

## PROTOKÓŁ KONTROLI

W dniu 14-01-2020r. w miejscowości Wężyska przeprowadzono kontrolę budynku świetlicy wiejskiej zlokalizowanego w m. Wężyska 54 na dz. 251/1.

Obecni:

Przedstawiciele Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krośnie Odrzańskim

1. Małgorzata Nadziejko – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krośnie Odrzańskim
2. Karolina Białowus – inspektor w PINB w Krośnie Odrzańskim

Strony i ich pełnomocnicy:

1. *Monika Kuzynska - Naczelnik wydziału CAI Urzędu Miasta w Krośnie Odr.*
- 2.

W dniu 05-12-2019r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krośnie Odrzańskim wpłynęło zawiadomienie mgr inż. Macieja Rosiaka o niewłaściwym stanie technicznym obiektu świetlicy wiejskiej w Wężyskach 54, gm. Krosno Odrzańskie stwierdzonym podczas przeprowadzonej okresowej kontroli stanu technicznego. W dołączonym do zawiadomienia protokole nr 76/11/2019 z dnia 29-11-2019r. wskazano, iż budynek kwalifikuje się do kapitalnego remontu.

W związku z powyższym w dniu 14-01-2020r. przeprowadzono kontrolę podczas, której ustalono iż, właścicielem przedmiotowego obiektu jest Gmina Krosno Odrzańskie, a administrowaniem budynku zajmuje Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim. Przedmiotowy. Budynek jest murowany, otynkowany. Strop nad parterem jest żelbetowy, a nad piętrem drewniany, konstrukcja dachu drewniana oraz w części metalowa. Dach pokryty jest dachówką karpiówką. W budynku zlokalizowane są: na parterze pomieszczenia usługowo-handlowe, na piętrze pomieszczenia świetlicy wraz z częścią komunikacyjną oraz przynależnymi do nich toaletami oraz kuchnia. Od strony podwórza znajduje się wejście do kotłowni oraz wolnostojący murowany komin.

Podczas kontroli przedłożono do wglądu:

- Protokół nr 10/11/2018 z dnia 30-11-2018r. z okresowej kontroli stanu technicznego budynku świetlicy wiejskiej w m. Wężyska w zakresie rocznym i pięcioletnim wykonany przez mgr. inż. Macieja Rosiaka (nr upr. LBS/0076/WBKb/17 specjalność konstrukcyjno-budowlana) oraz przez mgr inż. Mariusza Herbuta (nr upr. LBS/0015/PWOS/06 specjalność sanitarna). W przedmiotowym protokole stwierdzono: zarysowania i pęknięcia ścian nośnych, zarysowania oraz uszkodzenia (zacieki w pomieszczeniach świetlicy) związane z niewłaściwym stanem stropu drewnianego, konstrukcja dachu miejscami skorodowana biologicznie, zacieki w miejscach nieszczelności pokrycia dachowego, konstrukcja stalowa dachu miejscami skorodowana, kominy w całym obiekcie wymagają co najmniej remontu, stan techniczny dachówki określono jako zły, stwierdzono liczne nieszczelności, rynny miejscami nieszczelne i skorodowane, wentylacja grawitacyjna wywiewna w pomieszczeniu kuchni, świetlicy oraz mechaniczna wywiewna w toaletach w stanie dobrym, instalacja wodociągowa sprawna, instalacja gazowa w stanie technicznym dobrym ( stwierdzono butlę gazową 11 kg na propan-butan przy kuchenkach czteropalnikowych). W protokole nie odniesiono się do kotłowni.

- Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej wykonany przez mgr inż. Roberta Sawickiego ( nr upr. LBS/0037/OWOE/13): instalacje elektryczne znajdują się w należyтым stanie technicznym, jednakże zapewnienie ich pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, w instalacji występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożające bezpieczeństwu użytkowania, celowy jest częściowy remont ( należy wymienić rozdzielnicę w kuchni z żeliwnej, na strychu przewody zamocowane do belek i podłogi ułożyć w rurkach instalacyjnych niepalnych). Instalacja odgromowa w niewłaściwym stanie technicznym
- Protokół nr 250/2019 z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 20-12-2019r., w którym wskazano, iż zewnętrzny komin kotłowni posiada liczne spękania i grozi zawaleniem, brak w pomieszczeniu kotłowni wentylacji grawitacyjnej oraz wentylacji nawiewnej, brak drzwiczek rewizyjnych od komina kotłowni, brak wentylacji wywiewnych w pomieszczeniach higienicznosanitarnych świetlicy.
- Umowa nr RPLB.03.02.01-08-0019/18-00 o dofinansowanie projektu realizowanego w trybie „zaprojektuj i wybuduj” pt. „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół w Wężyskach oraz budynku o wielu funkcjach użytkowych w Wężyskach”
- Książka obiektu prowadzona na bieżąco założona 23 marca 2001r.

Podczas kontroli potwierdzono liczne nieszczelności w pokryciu dachu, przez co pogorszeniu uległ stan techniczny stropu drewnianego zlokalizowanego pomiędzy poddaszem, a I piętrem. Konstrukcja dachu drewniana w dobrym stanie technicznym, częściowo zawilgocona w wyniku nieszczelności pokrycia, konstrukcja stalowa, stanowiąca wzmocnienie konstrukcji miejscami również skorodowana. W pomieszczeniu świetlicy na suficie widoczne zacieki. Rynny i rury spustowe miejscami nieszczelne i skorodowane. Podczas kontroli stwierdzono, iż górna część komina uległa rozwarstwieniu, liczne pęknięcia wzdłuż fug spowodowały odchylenia komina od pionu, co może grozić zawaleniem w przypadku silniejszych wiatrów.

**Z uwagi na zagrożenie zdrowia, życia i mienia ludzi należy w trybie natychmiastowym rozebrać lub przemurować 10-12 warstw cegieł licząc od góry komina.**

**W kotłowni stwierdzono brak wentylacji nawiewnej oraz wywiewnej, którą należy bezwzględnie wykonać, zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

**W trybie pilnym należy usunąć poluzowane fragmenty tynku z elewacji, stwarzające zagrożenie dla przechodzących osób.**

Brak jest również ciągłości instalacji odgromowej. W związku z nieszczelnym pokryciem dachowym zagrożona jest instalacja elektryczna aluminiowa zlokalizowana na poddaszu, którą należy zabezpieczyć ( poprowadzona jest po drewnianych belkach bez rurki ochronnej).

W związku faktem, iż planowana jest termomodernizacja przedmiotowego budynku, co potwierdzono umową nr RPLB.03.02.01-08. z inspektoratu nie będzie prowadzone postępowanie– w zakresie objętym remontem. W obecnym stanie budynek nie stanowi zagrożenia życia, zdrowia ludzi i mienia.

Podczas kontroli wykonano dokumentację zdjęciową.  
Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Strony obecne przy dokonywaniu kontroli złożyły następujące wyjaśnienia i uwagi:

Protokół odczytano wszystkim obecnym.

Podpisy osób biorących udział w czynności urzędowej.

1. **Z up. BURMISTRZA**  
*Monika Kuczyńska*  
NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Podpisy PINB

1. **Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Krośnie Odrzańskim**  
*Małgorzata Nadziejko*
- 2.

**Z upoważnienia Powiatowego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego  
w Krośnie Odrz.**  
*Białowus*  
**insp. Karolina Białowus**

