

PROTOKÓŁ Nr 15 / DEOŚ / 2019

z okresowej kontroli 5 letniej stanu technicznego obiektu budowlanego

Art. 62 ust. 1 pkt 1a, pkt 1b i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane
(Dz. U. z 2016 poz. 290)

I. CZĘŚĆ OGÓLNA			
ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE: zaleceń z poprzednich kontroli okresowych, stanu technicznego elementów budynków, budowli instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska.			
Data kontroli	16-12-2019	Data następnej kontroli	2024
OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ w obecności przedstawiciela zamawiającego mgr inż. Zdzisław Marzec			
Imię i nazwisko	Marta Bartków-Kwaśniewska	Sebastian Józwiak	
Nr uprawnień budowlanych	LBS / 0005 / OWOK / 08	LBS / 0084 / OWOS / 10	
INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU			
Adres obiektu	Święty Wojciech 46 , 66-300 Międzyrzecz		
Nazwa i funkcja budynku	Budynek administracyjny MPWiK		
Właściciel / Zarządca obiektu	Międzyrzeckie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. Święty Wojciech 46, 66-30 Międzyrzecz		
Powierzchnie	Powierzchnia użytkowa 890,30 m ²	Powierzchnia zabudowy 534,60 m ²	
Powierzchnia dachu	Do 1000 m ²		
Wysokość budynku	- m		
Ilość kondygnacji	2		
Kubatura	4498,00 m ³		
Fotografia obiektu			
			

Rodzaj konstrukcji: murowana

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO

jest prowadzona

niekompletna

brak

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli ,
- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego).

II. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku:

0-15%	Dobry	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń.
16-35%	Średni	Elementy budynku wykazują znaczne cechy zużycia
36-56%	Dostateczny	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
57-75%	Zły	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, mogące spowodować zagrożenie ludzi lub mienia
75-95%	Awaryjny	W elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki, zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia

Elementy	Klasyfikacja stanu technicznego	Stan techniczny elementu
Roboty ziemne	-	-
Fundamenty	Ławy żelbetowe wylewane -zewnętrznych oznak uszkodzeń konstrukcyjnych nie zaobserwowano.	Stan dobry
Ściany nośne	Ściany murowane z pustaków ceramicznych – nie zaobserwowano zewnętrznych oznak uszkodzeń konstrukcyjnych .	Stan dobry
Stropy	→ Żelbetowe prefabrykowane kanałowe – widoczne pęknięcie na kondygnacji piętra	Stan dostateczny
Schody	Schody i spoczniki wylewane na mokro, na piętrze niewykończone okładziną	Stan dostateczny
Ścianki działowe	Murowane z pustaków ceramicznych oraz bloczków gazobetonowych	Stan dobry
Tynki wewnętrzne i roboty malarskie	→ Tynki cementowo wapienne w stanie dobrym, na piętrze niepomalowane, niewykończone. Na parterze pomieszczenia sanitarne obłożone glazurą i malowane Tynki sufitów na piętrze z widocznymi starymi śladami zacieków	Stan dobry

Podłogi i posadzki	Betonowe, obłożone płytkami terrakota oraz panelami podłogowymi. Posadzki na piętrze wyłożone utlenionym styropianem, nienadającym się do wbudowania.	Stan dobry
Dach	Konstrukcja dachu – konstrukcja żelbetowa, dach płaski. Zewnętrznych oznak uszkodzeń konstrukcyjnych nie zaobserwowano.	Stan dobry
Tynki i okładziny	Elewacja budynku docieplona i wykończona tynkiem strukturalnym malowanym.	Stan dobry
Balustrady	Balustrada stalowa malowana na klatce schodowej	Stan dostateczny
Schody zewnętrzne	Podesty betonowe, w części obłożone płytkami bez widocznych odparzeń i uszczerbień.	Stan dobry
Stolarka okienna	Okna na parterze pcv z nawiewnikami, w części okratowane. Okna na piętrze drewniane skrzynkowe	Parter stan dobry Piętro stan dostateczny
Parapety zewnętrzne	Stalowe z blachy stalowej powlekanej	Stan dobry
Stolarka drzwiowa	Drzwi i wrota stalowe- stan dobry, Drzwi wejściowe główne z PCV z przeszkleniem i naświetlem, stan dobry. Stolarka wewnątrz parteru systemowa płytowa stan dobry. Stolarka piętra , częściowy montaż ościeżnic stalowych, brak skrzydeł drzwiowych.	Stan dobry
Kominy nad dachem	Murowane wentylacyjne zakończone czapką betonową	Stan dobry
Podjazdy dla niepełnospraw.	Podjazd do wejścia głównego budynku wykonany z kostki polbruk, bez bariery.	Stan dobry
Opaski	Kostka betonowa POLBRUK gr. 6 cm	Stan dobry
Urządzenia klimatyzacyjne	Klimatyzator naścienny nad wejściem głównym	Stan dostateczny
Rynny i rury spustowe	Systemowe z blachy powlekanej	Stan dobry
Obróbki blacharskie	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej	Stan dobry
Zadaszenia, przejścia	Zadaszenia nad wejściami betonowe na konstrukcji stalowej, pokryte papą. Przy wejściu głównym wykonane przepierzenie – osłona z poliwęglanu	Stan dobry
Rodzaj pokrycia stan techniczny	Papa termozgrzewalna	Stan dobry
Kominy zewnętrzne	Komin spalinowy ze stali żaroodpornej dwupłaszczowy usytuowany od szczytu budynku. Komin na potrzeby własnej kotłowni olejowej	Stan dostateczny
Place i drogi ewakuacyjne	Kostka betonowa POLBRUK oraz drogi z płyt betonowych	Stan dostateczny
Elementy instalacji kanalizacyjnej	Instalacja kanalizacyjna wykonana z rur żeliwnych oraz PVC	Stan dobry
Kanały spalinowe	Komin zewnętrzny ze stali żaroodpornej	Stan dostateczny

Instalacja c.o.	Ogrzewanie dwururowe, grzejniki płytowe z termostatami, kocioł olejowy o małej sprawności, pompa ciepła powietrzna. Zbyt małe przekroje rur instalacyjnych powodujące problemy z niedograniem pomieszczeń oraz stwarzające problemy regulacyjne. Na piętrze budynku brak instalacji grzewczej.	Stan dostateczny
Instalacja wodociągowa	Instalacja z rur stalowych, w sanitariatach z rur miedzianych.	Stan dostateczny

III. Zalecenia pokontrolne-zakres robót remontowych.

1.	Okresowo oczyszczać połać dachową oraz system odprowadzenia wód opadowych
2.	Wymenić stolarkę okienną drewnianą wraz z parapetami na normatywną
3.	Rozważyć zagospodarowanie i wykończenie pomieszczeń piętra
4.	Usunąć skutki oraz przyczyny powstania rys i szczelin na ścianach i stropach piętra (korytarz)
5.	Rozważyć modernizację instalacji grzewczej w budynku (orurowanie oraz źródło ciepła – kocioł olejowy)

IV. Wnioski końcowe:

Instalacja grzewcza -przeгляд urządzeń kotłowni został wykonany przez mgr inż. Krzysztofa Dobrzyńskiego 27-09-2019 r.

Instalacja elektryczna -przeгляд został wykonany przez mgr inż. Marcina Merdasa 22-11-2019 r.

Elementy budynku znajdują się w należywym stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie.

<p>Imię i nazwisko osoby dok. przeglądu Nr uprawnień budowlanych Marta Bartków-Kwasniewska LBS / 0005 / OWOK / 08</p>	<p>Imię i nazwisko osoby dok. przeglądu Nr uprawnień budowlanych Sebastian Józwiak LBS / 0084 / OWOS / 10</p>
<p>INSPEKTOR ROBÓT BUDOWLANYCH <i>Marta Bartków-Kwasniewska</i> mgr inż. Marta Bartków-Kwasniewska Upr. bud. LBS/0005/OWOK/08 Nr ewid. LBS/BO/0095/08</p> <p>..... (czytelny podpis oraz pieczęć)</p>	<p>mgr inż. Sebastian Józwiak upr. sanitarne bez ograniczeń projektowe LBS/0012/POOS/15 wykonawcze LBS/0084/OWOS/10</p> <p>..... (czytelny podpis oraz pieczęć)</p>

Załączniki:

- dokumentacja fotograficzna