



IBS Budownictwo

IBS Budownictwo

Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego



INFORMACJA O OBIEKCIE I PRZEGLĄDZIE

1	NAZWA OBIEKTU	BUDYNEK BIUROWO- GOSPODARCZY
2	LOKALIZACJA OBIEKTU	WAŁBRZYCH, UL. KOLEJOWA 4
3	FUNKCJA UŻYTKOWA OBIEKTU	BIUROWO- GOSPODARCZY
4	RODZAJ PRZEGLĄDU	PRZEGLĄD ROCZNY
5	ZAKRES PRZEGLĄDU	KONSTRUKCYJNO-INSTALACYJNY
6	OSOBY KONTROLNE	BRANŻA BUDOWLANA: PIOTR MYSZYŃSKI BRANŻA INSTALACYJNA: KRZYSZTOF JARZEMBOWSKI

LUTY 2021

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

Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: 16-02-2021 rok.

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 wzniesiony w okresie międzywojennym. Obiekt to zespół czterech budynków połączonych ze sobą wspólnymi ścianami. W rzucie poziomym obiekt zbliżony kształtem do litery „E”. Każdy z czterech budynków posiada oddzielne wejście. Budynek „A” zlokalizowany w środkowej części zespołu, to budynek dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony. W części podpiwniczenia znajduje się kotłownia z składem opału. Na parterze zlokalizowane są szatnie pomieszczenia socjalne i warsztatowe. Na piętrze pomieszczenia biurowe, socjalne i sanitariaty. Pozostałe budynki są jednokondygnacyjne o zróżnicowanej wysokości. W budynkach usytuowane są garaże, warsztaty, magazyny, pomieszczenie monitoringu, sanitariaty, pomieszczenie portierni. Całość obiektu ogrodzona z utwardzonym dojazdem, monitorowana.	
Rok budowy:	Lata międzywojenne.	
Rok modernizacji, remontu	W ramach przyznanych środków.	
Liczba kondygnacji naziemnych:	Budynek „A” dwukondygnacyjny, pozostałe jednokondygnacyjne	
Liczba kondygnacji podziemnych:	Budynek „A” częściowo podpiwniczony.	
Technologia wykonania:	Mieszana.	
Rodzaj konstrukcji:	Tradycyjny i żelbetowy	
Układ konstrukcyjny:	Podłużny	
Posadowienie:	Bezpośrednio na gruncie ławy i stopy żelbetowe.	
SZCZEGÓŁOWY OPIS TECHNICZNY		
Stropy:	Żelbetowe i ceramiczne Ackermana, oraz kleina	
Sklepienia:		
Stropodach:	Żelbetowy	
Dach:	Płaski	
Pokrycie:	Papa termozgrzewalna	
Kominy:	Murowane.	
Schody:	Drewniane dwubiegowe.	
Taras:		
Balustrady schodowe:	Drewniane	
Ściany zewnętrzne:	Murowane z cegły pełnej.	
Ściany wewnętrzne:	J/w.	
Ścianki działowe:	Z cegły dziurawki i systemowe z GK.	
Okna:	PCV	
Drzwi wejściowe:	PCV, bramy drewniane dwuskrzydłowe.	
Drzwi wewnętrzne:	Drewniane indywidualne	
Elewacja:	Budynek „A” ocieplony z tynkiem strukturalnym pozostałe obiekty tynk gładki i cegła licowa.	
Tynk wewnętrzny:	Tradycyjne.	
Sufity podwieszane:	Systemowe GK.	
Powłoki malarskie:	Farba akrylowa	
Okładziny ścienne:	Płytki ceramiczna w sanitariatach i pom. socjalnych.	
Rynny i rury spustowe:	Z blachy ocynkowanej i PCV	
Obróbki blacharskie:	Blacha ocynkowana.	
Posadzki:	W pomieszczeniach garażowych betonowa, pomieszczenia biurowe panele podłogowe, wykładzina klejona PCV, w sanitariatach płytki ceramiczne.	
Inne :		
Przeznaczenie:	Biurowo- gospodarcze.	
Rodzaj wyposażenia:	Zadawalające w stosunku do funkcji.	
Parametry techniczne :	powierzchnia zabudowy:	1522,69 m ²
	powierzchnia użytkowa :	1415,99 m ²
	kubatura:	7275,82 m ³
WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE		
Źródło zimnej wody:	Z sieci miejskiej.	
Instalacje p.poż:		
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:	
Umieszczenie kotłowni:	W piwnicy.
Paliwo wykorzystywane do ogrzewania:	Gaz
Zabezpieczenia pożarowe:	Jest.
Potwierdzenie sprawności zabezpieczeń pożarowych:	Jest.
Zabezpieczenia kradzieżowe:	Monitoring.

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 należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przeгляд 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);

Przeгляд 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	Zadowolający	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.
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 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”.

I

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

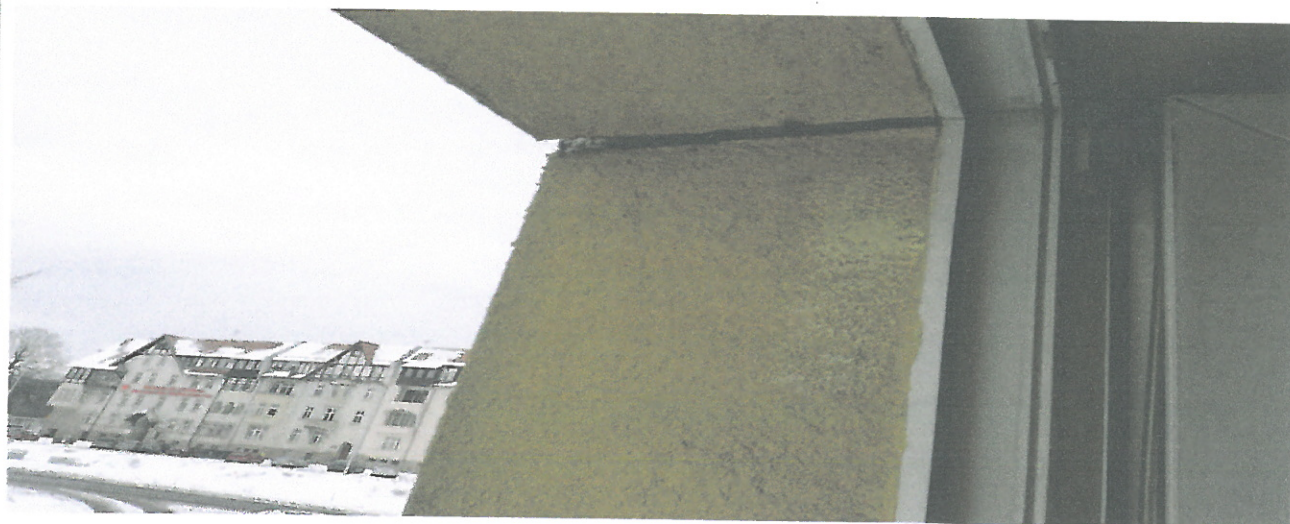
Część A. Elementy konstrukcyjne.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:




Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: o8-2020

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: nie wykonano.

I.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
ELEMENTY ZEWNĘTRZNE						
1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej.	Zadawalająca	Liczne ślady zacieków i zabrudzeń, pęknięcia na elewacji z ociepleniem. Ubytki tynku i zniszczone powłoki malarskie. Spowodowane zciekami wód opadowych. Wyplukana zaprawa z elewacji wykonanej z cegły licowej od strony szpitala. Przesunięcie i spękania przypory.		Usunąć przyczyny wymienione pod zdjęciami.	4.
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej.	Zadawalająca				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej.	Zadawalająca				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej.	Zadawalająca				



l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
<p>Pęknięcia elewacji i nadproży spowodowane jest prawdopodobnie podmywaniem fundamentów w strefie piwnic. W części podpiwniczenia zauważono wypaczoną stolarkę okienną oraz opadnięte ościeża drzwiowe.</p>						
						

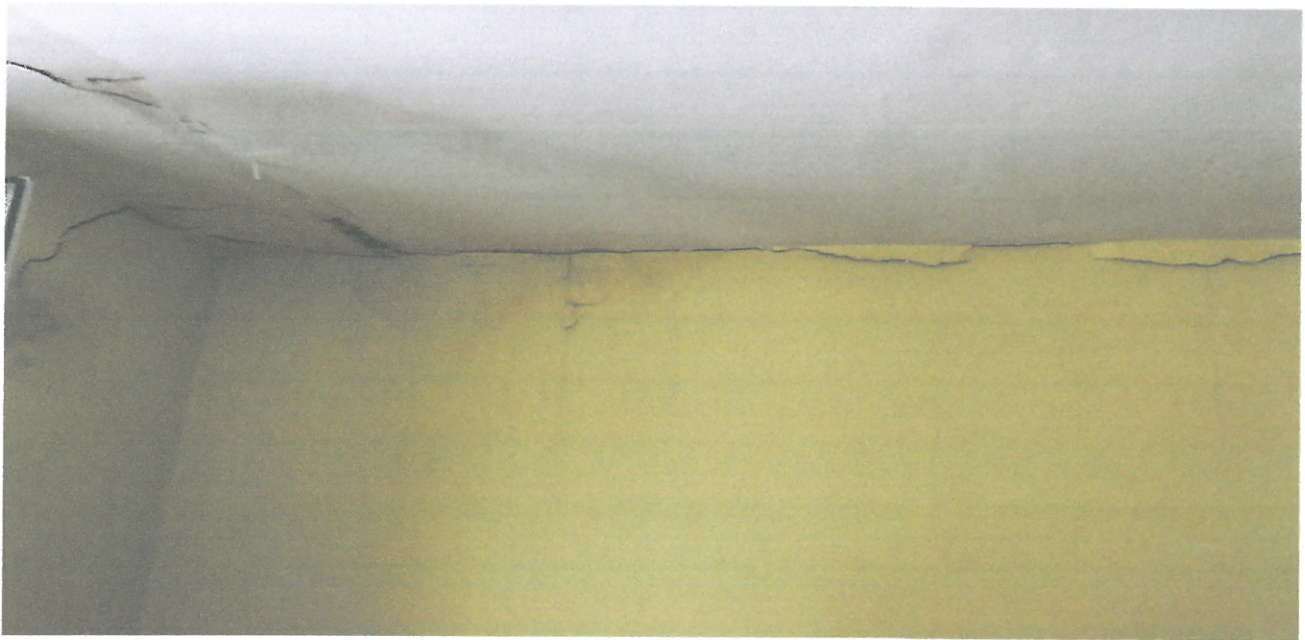
l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
						
						
						

I.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
Brak zaprawy w spoinach, pęknięcia przypora ściany, spowodowane przez korzenie blisko rosnących drzew. Należy w trybie pilnym odkopać ścianę do wysokości ław fundamentowych. Należy uzyskać pozwolenie na wycięcie drzew rosnących zbyt blisko ścian. Ściana szczytowa ulega delikatnemu przesunięciu uwidocznione w licznych pęknięciach i opadaniem stolarki okiennej.						
5.	Attyki.	Zadowolająca	Miejscowy brak tynków, porastająca zieleń.		Usunąć	5.
6.	Filary.					
7.	Gzymsy.					
8.	Balustrady.	Dobre				
9.	Urządzenia zamontowane do ścian.					
10.	Doświetla piwniczne.					
11.	Urządzenia zamontowane do dachu.					
12.	Pokrycie dachowe.	Zadowolająca				
13.	Obróbki blacharskie.	Zadowolająca				
14.	Elementy odwodnienia dachu.	Zadowolająca				
15.	Kominy.	Zadowolająca				
16.	Stolarka okienna i drzwiowa.	Dobra				
17.	Balkony, loggie, tarasy.					
18.	Schody zewnętrzne.					
19.	Inne:					
ELEMENTY KONSTRUKCYJNE						
20.	Konstrukcja dachu.					
21.	Więźba dachowa.					
22.	Ściany zewnętrzne.	Średni/Zły	Liczne pęknięcia i przemieszczenia.			4.
23.	Ściany wewnętrzne.	Średni/Zły	j/w.			4..



Pęknięcie ściany poprzecznej w garażu niskim.

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



Ściana szczytowa nad weterynarią i podłużna.



Ta sama ściana po przeciwnej stronie.

24.	Ściany działowe.	Dobre				
25.	Ściany podziemia.	Średnie	Liczne ubytki tynku i zagrzybienia spowodowane zawilgoceniami.			4.

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

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



Należy pilnie zlokalizować napływ wody do pomieszczenia piwnic. Może to być woda gruntowa lub z pobliskiej rzeczki. Powoduje ona wypłukiwanie podbudowy ław fundamentowych co w konsekwencji prowadzi do rozwarstwienia i opadania ścian szczytowych i podłużnych.

26.	Konstrukcja stalowa.					
27.	Dźwigary.					
28.	Słupy.					
29.	Płatwie.					
30.	Stężenia.					
31.	Konstrukcja żelbetowa.	Średnie	Rozwarstwienie nadproży od ścian i słupów.			



Budynek garażowy niski.




32.	Słupy.	Zadawalająca				
33.	Nadproża, podciągi wieńce.	Średni	Pęknięcia w budynki biurowym i garażowym.			4..

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



Pęknięte nadproża i opadająca stolarka drzwiowa.



l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
						
34.	Stropy.	Zadawalające.	Liczne zawilgoceni odpadający tynk.			
						
	Odpadnięty zawilgocony tynk i skorodowane belki dwuteowe stropu kleina.					
						

I.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
35.	Schody wewnętrzne.	Dobre				
36.	Inne:					
ELEMENTY WEWNĘTRZNE						
37.	Posadzki.	Zadowolająca.				
38.	Sufity.	Dobre/ Zadowolająca.				
39.	Stolarka wewnętrzna.	Dobre				
40.	Powłoki malarskie.	Zadowolająca.				
41.	Okładziny ścienne.	Dobre				
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: 08 2020

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: niewykonano

L.p	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
1.	Kotłownia:	Zadowolająca	Zalewanie pomieszczenia wodami gruntowymi, odpompowywanie wody gruntowej pompami zatapialnymi tymczasowymi	Fot 1 Fot 2	Zdiagnozować przyczynę do dostawiania się wody gruntowej do kotłowni, uszczelnić i wyremontować kotłownię	4
2.	Instalacja co: grzejnikowa.	dobry				
3.	Węzeł ciepły:	Brak				
4.	Instalacje ct.	Brak				
5.	Instalacje pary.					
6.	Instalacje cwu: .	Dobry				
7.	Ujęcie wody: woda miejska.	Brak				
8.	Przyłącze wodociągowe z wodomierzem i zaworem odcinającym w budynku.	Dobry				
9.	Hydroformie, pompy.	Brak				
10.	Stacje uzdatniania wody. W kotłowni do uzupełniania zładu	Dobry				
11.	Instalacje zimnej wody użytkowej.	Dobry				
12.	Inst. hydrantowa wewnętrzna z szafkami wyposażonymi w typowy sprzęt.	Brak				
13.	Instalacja tryskaczowa.	Brak				
14.	Sieć hydrantowa zewnętrzna.	Brak				
15.	Kanalizacja sanitarna: miejska.	Zadowolająca				
16.	Kanalizacja technologiczna.	Brak				
17.	Kanalizacja deszczowa: miejska.	Zadowolająca				
18.	Instalacje i urządzenia chłodnicze.	Brak				
19.	Inst. sprężonego powietrza.	Brak				
20.	Izolacje termiczne.	Zadowolająca				
21.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany.	Zadowolająca				
22.	Inne:					

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



Fot 1



fot 2

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

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 08 2020

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 z systemem gromadzenia deszczówki z rur spustowych - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej.	Zadawalająca				
3.	Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej.	Zadawalająca				
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				
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.

III Protokół z kontroli szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 08 2020

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:

Charakterystyka instalacji:

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

Uwagi:

1. Kontrolę szczelności przeprowadzono przy użyciu wykrywacza. TROTEC-A-LEAK 012184
2. Ze względu na zalewanie kotłowni wodami gruntowymi istnieje możliwość podtapiania instalacji gazowej

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 wspomagana
- Urządzenia wentylacyjne :Przewody wentylatory do wspomaganie kratki wentylacyjne

W TRAKCIE KONTROLI STWIERDZONO USZKODZENIA I WADY:

Brak wentylacji w toalecie na parterze budynku biurowego fot 3

Pękające ściany mogą spowodować rozszczelnienie przewodów wentylacyjnych

OCENA STANU PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Instalacja wentylacyjna grawitacyjna: ; stan techniczny – zadawalający

Urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne: ; stan techniczny – Brak

ZALECENIA:

Wykonać wentylacji WC

Uwagi:

* Pomiarów dokonano za pomocą anemometru TESTO 410-1



fot 3

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

6. Podsumowanie.

- 6.1. W trakcie kontroli obiektu **nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.**
- 6.2. Ogólnie stan budynku określa się na **średni.**
- 6.3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
- 6.4. Zalecane 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 luty 2022 r.

UWAGI: Należy w trybie pilnym tj. w ciągu 3-5 mc.

- 1. Odkopać ścianą szczytową od strony szpitala do wysokości ław fundamentowych i wykonać ekspertyzę konstrukcyjną ław i ściany nośnej. (garaż niski)**
- 2. Budynek biurowy zlokalizować źródło napływu wody. Odkopać budynek od strony ul. Kościuszki i zaplecza (garaże wysokie). Wykonać ekspertyzę ław fundamentowych.**
- 3. Prace remontowe wykonać wg wskazań konstruktora.**

*W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących 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.

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 nr 308/00/DUW do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń, wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych.



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

ABGP.III.U-1.7132-30/00

Wrocław, dnia 28 grudnia 2000 r.

D E C Y Z J A

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, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych**

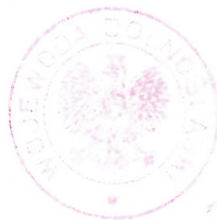
U Z A S A D N I E N I E

Komisja egzaminacyjna powołana przez Wojewodę Dolnośląskiego Zarządzeniem nr 64 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.

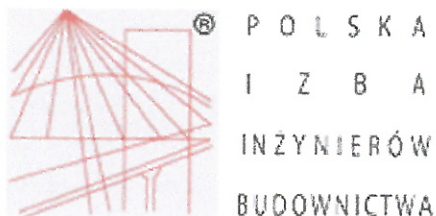
Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

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



2 lipca WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
mgr inż. Andrzej Włodarczyk
DIREKTOR WYDZIAŁU
ARCHITEKTURA, BUDOWNICTWO, GOSPODARSTWO
ENERGETYKA



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.

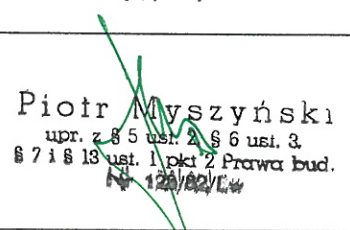
Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-09-02 roku przez:

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.piib.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. Piotr Myszyński	konstrukcyjny	Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr z dnia 25.10.1982 r. Członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr DOŚ/BO/0668/05	 Piotr Myszyński upr. z § 5 ust. 2 § 6 ust. 3 § 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 Prawa bud. Nr 123/82/Lw

URZĄD WOJEWÓDZKI w LEGNICY

Legnica dnia 25. X. 1982

(pieczęć)

Nr 123/82/Lw

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 (k) Piotr MYSZYŃSKI
(imię i nazwisko)

technik budowlany
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony (w) dniu 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-BUA-14
OWD MA-BUA-14 zam. 1982 Kw. W-13 WDA zam. 13-Ki 1.00 plan. 14



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.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.