

PROTOKÓŁ nr 17/2021_bud_użyteczności_publicz.

z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1332 ze zm.)

Data kontroli:	27 października 2021 r.	Data następnej kontroli:	2022 r.
----------------	-------------------------	--------------------------	---------

I. Lokalizacja obiektu i sposób użytkowania :

Lokalizacja	województwo	wielkopolskie
	mięscowość	Wronki
	kod pocztowy	64-510
	ulica, nr	ul. Polna 3B
Sposób użytkowania obiektu		Budynek użyteczności publicznej+ kotłownia gazowa



FOTOGRAFIA OBIEKTU

II. Dane o obiekcie :

Właściciel:	imię, nazwisko, nazwa:	Gmina Wronki
	adres:	ul. Ratuszowa 5
	telefon:	67 25 45 300
Zarządca:	imię, nazwisko, nazwa:	Gmina Wronki
	adres:	ul. Ratuszowa 5
	telefon:	67 25 45 300

Konstrukcja budynku, rodzaj materiałów budowlanych:	Fundamenty: ławy żelbetowe Ściany nośne pustak ceramiczny Ściany działowe cegła ceramiczna dziurawka Stropy żelbetowe prefabrykowane Dach konstrukcja żelbetowa Okna PCV Drzwi aluminiowe Instalacja wodna Instalacja kanalizacyjna Instalacja c.o.z własnej kotłowni gazowej Instalacja elektryczna podtynkowa		
Parametry techniczne:	Powierzchnia użytkowa: 118,00 m ² Powierzchnia zabudowy: 150,56 m ² Powierzchnia dachu: 150,56 m ² Kubatura: 382,20 m ³ Liczba kond. nadziem. / podziem.: 1/0	Rok budowy / Inne istotne dane:	Nr ewid. działki: 1605 Nr księgi wieczyste: PO1A/00043811/0 (sąd w Szamotułach) Rok budowy :1980

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli :

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:
 - „rocznej” kontroli stanu technicznego
 - „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego
2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:
 - odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli z dnia

IV. Podstawa opracowania:

1. Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w Księżce Obiektu Budowlanego, której funkcjonowanie określa zarówno ustawa Prawo Budowlane, jak i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1134).
2. Wykonawcą przeglądu jest: **Dariusz Wąchalski**
3. Prace na terenie budynku / obiektu wykonywane były w dniu **27 października 2021 r.** Kontrola została zakończona protokołem sporządzonym w dniu **30 października 2021 r.** Jeden egzemplarz protokołu Wykonawca kontroli przechowuje w archiwum.

V. Zespół Kontroli :

1. Przedstawiciel właściciela / Zarządcy
 - a) **Użytkownicy**
2. Osoby dokonujące przeglądu stanu technicznego obiektu budowlanego
 - a) **Dariusz Wąchalski**, posiada uprawnienia w zakresie **konstrukcyjno - budowlanym**, numer uprawnień: **UAN 8345/1470/90**
Podpisy zespołu kontrolującego znajdują się na ostatniej stronie.

VI. Zakres okresowej kontroli obejmuje sprawdzenie :

- 1) wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- 3) instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, odporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

VII. Czynności dodatkowe :

1. Określenie zakresu robót budowlanych do wykonania.
2. Kolejności wykonania robót budowlanych (stopień pilności).
3. Szacunkowy przedmiar.
4. Szacunkowa wycena robót budowlanych.

VIII. Kryteria oceny stanu technicznego poszczególnych elementów obiektu budowlanego:

1. DOBRY – zużycie elementu do 15% oznacza, że elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji, instalacji, wykończenia, wyposażenia zintegrowanego z obiektem) nie wykazuje zużycia i uszkodzeń, mogą być uwagi o charakterze kosmetycznym.
2. ZADAWALAJĄCY – zużycie w przedziale 16 – 30% oznacza, że elementy budynku utrzymane są należyście. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
3. NIEZADAWALAJĄCY – zużycie w przedziale 31 – 50% oznacza, że w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Wymagany jest częściowy remont.
4. AWARYJNY - zużycie ponad 50% oznacza, że elementy podlegają wymianie, zagrażają zdrowiu lub życiu ludzi bądź zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu.

IX. Terminy pilności wykonania robót budowlanych:

1. Stopień pilności – I – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie)
2. Stopień pilności – II – roboty budowlane należy wykonać przed kolejnym rocznym przeglądem.
3. Stopień pilności – III – roboty budowlane należy wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli).
4. Stopień pilności – IV – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (natychmiast).

X. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Element	Opis elementu / Stan techniczny	Nr fot.	Zalecenia	Stopień pilności
1. Fundamenty	Stan techniczny:			
1.1. Posadowienie	zadawalający			
1.2. Opaska	zadawalający			
2. Elewacje. Elementy narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników podczas użytkowania	Stan techniczny:			
2.1. Okładziny	zadawalający	1,2, 3,4	Naprawić pęknięcie ściany bocznej budynku Uzupełnić wyprawę elewacyjną i cokołową	II
2.2. Schody zewnętrz, pochylnie, rampy	zadawalający		Złagodzić spadek podjazdu dla osób niepełnosprawnych do nachylenia normowego	II
2.3. Gzymsy	-			
2.4. Zadaszenia, markizy	-			
2.5. Balkony, galerie, tarasy	-			
2.6. Rynny, rury spustowe	zadawalający			
2.7. Attyki	zadawalający			
2.8. Filary	-			
2.9. Balustrady	zadawalający			
3. Szkielet nośny	Stan techniczny:			
3.1. Warunki konstrukcyjno- materiałowe	zadawalający			
3.2. Elementy obciążające konstrukcję	zadawalający			
4. Ściany	Stan techniczny:			
4.1. Nośne	zadawalający			
4.2. Osłonowe	-			
4.3. Działowe	zadawalający			
4.4. Powłoki malarskie, okładziny	zadawalający			
5. Stropy	Stan techniczny:			
5.1. Warunki konstrukcyjno - materiał.	zadawalający			
5.2. Ugięcia	zadawalający			
5.3. Obciążenia	zadawalający			
5.4. Sufity	zadawalający			
6. Podłogi i posadzki	Stan techniczny:			
6.1. Nawierzchnie pomieszczeń	zadawalający			
6.2. Nawierzchnie poziomych ciągów komunikacyjnych	zadawalający			
6.3. Nawierzchnie piwnic i garaży	-			
7. Klatki schodowe, schody wewnętrzne	Stan techniczny:			
7.1. Warunki konstrukcyjno-materiałowe	-			
7.2. Nawierzchnie	-			
7.3. Barierki, balustrady	-			
7.4. Biegi, spoczniki	-			
8. Dach	Stan techniczny:			
8.1. Warunki konstrukcyjno- materiałowe	zadawalający			
8.2. Pokrycie	zadawalający			
8.3. Obróbki blacharskie, rynny i odwodnienia dachu	zadawalający			
8.4. Kominy, ławy kominiarskie	zadawalający			
8.5. Dostęp na dach (włazy / wyłazy)	-		Brak wyłazu na dach	
8.6. Instalacja odgromowa	zadawalający			
9. Stolarka, ślusarka	Stan techniczny:			
9.1. Okna	zadawalający			
9.2. Parapety zewnętrzne	zadawalający	5,6	Zamontować parapety zewnętrzne pod 2 oknami	II
9.3. Drzwi zewnętrzne	zadawalający			
9.4. Drzwi wewnętrzne	zadawalający			
9.5. Wrota, bramy wjazdowe	zadawalający			

10. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu	Stan techniczny:		
10.1. Szyldy, reklamy	-		
10.2. Klimatyzatory, wysięg. oświetlenia	zadawalający		
10.3. Anteny, maszty	zadawalający		
10.4. Wysięgniki anten satelit. i kamer	-		
11. Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku	Stan techniczny:		
11.1. hydranty wewnętrzne – ogólny stan techniczny	-		
11.2. instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosf.- ogólny stan techn.)	zadawalający		
11.3. urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, w tym urządzenia wentylacji pożar.– ogólny stan techn.	-		
12. Urządzenia służące ochronie środowiska	Stan techniczny:		
12.1. zbiorniki bezodpływowe na ścieki	-		

Stan realizacji zaleceń w branży konstrukcyjnej wykazanych do wykonania w protokołach poprzednich kontroli okresowych :

Poprzednie kontrole : (roczne i pięcioletnie)		
Przegląd roczny / półroczny	2020 r.	
Przegląd pięcioletni	2017 r.	
Element	Zakres robót remontowych zaleconych do realizacji podczas poprzednich kontroli	Stan realizacji zalecenia
Fundamenty		
Elewacje	Naprawić pęknięcie ściany bocznej budynku	nie zrealizowano
Szkielet nośny		
Ściany		
Stropy		
Podłogi i posadzki	Złagodzić spadek podjazdu dla osób niepełnosprawnych do nachylenia normowego	nie zrealizowano
Klatki schod., schody wewn.		
Dach	Uszczelnić rynnę dachową na szczycie budynku oraz uzupełnić rurę spustową Poprawić spadek narożnika rynny dachowej	zrealizowano
Stołarka, ślusarka	Zamontować parapet zewnętrzny okna tylnej ściany budynku	nie zrealizowano
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu		

Podsumowanie – branża konstrukcyjna :

Element	Stan techniczny	Główne prace remontowe / uwagi
Fundamenty	zadawalający	
Elewacje	zadawalający	Naprawić pęknięcie ściany bocznej budynku Uzupełnić wyprawę elewacyjną i cokołową Złagodzić spadek podjazdu dla osób niepełnosprawnych do nachylenia normowego
Szkielet nośny	zadawalający	
Ściany	zadawalający	
Stropy	zadawalający	

Element	Stan techniczny	Główne prace remontowe / uwagi
Podłogi i posadzki	zadawalający	
Klatki schod., schody wewn.	zadawalający	
Dach	zadawalający	
Stolarka, ślusarka	zadawalający	Zamontować parapety zewnętrzne pod 2 oknami
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu	zadawalający	

Ogólny stan techniczny obiektu / Inne uwagi :

- **zadawalający**
- ~~W celu usunięcia niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:-~~

Przydatność do użytkowania :

- budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu, bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej, naprawy głównej
- budynek lub jego część budynku jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- budynek lub jego część budynku 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 lub jego część 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

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

Dokonyjący kontroli stanu technicznego elementów obiektu budowlanego

Dariusz Wąchalski - uprawnienia
w zakresie **konstrukcyjno - budowlanym**,
numer uprawnień: **UAN 8345/1470/90**
imię i nazwisko oraz nr uprawnień

inż. Dariusz Wąchalski
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. UAN - 8345/1470/90
64-510 WRONKI, Popowo 23A
.....Tel. 602.696.046.....
(podpis oraz pieczęć)

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 (ustawa prawo budowlane art. 70 ust. 1).

Protokół sporządzono w dwu egzemplarzach: pierwszy w celu umieszczenia w Księżce obiektu budowlanego, drugi dla osoby, która prowadziła kontrolę.

Potwierdzam przyjęcie protokołu – (data) 27.10.2011	
Zarządca budynku: Arkadiusz Sakowski – Gmina Wronki imię i nazwisko (podpis oraz pieczęć)

ZDJĘCIA WYKONANE PODCZAS KONTROLI
(elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu)



fot. nr 1



fot. nr 2



fot. nr 3



fot. nr 4



fot. nr 5



fot. nr 6