



Bielsko – Biala dn.:13.04.2026

## PROTOKÓŁ Z KOŃCOWEJ INWENTARYZACJI ROBÓT

sporządzony w dniu 13.04.2026r.

### Inwestycja:

„Modernizacja systemu ogrzewania oraz dostawa i montaż kotła na pellet” w ramach Inwestycji: Budowa zakładu produkcyjno – magazynowo usługowego / produkcja odzieży i rękawic ochronnych, handel artykułami bhp narzędziami i materiałami ochronnymi w Bielsku Białej przy ulicy Czechowickiej 43 w ramach projektu współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach kredytu ekologicznego programu fundusze europejskie dla nowoczesnej gospodarki 2021 – 2027 w ramach projektu „Poprawa efektywności energetycznej w Bogmar”

### Umowa o roboty budowlane

w zakresie wykonania instalacji ogrzewania podłogowego  
oraz dostawy i montażu kotła pelletowego z dnia 28.07.2025 roku

### Inwestor:

**BOGMAR BB SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA**  
Jana III Sobieskiego 160, 43-300 Bielsko-Biała

### Wykonawca:

**KMK-ENERGIA MACIEJ KAROŃ SPÓŁKA KOMANDYTOWA**  
Rumiankowa 214, 42-231 Cykarzew Północny

### Komisja w składzie:

- |                       |                          |             |
|-----------------------|--------------------------|-------------|
| 1. Inwestor:          | Krzysztof Bonk           | - obecny    |
| 2. Wykonawca:         | KMK Energia Maciej Karoń | - nieobecny |
| 3. Inspektor Nadzoru: | Tomasz Nawieśniak        | - obecny    |

Stwierdza po przeprowadzonej inwentaryzacji na obiekcie następujący zakres wykonanych robót:

Ip	Zakres robót	% wykonania	Uwagi
1.	<b>Wykonanie ogrzewania podłogowego z rozdzielniami etap 2 - rozprowadzenie rur głównych między kotłownią a rozdzielniami i rurek ogrzewania podłogowego ilość kontraktowa 1200 m<sup>2</sup></b>		
1.1	<b>PIWNICA</b> <b>wykonano:</b> - rozprowadzenie rur głównych pomiędzy kotłownią a rozdzielaczem <b>nie wykonano:</b> - szafki rozdzielaczowej instalacji grzejnikowej kpl.1 - rozprowadzenia instalacji od szafki rozdzielaczowej do grzejników - dostawa i montaż grzejników - dostawa i montaż programowalnych sterowników termostatycznych Wi-fi automatycznego sterowania w poszczególnych pomieszczeniach	10%	- dostarczony elektroniczny termostaat z pokrętkiem nie spełnia warunków kontraktu
1.2	<b>PARTER</b> <b>wykonano:</b> - rozprowadzenie rur głównych pomiędzy kotłownią a rozdzielaczami - wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego rurarz	80%	





Ip	Zakres robót	% wykonania	Uwagi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prób, regulacje i odbiory w zakresie instalacji sanitarnych w tym próby szczelności, regulacja przepływów w szafkach rozdzielaczowych</li> <li>- dostawa i montaż szafki rozdzielaczowej z pompowym układem mieszania 2 kpl.</li> </ul> <b>nie wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostawa i montaż programowalnych sterowników termostatycznych Wi-fi automatycznego sterowania w poszczególnych pomieszczeniach</li> <li>- uruchomienia systemu sterowania ogrzewanym podłogowym</li> </ul>		
1.3	<b>PIĘTRO 1</b> <b>wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozprorowadzenie rur głównych pomiędzy kotłownią a rozdzielaczami</li> <li>- wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego rurarz</li> <li>- próby, regulacje i odbiory w zakresie instalacji sanitarnych w tym próby szczelności, regulacja przepływów w szafkach rozdzielaczowych</li> <li>- dostawa i montaż szafki rozdzielaczowej z pompowym układem mieszania 2 kpl.</li> </ul> <b>nie wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostawa i montaż programowalnych sterowników termostatycznych Wi-fi automatycznego sterowania w poszczególnych pomieszczeniach</li> <li>- uruchomienia systemu sterowania ogrzewanym podłogowym</li> </ul>	80%	- dostarczony elektroniczny termostat z pokrętkiem nie spełnia warunków kontraktu
1.4	<b>PIĘTRO 2</b> <b>wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozprorowadzenie rur głównych pomiędzy kotłownią a rozdzielaczami</li> <li>- wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego rurarz</li> <li>- próby, regulacje i odbiory w zakresie instalacji sanitarnych w tym próby szczelności, regulacja przepływów w szafkach rozdzielaczowych</li> <li>- dostawa i montaż szafki rozdzielaczowej z pompowym układem mieszania 2 kpl.</li> </ul> <b>nie wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostawa i montaż programowalnych sterowników termostatycznych Wi-fi automatycznego sterowania w poszczególnych pomieszczeniach</li> <li>- uruchomienia systemu sterowania ogrzewanym podłogowym</li> </ul>	80%	- dostarczony elektroniczny termostat z pokrętkiem nie spełnia warunków kontraktu
1.5	<b>PIĘTRO 3</b> <b>wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozprorowadzenie rur głównych pomiędzy kotłownią a rozdzielaczami</li> <li>- wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego rurarz</li> <li>- próby, regulacje i odbiory w zakresie instalacji sanitarnych w tym próby szczelności, regulacja przepływów w szafkach rozdzielaczowych</li> <li>- dostawa i montaż szafki rozdzielaczowej z pompowym układem mieszania 2 kpl.</li> </ul> <b>nie wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostawa i montaż programowalnych sterowników termostatycznych Wi-fi automatycznego sterowania w poszczególnych pomieszczeniach</li> <li>- uruchomienia systemu sterowania ogrzewanym podłogowym</li> </ul>	80%	- dostarczony elektroniczny termostat z pokrętkiem nie spełnia warunków kontraktu
2	Wykonanie posadzek anhydrytowych ilość kontraktowa 1200m2		
2.1	<b>PIWNICA</b> <b>wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul> <b>nie wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kpl. posadzek anhydrytowych</li> </ul>	0%	
2.2	<b>PARTER</b> <b>wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kpl. posadzek anhydrytowych</li> <li>- odbiory w obecności Inspektora Nadzoru</li> </ul> <b>Nie wykonano :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szlifowanie anhydrytu</li> </ul>	100%	
2.3	<b>PIĘTRO I</b> <b>wykonano:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kpl. posadzek anhydrytowych</li> <li>- odbiory w obecności Inspektora Nadzoru</li> </ul> <b>Nie wykonano :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szlifowanie anhydrytu</li> </ul>	100%	- stwierdzono pęknięcia posadzki wymagające naprawy (szacowana wada 15% wartości zakresu)





Ip	Zakres robót	% wykonania	Uwagi
2.4	<b>PIĘTRO II</b> <b>wykonano:</b> - kpl. posadzek anhydrytowych - odbiory w obecności Inspektora Nadzoru <b>Nie wykonano:</b> - szlifowanie anhydrytu	100%	- stwierdzono pęknięcia posadzki wymagające naprawy (szacowana wada 15% wartości zakresu)
2.5	<b>PIĘTRO III</b> <b>wykonano:</b> - kpl. posadzek anhydrytowych - odbiory w obecności Inspektora Nadzoru <b>Nie wykonano:</b> - szlifowanie anhydrytu	100%	
3.	<b>Montaż kotła wraz z uruchomieniem i wygrzewaniem ogrzewania podłogowego ilość kontraktowa 1kpl. 85 kW</b>		
3.1	<b>Dostawa kotła wraz z uruchomieniem</b> <b>Wykonano:</b> - dostawa i montaż kotła - wykonanie przejść pożarowych - dostawa montaż urządzeń zabezpieczających - dostawa montaż orurowania, pompy obiegowej, armatura - montaż bufora (dostawa Inwestorska) - dostawa i montaż komina spalinowego - dostawa i montaż układu sterowania - dostawa i montaż zabezpieczenia p.poż (klapy pożarowe)	100%	- dostawa bufora ciepła z przyrządowaniem - wyłączono z zakresu – dostawa Inwestorska - w związku z prowadzonymi pracami instalacyjnymi zanieczyszczono pobielone ściany pomieszczenia kotłowni Inwestor wymaga odmalowania
3.2	<b>Uruchomienie kotłowni</b> <b>wykonano</b> - uruchomienie kotłowni - dokumentacja powykonawcza	100%	
3.3	<b>Wygrzewanie posadzek anhydrytowych (nie wykonano)</b>	0%	

## Uwagi komisji:

- zgodnie z kolumną „uwagi” w tabeli powyżej
- inne:  
- prace zinventaryzowane wg. niniejszego protokołu **nie zostały wykonane w terminach umownych co stanowi podstawę do naliczenia kar umownych**

.....

.....

.....

## Ustalenie końcowe:

**W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji komisja stwierdza, że wartość zinventaryzowanych robót wynosi 75% wartości kontraktowej**

## Podpisy:

1. Inwestor

2. Wykonawca

3. Inspektor Nadzoru

Krzysztof Bonk

Maciej Karoń

Tomasz Nawieśniak

**BOGMARBB**

ul. Jana Sobieskiego 160, 43-300 Bielsko-Biała



+48 33 811 89 10



kontakt@bogmar.net

NIP: 5472219464

REGON: 386408621

KRS: 0000857271

