

PROTOKÓŁ nr 16/I/2024

z okresowej **rocznej** kontroli stanu technicznego
obiektu budowlanego

Obiekt:
Budynek wymiennikowni W-7 os. „Ślichowice II”



Adres: ul. Raciborskiego 14a
Kielce

Wykonał: Paweł Musiał
upr. bud. SWK/0027/WBKb/17

Data kontroli: 5 stycznia 2024



PPM Vision

www.ppmvision.pl

Paweł Musiał tel. 660-812-895

email: pawel.musial@ppmvision.pl

Przeglądy budowlane, kominiarskie, gazowe, elektryczne | Kosztorysy budowlane | Świadectwa charakterystyki energetycznej

- **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie okresowej kontroli obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami.

Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w książce obiektu budowlanego której funkcjonowanie określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. 120, poz.1134)

- **Podstawa do opracowania**

- a. **Art. 62** ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane
- b. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie książki obiektu budowlanego
- c. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- d. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków użytkowania budynków mieszkalnych
- e. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- f. Zlecenie zamawiającego

- **Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:**

- a. wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- b. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- c. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

- **Termin wykonania przeglądu**

Wizja lokalna na obiekcie odbyła się w dniu 5.01.2024

Termin następnej kontroli rocznej : styczeń 2025

Termin następnej kontroli pięcioletniej : rok 2025

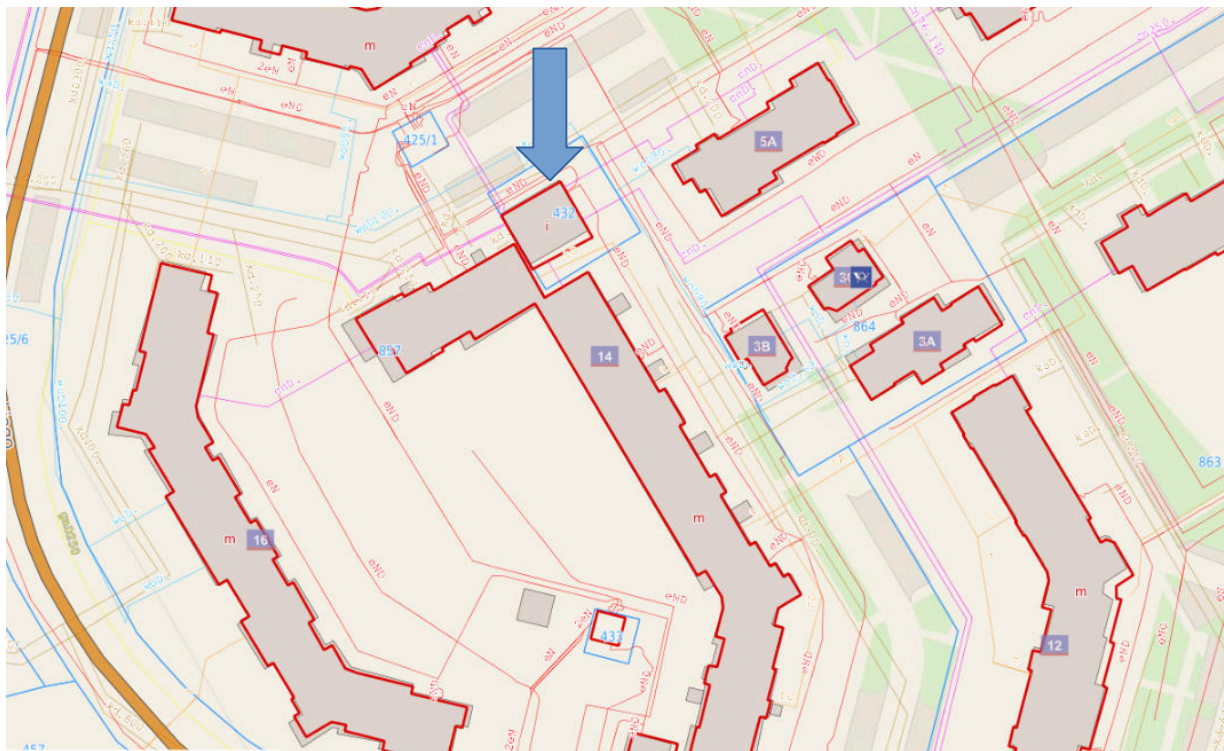
- **Ograniczenia i zastrzeżenia**

Opracowanie jest wykonane w oparciu na fizyczne oględziny obiektu, wykonane zostało zgodnie obowiązującymi przepisami i służy wyłącznie jako określenie stanu technicznego obiektu i nie może być wykorzystywane w innych celach. Opracowanie nie służy jako ekspertyza techniczna. Wykonawcy nie biorą odpowiedzialności za niekompletność przedstawionej przez zarządcę dokumentacji, niedostępność wszystkich elementów podczas wizji oraz celowe zatajanie wad oraz usterek.

- **Informacje o obiekcie budowlanym**

Nazwa: Budynek wymiennikowni W-7 os. „Ślichowice II”
Adres: Kielce, ul. Raciborskiego 14a
Opis budynku: Obiekt posadowiony został na żelbetowych ławach fundamentowych. Ściany nośne murowane wykończone tynkiem cienkowarstwowym. Strop żelbetowy z płyt prefabrykowanych kanałowych.

Lokalizacja obiektu



Dokumentacja udostępniona podczas wizji lokalnej

- Książka Obiektu Budowlanego
- Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych
- Protokół z pomiarów instalacji elektrycznych
- Protokół z okresowej pięcioletniej kontroli budowlanej

Sprawdzenie wykonalności zaleceń z poprzedniego protokołu

Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń
1. Zamontować kolanka na zakończeniach rynien	Wykonano
2. Uzupełnić brakujące fragmenty rynien	Wykonano
1. Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentów	Nie wykonano
2. Wykonać remont attyk	Nie wykonano
3. Wykonać zbitcie luźnych fragmentów tynków. Wykonać remont elewacji	Nie wykonano
4. Wykonać remont murka oporowego, zainstalować obróbki blacharskie	Nie wykonano
5. Wykonać malowanie ścian wewnątrz budynku	Nie wykonano

• Wyjaśnienie dotyczące skali ocen użytych w protokole

- a. Stan dobry – zużycie elementu 0% - 15%. Element znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie wymaga konserwacji oraz remontów
- b. Stan dostateczny - zużycie elementu 16% - 30%. Element znajduje się w należyтым stanie, jednak wymagana jest jego konserwacja lub drobne naprawy w celu utrzymania jego właściwości użytkowych
- c. Stan zadawalający - zużycie elementu 31% - 45%. Element jest w średnim stanie technicznym, wymagany jest remont lub wymiana
- d. Stan zły - zużycie elementu 46% - 60%. Element nie powinien być użytkowany, nie wykonanie napraw grozi całkowitej utracie właściwości
- e. Stan awaryjny - zużycie elementu pow. 60%. Element nie nadaje się do użytkowania, należy zakazać użytkowania do czasu wykonania wymiany lub generalnego remontu

• Wyjaśnienie dotyczące stopnia pilności wykonania robót budowlanych

- a. I stopień pilności – prace należy wykonać bezzwłocznie
- b. II stopień pilności – prace należy wykonać w ciągu 12 miesięcy
- c. III stopień pilności – prace należy planować do wykonania w kolejnych latach

Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

I. Sprawdzenie elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.		
Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Elementy konstrukcyjne		
Fundamenty	Stan dobry	Brak
Ściany fundamentowe	Stan dostateczny, znaki zawilgocenia murów wewnątrz, Fot.1	Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentów
Ściany nośne	Stan dostateczny, widoczne liczne zarysowania oraz ubytki tynku zwłaszcza przy murach attykowych Fot. 2,3	Wykonać remont attyk
Stropy	Stan dobry	Brak
Konstrukcja nośna dachu	Stan dobry	Brak
Ściany wewnętrzne	Stan dobry	Brak
Elementy zewnętrzne		
Elewacja	Stan zły, mocne ubytki tynków zewnętrznych Fot. 4,5 Liczne graffiti	Wykonać zbitcie luźnych fragmentów tynków. Wykonać remont elewacji
Okna	Stan dostateczny, okna drewniane	Brak
Drzwi wejściowe	Stan dobry	Brak
Szyldy, reklamy	Stan dobry	Brak
Kominy	Stan dobry	Brak
Balustrady	Stan dobry	Brak
Murek oporowy	Stan zły, liczne zacieki, korozja biologiczna, spękanie tynki Fot. 6	Wykonać remont murka oporowego, zainstalować obróbki blacharskie
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia		
Pokrycie dachu	Stan dobry	Brak
Obróbki blacharskie	Stan dobry	Brak
Rynny	Stan dobry	Brak
Rury spustowe	Stan dobry	Brak
Parapety	Stan dobry	Brak
Opaska wokół budynku	Stan dobry	Brak

Wykończenie wnętrz		
Posadzki	Stan dobry	Brak
Wykończenie ścian	Stan dostateczny, zabrudzenia, plamy po dawnych zaciekach, Fot. 7	Wykonać malowanie ścian wewnątrz budynku
Wykończenie sufitów	Stan dobry	Brak

II. Sprawdzenie instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska		
Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Elementy instalacji (stan ogólny)		
Instalacja wody zimnej	Stan dobry	Brak
Przyłącze wodne	Stan dobry	Brak
Przejścia przyłącza przez ściany	Stan dobry	Brak
Instalacja wody ciepłej	Stan dobry	Brak
Instalacja kanalizacji	Stan dobry	Brak
Przyłącze kanalizacyjne	Stan dobry	Brak
Przejścia przyłącza przez ściany	Stan dobry	Brak

- **Określenie robót niezbędnych do wykonania w celu utrzymania właściwości budynku**

I stopień pilności

-

II stopień pilności

1. Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentów
2. Wykonać remont attyk
3. Wykonać zbitcie luźnych fragmentów tynków. Wykonać remont elewacji
4. Wykonać remont murka oporowego, zainstalować obróbki blacharskie
5. Wykonać malowanie ścian wewnątrz budynku

III stopień pilności

-

Wnioski końcowe

- budynek znajduje się w należytych stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytych stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska — należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska — należy zakazać jego użytkowania,
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska — należy zakazać jego użytkowania,
- budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – osoba dokonująca kontroli, na podstawie art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokołu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

<i>Skład przeprowadzający kontrole:</i>	
elementów budynku/obiektu budowlanego Paweł Musiał SWK/0027/WBKb/17 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	 (czytelny podpis oraz pieczętka)

Załączniki do protokołu

1. Dokumentacja zdjęciowa
2. Kopia nadania uprawnień oraz wpis na listę członków ŚIIB



Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



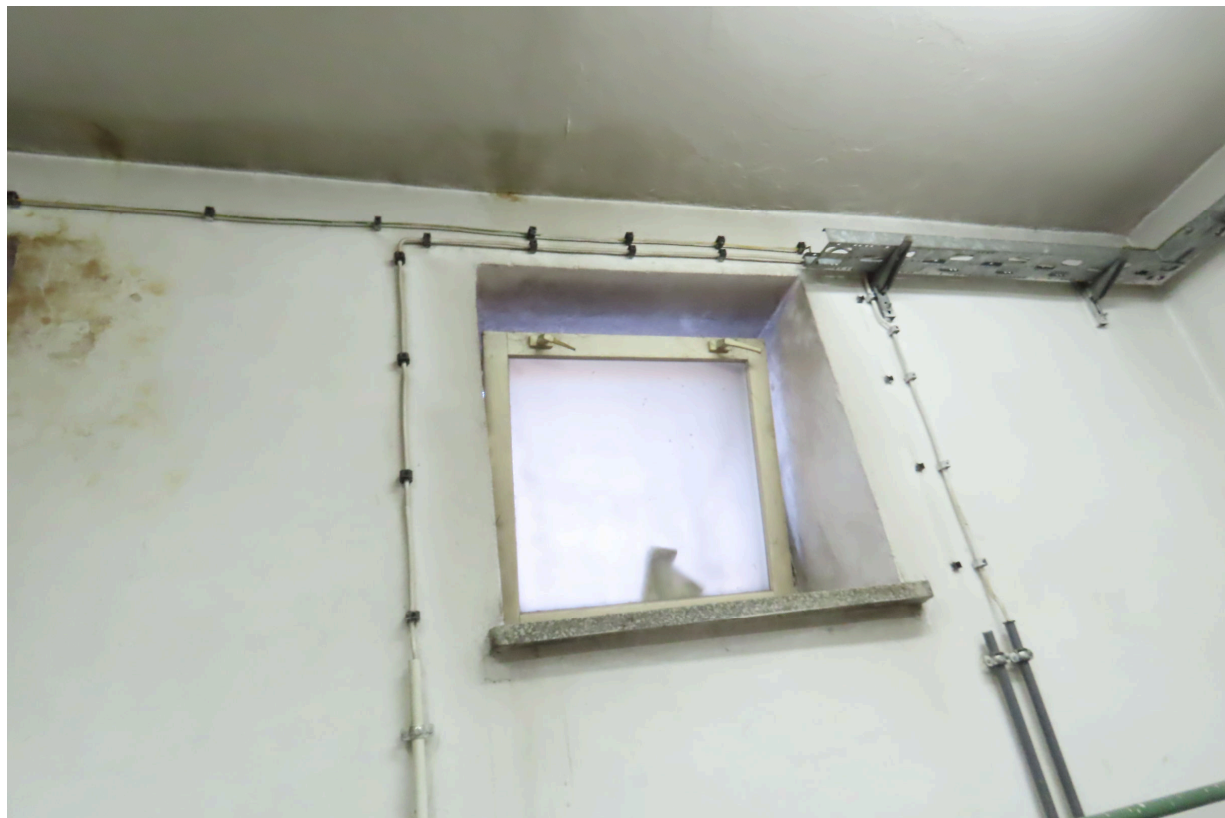
Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6



Fot. 7