



IBS Budownictwo

IBS Budownictwo

Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego



INFORMACJA O OBIEKCIE I PRZEGLĄDZIE

1	NAZWA OBIEKTU	SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2
2	LOKALIZACJA OBIEKTU	ŚWINOUJŚCIE UL. BIAŁORUSKA 2
3	FUNKCJA UŻYTKOWA OBIEKTU	OŚWIATOWA
4	RODZAJ PRZEGLĄDU	PRZEGLĄD ROCZNY I PIĘCIOLETNI
5	ZAKRES PRZEGLĄDU	KONSTRUKCYJNO-INSTALACYJNY
6	OSOBY KONTROLNE	Piotr Buza

GRUDZIEŃ 2022

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Wstęp
2. Charakterystyka obiektu
3. Uregulowania prawne
4. Metodologia kontroli i oceny
5. Zalecenia i termin realizacji

Protokoły z kontroli obiektu:

- I. Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy Prawo Budowlane).
 - A. Część konstrukcyjna
 - B. Część instalacyjna
- II. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. (art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane)
- III. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji gazowej. (art.62, ust.1, pkt 1.c. Ustawy Prawo Budowlane)
- IV. Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych (art.62 ust.1, pkt 1.c. Ustawy Prawo Budowlane)
- V. Protokół z kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania i estetyki obiektu oraz jego otoczenia (art.62, ust 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane)

6. Podsumowanie.

Załączniki:

-kopie dokumentów uprawnień członków zespołu kontrolnego.

1. Wstęp.

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego:

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odrowąża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

Zakres kontroli: przegląd roczny i pięcioletni zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.

Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: 06.12.2022

Protokół z kontroli sporządzili autoryzując podpisami inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.

Wersja elektroniczna dostępna po zalogowaniu na personalne konto na stronie: www.ibsbudownictwo.pl/ w zakładce „Mój IBS”

2. Charakterystyka Obiektu.

OPIS OGÓLNY		
Ogólne informacje o zabudowie obiektu:	Budynek wolnostojący o rozbudowanej bryle, jedno, dwu- i trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony	
Rok budowy:	1965	
Rok modernizacji, remontu	-	
Liczba kondygnacji naziemnych:	1/2/3	
Liczba kondygnacji podziemnych:	1	
Technologia wykonania:	Tradycyjna	
Rodzaj konstrukcji:	Murowo - żelbetowa	
Układ konstrukcyjny:	Mieszany	
Posadowienie:	Bezpośrednie – ławy i stopy żelbetowe	
SZCZEGÓŁOWY OPIS TECHNICZNY		
Stropy:	Żelbetowe	
Sklepienia:	-	
Stropodach:	Płaski żelbetowy	
Dach:	Stropodach	
Pokrycie:	Papa termozgrzewalna	
Kominy:	Murowane, stalowe	
Schody:	Żelbetowe	
Taras:	-	
Balustrady schodowe:	Stalowe	
Ściany zewnętrzne:	Murowane	
Ściany wewnętrzne:	Murowane	
Ścianki działowe:	Murowane	
Okna:	PCV	
Drzwi wejściowe:	Aluminiowe	
Drzwi wewnętrzne:	Drewniane	
Elewacja:	Tynk cementowo - wapienny i cienkowarstwowy	
Tynk wewnętrzny:	Cementowo - wapienny	
Sufity podwieszane:	-	
Powłoki malarskie:	Emulsyjne, olejne	
Okładziny ścienne:	Glazura	
Rynny i rury spustowe:	Stalowe, PCV	
Obróbki blacharskie:	Blacha ocynkowana	
Posadzki:	Płytki ceramiczne, wykładziny PCV, lastriko	
Inne :		
Przeznaczenie:	Budynek szkoły i sali gimnastycznej, z mieszkania służbowe	
Rodzaj wyposażenia:	Standardowe dla funkcji	
Parametry techniczne :	powierzchnia zabudowy: 1356,00 m2	
	powierzchnia użytkowa : b. d.	
	kubatura: 10323,0 m3	
WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE		
Źródło zimnej wody:	przyłącze wodociągowe z sieci miejskiej, zestaw wodomierzowy w studni wodomierzowej,	
Instalacje p.poż:	gaśnice, wewnętrzna instalacja hydrantowa,	
Kanalizacja sanitarna:	odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej,	
Kanalizacja deszczowa:	odwodnienie dachu powierzchniowo, odprowadzenie wód deszczowych do sieci miejskiej,	
Instalacja grzewcza	układ pompowy dwururowy, grzejniki płytowe, żeliwne członowe oraz typu favier, zasilanie z kotłowni gazowej w budynku,	
Instalacja ciepłej wody użytkowej:	zasilana centralnie z zasobnika c.w.u. umieszczonego w kotłowni, instalacja cyrkulacyjna,	
Wentylacja grawitacyjna:	kominy murowane, kratki ścienne, wywietrzaki stalowe dachowe na sali gimnastycznej,	
Wentylacja mechaniczna:	--	
Instalacja odgromowa:	występuje,	
Instalacja elektryczna:	występuje,	
Gaśnice:	występują,	
Klimatyzacja dla serwerowni i klimatyzatory:	--	
DODATKOWE INFORMACJE		
Drogi pożarowe:	występują,	
Drogi ewakuacyjne:	wyznaczone zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego,	
Podział na strefy pożarowe:	występuje,	
Umiejscowienie kotłowni:	w budynku w osobnym pomieszczeniu na najniższej kondygnacji z wejściem od zewnątrz,	
Paliwo wykorzystywane do ogrzewania:	zasilanie gazem typu E z sieci miejskiej,	
Zabezpieczenia pożarowe:	gaśnice, hydranty wewnętrzne,	
Potwierdzenie sprawności zabezpieczeń pożarowych:	protokoły z przeglądów serwisowych,	
Zabezpieczenia kradzieżowe:	kontrola dostępu, monitoring,	

3. Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów.

Aktem prawa powszechnie obowiązującego, będącym podstawą obowiązku dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2021, poz. 2351 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany obiekt budowlany użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

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

Kontrole mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe:

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Kontrole roczne i pięcioletnie przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania. oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **Książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać książkę obiektu przedstawicielom właściwego organu oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do **kontroli utrzymania obiektów budowlanych** we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 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.

Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

4. Metodologia kontroli i oceny.

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i oględziny zewnętrzne elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywki); na tej podstawie dokonywana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

*Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu. (%)	Kryteria ocen
1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadowalający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	Awaryjny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

5. Zalecenia i termin realizacji.

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw.	Termin	Uzasadnienie
1°	bezzwłocznie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70.ust.1 ustawy Prawo Budowlane „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. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Część A. Elementy konstrukcyjne.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej: wg protokołu

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: grudzień 2021

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano

I.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
ELEMENTY ZEWNĘTRZNE						
1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej.	zadowolający/średni	Elewacja częściowo wyeksploatowana, uszkodzenia i zawilgocenia ścian, brak listew startowych i zabezpieczenia styropianu		Zalecany remont, pełna termomodernizacja szkoły, wykonać zabezpieczenie styropianu	4
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej.					
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej.					
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej.					
5.	Attyki.	zadowolający				
6.	Filary.	-				
7.	Gzymsy.	średni	Uszkodzenia, zawilgocenia gzymsów		Naprawić uszkodzenia	4
8.	Balustrady.	zadowolający				
9.	Urządzenia zamontowane do ścian.	zadowolający				
10.	Doświetla piwniczne.	zadowolający				
11.	Urządzenia zamontowane do dachu.	zadowolający				
12.	Pokrycie dachowe.	zadowolający	Miejscowo pęcherze pod papą		Odnowić pokrycie	4
13.	Obróbki blacharskie.	zadowolający				
14.	Elementy odwodnienia dachu.	zadowolający				
15.	Komin.	zadowolający	Brak izolacji czap betonowych		Wykonać izolację czap kominów	4
16.	Stolarka okienna i drzwiowa.	zadowolający				
17.	Balkony, loggie, tarasy.	średni	Uszkodzenia płyt balkonowych		Wykonać remont balkonów	4
18.	Schody zewnętrzne.	zadowolający				
19.	Inne:					
ELEMENTY KONSTRUKCYJNE						
20.	Konstrukcja dachu.	dobry				
21.	Wieżba dachowa.	-				
22.	Ściany zewnętrzne.	dobry				
23.	Ściany wewnętrzne.	dobry				
24.	Ściany działowe.	dobry				
25.	Ściany podziemia.	zadowolający/średni	Zawilgocenia, uszkodzenia ścian i stropów piwnic		Osuszyć, naprawić uszkodzenia	4
26.	Konstrukcja stalowa.	dobry				
27.	Dźwigary.	dobry				
28.	Słupy.	-				
29.	Płatwie.	-				
30.	Stężenia.	-				
31.	Konstrukcja żelbetowa.	dobry				
32.	Słupy.	-				
33.	Nadproża, podciągi wieńce.	dobry				
34.	Stropy.	dobry				
35.	Schody wewnętrzne.	dobry				
36.	Inne:					

ELEMENTY WEWNĘTRZNE						
37.	Posadzki.	dobry				
38.	Sufity.	dobry				
39.	Stolarka wewnętrzna.	dobry/ zadowalający				
40.	Powłoki malarskie.	dobry				
41.	Okładziny ścienne.	dobry				
42.	Inne:					

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

Część B. Instalacje.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej: wg protokołu

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: grudzień 2021r

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: zalecenia nie wykonane

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
1.	Kotłownia: kocioł gazowy Interdomo – szt.1	zadowalający				
2.	Instalacja co:	średni	instalacja starego typu, wyeksploatowana, zakamieniona, skorodowana zwłaszcza na kondygnacji podziemnej		przewidzieć modernizację instalacji grzewczej	5°
3.	Węzeł cieplny:	--				
4.	Instalacje ct.	--				
5.	Instalacje pary.	--				
6.	Instalacje c.w.u.:	zadowalający				
7.	Ujęcie wody: studnia głębinowa	--				
8.	Przyłącze wodociągowe z wodomierzem i zaworem odcinającym	zadowalający				
9.	Hydroformie, pompy.	--				
10.	Stacje uzdatniania wody.	--				
11.	Instalacje zimnej wody użytkowej.	zadowalający				
12.	Inst. hydrantowa wewnętrzna z szafkami wyposażonymi w typowy sprzęt.	dobry				
13.	Instalacja tryskaczowa.	--				
14.	Sieć hydrantowa zewnętrzna.	--				
15.	Kanalizacja sanitarna: do sieci miejskiej	zadowalający				
16.	Kanalizacja technologiczna.	--				
17.	Kanalizacja deszczowa: do sieci miejskiej	zadowalający				
18.	Instalacje i urządzenia chłodnicze.	--				
19.	Inst. sprężonego powietrza.	--				
20.	Izolacje termiczne.	zadowalający / średni	uszkodzenia izolacji termicznej na kondygnacji podziemnej, izolacja starego typu		przewidzieć modernizację instalacji wraz z wymianą izolacji termicznej	5°
21.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany.	zadowalający	przejścia przewodów instalacyjnych przez przegrody budowlane w kotłowni nie wykonane jako ognioszczelne		przejścia przewodów przez przegrody budowlane w kotłowni wykonać jako ognioszczelne	4°
22.	Inne:	--				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

II Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: grudzień 2021r

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/ wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
INSTALACJE SŁUŻĄCE OCHRONIE WÓD I GRUNTÓW						
1.	Oczyszczalnie/ podczyszczalnie ścieków	--				
2.	Kanalizacja deszczowa - do sieci miejskiej	zadowalający				
3.	Kanalizacja sanitarna - do sieci miejskiej	zadowalający				
4.	Kanalizacja technologiczna.	--				
5.	Zbiorniki na ścieki, szamba.	--				
6.	Separatory substancji ropopochodnych.	--				
7.	Separatory substancji stałych, piaskowniki.	--				
8.	Separator tłuszczu dla ścieków:	--				
9.	Urządzenia i instalacje do przeróbki odpadów.	--				
10.	Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów gospodarczych.	dobry				
11.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów surowcowych.	dobry				
12.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych.	--				
13.	Inne:	--				
INSTALACJE DO OCHRONY POWIETRZA						
14.	Filtry powietrza.	--				
15.	Urządzenia odpylające, okapy.	--				
16.	Inne:	--				
INSTALACJE OCHRONY AKUSTYCZNEJ						
17.	Tłumiki.	--				
18.	Ekrany akustyczne.	--				
19.	Izolacje przeciwdźwiękowe.	--				
20.	Inne:	--				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

III Protokół z kontroli szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: grudzień 2021r

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

Charakterystyka instalacji:

- instalacja zasilana gazem typu E z sieci miejskiej,
- instalacja z rur stalowych o połączeniach spawanych,
- kurki kulowe do gazu,
- gazomierz i zawór główny – w skrzynce gazowej na elewacji budynku,
- instalacja na potrzeby zasilania w gaz kotła gazowego,

L.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia/termin.	Pilność robót
1.	Punkt gazowy/szafka.	zadowalający				
2.	Kurek główny.	dobry				
3.	Zawory odcinające.	dobry				
4.	Przewody.	zadowalający				
5.	Powłoki antykorozyjne.	zadowalający				
6.	System bezpieczeństwa gazowego.	dobry				
7.	Urządzenia gazowe					
	Kotły co:	zadowalający				
	kocioł gazowy Interdomo – szt.1					
	Kotły/ogrzewacze c.w.u.:	--				
	Urządzenia kuchenne:	--				
	Inne:	--				
8.	Szczelność instalacji	instalacja szczelna				

Uwagi:

1. Kontrolę szczelności przeprowadzono przy użyciu miernika gazów wybuchowych typu VZ7291 produkcji Aisko z aktualnym świadectwem wzorcowania.

IV

Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej: wg protokołu

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: grudzień 2021r

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:

Opis instalacji:

- Wentylacja ogólna: grawitacyjna nawiewno-wywiewna,
- Przewody wentylacyjne: kominy murowane, kanał nawiewny z blachy stalowej malowanej w kotłowni, wywietrzaki stalowe dachowe na sali gimnastycznej,
- Przewody spalinowe kotłów: z blachy nierdzewnej,
- Wentylacja w WC: wyciągowa,
- Wentylacja w kotłowni: grawitacyjna nawiewno-wywiewna,
- Urządzenia wentylacyjne: nie występują
- Instalacje klimatyzacyjne: nie występują,
- Przewody dymowe: nie występują,
- Urządzenia na paliwo stałe: nie występują,

W TRAKCIE KONTROLI STWIERDZONO USZKODZENIA I WADY:

1. słaba skuteczność działania wentylacji grawitacyjnej w części pomieszczeń, częsty efekt nawiewania powietrza z zewnątrz do pomieszczeń poprzez kratki wentylacyjne,

OCENA STANU PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Instalacja wentylacyjna grawitacyjna: ; stan techniczny – zadowalający / średni

Urządzenia wentylacyjne: ; nie występują

Wentylacja kotłowni: ; stan techniczny – zadowalający

Przewody spalinowe: ; stan techniczny – dobry

Przewody dymowe: ; nie występują

ZALECENIA:

1. systematycznie czyścić kratki wentylacyjne również od strony kanałów wentylacyjnych,
2. zaleca się wykonanie prac w celu poprawy działania wentylacji poprzez montaż np. turbowent higrasterowanych z napędem elektrycznym zwłaszcza na kominach z wylotami kanałów wentylacyjnych skierowanymi ku górze, termin: 5°

Uwagi:

* Pomiarów dokonano za pomocą anemometru CHR

Instalacje i urządzenia są sprawne, nadają się do dalszej eksploatacji.

V

Protokół z kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania i estetyki obiektu oraz jego otoczenia.

l.p.	Elementy	Ocena stanu	Wady/ ograniczenia	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Przydatność obiektu do użytkowania	pełna				
2.	Estetyka	akceptowalna				
3.	Otoczenie obiektu	dobry				

Elementy otoczenia obiektu.

l.p.	Elementy	Stan elementu	Uszkodzenia/ wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Ogrodzenie.	zadowalający				
2.	Chodniki, drogi.	zadowalający				
3.	Opaska wokół budynku.	zadowalający				
4.	Parkingi.	-				
5.	Tereny zielone.	zadowalający				
6.	Oświetlenie obiektu.	zadowalający				
7.	Obiekty małej architektury.	-				
8.	Plac zabaw.	-				
9.	Inne: boisko	-				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

W protokole przyjęto następujące skale ocen:

Przydatność obiektu do użytkowania: **pełna, ograniczona, brak.**

Estetyka: **bez zarzutu, akceptowalna, nieakceptowalna.**

Otoczenie: **stan: dobry, zadowalający, średni, zły, awaryjny.**

6. Podsumowanie.

- 6.1. W trakcie kontroli obiektu **nie stwierdzono uszkodzeń zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.**
- 6.2. Ogólnie stan budynku określa się na **zadowalający.**
- 6.3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
- 6.4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane.
- 6.5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.

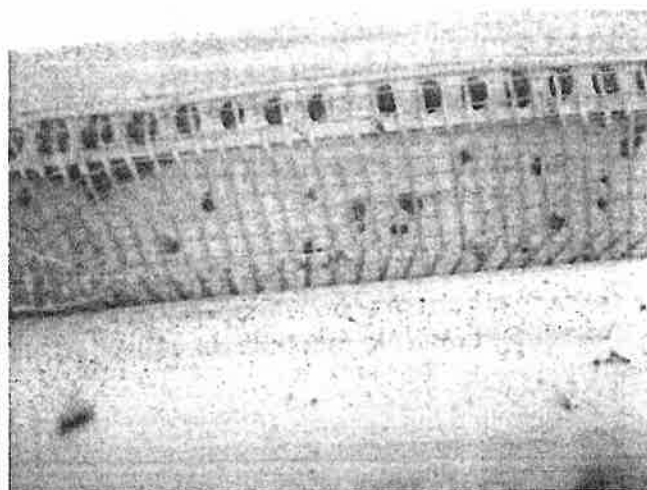
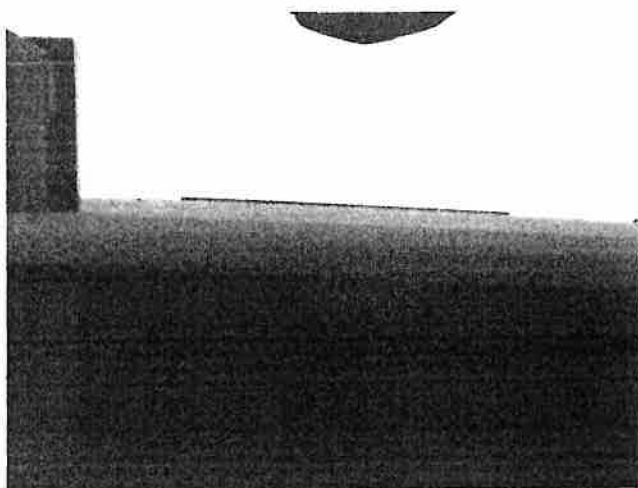
Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić grudzień 2023

Następną kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić grudzień 2027

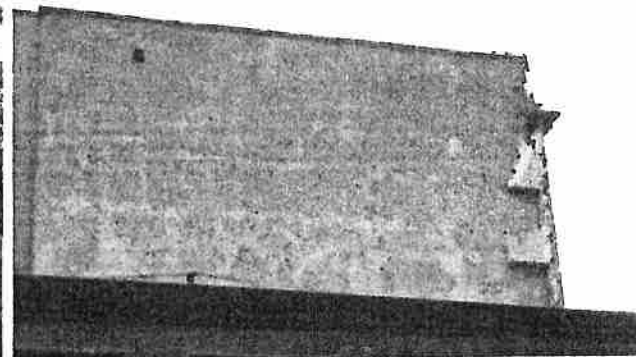
*W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powódzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić niezwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

Dokumentacja fotograficzna

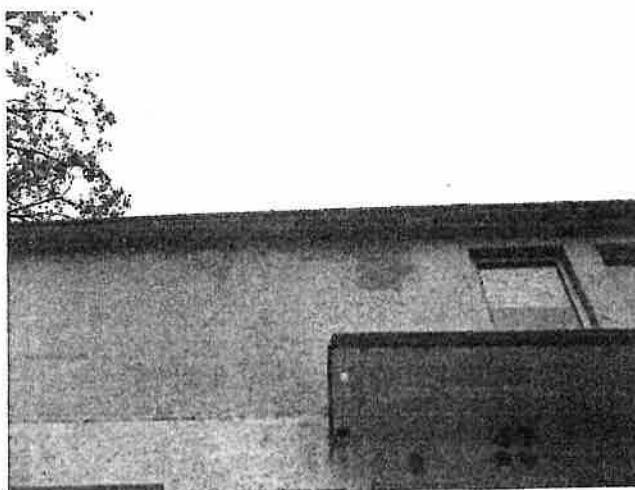
nie zabezpieczony styropian od spodu na elewacji



uszkodzenia elewacji



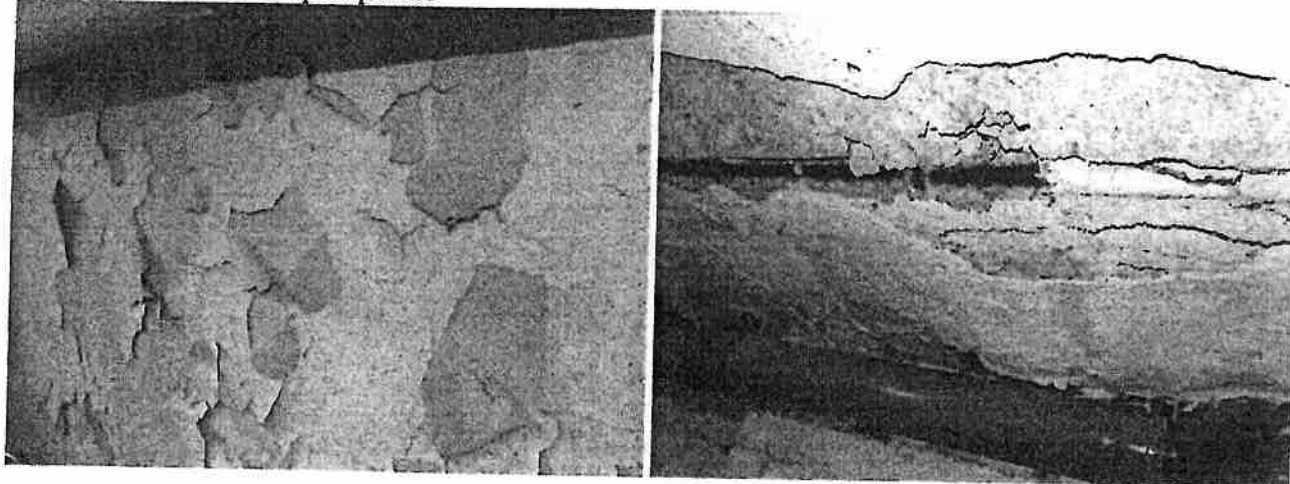
Uszkodzenia gzymsów



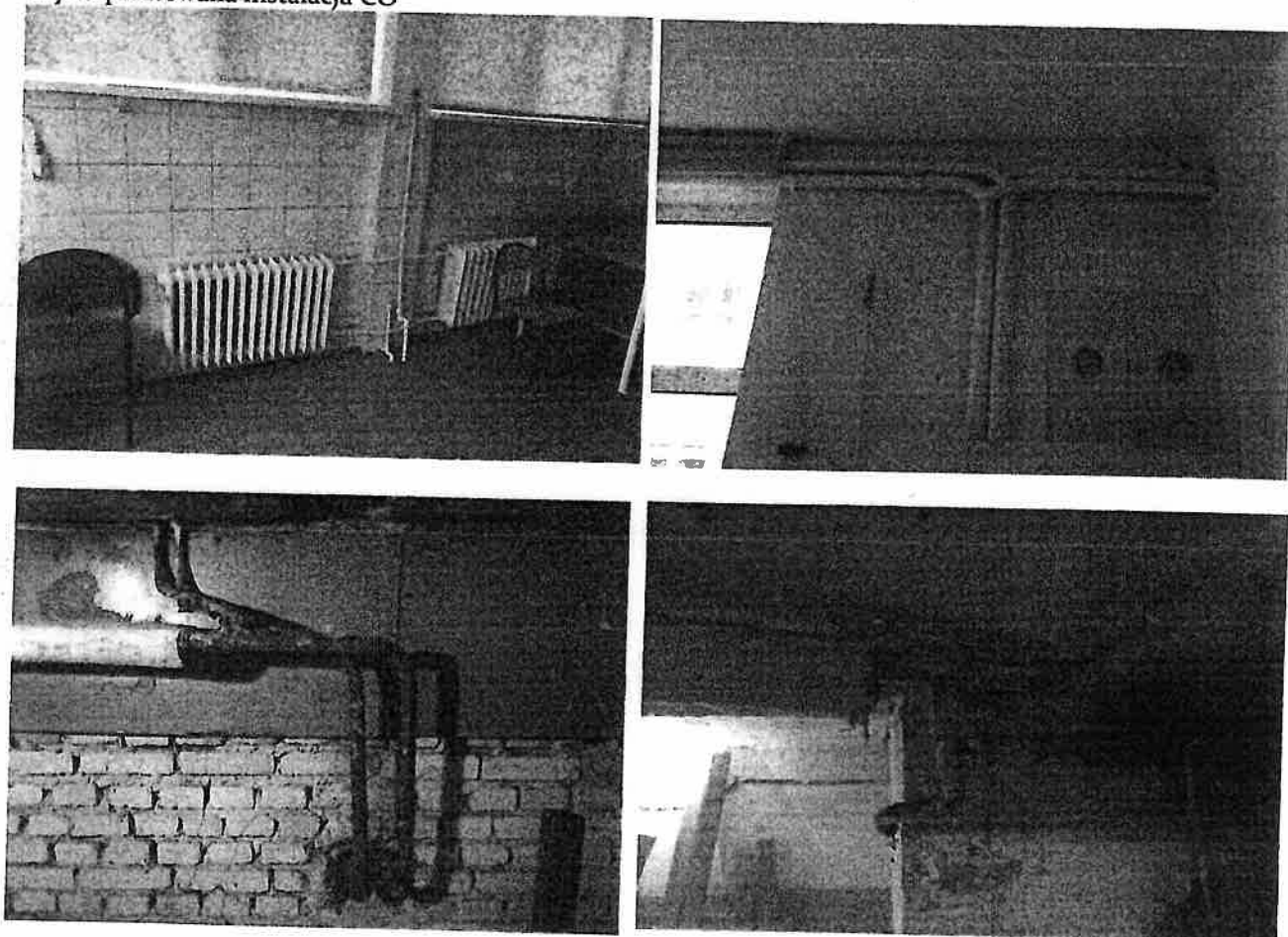
uszkodzenia płyty balkonu



Zawilgocenia ścian i stropów piwnic



Wyeksploatowana instalacja CO



Skład i uprawnienia zespołu kontrolnego, podpis:

Osoba kontrolna	Zakres kontroli	Uprawnienia	Pieczęć/podpis
Piotr Buza	instalacyjny	Uprawnienia budowlane w spec. instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych nr ewidencyjny st-330/90 z dnia 21.05.1990r. Uprawnienia do kontroli instalacji gazowych: D nr 1530/12 i E nr 1529/12 Członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa MAZ/BO/1044/04	

URZĄD
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

Nr ewidencyjny: 1530/12

Warszawa: 1990. 12.20

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 10 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r.
- Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) oraz §
§ 1 ust. 1 pkt 2, § 3 ust. 2, § 7, § 10 ust. 2 pkt 4 lit. "b"
rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46)

STWIERDZAM

że Ob. PIOTR BUCZYŃSKI urodz. 10 stycznia 1908 r. w Warszawie
posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej
w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych
do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót,
kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów sieci oraz oceniania i ustalania stanu technicznego w instalacjach sieci ciepłowniczych i urządzeń terennych - o powołaniu
w innych rozporządzeniach konstrukcyjnych.



NACZELNY ARCHITECT WARSZAWY
mgr inż. arch. Tadeusz Szewcowski