

3

**PROTOKÓŁ OKRESOWEJ
ROCZNEJ KONTROLI
STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU**

Nr 210/01/I/2016

(zg. z Art. 62 ust. 1 pkt. 1 Ustawy Prawo Budowlane Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414)

Nazwa obiektu:

Budynek remizy OSP wraz ze świetlicą
(kategoria α) *

Adres:

Złotowska 23 , 89 - 310 Łobżenica



Właściciel/Zarządca obiektu:

Gmina Łobżenica

Ul. Sikorskiego 7, 89 – 310 Łobżenica

09 październik 2016

Koordynator przeglądu obiektu

mgr inż. Marek Zieliński

601 817 895

Spis treści

Str.:

1. Wstęp.	3
1.1 Podstawa opracowania.	3
1.2 Zakres kontroli technicznej.	3
1.3 Parametry budynku i wyposażenie budynku w instalacje.	4
1.4 Objaśnienia.	4
1.5 Wykonanie wymagalnych zaleceń.	4
1.6 Sposób wykonania wymagalnych zaleceń	4
2. Dokumentacja budynku	5
3. Dokumentacja użytkowania	5
4. Ocena stanu technicznego	6
5. Dokumentacja fotograficzna	7
Rodzaj konstrukcji: żelbetowa murowana drewniana stalowa inna	
6. Wnioski końcowe	8
7. Uwagi końcowe	8
8. Informacja prawna	8
9. Wniosek Ostateczny	8
10. Uprawnienia Zespołu Kontrolującego – zostały przekazane łącznie przy protokole zdawczo - odbiorczym	8

Okresowej kontroli technicznej dokonali oraz protokół sporządzili:

W zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym :

Imię i nazwisko:	Podpisy:	Nr uprawnień:
Marek Zieliński	mgr inż. Marek Zieliński Inspektor nadzoru inwestorskiego w przedsiębiorstwie konstrukcyjno-budowlanej Cie 51/86, MAZ BO/1458/01 w zakresie kwalifikacji w zakresie Nadzoru i Eksploatacji nr 07 w zakresie D1, E1 gr 2,4,5,9,10 D2, E2 gr 1,2,5,6,7,10, nr 449DUE3 gr 6,7,8,10	Cie – 51/86 D1,E1/671/7217/7216/14 D2,E2/671/7219/7218/14 MAZ/BO/1458/01

1. Wstęp.

1.1. Podstawa opracowania.

Okresowa kontrola techniczna została wykonana w oparciu o obowiązek wyrażony przepisami:

- **USTAWA PRAWO BUDOWLANE**, z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 ze zmianami).
- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY** z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1134)
- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI** z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz. U z dnia 9 września 1999r.)
- **USTAWA** z dnia 10 maja 2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 5 czerwca 2007 r. Nr. 99, poz. 665)
- **Umowa RG. 272.73. 2016 Gminy Łobżenica, z siedzibą Urzędu Miejskiego w Łobżenicy przy ul. Sikorskiego 5 z dnia 07.10.2016 roku.**

Wykonawcą jest :

MARK INVEST NIERUCHOMOŚCI Marek Zieliński, 04 – 247 Warszawa ul. Chełmżyńska 10 b.

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniach: **od 9 października 2016r.**

Przegląd został zakończony protokołem sporządzonym: **9 października 2016 r.**

Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli - do dnia: **30 listopada 2017 r.**

Protokół sporządzony został w 2 egzemplarzach - po 1 egzemplarzu dla Zlecającego

I Wykonawcy, który protokół przeglądu przechowuje w swoim archiwum.

1.2. Zakres kontroli technicznej.

Zakres przeglądu technicznego określają wyżej przytoczone przepisy. Kontrola obejmuje w szczególności: elementy konstrukcji obiektu, instalacje obiektu, oraz urządzenia służące ochronie środowiska, a także przegląd budowlany separatorów.

Ocena stanu technicznego określona została na podstawie oględzin, pomiarów, oraz wyników badań nieniszczących przeprowadzonych podczas kontroli. Protokół określa zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania.

Poniższe ustalenia służą dokonaniu wpisów do Książki Obiektu Budowlanego i tylko w tym zakresie mogą być wykorzystywane. Szczegółowe ekspertyzy dotyczące poszczególnych elementów obiektu lub jego całości opracowywane są na podstawie odrębnych przepisów kontroli technicznej określają wyżej przytoczone przepisy.

Elementy podlegające obowiązkowej kontroli, niewystępujące w obiekcie – nie znajdują się w zestawieniu.

1.3. Parametry budynku i wyposażenie budynku w instalacje

1.3.1 Sposób użytkowania budynku

Budynek świetlicy wraz z remizą OSP

1.3.2 Charakterystyka budynku:

- Kubatura - 1.758,70 m³,
- Powierzchnia użytkowa - 479,26 m²
- Powierzchnia zabudowy - 296,00 m²
- Ilość kondygnacji nadziemnych - 2 + piwnica
- Ilość lokali użytkowych - 18

1.3.3 Wyposażenie budynku w instalacje :

- kanalizacja sanitarna - miejska,
- wodociąg – miejski,
- instalacja p.poż. - gaśnice , hydranty wewnętrzne i zewnętrzne na terenie,
- ogrzewanie - c.o,
- ciepła woda - termy elektryczne ,
- kanalizacja deszczowa - powierzchniowa,
- instalacja elektryczna i telefoniczna, przywoławcza

1.4. Objasnienia.

1.4.1 Skala ocen elementów obiektu budowlanego.

1. 5 Wykonanie wymagalnych zaleceń.

Jeżeli w treści protokołu określono zalecenia pokontrolne bez podania terminu ich realizacji, ustala się, że zalecenia należy wykonać do dnia rozpoczęcia kolejnego rocznego przeglądu, jednak nie później niż w ciągu 12 miesięcy, licząc od dnia zakończenia bieżącego przeglądu.

1. 6 Sposób wykonania wymagalnych zaleceń.

1.6.1 Zalecenia do wykonania z poprzedniej kontroli rocznej

1. Wykonać zalecenia wyszczególnione w ekspertyzie technicznej opracowanej przez inż. Jerzego Rogowicza
 - Wykonać nowe opaski betonowe wokół budynku i rynienki betonowe przy rynnach spustowych
 - > Skuć zagrzybione tynki i powlec je preparatami chemicznymi
 - > Wykonać zabezpieczenie drewnianych elementów konstrukcji preparatami przeciw korozji biologicznej i środkami p.poż
2. Naprawić tynki zewnętrzne elewacji wieży
3. Naprawić lub wymienić na nowy sufit w pomieszczeniu świetlicy
4. Naprawić parkiet w pomieszczeniu świetlicy lub wymienić na nowy rodzaj posadzki
5. Zeskrobać farby elewacyjne na ścian zewnętrznych i wykonać malowanie
6. Zeskrobać i przemaalować sufit przed pomieszczeniem WC
7. Wykonać naprawę konstrukcji dachu wieży, naprawić przeciekające poszycie
8. Naprawić obróbki blacharskie celem zlikwidowania zacieków

9. Uzupełnić betonową posadzkę przy wejściu do pomieszczenia socjalnego remizy
10. Wykonać naprawę pokrycia dachowego i foli dachowej, ocieplić dach płaski pomieszczenia socjalnego
11. Rozważyć wykonanie termomodernizacji budynku wraz z ociepleniem sufitu sali świetlicy, celem wyeliminowania mostków termicznych.
12. Wykonać opaskę wokół budynku i rynienki betonowe przy rynnach spustowych.
13. Sukcesywnie przed i po okresie zimowym oczyścić rynny dachowe i rury spustowe z zanieczyszczeń

1.6.2 Zakres zaleceń nie wykonanych z poprzedniej kontroli rocznej – należy wykonać obecnie

1. Wykonać zalecenia wyszczególnione w ekspertyzie technicznej opracowanej
2. przez inż. Jerzego Rogowicza
 - > Wykonać nowe opaski betonowe wokół budynku i rynienki betonowe przy rynnach spustowych
 - > Skuć zagrzybione tynki i powlec je preparatami chemicznymi
 - > Wykonać zabezpieczenie drewnianych elementów konstrukcji preparatami przeciw korozji biologicznej i środkami p.poż
3. Naprawić tynki zewnętrzne elewacji wieży
4. Naprawić lub wymienić na nowy sufit w pomieszczeniu świetlicy
5. Naprawić parkiet w pomieszczeniu świetlicy lub wymienić na nowy rodzaj posadzki
6. Zeskrobać farby elewacyjne na ścian zewnętrznych i wykonać malowanie
7. Wykonać naprawę konstrukcji dachu wieży, naprawić przeciekające poszycie
8. Naprawić obróbki blacharskie celem zlikwidowania zacieków
9. Uzupełnić betonową posadzkę przy wejściu do pomieszczenia socjalnego remizy
10. Wykonać naprawę pokrycia dachowego i foli dachowej, ocieplić dach płaski pomieszczenia socjalnego
11. Rozważyć wykonanie termomodernizacji budynku wraz z ociepleniem sufitu sali świetlicy, celem wyeliminowania mostków termicznych.
12. Wykonać opaskę wokół budynku i rynienki betonowe przy rynnach spustowych.
13. Sukcesywnie przed i po okresie zimowym oczyścić rynny dachowe i rury spustowe z zanieczyszczeń

i po okresie zimowym oczyścić rynny dachowe i rury spustowe z zanieczyszczeń

2. Dokumentacja budynku

(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze)

BRAK

3. Dokumentacja użytkowania

(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)

NIEKOMPLETNA

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO JEST PROWADZONA

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Elementy	Ocena stanu technicznego	stwierdzone zużycia elementów	Zakres niezbędnych prac remontowych	Nr fotografii
fundamenty	dobry	-	-	
ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne	Zadowalający	Widoczna rysa na ścianie zachodniej od czasu założenia	Wykonać nie wykonane zalecenia z ekspertyzy technicznej	1
kominy	Dobry	-	-	
podwieszany sufit sali świetlicy	Zadowalający	-	-	
powłoki malarskie	Zadowalający	Odpadająca farba	Usunąć odpadającą farbę i przemaalować	2,4
stropy	Dobry	-	-	
ściany działowe	Dobry	-	-	
tynki wewnętrzne	Dobry	-	-	
elewacja, tynki zewnętrzne	Zadowalający	Ubytki tynków zewnętrznych na wieży, łuszcząca się	Uzupełnić tynki zewnętrzne na wieży, usunąć odpadającą farbę i przemaalować	3,
posadzki i podłogi	Zadowalający	Parkiet na Sali świetlicy miejscami wypaczony i obłuzowany, spękana	Wykonać naprawę parkietu lub wymienić na nowy rodzaj posadzki, uzupełnić betonową	5
stolarka okienna, parapety	Zadowalający	-	-	
stolarka drzwiowa	Dobry	-	-	
konstrukcja dachu	Zadowalający	Drewniana konstrukcja dachu wieży częściowo do wymiany,	Wykonać naprawę konstrukcji dachu wieży, naprawić przeciekające poszycie	

5. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA :



Fot 1



Fot 2



Fot.3



Fot. 4



Fot. 5

Fot. 6

- | | | |
|----|-------------------------|---|
| 6. | Wnioski końcowe. | W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu i instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację. |
|----|-------------------------|---|

7. Uwagi końcowe

- 3.1 Usterki ujawnione w trakcie przeglądu, mają głównie charakter usterek wpływających na estetykę i komfort użytkowania obiektu i jako takie, nie wpływają ujemnie na bezpieczeństwo jego użytkowania.
- 3.1 W trakcie przeglądu stwierdzono, że eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.
- 3.2 Zwraca się uwagę Użytkownika na konieczność stałej kontroli połączeń dachowych w okresie zimowym – głównie w czasie dużych opadów śniegu.
- 3.2 Po otrzymaniu protokołów z przeglądu należy uzupełnić stosowne wpisy w Księżce Obiektu
- 3.3 Wszelkie zauważone zmiany w zachowaniu elementów konstrukcyjnych budynku należy zgłaszać zgodnie z przyjętymi procedurami.
- 3.4 Podczas przeglądu została wykonana dokumentacja fotograficzna stwierdzonych usterek, która znajduje się w formie elektronicznej u Zarządcy Obiektu.
- 3.5 Podczas kontroli sprawdzono wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli

8. Informacja prawna

Na podstawie Ustawy Prawo Budowlane art. 70 ust.1 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.

9. Wniosek ostateczny:

Obiekt pełniący rolę świetlicy i remizy OSP jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do dalszej, bezpiecznej eksploatacji zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie i aktualną funkcją.

10. **KOPIE UPRAWNIENI, POTWIERDZONYCH ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM, KONTROLUJĄCEGO - załączone do protokołu przekazania kompletu dokumentacji**