



**Biuro
Usług
Inwestycyjno
Budowlanych**

PROTOKÓŁ nr 11/2023
z okresowej kontroli **pięcioletniej** stanu technicznego
obiektu budowlanego

**Podstawa
prawna**

Art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- 1) wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej,
- 2) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
- 3) stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska,
- 4) estetyki obiektu i jego otoczenia,
- 5) protokół nie obejmuje kontroli instalacji elektrycznych i odgromowych, przewodów kominowych, instalacji gazowej oraz instalacji i zabezpieczeń ppoż.

INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE



Adres obiektu

ul. Ukryta 8/10, Wrocław

Nazwa obiektu

Budynek główny podstacji

Właściciel/Zarządca

Nazwa

Pogotowie Ratunkowe we Wrocławiu

Adres

ul. Ziębicka 34-38, 50-507 Wrocław

OSOBY PRZEPROWADZAJĄCE KONTROLĘ						
Imię i nazwisko	Mariusz Sidorowicz		Andrzej Szmigielski			
specjalność	konstrukcyjno-budowlana		instalacji sanitarnych			
Nr upr. bud.	280/93/UW		99/90/UW			
Nr członkowski PIIB	DOŚ/BO/0493/02		DOŚ/BO/0263/04			
Telefon kontaktowy	601 997 035					
PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z:						
<ul style="list-style-type: none"> - protokołami z poprzedniej kontroli stanu technicznego - protokołami odbioru robót remontowych, wykonanych w obiekcie w okresie od poprzedniej kontroli - ze zgłoszeniami użytkowników dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektu - książką obiektu budowlanego - dostępną dokumentacją techniczną 						
ZAKRES NIWYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH, ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWYCH						
<ul style="list-style-type: none"> - nie wyremontowano pokrycia - nie oczyszczono daszku nad wejściem z mchu - nie wyremontowano miejscowych uszkodzeń elewacji 						
USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ ELEMENTÓW OBIEKTU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA						
Nazwa elementu	Stopień zużycia				Opis stwierdzonych uszkodzeń i nieprawidłowości	Stopień pilności usunięcia usterek*
	dobry do 15%	zadowalający od 16-30%	dostateczny 31 – 50%	zły ponad 50%		
Zewnętrzna warstwa przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)			x		miejscowe uszkodzenia i braki tynków, ogólne zabrudzenia – zalecany remont elewacji	IV
Elementy ścian zewnętrznych: (attyki, filary, gzymsy)				x	odparzone tynki gzymsu dachowego od strony tylnej – wyremontować	II
Balkony, loggie, tarasy, rampy: (konstrukcja, balustrady)					nie występują	
Urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku				x	drabina wejściowa na dach bez pałąków zabezpieczających przed upadkiem – wykonać pałąki zabezpieczające lub wymienić drabinę na zgodną z BHP. Do tego czasu <u>zakaz użytkowania drabiny wejściowej na dach.</u>	I
Elementy odwodnienia budynku oraz obróbki blacharskie		x		x	stan ogólny zadowalający; rynna części niskiej, od strony tylnej budynku zarośnięta przez winobluszcz, niedrożna, nie spełnia swojej roli – usunąć winobluszcz z rynny przed zimą, przycinać systematycznie	II
Pokrycie dachu			x		pokrycie wyeksploatowane, daszek nad wejściem porośnięty mchem – zaplanować kompleksowy remont	III
Kominy (części ponad dachem, ławy kominarskie, drabiny dachowe)			x		ubytki tynków kominów, uszkodzone czapy kominowe - wyremontować kominy	III
Przewody kominowe					wg odrębnych protokołów	
Instalacja odgromowa		x			wizualnie nie stwierdzono uszkodzeń, pomiary wg odrębnych protokołów	
Instalacja elektryczna			x		braki kloszy zamykających oprawy oświetleniowe w piwnicy – uzupełnić	II
Wejście: (drzwi zewnętrzne, stopnice, balustrady, estetyka)		x			nie stwierdzono uszkodzeń	
Stolarka i ślusarka okienna		x			nie stwierdzono uszkodzeń	
Instalacja c.o		x			zużycie eksploatacyjne, nie stwierdzono istotnych uszkodzeń	
Instalacja wodna		x			zużycie eksploatacyjne, nie stwierdzono istotnych uszkodzeń	

Instalacja kanalizacyjna		x		zużycie eksploatacyjne, nie stwierdzono istotnych uszkodzeń	
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku		x		nie stwierdzono uszkodzeń	
Fundamenty		x		nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji, spowodowanych złym stanem fundamentów	
Ściany konstrukcyjne		x		nie stwierdzono uszkodzeń	
Stropy		x		nie stwierdzono uszkodzeń	
Klatki schodowe: (biegi, spoczniki, balustrady)		x		nie stwierdzono uszkodzeń	
Dach/stropodach: (konstrukcja)	x			nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji; braki i uszkodzenia krutek wentylacyjnych stropodachu na elewacji frontowej – uzupełnić brakujące kratki zabezpieczające przeciw ptakom	II
Ścianki działowe		x		nie stwierdzono uszkodzeń	
Tynki, okładziny ściennie, malatura		x		część nadziemna w stanie zadowalającym; łuszczące się powłoki malarskie, zabrudzenia w piwnicy – zalecane malowanie	IV
Posadzki		x		część nadziemna w stanie zadowalającym; łuszczące się warstwy posadzkowe w piwnicy – zalecany remont posadzek piwnicznych	IV
Urządzenia służące ochronie środowiska (szamba, separatory, odstojniki, filtry, ekrany akustyczne)	x			nie stwierdzono nieprawidłowości, kanalizacja odprowadzona do sieci miejskiej	
Zagospodarowanie terenu (chodniki, dojazdy, zieleni, ogrodzenie, miejsca na odpady, itp.)			x	liczne uszkodzenia betonu w strefie przyściennej z tyłu budynku – zalecany remont zapadnięta studzienka telekomunikacyjna – wyremontować uszkodzone i brakujące czapy betonowe na ogrodzeniu, spękania ogrodzenia – uzupełnić czapy, wyremontować spękania; brak konserwacji zieleni – kosić trawę i przycinać krzewy systematycznie; drzewo od strony ulicy niszczy pokrycie części niskiej – zredukować koronę drzewa	II-III
Estetyka obiektu			x	miejscowe uszkodzenia i braki tynków, ogólne zabrudzenia – zalecany remont elewacji	IV
Estetyka otoczenia			x	estetyka obniżona, teren zaniedbany, brak konserwacji zieleni, leżące śmieci na trawnikach, uszkodzone ogrodzenie, zapadnięte i popękane nawierzchnie – zadbać o estetykę terenu, wyremontować ogrodzenie i nawierzchnie	II
Inne			x	Zagrodzona, zarośnięta droga przeciwpożarowa (wg tabliczki informacyjnej) – odblokować drogę przeciwpożarową, usunąć kubły na śmieci, wyciąć samosiejki, wyznaczyć strefę bez samochodów przed bramą p-poż. Ewentualnie przeprowadzić analizę p-poż. dot. konieczności funkcjonowania przejazdu p-poż.	I
* I stopień - prace awaryjne wymagające natychmiastowego wykonania II stopień - prace do wykonania w terminie do 6 miesięcy III stopień - prace do wykonania w terminie do 12 miesięcy IV stopień - prace do wykonania w terminie późniejszym, w ramach posiadanych środków					
OCENA KOŃCOWA, WNIOSKI, UWAGI				PODPISY OSÓB UPRAWNIONYCH	

Zakaz użytkowania drabiny wejściowej na dach, do czasu dostosowania do wymogów BHP.

Przeanalizować strefy i dojazdy p-poż na terenie pogotowia.

W trakcie kontroli nie stwierdzono uszkodzeń zagrażających bezpieczeństwu, **poza opisanymi powyżej.**

Obiekt może być eksploatowany.

Wrocław, 05.10.2023 r.

MARIUSZ SIDOROWICZ
MGR INŻ. BUDOWLANIA
Uprawniony kierownik budowy i robót
w specj. konstrukcyjno-budowlanej
nr upr. 230/93/UW
kom. 601 997 035

mgr inż. ANDRZEJ SZMIGIELSKI
Upr. budowl. do kierowania i nadzorowania
rob. budowl. w specj. konstr. budowl.
nr upr. 135/00/6/UW
sieci i inst. sanit., gaz nr upr. 99/9C/UW

Zalecenia eksploatacyjne:

- w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem (np. wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, pożary lub powodzie) mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, Zarządca/Właściciel ma obowiązek przeprowadzić kontrolę bezpiecznego użytkowania obiektu (art.62 ust.1 pkt 4 Prawa budowlanego),
- obiekt należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem i utrzymywać w należytym stanie technicznym, nie dopuszczając do pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej (art.5 ust.2 Prawa budowlanego),
- w przypadku zaobserwowania wystąpienia niecodziennych zjawisk związanych z konstrukcją obiektu (np. ugięcia, pęknięcia itp. lub np. niepokojące odgłosy) Zarządca/Właściciel winien bezzwłocznie podjąć działania dla zapewnienia bezpieczeństwa życia lub zdrowia ludzi, włącznie z natychmiastową ich ewakuacją z obiektu,
- nie wolno dopuszczać do pogorszenia sprawności technicznej w szczególności poprzez zmiany schematu statycznego konstrukcji i zmiany układu i wielkości obciążeń poprzez przebudowę (zmianę, wymianę, usunięcie, montaż lub tym podobne) jakichkolwiek elementów konstrukcyjnych lub osłabienie (wycinanie, nawiercanie itp.) przekrojów elementów konstrukcyjnych lub poprzez np. montaż urządzeń i wyposażenia bez uprzedniego sprawdzenia wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji.
- w okresie zimowym nie wolno dopuszczać do powstawania na dachu nadmiernego obciążenia od zalegającego śniegu lub lodu, w przypadku stwierdzenia nagromadzenia się zbyt dużej pokrywy śnieżnej/lodowej należy bezzwłocznie usunąć ją z połaci dachowych, nie wolno dopuszczać do powstawania worków śnieżnych (miejscowego skupiska powłoki śnieżnej mogącego pojawić się w rejonie pionowych elementów wystających ponad powierzchnię dachu), nie wolno dopuszczać do powstania sopli lodowych.





