

## PROTOKÓŁ nr 8

### z okresowej kontroli i oceny stanu technicznego obiektu budowlanego przeprowadzonej w dniu 27 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 krat wraz z reaktorem biologicznym
2. Adres obiektu: 59-101 **Polkowice**, Strefowa 11 działka nr 134/1
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: 81,80 m<sup>2</sup>
9. kubatura: 517,25 m<sup>3</sup>
10. pow. zabudowy: 94,05 m<sup>2</sup>, pow. działki ..... ha.
11. liczba kondygnacji: 1
12. data zakończenia budowy: ..... rok
13. data ostatniej kontroli: 28.12.2022 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:

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:

- dobry - zużycie: 0-15 %
- zadawalający - zużycie: 16-25%
- średni - zużycie: 26-40% (opis usterek i dokumentacja foto)
- zły - zużycie: 41-50% (opis usterek i dokumentacja foto))
- awaryjny - zużycie: ponad >50% (opis usterek i dokumentacja foto))

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

- dobry - zużycie: 0-15 %
- zadawalający - zużycie: 16-30%
- średni - zużycie: 31-45 % (opis usterek i dokumentacja foto))
- zły - zużycie: 46-60% (opis usterek i dokumentacja foto))
- 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/

- 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"> <li>• opis elementu: wg dokumentacji ściany murowane z betonu komórkowego,</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
3. Stropy: stan techniczny –	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: wg dokumentacji żelbetowy z płyt korytkowych na ryglach stalowych</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>
4. Schody: stan techniczny –	nie dotyczy <b>/ocena stanu technicznego/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: zewnętrzne betonowe z podjazdem dla niepełnosprawnych</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: xxx</li> </ul>
5. Dach /konstrukcja/: stan techniczny –	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: jak wyżej</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:</li> </ul>
6. Pokrycie dachu: stan techniczny –	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: papa termozgrzewalna,</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>
7. Obróbki blacharskie: stan techniczny –	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: z blachy ocynkowanej, rynny i rury spustowe pcv</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>
8. Okna: stan techniczny –	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: stolarka pcv</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>
9. Drzwi: stan techniczny –	średni <b>/ocena stanu technicznego/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: wrota zew. systemowe segmentowe pcv, drzwi wewnętrzne płycinowe</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:</li> <li>- duża korozja prowadnic i stelażu wrót wejściowych</li> </ul>





**10. Podłogi: stan techniczny –**

dobry

**/ocena stanu technicznego/**

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

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

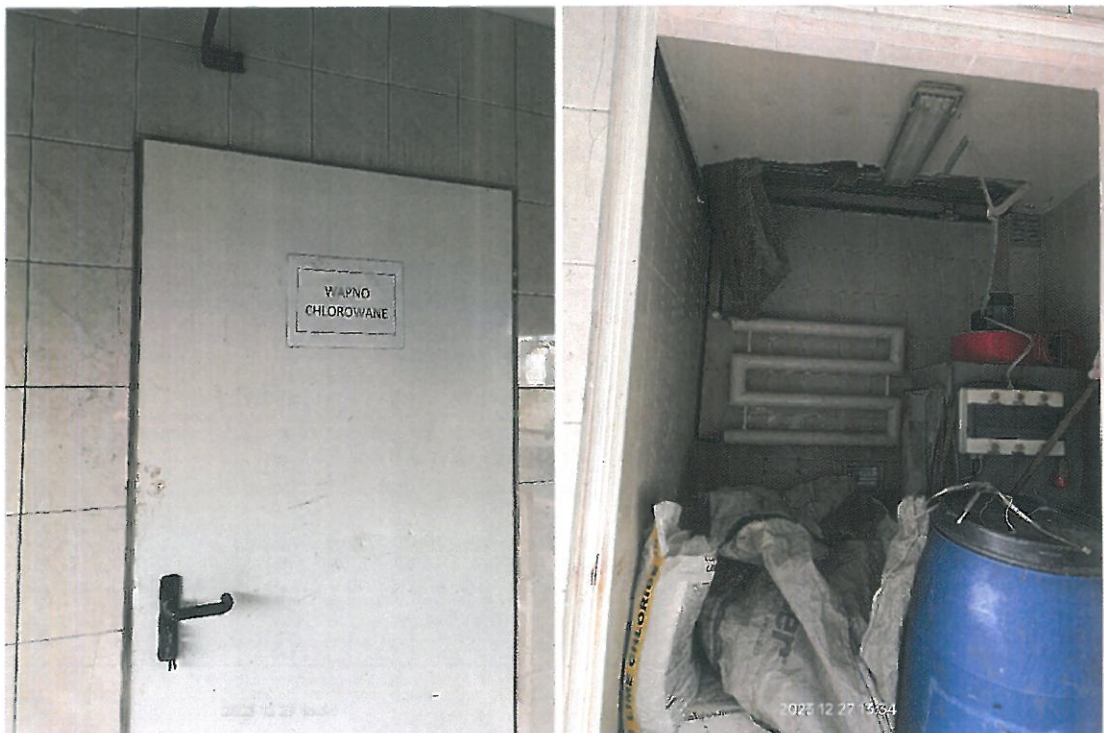
dobry

**/ocena stanu technicznego/**

- opis elementu: wg dokumentacji wyprawy tynkarskie tynk cementowo wapienny do wysokości 2,0 m okładziny ściennie z płytek ceramicznych
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:  
- miejscowe uszkodzenie stropu podwieszanego z płyt GK w wyniku korozji stelażu





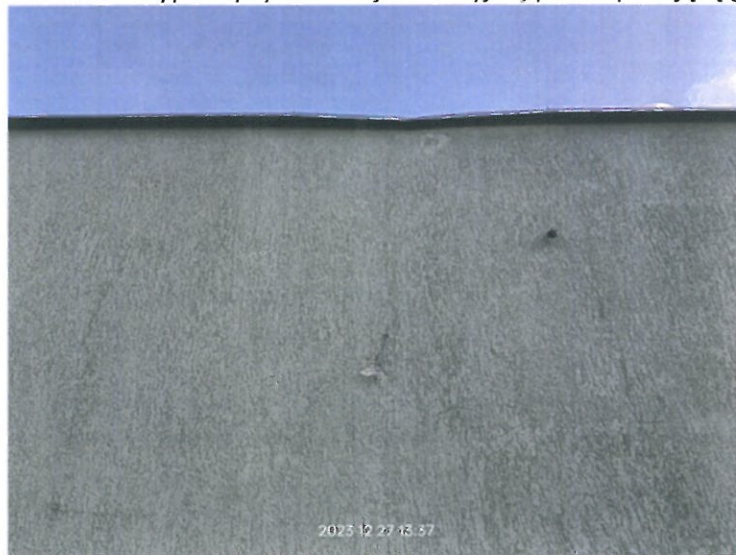


## 12. Elewacja: stan techniczny –

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: ściany zewnętrzne docieplone styropianem gr. 5cm wyprawione tynkiem strukturalnym
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
  - miejscowe uszkodzenie wyprawy tynkarskiej elewacyjnej przez spadającą gałąź

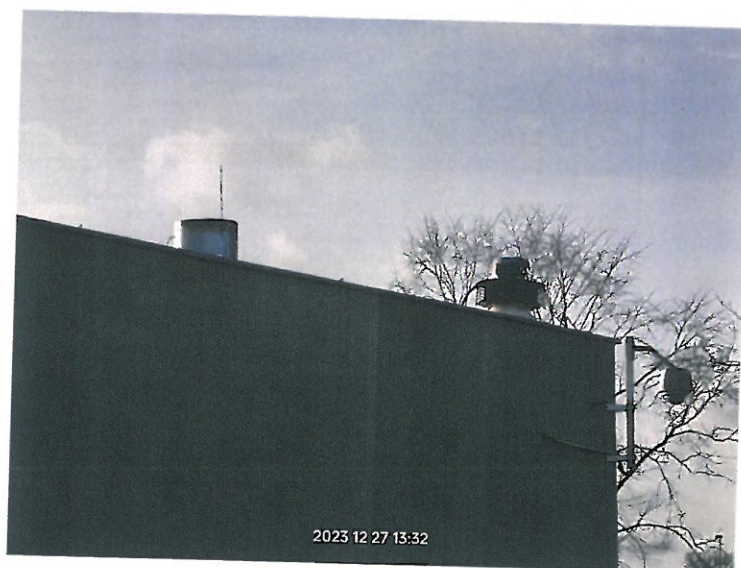


## 12. Instalacje –

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
  - skorodowane czapy i podstawy wentylatorów
  - widoczne ślady korozji na osprzęcie instalacyjnym







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: opaska z kostki betonowej typu polbruk,
- 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:



### 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 przewidzieć:

Ad. „c”

1. Oczyszczyć i pomalować pokryte nalotem korozji prowadnice, stelaż wrót wejściowych oraz osprzęt instalacyjny
2. Naprawić miejscowe uszkodzenie stropu podwieszanego z płyt GK
3. Zlikwidować miejscowe uszkodzenie wyprawy tynkarskiej elewacyjnej
4. Wymienić skorodowane czapy i podstawy wentylatorów

**Obiekt pod względem budowlanym sprawny technicznie,  
nadaje się do użytkowania**

Data kolejnej kontroli rocznej : 2024 rok.

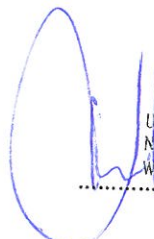
Data kolejnej kontroli pięcioletniej : 2028 rok.

### V. WYKAZ OSÓB

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

1. inż. Krzysztof Mielniczek

specjalność: architektoniczno-konstrukcyjno-budowlana

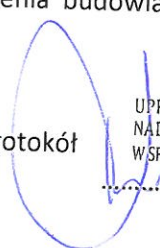
  
inż. Krzysztof Mielniczek  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO KIEROWANIA  
NADZOROWANIA I KONTROLOWANIA BUDOWY  
W SPECJALNOŚCI ARCH. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ  
NR UPRAWNIEN 159/85/Zg  
(podpis) DOŚ/BO/0676/01

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 UPRAWNIEN 159/85/Zg  
DOŚ/BO/0676/01

