

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli rocznej/pięcioletniej stanu technicznego

Podstawa prawna

Art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333)

Ośrodek Zdrowia Stęszew

| | |
|---|--|
| OBIEKT | Ośrodek Zdrowia Stęszew |
| LOKALIZACJA | ul. Piotra Skargi 22, Stęszew |
| KONSTRUKCJA OBIEKTU | Budynek dwukondygnacyjny o konstrukcji murowanej. Dach płaski kryty papą, fundamenty betonowe |
| WŁAŚCICIEL LUB ZARZĄDCA | Urząd Gminy Stęszew ul. Poznańska 11, 62-060 Stęszew |
| NUMER PROTOKOŁU | 17/08/2022 |
| DATA KONTROLI | 18.08.2022 |
| DATA NASTĘPNEJ KONTROLI | rocznej: 18.08.2023 pięcioletniej: 18.08.2027 |
| DOKONUJĄCY KONTROLI STANU TECHNICZNEGO | Mgr inż. Krzysztof Kasprzyk NR UPR. SLK/3541/OWOK/11 Specjalność konstrukcyjno - budowlana Mgr inż.. Robert Gizler NR UPR.AG.II.4/ZO/7131/387/01 Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych |

| I. KRYTERIA OCENY: | | | |
|--|---|--|------------------------------|
| Stopień pilności remontu (procentowe zużycie) | | Określenie stopnia pilności remontu | |
| Zły (71.00%-100.00%) | | Budynek kwalifikuje się do rozbiórki. | |
| Lichy (51.00%-70.99%) | | Do tego stopnia należy zakwalifikować remont w wypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców lub użytkowników, względnie mogą stać się przyczyną zniszczenia lub awarii budynku. Określone pierwszym stopiem pilności elementy budynku, bądź rodzaje robót wymagają natychmiastowego wykonania zabezpieczenia, naprawy bądź wymiany na nowe. | |
| Średni (31.00%-50.99%) | | Do drugiego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres do jednego roku lub do okresu zimowego bez specjalnej szkody dla mieszkańców lub użytkowników. Okres przesunięcia remontu winien być wykorzystany do opracowania dokumentacji i zlecenia robót remontowych. | |
| Zadowalający (16.00%-30.99%) | | Kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres do trzech lat bez specjalnej szkody dla mieszkańców lub użytkowników. W okresie tym należy zaplanować remont, opracować dokumentację techniczną oraz zlecić wykonanie robót remontowych. | |
| Dobry (0.00%-15.99%) | | Kwalifikuje się tu remont, który może być odłożony na dalsze lata (ponad trzy, ale nie dłużej niż do wykonania kolejnego przeglądu, czyli pięć lat), bez specjalnej szkody dla mieszkańców lub użytkowników. | |
| | | | |
| Oznaczenie stopnia pilności remontu | Zalecany czas wykonania robót remontowych i innych zleceń | | |
| I | Elementy wymagające niezwłocznej naprawy | | |
| II | Elementy wymagające remontu w ciągu roku od dokonania kontroli | | |
| III | Elementy wymagające remontu w ciągu pięciu lat od dokonania kontroli | | |
| II. W TRAKCIE KONTROLI USTALONO: | | | |
| Element, urządzenie, instalacja | Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie, uszkodzenia, usterki | Stan techniczny | Zalecenia i stopień pilności |
| FUNDAMENTY | | | |
| Posadowienie | Betonowe. Nie zaobserwowano nieprawidłowości w pracy fundamentów. | Dobry | |
| Opaska | Kostka betonowa, płyty chodnikowe 1. Przerosty roślinności - Fot. 1, 2 | Zadowalający | Usunąć roślinność II |
| ELEWACJE | | | |
| Okładziny zewnętrzne | Tynki strukturalne 2. Lokalnie zabrudzony tynk - Fot. 3 | Zadowalający | Usunąć zazielenienie II |

| | | | |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Schody zewnętrzne, rampy, pochylnie | Schody główne betonowe okładziny z płytek ceramicznych 3. Odspojenie tynku na policzkach schodów, odspojenie płytek - Fot. 3-6 4. Wyeksploatowane schody do kotłowni - Fot. 7 5. Skorodowane podstawy słupków Fot. 4-5 | Średni | Dokonać napraw II |
| Zadaszenia, markizy | Nie występują | | |
| Balkony, loggie, tarasy | Nie występują | | |
| Filary, attyki, gzymsy | Murowane, tynkowane | Zadowolający | |
| Elementy zamocowane do ścian | Szyldy, lampy oświetleniowe, skrzynka gazowa, kratki wentylacyjne, odgromienia 6. Korozja skrzynki gazowej - Fot. 8 7. Braki krutek wentylacyjnych - Fot. 9-10 8. Szyld zabrudzony, zazieleniony | Zadowolający | 6. Zaplanować nowe powłoki antykorozyjne lub wymienić skrzynkę III 7. Uzupełnić brakujące kratki II 8. Wyczyścić szyld II |
| ŚCIANY | | | |
| Konstrukcja | Konstrukcja murowana. Nie zaobserwowano odkształceń i ubytków w elementach konstrukcyjnych mogących powodować osłabienie konstrukcji 9. Pęknięcia, w przypadku powiększania się rys, zlecić analizę - Fot. 11 | Zadowolający | Naprawić pęknięcia II, obserwować rozwarście rys III |
| Ściany nośne | Murowane 10. Pęknięcia, w przypadku powiększania się rys, zlecić analizę - Fot. 11 | Zadowolający | Naprawić pęknięcia II, obserwować rozwarście rys III |
| Słupy, podciąg | Żelbetowe, stalowe | Zadowolający | |
| Powłoki ścienne | Tynki, malowane, płytki ceramiczne 11. Pęknięcia, w przypadku powiększania się rys, zlecić | Zadowolający | Dokonać napraw II, obserwować rozwarście rys III |
| STROPY | | | |
| Warunki konstrukcyjne | Żelbetowe 12. Pęknięcia, w przypadku powiększania się rys, zlecić analizę - Fot. 12-13 | Zadowolający | Dokonać napraw II, obserwować rozwarście rys III |
| Sufity | Tynki, malowanie 13. Pęknięcia | Zadowolający | Dokonać napraw II |
| PODŁOGI I POSADZKI | | | |
| Nawierzchnia podłóg i posadzek | Płytki ceramiczne, wykładziny bezpieczne | Zadowolający | |
| Schody wewnętrzne | Betonowe | Zadowolający | |
| DACH | | | |
| Konstrukcja i pokrycie dachu | Dach płaski, kryty papą Dach nad platformą dla niepełnosprawnych kryty gontem 14. Gont wyeksploatowany - Fot. 14 | Nad budynkiem - dobry Nad platformą - średni | Dokonać napraw II lub zaplanować wymianę pokrycia III |
| Obróbki blacharskie | Blacha ocynkowana | Dobry | |
| Rynny i rury spustowe | Blacha ocynkowana, PCV | Dobry | |

| | | | | | |
|--|---|--------------|--------------------|-------|-----|
| Kominy i inne elementy zamocowania do dachu | Murowane, ceramiczne Klimatyzatory | Dobry | | | |
| STOLARKA, ŚLUSARKA | | | | | |
| Okna | PCV | Dobry | | | |
| Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, wrota, bramy | Drzwi drewniane, aluminiowe | Dobry | | | |
| INSTALACJE | | | | | |
| Instalacja wody zimnej | Rury stalowe i pp | Dobry | | | |
| Instalacja wody ciepłej | Rury stalowe i pp | Dobry | | | |
| Kotły, węzły ciepłne | Kocioł gazowy | Dobry | | | |
| Kanalizacja sanitarna | PCV | Dobry | | | |
| Kanalizacja deszczowa | Odprowadzenie do zewnętrznej sieci | Dobry | | | |
| Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku | Szczelne, prawidłowe 15. Przejścia rur w kotłowni mało | Zadowalający | | | |
| ESTETYKA I OTOCZENIE | | | | | |
| Estetyka | Teren wokół budynku i budynek | Dobry | | | |
| Otoczenie | Teren wokół budynku | Dobry | | | |
| III. WNIOSKI KOŃCOWE | | | | | |
| | Dobry | Zadowalający | Średni | Lichy | Zły |
| Ogólny stan techniczny | | x | | | |
| | Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie | | | | |
| x | Budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym 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 jest w nieodpowiednim stanie technicznym, użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania | | | | |
| | Budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny jest zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki lub jego części. | | | | |
| <p>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 lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – ustawa prawo budowlane art. 70 ust.1</p> <p>W trakcie kontroli dokonano sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli – niewykonane zalecenia zostały powtórzone do wykonania w poniższym protokole.</p> <p style="text-align: center;">Oświadczam, że ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.</p> | | | | | |
| Kontrolę przeprowadził | | | Pieczętka i podpis | | |
| Mgr inż. Krzysztof Kasprzyk NR UPR. SLK/3541/OWOK/11 Specj. konstrukcyjno - budowlana | | | | | |
| Mgr inż.. Robert Gizler NR UPR.AG.II.4/ZO/7131/387/01 Specj. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych | | | | | |

IV. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



FOT. 1



FOT. 2



FOT. 3



FOT. 4



FOT. 5



FOT. 6



FOT. 7



FOT. 8



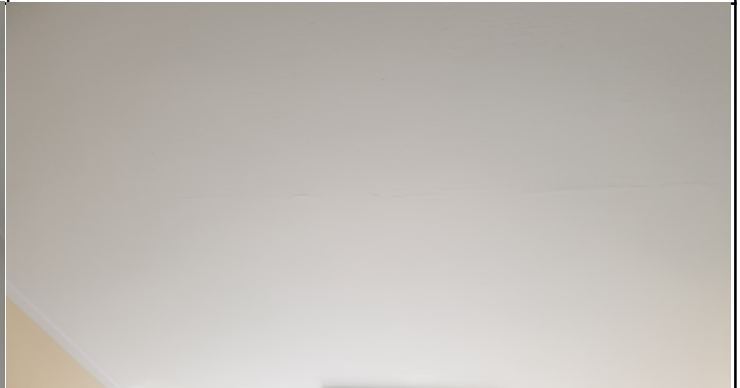
FOT. 9



FOT. 10



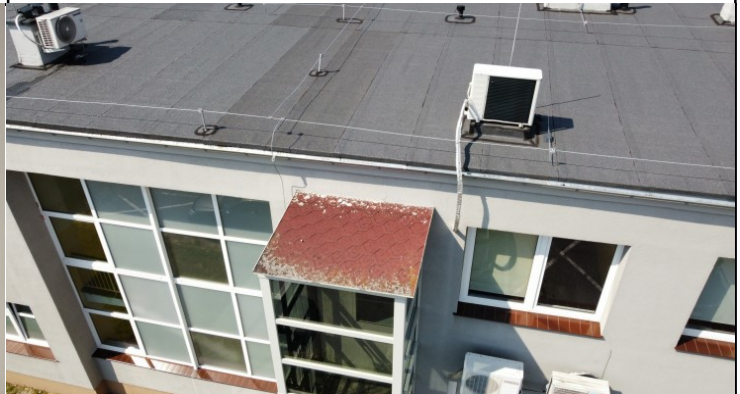
FOT. 11



FOT. 12



FOT. 13



FOT. 14



FOT. 15

