



IBS Budownictwo

IBS Budownictwo

## PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KONTROLI OBIEKTU BUDOWLANEGO



### INFORMACJA O OBIEKCIE I PRZEGLĄDZIE

1.	NAZWA OBIEKTU	<b>Szkoła Podstawowa Nr 3</b>
2.	LOKALIZACJA OBIEKTU	<b>al. Harcerzy-Zatorowców 6, 91-144 Łódź</b>
3.	FUNKCJA UŻYTKOWA	<b>Budynek szkoły</b>
4.	RODZAJ PRZEGLĄDU	<b>Roczny/pięcioletni</b>
5.	ZAKRES PRZEGLĄDU	<b>art.62 ustawy Prawo Budowlane</b>
6.	PRZEGLĄD WYKONALI	<b>mgr inż. Henryk Jarosiński</b>

Maj 2021

## 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 okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych (art.62 ust.1, pkt 1.c . Ustawy Prawo Budowlane).
- IV. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji gazowej. (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.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. Odrowąża 15  
03 - 310 Warszawa  
NIP: 5242824813

Zakres kontroli: przegląd roczny/pięcioletni zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.

Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: 26.05.2021 r.

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.

## **2 Charakterystyka Obiektu.**

### **2.1. Opis.**

Kontrolowany obiekt to budynek szkoły z halą sportową.

Budynek składa się z trzech części: budynku A i budynku B – obiektów z trzema kondygnacjami nadziemnymi, podpiwniczonymi i budynku C – sali sportowej połączonej łącznikiem z budynkiem A.

Konstrukcja budynków jest murowana, we fragmentach żelbetowa.

Stropy w budynkach: A i B gęstożebrowe typu DZ.

Dach: budynki A i B – stropodach płaski na płytach korytkowych.

Budynek C: konstrukcja murowana ze stropodachem płaskim z płytek korytkowych na belkach żelbetonowych.

Pokrycie budynków: papa termozgrzewalna.

Elewacja: budynki nie ocieplone, elewacja: tynk cementowo-wapienny, cegła licówka.

### **2.2. Parametry budynku:**

- powierzchnia zabudowy – 1 565,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa – 4 261,0 m<sup>2</sup>
- kubatura – 17 729,0 m<sup>3</sup>

### **2.3. Przeznaczenie:**

Budynek szkoły

### **2.4. Wyposażenie obiektu w instalacje:**

1. Instalacja zimnej wody użytkowej z sieci miejskiej.
2. Kanalizacja sanitarna do sieci miejskiej.
3. Kanalizacja deszczowa do sieci miejskiej oraz na teren
4. Instalacja centralnego ogrzewania z węzła c.o.
5. Instalacja ciepłej wody użytkowej z węzła ciepłowniczego.
6. Wentylacja grawitacyjna.
7. Instalacja p.poż.
8. Instalacja gazowa.
9. Instalacja elektryczna.
10. Instalacja odgromowa

### 3 Uregulowania prawne dotyczące okresowych kontroli obiektów.

Wymagania dotyczące okresowych kontroli stanu technicznego obiektu regulują przepisy prawa budowlanego, a w szczególności akty prawne:

- \* Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane ((tekst jednolity Dz.U. z dnia 29 listopada 2013 r., poz. 1409)– w szczególności przepisy rozdziału 6. „Utrzymanie obiektów budowlanych”.
- \* Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ.U. nr 75, poz. 690 ze zmianami).
- \* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74, poz. 836).
- \* Rozp.Min.Infrastruktury z dn.3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. nr 120, poz. 1134).

Zakres kontroli rocznej (półrocznej) uregulowany jest w art.62 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane i obejmuje:

1. Kontrolę stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.
2. Kontrolę stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
3. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.
4. Kontrolę stanu technicznego instalacji gazowej.

Zakres kontroli pięcioletniej uregulowany jest w art.62 ust.1 pkt 2 ustawy j/w. i obejmuje zakres kontroli rocznej (półrocznej) oraz dodatkowo:

1. Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia.
2. Sprawdzenie stanu technicznego instalacji elektrycznej i odgromowej.

Okresowe kontrole powinny być wykonywane:

1. Raz do roku dla wszystkich obiektów w/g. art. 62.ust 1 (z wyłączeniem: art. 62 ust.2)
2. Dwa razy w roku w terminie do 31 maja i 31 listopada w przypadku obiektów wielkopowierzchniowych o zabudowie powyżej 2000 m<sup>2</sup> (lub powierzchni dachu powyżej 1000 m<sup>2</sup>).
3. W przypadku budynków mieszkalnych kontrole powinny być przeprowadzane w porze wiosennej (par.4 ust.2 Rozp Min. Infr. Z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Uprawnienia dotyczące osób prowadzących kontrole reguluje art.62 ust.4-6 ustawy Prawo Budowlane:

4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, powinny być dokonywane z zastrzeżeniem ust. 5 i 6a, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
5. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych (...) powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.
6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych (...) powinny przeprowadzać:
  - 1) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim – w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
  - 2) osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności – w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa w pkt 1, oraz kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

#### 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 użytkownika obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkownika 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 użytkownika 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 następczej 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”.

## I

### 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.

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 05.2020 r.

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.	średni	Elewacja wykazuje liczne spękania, przebarwienia.	1-5	Przewidzieć i wykonać odnowienie – remont elewacji	5
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej	średni	Elewacja wykazuje liczne spękania, przebarwienia.	1-5	Przewidzieć i wykonać odnowienie – remont elewacji	5
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej.	średni	Elewacja wykazuje liczne spękania, przebarwienia.	1-5	Przewidzieć i wykonać odnowienie – remont elewacji	5
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej.	średni	Elewacja wykazuje liczne spękania, przebarwienia.	1-5	Przewidzieć i wykonać odnowienie – remont elewacji	5







Fot. 1,2,3,4,5

5.	Atyki – murki ogniowe.	<b>zadowalający/ średni</b>				
6.	Filary.	-				
7.	Gzymsy.	-				
8.	Balustrady.	<b>zadowalający/ średni</b>				
9.	Urządzenia zamontowane do ścian.	<b>zadowalający/ średni</b>	Korozja elementów stalowych.	6,7	Wykonać prace antykorozyjne lub wymianę.	5



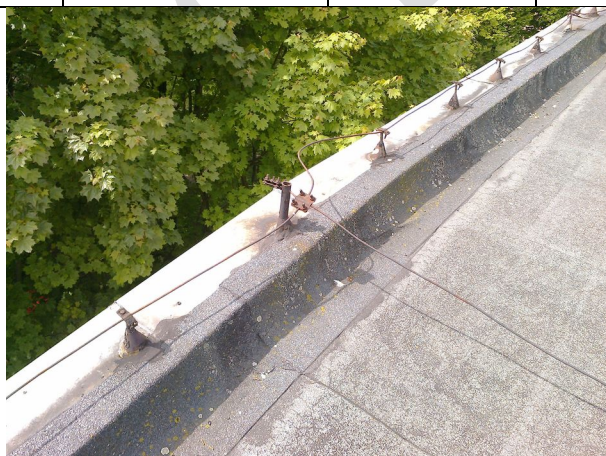
Fot. 6,7

10.	Doświetla piwniczne.	<b>średni/ zły</b>	Odparzenia i odpadające tynki. Porost roślin.	8,9 10	Przewidzieć i wykonać remont doświetli piwnic	5
-----	----------------------	--------------------	---	-----------	---	---



Fot. 8,9,10

11.	Urządzenia zamontowane do dachu.	<b>zadowolający</b>	Korozja elementów instalacji odgromowej.	11,12	Prowadzić systematyczne prace konserwacyjne, antykorozyjne.	4
-----	----------------------------------	---------------------	--	-------	---	---



Fot. 11,12

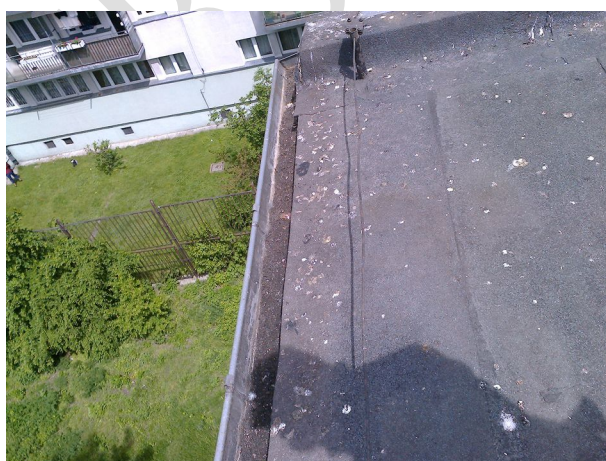
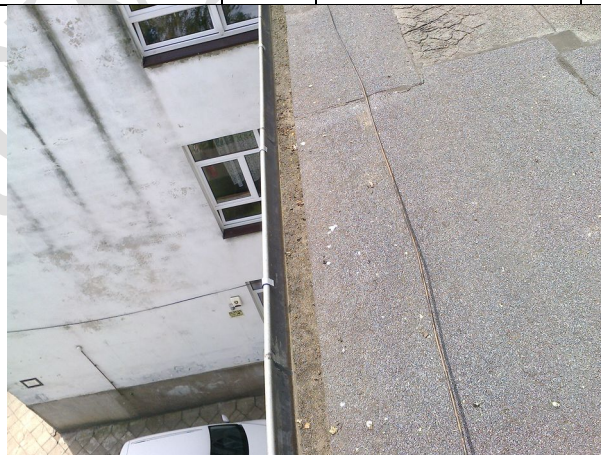
12.	Pokrycie dachowe.	<b>zadowolający</b>			Prowadzić systematyczne prace	4
-----	-------------------	---------------------	--	--	-------------------------------	---

					konserwacyjne: sprzątanie, doszczelnianie, itp.	
13.	Obróbki blacharskie.	<b>zadowalający/ średni</b>	Część obróbek murków ogniowych – korozja.	13	Wykonać prace konserwacyjne, remontowe.	5



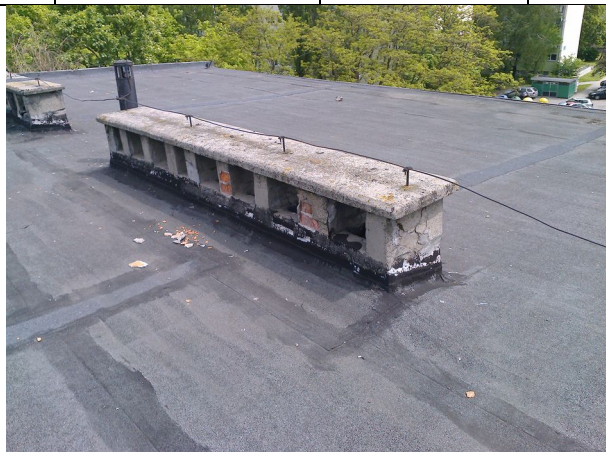
Fot. 13

14.	Elementy odwodnienia dachu.	<b>zadowalający/ średni</b>	Korozja elementów.	14,15 16	Wykonać prace konserwacyjne, remontowe.	5
-----	--------------------------------	---------------------------------	--------------------	-------------	---	---



Fot. 14,15,16

15.	Kominy.	<b>zadowalający</b>	Brak zabezpieczenia wierzchów czapek kominów powoduje ich niszczenie .	17,18	Wykonać zabezpieczenie wierzchów czapek kominarskich. Naprawić tynki.	4
-----	---------	---------------------	--	-------	---	---



Fot. 17,18

16.	Stołarka okienna i drzwiowa.	<b>dobry/ średni</b>	Elementy nie wymienione – stan znacznego wyeksploatowania.	19,20 21	Wykonać wymianę zniszczonej stolarki.	5
-----	------------------------------	----------------------	--	-------------	---------------------------------------	---



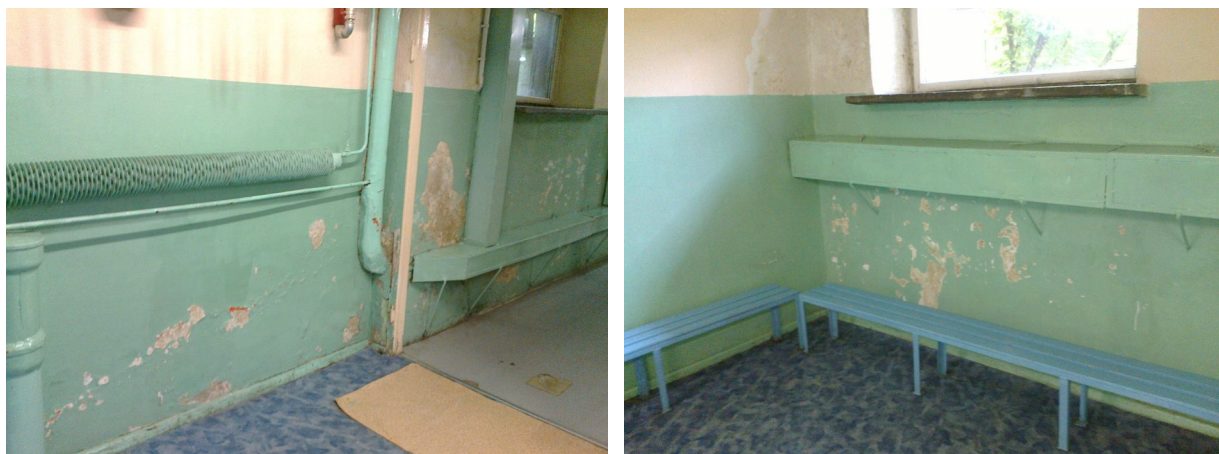
Fot. 19,20,21

17.	Balkony, loggie, tarasy.	-				
18.	Schody zewnętrzne.	<b>Zadawalający /średni</b>	Schody zniszczone w różnym stopniu	22,23 24,25	Przewidzieć i wykonać remont schodów. Do czasu remontu prowadzić doraźne naprawy.	5



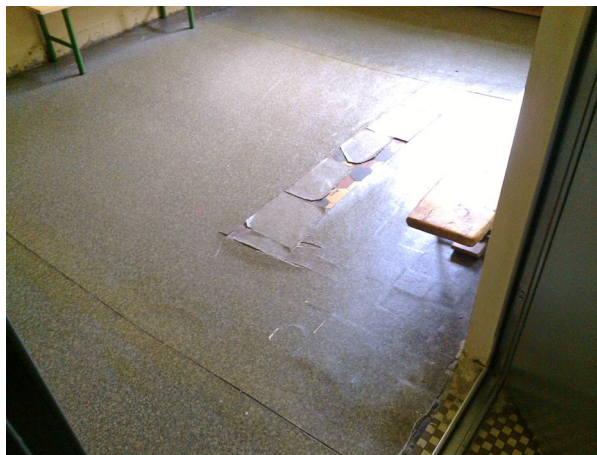
Fot. 22,23,24,25

19.	Inne:					
<b>ELEMENTY KONSTRUKCYJNE</b>						
20.	Konstrukcja dachu.				Element zabudowany nie stwierdzono pośrednich uszkodzeń świadczących o złym stanie elementu.	
21.	Więźba dachowa.	-				
22.	Ściany zewnętrzne.	<b>zadawalający</b>				
23.	Ściany wewnętrzne.	<b>zadawalający</b>				
24.	Ściany działowe.	<b>zadawalający</b>				
25.	Ściany podziemia.	<b>zadawalający /średni</b>	Część pomieszczeń zawilgocona.	26,27	Wykonać remont zawilgoconych pomieszczeń.	5



Fot. 26,27

26.	Konstrukcja stalowa.	-				
27.	Dźwigary.	-				
28.	Słupy	-				
29.	Płatwie.	-				
30.	Stężenia.	-				
31.	Konstrukcja żelbetowa.	<b>zadowalający</b>				
32.	Słupy.	<b>zadowalający</b>				
33.	Nadproża, podciągi wieńce.	<b>zadowalający</b>				
34.	Stropy.	<b>zadowalający</b>				
35.	Schody wewnętrzne.	<b>zadowalający</b>				
36.	Inne:	-				
<b>ELEMENTY WEWNĘTRZNE</b>						
37.	Posadzki.	<b>dobry/ zadowalający</b>	Występuje zużycie eksploatacyjne.	28,29	Przewidzieć i wykonać remont pomieszczeń z wyeksploatowaną podłogą.	5



Fot. 28,29

38.	Sufity.	<b>dobry/ zadowalający</b>	Brak oznak świadczących o nieprawidłowym stanie technicznym sufitów.			
39.	Stolarka wewnętrzna.	<b>dobry/ zadowalający</b>				
40.	Powłoki malarskie.	<b>dobry/ zadowalający/</b>	Występuje zużycie eksploatacyjne.		Prowadzić systematyczne odnawianie powłok malarskich.	4
41.	Okładziny ścienne.	<b>dobry/ zadowalający</b>				
42.	Inne:	-				

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

## Część B. Instalacje.

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: nie przedstawiono protokołu.

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: -

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
1.	Kotłownie –	-				
2.	Węzeł cieplny.	<b>dobry</b>				
3.	Instalacje co.	<b>średni</b>	Instalacja stara, wyeksploatowana.	1,2 3	Wykonać remont, wymianę instalacji.	5



Fot. 1,2,3

4.	Instalacje ct.	-				
5.	Instalacje pary.	-				
6.	Instalacje c.w.u.	<b>dobry/średni</b>	Instalacja wykazuje stan wyeksploatowania – elementy nie wymienione.	4,5 6	Przewidzieć i wykonać wymianę zniszczonej instalacji	5
7.	Ujęcie wody.	-				
8.	Przyłącze wodociągowe.	<b>zadowalający</b>				



9.	Hydrofornie, pompy.	-				
10.	Stacje uzdatniania wody.	-				
11.	Instalacje zimnej wody użytkowej.	<b>dobry/średni</b>	Instalacja wykazuje stan wyeksploatowania – elementy nie wymienione.	4,5 6	Przewidzieć i wykonać wymianę zniszczonej instalacji	5



Fot. 4,5,6

12.	Inst. hydrantowa wewnętrzna.	<b>zadowolający/średni</b>				
13.	Instalacja tryskaczowa.	-				
14.	Inst. hydrantowa zewnętrzna.	-				
15.	Instalacje chłodnicze.	-				
16.	Inst. sprężonego powietrza.	-				
17.	Instalacje paliwowe.	-				

18.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany.	<b>dobry/średni</b>	Część przejść nieszczelnych – pianka.	7	Wykonać prawidłowe – szczelne przejścia.	4
-----	--	---------------------	---------------------------------------	---	--	---



Fot. 7

19.	Inne:	-				
-----	-------	---	--	--	--	--

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

## II

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

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: nie przedstawiono protokołu.

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: -

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
1.	Oczyszczalnie/ podczyszczalnie ścieków	-				
2.	Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie ścieków	<b>zadowolający/ średni</b>	Korozja elementów.		Wykonać prace konserwacyjne, remontowe.	5
3.	Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków	<b>dobry/średni</b>	Instalacja wykazuje stan wyeksploatowania – elementy nie wymienione.	1,2 3	Przewidzieć i wykonać wymianę zniszczonej instalacji	5



Fot. 1,2,3

4.	Kanalizacja technologiczna - odprowadzenie ścieków.	-				
----	--	---	--	--	--	--

5.	Zbiorniki na ścieki, szamba.	-				
6.	Separatory substancji ropopochodnych.	-				
7.	Separatory substancji stałych, piaskowniki.	-				
8.	Separatory tłuszczu.	-				
9.	Urządzenia i instalacje do przeróbki odpadów.	-				
10.	Urządzenia do gromadzenia odpadów.	<b>dobry</b>				
11.	Urządzenia do segregacji odpadów.	<b>dobry</b>				
12.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych.	-				
13.	Inne:	-				

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

### III

## **Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: wentylacyjnych.**

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli okresowej: 05.2020 r.

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń.

#### Charakterystyka instalacji:

- Wentylacja ogólna: grawitacyjna,
- Wentylacja grawitacyjna: wywiewna.
- Przewody wentylacyjne: kominy murowane z cegły ceramicznej, wywietrzaki dachowe.
- Przewody spalinowe: nie występuje
- Urządzenia na paliwo stałe: nie występują.

#### W TRAKCIE KONTROLI STWIERDZONO USZKODZENIA I WADY:

Brak uwag.

#### **OCENA STANU TECHNICZNEGO PRZEWODÓW KOMINOWYCH:**

Przewody, instalacje i urządzenia wentylacyjne wentylacji grawitacyjnej:  
sprawne, stan techniczny – zadowalający

#### ZALECENIA:

Utrzymywać w czystości ( również od strony kanału – wyjąć do czyszczenia) kratki wentylacyjne.

1. Pomiarów dokonano za pomocą anemometru skrzydełkowego typu CHY 361 z aktualnym świadectwem wzorcowania.

## IV Protokół z kontroli szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej.

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 05.2020 r.  
Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń.

### Charakterystyka instalacji:

Zasilanie instalacji gazowej: z sieci zewnętrznej

Zawór główny: w piwnicy.

Gazomierz: w piwnicy

Przewody: z rur stalowych na połączenia spawane, skręcane

Kurki: kulowe.

L.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia/termin.	Pilność robót
1.	Gazomierz	<b>zadowolający</b>				
2.	Kurek główny.	<b>zadowolający</b>				
3.	Zawory odcinające.	<b>zadowolający</b>				
4.	Przewody.	<b>zadowolający</b>				
5.	Powłoki antykorozyjne.	<b>zadowolający</b>				
6.	System bezpieczeństwa gazowego.					
7.	Urządzenia gazowe					
	Kotły co:					
	Urządzenia kuchenne: Kuchnie – 2szt Taboret – 3szt	<b>zadowolający</b>	Ocena nie dotyczy urządzeń.			
	Inne:					
8.	Szczelność instalacji	<b>szczelna</b>				

### Uwagi:

1. Kontrolę szczelności przeprowadzono przy użyciu wykrywacza gazów typu VZ 7291 z aktualnym świadectwem wzorcowania.

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

I.p.	Elementy	Ocena stanu	Wady/ ograniczenia	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Przydatność obiektu do użytkowania	<b>Pełna</b>	Stan techniczny budynku w pełni pozwala na jego eksploatację.			
2.	Estetyka	<b>Akceptowalna</b>	Zniszczona elewacja w znacznym stopniu psuje estetykę budynku.		Wykonać remont elewacji.	5
3.	Otoczenie obiektu	<b>Dobry/ zadowolający</b>				

### Elementy otoczenia obiektu.

I.p.	Elementy	Stan elementu	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Ogrodzenie.	-	Obiekt otwarty na ulicę.			
2.	Dojście do budynku	<b>dobry</b>	Wejście bezpośrednio z ulicy.			
3.	Opaska wokół budynku.	<b>zadowolający</b>	Na części brak opaski, na części teren utwardzony.		Wykonać opaskę wokół całego budynku.	5
4.	Tereny zielone.	<b>zadowolający</b>	Zieleń wokół budynku – stała konserwacja.			
5.	Oświetlenie obiektu.	<b>dobry</b>	Oświetlenie na elewacji.			
6.	Inne:	-				

\*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, zadowolający, średni, zły, awaryjny.**

## 6. PODSUMOWANIE.

- 6.1. W trakcie kontroli obiektu **nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu użytkowania.**
- 6.2. Ogólnie stan budynku określa się na **zadowalający/średni.**
- 6.3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
- 6.4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane.

**Następną kontrolę okresową należy przeprowadzić:**  
**roczny – maj 2022 r.**  
**pięcioletni – maj 2026 r.**

W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie 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 bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.