

# **PROTOKÓŁ NR 28/OB1/2018**

## **Z OKRESOWEJ ROCZNEJ KONTROLI SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO**

zgodnie z art. 62 ust.1 pkt. 1a Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane



**Rodzaj obiektu:**

**Budynek administracyjny**  
**wchodzący w skład Kompleksu Piłkarskiego**

**Adres obiektu:**

**ul. Kresowa 1**  
**41 – 200 Sosnowiec**

**19 listopad 2018r.**

**KONTROLA OKRESOWA ROCZNA**  
**stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej obiektu budowlanego**  
art. 62 ust.1 pkt. 1a Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane

**ZLECENIODAWCA - WŁAŚCICIEL/ZARZĄDCA BUDYNKU**

• Gmina Sosnowiec – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji  
ul. 3 Maja 41  
41-200 Sosnowiec

**WYKONAWCA**

• Budowlaniec – Nadzór mgr inż. Stefan Konieczny  
ul. Braci Pisko 1/3  
44-120 Pyskowice

**Zakres kontroli w zakresie konstrukcyjno – budowlanym obejmował:**

- 1) wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli okresowych
- 2) stanu technicznego elementów budynku

**Kontrolę przeprowadził:**

**Stefan Konieczny** – posiadający uprawnienia w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
nr upr. SLK/0802/OWOK/05  
Członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Katowicach  
nr SLK/BO/4177/06

**Charakterystyka obiektu:**

• Powierzchnia zabudowy:	773,19m <sup>2</sup>
• Kubatura:	10 176,67m <sup>3</sup>
• Ilość kondygnacji:	3
• Podpiwniczenie:	brak
• Ściany konstrukcyjne	murowane z bloczków i z cegły pełnej
• Stropy:	gęstożebrowe
• Schody:	monolityczne żelbetowe
• Stropodach:	płyty korytkowe
• Pokrycie dachu:	papa
• Stolarka okienna:	PCV
• Stolarka drzwiowa:	PCV/Aluminiowe

**Realizacja zaleceń poprzedniej kontroli z dnia 2 marca 2017r. (przegląd roczny)**

- **Remonty i modernizacja wykonane od ostatniej kontroli okresowej**  
Brak
- **Niewykonane zalecenia ostatniej kontroli:**

## **I. Kontrola sprawności technicznej elementów konstrukcyjnych obiektu:**

L.p.	Nazwa elementu poddanego przeglądowi	Ocena	Uwagi
<b>Elementy budowlane obiektu</b>			
1	<b>Dach – pokrycie i konstrukcja:</b> (konstrukcja dachu, stropodach, miejsca występowania kominów i rur wentylacyjnych, połączenia dachowe, stan pokrycia, elementy mocowane do dachu, dostęp do dachu)	<b>dobry</b>	Brak uwag
2	<b>Obróbki blacharskie:</b> (kosze, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, pokrycie ogniomurów, okapów, rury wentylacyjne)	<b>dobry</b>	Brak uwag
3	<b>Kominy:</b> (kominy powyżej dachu i poniżej, czapy kominowe, opaska komina)	<b>dobry</b>	Brak uwag
4	<b>Stropy między kondygnacjami:</b> (pęknięcia podłużne i poprzeczne, ugięcia, przeciążenia stropów )	<b>dobry</b>	Brak uwag
5	<b>Fundamenty:</b> (ściany fundamentowe, izolacja)	<b>dobry</b>	Brak uwag
6	<b>Ściany zewnętrzne konstrukcyjne:</b> (wychylenia i pęknięcia elementów, rozwarstwienia materiału konstrukcyjnego, tynków, stan powłok malarskich, zacieki, zagrzybienie, przemarzanie, mocowanie do ścian elementów obcych)	<b>dobry</b>	Brak uwag
7	<b>Schody zewnętrzne:</b> (rysy, pęknięcia, ubytki płyt biegów schodowych, stan poręczy i balustrad)	<b>-</b>	Nie dotyczy
8	<b>Zadaszenia zewnętrzne:</b> (pokrycie i konstrukcja)	<b>-</b>	Nie dotyczy
9	<b>Balkony:</b> (balustrady, posadzka, odwodnienie, obróbki blacharskie)	<b>-</b>	Nie dotyczy
10	<b>Ściany wewnętrzne (nośne, działowe) i sufity:</b> (tynki, stan powłok malarskich, zacieki, zagrzybienie)	<b>dobry</b>	Brak uwag
11	<b>Klatki schodowe:</b> (rysy, pęknięcia, ubytki płyt biegów schodowych, stan poręczy i balustrad)	<b>dobry</b>	Brak uwag

L.p.	Nazwa elementu poddanego przeglądowi	Ocena	Uwagi
12	<b>Podłogi i posadzki:</b> (równość i gładkość powierzchni, elastyczność, odporność na ścieranie)	<b>dobry</b>	Brak uwag
13	<b>Stolarka/ślusarka okienna:</b>	<b>dobry</b>	Brak uwag
14	<b>Stolarka/ślusarka drzwiowa:</b>	<b>dobry</b>	Brak uwag
15	<b>Estetyka obiektu:</b> (elewacja, tynki zewnętrzne, malatura, gzymsy, pasy elewacyjne, cokół, opaska)	<b>dobry</b>	Brak uwag
16	<b>Estetyka otoczenia:</b> (ogrodzenie, furtki, bramy, stan nawierzchni utwardzonej: drogi, chodniki, krawężniki, obrzeża chodnikowe, tereny zielone, śmietniki, mury, obiekty małej architektury)	<b>dobry</b>	Brak uwag
17	<b>Konstrukcja nośna</b> – wizualne sprawdzenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• połączeń śrubowych oraz styków doczołowych,</li> <li>• połączeń skręcanych i spawanych,</li> <li>• prostoliniowość i płaskość pracy dźwigarów i płatwi,</li> <li>• ocena stateczności elementów konstrukcyjnych i bezpieczeństwa konstrukcji</li> <li>• stan powłok malarskich i antykorozyjnych oraz powłok ogniowych konstrukcji stalowej</li> </ul>	-	Nie dotyczy

### **Kontrola elementów instalacji obiektu pod kątem budowlanym:**

L.p.	Nazwa elementu poddanego przeglądowi	Ocena	Uwagi
1	<b>Wypośażenie techniczne budynku:</b> (instalacja elektryczna, instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepła woda użytkowa, zimna woda użytkowa, instalacja wentylacyjna, instalacja c.o.)	<b>dobry</b>	Brak uwag

## **Ocena stanu sprawności technicznej – stopień zużycia:**

dobry	– zużycie 0-15%
zadowalający	– zużycie 16 %-25%
średni	– zużycie 26-40%
zły	– 41%-50%
awaryjny	– zużycie > 50%

## **II. Wnioski i zalecenia**

Lp.	Lokalizacja i opis uszkodzenia	Opis	Stopień pilności	Zalecenia
<b>Dokumentacja fotograficzna uszkodzeń</b>				

**Uwaga:** dla napraw bieżących określa się czterostopniowy termin pilności wykonania naprawy. Stopień pilności wykonania naprawy głównej określa się w latach, w których planuje się realizację tej naprawy.

- I. **stopień pilności (1)** – oznacza roboty awaryjne, wymagające natychmiastowego wykonania
- II. **stopień pilności (2)** – oznacza roboty wymagające wykonania w okresie od 3 do 6 miesięcy od daty kontroli okresowej
- III. **stopień pilności (3)** – oznacza roboty do wykonania w terminie do 12 miesięcy od daty kontroli. Roboty te powinny być uwzględnione w planie rzeczowo – finansowym zarządcy obiektu.
- IV. **stopień pilności (4)** – oznacza roboty do wykonania w latach następnych, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo - finansowym zarządcy obiektu.

## **III. Ocena:**

1. **Obiekt jest w dobrym stanie technicznym – nadaje się do dalszej eksploatacji i wykorzystywany jest zgodnie z przeznaczeniem.**
2. Należy niezwłocznie przystąpić do usuwania nieprawidłowości zakwalifikowanych i oznaczonych stopniem pilności „1” ze względu na zagrożenie, jakie stwarzają dla bezpieczeństwa ludzi.
3. Należy rozpoznać przyczyny i przystąpić do usuwania nieprawidłowości zakwalifikowanych i oznaczonych stopniem pilności – „2 i 3” ze względu na zagrożenie, jakie stwarzają, w dłuższej perspektywie czasowej, dla stanu technicznego konstrukcji obiektu.
4. Należy obserwować nieprawidłowości oznaczone stopniem pilności 4. W przypadku stwierdzenia, że stwierdzony proces trwa i pogłębiają się uszkodzenia, przystąpić do procedury przewidzianej dla stopnia pilności „3”.

**Zagrożenia konstrukcji obiektu dla:**

- **Dla życia i zdrowia ludzi** – nie występują
- **Bezpieczeństwo mienia** – nie występują
- **Środowiska** – nie występują

**Data przeprowadzenia przeglądu: 19.11.2018r.**

**Data następnego przeglądu: do 19.11.2019r.**

<b>Protokół sporządził:</b>	
<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Podpis</b>
<b>Inspektor Nadzoru mgr inż. Stefan Konieczny Nr. Upr. SLK/0802/OWOK/05</b>	
<b>Przegląd przeprowadził i protokół zatwierdził:</b>	
<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Podpis</b>
<b>Inspektor Nadzoru mgr inż. Stefan Konieczny Nr. Upr. SLK/0802/OWOK/05</b>	

**Treść protokołu poddano do wiadomości zarządcy:**

<b>Zapoznałem się z treścią protokołu:</b>	
<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Podpis</b>