

PROTOKÓŁ Z OKRESOWEJ ROCZNEJ I PIĘCIOLETNIEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO



OBIEKT: **WIATA STALOWA OBUDOWANA NA MATERIAŁY DO Z.U.D.**

ADRES OBIEKTU: **WYSOCZANY 27, 38-542 WYSOCZANY**

**NAZWA I ADRES
ZARZĄDCY / WŁAŚCICIELA*:** **PODKARPACKI ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH
UL. T. BOYA ŻELEŃSKIEGO 19A, 35-105 RZESZÓW**

KLASYFIKACJA OBIEKTU: **OBIEKT O POW. ZABUDOWY < 2000 M²**

NR PROTOKOŁU: **13.4/PZDW/2024**

DATA KONTROLI: **19.07.2024**

**DATA SPORZĄDZENIA
PROTOKOŁU:** **31.07.2024**

*niewłaściwe skreślić

1) Podstawa opracowania

Okresowa kontrola stanu technicznego została wykonana w oparciu o obowiązek wyrażony w art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725).

Wykonanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli budynku zostało zlecone przez Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie, ul. T. Boya Żeleńskiego 19a, 35-105 Rzeszów, reprezentowany przez Pana Piotra Miąso - Dyrektora Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie.

Niniejszy protokół sporządzono na podstawie oględzin budynku i instalacji technicznych dokonanych podczas wizji lokalnej kontrolowanego obiektu przeprowadzonej w dniu 19.07.2024 r.

Jeden egzemplarz protokołu Wykonawca kontroli przechowuje w archiwum.

Kolejną okresową kontrolę roczną należy przeprowadzić do **31 grudnia 2025 r.**

Kolejną okresową kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić do **31 grudnia 2029 r.**

2) Zakres kontroli

Zakres przeglądu określają przepisy przytoczone w punkcie 1. Kontrola obejmuje w szczególności sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli oraz sprawdzenie:

- stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- przydatności do użytkowania i estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,

Ocena stanu technicznego dokonana została na podstawie oględzin i pomiarów przeprowadzonych podczas kontroli oraz udostępnioną dokumentację techniczną obiektu wraz z uwzględnieniem informacji przekazanych przez Zarządcę. Nie wykonywano odkrywek, pomiarów i badań konstrukcji.

Protokół określa zakres robót remontowych i kolejność ich wykonywania. Poniższe ustalenia służą dokonaniu wpisów do Książki Obiektu Budowlanego i tylko w tym zakresie mogą być wykorzystywane. Szczegółowe ekspertyzy dotyczące poszczególnych elementów obiektu lub jego całości opracowywane są na podstawie odrębnych przepisów.

Zalecenia niewyszczególnione w niniejszym protokole, a wskazane do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli stanu technicznego nie zwalniają Zarządcy z obowiązku ich realizacji.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, 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).

3) Kryteria oceny

Oceny stanu technicznego elementów budynku dokonano na podstawie poniższych kryteriów.

Stan techniczny elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0 - 15%	Element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany i nie wykazuje widocznego zużycia i uszkodzeń. Jego stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
zadowalający	16 - 30%	Element budynku utrzymywany jest należycie i nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej. Występują drobne usterki lub uszkodzenia nie mające wpływu na bezpieczeństwo obiektu. Celowym jest wykonanie prac konserwacyjnych lub napraw bieżących, w niewielkim zakresie, które mają na celu zapobieganie skutkom zużycia elementu i utrzymanie obiektu budowlanego we właściwym stanie technicznym.
średni	31 - 45%	Występują uszkodzenia i ubytki elementu nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Wymagane jest wykonanie naprawy elementu w większym zakresie lub (oraz) remontu częściowego polegającego na wymianie niektórych elementów obiektu budowlanego.
niezadowalający	46 - 60%	w elemencie budynku występują znaczne ubytki, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Cechy i własności wbudowanych materiałów i urządzeń utraciły swoje pierwotne właściwości. Wymagane jest wykonanie robót naprawczych lub remontu kapitalnego czyli remontu polegającego na wymianie wielu elementów obiektu budowlanego.
zły	> 60%	W elemencie budynku występują tak duże zniszczenia lub (i) ubytki, że nie pozwalają na dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu. Wymagane jest wykonanie remontu kapitalnego o bardzo dużym rozmiarze lub rozebranie obiektu.

Zalecany czas wykonania robót remontowych i innych zaleceń dla poszczególnych elementów obiektu budowlanego podano w ostatniej kolumnie tabeli. Poniżej zamieszczono wyjaśnienie użytych oznaczeń.

Stopień pilności	Opis
1	Wykonanie prac może zostać odłożone na lata następne
2	Wykonać przed następną kontrolą roczną
3	Wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli)
4	Wykonać niezwłocznie

4) Zespół kontrolny

Przeglądu technicznego dokonał oraz protokół opracował:

Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Zakres
Dawid Ślęzyk	MAP/0500/WBKb/17	Konstrukcyjno-budowlany

Dokonano oględzin budynku oraz zapoznano się z udostępnioną dokumentacją techniczną. Na tej podstawie, w oparciu o wiedzę i doświadczenie, sporządzono niniejszy protokół z kontroli okresowej.

Podpis osoby dokonującej kontroli znajduje się na ostatniej stronie protokołu.

5) Charakterystyka i dane techniczne obiektu

Lokalizacja i sposób użytkowania

Lokalizacja	Województwo	Podkarpackie
	Miejscowość	Wysoczany
	Kod pocztowy	38-542
	Ulica, nr budynku	Wysoczany 27
	Numer identyfikacyjny obiektu	ST/00728/104
Sposób użytkowania obiektu		Budynek magazynowy

Dane gabarytowe

Powierzchnia użytkowa	433,36 m ²
Liczba kondygnacji nadziemnych	1

Instalacje

Podstawowe instalacje występujące w obiekcie:

- instalacja elektryczna – osobny protokół
- instalacja odgromowa – osobny protokół

I. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, przydatności do użytkowania i estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia

Element	Opis elementu / stan techniczny / charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki	Fot.	Zalecenia/ zakres konserwacji i robót remontowych	Stopień pilności
1 Elewacje	Stan techniczny ogólny - średni			
1.1 Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni Widoczne zużycie eksploatacyjne zewnętrznej powłoki malarskiej bali drewnianych.	1, 2, 3, 4	Po wykonaniu prac naprawczych fundamentów zaleca się odnowienie powłoki malarskiej drewnianych bali wraz z wymianą uszkodzonych elementów	1
1.2 Elementy przytwierdzone do elewacji	Stan techniczny konstrukcji i mocowania - dobry			
1.3 Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych - zadowalający			
2 Fundamenty	Stan techniczny ogólny - zadowalający			
2.1 Konstrukcja fundamentów	Stan techniczny – zadowalający. Widoczne spękania, wykruszenia i ubytki betonu stóp fundamentowych od strony północno-wschodniej i południowo-wschodniej	5, 6, 7	Sporządzić szczegółową dokumentację projektową z uwzględnieniem założeń przygotowanej koncepcji remontu, a następnie wykonać prace naprawcze fundamentów.	2
3 Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający			
3.1 Konstrukcja ścian	Stan techniczny- zadowalający. Widoczne odkształcenie stalowego rygla od strony północno-wschodniej Uszkodzone bale drewniane stanowiące wypełnienie między słupami od strony południowo-wschodniej. Uszkodzenia powstały prawdopodobnie w wyniku	8 2, 4	Wykonać ekspertyzę techniczną bądź uwzględnić prace naprawcze w dokumentacji projektowej dotyczącej remontu ścian oporowych (fundamentów) Zaleca się wymianę uszkodzonych bali i użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem, tzn. z uwzględnieniem	2 3

**PROTOKÓŁ Z OKRESOWEJ ROCZNEJ I PIĘCIOLETNIEJ
KONTROLI STANU TECHNICZNEGO**

Element	Opis elementu / stan techniczny / charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki	Fot.	Zalecenia/ zakres konserwacji i robót remontowych	Stopień pilności
	błędnego użytkowania budynku, tj. składowania materiału powyżej dopuszczalnej wysokości i/lub wywierania dodatkowego nacisku na ścianę sprzętem mechanicznym podczas załadunku materiału. Skorodowana powierzchnia słupów stalowych na połączeniach ze stopami fundamentowymi, szczególnie w obszarze bram wjazdowych	9, 10	dopuszczalnej wysokości składowania i poprawnego sposobu załadunku materiału Oczyścić powierzchnię słupów stalowych na połączeniach z fundamentami (np. poprzez piaskowanie) i odnowić powłokę malarską antykorozyjną i nawierzchniową.	2
3.2 Powłoki malarskie, okładziny	Stan techniczny wewnętrznych powłok malarskich – średni Widoczne zużycie eksploatacyjne wewnętrznej powłoki malarskiej drewnianych bali	13, 14	Zaleca się odnowienie wewnętrznej powłoki malarskiej drewnianych bali	2
4 Podłogi i posadzki	Stan techniczny ogólny - zadowalający			
4.1 Nawierzchnie	Stan techniczny - zadowalający.			
5 Dach	Stan techniczny ogólny - dobry			
5.1 Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia - dobry. Brak zgłoszeń użytkowników budynku o przeciekach z dachu			
5.2 Konstrukcja dachu	Stan techniczny - dobry			
5.3 Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan techniczny obróbek i rynien - zadowalający.			
6 Stolarka, ślusarka	Stan techniczny ogólny - zadowalający			
6.1 Bramy przesuwne	Stan techniczny - zadowalający. Odkształcenie bramy przesuwnej od strony północno-zachodniej; widoczne pęknięcie profilu stalowego	11, 12	Zaleca się naprawę lub wymianę uszkodzonych elementów bramy przesuwnej	2
7 Tereny utwardzone	Stan techniczny ogólny - dobry			
7.1 Nawierzchnie ciągów jezdnych i pieszych	Stan techniczny - dobry			

PROTOKÓŁ Z OKRESOWEJ ROCZNEJ I PIĘCIOLETNIEJ
KONTROLI STANU TECHNICZNEGO

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

Data poprzedniej kontroli		
Przegląd pięcioletni	Maj 2019 r.	
Przegląd roczny	Październik 2023 r.	
Element	Zakres robót remontowych zaleconych do realizacji podczas poprzednich kontroli	Stan realizacji zalecenia
Elewacje	Odnowić powłokę malarską bali drewnianych od zewnątrz	Nie wykonano
Fundamenty	Brak zaleceń	
Ściany	Wymienić uszkodzone bale drewniane, wykonać konserwację powierzchniową stalowych elementów	Nie wykonano
Podłogi i posadzki	Brak zaleceń	
Dach	Brak zaleceń	
Stolarka, ślusarka	Wykonać prace naprawcze bramy przesuwnej	Nie wykonano
	Zabezpieczyć antykorozyjnie i odnowić powłokę malarską bramy wjazdowej przesuwnej stalowej	Nie wykonano
Tereny utwardzone	Brak zaleceń	

Podsumowanie - branża konstrukcyjno-budowlana

Ogólny stan techniczny obiektu
Ogólny stan techniczny obiektu - zadowalający.
Przydatność do użytkowania
Budynek, pomimo tego, że nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, jednak wymaga wykonania niezbędnego remontu
Inne uwagi
Brak uwag.

6) Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4



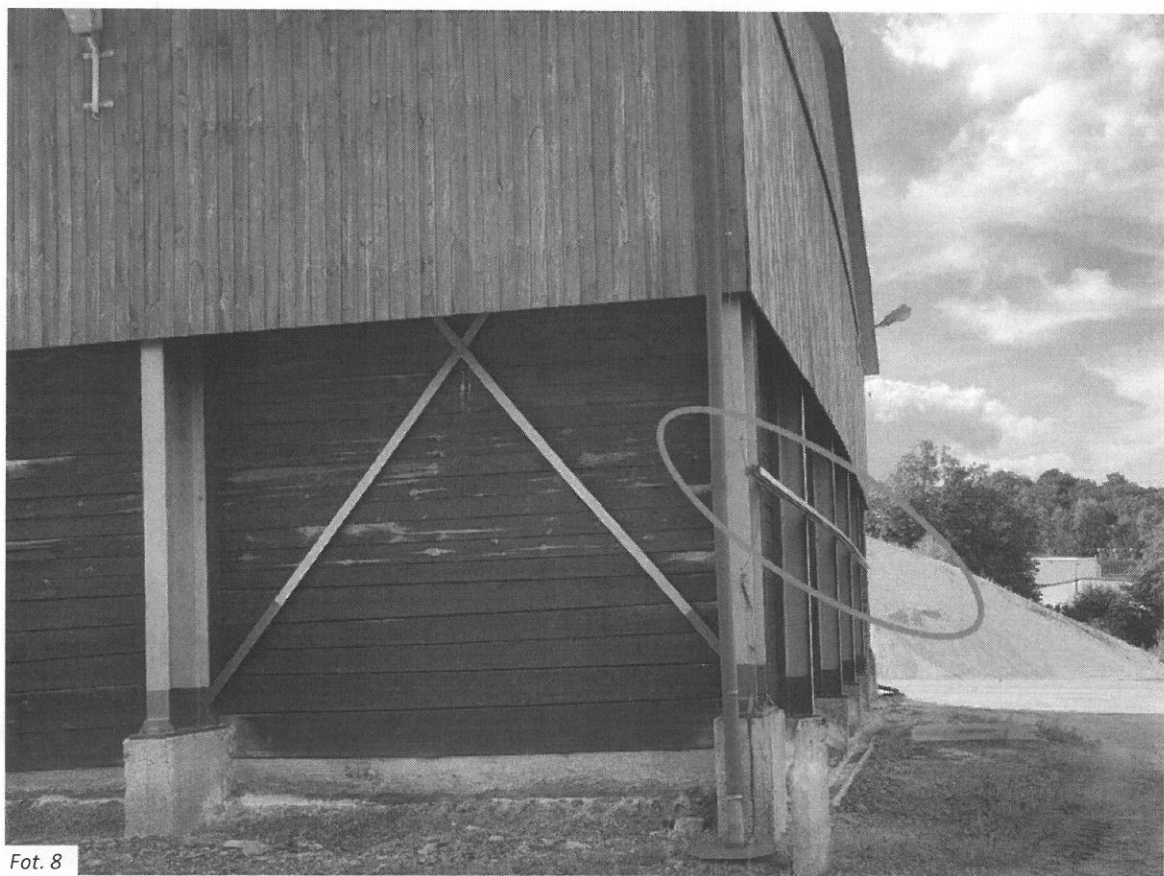
Fot. 5



Fot. 6



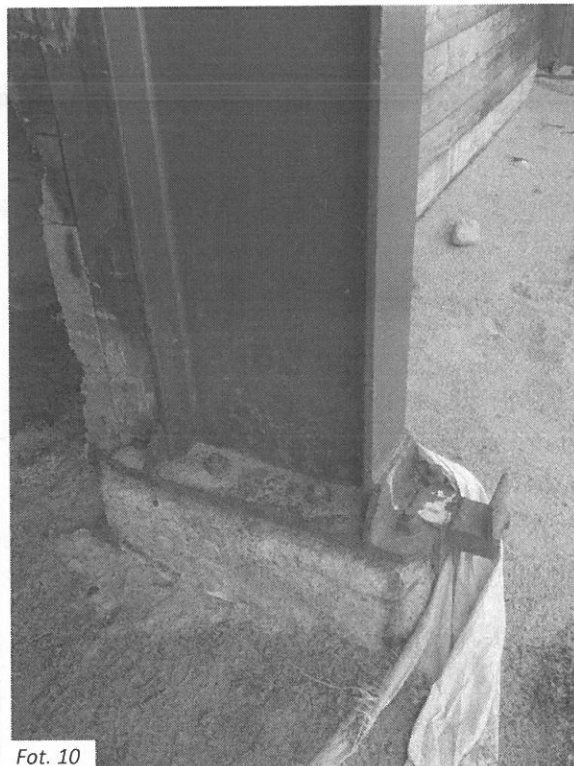
Fot. 7



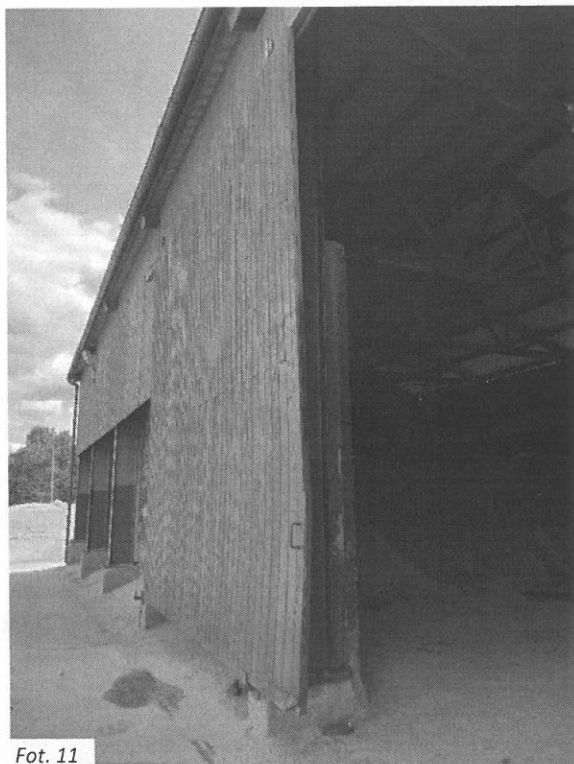
Fot. 8



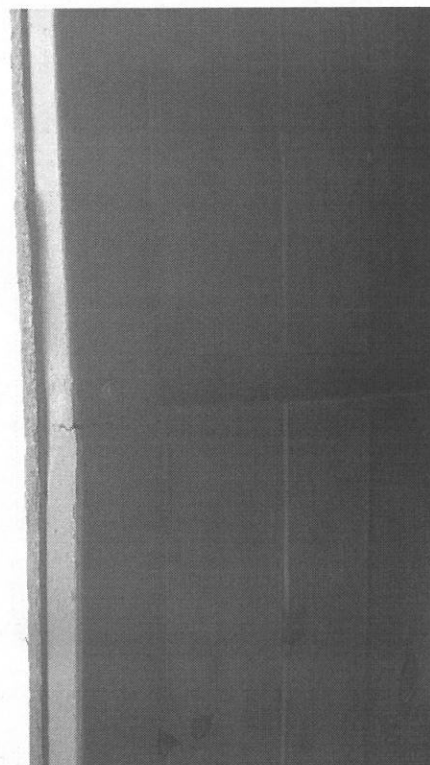
Fot. 9



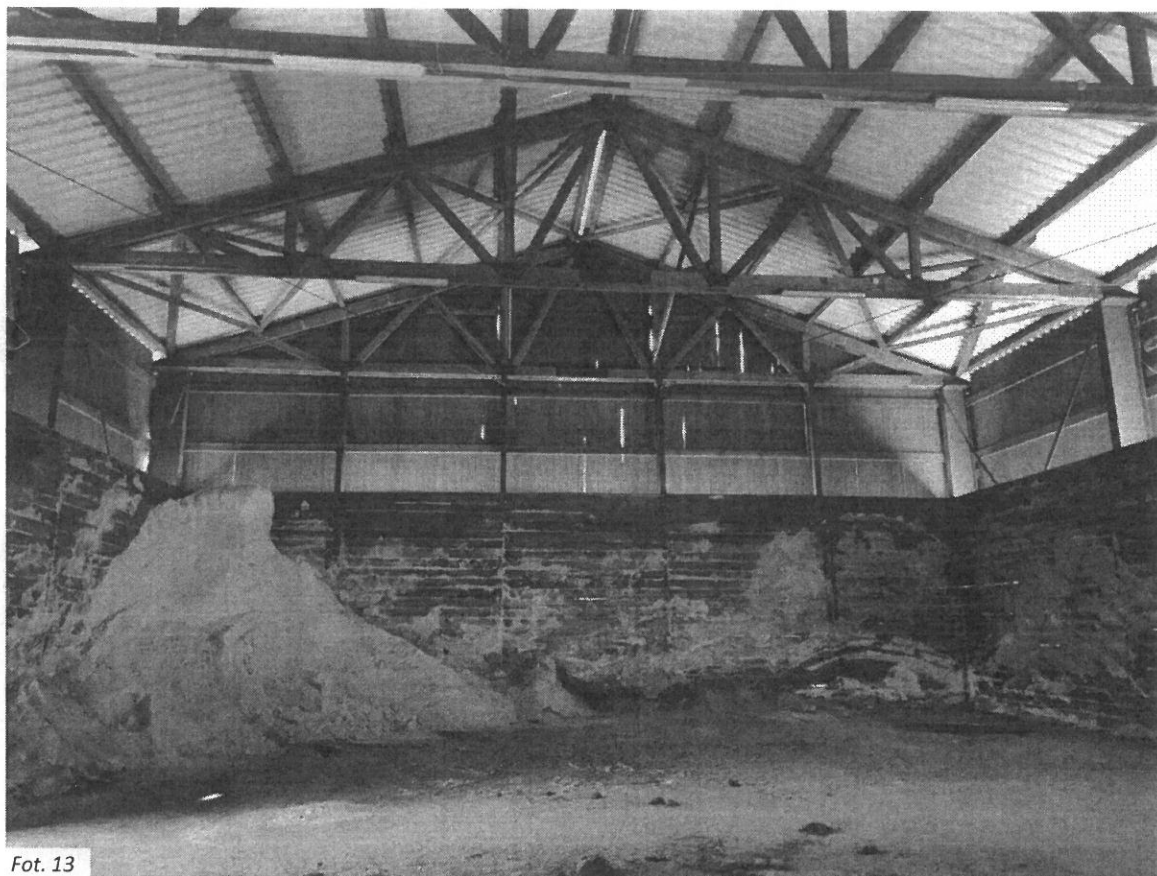
Fot. 10



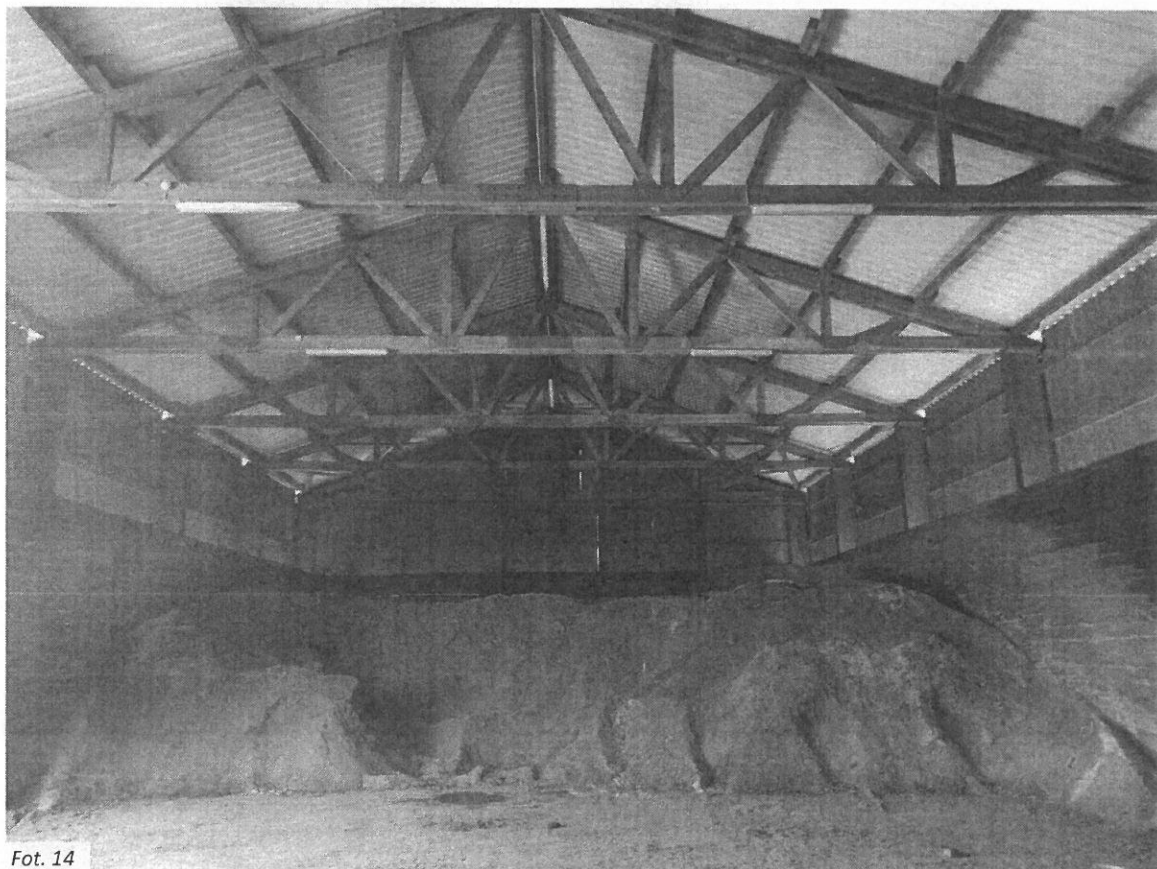
Fot. 11



Fot. 12



Fot. 13



Fot. 14

