

PROTOKÓŁ nr 4

z okresowej kontroli i oceny stanu technicznego obiektu budowlanego przeprowadzonej w dniu 22 grudnia 2023 roku

- okresowej rocznej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego: elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (art. 62, ust.1 pkt 1 podpunkt a) w zakresie ogólnobudowlanym)
- okresowej kontroli pięcioletniej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (art. 62 ust.1 pkt 2)

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBIEKCIE

1. Nazwa obiektu i jego charakter: - STACJA UZDATNIANIA WODY
2. Adres obiektu: 59-101 Polkowice, Sucha Górna działka nr 266
3. Forma własności obiektu: własność
4. Symbol PKOB:
6. Nazwa właściciela obiektu: Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej sp. z o.o.
7. Adres właściciela obiektu: 59-100 Polkowice ul. Dąbrowskiego 2
8. pow. użytkowa budynek obsługi technologicznej: 231,0 m² oraz 2 sztuk zbiorników żelbetowych na wodę uzdatnioną o pojemności 1000 m³ każdy.
9. kubatura budynku: 1440,0 m³
10. pow. zabudowy budynku: 287,0 m² oraz pow. zabudowy zbiorników 2x165 m²= 330 m², pow. działki 0,46 ha.
11. liczba kondygnacji: 1
12. data zakończenia budowy: 2006 rok
13. data ostatniej kontroli: 22.12.2022 roku





14. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie wymagających pozwolenia na budowę:

Rok ich zakończenia	Czego dotyczyły – zakres robót	Czy jest ich dokumentacja powykonawcza		Czy jest protokół odbioru		Czy są protokoły z przeglądów z tytułu rękojmi lub gwarancji	
		Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie

15. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie nie wymagających pozwolenia na budowę w czasie ostatnich pięciu lat od obecnej daty kontroli:

Rok ich zakończenia	Czego dotyczyły – zakres robót	Czy jest ich dokumentacja powykonawcza		Czy jest protokół odbioru		Czy są protokoły z przeglądów z tytułu rękojmi lub gwarancji	
		Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie
2023	1. ODTWORZENIE LINII OCHRONNEJ UZIEMNIĄCEJ ZBIORNIKI FILTRÓW		nie	tak			nie

16. Wykaz zaleceń nie wykonanych z ostatniej kontroli pięcioletniej:

BRAK

17. Wykaz zaleceń z kontroli corocznych mających miejsce po ostatniej kontroli pięcioletniej:

BRAK

18. Wykaz zaleceń ustanowionych przez inne organy uprawnione do ich prowadzenia w okresie po ostatniej kontroli co pięć lat /Nadzór Budowlany, PSP, PISAN itp.):

BRAK

II WYNIK KONTROLI I OCENY STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDOWLANYCH OBIEKTU

Zasady oceny organoleptycznej przez kontrolującego:

1.1. Zasady oceny kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu:

- | | |
|-----------------|---|
| 1. dobry | - zużycie: 0-15 % |
| 2. zadawalający | - zużycie: 16-25% |
| 3. średni | - zużycie: 26-40% (opis usterek i dokumentacja foto) |
| 4. zły | - zużycie: 41-50% (opis usterek i dokumentacja foto)) |
| 5. awaryjny | - zużycie: ponad >50% (opis usterek i dokumentacja foto)) |

1.2. Zasady oceny kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu:

- | | |
|-----------------|---|
| 1. dobry | - zużycie: 0-15 % |
| 2. zadawalający | - zużycie: 16-30% |
| 3. średni | - zużycie: 31-45 % (opis usterek i dokumentacja foto) |
| 4. zły | - zużycie: 46-60% (opis usterek i dokumentacja foto)) |
| 5. awaryjny | - zużycie; ponad >60% (opis usterek i dokumentacja foto)) |

Wzorce zaprezentowane powyżej ustalono zgodnie z przykładami kontroli stanu technicznego zawartymi w opracowaniu: „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”, Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB - PZITB, Warszawa 1994, ze zmianami w zakresie uzupełnienia o dokumentację fotograficzną.

Ocena stanu technicznego elementów budowlanych:

1. Fundamenty: stan techniczny –	nie badano /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu wg dokumentacji żelbetowe • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
2. Ściany konstrukcyjne: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: wg dokumentacji ściany murowane, zbiorników żelbetowe • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
3. Stropy: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: wg dokumentacji częściowo podwieszany. • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
4. Schody: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: zewnętrzne drabiny stalowe na dwóch zbiornikach • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
5. Dach /konstrukcja/: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: na budynku głównym konstrukcja drewniana kratowa oraz żelbetowa na zbiornikach • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
6. Pokrycie dachu: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: na budynku głównym blacha dachówkopodobna, a papa termozgrzewalna na zbiornikach, • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
7. Obróbki blacharskie: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: z blachy powlekanej, rynny i rury spustowe pvc • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
8. Okna: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: stolarka pcv w budynku głównym • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
9. Drzwi: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: drzwi zewnętrzne w budynku głównym metalowe, a wewnętrzne płycinowe oraz brama garażowa segmentowa. • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
10. Podłogi: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: posadzki z płytek ceramicznych podłogowych. • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: – miejscowe uszkodzenia okładzin posadzkowych przy bramie budynku. 	



11. Tynki wewnętrzne: stan techniczny –

dobry

/ocena stanu technicznego/

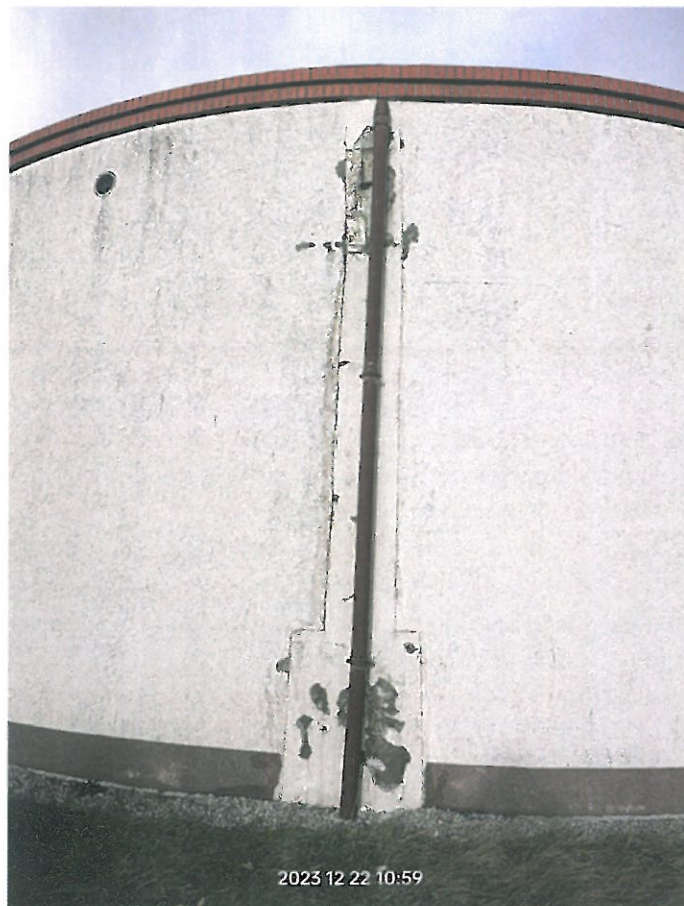
- opis elementu: wg dokumentacji wyprawy tynkarskie tynk cementowo wapienny w węźle sanitarnym, kuchni i pomieszczeniach mokrych okładziny ścienne z płytek ceramicznych
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

12. Elewacja: stan techniczny –

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: wyprawa elewacyjna z tynku strukturalnego
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
- Uszkodzone i spękań wyprawy tynkarskie, szczególnie na koronach zbiorników, przy rurach spustowych,





12. Instalacje –

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: xxx

13. Urządzenia ochrony środowiska: stan techniczny –

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementów:
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: xxx

14. Otoczenie obiektu: stan techniczny –

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: ogrodzenie siatka na słupkach stalowych, brama i furtka stalowa z siatki, opaska i nawierzchnia na obiekcie z betonu lanego, budynek kraty murowany z cegły klin-kierowej, elementy ciągu technologicznego żelbetowe z pomostami stalowymi
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

15. Estetyka wewnętrzna obiektu –

dobry

/ocena estetyki obiektu/

- opis elementów obniżających estetykę: XXX

16. Estetyka zewnętrzna –

dobra

/ocena estetyki obiektu/

- opis elementów budynku i jego sąsiedztwa obniżających estetykę: XXX

III. ODSTĘPSTWA OD OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW I NORM

/ewentualne przywołanie konkretnych warunków z podaniem podstawy prawnej oraz zdjęcia stanu zaobserwowanego/

IV. ZALECENIA KONTROLUJĄCEGO

W następującej kolejności:

- a/ dot. poprawy bezpieczeństwa użytkowników,
 - b/ najpilniejszych prac remontowych,
 - c/ remontów mniej pilnych, drobnych robót, prac konserwacyjnych,
 - d/ dot. uzupełnienia dokumentacji, poprawy procedur, itp.
- W zaleceniach powinien być określany zakres robót , oraz ich kolejność

W miarę posiadanych środków finansowych:

Ad „b”

1. Przewidzieć likwidację uszkodzonych i spękanych wypraw tynkarskich na elewacji budynku i zbiorników.

Ad „c”

1. Przewidzieć likwidację uszkodzenia okładzin posadzkowych.

Obiekt pod względem budowlanym sprawny technicznie, nadaje się do użytkowania

Data kolejnej kontroli rocznej : 2024 rok.

Data kolejnej kontroli pięcioletniej : 2028 rok.

V. WYKAZ OSÓB

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

1. inż. Krzysztof Mielniczek
specjalność: architektoniczno-konstrukcyjno-budowlana

inż. Krzysztof Mielniczek
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO KIEROWANIA
NADZOROWANIA I KONTROLOWANIA BUDOWY
W SPECJALNOŚCI ARCH. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
NR UPRAWNIEŃ 159/85/Zg
DOŚ/BO/0676/01

(podpis)

Uwagi:.....

Dane osoby sporządzającej protokół:

Numer i rodzaj uprawnień osoby sporządzającej protokół: uprawnienia budowlane nr 159/85/Zg
DOŚ/BO/0676/01.

Podpis osoby sporządzającej protokół

inż. Krzysztof Mielniczek
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO KIEROWANIA
NADZOROWANIA I KONTROLOWANIA BUDOWY
W SPECJALNOŚCI ARCH. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
NR UPRAWNIEŃ 159/85/Zg
DOŚ/BO/0676/01







