

Protokół okresowej kontroli objektu budowlanego

Grudzień 2023



IBS Budownictwo

Nazwa Obiektu
Osadniki Wstępne i Wtórne
Lokalizacja Obiektu
Łądek-Zdrój, ul. Wiejska 57
Funkcja Użytkowa Obiektu
Techniczna
Rodzaj Przeglądu
Roczny
Zakres Przeglądu
Konstrukcyjno-Instalacyjny
Osoby Kontrolne
Branża Budowlana- Piotr Myszynski
Branża Instalacyjna- Krzysztof Jarzemkowski



Zawartość opracowania

1

Wstęp

3

Uregulowania prawne

5

Zalecenia i termin realizacji

6

Wnioski końcowe

2

Charakterystyka obiektu

4

Metodologia kontroli i oceny

Protokoły z kontroli obiektu:

I. Protokół z kontroli stanu technicznego elementów

budynku, budowl i instalacji narażonych

na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące

działania czynników występujących podczas

użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy

Prawo Budowlane).

A. Część konstrukcyjna

II. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji

i urządzeń służących ochronie środowiska.

(art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane



Wstęp

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego.

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odróża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

- Zakres kontroli: przegląd roczny zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.
- Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: 12-12-2023 roku
- Protokoł z kontroli sporządził inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Protokoł sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.



Charakterystyka obiektu

Opis ogólny

Ogólne informacje o zabudowie obiektu

Kompleks trzech zbiorników żelbetonowych nad zbiornikami po torach przesuwa się zgarbiacz osadu „NIEDERA”

Lata 1970

Rok budowy

Rok modernizacji, remontu

-

Liczba kondygnacji naziemnych

Jedna

Liczba kondygnacji podziemnych

Tradycyjna

Technologia wykonania

Rodzaj konstrukcji

Żelbetowy

Układ konstrukcyjny

Bezpośrednie na płytą żelbetowa fundamentowa

Posadowienie

Szczegółowy opis techniczny

Taras

Balustrady schodowe

Stalowe.

Ściany zewnętrzne

Żelbetowej

Przeznaczenie

Budowla techniczna

Rodzaj wyposażenia

Średni w stosunku do funkcji.

Parametry techniczne

powierzchnia zabudowy: 1033,29 m2

powierzchnia użytkowa : 869,76 m2

kubatura: 3409,80 m3

Wyposażenie obiektu w instalacje

Instalacja elektryczna:

występuje

Inne:



Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów

Aktem prawa powszechnie obowiązującym, będącym podstawą obowiązków dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2021, poz. 2351 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt budowlany w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wyznaczeniami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowl i instalacji narazonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominiowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i pionochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od po-rażen, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
- Kontrolę mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie pisać i podpisywać w książce obiektu budowlanego o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania założeń z poprzedniej kontroli.

Kontrolę roczną i pięcioletnią przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niezbędny budynek, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertryzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępnić książkę obiektu przedstawicielom właściwego organu oraz innym jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1, do usunięcia uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, 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. Obowiązkiem, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza



IBS Budownictwo

Metodologia kontroli i oceny

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i oględziny zewnętrzne elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywką); na tej podstawie dokonywana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

* Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
-----	--	---------------------------------	---------------

1 Dobry 0-10 Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości budowlanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.

2 Zadawalający 10-25 Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).

3 Średni 25-40 Wstępują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).

4 Zły 40-50 Wstępują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.

5 Awaryjny >50 Wstępują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.



Zalecenia i termin realizacji



W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
--------------------------	--------	--------------

1°	bezzwłocznie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70,ust.1 ustawy Prawo Budowlane „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. Obowiązkiem, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesyłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Część A. Elementy konstrukcyjne

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano.

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia / usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
------	----------	-----------------	-----------------------	------	-----------------------	---------------

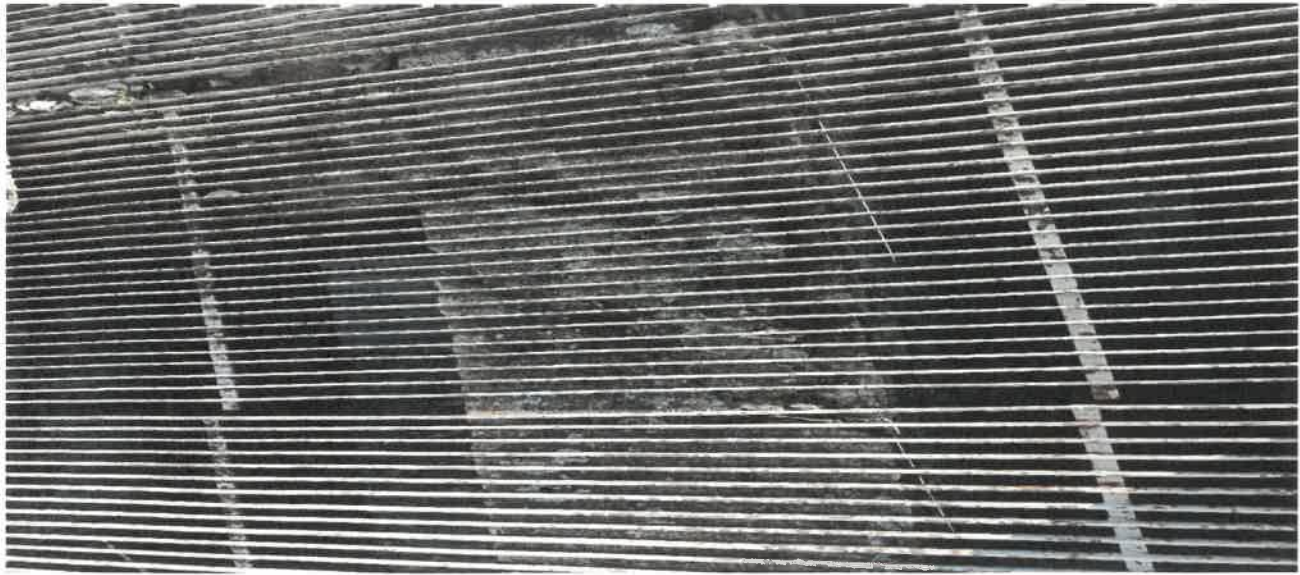
Elementy zewnętrzne

1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej					
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej					
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej					
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej					
5.	Atyki					
6.	Filary					
7.	Gzymsy					
8.	Balustrady					
zadawający						
W ramach prac konserwatorskich prześlować.						
9.	Urządzenia zamontowane do ścian					
10.	Doświetla piwniczne					
11.	Urządzenia zamontowane do dachu					
12.	Pokrycie dachowe					
13.	Obróbki blacharskie					
14.	Elementy odwodnienia dachu					
15.	Kominy					
16.	Stożarka okienna i drzwiowa					
17.	Balkony, loggie, tarasy					
18.	Schody zewnętrzne					
19.	Inne					

Elementy konstrukcyjne



- | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|--------------|---|--|----|
| 20. | Konstrukcja dachu/
Wieżba dachowa | zadawalający | Miejscowe pęknięcia wyprawy na
ścianach. | Zaszpachlować
specjalistycznymi masami. | 5. |
| 21. | Ściany zewnętrzne | | | | |



- | | | | | | |
|-----|----------------------------------|--------|---|--|----|
| 22. | Ściany wewnętrzne | | | | |
| 23. | Ściany podziemne | | | | |
| 24. | Konstrukcja
stalowa/drewniana | | | | |
| 25. | Dźwigary | | | | |
| 26. | Stupy | | | | |
| 27. | Płatwie | | | | |
| 28. | Stężenia | | | | |
| 29. | Konstrukcja żelbetowa | średni | Miejscowe rozwarstwienie ścian
betonowych. | Uzupelić ubytki, pomalować
farbami zabezpieczającymi. | 5. |

Elementy wewnętrzne

30.	Słupy
31.	Nadproża, podciągi wieńce
32.	Stropy
33.	Schody wewnętrzne
34.	Inne

35.	Sufity podwieszone
36.	Stolarka wewnętrzna
37.	Powłoki malarskie/tylnki
38.	Okładziny ścienne
39.	Posadzki
40.	Inne

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: częściowo wykonano

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
------	---------------------	-----------------	----------------------	------	-----------------------	---------------

1.	Kanalizacja deszczowa	brak				
2.	Zbiorniki na ścieki osadniki	zadawalający	Nierównomierne obciążenie przelewów płytowych w osadnikach	Fot 1	Wyremontować i wyregulować przelew płytowe	4
			Wygęty element zatrzymujący części pływające		Wymienić i wzmocnić element	4

3.	Separatory substancji ropopochodnych	brak				
4.	Separator tłuszczu dla ścieków	brak				
5.	Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów	brak				
6.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów	brak				
7.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych	brak				
8.	Inne	--				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

Ze względu na znaczne wyeksploatowanie osadników , wstępnych i wtórnych rozważyć przeprowadzenie próby szczelności zbiorników oraz oględzin ścian znajdujących się pod lustrem wody

WNIOSKI KOŃCOWE



Fot 1



Fot 2

1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.

2. Ogólnie stan budynku określa się na **średni**.

3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.

4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70, ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane.

5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.

6. Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażone na szkodliwe

działania wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników

Wszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy

przeprowadzać bieżącą konserwację elementów zewnętrznych obiektu w celu zapobiegania ich

degradacji np. poprzez regularne czyszczenie orynnowania. Zabronione jest doprowadzanie do przeciążenia obiektu.

Uwaga: należy zaplanować remont obiektu w szczególności elementów żelbetowych..

Następną kontrolę roczną
należy przeprowadzić

Następną kontrolę pięcioletnią
należy przeprowadzić

Grudzień 2024 roku.

2027

* W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powódzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić niezwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego

Grudzień 2023



IBS Budownictwo

Nazwa Obiektu
Łódzkie Usługi Komunalne-
Budynnek Socjalno- Biurowy
Lokalizacja Obiektu
Łądek- Zdrój, Ul. Wiejska 57
Funkcja Użytkowa Obiektu
Socjalno- Biurowa
Rodzaj Przeglądu
Roczny
Zakres Przeglądu
Konstrucyjno- Instalacyjny
Osoby Kontrolne
Branża Budowlana- Piotr Myszynski
Branża Instalacyjna- Krzysztof Jarzemkowski



1

Zawartość opracowania

2

Charakterystyka

4

Metodologia kontroli i oceny

3

Uregulowania prawne

- Zakres kontroli: przegląd roczny zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.
- Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: **11-12-2023 roku**
- Protokół z kontroli sporządził inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. Św. J. Odrowąża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

Wykonawca przeglądu:

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego.

Wstęp

Wnioski końcowe

6

Zalecenia i termin realizacji

5

Protokoły z kontroli obiektu:

I. Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art. 62, ust. 1, pkt 1.a. Ustawy Prawo Budowlane).

A. Część konstrukcyjna

B. Część instalacyjna

II. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

(art. 62 ust. 1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane)





Charakterystyka obiektu

Opis ogólny

Ogólne informacje o zabudowie obiektu

Budynek dwukondygnacyjny wybudowany w 1969 roku na planie litery „L”. W części parteru użytkowane są pomieszczenia warsztatowe, socjalne, szatnia, sanitariaty. Na piętrze znajdują się pomieszczenia biurowe, sekretariat, pomieszczenie socjalne i toalety.

Rok budowy

1969 rok.

Rok modernizacji, remontu

2021 remont dachu i modernizacja pomieszczeń.

Liczba kondygnacji nadziemnych

Dwie

Technologia wykonania

Tradycyjna.

Rodzaj konstrukcji

Murowany.

Układ konstrukcyjny

Poprzeczny

Posadowienie

Bezpośrednie na gruncie ławy żelbetowe.

Szczegółowy opis techniczny

Stropy

Gęstożębrowe DZ-3

Skieplenia

-

Stropodach

Gęstożębrowe DZ-4

Dach

Plaski jednospadowy betonowy.

Pokrycie

Papa termoizolacyjna.

Kominy

Murowane.

Schody

Żelbetowe jednobiegowe dwukierunkowe.

Taras

-

Balustrady schodowe

Drewniane

Ściany zewnętrzne

Murowane

Ściany wewnętrzne

Murowane

Ścianki działowe

Murowane

Okna

PCV

Drzwi wejściowe

Aluminiowe malowane 1 ½ skrzydła

Drzwi wewnętrzne

Drewniane indywidualne i systemowe.

Elewacja

Tynk nakrapiany tradycyjny.

Tynk wewnętrzny

Tradycyjne i gładkie.

Śufity podwieszane

Systemowe z GK.

Powłoki malarskie

Farba emulsyjna i impreg z farby ftalowej w części warsztatowej.

Okładziny ścienne

Płytki ceramiczne w sanitariatach i pomieszczeniach socjalnych. Boazeria na ciągach komunikacyjnych w części biurowej.

Rywny i rury spustowe

Błacha ocynkowana

Obrobki blacharskie

Błacha ocynkowana

Posadzki

Lastrykowe i płytki gresowe w komunikacji, panele podłogowe w pomieszczeniach biurowych, płytki ceramiczne w sanitariatach.

Przeznaczenie

Budynek socjalno-biurowy.

Rodzaj wyposażenia

Dobry w stosunku do funkcji.

Parametry techniczne

powierzchnia zabudowy: 408,71 m²



IBS Budownictwo



powierzchnia użytkowa : 370,94 m²

kubatura: 1860,57 m³

Wyposażenie obiektu w instalacje

Źródło zimnej wody:	przłączy do wodociągowej z sieci miejskiej,
Instalacje p.poż:	główna, gaśnicza,
Kanalizacja sanitarna:	odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej,
Kanalizacja deszczowa:	odwodnienie dachu powierzchniowo, odprowadzenie wód deszczowych do sieci miejskiej,
Instalacja grzewcza	grzejniki c.o.
Instalacja ciepłej wody użytkowej:	zasilana miejscowo z kotłowni
Wentylacja grawitacyjna:	naturalne szczeliny w przegrodach budowlanych, wspomaganie mechanicznie wentylatorami ściennymi, grawitacyjna ścienna.
Wentylacja mechaniczna:	występuje,
Instalacja odgromowa:	występuje,
Instalacja elektryczna:	występuje,
Gaśnice:	występują,
Inne:	instalacje monitoringu.

Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów

Aktem prawa powołującym obowiązujące, będącym podstawą obowiązków dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2023, poz. 682 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wyznaczeniami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przebieg roczny polega 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,
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych i wentylacyjnych);
- Przebieg pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego oceny; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od po-rażen, oporności izolacji przewodów oraz instalacji i aparatów;

Kontrole mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie pisać i zawierać w piśmie organ o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Kontrole roczne i pięcioletnie przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych

w obiekcie w toku jego użytkowania oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **Książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niezbędną dokumentację, w której zawarte są dane o budownictwie, w tym o jego przebudowie, remoncie i innych zmianach. Właściciel lub zarządca jest obowiązany udostępnić książkę obiektu przedstawić informacje o budownictwie, w tym o jego przebudowie, remoncie i innych zmianach. Właściciel lub zarządca jest obowiązany udostępnić książkę obiektu przedstawić informacje o budownictwie, w tym o jego przebudowie, remoncie i innych zmianach.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępnić książkę obiektu przedstawić informacje o budownictwie, w tym o jego przebudowie, remoncie i innych zmianach. Właściciel lub zarządca jest obowiązany udostępnić książkę obiektu przedstawić informacje o budownictwie, w tym o jego przebudowie, remoncie i innych zmianach.

Metodologia kontroli i oceny

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli). Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i oględziny zewnętrzne elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywkę); na tej podstawie dokonywana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podstawie ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

* Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości budowlanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz wariantom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadawalający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkownika obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkownika obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkownika obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.

Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiektach ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

Zalecenia i termin realizacji

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
--------------------------	--------	--------------

1° bezzwłocznie
W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

2° miesiąc
Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).

3° trzy miesiące
Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.

4° w terminie do następnej kontroli okresowej.
Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.

5° >rok.
Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70.ust.1 ustawy Prawo Budowlane „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 brak, 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. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Część A. Elementy konstrukcyjne

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: częściowo wykonano.

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia / usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
------	----------	-----------------	-----------------------	------	-----------------------	---------------

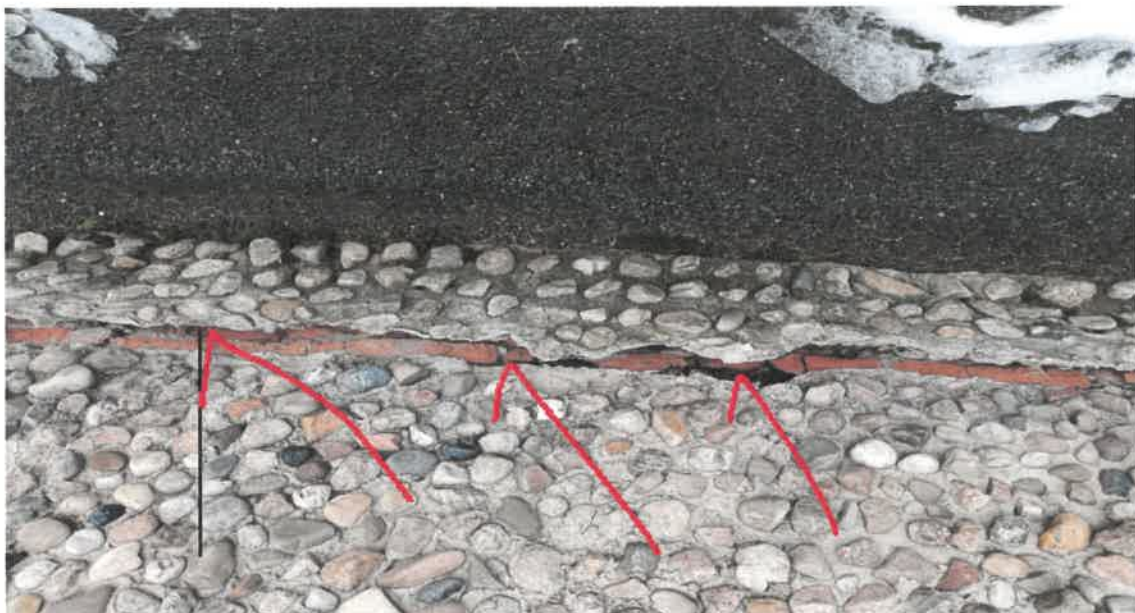
1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej	średni	Liczne ubytki i przebarwienia tynku. Miejscowe powstawanie glonów spowodowane niedogrzaniem pomieszczeń i przemarzaniem.		Zaleca się zaplanować termomodernizację budynku.	
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej	średni				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej	średni				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej	średni				

5.

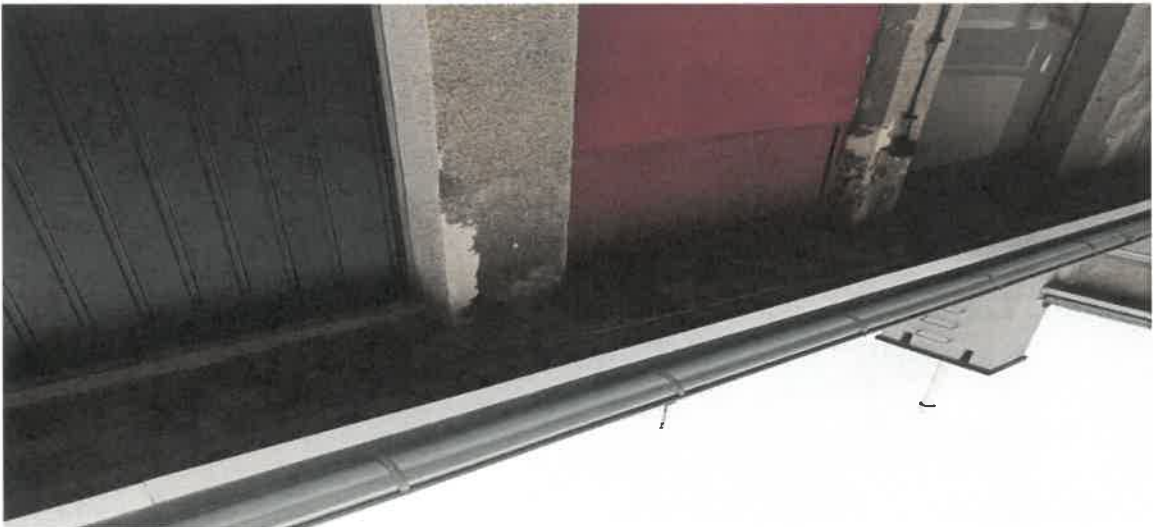


Wykwalifikowani glonów spowodowane przemarzaniem.

5. Atyki
6. Filary
7. Gzymsy
- średni
- Ubytki tynku spowodowane
wcześniejszymi nieszczelnościami
rynien i obróbek blacharskich.
- Uzupełnić podczas remontu
elewacji.
- 5.



8.	Balustrady	dobry
9.	Urządzenia zamontowane do ścian	
10.	Doświetla piwniczne	
11.	Urządzenia zamontowane do dachu	
12.	Pokrycie dachowe	dobry
13.	Obróbki blacharskie	dobry
14.	Elementy odwodnienia dachu	dobry
15.	Kominy	dobry
16.	Stolarka okienna i drzwiowa	dobry
17.	Balkony, loggie, tarasy	
18.	Schody zewnętrzne	
19.	Inne	
Elementy konstrukcyjne		
20.	Konstrukcja dachu/Więźba dachowa	
21.	Ściany zewnętrzne	dobry
22.	Ściany wewnętrzne	dobry
23.	Ściany podziemia	dobry



5.

Zaplanować odświeżenie ścian i sufitów w części warsztatowej i socjalnej. W pomieszczeniu warsztatowym tuszczenie powłok malarskich spowodowane wcześniejszymi zacięciami z nieszczelnego pokrycia.

37.	Powłoki malarskie/tynki	Dobry/zadawalający
36.	Stolarka wewnętrzna	dobry
35.	Sufity podwieszone	dobry
34.	Inne	
33.	Schody wewnętrzne	dobry
32.	Stropy	dobry
Elementy wewnętrzne		
31.	Nadproża, podciągł wieńce	dobry
30.	Słupy	dobry
29.	Konstrukcja żelbetowa	dobry
28.	Stężenia	
27.	Platwie	
26.	Słupy	
25.	Dźwigary	
24.	Konstrukcja stalowa/drewniana	



- 38. Okładziny ściennne dobry
- 39. Posadzki dobry

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

Część B. Instalacje

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
------	---------------------	-----------------	----------------------	------	-----------------------	---------------

1.	Kotłownia	dobry	Składowane zbędne rzeczy w kotłowni,	Fot 3	Usunąć zbędne rzeczy z pomieszczenia kotłowni	3
2.	Instalacje co	zadawalający	Brak głowic termostatycznych Uszkodzone i pordzewiałe osłony i grzejniki	Fot 1	Zamontować głowice termostatyczne Odnowić grzejniki , pomalować	4
3.	Węzeł cieplny	brak				4
4.	Instalacje z.w.u	Średni				
45.	Kanalizacja sanitarna	zadawalający	Wyeksplloatowana kanalizacja,	Fot 2	Przewidzieć remont kanalizacji!	4

6.	Instalacje c.w.u.	zadawalający	ogrzewane kotłem gazowym			
7.	Przyłącze wodociągowe					
8.	Hydrofornię, pompy	--				
9.	Instalacja hydrotowa wewnętrzna	dobry				
11.	Instalacja trykaczowa	--				
12.	Trykaczowa	--				
13.	Instalacje paliwowe kotłowni	--				
13.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	zadawalający				
14.	Inne	--				

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

for 3



for 1



for 2



1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.
 2. Ogólnie stan budynku określa się na **dobry/zadawalający**.
 3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
 4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70, ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane.
 5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.
 6. Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narazone na szkodliwe działania wpływów atmosferycznych i niszczące działania innych czynników
- Wszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy przeprowadzać bieżącą konserwację elementów zewnetrznych obiektu w celu zapobiegania ich degradacji np. poprzez regularne czyszczenie orynnowania. Zabronione jest doprowadzanie do przeciężenia obiektu.
- Uwaga: należy zaplanować termomodernizację obiektu.**

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić

Następną Kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić

Grudzień 2024 roku.

Październik 2027 roku.

* W przypadku wystąpienia czynników zewnetrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

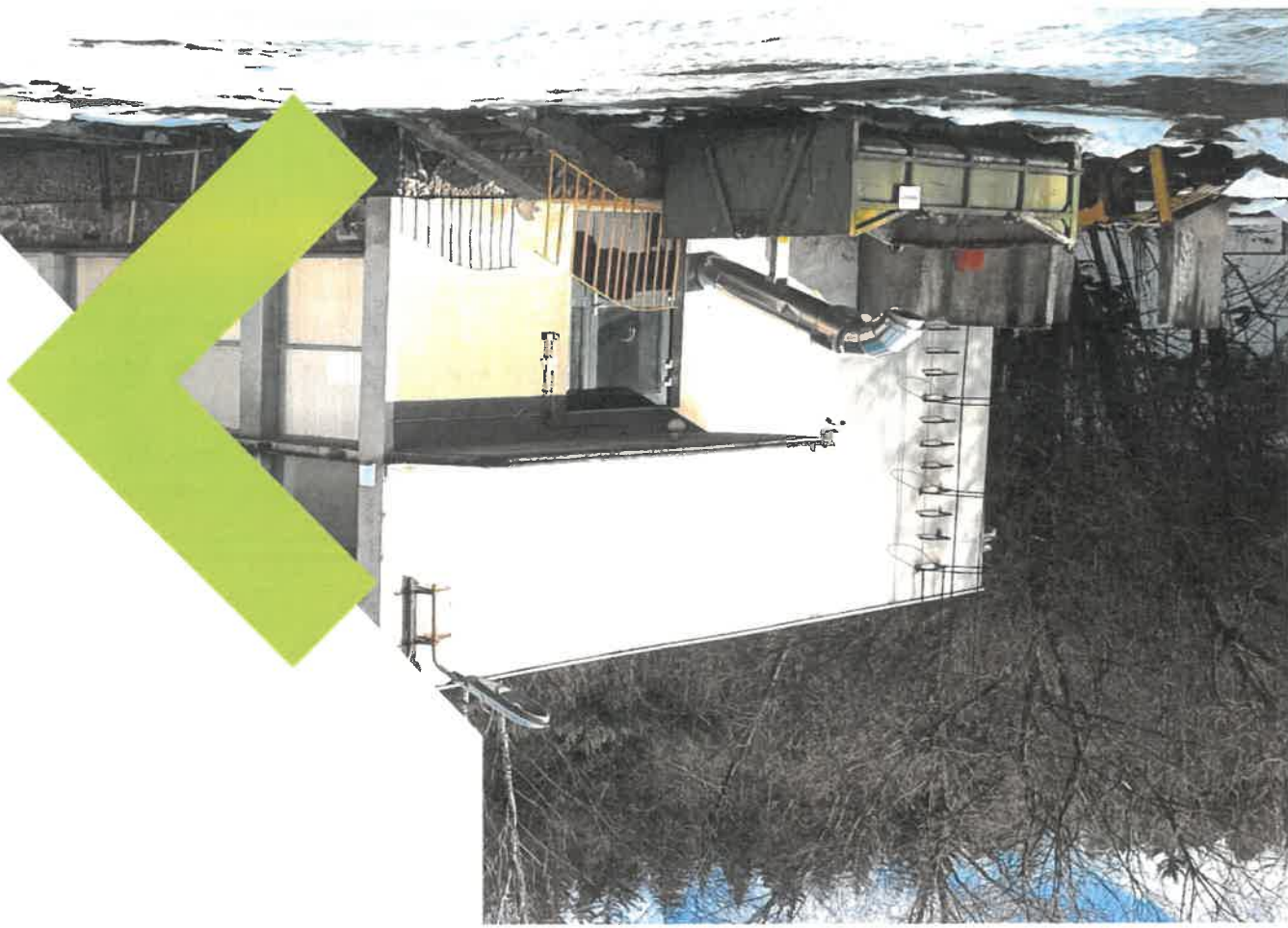
Protokół okresowej kontroli objektu budowlanego

Grudzień 2023



IBS Budownictwo

Nazwa Objektu
Budynnek Krat Mechanicznego Oczyszczania Ścieków
Lokalizacja Objektu
Łądek-Zdrój, ul. Wiejska 57
Funkcja Użytkowa Objektu
Techniczna
Rodzaj Przeglądu
Roczny
Zakres Przeglądu
Konstrukcyjno-Instalacyjny
Osoby Kontrolne
Branża Budowlana- Piotr Myszynski
Branża Instalacyjna- Krzysztof Jarzemkowski



Zawartość opracowania

1

Wstęp

3

Uregulowania prawne

5

Zalecenia i termin realizacji

6

Wnioski końcowe

2

Charakterystyka obiektu

4

Metodologia kontroli i oceny

Protokoły z kontroli obiektu:

I. Protokoł z kontroli stanu technicznego elementów

budynku, budowli i instalacji narażonych

na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące

działania czynników występujących podczas

użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy

Prawo Budowlane).

A. Część konstrukcyjna

B. Część instalacyjna

II. Protokoł z kontroli stanu technicznego instalacji

i urządzeń służących ochronie środowiska.

(art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane



Wstęp

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego.

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odróża 15

03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

- Zakres kontroli: przegląd roczny zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.
- Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: 12-12-2023 roku
- Protokoł z kontroli sporządził inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Protokoł sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.



Charakterystyka obiektu

Opis ogólny

Ogólne informacje o zabudowie obiektu

Rok budowy

Rok modernizacji, remontu

Liczba kondygnacji naziemnych

Liczba kondygnacji podziemnych

Technologia wykonania

Rodzaj konstrukcji

Układ konstrukcyjny

Posadowienie

Szczegółowy opis techniczny

Bezpośrednio na gruncie ławy fundamentowe.

Murowany.

Tradycyjna

2021 wymiana pokrycie dachowego i obróbek attyk.

Lata 1970

Budynek wolnostojący jedno kondygnacyjny.

Wyposażenie obiektu w instalacje

Wentylacja grawitacyjna:

Instalacja elektryczna:

występuje

występuje

kubatura: 351,40 m3

powierzchnia użytkowa : 49,48 m2

powierzchnia zabudowy: 61,75 m2

Średni w stosunku do funkcji:

Budowla techniczna

Płytki terakotowe.

l/w/

Błach ocynkowane.

Farba emulsyjna.

Tradycyjne

Tynk nakrapiany.

Aluminiowe 1 ½ skrzydła malowane proszkowo.

Żelbetowe szklone poliweglanem.

Murowane z cegły pełnej.

Stalowe.

Betonowe.

Papa termozgrzewalna

Plaski

Gęstożębrowy DZ3





Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów

Aktem prawa powszechnie obowiązującego, będącym podstawą obowiązków dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U. 2021, poz. 2351 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt budowlany w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiem ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowl i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominiowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od po-razów, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
- Kontrolie mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie pisać i udokumentować w formie pisemnej i przedstawić organowi o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Kontrolę roczną i pięcioletnią przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **Książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępnić książkę obiektu przedstawić w formie pisemnej i w formie elektronicznej do kontroli utrzymywania obiektów budowlanych

we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrodkowo po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 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. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

Metodologia kontroli i oceny

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i ogólny zewnetrzny stan elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywkę); na tej podstawie dokonana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

* Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli):

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
-----	--	---------------------------------	---------------

1 Dobry 0-10 Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości budowlanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.

2 Zadawalający 10-25 Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne ustępki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).

3 Średni 25-40 Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).

4 Zły 40-50 Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitałny.

5 Awaryjny >50 Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.



Zalecenia i termin realizacji

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
--------------------------	--------	--------------

1°	bezzwłocznie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	miejąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70.ust.1 ustawy Prawo Budowlane „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. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.



Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Część A. Elementy konstrukcyjne

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku.
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano.

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia / usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
------	----------	-----------------	-----------------------	------	-----------------------	---------------

Elementy zewnętrzne

1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej	średni	Liczne ubytki i przebarwienia tynku, miejscowe wykwyty glonów.	Zaplanować remont elewacji.		
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej	średni				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej	średni				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej	średni				

5.



19.	Inne				
18.	Schody zewnętrzne	średni	Liczne pęknięcia.		5.
17.	Balkony, loggie, tarasy				
16.	Stolarka okienna i drzwiowa	zadawający			
15.	Kominy				
14.	Elementy odwodnienia dachu	dobry			
13.	Obróbki blacharskie	dobry			
12.	Pokrycie dachowe	dobry			
11.	Urządzenia zamontowane do dachu				
10.	Doświetla piwniczne				
9.	Urządzenia zamontowane do ścian				
8.	Balustrady	zadawający	W ramach prac konserwatorskich przeomalować.		
7.	Gzymsy				
6.	Filary				
5.	Atyki	zadawający			



Elementy konstrukcyjne

20. Konstrukcja dachu/
Wieżba dachowa

21. Ściany zewnętrzne **dobry**

22. Ściany wewnętrzne

23. Ściany podziemne

24. Konstrukcja
stalowa/drewniana

25. Dźwigary

26. Stupy

27. Płatwie

28. Stężenia

29. Konstrukcja żelbetowa **dobry**

30. Stupy

31. Nadproża, podciągł
wieńce **dobry**

32. Stropy **dobry**

33. Schody wewnętrzne

34. Inne

Elementy wewnętrzne

35. Sufity podwieszone

36. Stolarka wewnętrzna

37. Powłoki
malarskie/tylnki

38. Okładziny ścienne

39. Posadzki

zadawający

Płytki posadzkowe popękane.

Wymienić

5.



IBS Budownictwo

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



Część B. Instalacje

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku.
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
------	---------------------	-----------------	----------------------	------	-----------------------	---------------

1.	Kotłownia	brak				
2.	Instalacje c.o.	zadawający	grzejniki elektryczne	Fot 1		
3.	Węzeł ciepły	brak				
4.	Instalacje z.w.u	zadawający		Fot 4		
5.	Kanalizacja sanitarna	brak				
6.	Instalacje c.w.u.	brak				
7.	Przyłącze wodociągowe	zadawający				
8.	Hydroforownie, pompy	brak				
9.	Instalacja hydrantowa wewnętrzna	brak				
11.	Instalacja tryskaczowa	brak				
12.	Tryskaczowa	brak				
13.	Instalacje paliwowe kotłowni	brak				
13.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	brak				
14.	Kraty - zamontowano kratę firmy Huber	dobry				

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



Fot 1



Fot 4

Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku.
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: wykonano

Uporządkowano pomieszczenie fot 3

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia kontrolne	Pilność robót
------	---------------------	-----------------	----------------------	------	---------------------	---------------

1.	Kanalizacja deszczowa	zadawalający	Rury spusowane z rynien na gruncie	Fot 3	Wyeksplataowana , część betonowa	
2.	Zbiorniki na ścieki, konstrukcja kanału krat	średni				
3.	Separatory substancji ropopochodnych	brak				
4.	Separator tłuszczu dla ścieków	brak				
5.	Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów - skratek	zadawalający	Skratki w pojemnikach odbierane są przez firmy obce.			
6.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów	brak				
7.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych	brak				
8.	Boks na pojemnik ze skratkami	średni	Miejsce składowania złomu ,	2	powierzchnię betonową wyremontować, wywieźć złom	4

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



fot 2



fot 3

WNIOSKI KOŃCOWE



1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.
2. Ogólnie stan budynku określa się na **zadawalający**.

3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.

4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70. ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane.

5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.

6. Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażone na szkodliwe

działania wpływów atmosferycznych i niszczące działania innych czynników

Wszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy

przeprowadzać bieżącą konserwację elementów zewnętrznych obiektu w celu zapobiegania ich

degradacji np. poprzez regularne czyszczenie orynnowania. Zabronione jest doprowadzanie do przeciążenia obiektu.

Uwaga: należy zaplanować remont elewacji.

Następną kontrolę roczną
należy przeprowadzić

Następną kontrolę pięcioletnią
należy przeprowadzić

Grudzień 2024 roku.

2027

* W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego

Grudzień 2023



IBS Budownictwo

Nazwa Obiektu
Piaskownik Poziomy z Korciem Pomiarowym
Lokalizacja Obiektu
Łądek-Zdrój, ul. Wiejska 57
Funkcja Użytkowa Obiektu
Techniczna
Rodzaj Przeglądu
Roczny
Zakres Przeglądu
Konstrukcyjno-Instalacyjny
Osoby Kontrolne
Branża Budowlana- Piotr Myszynski
Branża Instalacyjna- Krzysztof Jarzemkowski



Zawartość opracowania

1

Wstęp

3

Uregulowania prawne

5

Zalecenia i termin realizacji

6

Wnioski końcowe

2

Charakterystyka obiektu

4

Metodologia kontroli i oceny

Protokoły z kontroli obiektu:

I. Protokół z kontroli stanu technicznego elementów

budynku, budowl i instalacji narażonych

na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące

działania czynników występujących podczas

użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy

Prawo Budowlane).

A. Część konstrukcyjna

II. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji

i urządzeń służących ochronie środowiska.

(art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane

Wstęp

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego.

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odrowąża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

- Zakres kontroli: przegląd **roczny** zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.
- Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: **12-12-2023 roku**
- Protokół z kontroli sporządzili inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.



Charakterystyka obiektu

Opis ogólny

Ogólne informacje o zabudowie obiektu

Budowla to dwie podłużne komory żelbetowe przepływowe zakończone zasuwami stalowymi oddcinającymi dopływ ścieków.

Lata 1970

Rok budowy

Rok modernizacji, remontu

-

Liczba kondygnacji naziemnych

Liczba kondygnacji podziemnych

Technologia wykonania

Rodzaj konstrukcji

Żelbetowy

Układ konstrukcyjny

Posadowienie

Bezpośrednie na gruncie płyta żelbetowa fundamentowa ze ścianami.

Szczegółowy opis techniczny

Taras

Podesty stalowe.

Balustrady schodowe

Stalowe.

Ściany zewnętrzne

Żelbetowej i murowane.

Przeznaczenie

Budowla techniczna

Rodzaj wyposażenia

Średni w stosunku do funkcji.

Parametry techniczne

Powierzchnia zabudowy: b.d. m2

Powierzchnia użytkowa : b.d. m2

kubatura: b.d. m3

Wyposażenie obiektu w instalacje

Instalacja elektryczna:

występuje

Inne:



Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów

Aktem prawa powszechnie obowiązującego, będącym podstawą obowiązków dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U. 2021, poz. 2351 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowl i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

- instalacji gazowych oraz przewodów kominiowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od po-razeh, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

Kontrolę mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie pisać pisemnie zawiadomienie właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania założeń z poprzedniej kontroli.

Kontrolę roczną i pięcioletnią przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niezbędną dokumentację, którą Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić, w którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań

i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępnić książkę obiektu przedstawicielowi właściwego organu oraz innym jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych

w właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrodku po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 usuwać 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. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana

bezwzględnie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.



Metodologia kontroli i oceny

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i ogólny zewnetrzne elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywkowe); na tej podstawie dokonywana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

* Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
-----	--	---------------------------------	---------------

1 Dobry

Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości budowlanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.

2 Zadawający

Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).

3 Średni

Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).

4 Zły

Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitałny.

5 Awaryjny

Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.



Zalecenia i termin realizacji

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
--------------------------	--------	--------------

1°	bezzwłocznie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70.ust.1 ustawy Prawo Budowlane „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. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Część A. Elementy konstrukcyjne

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano.

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia / usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót

Elementy zewnętrzne

1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej					
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej					
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej					
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej					
5.	Atyki					
6.	Filary					
7.	Gzymsy					
8.	Balustrady					
9.	Urządzenia zamontowane do ścian					
10.	Doświetla piwniczne					
11.	Urządzenia zamontowane do dachu					
12.	Pokrycie dachowe					
13.	Obrobki blacharskie					
14.	Elementy odwodnienia dachu					
15.	Kominy					
16.	Stolarka okienna i drzwiowa					
17.	Balkony, loggie, tarasy					
18.	Schody zewnętrzne					
19.	Inne					

zadawający W ramach prac konserwatorskich przeanalizować.

Elementy konstrukcyjne

20.	Konstrukcja dachu/ Wieżba dachowa	21.	Ściany zewnętrzne	22.	Ściany wewnętrzne	23.	Ściany podziemne	24.	Konstrukcja stalowa/drewniana	25.	Dźwigary	26.	Stupy	27.	Platwie	28.	Stężenia	29.	Konstrukcja żelbetowa średni	Miejscowe pęknięcia ścian betonowych.	5.	Uzupełnić ubytki, pomalować farbami zabezpieczającymi.
-----	--------------------------------------	-----	-------------------	-----	-------------------	-----	------------------	-----	----------------------------------	-----	----------	-----	-------	-----	---------	-----	----------	-----	---------------------------------	--	----	---





30.	Stupy	
31.	Nadproża, podciągi	
32.	Stropy	
33.	Schody wewnętrzne	
34.	Inne opaski	
średni		
Liczne pęknięcia i wybrzuszenia		
płyt betonowych.		
Rozebrać wymienić		
podbudowę i wykonać na		
nowo utwardzenie.		
5.		



* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

40.	Inne
39.	Posadzki
38.	Oktadziny ścienne
37.	Powłoki malarskie/tynki
36.	Stolarka wewnętrzna
35.	Sufity podwieszone

Elementy wewnętrzne



Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
------	---------------------	-----------------	----------------------	------	-----------------------	---------------

1.	Kanalizacja deszczowa	brak				
2.	Zbiorniki na ścieki -piaskownika	średni	Popękane ściany betonowe piaskownika ,	Fot 1, 2	Wyremontować ściany betonowe piaskownika	3
3.	Separatory substancji ropopochodnych	brak				
4.	Separator tłuszczu dla ścieków	brak				
5.	Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów	brak				
6.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów	brak				
7.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych	brak				
8.	Zasuw	średni	Zasuw są wyksploatowane	Fot 2	Należy rozważyć możliwość przeprowadzeni remontu zasuw	5

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

Należy rozważyć przeprowadzenie próby szczelności zbiorników piaskownika , oraz dokonanie przeglądu elementów znajdujących się pod powierzchnią wody



fot 1



fot 2

WNIOSKI KOŃCOWE



1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.
2. Ogólnie stan budynku określa się na **średni**.
3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane.
5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.
6. Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażone na szkodliwe

działania wpływów atmosferycznych i niszczące działania innych czynników
Wszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy przeprowadzać bieżącą konserwację elementów zewnętrznych obiektu w celu zapobiegania ich degradacji np. poprzez regularne czyszczenie orynnowania. Zabronione jest doprowadzanie do przeciężenia obiektu.

Uwaga: należy zaplanować remont obiektu w szczególności kanałów.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić

Następną kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić

Grudzień 2024 roku.

2027

* W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

Protokół okresowej kontroli objektu budowlanego

Grudzień 2023



IBS Budownictwo

Nazwa Obiektu
Stacja Transformatorowa
Lokalizacja Obiektu
Łądek-Zdrój, ul. Wiejska 57
Funkcja Użytkowa Obiektu
Techniczna
Rodzaj Przeglądu
Roczny
Zakres Przeglądu
Konstrukcyjno-Instalacyjny
Osoby Kontrolne
Branża Budowlana-Piotr Myszynski
Branża Instalacyjna-Krzysztof Jarzemkowski



Zawartość opracowania

1

Wstęp

3

Uregulowania prawne

5

Zalecenia i termin realizacji

6

Wnioski końcowe

2

Charakterystyka obiektu

4

Metodologia kontroli i oceny

Protokoły z kontroli obiektu:

I. Protokoł z kontroli stanu technicznego elementów

budynku, budowli i instalacji narażonych

na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące

działania czynników występujących podczas

użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy

Prawo Budowlane).

A. Część konstrukcyjna

II. Protokoł z kontroli stanu technicznego instalacji

i urządzeń służących ochronie środowiska.

(art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane



IBS Budownictwo

Wstęp

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego.

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odrowąża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

- Zakres kontroli: przegląd **roczny** zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.
- Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: **12-12-2023 roku**
- Protokół z kontroli sporządził inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.



Charakterystyka obiektu

Opis ogólny

Ogólne informacje o zabudowie obiektu

Budynek wolnostojący jednokondygnacyjny.

Rok budowy

Lata 1970

Rok modernizacji, remontu

2023 - remont dachu.

Liczba kondygnacji nadziemnych

Liczba kondygnacji podziemnych

Technologia wykonania

Rodzaj konstrukcji

Murowany.

Układ konstrukcyjny

Poprzeczny

Posadowienie

Bezpośrednio na gruncie ławy fundamentowe.

Szczegółowy opis techniczny

Stropodach

Gęstożębrowy DZ3

Dach

Plaski

Pokrycie

Papa asfaltowa na lepiku.

Ściany zewnętrzne

Murowane z cegły pełnej.

Ściany wewnętrzne

1/w.

Okna

Stalowe z żaluzją.

Drzwi wejściowe

Stalowe jedno i dwu skrzydłowe.

Drzwi wewnętrzne

Elewacja

Tynk nakrapiany.

Tynk wewnętrzny

Tradycyjne

Śufity podwieszane

-

Powłoki malarskie

Farba emulsyjna.

Okładziny ścienne

-

Ryiny i rury spusowe

Błach ocynkowana.

Obrobki blacharskie

1/w/

Posadzki

Betonowe

Przeznaczenie

Budowla techniczna

Rodzaj wyposażenia

Średni w stosunku do funkcji.

powierzchnia zabudowy: 72,30 m2

powierzchnia użytkowa : 54,69 m2

kubatura: 390,53 m3

Wyposażenie obiektu w instalacje

Instalacja odgromowa:

występuje

Instalacja elektryczna:

występuje



Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów

Aktom prawa powszechnie obowiązującym, będącym podstawą obowiązku dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2021, poz. 2351 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować w sposób zgodny

z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowl i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominiowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- Przebieg pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego oczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od po-rażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
- Kontrolę mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe

w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- innych obiektów budowlanych o powierzchniach przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie pisać i mieć przy sobie:

- W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
- Kontrole roczne i pięcioletnie przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **Książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niezbędny dokument, którego projektem jest objęty obowiązkiem sprawozdania, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępnić ksiązkę obiektu przedstawicielom właściwego organu oraz innym jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych w właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 sunąć 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. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przestać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

Metodologia kontroli i oceny

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i ogólny zewnetrzny stan elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywką); na tej podstawie dokonana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

* Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
-----	--	---------------------------------	---------------

1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości budowlanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadowalający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	Awaryjny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

Zalecenia i termin realizacji



W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
--------------------------	--------	--------------

1°	bezwzględnie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70,ust.1 ustawy Prawo Budowlane „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. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Część A. Elementy konstrukcyjne

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022
- Wykonanie zaaleceń z poprzedniego protokołu: częściowo wykonano.

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia / usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Płność robót

Elementy zewnętrzne

1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej	zadowalający	Liczne przebarwienia i zawilgocenia pozostałe po uszkodzeniach pokrycia dachowego.		Zaplanować rewitalizacje elewacji.	
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej	zadowalający				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej	zadowalający				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej	zadowalający				
5.						





5.	Atyki		
6.	Filary		
7.	Gzymsy		
8.	Balustrady		
9.	Urządzenia zamontowane do ścian		
10.	Doświetla piwniczne		
11.	Urządzenia zamontowane do dachu		
12.	Pokrycie dachowe	dobry	
13.	Obrobki blacharskie	dobry	
14.	Elementy odwodnienia dachu	dobry	
15.	Kominy		
16.	Stolarka okienna i drzwiowa	zadawalający	Przemaalować.
17.	Balkony, loggie, tarasy		
18.	Schody zewnętrzne		
19.	Inne		

Elementy konstrukcyjne

20. Konstrukcja dachu/
Wieżba dachowa

21. Ściany zewnętrzne **dobry**

22. Ściany wewnętrzne

23. Ściany podziemia

24. Konstrukcja
stalowa/drewniana

25. Dźwigary

26. Słupy

27. Płatwie

28. Stężenia

29. Konstrukcja żelbetowa **dobry**

30. Słupy

31. Nadproża, podciągi
wieńce **dobry**

32. Stropy

33. Schody wewnętrzne

34. Inne

Elementy wewnętrzne

35. Suity powieszone

36. Stolarka wewnętrzna

37. Powłoki
malarskie/tynki

38. Okładziny ścienne

39. Posadzki **zadawalający**

40. Inne

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



WNIOSKI KOŃCOWE



1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.
2. Ogólnie stan budynku określa się na **dobry/zadawalający**.
3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70, ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane.
5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.
6. Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażone na szkodliwe działania wpływów atmosferycznych i niszczące działania innych czynników
Wszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy przeprowadzać bieżącą konserwację elementów zewnętrznych obiektu w celu zapobiegania ich degradacji np. poprzez regularne czyszczenie orynnowania. Zabronione jest doprowadzanie do przeciążenia obiektu.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić

Następną kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić

Grudzień 2024 roku.

2027

* W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, hurażany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
1.	Kanalizacja deszczowa	zadawalający				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

Protokół okresowej kontroli objektu budowlanego

Grudzień 2023



IBS Budownictwo

Nazwa Obiektu

Złoże Sptukiwane

Lokalizacja Obiektu

Lądek-Zdrój, Ul. Wiejska 57

Funkcja Użytkowa Obiektu

Techniczna

Rodzaj Przeglądu

Roczny

Zakres Przeglądu

Konstrukcyjno- Instalacyjny

Osoby Kontrolne

Branża Budowlana- Piotr Myszyński

Branża Instalacyjna- Krzysztof Jarzemkowski



Zawartość opracowania

1

Wstęp

3

Uregulowania prawne

5

Zalecenia i termin realizacji

6

Wnioski końcowe

2

Charakterystyka obiektu

4

Metodologia kontroli i oceny

Protokoły z kontroli obiektu:

I. Protokoł z kontroli stanu technicznego elementów

budynku, budowli i instalacji narażonych

na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące

działania czynników występujących podczas

użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy

Prawo Budowlane).

A. Część konstrukcyjna

II. Protokoł z kontroli stanu technicznego instalacji

i urządzeń służących ochronie środowiska.

(art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane



IBS Budownictwo



Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego.

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odrowąża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

- Zakres kontroli: przegląd **roczny** zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.
- Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: **12-12-2023 roku**
- Protokół z kontroli sporządził inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.



Charakterystyka obiektu

Opis ogólny

Ogólne informacje o zabudowie obiektu

Kompleks dwóch zbiorników wykonanych w konstrukcji mieszanej. W środku zbiorników usytuowane są zraszacze obrotowe typu „ZORO”

Rok budowy

Lata 1970

Rok modernizacji, remontu

-

Liczba kondygnacji naziemnych

Jedna

Liczba kondygnacji podziemnych

Technologia wykonania

Tradycyjna

Rodzaj konstrukcji

Żelbetowy i mурowany.

Układ konstrukcyjny

Bezpośrednie na płycie żelbetowa fundamentowa

Posadowienie

Szczegółowy opis techniczny

Schody

Drabina stalowa.

Taras

Balustrady schodowe

Ściany zewnętrzne

Żelbetowe z obudową z cegły pełnej i bloczków żużlobetonowych.

Elewacja

Beton naturalny.

Przeznaczenie

Budynek techniczny

Rodzaj wyposażenia

Średni w stosunku do funkcji.

Parametry techniczne

Powierzchnia zabudowy: 384,80 m2

Powierzchnia użytkowa : 370,33 m2

kubatura: 1715,00 m3

Wypożyczenie obiektu w instalacje

Instalacja odgromowa:

występuje

Instalacja elektryczna:

występuje



Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów

Aktem prawa powszechnie obowiązującym, będącym podstawą obowiązku dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2021, poz. 2351 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany obiekt budowlany użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiem ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega 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,
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominiowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od po-rażen, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
- kontrole mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie pisać i wypełniać formularz kontroli o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Kontrole roczne i pięcioletnie przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **Książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niezbędne budownictwo, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać książkę obiektu przedstawicielowi właściwego organu oraz innym jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrodkowo po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 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. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokoale z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przesiać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

Metodologia kontroli i oceny

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i ogólny zewnetrzny stan elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywki); na tej podstawie dokonywana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

* Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
-----	--	---------------------------------	---------------

1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości budowlanych odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadawalający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	Awaryjny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

Zalecenia i termin realizacji



W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
--------------------------	--------	--------------

1°	bezwzględnie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70,ust.1 ustawy Prawo Budowlane „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. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Część A. Elementy konstrukcyjne

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku.
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano.

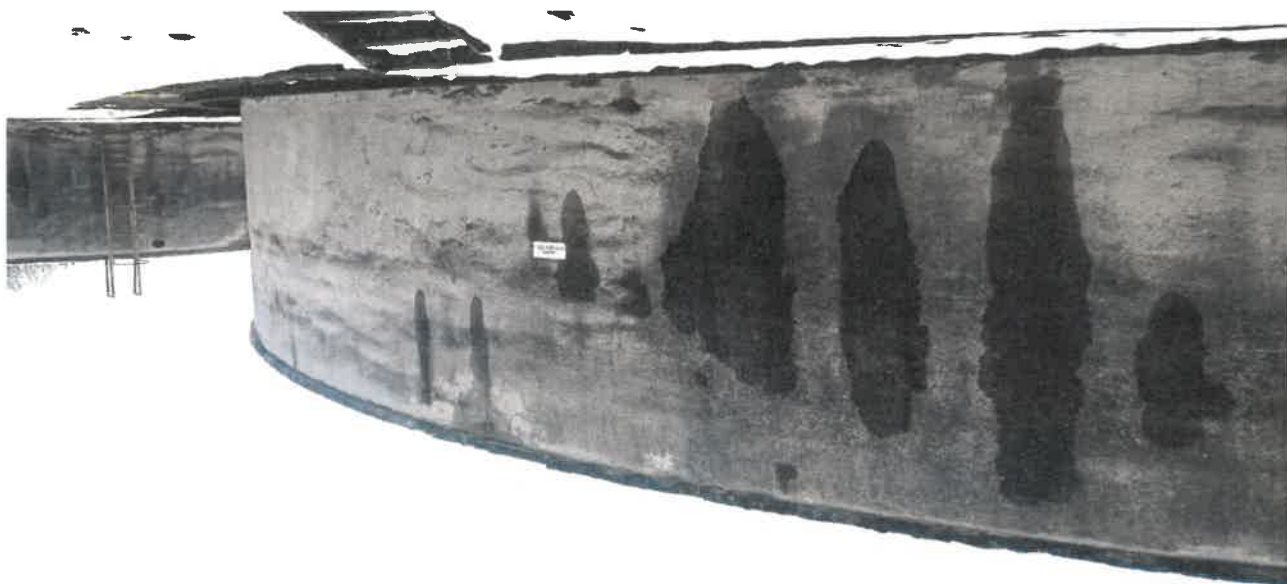
l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia / usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pełność robót

Elementy zewnętrzne

1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej	zły	Liczne miejsca przebarwienia powierzchni betonu i zagrzybenia świadczą o mikroskopijnych przeciekach.		Zalecany remont	
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej	zły				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej	zły				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej	zły				



11. Urządzenia zamontowane do dachu
10. Doświetla piwniczne
9. Urządzenia zamontowane do ścian
8. Balustrady
7. Gzymsy
6. Filary
5. Attyki





Korozyja betonu na czapkach przykrywających ściany.

- | | | | |
|-----|-----------------------------|------------|--|
| 15. | Kominy | | |
| 16. | Stoiarka okienna i drzwiowa | | |
| 17. | Balkony, loggie, tarasy | | |
| 18. | Schody (drabina) | zadawający | |
| 19. | Inne opaski | zadawający | |
- Przykryte śniegiem.
- Sukcesywnie oczyszczając.
- 1

Elementy konstrukcyjne

20.	Konstrukcja dachu/ Wiązba dachowa	
21.	Ściany zewnętrzne	średni
22.	Ściany wewnętrzne	
23.	Ściany podziemna	średni
24.	Konstrukcja stalowa/drewniana	
25.	Dźwigary	
26.	Stupy	
27.	Platwie	
28.	Stężenia	
29.	Konstrukcja żelbetowa	średni
30.	Stupy	
31.	Nadproża, podciągł wieńce	
32.	Stropy	
33.	Schody wewnętrzne	
34.	Inne	

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku.
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia kontrolne	Pilność robót
------	---------------------	-----------------	----------------------	------	---------------------	---------------

1.	Kanalizacja deszczowa	brak	zły	Fot 2,3	Wyremontować kolejno złoza nr 1, 2	5
2.	Zbiorniki na ścieki,	zły	zły	Fot 1	Wyremontować złoza	5
3.	Zrzsaczce złoza	zły	nr 1 Awaria zrszczca na zlozu	Fot 1	Uruchomić zrszczcz złoza nr 1 Wyremontować cale złoze kolejno nr 1 i nr 2	5

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



fot 1



fot 2



fot 3

- 1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.
- 2. Ogólnie stan budynku określa się na **zadowalający/sredni**.
- 3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
- 4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70, ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane.
- 5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.
- 6. Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażone na szkodliwe

działania wpływów atmosferycznych i niszczące działania innych czynników
Wszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy przeprowadzać bieżącą konserwację elementów zewnętrznych obiektu w celu zapobiegania ich degradacji np. poprzez regularne czyszczenie orynnowania. Zabronione jest doprowadzanie do przeciążenia obiektu.

Uwaga: należy zaplanować remont obiektu.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić	Następną Kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić
---	---

Grudzień 2024 roku.

2027

* W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

Protokół okresowej kontroli objektu budowlanego

Grudzień 2023



IBS Budownictwo

Nazwa Obiektu

Pompownia Ścieków Osadowych.

Lokalizacja Obiektu

Lądek-Zdrój, ul. Wiejska 57

Funkcja Użytkowa Obiektu

Techniczna

Rodzaj Przeglądu

Roczny

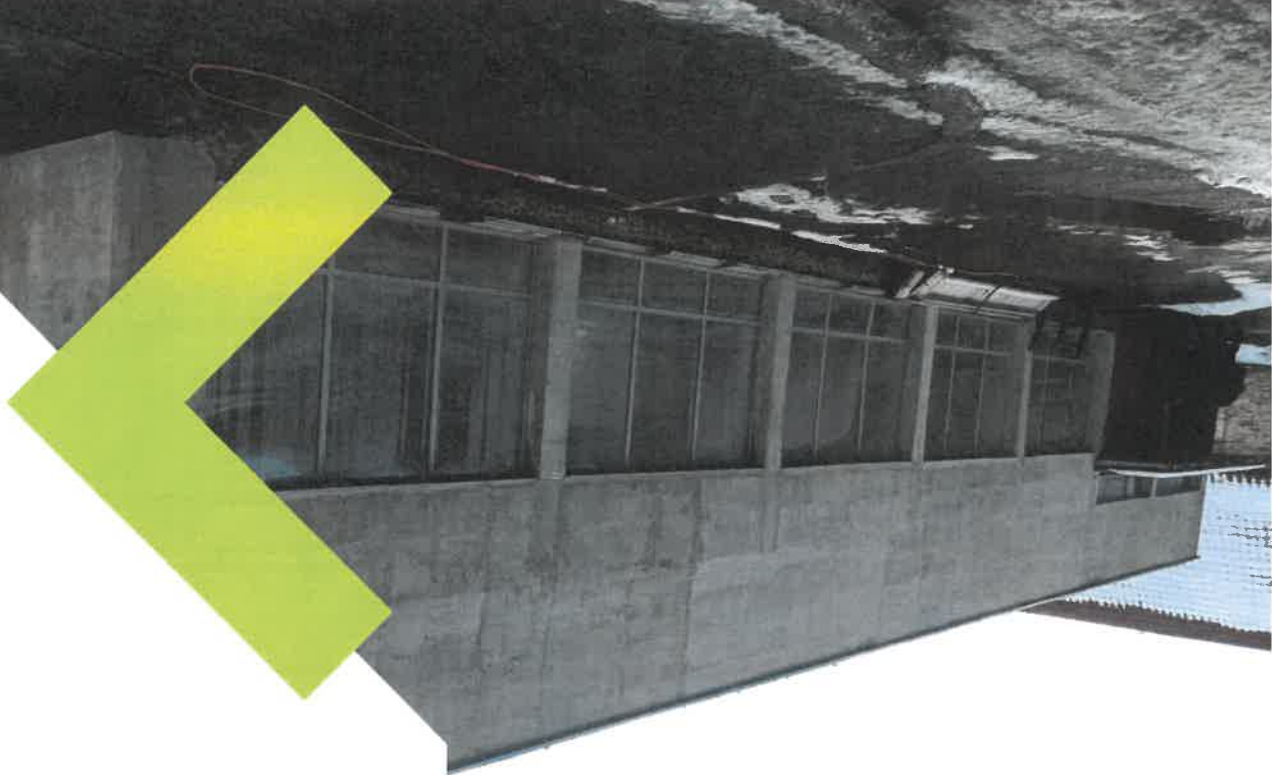
Zakres Przeglądu

Konstrukcyjno-Instalacyjny

Osoby Kontrolne

Branża Budowlana- Piotr Myszynski

Branża Instalacyjna- Krzysztof Jarzemkowski



Zawartość opracowania

1

Wstęp

3

Uregulowania prawne

5

Zalecenia i termin realizacji

6

Wnioski końcowe

2

Charakterystyka obiektu

4

Metodologia kontroli i oceny

Protokoły z kontroli obiektu:

I. Protokoł z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy Prawo Budowlane).

A. Część konstrukcyjna
B. Część instalacyjna

II. Protokoł z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
(art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane



IBS Budownictwo

Wstęp

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego.

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odrowąża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

- Zakres kontroli: przegląd roczny zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.
- Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: 12-12-2023 roku
- Protokoł z kontroli sporządził inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Protokoł sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.

IBS Budownictwo



Charakterystyka obiektu

Opis ogólny

Ogólne informacje o zabudowie obiektu

Budynek wolnostojący jednokondygnacyjny podpiwniczony wybudowany na planie prostokąta.

Rok budowy

Lata 1970

Rok modernizacji, remontu

Wymiana pokrycia dachowego 2021 roku

Liczba kondygnacji naziemnych

Jedna

Liczba kondygnacji podziemnych

Jedna

Technologia wykonania

Tradycyjna

Rodzaj konstrukcji

Murowany.

Układ konstrukcyjny

Poprzeczny

Posadowienie

Bezpośrednio na gruncie ławy fundamentowe.

Szczegółowy opis techniczny

Stropy

Żelbetowy na antresoli.

Skieplenia

Stropodach

Gęstożębrowy DZ3

Dach

Płaski

Pokrycie

Papa asfaltowa na lepiku.

Kominy

Schody

Taras

Balustrady schodowe

Stalowe.

Ściany zewnętrzne

Murowane z cegły pełnej.

Ściany wewnętrzne

1/w.

Ścianki działowe

Okna

Drzwi wejściowe

Stalowe jedno i dwu skrzydłowe stalowe.

Drzwi wewnętrzne

Tynk nakrapiany.

Elewacja

Tynk wewnętrzny

Tradycyjne

Sufity podwieszane

-

Powłoki malarskie

Farba emulsyjna.

Okładziny ścienne

-

Rynny i rury spustowe

Błach ocynkowana.

Obrobki blacharskie

1/w/

Posadzki

Betonowe, płytki terakotowe, wykładzina PCV

Inne

Przeznaczenie

Budowla techniczna

Rodzaj wyposażenia

Sredni w stosunku do funkcji.



Parametry techniczne	Wyposażenie obiektu w instalacje	
	Wentylacja grawitacyjna:	występuje
	Wentylacja mechaniczna:	
	Instalacja odgromowa:	występuje
	Instalacja elektryczna:	występuje
	Gaśnice:	
	Klimatyzacja dla serwerowni i klimatyzatory:	
	Inne:	

powierzchnia zabudowy: 139,70 m²
powierzchnia użytkowa : 116,75 m²
kubatura: 945,00 m³



Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów

Aktem prawa powszechnie obowiązującym, będącym podstawą obowiązków dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2021, poz. 2351 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt budowlany w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega 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,
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominiowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od po-razen, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
- Kontrolie mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielokopewierchowe

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania założeń z poprzedniej kontroli.

Kontrolę roczną i pięcioletnią przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niezbędne budownictwo, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać książkę obiektu przedstawicielom właściwego organu oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymywania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 usuwać stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katasstrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokoale z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

Metodologia kontroli i oceny

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i oględziny zewnętrzne elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywkii); na tej podstawie dokonywana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

* Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
-----	--	---------------------------------	---------------

1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości budowlanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadawalający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne ustęki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitałny.
5	Awarijny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.



Zalecenia i terminy realizacji



W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
--------------------------	--------	--------------

1°	bezwzględnie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowl).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowl) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli (okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70.ust.1 ustawy Prawo Budowlane „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. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.



Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

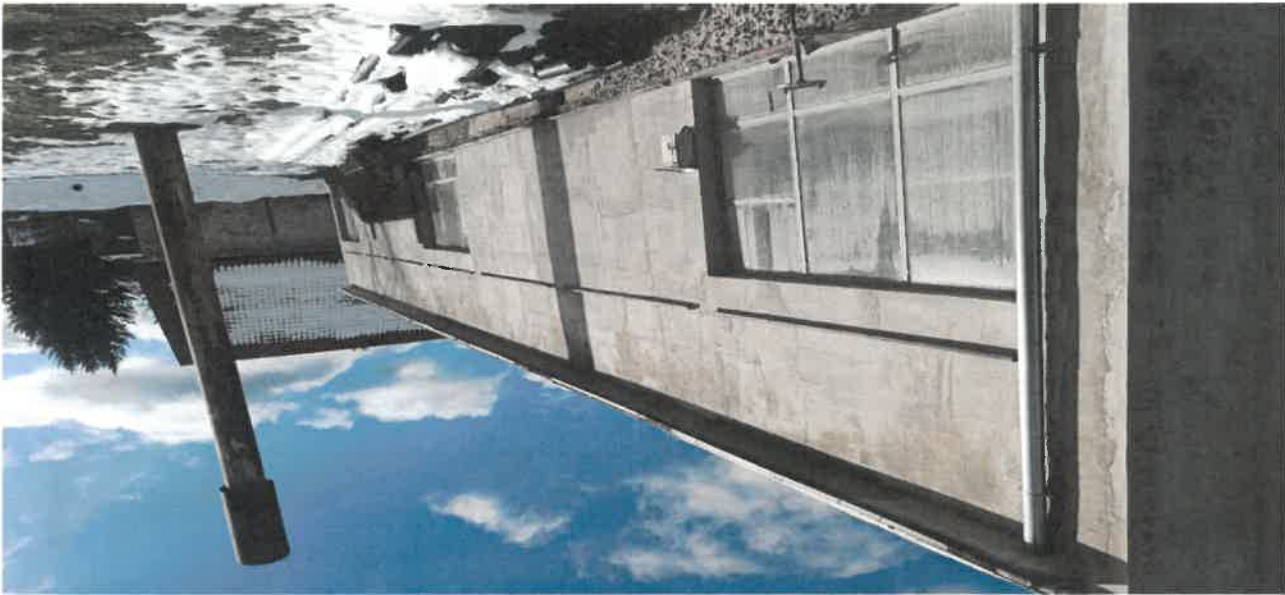
Część A. Elementy konstrukcyjne

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: częściowo wykonano..

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia / usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pełność robót
------	----------	-----------------	-----------------------	------	-----------------------	---------------

Elementy zewnętrzne

1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej	zadawający	Liczne ślady wilgoci należy pomalować elewację co zabezpieczy przed zniszczeniem.		Wykonać izolację pionową ścian fundamentowych.	
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej	zadawający				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej	zadawający				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej	zadawający				



5. Atyki
6. Filary
7. Gzymsy

16.	Stolarstwo okienne i drzwiowe	zadowalający	Liczne ślady odprysków farby na stolierce drzwiowej.	Przeomalować stolarkę drzwiową.	5
15.	Kominy				
14.	Elementy odwodnienia dachu	dobry			
					
13.	Obrobki blacharskie	dobry	Liczne ślady korozji.	Przeomalować obrobki.	5.
12.	Pokrycie dachowe	dobry			
11.	Urządzenia zamontowane do dachu				
10.	Doświetla piwniczne				
9.	Urządzenia zamontowane do ścian				
8.	Balustrady				



32.	Stropy	dobry
31.	Nadproża, podciągi wieńce	dobry
30.	Stupy	
29.	Konstrukcja żelbetowa	dobry
28.	Stężenia	
27.	Platwie	
26.	Stupy	
25.	Dźwigary	
24.	Konstrukcja stalowa/drewniana	
23.	Ściany podziemne	
22.	Ściany wewnętrzne	
21.	Ściany zewnętrzne	dobry
20.	Konstrukcja dachu/ Wieżba dachowa	
19.	Inne	
18.	Schody zewnętrzne	
17.	Balkony, loggie, tarasy	

Elementy konstrukcyjne





Elementy wewnętrzne

33. Schody wewnętrzne dobry
34. Inne

35. Sufity podwieszone
36. Stolarka wewnętrzna
37. Powłoki malarskie/tynki zadawalający
- Przemalować po licznych zaciekach.

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

40.	Inne	
39.	Posadzki	zadawalający
38.	Okładziny ścienne	



Część B. Instalacje

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
------	---------------------	-----------------	----------------------	------	-----------------------	---------------

1.	Kotłownia	brak				
2.	Instalacje co	średni	grzejniki elektryczne	Fot 1	Wyremontować ogrzewanie	5
3.	Węzeł ciepły	brak				
4.	Instalacje z.w.u	brak				
5.	Kanalizacja sanitarna	brak				
6.	Instalacje c.w.u.	brak				
7.	Przyłącze wodociągowe	brak				
8.	Hydroforownie, pompy	Zadawający/średni				
9.	Instalacja hydrantowa wewnętrzna	brak				
11.	Instalacja tryskaczowa	brak				
12.	Tryskaczowa	brak				
13.	Instalacje paliwowe kotłowni	brak				
13.	Przejęcia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	średni				

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



fot 1

Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pełność robót
------	---------------------	-----------------	----------------------	------	-----------------------	---------------

1.	Kanalizacja deszczowa	zadawalający				
2.	Zbiorniki na osady przy przepompowni	Średni/ zły	Nie działa automatyka	Fot 2	Naprawić automatykę	4
			Rozważyć możliwość przeprowadzenia oględzin stanu ścian zbiorników osadów i ścieków znajdujący się pod lustrem ścieków i osadów		Wykonać ocenę stanu ścian	4
3.	Pompy , osadu, ścieków	średni	Brak schematów technologicznych przepompowni	Fot 3,4	Powiesić schematy przepompowni	

*Elementy w tabeli nie podane ocenie, nie występują w obiekcie.



fot 2



fot 3

fol 4



Protokół okresowej kontroli objektu budowlanego

Grudzień 2023



IBS Budownictwo

Nazwa Obiektu

Polotka Do Suszenia Odpadów

Lokalizacja Obiektu

Łądek-Zdrój, ul. Wiejska 57

Funkcja Użytkowa Obiektu

Techniczna

Rodzaj Przeglądu

Roczny

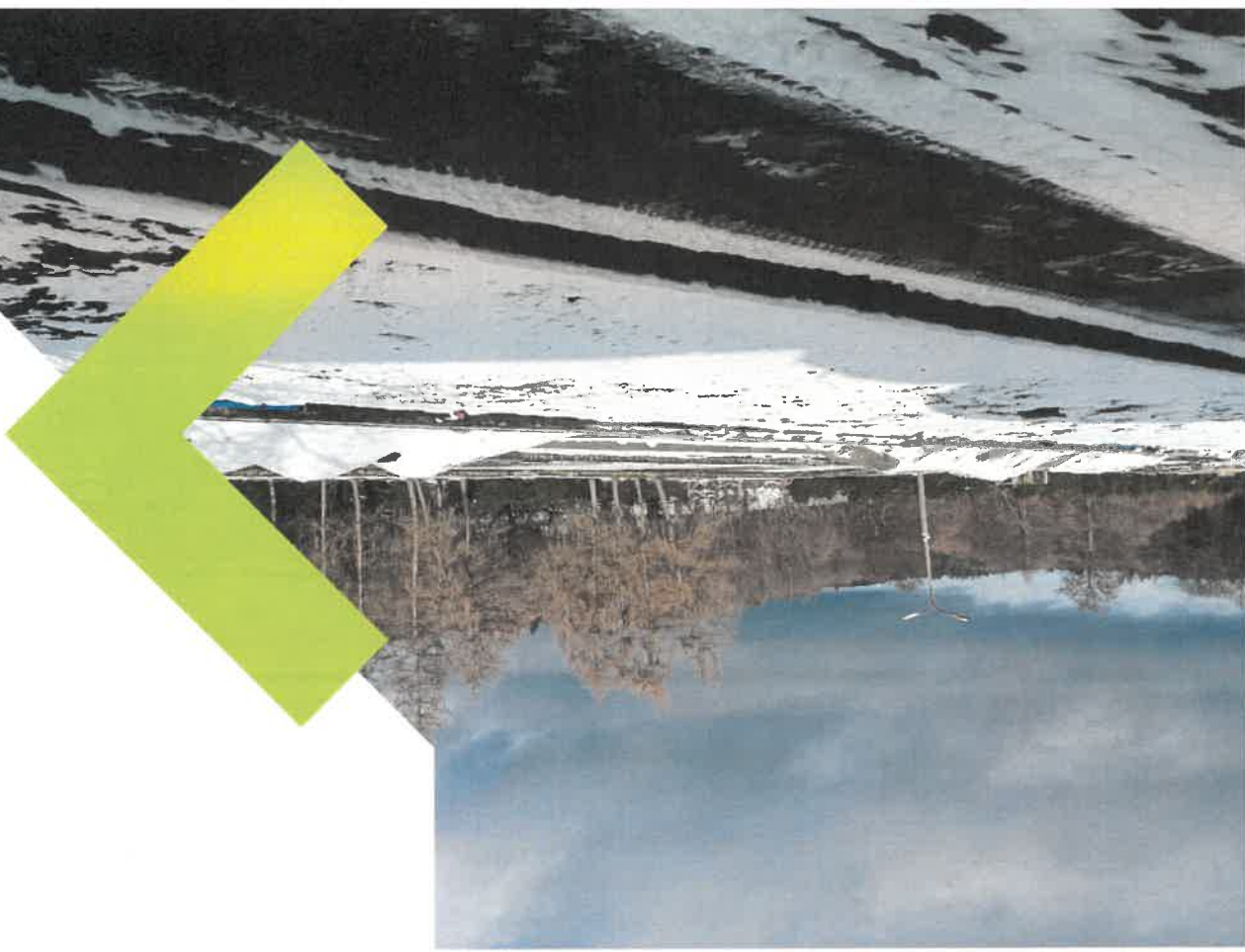
Zakres Przeglądu

Konstrukcyjno-Instalacyjny

Osoby Kontrolne

Branża Budowlana- Piotr Myszynski

Branża Instalacyjna- Krzysztof Jarzemkowski



Zawartość opracowania

1

Wstęp

3

Uregulowania prawne

5

Zalecenia i termin realizacji

6

Wnioski końcowe

2

Charakterystyka obiektu

4

Metodologia kontroli i oceny

Protokoły z kontroli obiektu:

I. Protokoł z kontroli stanu technicznego elementów

budynku, budowli i instalacji narażonych

na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące

działania czynników występujących podczas

użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy

Prawo Budowlane).

A. Część konstrukcyjna

II. Protokoł z kontroli stanu technicznego instalacji

i urządzeń służących ochronie środowiska.

(art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane



IBS Budownictwo

Wstęp

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego.

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odrobą 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

- Zakres kontroli: przegląd **roczny** zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.
- Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: **12-12-2023 roku**
- Protokół z kontroli sporządził inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.



Charakterystyka obiektu

Opis ogólny	
Ogólne informacje o zabudowie obiektu	W skład poletek wchodzią belki żelbetowe pod szynę, oraz warstwy filtracyjne.
Rok budowy	Lata 1970
Rodzaj konstrukcji	Żelbetowy
Układ konstrukcyjny	
Posadowienie	Podłoże wzmocnione pod płytę żelbetową.
Szczegółowy opis techniczny	
Przeznaczenie	Budowla techniczna
Rodzaj wyposażenia	Średni w stosunku do funkcji.
Parametry techniczne	powierzchnia zabudowy: 3900,00 m ² powierzchnia użytkowa : 3720,00 m ² kubatura: B.D. m ³
Wyposażenie obiektu w instalacje	
Instalacja elektryczna:	występuje



WNIOSKI KOŃCOWE



1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.
2. Ogólnie stan budynku określa się na **zadowalający**.
3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70, ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane.
5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.
6. Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażone na szkodliwe

działania wpływów atmosferycznych i niszczące działania innych czynników
Wszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy przeprowadzać bieżącą konserwację elementów zewnętrznych obiektu w celu zapobiegania ich degradacji np. poprzez regularne czyszczenie orynnowania. Zabronione jest doprowadzanie do przeciążenia obiektu.

Uwaga: należy zaplanować malowanie elewacji celem zabezpieczenia oraz wymianę stolarki.

Następną kontrolę roczną
należy przeprowadzić

Następną Kontrolę pięcioletnią
należy przeprowadzić

Grudzień 2024 roku.

2027

* W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów

Aktem prawa powszechnie obowiązującym, będącym podstawą obowiązków dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2021, poz. 2351 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowl i instalacji narazonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominiowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od po-razeh, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
- Kontrolę mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie pisać i podpisywać w formie pisemnej świadectwo kontroli o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Kontrolę roczną i pięcioletnią przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **Książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niezbędne budownictwo, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawozdania, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączane do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać książkę obiektu przedstawicielowi właściwego organu oraz innym jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrodkowo po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 usuwać stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska.

Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przesyłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

Metodologia kontroli i oceny

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i ogólny zewnetrzny elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywką); na tej podstawie dokonana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

* Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
-----	--	---------------------------------	---------------

1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości budowlanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadowalający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkownika obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkownika obiektu. Celem jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkownika obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	Awaryjny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.



Zalecenia i termin realizacji

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
--------------------------	--------	--------------

1°	bezzwłocznie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70,ust.1 ustawy Prawo Budowlane „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. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Część A. Elementy konstrukcyjne

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano.

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia / usterki	Fot.	Zalecenia kontrolne	Pilność robót

Elementy zewnętrzne

1.	Schody zewnętrzne	zadawający	średni	Liczne ubytki betonu i korozja zbrojenia spowodowane ubytkami otuliny.	Uzupełnić warstwy betonu.	5.
2..	Konstrukcja żelbetowa					



* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót
------	---------------------	-----------------	----------------------	------	-----------------------	---------------

1. Kanalizacja deszczowa
brak

2. Zbiorniki na ścieki (szamba, oczyszczalnie)
brak

3. Separatory substancji ropopochodnych
brak

4. Separator tłuszczu dla ścieków
brak

5. Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów
brak

6. Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów
brak

7. Poletka osadowe
zły

Rurociągi do wylewania prefermentowanego osadu są bardzo skorodowane i noszą ślady napraw
Wykonać wymianę rurociągów dostarczające osad
Fot. 1, 2
5

Betonowy mur pod torowisko jest w złym stanie
Wykonać remont betonowych murów
5

8. Inne
--
*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

Należy wykonać badanie stanu drenażu oraz warstwy drenażowej (piasek , żwir)

for 1



for 2



WNIOSKI KOŃCOWE



1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.
2. Ogólnie stan budynku określa się na **zadawalający/sredni**.
3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane.
5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.
6. Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażone na szkodliwe

działania wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników
Wszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy przeprowadzać bieżącą konserwację elementów zewnetrznych obiektu w celu zapobiegania ich degradacji np. poprzez regularne czyszczenie orynnowania. Zabronione jest doprowadzanie do przeciążenia obiektu.

Uwaga: należy zaplanować remont obiektu z odbudową podłóg i ścian torowisk.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić	Następną kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić
---	---

Grudzień 2024 roku.

2027

* W przypadku wystąpienia czynników zewnetrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

Protokół okresowej kontroli objektu budowlanego

Grudzień 2023



IBS Budownictwo

Nazwa Obiektu
Wydzielone komory fermentacyjne z komorą zasuw.
Lokalizacja Obiektu
Łądek-Zdrój, ul. Wiejska 57
Funkcja Użytkowa Obiektu
Techniczna
Rodzaj Przeglądu
Roczny
Zakres Przeglądu
Konstrukcyjno-Instalacyjny
Osoby Kontrolne
Branża Budowlana- Piotr Myszynski
Branża Instalacyjna- Krzysztof Jarzemkowski



Zawartość opracowania

1

Wstęp

3

Uregulowania prawne

5

Zalecenia i termin realizacji

6

Wnioski końcowe

2

Charakterystyka obiektu

4

Metodologia kontroli i oceny

Protokoły z kontroli obiektu:

I. Protokoły z kontroli stanu technicznego elementów

budynku, budowli i instalacji narażonych

na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące

działania czynników występujących podczas

użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy

Prawo Budowlane).

A. Część konstrukcyjna

B. Część instalacyjna

II. Protokoły z kontroli stanu technicznego instalacji

i urządzeń służących ochronie środowiska.

(art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane



IBS Budownictwo

Wstęp

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego.

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odrowąża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

- Zakres kontroli: przegląd **roczny** zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.
- Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: **12-12-2023 roku**
- Protokoł z kontroli sporządził inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- Protokoł sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.



Charakterystyka obiektu

Opis ogólny

Ogólne informacje o zabudowie obiektu

Kompleks dwóch zbiorników żelbetonowych połączonych dwukondygnacyjną pompownią recyrkulacyjną i komunikacyjną.

Rok budowy

Lata 1970

Rok modernizacji, remontu

Trwała remont pokrycia dachowego przerwany z powodu warunków atmosferycznych.

Liczba kondygnacji naziemnych

Dwie

Liczba kondygnacji podziemnych

Jedna

Technologia wykonania

Tradycyjna

Rodzaj konstrukcji

Żelbetowy i murytany.

Układ konstrukcyjny

Mieszany.

Posadowienie

Bezpośrednie na gruncie płyta żelbetowa fundamentowa i ławy fundamentowe.

Stropy

Żelbetowy

Stropodach

Żelbetowy płaski.

Dach

Żelbetowy.

Pokrycie

Papa na lepiku.

Schody

Wewnętrzne stalowe wachlarzowe, zewnętrzne betonowe na gruncie.

Balustrady schodowe

Stalowe.

Ściany zewnętrzne

Murowane i żelbetowe.

Ściany wewnętrzne

Murowane

Ścianki działowe

Stolarka przemysłowa.

Okna

Drzwi wejściowe

Stalowe.

Drzwi wewnętrzne

Tynk tradycyjny.

Elewacja

Tynk wewnętrzny

Cementowo - wapienny

Posadzki

Betonowe i płytki terakotowe.

Inne

Przeznaczenie

Budynnek techniczny

Rodzaj wyposażenia

Średni w stosunku do funkcji.

Parametry techniczne

powierzchnia zabudowy: 981,30 m2

powierzchnia użytkowa : 1069,50 m2

kubatura: 9946,35 m3

Wyposażenie obiektu w instalacje

Wentylacja grawitacyjna:

występuje

Instalacja odgromowa:

występuje

Instalacja elektryczna:

występuje

Inne:



IBS Budownictwo

Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów

Aktem prawa powszechnie obowiązującym, będącym podstawą obowiązków dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U. 2021, poz. 2351 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany obiekt budowlany użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wyznaczeniami i ochroną środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowl i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominiowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od po-rażen, oporności izolacji; przewodów oraz uzlewień instalacji i aparatów;
- Kontrolę mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie pisać w wiadomości właściwy organ o przeprowadzonej kontroli; W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania założeń z poprzedniej kontroli.

Kontrolę roczną i pięcioletnią przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niezbędny dokument, którego projektem jest objęty obowiązkowym sprawdzeniem, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać książkę obiektu przedstawicielom właściwego organu oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli przeprowadzania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrodkowo po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska,

a w szczególności katasastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przesyłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.



IBS Budownictwo

Metodologia kontroli i oceny

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i ogólny zewnetrzny stan elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywkowe); na tej podstawie dokonana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

* Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
-----	--	---------------------------------	---------------

1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości budowlanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadawający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne ustępki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	Awaryjny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.



IBS Budownictwo

Zalecenia i termin realizacji

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
--------------------------	--------	--------------

1°	bezzwłocznie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70,ust.1 ustawy Prawo Budowlane „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. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.



Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Część A. Elementy konstrukcyjne

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano.

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia / usterki	Fot.	Zalecenia pokontrolne	Pilność robót

Elementy zewnętrzne

1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej	zły	Liczne miejsca przecieków i zagrzybienia, pęknięć, wykwyty glonów.	Zalecany remont	
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej	zły			
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej	zły			
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej	zły			

5.



- 14. Elementy zły
- 13. Obróbki blacharskie zły
- 12. Pokrycie dachowe zły
- 11. Urządzenia zamontowane do dachu
- 10. Doświetla piwniczne
- 9. Urządzenia zamontowane do ścian
- 8. Balustrady dobry



- 7. Gzymsy zły
- 6. Filary
- 5. Attyki
- 5. Liczne rozwarstwienia i ubytki betonu.
- 5. W trakcie remontu pokrycia uzupełnić.





Elementy konstrukcyjne

17.	Balkony, loggie, tarasy	
18.	Schody zewnętrzne	zadawający
19.	Inne	
20.	Konstrukcja dachu/ Wieżba dachowa	
21.	Ściany zewnętrzne	zadawający
22.	Ściany wewnętrzne	
23.	Ściany podziemia	średni
24.	Konstrukcja stalowa/drewniana	
25.	Dźwigary	
26.	Stupy	
27.	Platwie	
28.	Stężenia	
29.	Konstrukcja żelbetowa	średni
30.	Stupy	średni
31.	Nadproża, podciągł wieńce	średni
32.	Stropy	średni
33.	Schody wewnętrzne	dobry
34.	Inne	

15.	Kominy	
16.	Stolarstwo okienne i drzwiowe	

zadawający Liczne ślady korozji



Elementy wewnętrzne

35.	Sufity podwieszone	średni	Wyeksplloatowana.	Do wymiany.
36.	Stolarka wewnętrzna	średni	Ubytki powłok malarskich.	Zaplanować malowanie
37.	Powłoki malarskie/tylni	średni		pomieszczeń.



38.	Okładziny ściennne	średni	Liczne ubytki i pęknięcia płytek w części komunikacji.	Zaplanować remont.
39.	Posadzki	średni		
40.	Inne			

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

Część B. Instalacje

- Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: październik 2022 roku
- Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia /usterki	Fot.	Zalecenia kontrolne	Pilność robót
------	---------------------	-----------------	----------------------	------	---------------------	---------------

1.	Kotłownia	brak		Fot 1		
2.	Instalacje co Grzejniki elektryczne	średni				
3.	Przejęcia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	zły	Przeciekające ściany przy przejściach szczelnych wentylacyjny	Fot 3	Wykonać remont WKF	5
4.	Wentylacja	Zła	Przedzewiały przewod wentylacyjny	Fot 2	Wyremontować cały obiekt	5

* Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



fot 1



fot 2



fot 3

WNIOSKI KOŃCOWE



1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.
2. Ogólnie stan budynku określa się na **średni/zły**.
3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70. ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane.
5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.
6. Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażone na szkodliwe

działania wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników
Wszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy przeprowadzać bieżącą konserwację elementów zewnetrznych obiektu w celu zapobiegania ich degradacji np. poprzez regularne czyszczenie orynnowania. Zabronione jest doprowadzanie do przeciążenia obiektu.

Uwaga: należy zaplanować remont generalny obiektu.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić	Następną kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić
---	---

Grudzień 2024 roku.

2027

* W przypadku wystąpienia czynników zewnetrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.