



IBS Budownictwo

IBS Budownictwo

Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego



INFORMACJA O OBIEKCIE I PRZEGLĄDZIE		
1	NAZWA OBIEKTU	URZĄD MIASTA W BIELAWIE
2	LOKALIZACJA OBIEKTU	BIELAWA, PLAC WOLNOŚCI 1
3	FUNKCJA UŻYTKOWA OBIEKTU	BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
4	RODZAJ PRZEGLĄDU	PRZEGLĄD ROCZNY I PIĘCIOLETNI
5	ZAKRES PRZEGLĄDU	KONSTRUKCYJNO-INSTALACYJNY
6	OSOBY KONTROLNE	BRANŻA BUDOWLANA: PIOTR MYSZYŃSKI BRANŻA INSTALACYJNA: KRZYSZTOF JARZEMBOWSKI

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Wstęp
2. Charakterystyka obiektu
3. Uregulowania prawne
4. Metodologia kontroli i oceny
5. Zalecenia i termin realizacji

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)
 - III. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji gazowej. (art.62, ust.1, pkt 1.c. Ustawy Prawo Budowlane)
 - IV. Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych (art.62 ust.1, pkt 1.c. Ustawy Prawo Budowlane)
 - V. Protokół z kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania i estetyki obiektu oraz jego otoczenia (art.62, ust 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane).
6. Podsumowanie.

Załączniki:

-kopie dokumentów uprawnień członków zespołu kontrolnego.

1. 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 i pięcioletni zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.

Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: 12-05-2021 roku.

Protokół z kontroli sporządzili autoryzując podpisami inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.

Wersja elektroniczna dostępna po zalogowaniu na personalne konto na stronie: www.ibsbudownictwo.pl/ w zakładce „Mój IBS”

2. Charakterystyka Obiektu.

OPIS OGÓLNY		
Ogólne informacje o zabudowie obiektu:	Budynek wybudowany w 1805 roku trzykondygnacyjny podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. W poziomie piwnic znajdują się pomieszczenia gospodarcze, kotłownia i pomieszczenia magazynowe. Na parterze hol, kancelaria, pomieszczenia biurowe, klatki schodowe i sanitariaty. Na pozostałych kondygnacjach pomieszczenia biurowe, sala narad, sanitariaty. Teren częściowo ogrodzony z parkingiem dla pracowników. Budynek pod opieką konserwatora.	
Rok budowy:	1805 rok.	
Rok modernizacji, remontu	W ramach przyznanych środków.	
Liczba kondygnacji naziemnych:	Trzy z poddaszem nieużytkowym.	
Liczba kondygnacji podziemnych:	Jedna.	
Technologia wykonania:	Tradycyjna.	
Rodzaj konstrukcji:	Mutowany.	
Układ konstrukcyjny:	Krzyżowy.	
Posadowienie:	Bezpośrednio na gruncie ławy fundamentowe z kamienia naturalnego i cegły.	
SZCZEGÓŁOWY OPIS TECHNICZNY		
Stropy:	Drewniane belkowe ze ślepym pułapem.	
Sklepienia:	Ceramiczny odcinkowy na belkach stalowych. Nad holem sklepienie krzyżowe łukowe.	
Stropodach:		
Dach:	Konstrukcji drewnianej dwuspadowy z naczółkami o ustroju krokwiowo- płatwiowym i w przybudówce belkowy jednospadowy.	
Pokrycie:	Dachówka ceramiczna karpiówka w koronkę. Na przybudówce papa termozgrzewalna.	
Kominy:	Murwane.	
Schody:	Drewniane jednobiegowe dwukierunkowe. Zewnętrzne z kamienia naturalnego.	
Taras:		
Balustrady schodowe:	Drewniane.	
Ściany zewnętrzne:	Murwane z cegły pełnej.	
Ściany wewnętrzne:	J/w.	
Ścianki działowe:	Murwane z cegły dziurawki i systemowe.	
Okna:	PCV	
Drzwi wejściowe:	Drewniane dwudzielne szklone.	
Drzwi wewnętrzne:	Drewniane dwuskrzydłowe.	
Elewacja:	Tynk gładki malowany.	
Tynk wewnętrzny:	Obudowa z płyty GK.	
Sufity podwieszane:	Systemowe GK.	
Powłoki malarskie:	Farba emulsyjna.	
Okladziny ściennie:	Płytki ceramiczne w sanitariatach. Tapety winylowe.	
Rynny i rury spustowe:	Blacha cynkowo- tytanowe	
Obróbki blacharskie:	J/w.	
Posadzki:	Płytki ceramiczne terakota, panele podłogowe i wykładzina klejona PCV	
Inne :		
Przeznaczenie:	Użyteczności publicznej	
Rodzaj wyposażenia:	Dobra w stosunku do funkcji.	
Parametry techniczne :	powierzchnia zabudowy:	671,90 m2
	powierzchnia użytkowa :	1302,70 m2
	kubatura:	7743,00 m3
WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE		
Źródło zimnej wody:	Z sieci miejskiej	
Instalacje p.poż:	Jest.	
Kanalizacja sanitarna:	Jest.	
Kanalizacja deszczowa:	Jest.	
Instalacja centralnego ogrzewania:	Jest.	
Instalacja ciepłej wody użytkowej:	Jest.	
Wentylacja grawitacyjna:	Jest.	
Wentylacja mechaniczna:		
Instalacja odgromowa:	Jest.	
Instalacja elektryczna:	Jest.	
Gaśnice:	Jest.	
Klimatyzacja dla serwerowni i klimatyzatory:		
DODATKOWE INFORMACJE		
Drogi pożarowe:		
Drogi ewakuacyjne:	Jest.	
Podział na strefy pożarowe:		
Umiejscowienie kotłowni:	W piwnicy.	
Paliwo wykorzystywane do ogrzewania:		
Zabezpieczenia pożarowe:		
Potwierdzenie sprawności zabezpieczeń pożarowych:		

3. Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów.

Aktem prawa powszechnie obowiązującego, będącym podstawą obowiązku dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2020, poz. 1333 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 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:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (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 porażeń, 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 bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy 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 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 udostępniać książkę obiektu przedstawicielom właściwego organu oraz innych 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 bezpośrednio 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 bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

4. 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 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 wbudowanych 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.

5. 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 użytkowania budynku (budowli).
3°	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkowania 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”.

I

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.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 2019 roku

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: Brak

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
ELEMENTY ZEWNĘTRZNE						
1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej.	Dobra.	Miejscowe zniszczenia tynku i ubytki.		Uzupełnić	
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej.	Dobra.				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej.	Dobra.				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej.	Dobra.				5.



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

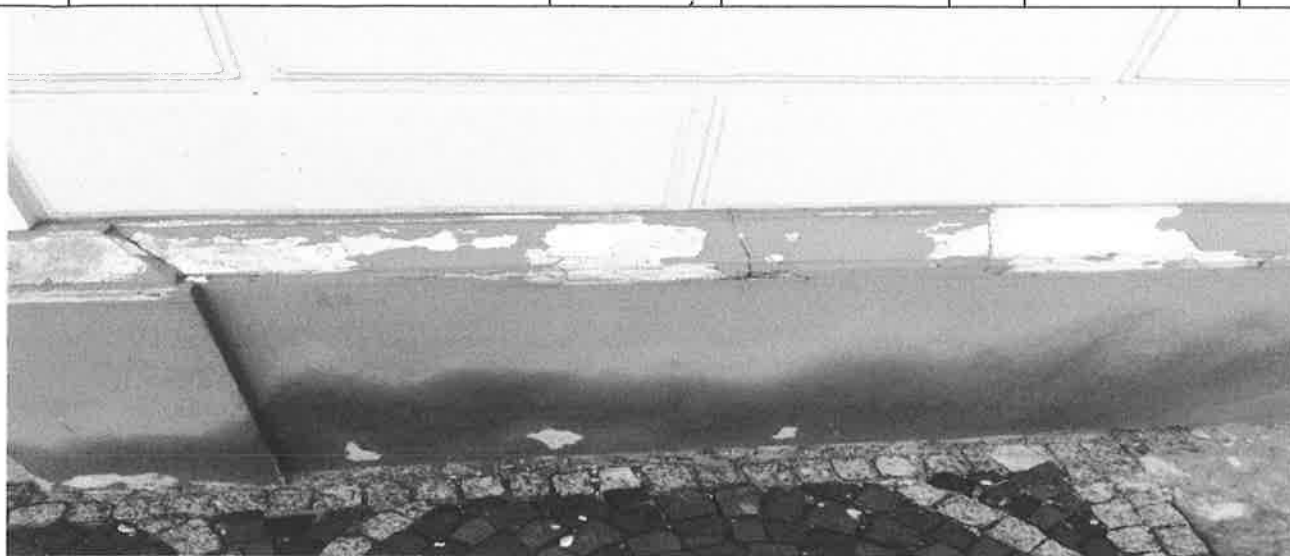
l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
12.	Pokrycie dachowe.	Dobra.				
13.	Obróbki blacharskie.	Dobra.				
14.	Elementy odwodnienia dachu.	Dobra.				
15.	Kominy.	Dobra.				
16.	Stolarka okienna i drzwiowa.	Dobra.				
17.	Balkony, loggie, tarasy.					
18.	Schody zewnętrzne.	Zadawalający.	Zapadnięte stopnie Brak spoin.		Naprawić.	5.



19.	Inne: Cokół	Średni	Usunąć z cokołu elementy wykonane z gipsu.		Wykonać nowy cokół w technologii styropianu.	5.
-----	-------------	--------	--	--	--	----



I.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
------	----------	-----------------	------------------	------	-----------------	---------------



Gips nie jest materiałem do wykonywania elementów zewnętrznych- duża higroskopijność.



ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

20.	Konstrukcja dachu.					
21.	Więźba dachowa.	Zadawalający.	Elementy krokwi od strony południowej porażone grzybem i próchnicą.		Wyciąć zniszczoną część oczyścić pozostałą i zaimpregnować, wykonać wkładkę ubytku. Prace wykonywać na pojedynczych krokwiach	5.

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
						
						
						
22.	Ściany zewnętrzne.	Dobry				
23.	Ściany wewnętrzne.	Dobry				
24.	Ściany działowe.	Dobry				
25.	Ściany podziemia.	Średni	Liczne zawilgocenia, odpadający tynk zagrzybienia.			

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
------	----------	-----------------	------------------	------	-----------------	---------------



Usunąć tynk w miejscach zagrzybienia, pozostawić w takiej formie na okres co najmniej roku i obserwować.

26.	Konstrukcja stalowa.					
27.	Dźwigary.					
28.	Słupy.					
29.	Płatwie.					
30.	Stężenia.					
31.	Konstrukcja żelbetowa.					
32.	Słupy.					
33.	Nadproża, podciąg wieńce.	Dobra				
34.	Stropy.	Dobra				
35.	Schody wewnętrzne.	Dobra				
36.	Inne:					
ELEMENTY WEWNĘTRZNE						
37.	Posadzki.	Dobra				
38.	Sufity.	Dobra				
39.	Stolarka wewnętrzna.	Dobra				
40.	Powłoki malarskie.	Dobra				
41.	Okładziny ścienne.	Dobra				
42.	Inne:					

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

Część B. Instalacje.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli:

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
1.	Kotłownia:	Zadowolający	Składowane zbędne rzeczy	Fot 1	Usunąć zbędne rzeczy	3
2.	Instalacja co: grzejnikowa.	Zadowolający	Brak głowic termostatycznych	Fot 4	Założyć brakujące głowice	3
3.	Węzeł cieplny: energia ciepła dostarczana z sąsiedniego skrzydła.	Brak				
4.	Instalacje ct.	Brak				
5.	Instalacje pary.	Brak				
6.	Instalacje cwu: ciepła woda dostarczana z podgrzewaczy elektrycznych.	Zadowolający				
7.	Ujęcie wody: woda miejska.	Brak				
8.	Przylącze wodociągowe z wodomierzem i zaworem odcinającym w budynku.	dobry				
9.	Hydrofornie, pompy.	Brak				
10.	Stacje uzdatniania wody.	Brak				
11.	Instalacje zimnej wody użytkowej.	Zadowolający				
12.	Inst. hydrantowa wewnętrzna z szafkami wyposażonymi w typowy sprzęt.	dobry				
13.	Instalacja tryskaczowa.	Brak				
14.	Sieć hydrantowa zewnętrzna.	Brak				
15.	Kanalizacja sanitarna: miejska.	Zadowolający	Brak zaworu napowietrzającego	Fot 3	Uzupełnić zawór	3
16.	Kanalizacja technologiczna.	Brak				
17.	Kanalizacja deszczowa: miejska.	Zadowolający				
18.	Instalacje i urządzenia chłodnicze.	Brak				
19.	Inst. sprężonego powietrza.	Brak				
20.	Izolacje termiczne.	Zadowolający				
21.	Przejęcia przyłączy instalacyjnych przez ściany.	Zadowolający				
22.	Inne:					

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



fot 1



fot 3



fot 4

II

Protokół

z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli:

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
INSTALACJE SŁUŻĄCE OCHRONIE WÓD I GRUNTÓW						
1.	Oczyszczalnie/ podczyszczalnie ścieków	Brak				
2.	Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej.	Zadowolający	Złe zamontowana kratka wpustowa Zbyt nisko zamontowany czyszczak na rurze spustowej	Fot5 Fot 6	Założyć dobrze kratkę Poprawnie zamontować czyszczak	3 3
3.	Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej.	Zadowolający				
4.	Kanalizacja technologiczna - odprowadzenie ścieków.	Brak				
5.	Zbiorniki na ścieki, szamba.	Brak				
6.	Separatory substancji ropopochodnych.	Brak				
7.	Separatory substancji stałych, piaskowniki.	Brak				
8.	Separator tłuszczu:	Brak				
9.	Urządzenia i instalacje do przeróbki odpadów.	Brak Brak				
10.	Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów gospodarczych.	Dobry				
11.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów surowcowych.	Dobry				
12.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych.	Brak				
13.	Inne:					
INSTALACJE DO OCHRONY POWIETRZA						
14.	Filtry powietrza.	Brak				
15.	Urządzenia odpylające, okapy.	Brak				
16.	Inne:					
INSTALACJE OCHRONY AKUSTYCZNEJ						
17.	Tłumiki.	Brak				
18.	Ekrany akustyczne.	Brak				
19.	Izolacje przeciwdźwiękowe.	Brak				
20.	Inne:					

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



fot5



fot 6

III

Protokół

z kontroli szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli:

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:

Charakterystyka instalacji:

L.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia/termin.	Pilność robót
1.	Punkt gazowy/szafka.	zadawalający	Zardzewiałe drzwiczki	Fot 2	Pomalować drzwiczki	3
2.	Kurek główny.	Dobry				
3.	Zawory odcinające.	Dobry				
4.	Przewody.	Dobry				
5.	Powłoki antykorozyjne.	Dobry				
6.	System bezpieczeństwa gazowego.	Zdemontowany do konserwacji				
7.	Urządzenia gazowe					
	Kotły co:	Dobry				
	Kotły/ogrzewacze cwu:	Brak				
	Urządzenia kuchenne:	Brak				
	Inne:					
8.	Szczelność instalacji	Dobry				

Uwagi:

1. Kontrolę szczelności przeprowadzono przy użyciu wykrywacza TRAC-A-LEAK 012184



fot 2

IV.

Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych

Zalecenia z poprzedniej kontroli:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli okresowej:

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:

Opis instalacji:

- Wentylacja ogólna: grawitacyjna
- Przewody wentylacyjne : ceramiczne
- Wentylacja w WC: grawitacyjna
- Urządzenia wentylacyjne: Przewody klimatyzatory , kominy ,kratki

W TRAKCIE KONTROLI STWIERDZONO USZKODZENIA I WADY:

OCENA STANU PRZEWODÓW KOMINOWYCH I WENTYLACJI

Instalacja wentylacyjna grawitacyjna: ; stan techniczny – Dobry

Urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne: ; stan techniczny – Dobry (serwisowane)

ZALECENIA:

Uwagi:

* Pomiarów dokonano za pomocą anemometru Testo 410-1

Instalacje i urządzenia są sprawne, nadają się do dalszej eksploatacji.

V

Protokół z kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania i estetyki obiektu oraz jego otoczenia.

l.p.	Elementy	Ocena stanu	Wady/ ograniczenia	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Przydatność obiektu do użytkowania	Pełna.				
2.	Estetyka	Akceptowalna				
3.	Otoczenie obiektu	Dobre				

Elementy otoczenia obiektu.

l.p.	Elementy	Stan elementu	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Ogrodzenie.	Zadowalający	Pęknięcia tynku i ubytki w strefie przyziemia.		Odnówić tynk i wykonać izolację powłokową.	5.



2.	Opaska wokół budynku.	Zadowalający				
3.	Tereny zielone.	Dobry				
4.	Oświetlenie obiektu.	Dobry				
5.	Obiekty małej architektury.	-				
6.	Plac zabaw.	-				
7.	Inne:	-				

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

W protokole przyjęto następujące skale ocen:

Przydatność obiektu do użytkowania: **pełna, ograniczona, brak.**
 Estetyka: **bez zarzutu, akceptowalna, nieakceptowalna.**
 Otoczenie: **stan: dobry, zadowalający, średni, zły, awaryjny.**

6. Podsumowanie.

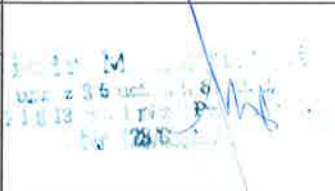
- 6.1. W trakcie kontroli obiektu **nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.**
- 6.2. Ogólnie stan budynku określa się na **dobry/zadowalający.**
- 6.3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
- 6.4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane.
- 6.5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić w maju 2022 roku.

Kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić w maju 2026 roku.

*W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych 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 niezwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

Skład i uprawnienia zespołu kontrolnego, podpis:

Osoba kontrolna	Zakres kontroli	Uprawnienia budowlane	Pieczęć/podpis
mgr inż. Piotr Myszynski	konstrukcyjny	Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr z dnia 25.10.1982 r. Członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr DOŚ/BO/0668/05	

URZĄD WOJEWÓDZKI w LEGNICY

(pieczęć)

Nr 123/82/Lw

Legnica 25. X. 82

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 5 ust.2, § 6 ust.3, §7 i § 13 ust. 1 pkt 2

Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) Piotr MYSZYŃSKI
(imię i nazwisko)
technik budowlany
(tytuł naukowy -- zawodowy)

urodzony (a) dnia 27 czerwca 1956 r. w Legnicy

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
kierownika budowy i robót

(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

MA-BUAA44

CWC MA-BUA-14 zam. 10087 KW-W-78 WDA zam. 18-K1 220 pism. 712

(specjalność zawodowa)

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-XR7-1NN-4BL *

Pan Piotr Myszyński o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0668/05
adres zamieszkania ul. Wielkiej Niedźwiedzicy 25/6, 59-220 Legnica
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2020-10-01 do 2021-09-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-08-25 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.plib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Skład i uprawnienia zespołu kontrolnego, podpis:

Osoba kontrolna	Zakres kontroli	Uprawnienia budowlane	Pieczęć/podpis
mgr inż. Krzysztof Jarzembowski	instalacyjny	Uprawnienia w specjalności instalacyjnej nr 308/00/DUW z dnia 28.12.2000 r. Członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr DOS/BO/0583/05	 mgr inż. Krzysztof Jarzembowski Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

ABGP.III.U-1.7132-30/00

Wrocław, dnia 28 grudnia 2000 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38),

n a d a j ę

Panu Krzysztofowi Jarzembowskiemu
magistrowi inżynierowi inżynierii środowiska
urodzonemu dnia 2 grudnia 1955 r. w Legnicy

UPRAWNIENIA BUDOWLANE numer ewidencyjny 308/00/DUW

do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych

UZASADNIENIE

Komisja egzaminacyjna powołana przez Wojewodę Dolnośląskiego Zarządzeniem nr 46 z dnia 17 marca 1999 r. (Dz. Urz. Nr 6, poz. 209, z późn. zm.) stwierdziła że, Pan Krzysztof Jarzembowski posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzekam jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Jarzembowski
ul. Szaniawskiego 7/18
59-220 Legnica
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



Z op. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
mgr inż. Andrzej Włodarczyk
dyktator Urzędu
Aspektów Technicznych, Specjalności
Instalacyjnej



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-SBK-LTT-RKX *

Pan Krzysztof Jarzembowski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0583/05
adres zamieszkania ul. Bieniowicka 4, 59-220 Legnica
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2020-09-01 do 2021-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-09-02 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.