

## Opis przedmiotu zamówienia:

### **I. Opracowanie STWIOR, przedmiaru robót oraz opracowanie kosztorysu inwestorskiego dla następujących zadań remontowych:**

(na podstawie załączonych protokołów z okresowych kontroli oraz wizji lokalnej w terenie)

#### **1. Remont i wymiana płyty stropowej w komorze K-14 zlokalizowanej przy budynku przy ul. Grochowa nr 25 (wymiana 2 włączów, powierzchnia stropu około 5m<sup>2</sup>)**

Zał. nr 1.1 - PROTOKÓŁ nr 119/III-CZ/3/2026 z okresowej kontroli doraźnej i oceny stanu technicznego sieci ciepłowniczej.

#### **2. Remont budynku wymiennikowni W-1 os. "Pod Dalią " ul. Jagiełły 11A**

Zał. nr 2.1 - PROTOKÓŁ nr 2/2025 z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego.

#### **3. Wymiana stropu w komorze K- IX rej. Politechnika (wymiary - 31 m<sup>2</sup>)**

Zał. nr 3.1 - PROTOKÓŁ nr 01/25 z okresowej kontroli rocznej sieci ciepłowniczej (rurociągi, armatura) i instalacji sanitarnych w komorze ciepłowniczej.

#### **4. Remont komory K-3 przy al. 1000-lecia P.P. /przyłącze do Banku PKO/. Naprawa stropu komory, zabezpieczenie przed przeciekami. Wymiana istniejącego włączu na włącz DN 800 (1 szt.). Wykonanie wentylacji komory z wyprowadzeniem wlotów poza obszar chodnika.**

Zał. nr 4.1 - PROTOKÓŁ nr 02/25 z okresowej kontroli rocznej sieci ciepłowniczej (rurociągi, armatura) i instalacji sanitarnych w komorze ciepłowniczej.

#### **5. Remont budowlany komory K10, wykonanie naprawy podestu - stropu betonowego, uszczelnienie wejścia rurociągów z sieci napowietrznej na terenie działek do komory, montaż nowej drabiny - powierzchnia stropu 7,5m<sup>2</sup>, grubość 15 cm.**

Zał. nr 5.1 - PROTOKÓŁ nr 03/25 z okresowej kontroli rocznej sieci ciepłowniczej (rurociągi, armatura) i instalacji sanitarnej)

Przekazana dokumentacja (wersja papierowa oraz elektroniczna) winna zawierać:

- ♦ ocena stanu technicznego i przedmiar robót w programie WORD oraz 1 egz. w wersji papierowej
- ♦ ewentualne opracowania projektowe w programie Acrobat Reader (\*.pdf) oraz WORD (\*.docx) i Autocad 2007 (\*.dwg) oraz 1 egz. w wersji papierowej,
- ♦ przedmiar robót w programie WORD oraz 1 egz. w wersji papierowej,

♦ weryfikacja i akceptacja dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę robót budowlanych, związanych z odbiorami robót budowlanych, odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem częściowym, odbiorem końcowym przedmiotu umowy, w tym m.in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań.

♦ dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru częściowego, odbioru końcowego robót), potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami budowlanymi oraz umową na roboty budowlane.

♦ zatwierdzenie sposobu usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbiorów;

♦ podczas każdorazowego pobytu na budowie Wykonawca ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu Dziennika Budowy i kontroli prawidłowości jego prowadzenia oraz wykonania stosownego wpisu potwierdzającego pobyt na budowie;

Członek Zarządu

Jan Maćkowiak

PROKURENT

Sylvia Włodarczyk



**PROTOKÓŁ nr 119 / III- CZ /3 /2026**  
**z okresowej kontroli-ręcznej/pięcioletniej/doraźnej\***  
**i oceny stanu technicznego**  
**sieci ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej\***  
przeprowadzonej dnia 17 marca 2026r.

**I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE:**

1. Sieć ciepłownicza Magistrala Zachód od komory K-06 przy ul. Jagiellońskiej zasilająca osiedla: Czarnów, Jagiellońskie, Podkarczówka, Śródmieście, Chęcińskie - przegląd doraźny w zakresie branży sanitarnej - Komora ciepłownicza K-14  
/nazwa obiektu - jego charakter /
2. Osiedla : Czarnów, Jagiellońskie, Podkarczówka, Śródmieście , Chęcińskie w Kielcach – Komora ciepłownicza K-14, ulica Grochowa 25 w Kielcach  
/adres pocztowy: kod, miejscowość, ulica, numer/
3. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o 25-325 Kielce, ul. Poleska 37  
/nazwa właściciela obiektu i jego adres /
4. Maciej Przeździk  
/Imię i nazwisko osoby aktualnie zarządzającej obiektem/

**II. WYNIK KONTROLI I OCENY STANU TECHNICZNEGO:**

**1. Stan elementów budowlanych (kanały, komory, odwodnienia, studzienki, kratki spustowe itp.).**

Brak uwag

**2. Stan elementów konstrukcyjnych (konstrukcje nośne, podpory, ślizgi, punkty stale itp.)**

Elementy konstrukcyjne będą podlegały odrębnemu przeglądowi w branży konstrukcyjnej.

**3. Stan rurociągów**

Brak uwag.

**4. Stan izolacji**

Brak uwag

**5. Armatura i wyposażenie.**

Brak uwag

**\* - niepotrzebne skreślić.**

# PROTOKÓŁ nr 2/2025

z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego  
obiektu budowlanego

Obiekt:

Budynek wymiennikowni W-1 os. „Pod Dalią”



Adres: ul. Jagiełły 11 a  
Kielce

Wykonał: Paweł Rutyna  
upr. bud. SWK/0034/WBKb/16  
Jakub Wąsowski  
SWK/0090/WBS/20

**Data kontroli: 18 grudnia 2025**



**PPM Vision**  
[www.ppmvision.pl](http://www.ppmvision.pl)  
Paweł Musiał tel. 660-812-895  
email: [pawel.musial@ppmvision.pl](mailto:pawel.musial@ppmvision.pl)

Przeglądy budowlane, kominiarskie, gazowe, elektryczne | Kosztorysy budowlane | Świadectwa charakterystyki energetycznej

- **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie okresowej kontroli obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami.

Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w książce obiektu budowlanego której funkcjonowanie określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. 120, poz.1134)

- **Podstawa do opracowania**

- a. Art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane
- b. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie książki obiektu budowlanego
- c. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- d. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków użytkowania budynków mieszkalnych
- e. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- f. Zlecenie zamawiającego

- **Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:**

- a. wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- b. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- c. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
- d. stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia

- **Termin wykonania przeglądu**

Wizja lokalna na obiekcie odbyła się w dniu 18.12.2025

Termin następnej kontroli rocznej : grudzień 2026

Termin następnej kontroli pięcioletniej : rok 2029

- **Ograniczenia i zastrzeżenia**

Opracowanie jest wykonane w oparciu na fizyczne oględziny obiektu, wykonane zostało zgodnie obowiązującymi przepisami i służy wyłącznie jako określenie stanu technicznego obiektu i nie może być wykorzystywane w innych celach. Opracowanie nie służy jako ekspertyza techniczna. Wykonawcy nie biorą odpowiedzialności za niekompletność przedstawionej przez zarządcę dokumentacji, nieudostępnienie wszystkich elementów podczas wizji oraz celowe zatajanie wad oraz usterek.

- **Informacje o obiekcie budowlanym**

Nazwa: Budynek wymiennikowni W-1 os. „Pod Dalią”  
Adres: Kielce, ul. Jagiełły 11a  
Opis budynku: Obiekt posadowiony został na żelbetowych ławach fundamentowych. Ściany nośne murowane wykończone tynkiem cienkowarstwowym. Strop żelbetowy z płyt prefabrykowanych kanałowych.

Lokalizacja obiektu



- **Dokumentacja udostępniona podczas wizji lokalnej**

- Książka Obiektu Budowlanego
- Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych
- Protokół z pomiarów instalacji elektrycznych
- Protokół z okresowej pięcioletniej kontroli budowlanej

**Sprawdzenie wykonalności zaleceń z poprzedniego protokołu**

Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń
Zamontować rurę spustową z tyłu budynku Obserwować powiększanie się zarysowań	Wykonano Zarysowanie nie powiększa się
Wykonać malowanie elewacji Usunąć wandalizmy z drzwi	Nie wykonano Wykonano

- **Wyjaśnienie dotyczące skali ocen użytych w protokole**

- Stan dobry – zużycie elementu 0% - 15%. Element znajduje się w należytym stanie technicznym, nie wymaga konserwacji oraz remontów
- Stan dostateczny - zużycie elementu 16% - 30%. Element znajduje się w należytym stanie, jednak wymagana jest jego konserwacja lub drobne naprawy w celu utrzymania jego właściwości użytkowych
- Stan zadawalający - zużycie elementu 31% - 45%. Element jest w średnim stanie technicznym, wymagany jest remont lub wymiana
- Stan zły - zużycie elementu 46% - 60%. Element nie powinien być użytkowany, nie wykonanie napraw grozi całkowitej utracie właściwości
- Stan awaryjny - zużycie elementu pow. 60%. Element nie nadaje się do użytkowania, należy zakazać użytkowania do czasu wykonania wymiany lub generalnego remontu

- **Wyjaśnienie dotyczące stopnia pilności wykonania robót budowlanych**

- I stopień pilności – prace należy wykonać bezzwłocznie
- II stopień pilności – prace należy wykonać w ciągu 12 miesięcy
- III stopień pilności – prace należy planować do wykonania w kolejnych latach

**Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:**

<b>I. Sprawdzenie elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.</b>		
Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
<b>Elementy konstrukcyjne</b>		
Fundamenty	Stan dobry	Brak
Ściany fundamentowe	Stan dobry	Brak
Ściany nośne	Stan dostateczny, zarysowania schodkowe widoczne wewnątrz obiektu, Fot. 1	Założono plomby gipsowe, plomby nie wykazują spękań Obserwować powiększanie się zarysowań
Stropy	Stan dostateczny, zarysowanie wzdłużne	Brak
Konstrukcja nośna dachu	Stan dobry	Brak
Ściany wewnętrzne	Stan dobry	Brak
Gzymsy	Stan zadowalający, liczne ubytki, Fot. 2	Wykonać naprawę gzymsów
<b>Elementy zewnętrzne</b>		
Elewacja	Stan zadowalający, wandalizmy. graffiti Fot. 2	Wykonać malowanie elewacji
Okna	Stan dobry	Brak
Drzwi wejściowe	Stan dostateczny, wandalizmy, Fot. 2	Usunąć wandalizmy z drzwi
Szylidy, reklamy	Stan dobry	Brak
Kominy	Stan dobry	Brak
Murek oporowy	Stan dostateczny, brakujące płyty betonowe, Fot. 2	Uzupełnić brakujące płyty betonowe na murku
<b>Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia</b>		
Pokrycie dachu	Stan dobry	Brak
Obróbki blacharskie	Stan dobry	Brak
Rynny	Stan dobry	Brak
Rury spustowe	Stan dobry	Brak
Parapety	Stan dobry	Brak
Opaska wokół budynku	Stan zadowalający, osiadające płyty betonowe, Fot. 3	Wykonać naprawę zapadniętej opaski



Wykończenie wewnątrz		
Posadzki	Stan dobry	Brak
Wykończenie ścian	Stan dobry	Brak
Wykończenie sufitów	Stan dobry	Brak

II. Sprawdzenie instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska		
Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Elementy instalacji (stan ogólny)		
Instalacja wody zimnej	Stan dobry	Brak
Przyłącze wodne	Stan dobry	Brak
Przejścia przyłącza przez ściany	Stan dobry	Brak
Instalacja wody ciepłej	Stan dobry	Brak
Instalacja kanalizacji	Stan dobry	Brak
Przyłącze kanalizacyjne	Stan dobry	Brak
Przejścia przyłącza przez ściany	Stan dobry	Brak

Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia		
Element	Opis	Uwagi
Estetyka i otoczenie		
Estetyka obiektu	Estetyka obiektu jest dostateczna	Brak
Estetyka otoczenia	Estetyka otoczenia jest dobra	Brak
Przydatność do użytkowania		
Obiekt w pełni nadaje się do użytkowania, nie występują istotne usterki mogące znacząco wpływać na pogorszenie właściwości budynku		

- **Określenie robót niezbędnych do wykonania w celu utrzymania właściwości budynku**

### **I stopień pilności**

-

### **II stopień pilności**

-

### **III stopień pilności**

1. Obserwować powiększanie się zarysowań
2. Wykonać naprawę gzymsów
3. Wykonać malowanie elewacji
4. Usunąć wandalizmy z drzwi
5. Uzupełnić brakujące płyty betonowe na murku
6. Wykonać naprawę zapadniętej opaski

## Wnioski końcowe

- budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie;
- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska — należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska — należy zakazać jego użytkowania;
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska — należy zakazać jego użytkowania;
- budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

*Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – osoba dokonująca kontroli, na podstawie art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokołu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego*

***Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.***

Przeprowadzający kontrolę:	
Paweł Rutyna SWK/0034/WBKb/16 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... (czytelny podpis oraz pieczęć)
Jakub Wąsowski SWK/0090/WBS/20 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... (czytelny podpis oraz pieczęć)

## ***Załączniki do protokołu***

1. Dokumentacja zdjęciowa
2. Kopia nadania uprawnień oraz wpis na listę członków ŚIIB

Załącznik nr 1 – Dokumentacja zdjęciowa



Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



# PROTOKÓŁ NR.....01/25

z okresowej kontroli rocznej sieci ciepłowniczej (rurociągi, armatura) i instalacji sanitarnych w komorze ciepłowniczej.

przeprowadzonej w grudniu 2025 r.

## I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE

1. Sieć ciepłownicza **MAGISTRALA WSCHÓD** – obwód grzewczy „KOŚCIUSZKI”; rejon grzewczy „POLITECHNIKA”.

Sieć ciepłownicza służy do przesyłania ciepła (nośnik ciepła – woda) dla potrzeb centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz wentylacji; o parametrach temperaturowych 124,5/72,5°C.  
/nazwa obiektu - jego charakter /

2. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. 25-325 Kielce, ul. Poleska 37.  
/nazwa właściciela obiektu i jego adres /

3. Wiesław Stelmach – Kierownik Obwodu Grzewczego „Kościszki”  
/Imię i nazwisko osoby aktualnie zarządzającej obiektem/

## II. WYNIK KONTROLI I OCENY STANU TECHNICZNEGO

**KONTROLI I OCENIE PODDANO: komora ciepłownicza podziemna „K-9” zlokalizowana w terenie zielonym (PŚK), przy ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego”**

**Lokalizacja:**





Foto nr 1. – widoczne pręty zbrojeniowe.



Foto nr 2. – elementy konstrukcyjne do odświeżenia oraz zniszczona powierzchnia stropu.

02/25

# PROTOKÓŁ NR.....

## z okresowej kontroli rocznej sieci ciepłowniczej (rurociągi, armatura) i instalacji sanitarnych w komorze ciepłowniczej.

przeprowadzonej w grudniu 2025 r.

### I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE

1. Sieć ciepłownicza **MAGISTRALA WSCHÓD** – obwód grzewczy „KOŚCIUSZKI”; rejon grzewczy „POLITECHNIKA”.  
Sieć ciepłownicza służy do przesyłania ciepła (nośnik ciepła – woda) dla potrzeb centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz wentylacji; o parametrach temperaturowych 124,5/72,5°C.  
/nazwa obiektu - jego charakter /

2. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. 25-325 Kielce, ul. Poleska 37.  
/nazwa właściciela obiektu i jego adres /

3. Wiesław Stelmach – Kierownik Obwodu Grzewczego „Kościuszki”  
/Imię i nazwisko osoby aktualnie zarządzającej obiektem/

### II. WYNIK KONTROLI I OCENY STANU TECHNICZNEGO

**KONTROLI I OCENIE PODDANO: komora ciepłownicza podziemna „K-3”  
zlokalizowana w chodniku przy ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego”**

**Lokalizacja:**







Foto nr 1. – widoczne pręty zbrojeniowe.



Foto nr 2. – nieczynna wentylacja oraz elementy konstrukcyjne do odświeżenia.

# **PROTOKÓŁ NR.....03125** **z okresowej kontroli rocznej sieci ciepłowniczej (rurociągi, armatura) i instalacji sanitarnych w komorze ciepłowniczej.**

przeprowadzonej w grudniu 2025 r.

## **I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE**

**1. Sieć ciepłownicza MAGISTRALA WSCHÓD – obwód grzewczy „HAUKE BOSAKA”; rejon grzewczy „HAUKE BOSAKA”.**

*Sieć ciepłownicza służy do przesyłania ciepła (nośnik ciepła – woda) dla potrzeb centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz wentylacji; o parametrach temperaturowych 124,5/72,5°C.*  
*/nazwa obiektu - jego charakter /*

**2. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. 25-325 Kielce, ul. Poleska 37.**  
*/nazwa właściciela obiektu i jego adres /*

**3. Robert Biskupski – Kierownik Obwodu Grzewczego „HAUKE BOSAKA”**  
*/Imię i nazwisko osoby aktualnie zarządzającej obiektem/*

## **II. WYNIK KONTROLI I OCENY STANU TECHNICZNEGO**

**KONTROLI I OCENIE PODDANO: komora ciepłownicza podziemna „K-10”  
zlokalizowana w terenie zielonym (Ogródki Działkowe „Społem”) przy ul.  
Wrzosowej.**

**Lokalizacja:**







Foto nr 1. – widoczne pręty zbrojeniowe, zły stan drabinki.



Foto nr 2. – widoczne uszkodzenia stropu, wystające pręty zbrojeniowe, fatalny stan przejść rur przez strop.



Foto nr 3. – zły stan ścian i stropu, duża wilgotność.



Foto nr 4. – przejście rur przez strop.