

PROTOKÓŁ Nr 76/11/2019
z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku
Świetlica wiejskiej w m. Wężyska

Podstawa prawna	Art. 62 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku poz. 1186 z późn. zm.)
------------------------	---

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
- 2) stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

Data kontroli	29 listopada 2019 roku
----------------------	------------------------

OSOBY PRZEPROWADZAJĄCE KONTROLĘ

Imię i Nazwisko	mgr inż. Maciej Rosiak
Nr upr. bud.	LBS/0076/WBKb/17

II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym

Rodzaj obiektu budowlanego	Świetlica wiejska	Rok budowy	Brak danych
Adres obiektu budowlanego	Wężyska 54, 66-600 Krosno Odrzańskie		



Właściciel lub zarządca	Imię i nazwisko lub nazwa	Gmina Krosno Odrzańskie/Urząd Miasta Krosno Odrzańskie		
	Adres	ul. Parkowa 1, 66-600 Krosno Odrzańskie		
	Telefon kontaktowy	68 410 97 01		
Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna			
Powierzchnia użytkowa	282,70 m ²	Kubatura obiektu budowlanego	Brak danych	
Ilość kondygnacji nadziemnych	2 + poddasze nieużytkowe	Podpiwniczenie	Częściowo jest	

III. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z: <ul style="list-style-type: none"> - protokołami z poprzedniej kontroli stanu technicznego obiektu - zaleceń nie wykonano - protokołami odbioru robót remontowych, wykonanych w okresie od poprzedniej kontroli - ze zgłoszeniami użytkowników dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektu - książką obiektu budowlanego oraz dostępną dokumentacją techniczną 	
IV. Ustalenia po sprawdzeniu stanu technicznego:	
Elementy budynku	
fundamenty/ściany przyziemia	Fundamenty betonowe - nie dokonywano odkrywek Odnośnie ścian przyziemia stwierdzono ich zawilgocenie oraz miejscami zarysowania i pęknięcia - stan średni
ściany zewnętrzne	Ściany murowane. Stwierdzono zarysowania i pęknięcia szczególnie od strony podwórza i ściany szczytowej budynku - stan średni miejscami zły
ściany wewnętrzne	Ściany murowane. Stwierdzono nieprawidłowości na poddaszu budynku. Stan techniczny na parterze i I pierwszym piętrze określono jako średni natomiast na poddaszu bardzo zły - awaryjny
stropy	Nad parterem żelbetowy - nie stwierdzono nieprawidłowości stan średni Nad piętrzem drewniany. W pomieszczeniu świetlicy stwierdzono zarysowania oraz uszkodzenia związane m.in. z zaciekami na suficie w wielu miejscach. Na poddaszu nad świetlicą stwierdzono niekompletne (dziurawe) deskowanie na belkach stropowych przez co belki w miejscach odsłoniętych z widocznymi oznakami korozji biologicznej, uszkodzeniami mechanicznymi oraz poddawane są ciągłemu zawilgoceniu z uwagi na nieszczelne pokrycie dachu - stan zły. Z uwagi na powyższe zalecane jest wykonanie oceny technicznej całego stropu po jego odsłonięciu (patrz zalecenia)
konstrukcja dachu	Konstrukcja częściowo drewniana a częściowo stalowa. Zarówno jedna jak i druga mocno wyeksploatowana. Konstrukcja drewniana miejscami skorodowana biologicznie, z uszkodzeniami mechanicznymi jak również z nieprawidłowościami przy niektórych połączeniach wspólnych elementów. Konstrukcja stalowa z oznakami korozji. Stan konstrukcji określono jako zły
pokrycie dachu	Dachówka karpiówka - stan zły. Stwierdzono liczne nieszczelności przez co konieczny jest remont pokrycia dachowego
kominy	Kominy w budynku wymagają co najmniej remontu a nad połacią dachu przemurowania - stan średni. Komin murowany wolnostojący od strony podwórza uszkodzony - stan bardzo zły (awaryjny)
schody wew./zew.	Żelbetowe - stan średni. Drewniane na poddasze - stan zły
pochylnie	Nie dotyczy
poręcze, balustrady	Stan średni
stolarka okienna i drzwiowa	W zakresie świetlicy stan dobry. W pozostałej części budynku stan średni
Zewnętrzne warstwy przegród (warstwa fakturowa)	
tynki, okładziny	Warstwa fakturowa ewidentnie wymaga remontu - stan techniczny określono jako zły
Elementy ścian zewnętrznych	
attyki, filary, gzymsy, balkony, loggie, balustrady.	Miejscowe zarysowania i uszkodzenia - stan średni
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu	

szyldy, reklamy, klimatyzatory, maszty, anteny, ławy kominiarskie, kraty, oświetlenie.	Zamocowane/zamontowane bez uwag - stan dobry	
Elementy odwodnienia obiektu		
rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie dachu.	Miejscami nieszczelne i skorodowane - stan zły	
Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu		
hydranty, sprzęt gaśniczy, drogi ewakuacyjne, dojazd straży pożarnej.	Nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości - stan dobry	
Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu		
Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
bardzo dobry	0 – 15	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
dobry	16 – 30	Elementy budynku utrzymane jest w należyтым stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja.
średni	31 – 50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca.
zły	51 – 65	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna.
bardzo zły	powyżej 65	Elementy budynku utrzymane są w stanie awaryjnym.

V. WNIOSKI I ZALECENIA:

BUDYNEK KWALIFIKUJE SIĘ DO KAPITALNEGO REMONTU

W TRYBIE PILNOŚCI (1) - AWARYJNYM

- niezwłocznie dokonać częściowej rozbiórki bądź naprawy (przemurowania) uszkodzonego przy koronie, wolnostojącego murowanego komina zlokalizowanego przy kotłowni od strony podwórza,

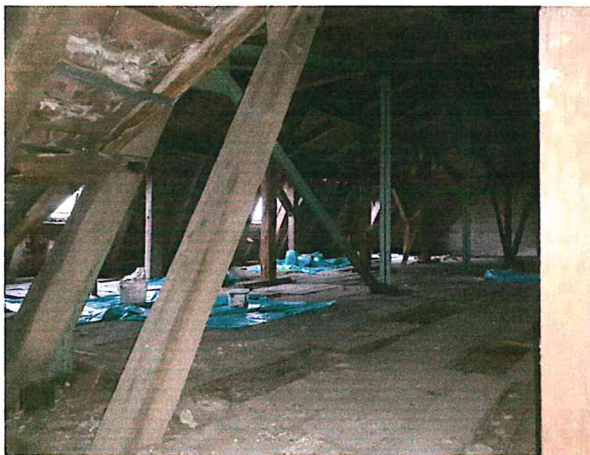


- usunąć luźno zwisające, odparzone warstwy tynku na elewacji budynku,

- wykonać ocenę stanu technicznego więźby dachowej i stropu na poddaszu po jego odsłonięciu, określając niezbędny zakres robót remontowych mających na celu ich wzmocnienia, konserwacji bądź potrzeby wymiany na nowe konstrukcje



zacieki na syficy sali



dziurawe deskowanie na belkach stropowych

- wyjaśnić przyczyny oraz usunąć pęknięcia ścian wewnętrznych na poddaszu oraz ścian zewnętrznych od strony ściany szczytowej i podwórza przy bramie wjazdowej,



ściany wewnętrzne na poddaszu



ściany zewnętrzne przy bramie wjazdowej od strony podwórza

W TRYBIE PILNOŚCI (2)

- wymienić pokrycie dachowe wraz z obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi,

W TRYBIE PILNOŚCI (3)

- w planach remontów uwzględnić wykonanie termomodernizacji obiektu.

Kryteria ustalenia kolejności wykonania robót remontowych

Stopień pilności (1)	Roboty awaryjne, wymagające natychmiastowego wykonania.
Stopień pilności (2)	Roboty do wykonania w terminie do 12 miesięcy od daty kontroli.
Stopień pilności (3)	Roboty do wykonania w latach następnych, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo - finansowym właściciela/zarządcy obiektu.

Warunkiem dalszej eksploatacji obiektu jest zlikwidowanie wskazanych w protokole stanów awaryjnych oraz wykonanie zaleceń niniejszego przeglądu.

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

mgr inż. Maciej Rosiak
upr.bud. do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń
nr ewid. LBS/0076/MBKb/17

(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

PROTOKÓŁ NR 622 /2019

Z OKRESOWEJ KONTROLI PRZEWODÓW WENTYLACYJNYCH,
SPALINOWYCH I DYMOWYCH

Zgodnie z art. 62 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2010r. Nr. 243, poz.1623 z póź. zm.) oraz § 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wew. i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836) przeprowadzono w dniu 26.11.2019r przez Pana inż. Wojciecha Kamińskiego posiadającego kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim nr 412 okresowa kontrolę przewodów kominowych: *dymowych, wentylacyjnych*, w budynku **światlicy wiejskiej** położonym w miejscowości: Wężyska

W wyniku kontroli stwierdzono, iż badane kanały kominowe:

1. Są sprawne technicznie (drożne, szczelne) — dopuszcza się do dalszej eksploatacji bez zastrzeżeń.
- 1.1 Przewody kominowe (od urządzeń grzewczych do kanałów kominowych) są sprawne technicznie (szczelne) i prawidłowo podłączone do kanałów kominowych.
- 1.2 Kratki wentylacyjne są drożne i umiejscowione prawidłowo.
- 1.3 Wentylacja wywiewna pomieszczenia kuchni funkcjonuje prawidłowo.
2. Dopuszcza się do eksploatacji warunkowo — w terminie do dnia _____ należy wykonać:

3. Nie dopuszcza się do eksploatacji z powodu:

- Zewnętrzny komin kotłowni posiada liczne spękania i grozi zawaleniem.
- Brak w pomieszczeniu kotłowni wentylacji grawitacyjnej oraz wentylacji nawiewnej.
- Brak drzwiczek rewizyjnych od komina kotłowni (otwór zakryty grzejnikiem) - załączone zdjęcie. przewodów kominowych.
- Brak wentylacji wywiewnych w pomieszczeniach higienicznosanitarnych.
- Podczas kontroli nie udostępniono kominów na poziomie poddasza nieużytkowego (brak dostępu do strychu).

Następny przegląd techniczny należy dokonać do: listopad 2020 r.

MISTRZ KOMINIARSKI
inż. Wojciech Kamiński
nr uprawnień 412
Uprawnienia: Biorący, eksploatacji:
wentylacji mechanicznej, urządzeń klimatyzacji i chłodnicze.
Nr. 057/054/2019/02/02/013
(podpis i pieczęć osoby wyk. przegląd)



llw