



IBS Budownictwo

Szkoła Podstawowa im. Bolesława Chrobrego  
w Zawidowie

Wpł.  
dnia

13. 12. 2023 r.

L.dz.

1585

Znak sprawy

# Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego

Październik 2023

Nazwa Obiektu

Szkoła Podstawowa.

Lokalizacja Obiektu

Zawidów, Ul. Szkolna 4

Funkcja Użytkowa Obiektu

Dydaktyczne

Rodzaj Przeglądu

Roczny

Zakres Przeglądu

Konstrukcyjno- Instalacyjny

Osoby Kontrolne

Branża Budowlana- Piotr Myszyński

Branża Instalacyjna- Krzysztof Jarzembowski





IBS Budownictwo

## Zawartość opracowania

# 1

### Wstęp

# 2

### Charakterystyka obiektu

# 3

### Uregulowania prawne

# 4

### Metodologia kontroli i oceny

# 5

### Zalecenia i termin realizacji

# 6

### Wnioski końcowe

#### Protokoły z kontroli obiektu:

I. Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy Prawo Budowlane).

A. Część konstrukcyjna

B. Część instalacyjna

II. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

(art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane)

III. Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych (art.62 ust.1, pkt 1.c. Ustawy Prawo Budowlane)



IBS Budownictwo

# Wstęp

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego.

## Wykonawca przeglądu:

**IBS Sp. z o.o.**

ul. św. J. Odrowąża 15

03-310 Warszawa

NIP: 524- 285- 61- 96

- Zakres kontroli: przegląd **roczny** zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 i 3 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.
- Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: **24-10-2023 roku**
- Protokół z kontroli sporządzili inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.





IBS Budownictwo

# Charakterystyka obiektu

## Opis ogólny

Ogólne informacje o zabudowie obiektu	Budynek szkoły składa się z trzech części połączonych z sobą korytarzami. Część pierwsza stara szkoła połączona w poziomie parteru i piętra z łącznikiem i poziomie parteru z salą gimnastyczną.
Rok budowy	1890, 1925, 1997/1998- sala gimnastyczna
Rok modernizacji, remontu	2021- remont łazienek na piętrze, 2023- malowanie świetlicy i sekretariatu.
Liczba kondygnacji naziemnych	3/2/1
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Technologia wykonania	Tradycyjna, tradycyjna unowocześniona
Rodzaj konstrukcji	Murowa, murowo - drewniana
Układ konstrukcyjny	Mieszany
Posadowienie	Bezpośrednie na gruncie ławy kamienne, żelbetowe

## Szczegółowy opis techniczny

Stropy	Ceramiczne, żelbetowe
Sklepienia	Ceramiczne
Stropodach	Stropodach wentylowany, stropodach zwykły, stropodachy o płaskim i średnim nachyleniu
Dach	Sala gimnastyczna dwuspadowy o konstrukcji drewnianej z wiązarów klejonych.
Pokrycie	Papa termozgrzewalna, blachodachówka, dachówka ceramiczna, sala sportowa- płyty warstwowe z rdzeniem.
Kominy	Murowane, stalowe
Schody	Stara szkoła schody dwubiegowe dwukierunkowe, łącznik i sala gimnastyczna jednobiegowe żelbetowe.
Taras	-
Balustrady schodowe	Stalowe w części starej murowane.
Ściany zewnętrzne	Murowane, warstwowe, sala sportowa – płyty warstwowe
Ściany wewnętrzne	Murowane
Ścianki działowe	Murowane, z płyt GK systemowe PCV
Okna	PCV
Drzwi wejściowe	Aluminiowe
Drzwi wewnętrzne	Aluminiowe, drewniane i PCV
Elewacja	Tynk gładki malowany i cegła licowa, płyta warstwowa.
Tynk wewnętrzny	Cementowo – wapienny oraz gładzie.
Sufity podwieszane	Systemowe Armstrong, tynki tradycyjne.
Powłoki malarskie	Emulsyjne, olejne
Okładziny ścienne	Płytki ceramiczne w sanitariatach.





IBS Budownictwo

Rynny i rury spustowe	Stalowe, PCV
Obróbki blacharskie	Blacha powlekana, ocynkowana
Posadzki	Płytki ceramiczne, wykładziny PCV, lastriko, drewniane
Inne	
Przeznaczenie	Budynek dydaktyczny
Rodzaj wyposażenia	Dobry w stosunku do funkcji.
Parametry techniczne	powierzchnia zabudowy: 3440,37 m <sup>2</sup> powierzchnia użytkowa : 4685,97 m <sup>2</sup> kubatura: 28142,00 m <sup>3</sup>

### Wyposażenie obiektu w instalacje

Źródło zimnej wody:	przyłączy wodociągowe z sieci miejskiej, zestaw wodomierzowy dla starszej części szkoły w pomieszczeniu łazienki chłopców na kondygnacji przyziemia, zestaw wodomierzowy na nową część szkoły wraz z salą sportową w pom. magazynowym sali sportowej na kondygnacji parteru,
Instalacje p.poż:	gaśnice, wewnętrzna instalacja hydrantowa,
Kanalizacja sanitarna:	odprowadzenie ścieków do sieci gminnej,
Kanalizacja deszczowa:	odwodnienie dachu powierzchniowo, odprowadzenie wód deszczowych do sieci gminnej,
Instalacja grzewcza	układ pompowy dwururowy, grzejniki płytowe, hala sportowa ogrzewana powietrzem nadmuchowym z centrali wentylacyjnej, instalacja ciepła technologicznego dla sekcji nagrzewnicy centrali wentylacyjnej, pomieszczenie rozdzielni ciepła na kondygnacji przyziemia w łączniku, zasilanie z kotłowni olejowej,
Instalacja ciepłej wody użytkowej:	zasilana centralnie z zasobnika c.w.u. umieszczonego w kotłowni, oraz zasobnika c.w.u. umieszczonego w pomieszczeniu rozdzielni ciepła w łączniku, instalacja cyrkulacyjna,
Wentylacja grawitacyjna:	kominy murowane, kratki ściennie, wspomagana mechanicznie wentylatorami ściennymi, nasady kominowe typu turbowent,
Wentylacja mechaniczna:	układ nawiewno-wywiewny z centralą wentylacyjną dachową z sekcją nagrzewnicy dla sali sportowej, w pomieszczeniu wentylatorni na piętrze wentylator nawiewny z nagrzewnicą kanałową oraz układem kanałów nawiewnych oraz wentylatory wywiewne z układem kanałów wywiewnych dla części socjalnej Sali sportowej, kanały z blachy stalowej ocynkowanej częściowo izolowane wełną mineralną,
Instalacja odgromowa:	występuje,
Instalacja elektryczna:	występuje,
Gaśnice:	występują,
Klimatyzacja dla serwerowni i klimatyzatory:	dwa układy klimatyzacyjne typu Split z jednostkami zewnętrznymi i wewnętrznymi, instalacją freonową i sterowniczą dla pomieszczeń sal komputerowych,
Inne:	instalacje monitoringu.



IBS Budownictwo

# Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów

Aktem prawa powszechnie obowiązującego, będącym podstawą obowiązku dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2021, poz. 2351 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany obiekt budowlany użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznymi estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

## Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

Kontrole mogą być wykonywane równocześnie.

## Obiekty wielkopowierzchniowe

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne

w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>.

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Kontrole roczne i pięcioletnie przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **Książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów



IBS Budownictwo

dotyczących przeprowadzanych badań  
i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

**Protokoły z kontroli obiektu budowlanego**, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać książkę obiektu przedstawicielom właściwego organu oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do **kontroli utrzymania obiektów budowlanych** we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.





IBS Budownictwo

## Metodologia kontroli i oceny

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i oględziny zewnętrzne elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywki); na tej podstawie dokonywana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

\* Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadowalający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	Awaryjny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.



IBS Budownictwo

## Zalecenia i termin realizacji

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

\*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
1°	bezzwłocznie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkowania budynku (budowli).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkowania budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70.ust.1 ustawy Prawo Budowlane „właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.





IBS Budownictwo

# Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

## Część A. Elementy konstrukcyjne

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: kwiecień 2023
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: częściowo wykonano.

I.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia / usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
Elementy zewnętrzne						
1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej	<b>Dobry /zadowolający</b>	Liczne zniszczenia i ubytki elementów elewacji w starej części.		Zaplanować rewitalizację elewacji.	
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej	<b>Dobry /zadowolający</b>				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej	<b>Dobry /zadowolający</b>				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej	<b>Dobry /zadowolający</b>				5.







IBS Budownictwo



- 5. Attyki **dobry**
- 6. Filary
- 7. Gzymsy **dobry**
- 8. Balustrady **dobry**



Zamontować balustrady ochronne.





IBS Budownictwo

9.	Urządzenia zamontowane do ścian	<b>dobry</b>	
10.	Doświetla piwniczne	<b>dobry</b>	
11.	Urządzenia zamontowane do dachu	<b>dobry</b>	
12.	Pokrycie dachowe	<b>dobry</b>	
13.	Obróbki blacharskie	<b>dobry</b>	
14.	Elementy odwodnienia dachu	<b>dobry</b>	
15.	Kominy	<b>dobry</b>	
16.	Stolarka okienna i drzwiowa	<b>dobry</b>	
17.	Balkony, loggie, tarasy	<b>dobry</b>	
18.	Schody zewnętrzne	<b>dobry</b>	
19.	Inne opaski	<b>zadawalający</b>	Uszczelnić lub wymienić opaski.







IBS Budownictwo



### Elementy konstrukcyjne

20.	Konstrukcja dachu/ Więźba dachowa	<b>dobry</b>
21.	Ściany zewnętrzne	<b>dobry</b>
22.	Ściany wewnętrzne	<b>dobry</b>
23.	Ściany podziemia	<b>dobry</b>
24.	Konstrukcja stalowa/drewniana	<b>dobry</b>
25.	Dźwigary	
26.	Słupy	
27.	Płatwie	
28.	Stężenia	
29.	Konstrukcja żelbetowa	<b>dobry</b>
30.	Słupy	<b>dobry</b>
31.	Nadproża, podciągi wieńce	<b>dobry</b>



- |     |                   |              |
|-----|-------------------|--------------|
| 32. | Stropy            | <b>dobry</b> |
| 33. | Schody wewnętrzne | <b>dobry</b> |
| 34. | Inne              |              |

### Elementy wewnętrzne

- |     |                            |                     |   |
|-----|----------------------------|---------------------|---|
| 35. | Sufity podwieszone         | <b>dobry</b>        |   |
| 36. | Stolarka wewnętrzna        | <b>dobry</b>        |   |
| 37. | Powłoki<br>malarskie/tynki | <b>dobry</b>        |   |
| 38. | Okładziny ściennie         | <b>dobry</b>        |   |
| 39. | Posadzki                   | <b>zadawalający</b> | Zaplanować naprawę<br>posadzek przy<br>świetlicy. |



- |     |      |  |
|-----|------|--|
| 40. | Inne |  |
|-----|------|--|

\* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



IBS Budownictwo

## Część B. Instalacje

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: kwiecień 2023
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano

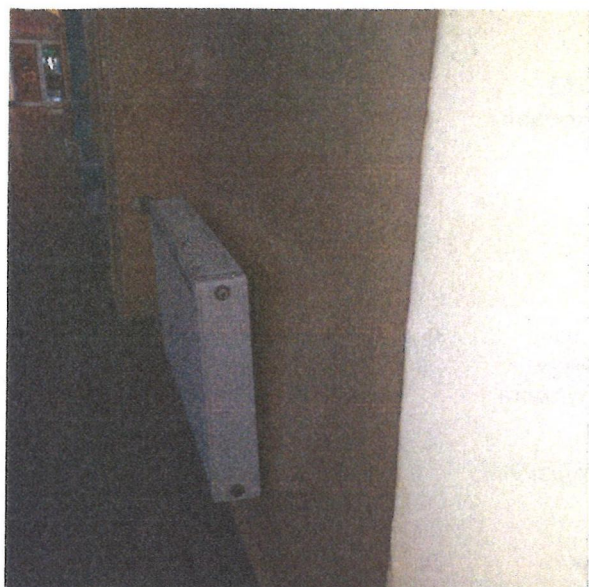
L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
1.	Kotłownia olejowa eksploatowana przez firmę zewnętrzną	<b>Brak dostępu</b>	Magazyn paliw dla kotłowni zarośnięty trawą , i brak dyfuzora na wywietrzaku  Zdemontowany grzejnik	Fot 2, 8	Wykosić trawę w magazynie paliw, i zamontować dyfuzor  Zamontować grzejnik bądź zabezpieczyć gałązki	3 4 4
2.	Instalacje co	<b>zadowalający</b>	Brak części głowic termostatycznych grzejniki nie są zamontowane pionowo	Fot 1	Uzupełnić głowice lub korki.  Zamontować pionowa grzejniki	3
3.	Węzeł cieplny	<b>brak</b>				
4.	Instalacje z.w.u	<b>zadowalający</b>				
5.	Kanalizacja sanitarna	<b>zadowalający</b>				
6.	Instalacje c.w.u.	<b>zadowalający</b>				
7.	Przyłącze wodociągowe	<b>brak dostępu</b>				
8.	Hydrofornie, pompy	<b>brak</b>				
9.	Instalacja hydrantowa wewnętrzna	<b>dobry</b>				
11.	Instalacja tryskaczowa	<b>--</b>				
12.	Tryskaczowa	<b>brak</b>				
13.	Instalacje paliwowe kotłowni	<b>Brak dostępu</b>				
13.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	<b>zadowalający</b>				
14.	Drzwi p.pożarowe	<b>dobry</b>	Drzwi są blokowane przed zamknięciem	Fot 9	Drzwi pożarowe muszą być zamknięte	3

\* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.





IBS Budownictwo



fot 1



fot2



fot 8





IBS Budownictwo

## Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: kwiecień 2023
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
1.	Kanalizacja deszczowa	<b>zadowalający</b>	Brak czyszczaków na rurach spustowych	Fot 4, 3,5	Zamontować czyszczaki	4
			W fosie liście przykrywają kratkę ściekową	10	Oczyścić z liści fosy i znajdujące się kratki z liści	4
2.	Zbiorniki na ścieki (szamba, oczyszczalnie)	<b>brak</b>				
3.	Separatory substancji ropopochodnych	<b>brak</b>				
4.	Separator tłuszczu dla ścieków	<b>brak</b>				
5.	Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów	<b>dobry</b>				
6.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów	<b>dobry</b>	Pojemniki na odpadki stoją na terenie wodoprzepuszczalnym i nie zadaszonym	Fot 11	Zasieki na pojemniki winny być wygradzone i zadaszone i na terenie wodoszczelnym	5
7.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych	<b>brak</b>				
8.	Inne	--				

\*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



IBS Budownictwo



fot 3



fot 4



fot 5



fot 6





IBS Budownictwo



fot 7



fot 9



fot 10



fot 11





IBS Budownictwo

## Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: kwiecień 2023
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

### Opis instalacji

- Wentylacja ogólna: grawitacyjna oraz mechaniczna
- Przewody wentylacyjne: stalowe, ceramiczne
- Przewody spalinowe kotłów: nie występują,
- Wentylacja w WC: grawitacyjna , grawitacyjna wspomagana
- Wentylacja w kotłowni: brak dostępu
- Urządzenia wentylacyjne: centrala wentylacyjna , wentylatorki ściennie, wywietrzaki,
- Instalacje klimatyzacyjne: układy klimatyzacyjne typu Split
- Przewody dymowe: stalowe, ceramiczne
- Urządzenia na paliwo stałe: nie występują,

### W trakcie kontroli stwierdzono uszkodzenia i usterki

Brak uwag.

### Ocena stanu przewodów kominowych

Instalacja wentylacyjna  
grawitacyjna

**Sprawna, stan techniczny – dobry/zadowolający**

Przewody spalinowe

**Stan techniczny - zadowolający**

Przewody dymowe

**nie występują**

### Zalecenia

- systematycznie czyścić kratki wentylacyjne oraz wentylatorki ściennie również od strony kanałów
- wentylacyjnych, regularnie serwisować urządzenia wentylacyjne,

### Uwagi

\* Pomiarów dokonano za pomocą anemometru **TESTO 410-1**

**Instalacje i urządzenia są sprawne, nadają się do dalszej eksploatacji.**



IBS Budownictwo

## WNIOSKI KOŃCOWE

1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.
2. Ogólnie stan budynku określa się na **dobry/zadawalający**.
3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
4. Zalecane naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane.
5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.
6. Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażone na szkodliwe działania wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników  
Wszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy przeprowadzać bieżącą konserwację elementów zewnętrznych obiektu w celu zapobiegania ich degradacji np. poprzez regularne czyszczenie orynnowania. Zabronione jest doprowadzanie do przeciążenia obiektu.

**Uwaga: należy zaplanować remont elewacji starej części budynku.**

Następną **kontrolę roczną**  
należy przeprowadzić

**Do końca maja 2024**

Następną **Kontrolę pięcioletnią**  
należy przeprowadzić

**2026**

\* W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.