

# PROTOKÓŁ nr 15/I/2024

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

Obiekt:

Budynek wymiennikowni W-6 os. „Ślichowice II”



Adres: ul. Karbońska 3A  
Kielce

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

Data kontroli: 5 stycznia 2024



**PPM Vision**

[www.ppmvision.pl](http://www.ppmvision.pl)

Paweł Musiał tel. 660-812-895

email: [pawel.musial@ppmvision.pl](mailto: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.

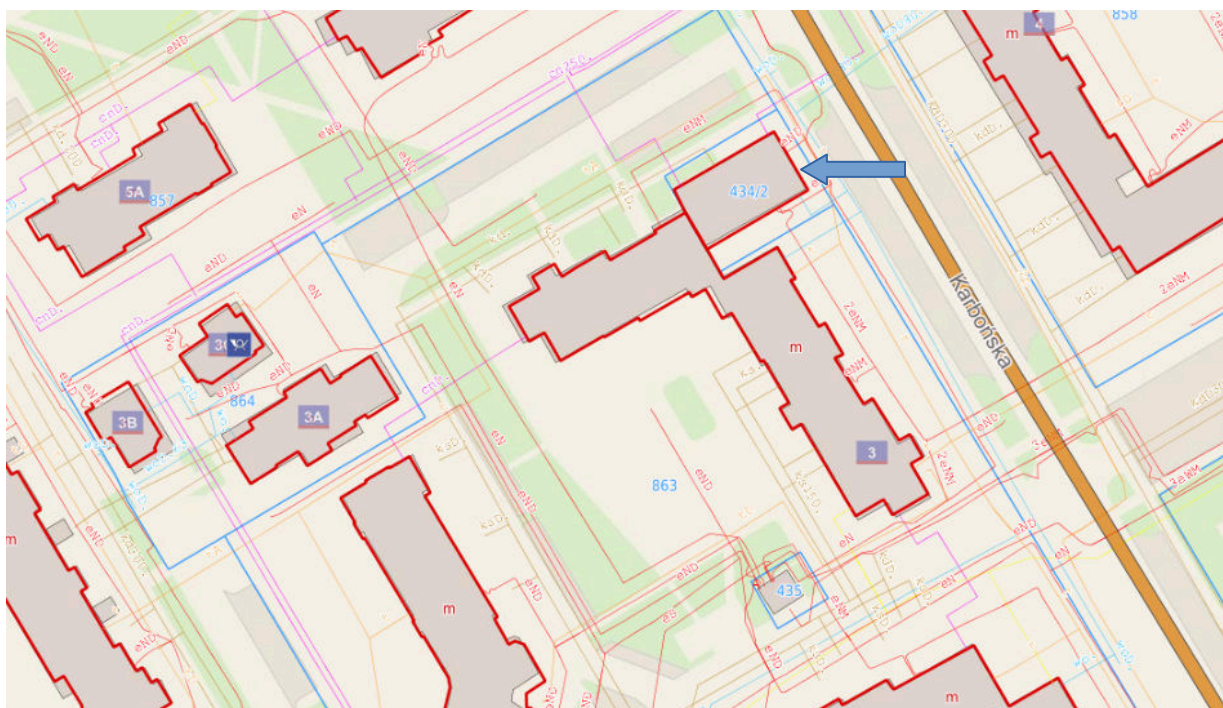
- **Informacje o obiekcie budowlanym**

Nazwa: Budynek wymiennikowni W-6 os. „Ślichowice II”

Adres: Kielce, ul. Karbońska 3a

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. Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentów	Nie wykonano
2. Wykonać remont elewacji	Nie wykonano
3. Wykonać remont murka oporowego, wraz z izolacją przeciwwilgociową	Nie wykonano
4. 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:**

<b>I. Sprawdzenie elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.</b>		
Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
<b>Elementy konstrukcyjne</b>		
Fundamenty	Stan dobry	Brak
Ściany fundamentowe	Stan dostateczny, znaki zawilgocenia murów wewnątrz, Fot.1	Wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentów
Ściany nośne	Stan dobry	Brak
Stropy	Stan dobry	Brak
Konstrukcja nośna dachu	Stan dobry	Brak
Ściany wewnętrzne	Stan dobry	Brak
<b>Elementy zewnętrzne</b>		
Elewacja	Stan zły, ubytki tynków zewnętrznych, łuszcząca się farba Liczne graffiti Fot. 2	Wykonać remont elewacji
Okna	Stan dostateczny, okna drewniane	Brak
Drzwi wejściowe	Stan dobry	Brak
Szylidy, reklamy	Stan dobry	Brak
Kominy	Stan dobry	Brak
Balustrady	Stan dobry	Brak
Murek oporowy	Stan zły, liczne zacieki, korozja biologiczna, łuszcząca się farba Fot. 3	Wykonać remont murka oporowego, wraz z izolacją przeciwwilgociową
<b>Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia</b>		
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
Studzienka kanalizacyjna	Stan dobry	Brak

Wykończenie wnętrz		
Posadzki	Stan dobry	Brak
Wykończenie ścian	Stan dostateczny, zabrudzenia, łuszcząca się farba od wilgoci, Fot. 4	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
<b>Elementy instalacji (stan ogólny)</b>		
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 elewacji
3. Wykonać remont murka oporowego, wraz z izolacją przeciwwilgociową
4. 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*

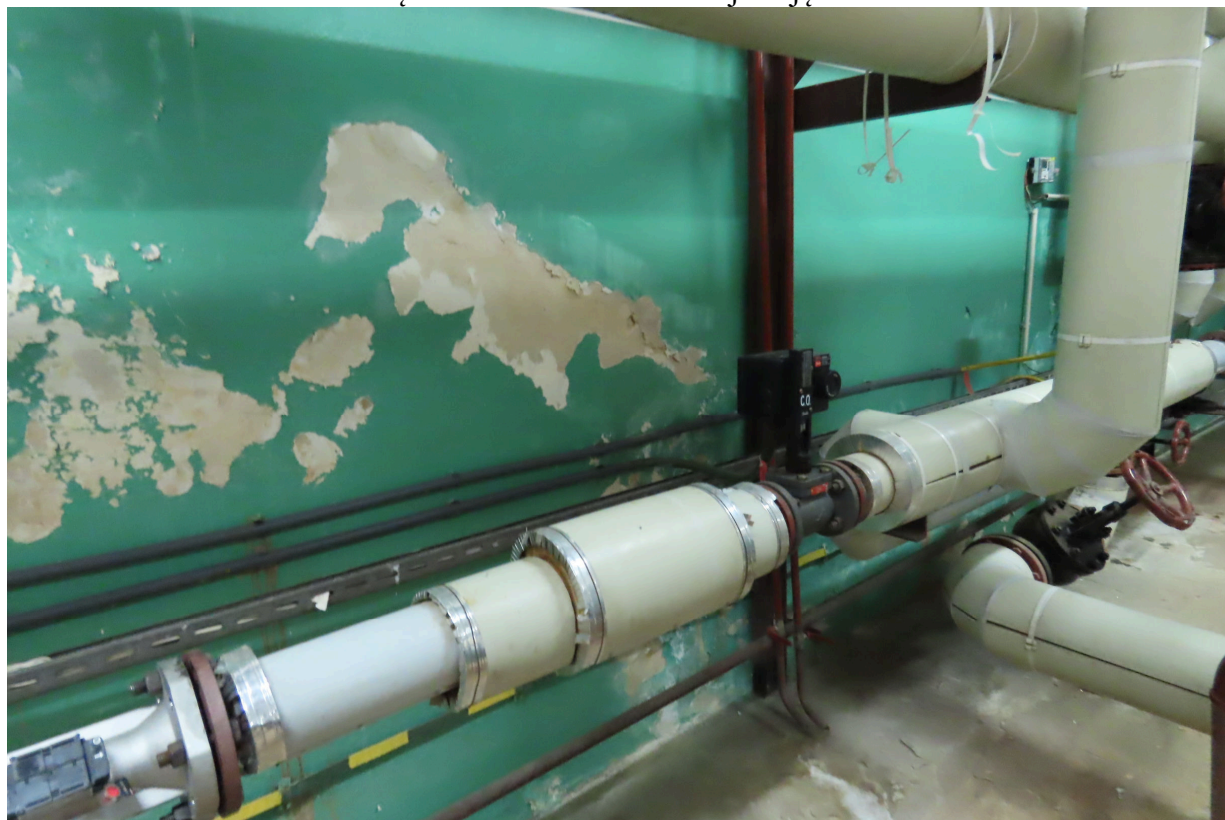
***Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.  
Dokonujący kontroli stanu technicznego:***

<b><i>Skład przeprowadzający kontrole:</i></b>	
<b>elementów budynku/obiektu budowlanego</b>  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