

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO

Podstawa wykonania przeglądu

Zlecenie zamawiającego,
Art. 62 Prawa Budowlanego wraz z przepisami związanymi.

Zakres zlecenia

Kontrola stanu technicznego budynku

Obiekt objęty przeglądem

Czynności obejmują sporządzenie protokołu z przeglądu wraz z dokumentacją fotograficzną. Przegląd nie obejmuje specjalistycznych przeglądów zlecanych przez Zamawiającego w odrębnym trybie, np. Dozoru Technicznego, kominiarskich, konserwatorskich, instalacji elektrycznych, instalacji gazowej, kotłowni i przeglądów urządzeń.

Rodzaj dokonanego przeglądu

okresowy półroczny przegląd techniczny obiektu

W ramach przeprowadzonego przeglądu dokonano przeglądu stanu technicznego budynku w zakresie sprawdzenia konstrukcyjno-budowlanego i instalacji sanitarnych, przydatności do użytkowania tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz oceniono stan otoczenia budynku.

Przegląd przeprowadzono w oparciu o przepisy art. 62 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane Dz. U. z dnia 03/2007 roku poz.2006 oraz zgodnie z art. 5 rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999, Dz.U. nr 74 poz.836 z wyłączeniem badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji, badań instalacji gazowej. Przegląd nie obejmował sprawdzenia urządzeń i instalacji podlegających Dozorowi technicznemu lub konserwacji producenta.

OGÓLNA OCENA CAŁEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

Dokumentacja i wymagania prawne

w archiwum właściciela

Spełniono wymagania wynikające z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane oraz rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999, Dz.U. nr 74 poz.836.

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

| Klasyfikacja oceny stanu technicznego elementów budynku/budowli | Procentowe zużycie elementu | Kryteria oceny |
|---|-----------------------------|---|
| Dobry | 0% - 15% | Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie |

| | |
|-------------------------|---|
| RODZAJ PRZEGLĄDU | PROTOKÓŁ KONTROLI PÓŁROCZNEJ OKRESOWEJ |
| NR PROTOKOŁU | 25/OTWOCK/2015 |
| DATA WYKONANIA | 30/11/2015 |
| OBIEKT | Czworaki – budynek wyłączony z użytkowania |
| ADRES | Ul. Reymonta Otwock |
| WŁAŚCICIEL LUB ZARZĄDCA | Mazowieckie Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruźlicy w Otwocku |

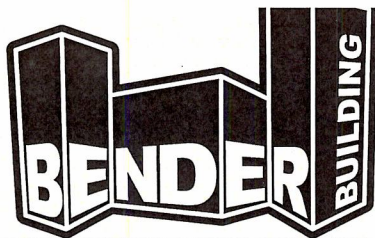


| | |
|---------------|---------------------------------|
| BRANŻA: | INSPEKTORZY WYKONUJĄCY PRZEGLĄD |
| BUDOWLANA: | mgr inż. Szymon Kubicki |
| Nr uprawnień: | KUP/0013/OWOK/07 |
| Specjalność: | Konstrukcyjno-budowlana |
| Nr ew. OIIB: | KUP/BO/0220/07 |
| BUDOWLANA: | Tech.bud. Włodzimierz Kubicki |
| Nr uprawnień: | ABIT-II-7342-14/99 |
| Specjalność: | Instalacyjne i sieci sanitarne |
| Nr ew. OIIB: | KUP/IS/0594/04 |

| | | |
|---------------------|---------|---|
| | | wyказuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym. |
| Zadowalający | 16%-30% | Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji. |
| Dostateczny | 31%-50% | W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont. |
| Zły | 51%- | W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana. |

W trakcie przeglądu ustalono co następuje:

| Element konstrukcji lub instalacji | Materiał, sposób wykonania, budowa | Stan techniczny, rodzaj uszkodzenia | Uwagi |
|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Elementy konstrukcji budynku | | | |
| Konstrukcja Budynku | Murowana | Stan dobry | Brak uwag |
| Konstrukcja Dachy | Drewniana | Zawilgocenia – stan zły | Należy poddać impregnacji drewniana konstrukcje dachu |
| Ściany Zewnętrzne | Murowane | Stan dobry | Brak uwag |
| Ściany wewnętrzne nośne | Murowane | Stan dobry | Brak uwag |
| Fundamenty | Murowane | Stan dobry | Brak uwag |
| Stropy, stropodachy | Drewniane | Zniszczenia (fot.1) stan zły | Należy wymienić zniszczone belki stropu |
| schody | Drewniane | Stan dobry | Brak uwag |
| Wewnętrzne warstwy przegród | | | |
| Ściany wewnętrzne działowe | Murowane | Stan dobry | Brak uwag |
| Sufity | Tynkowane | Stan dobry | Brak uwag |
| Posadzki | Betonowe | Stan dobry | Brak uwag |
| Elementy ścian zewnętrznych | | | |
| Elewacje | Tynk cementowo wapienny | Ubytki tynku (fot.2) stan dostateczny | Należy uzupełnić ubytki tynku na elewacji |
| Attyki | - | - | - |



OBSŁUGA INWESTYCJI BUDOWLANYCH
DORADZTWO TECHNICZNE
KONSULTING ENERGETYCZNY

| | | | |
|--|---------------------|----------------------------------|---|
| Stolarka Okienna | Drewniana | Zużycie (fot.3) stan dostateczny | Należy zakonserwować drewnianą stolarkę okienną |
| Stolarka Drzwiowa | Drewniana | Zużycie (fot.4) stan dostateczny | Należy zakonserwować drewnianą stolarkę drzwiową |
| Stolarka Bramowa | Drewniana | Zużycie (fot.5) stan dostateczny | Należy zakonserwować drewnianą stolarkę bramową |
| Elementy zamocowane do ścian i dachu budynku | | | |
| Reklamy i Szyldy | - | - | - |
| Instalacja odgromowa | Tak | Stan dobry | Brak uwag |
| Drabiny stalowe | - | - | - |
| Pokrycie dachowe, elementy dachowe, odprowadzenie wód opadowych | | | |
| Pokrycie Dachowe | Dachówka ceramiczna | Zużycie stan dostateczny | Należy na bieżąco konserwować pokrycie dachowe |
| Rynny i rury spustowe | Blacha ocynkowana, | Korozja (fot.6) stan dostateczny | Należy zabezpieczyć rynny przed korozją |
| Obróbki Blacharskie | Blacha ocynkowana | Korozja (fot.7) stan dostateczny | Należy zabezpieczyć obróbki blacharskie przed korozją |
| Instalacja centralnego ogrzewania | | | |
| Kotły, węzły cieplne | Elektryczne | Stan dobry | Brak uwag |
| Przewody | Stalowe | Stan dobry | Brak uwag |
| Grzejniki | Stalowe | Stan dobry | Brak uwag |
| Instalacja ciepłej wody użytkowej | | | |
| Źródło ciepłej wody | Elektryczne | Stan dobry | Brak uwag |
| Przewody | Stalowe | Stan dobry | Brak uwag |
| Armatura | - | - | - |
| Zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku | | | |
| Hydranty | - | - | - |

| | | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|--|
| Podręczny sprzęt ppoż. | - | - | - |
| Klapy dymowe, ROP, inne elementy | - | - | - |
| Drogi ewakuacyjne | - | - | - |
| Instalacje służące ochronie środowiska | | | |
| Kanalizacja deszczowa | Na poziom terenu | Stan dobry | Brak uwag |
| Kanalizacja Ściekowa | Do sieci miejskiej | Stan dobry | Brak uwag |
| Separatory | - | - | - |
| Instalacja gazowa | | | |
| Przewody | - | - | - |
| Urządzenia | - | - | - |
| Przewody kominowe | | | |
| Przewody Spalinowe | - | - | - |
| Przewody Dymowe | - | - | - |
| Przewody wentylacyjne | murowane | Ubytki tynku (fot.8) stan zły | Należy uzupełnić ubytki tynku na kominie |
| Przejścia instalacyjne przez ściany | | | |
| Przejścia instalacyjne w ścianach oddzielenia pożarowego | - | - | - |
| Elementy otoczenia, estetyka | | | |
| Place, parkingi, chodniki | Kamień, grunt, płyty betonowe | Stan dobry | Brak uwag |

Na podstawie wyników niniejszej kontroli stwierdzono:

Stan techniczny obiektu jest: zły

Klasyfikacja użytkowania budynku ze względu na stan :

Budynek jest zdolny do użytkowania. Należy wykonać zalecenia pokontrolne.

| Stopień pilności naprawy | Objaśnienia znaczenia określonych stopni pilności remontu elementów budynku/budowli |
|--------------------------|---|
| I | - elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć wpływ na zdrowie i życie użytkowników. |
| II | - elementy wymagające remontu w ciągu czasu, do kolejnego rocznego przeglądu obiektu |
| III | - elementy wymagające remontu w ciągu czasu, do kolejnego pięcioletniego przeglądu obiektu |

| Zalecenia pokontrolne | Stopień pilności naprawy |
|--|--------------------------|
| 1. Należy poddać impregnacji drewnianą konstrukcję dachu | II |
| 2. Należy wymienić zniszczone belki stropu | II |
| 3. Należy uzupełnić ubytki tynku na elewacji | II |
| 4. Należy zakonserwować drewnianą stolarkę okienną | II |
| 5. Należy zakonserwować drewnianą stolarkę drzwiową | II |
| 6. Należy zakonserwować drewnianą stolarkę bramową | II |
| 7. Należy na bieżąco konserwować pokrycie dachowe | II |
| 8. Należy zabezpieczyć rynny przed korozją | II |
| 9. Należy zabezpieczyć obróbki blacharskie przed korozją | II |
| 10. Należy uzupełnić ubytki tynku na kominie | II |

pieczęć i podpis:

MAZOWIECKIE CENTRUM
LECZENIA CHOROŢ PŁUC I GRUŹLICY
05-400 OTWOCK, ul. Narutowicza 80

tel. 22 344 64 00, 344 64 71, fax 344 64 74

1).....

ZA ZODPOWIEDZIALNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Ekspertyza została wykonana we zamówienie MCLChPiG w 2015 roku. Obecnie stan budynku należy ocenić jako zły w około 75%. Pomimo wykonania drobnych napraw, nieużytkowany obiekt ulega dalszej degradacji.

Z-ca Dyrektora
ds. Administracyjno-Technicznych

mgr Anna Kamińska

Fot.7



Fot.8



Z-ca Dyrektora
ds. Administracyjno-Technicznych

mgr Anna Kamińska

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

