

PROTOKÓŁ NR 7/10/2020 **z okresowej „rocznej” i „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego budynku**

**Podstawa
prawna**

- 1). Art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333).
- 2). Opinia Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego na temat kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, możliwości łączenia kontroli rocznej z kontrolą pięcioletnią w zakresie pokrywającym się (cz. budowlana):
<https://www.gunb.gov.pl/strona/kontrole-stanu-technicznego-obiektow>
- 3) Art. 3 ust. 1 pkt 19 oraz Art. 26 ust. 1 Ustawy o odpadach z 14.12.2012 (Dz.U.2020.797)
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065)

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
- 2) stanu technicznego elementów budynku, instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- 3) stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 4) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (Zgodnie z art.62 ust 1. pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane, te elementy podlegają kontroli raz na pięć lat).

ZAKRES KONTROLI NIE OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- 1) badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, sprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (Zgodnie z art.62 ust 1. pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane, te elementy podlegają kontroli raz na pięć lat).
- 2) stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – kontrolę powinni przeprowadzić osoby o odpowiednich kwalifikacjach.

Data kontroli

21.10.2020

Data następnej kontroli

**„Rocznej”: 21.10.2021
„Pięcioletniej”: 21.10.2025**

OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ

Imię i nazwisko

mgr inż. PIOTR JACHYRA

Nr upr. bud.

POM/0354/OWOK/10 oraz POM/0074/PBKb/17

Nr członkowski POIIB

POM/BO/0118/11

Telefon kontaktowy

535-248-420

INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU

Rodzaj budynku

BUDYNEK SZKOŁY (obiekt dobudowany – sala gimnastyczna z zapleczem)

Adres budynku

ul. Sikorskiego 37, 77-100 Bytów

Fotografia budynku (widok ogólny)



Właściciel lub zarządca	Imię i nazwisko lub nazwa		POWIAT BYTOWSKI – Starostwo Powiatowe w Bytowie	
	Adres		ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2, 77-100 Bytów	
	Telefon kontaktowy		59 822 80 00	
Zleceniodawca	Powiat Bytowski			
Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna			
Powierzchnia zabudowy	brak danych m ²		Powierzchnia użytkowa	brak danych m ²
PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:				
z protokołem poprzedniej kontroli stanu technicznego:				
„rocznej” – protokół nr 1L/007/2019 z 16.10.2019 r.				
„pięcioletniej” – protokół nr 5L/010/2012 z 05.11.2012 r.				
Data kontroli		Ustalenia pokontrolne		
05.11.2012 r.		1. Dokonanie okresowej konserwacji i przeglądu połaci dachowej oraz opierzeni i obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych celem ich oczyszczenia i wyeliminowania ewentualnych nieszczelności.		
16.10.2019 r.		1. Poddanie obserwacji wizualnej występujące zarysowania ścian (nie postępujące). 2. Dokonanie przeglądu rynien i rur spustowych oraz pokrycie ich ochronną powłoką malarską. 3. Poddanie obserwacji miejsc „wypracowania” nawierzchni z parkietu na sali gimnastycznej i ewentualne dokonanie jego przełożenia /wymiany/.		
z protokołem odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli				
Data kontroli		Zakres wykonanych robót remontowych		
ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku				
Imię i nazwisko zgłaszającego		Treść zgłoszenia		
ZAKRES NIE WYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁE Z POPRZEDNIEJ „ROCZNEJ”/”PIĘCIOLETNIEJ” KONTROLI OKRESOWEJ				
Data protokołu				
16.10.2019 r.		Ad. 1. Nie poddano obserwacji wizualnej występujące zarysowania ścian. Ad. 2. Nie dokonano okresowego przeglądu rynien i rur spustowych oraz nie pokryto ich ochronną powłoką malarską. Ad. 3. Nie poddano obserwacji nawierzchni z parkietu na sali gimnastycznej i nie dokonano jego wymiany.		

DOKUMENTACJA BUDYNKU

(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze)



jest kompletna



niekompletna



nie przedłożono

DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA

(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)



jest kompletna



niekompletna



nie przedłożono

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO



jest prowadzona



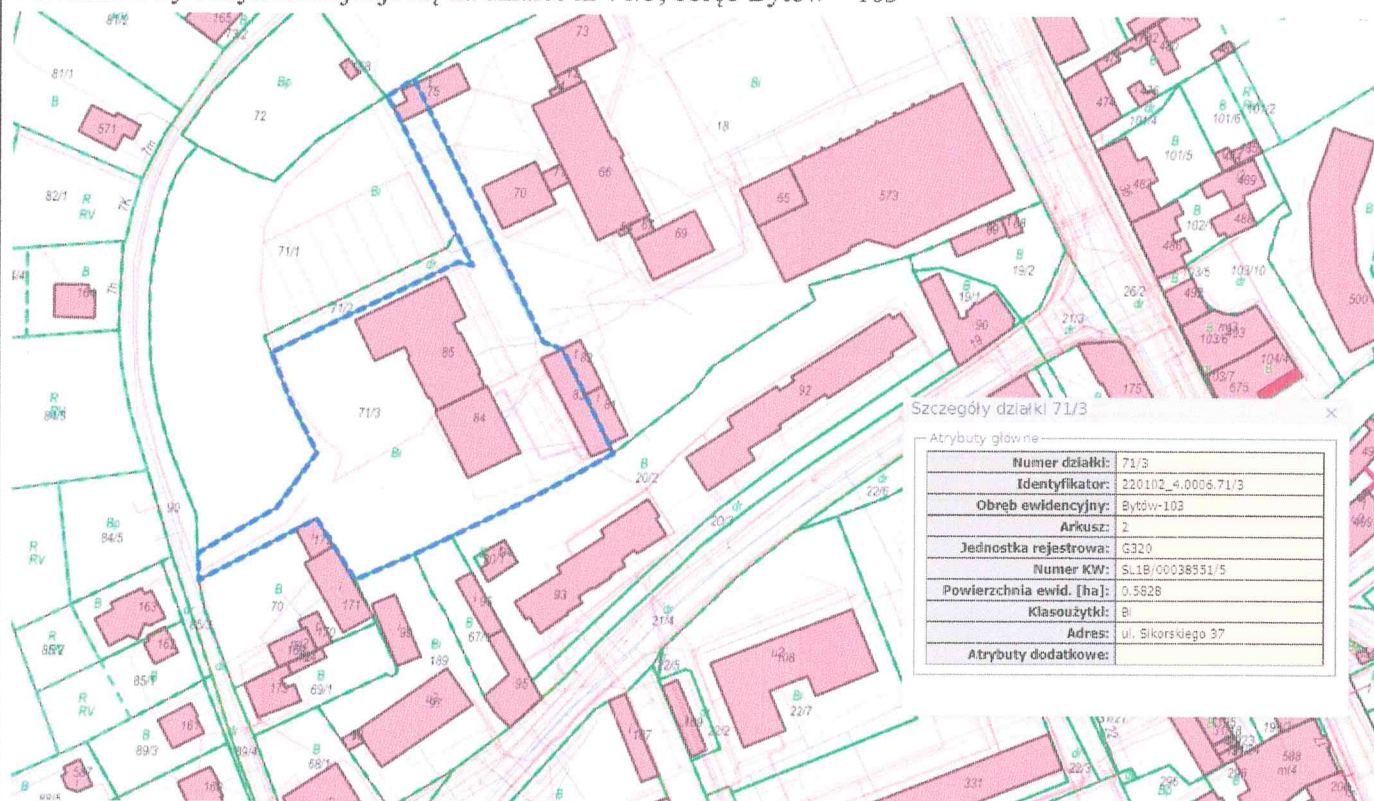
niekompletna



brak

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO

Przedmiotowy budynek znajduje się na działce nr 71/3, obręb Bytów – 103



Stan techniczny obiekt na dzień kontroli pozwala na dalsze użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem. W ocenie stanu technicznego konstrukcji nie stwierdza się zaistnienia zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. A zatem nie ma zastosowanie art. 70 ust. 1, 2 Ustawy Prawo Budowlane.

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu		
1	dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
2	średni	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
3	dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
4	dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
5	nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia

Elementy	Opis stanu technicznego	Fot. nr
Warstwa fakturowa	Struktura tynku elewacyjnego (wyprawy elewacyjnej) ma ślady uszkodzeń, braków faktury. Stan średni.	
Fundamenty	Fundamenty betonowe/żelbetowe, rodzaj posadowienia bezpośredni. Stan dobry.	
Izolacje poziome	Stan dobry.	
Izolacje pionowe	Stan dobry.	
Ściany nośne	Ściany nośne nie posiadają zawilgoceń. Występują zarysowania ścian (nie postępujące), które należy poddać obserwacji wizualnej. Stan dobry.	
Kominy poniżej dachu	Bez uwag. Stan dobry.	
Ściany działowe	Bez uwag. Stan dobry.	
Słupy	n/d	
Stropy/sufity	Bez uwag. Stan dobry.	
Podciagi	Bez uwag. Stan dobry.	
Wieńce	Bez uwag. Stan dobry.	
Konstrukcja dachu	Bez uwag. Stan dobry.	
Schody wewnętrzne/klatki schodowe	Klatki schodowe mają widoczne punktowe otarcia i zarysowania w strukturze. Stopnie i spoczniki posiadają normatywne zużycie. Stan dobry.	
Gzymsy	Brak	
Attyki	Attyka obustronna nad salą gimnastyczną w stanie dobrym, bez uwag.	
Daszki	Brak.	
Balkony	Brak.	
Tarasy	Brak.	
Loggie	Brak.	
Schody/pochylnie zewnętrzne	Schody wejściowe mają ubytki. Stan średni.	
Balustrady zewn.	Bez uwag. Stan dobry.	
Stolarka okienna	Stolarka PCV – bez uwag. Stan dobry.	
Parapety	Bez uwag. Stan dobry.	
Stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe PCV, stan dobry. Drzwi wewnętrzne drewniane. Stan starej stolarki dobry.	
Kominy nad dachem	Czapy kominów wentylacyjnych mają nieznaczne ubytki. Obróbki blacharskie tzw. opierzenie kominów ma łuszczącą się farbę, stąd należało by zakonserwować w miejscach uszkodzeń powłok malarskich. Stan średni.	
Świetliki	Brak	
Kraty	Brak	

Urządzenia zamocowane do ścian i na dachu		
Szyldy, reklamy	Brak	
Klimatyzatory/ wentylatory mech.	Brak	
Anteny, kable	Lampy przyściennie i kamery zamocowane prawidłowo. Stan dobry.	
Monitoring/alarm	Brak	
Skrzynki naścienne	Budynek ma jedną skrzynkę naścienną, która jest odpowiednio oznaczona bez istotnych śladów zużycia.	
Kratki wentylacyjne	Należy rozważyć montaż kratki wentylacyjnych z ukierunkowaniem żaluzji zabezpieczającym przed dostawaniem się do wewnątrz zacinających wód opadowych. Zainstalowane kratki miałyby również uniemożliwiającą dostęp do budynku dla owadów i insektów.	
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia		
Pokrycie dachu	Dach kryty blachodachówką oraz papą termozgrzewalną, posiada narośla mchu. Zaleca się dokonania oczyszczenia i konserwacji. Miejscowo napraw dekarских. Stan średni.	
Obróbki blacharskie	Obróbki blacharskie wykazują ślady korozji. Stan średni.	
Rynny	Rynny wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Stan dobry	
Rury spustowe	Zasadniczo rury spustowe zamocowano prawidłowo. W miejscach, w których nie ma czyszczaków (rewizji) zaleca się ich montaż z siatką/kratką. Stan dobry.	
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku		
Hydranty wew.	W obiekcie odnotowano miejsca oznaczone wraz z występującymi hydrantami. Stan dobry.	
Instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny)	Instalacja odgromowa bez uwag, stan bardzo dobry.	
Gaśnice P.Poż	W obiekcie odnotowano miejsca oznaczone wraz z zainstalowanymi gaśnicami. Stan dobry.	
Gniazda, puszki i oprawy elektryczne	Bez uwag. Stan dobry.	
Urządzenia służące ochronie środowiska		
Zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych	n.d.	
Urządzenia do oczyszczania ścieków	n.d.	
Urządzenia filtrujące	n.d.	
Urządzenia wygłuszające	n.d.	
Kanalizacja deszczowa	Odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej. Stan dobry.	
Kanalizacja sanitarna	Odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Odpowietrzenie kanalizacji pionami odpowietrzającymi wyprowadzonymi ponad dach i zakończonymi wywietrznikami. Stan dobry.	

Stwierdzone uszkodzenia oraz 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, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:

Na dzień kontroli nie stwierdzono uszkodzenia, bądź braki, które mogłyby spowodować zagrożenia życia lub zdrowia.

W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać _____

Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, a czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.

(data)

(podpis)

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w _____.

**METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE
DZIAŁANIE WPLYWÓW ATMOSFERYCZNYCH
I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW**

**KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZUŻYCIA
ELEMENTÓW OBIEKTU**

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu

1	dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
2	średni	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
3	dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
4	dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
5	nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia

USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE

Bezpieczeństwa konstrukcji	Stan techniczny konstrukcji obiektu nie wpływa na bezpieczeństwo dalszej jej eksploatacji w ustalonych warunkach projektowych
Bezpieczeństwa użytkowania	Stan techniczny (konstrukcji) budynku nie zagraża bezpieczeństwu jego użytkowników.
Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego	Budynek posiada wady i usterki, które nie wymagają skomplikowanych działań naprawczych. Nakład pracy jest niewielki. Ocenia się, że możliwe jest utrzymanie właściwego stanu technicznego budynku. Przy czym w ocenie kontrolującego pilnym jest konserwacja i bieżąca naprawa elementów narażonych na działanie czynników atmosferycznych (obróbki blacharskie, poszycia z blachodachówki, opierzenia, orynnowania – winny być sukcesywnie poddane wymianie lub naprawie).

ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH ZALECANYCH DO REALIZACJI

- | | |
|----|--|
| 1. | Należy dokonać przeglądu rynien i rur spustowych oraz pokryć ochronną powłoką malarską |
| 2. | Należy dokonać okresowej konserwacji i przeglądu połaci dachowej oraz opierzeń i obróbek blacharskich |
| 3. | Poddać obserwacji wizualnej występujące zarysowania ścian (nie postępujące) |
| 4. | Rozważyć montaż kratki wentylacyjnych chroniących przed dostawaniem się („zacinającej”) wody opadowej do wnętrza. Pozwoli to również zabezpieczyć przed insektami i owadami mogącymi przemieszczać się z zewnątrz do środka budynku. |
| 5. | Dokonać obserwacji miejsc „wypracowania” nawierzchni z parkietu na sali gimnastycznej i dokonać ewentualnej wymiany, jeśli będzie konieczna |
| 6. | |
| 7. | |

Dodatkowo działań naprawczych oraz konserwatorskich wymagają te elementy, które określone jako stan średni bądź niższy.

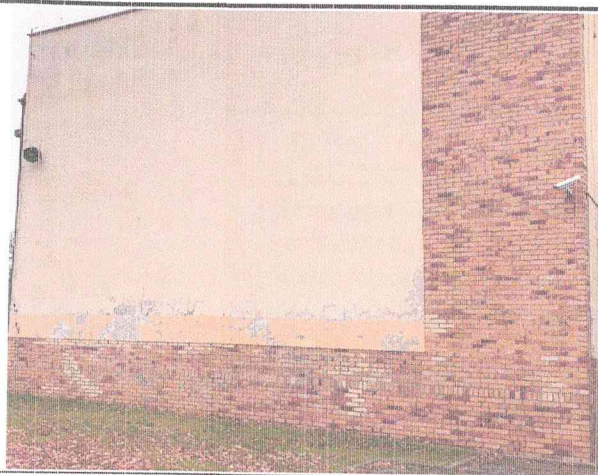
WNIOSKI KOŃCOWE *

- ~~— elementy budynku znajdują się w należytych stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,~~
 - ~~— elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w należytych stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej,~~
 - ~~— część elementów budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jego użytkowania w części,~~
 - ~~— elementy budynku zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jego użytkowania w całości lub w części,~~
 - ~~— część elementów budynku znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części,~~
 - ~~— urządzenia służące ochronie środowiska znajduje się w odpowiednim stanie technicznym,~~
 - ~~— urządzenia służące ochronie środowiska, wymagają wykonania robót remontowych~~
- * niepotrzebne wykreślić lub usunąć

Na dzień niemiejszej kontroli budynek:

- posiada aktualne badania instalacji elektrycznej z dnia 24.11.2016 r. ważne do 23.11.2021 r.
- posiada badania z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 22.08.2020 r.

DOKUMENTACJA FOTOGRANICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI
(elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu)



Uszkodzenie wyprawy elewacyjnej



Miejscowe spękania ściany

WIĘCEJ DOKUMENTACJI FOTOGRAFICZNEJ PRZEKAZANO DROGĄ CYFROWĄ

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

mgr inż. Piotr Jachyra
Uprawnienia budowlane do kierowania
i projektowania budowlanych
w specjalności inżynieria budowlanej
upr. bud. nr POM/0354/OWOK/10
upr. bud. nr POM/0074/PBkb/17

(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Potwierdzam odbiór protokołu:

Bytów, dnia 21.10.2020 r.

INSPEKTOR
ds. Inwestycji i Administrowania
Nieruchomościami

Danuta Podolska-Grzelak

(czytelny podpis zleceniodawcy)