

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

protokołami z poprzednich kontroli:

- Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego, z 06.05.2025r., przeprowadzony przez: Adrian Tomczak, Radosław Perszyński

innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

- Książka obiektu budowlanego


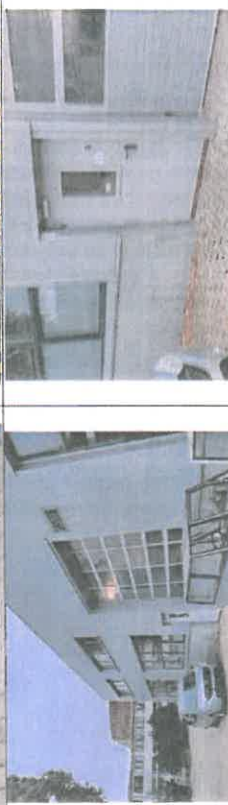

Stopień realizacji zaleceń z poprzedniej kontroli:





Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi (stopień pilności)
Tynki, powłoki malarskie	Wykonać naprawy uszkodzeń tynków, rozważyć mycie elewacji.	Nie wykonano	4
Okladziny	Wykonać naprawę obróbki blacharskiej, ewentualnie wymienić	Nie wykonano	4
Drabiny	Oczyszczyć i zabezpieczyć antykorozyjnie	Nie wykonano	3
Zadaszenie nad wejściem	Wymienić szybę	Nie wykonano	3
Pokrycie dachu	Zlokalizować miejsca przecieku i wykonać naprawy. Doszczelnąć obróbkę z papy m.in. wywietrzników dachowych	Nie wykonano	3
Rynny/rury spustowe	Zaleca się systematyczne oczyszczanie rynien stropowych i skrajnych oraz doszczelnienie żeliwnych rur spływowych	Wykonano	3
Ścian	Kontrolować szerokość rozwarcia rys	Wykonano	4
Ściany	Usunąć źródło przecieku i wykonać naprawy tynku.	Wykonano	4
Wentylacja grawitacyjna	Zaleca się antykorozję wywietrzników dachowych.	Nie wykonano	3
Klimatyzatory	Zaleca się wykonanie naprawy izolacji termicznej	Wykonano	5


IV. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów obiektu budowlanego – określenia stosowane w protokole


Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie	Kryteria oceny
Dobry	do 15%	Element obiektu budowlanego (rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń.
Średni	16% - 30%	Element obiektu budowlanego utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji itp.
Dostateczny	31% - 50%	W elementach obiektu budowlanego występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
Dopuszczający	51% - 70%	W elementach obiektu budowlanego występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana poszczególnych elementów
Zły	71 % - 100%	W elementach obiektu budowlanego występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbioru i wykonanie nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.



V. Objasnienia znaczenia określonych stopni pilności remontów elementów obiektu budowlanego:	
1 – stopień pilności naprawy	Elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy w czasie trwania kontroli lub bezpośrednio po niej. Konieczne jest wyłączenie obiektu lub jego części z użytkowania. Nie wykonanie napraw może mieć bezpośredni wpływ na zdrowie i życie użytkowników. Wymagane jest przesłanie kopii tego protokołu z kontroli do organu nadzoru budowlanego. Usunięcie uszkodzeń należy potwierdzić w kolejnym protokole kontrolnym, a osoba go sporządzająca ma obowiązek przesłać kopię protokołu do organu nadzoru budowlanego.
2 – stopień pilności naprawy	Elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy w czasie trwania kontroli lub bezpośrednio po niej. Nie wykonanie napraw może mieć pośredni wpływ na zdrowie i życie użytkowników.
3 – stopień pilności naprawy	Elementy wymagające remontu do kolejnego rocznego przeglądu obiektu.
4 – stopień pilności naprawy	Elementy wymagające remontu do kolejnego pięcioletniego przeglądu obiektu.
5 – stopień pilności naprawy	Elementy, których remont powinien być uwzględniony przy najbliższej modernizacji, lub/oraz w planach rzeczowo-finansowych w ciągu cyklu remontowego (dłuższego niż okres kolejnego przeglądu pięcioletniego)



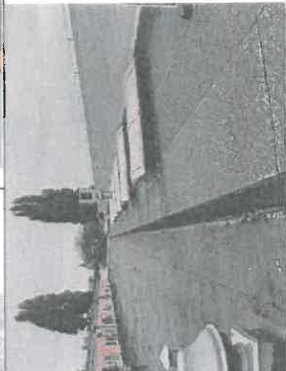
VI. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:					
W trakcie kontroli ustalono:					
Element, urządzenie, instalacja	Opis elementu/ charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterek/ Stan techniczny	Stopień pilności	Zalecenia	Zdjęcie	
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych					
Tynki, powłoki malarskie	Tynk cienkowarstwowy – miejscowe uszkodzenia głównie w strefie cokołowej. Powierzchnia tynków w dużej części zabrudzona. <i>Stan średni</i>	-	-		
Okladziny	W części warsztatowej płyty obornickie bez widocznych uszkodzeń. Wgięta obróbka blacharska drzwi do hali. <i>Stan dobry</i>	-	-		
Elementy ścian zewnętrznych					
Gzymsy	Gzyms żelbetowy – miejscowe ubytki, łuszcząca się farba. <i>Stan średni</i>	-	-		







Atyki/murki ogniowe	Atyka murowana obłożona papą – bez widocznych uszkodzeń, papa porośnięta mchem <i>Stan średni</i>	-	-	
Stolarka okienna	Stolarka okienna PCV – w części socjalnej <i>Stan średni</i> Stolarka okienna PCV – w hali warsztatowej <i>Stan dobry</i>	-	-	
Stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne	Drzwi zewnętrzne PCV – bez widocznych uszkodzeń <i>Stan dobry</i>	-	-	
Drabiny	Konstrukcja stalowa – na całej powierzchni nalot korozji <i>Stan dostateczny</i>	3	Oczyszczyć i zabezpieczyć antykorozyjnie	







Zadaszenie nad wejściem	Konstrukcja stalowa przeszklona – sfituczona szyba na dole konstrukcji <i>Stan dostateczny</i>	-	-	
-------------------------	---	---	---	---


Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu				
Szylidy, reklamy	<i>Stan dobry</i>	-	-	-
Klimatyzatory	Ocena dotyczy mocowania klimatyzatora <i>Stan dobry</i>	-	-	



Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia				
Pokrycie dachu	Papa termozgrzewalna wierzchniego krycia. Miejscowe uszkodzenia i odklejenia papy. Widoczne przecieki wewnątrz budynku socjalnego. <i>Stan dostateczny</i>	3	Zlokalizować miejsca przecieku i wykonać naprawy. Doszczelnić obróbkę z papy m.in. wywietrzników dachowych	
Obróbki blacharskie	Obróbki blacharskie stalowe – bez widocznych uszkodzeń <i>Stan dobry</i>	-	-	


Rynny/rury spustowe	Odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z dachów <i>Stan dobry</i>	3	Zaleca się systematyczne oczyszczanie rynien skrajnych oraz doszczelnienie żeliwnych rur spływowych.	 	
Światłiki	Konstrukcja stalowa obłożona poliwęglanem – bez widocznych uszkodzeń <i>Stan dobry</i>	-	-		


Konstrukcja					
Ścian	Widoczne pęknięcia na połączeniu ściany z sufitem oraz zarysowania na ścianie <i>Stan średni</i>	-	Kontrolować szerokość rozwarcia rys	 	 
Stropów	Strop żelbetowy – brak widocznych uszkodzeń <i>Stan dobry</i>	-	-		 

Slupy	Slupy stalowe oraz żelbetowe – bez widocznych uszkodzeń <i>Stan dobry</i>	-	-		
Belki	Belki stalowe oraz żelbetowe – bez widocznych uszkodzeń <i>Stan dobry</i>	-	-		
Dachu	Konstrukcja dachu stalowa w hali oraz żelbetowa w części socjalnej – bez widocznych uszkodzeń <i>Stan dobry</i>	-	-		
Fundamenty	Fundamenty znajdują się w części podziemnej brak możliwości sprawdzenia	-	-		

Inne elementy					
Chodniki, place	Kostka brukowa, bez widocznych uszkodzeń, zapadnięć, miejscowo porośnięta roślinnością <i>Stan dobry</i>	-	-		

Instalacje i urządzenia służących ochronie środowiska					
Źródło wody pitnej	Sieć zakładowa <i>Stan dobry</i>	-	-	-	-
Instalacja wodociągowa	Ocena wizualna <i>Stan średni</i>	-	-	-	-
Źródło przygotowania ciepłej wody użytkowej	Węzeł cieplny <i>Stan dobry</i>	-	-	-	-
Instalacja wodociągowa ciepłej wody użytkowej	Ocena wizualna <i>Stan średni</i>	-	-	-	-
Kanalizacja sanitarna	Sieć zakładowa <i>Stan dobry</i>	-	-	-	-
Kanalizacja deszczowa	Sieć zakładowa <i>Stan dobry</i>	-	-	-	-
Źródło energii grzewczej	Sieć zakładowa <i>Stan dobry</i>	-	-	-	-
Instalacja grzewcza	Część socjalna - grzejnikowe oraz część halowa - nagrzewnice. <i>Stan dobry</i>	-	-		
Instalacja hydrantowa wewnętrzna	<i>Stan dobry</i>	-	-	-	-
Sieć wody p-poż	Sieć zakładowa <i>Stan dobry</i>	-	-	-	-

Przewody kominowe, wentylacja, klimatyzacja				
Wentylacja grawitacyjna	Przegląd drożności przewodów objęty odrębnym protokołem	3	Zaleca się antykorozyję wywietrzników dachowych.	

Wentylacja mechaniczna, wentylatory dachowe	<i>Stan dobry</i>	-	-		
Centrala wentylacyjna	<i>Stan dobry</i>	-	-		
Klimatyzatory	Typ Split zamontowane w różnych częściach obiektu <i>Stan dobry</i>	5	Zaleca się wykonanie naprawy izolacji termicznej.	