

PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO



Nr protokołu: **02/07/2022**

INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE ORAZ PRZEGLĄDZIE	
Właściciel/zarządca obiektu:	STAROSTWO POWIATOWE W BYTOWIE
Obiekt:	Budynek szkoły – sala gimnastyczna+zaplecze ozn.1b
Lokalizacja	Bytów ; ul.Sikorskiego 37 dz.ewid. gruntu: 71/3
Sposób użytkowania obiektu:	Budynek oświatowy / funkcja edukacyjna
Przeгляд:	Przeгляд roczny
Zakres przeglądu:	Konstrukcyjno - budowlany
Kontrolujący:	mgr inż. Adam Szczerbiński
Data wykonania:	25.07.2022

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp
2. Charakterystyka i dane techniczne obiektu
3. Podstawy opracowania/zakres okresowej kontroli/ uregulowania prawne.
4. Kryteria oceny
5. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu
6. Wnioski końcowe
7. Załączniki
8. Dokumentacja fotograficzna obiektu

1.Wstęp

Zgodnie z Art. 62 ust. 1 pkt 1a, pkt 1b i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 poz. 1333 z p. zm.) w związku z § 4 - 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (DZ. U. Nr 74 z 1999r. poz. 836 z p. zm.) zakres kontroli objął:

- 1) sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku **narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania budynku**, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- 2) sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 3) wykonanie zaleceń poprzednich kontroli.

Uwaga:

Kontrolą nie objęto: instalacji gazowych, przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), instalacji elektrycznych i piorunochronnych.

Kontrolę okresową przeprowadzono na zlecenie zarządcy obiektu w dniu 25.07.2022r.

przez: mgr inż. Adam Szczerbiński
(upr. budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej).
Nr uprawnień: BK.IIF.7342/1157/94 z dn. 19.09.1994r.

Właściciel/Zarządca obiektu:	STAROSTWO POWIATOWE W BYTOWIE
Obiekt budowlany:	Budynek szkoły – sala gimnastyczna z zapleczem ozn.1b
Adres obiektu:	77-100 Bytów; ul.Sikorskiego 37
Ozn. nieruchomości wg. ewidencji gruntów:	działka nr 71/3 , obręb Bytów
Funkcja obiektu:	Budynek oświatowy (szkoła)
Powierzchnia użytkowa:	1 322.00 m ²
Powierzchnia zabudowy:	664.40 m ²
Kubatura budynku:	6 581.00 m ³
Ilość kondygnacji nadziemnych:	4 (nadziemne) łącznik; sala gimnastyczna – 1 kondygnacyjna
Ilość kondygnacji podziemnych:	-
Rok budowy:	1995
Data ostatniej kontroli (5 letniej)	-----
Data ostatniej kontroli okresowej (rocznej)	b.danych

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany, o mieszanym układzie konstrukcyjnym. Posadowiony na ławach fundamentowych.

OPIS TECHNICZNY OBIEKTU	
Stropy	żelbetowe, częściowo monolityczne , częściowo prefabrykowane (WPS) i DK-2
Stropodach	sala gim. – płyty warstwowe (tzw. „obornickie”); łącznik - żelbetowe
Dach	konstrukcja stalowych dźwigarów dachowych
Pokrycie	papa termozgrzewalna + bl.trapezowa
Kominy	murowane
Schody	żelbetowe monolityczne
Taras	żelbetowy/.pokrycie z papy
Balustrady schodowe	stalowe
Ściany zewnętrzne	murowane
Ściany wewnętrzne	murowane
Ścianki działowe	murowane + fragmenty w technologii G-K na rusztach systemowych
Okna	PVC ; drewniane
Drzwi wejściowe	aluminiowe ; drewniane
Drzwi wewnętrzne	drewniane
Elewacje	tynki strukturalne cienkowarstwowe
Tynki wewnętrzne	tradycyjne
Sufity podwieszane	kasetonowe
Powłoki malarskie	farby emulsyjne
Okładziny ścienne	glazura
Rynny i rury spustowe	stal/ocynk.
Obróbki blacharskie	stal/ocynk.
Posadzki	panele podłogowe; gres, wykładziny użytk. obiektowe typu „tarket”, parkiet
Inne	winda osobowa

WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE	
Źródło zimnej wody	przyłącze miejskie
Instalacje p.poż	instalacja hydrantowa
Kanalizacja sanitarna	odprowadzenie do sieci miejskiej
Kanalizacja deszczowa	powierzchniowa, sieć miejska
Instalacja centralnego ogrzewania	grzejnikowa
Instalacja ciepłej wody	z zasobnika c.w.u.
wentylacja grawitacyjna	kominy murowane
wentylacja mechaniczna	--
instalacja odgromowa	V
instalacja elektryczna	oświetlenie, zasilanie gniazd
gaśnice	--
klimatyzacja	--
INFORMACJE DODATKOWE	
Drogi pożarowe	dojazd bezpośredni
Drogi ewakuacyjne	za pośrednictwem ciągów komunikacyjnych
Zabezpieczenia pożarowe	instalacja hydrantowa + gaśnice
Zabezpieczenia antykradzieżowe	monitoring

3.Podstawy opracowania/zakres okresowej kontroli/uregulowania prawne

Obowiązek wykonywania kontroli okresowych budynków wynika bezpośrednio z art. 62 ust. 1 pkt 1a, pkt 1b i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 poz. 1333 z p. zm.) Obowiązek ten spoczywa na właścicielu bądź zarządcy obiektu budowlanego. **Przegląd roczny** obejmuje swym zakresem sprawdzenie stanu technicznego :

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 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 należy również objąć badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień i aparatów.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego należy dołączyć do książki obiektu budowlanego, której założenie i prowadzenie należy do obowiązków właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego. Obowiązek ten wynika z art. 20 Ustawy Prawo Budowlane i dotyczy każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w tymże art. 20 Ustawy Prawo Budowlane.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mówi art.62 usunąć stwierdzone uszkodzenia lub uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia bądź zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia czy środowiska, w szczególności zaś – katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Obiekty wielkopowierzchniowe – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000m² oraz innych obiektów, których powierzchnia dachu przekracza 1 000m² , kontrole należy wykonywać co najmniej 2 razy w roku (zakres art. 62 ust.1 pkt 1 a,b,c, Ustawy Prawo Budowlane).

Przyjęte w protokole oceny stanu technicznego elementów:

KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTU	% ZUŻYCIE ELEMENTU	KRYTERIA OCENY
DOBRY	0% - 10%	Element budynku(lub rodzaj konstrukcji, wykończenia wyposażenia itp.) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
ZADAWALAJĄCY	10% - 25%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
ŚREDNI	25% - 40%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont / naprawa elementów
ZŁY	40% - 50%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, włącznie wymiana.
AWARYJNY	≥ 50%	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia mogące stanowić przyczynę katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora budynku.

Uwaga: część pomieszczeń obiektu (hall wejściowy łącznika) pozostaje w fazie niezakończonych robót remontowo-modernizacyjnych.

5. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu kontroli okresowej: *brak zaleceń*

Lp.	Element budynku, instalacja, urządzenie	Ocena stanu technicznego na dzień kontroli	Uwagi i zalecenia
1	Elementy konstrukcji budynku		
a	fundamenty		
b	ściany zewnętrzne oraz konstrukcyjne	zadawalający	strefa cokołowa ścian zewnętrznych budynku bardzo intensywnie porośnięta zielenią – wymagane pilne usunięcie roślinności wokół tzw. opaski budynku; stan obecny znacznie przyspiesza procesy korozji technicznej warstw ścian zewnętrznych oraz powierzchni utwardzonych wokół obiektu (wylewki betonowe, kostka betonowa)
c	stropy, podciągi, słupy	zadawalający	bez uwag
d	ścianki działowe	dobry	bez uwag
e	konstrukcja dachu	dobry	bez uwag
2	Elementy zewnętrzne		
a	Elewacje – tynki, okładziny, warstwy fakturowe...	średni	na elewacjach widoczne liczne zabrudzenia i początki ekspansji organizmów biologicznych – liczne odspojenia wyprawy tynkarskiej - należy rozważyć możliwość czyszczenia, remontu i konserwacji elewacji

b	Tarasy, balkony, loggie	dobry	bez uwag
c	Zadaszenia / wiatrolapy		
d	Stolarka otworowa zewnętrzna	zadawalający	drewniane okna fasadowe – szczególnie elewacji zachodniej wymagają pilnej interwencji konserwacyjno-remontowej
e	Schody zewnętrzne	średni	betonowe schody zewnętrzne zarówno bezpośrednio wejściowe do obiektu jak i w części zachodniego podwórza budynku (polbruk) – znaczna część schodów zajęta roślinnością – należy usunąć roślinność, uzupełnić brakujące fragmenty elementów betonowych i fug
f	balustrady	dobry	bez uwag
g	parapety zewnętrzne	zadawalający	część parapetów z uszkodzeniami powłoki
h	podjazdy i urządzenia dla osób niepełnosprawnych		
i	ślusarka, okucia itp.	zadawalający	bez uwag
3 Urządzenia i instalacje mocowane do ścian / dachu budynku			
a	szyldy/reklamy	zadawalający	bez uwag
b	klimatyzatory itp.		
c	anten /TV przemysłowa/ itp.	zadawalający	bez uwag
d	ławy, stopnie kominiarskie, śniegołapy dachowe	dobry	bez uwag
4 Pomieszczenia wewnątrz budynku: klatki schodowe, hole wejściowe, korytarze			
a	posadzki	zadawalający	stan posadzki w holu wejściowym w trakcie prac remontowych , w pomieszczeniach edukacyjnych odspojenia okładzin gresowych posadzki – należy te fragmenty wyremontować
b	schody wewnętrzne, spoczniki	zadawalający	bez uwag
c	tynki wew. powłoki malarskie, okładziny	średni	widoczne miejscowe zużycie powłok malarskich, część powierzchni w trakcie prac remontowych
d	sufity	zadawalający	bez uwag
e	poręcze balustrady	zadawalający	bez uwag
5 Dach			
a	wieżba dachowa	dobry	bez uwag
b	pokrycie dachowe	zadawalający	stan techniczny pokrycia sali gimnastycznej nie budzi istotnych zastrzeżeń – z przyczyn estetycznych oraz konserwacyjnych wskazane wydaje się malowanie części pokrycia wykonanego z blach
c	kominy ponad dachem	zadawalający	betonowe czapki murowanych trzonów wentylacyjnych zmurszałe, wymagają zabezpieczenia/remontu
d	wyłązy dachowe, okna połaciowe, drabiny	dobry	bez uwag
6 Elementy odwodnienia budynku			
a	rynny	zadawalający	bez uwag

b	rury spustowe	zadawalający	bez uwag
c	obróbki i opierzenia	średni	część opierzeni i obróbek blacharskich znacznie wyeksploatowana – szczególnie na części dachu Sali gimnastycznej
7 Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
a	kanalizacja sanitarna	dobry	bez uwag
b	kanalizacja deszczowa	dobry	bez uwag
c	zbiorniki bezodpływowe		
d	urządzenia do oczyszczania ścieków		
e	urządzenia filtrujące		
f	urządzenia wyłuszkujące		
8 Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku			
a	porządek – materiały łatwopalne		
b	oznaczenie dróg ewakuacyjnych		
c	hydranty zewnętrzne		
d	hydranty wewnętrzne		
e	sprzęt gaśniczy (gaśnice i inne)		
f	możliwość dojazdu straży poż.		
g	instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne – ogólny stan techniczny)		

☐ elementy budynku i instalacji, których okresowa kontrola nie dotyczy (bądź nie występują w kontrolowanym obiekcie).

6.Wnioski końcowe

W trakcie kontroli nie stwierdzono wad, uszkodzeń, stanowiących o ewentualnym zagrożeniu bezpieczeństwa konstrukcji obiektu.

Stan techniczny budynku na dzień kontroli pozwala na jego dalsze użytkowanie (po zakończeniu rozpoczętych w budynku prac remontowych/modernizacyjnych – szczególnie na parteru holu wejściowego łącznika oraz posadzek w niektórych pomieszczeniach edukacyjnych) zgodnie z jego przeznaczeniem, elementy budynku utrzymane są należycie, a ich stan techniczny określa się zgodnie z przyjętą klasyfikacją jako : **zadawalający**.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić do lipca 2023r.

Przeprowadzający kontrolę:

mgr inż. Adam Szczerbiński
upr. w spec. konstrukcyjno-budowlanej
BK.IIF.7342/1157/04

**URZĄD WOJEWÓDZKI
w SŁUPSKU**

BK.IIF.7342/1157/94

Słupsk, dnia 19.09 1994 r.

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

rozporządzenia Ministra G1B z dnia 18.07.1991r. (Dz.U.Nr 69 poz. 299)

Na podstawie § 5 ust. 1 § 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 § 12 rozporządzenia Ministra Gospodarki
Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji tech-
nicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel ADAM CZESŁAW SZCZERBIŃSKI
(wymienić imię — nazwisko i nazwisko)

magister inżynier budownictwa

(wymienić (wzrost zawodowy)

urodzony dnia 22 sierpnia 1965 roku w Koszalinie
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
(określić rodzaj funkcji)

(określić rodzaj specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub specjalności zawodowej)

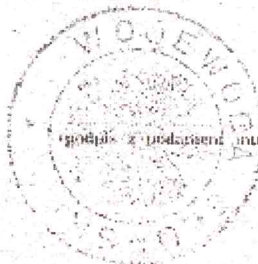
Obywatel: Adam Czesław Szcherbiński jest upoważniony do:
(imię — nazwisko i nazwisko)

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych
2. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m³
3. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.

Otrzymuje:

Adam Czesław Szcherbiński

(strona)

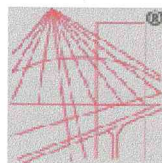


Z p. WOJEWODY

mgr inż. Andrzej Adamczyk

DYREKTOR

Wydział Budownictwa i Komunikacji



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
POM-6F9-9LB-DCY *

**Pan Adam Czesław Szczerbiński o numerze ewidencyjnym POM/BO/0381/19
adres zamieszkania ul. Mierosławskiego 3, 77-100 Bytów
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.**

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-02-08 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

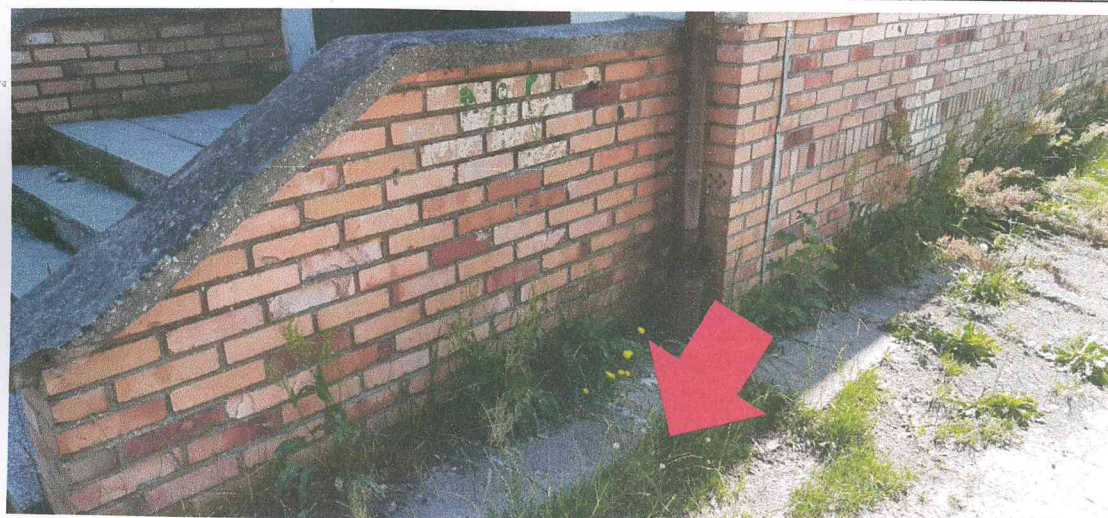
(Zgodnie art. 3 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1430) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub

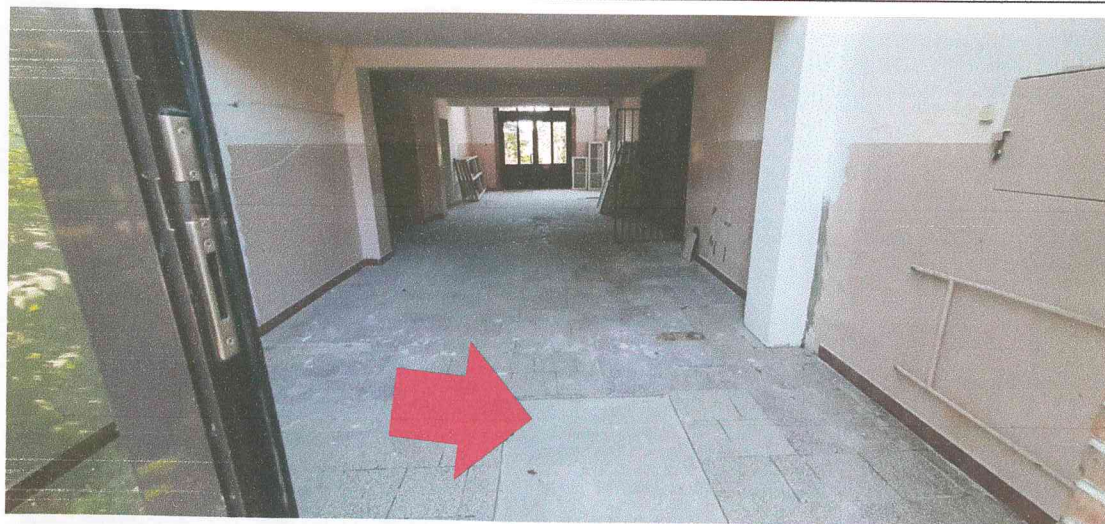
1



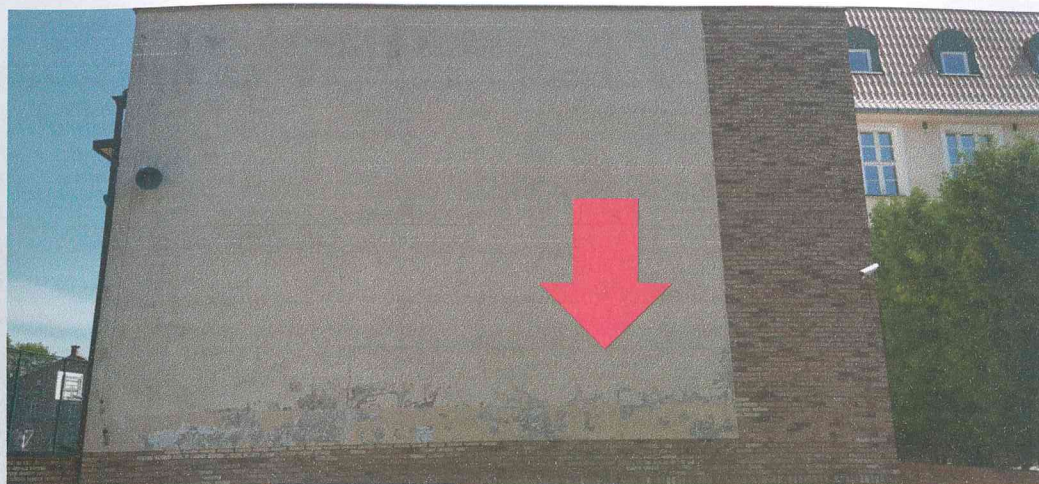
2



3



4



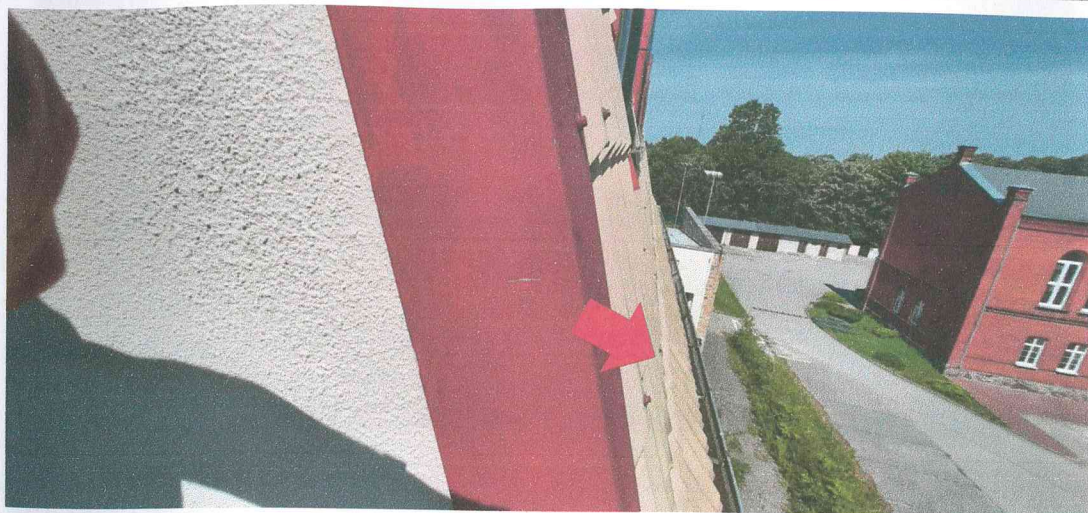
5



6



7



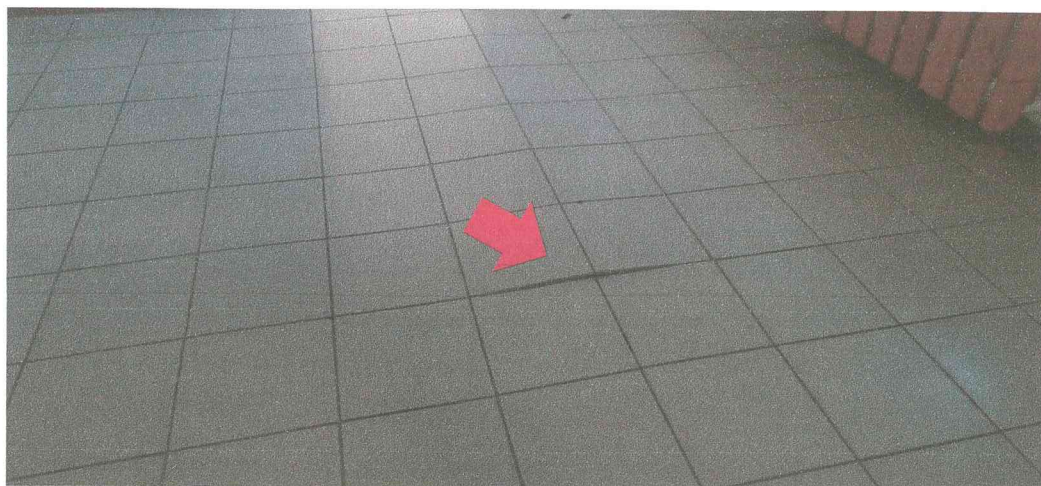
8



9



10



11



12

