

# PROTOKÓŁ nr 1

## **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: - budynek obsługi technologicznej + oczyszczalnia ścieków
2. Adres obiektu: 59-101 Polkowice, Sucha Górna działka nr 219/2, 223/1
3. Forma własności obiektu: własność
4. Symbol PKOB:
6. Nazwa właściciela obiektu: PGM Sp. z o.o.
7. Adres właściciela obiektu: 59-100 Polkowice ul. Dąbrowskiego 2
8. pow. użytkowa budynek obsługi technologicznej: ..... m<sup>2</sup>
9. kubatura: 486,00 m<sup>3</sup>
10. pow. zabudowy: 156,00 m<sup>2</sup>, pow. działki 0,63 ha.
11. liczba kondygnacji: 1
12. data zakończenia budowy: 1996 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

16. Wykaz zaleceń nie wykonanych z ostatniej kontroli pięcioletniej:

BEZ UWAG

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

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

## 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"> <li>• opis elementu wg dokumentacji żelbetowe</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
2. Ściany konstrukcyjne: stan techniczny –	dobry



		/ocena stanu technicznego/
•	opis elementu: wg dokumentacji ściany murowane,	
•	opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX	

**3. Stropy: stan techniczny –**

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: wg dokumentacji żelbetowy
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

**4. Schody: stan techniczny –**

terenowe

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: terenowe zewnętrzne betonowe i stalowe
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: xxx
- miejscowe uszkodzenia malatury schodów stalowych



**5. Dach /konstrukcja/: stan techniczny –**

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: wg dokumentacji żelbetowy
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

**6. Pokrycie dachu: stan techniczny –**

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: papa termozgrzewalna,
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

**7. Obróbki blacharskie: stan techniczny –**

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: z blachy powlekanej, rynny i rury spustowe pcv
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

**8. Okna: stan techniczny –**

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: stolarka pcv
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

**9. Drzwi: stan techniczny –**

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: drzwi zewnętrzne pcv, płycinowe, wewnętrzne płycinowe
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
- uszkodzenie poszycia drzwi pcv warsztatu



**10. Podłogi: stan techniczny –**

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: posadzki cementowe, płytki ceramiczne
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

**11. Tynki wewnętrzne: stan techniczny –**

dobry

/ocena stanu technicznego/

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

**12. Elewacja: stan techniczny –**

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: cegły klinkierowe
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

**12. Instalacje –**

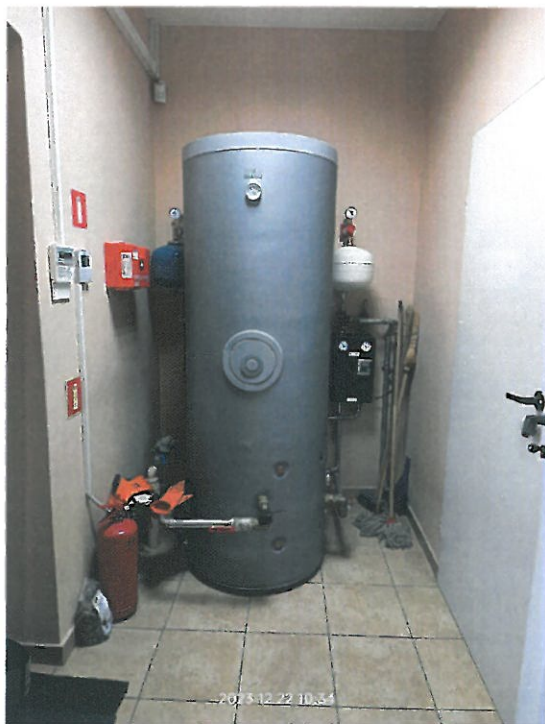
dobry

/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 z kostki betonowej typu polbruk, obudowa kraty z blachy trapezowej na konstrukcji stalowej, 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 OBOWIAZUJĄCYCH 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

Ad. „c”

1. Zlikwidować miejscowe uszkodzenia malatury schodów stalowych

**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:

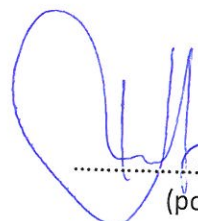
1. inż. Krzysztof Mielniczek  
specjalność: architektoniczno-konstrukcyjno-budowlana

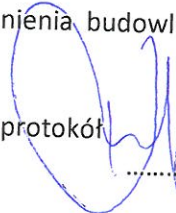
Uwagi:.....

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  
(podpis) NR UPRAWNIEN 159/85/Zg  
DOŚ/BO/0676/01

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

