

PROTOKÓŁ 112/05/2021
z okresowej „rocznej kontroli stanu technicznego budynku”

Podstawa prawna
Art. 62 ust. 1 pkt 1 a,b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2020r., poz. 1333 i 2127 z p. zm.) w związku z § 4 - 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z p. zm.), Wytyczne Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
- 2) stanu technicznego, stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania występujących podczas użytkowania obiektu,
- 3) stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska,
- 4) przegląd ogólnobudowlany (bez pomiarów branzowych) - zalecenia zgodnie z protokołami branzowymi.

Data kontroli	10.05.2021	Data następnej kontroli	11.2021
----------------------	-------------------	--------------------------------	----------------

OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ

Mgr Inż. Bartomieja Szeja

SLK/2042/OWOK/08

SLK/BO/5631/08

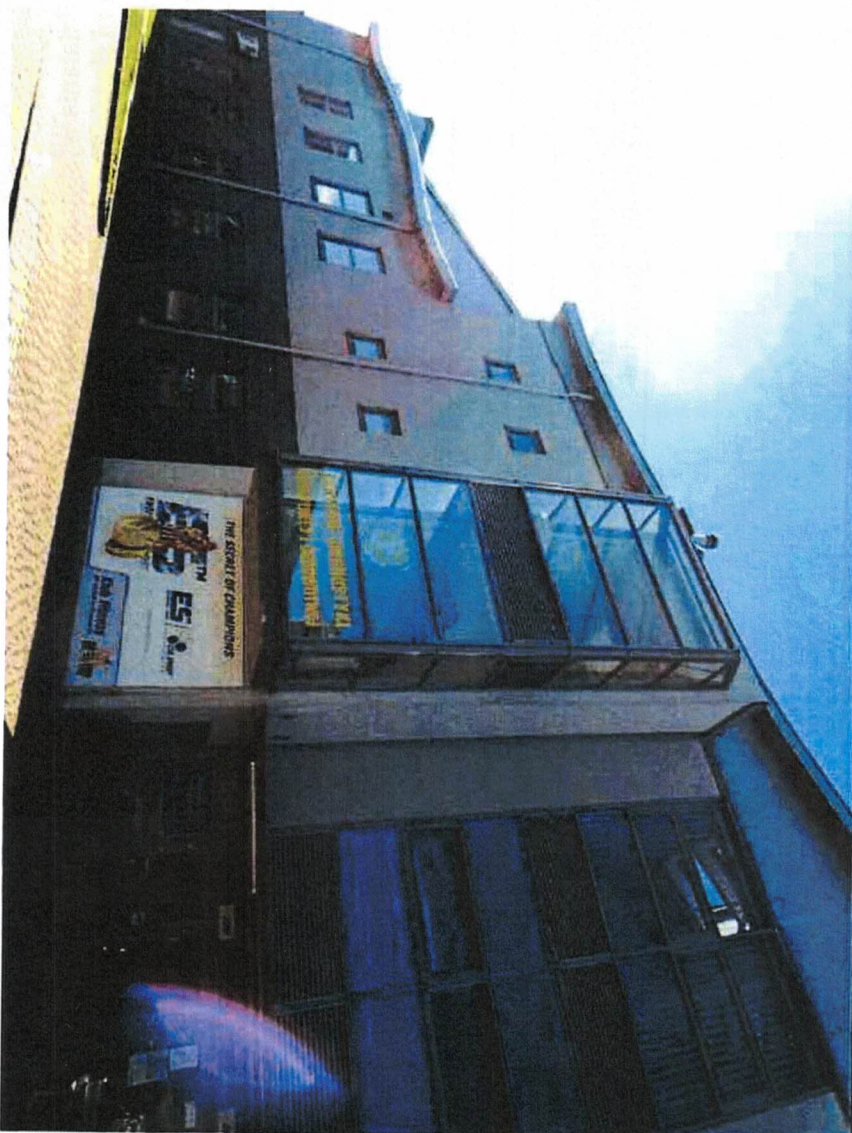
515 95 22 95

INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU

Rodzaj budynku Wielofunkcyjna hala sportowa z pływalnią

Adres budynku ul. Mikołowska 72, 40-065 Katowice

Fotografia budynku (widok ogólny)





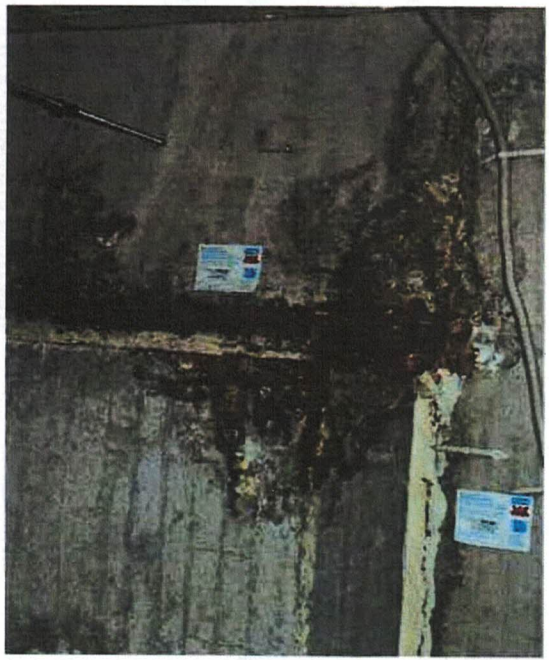
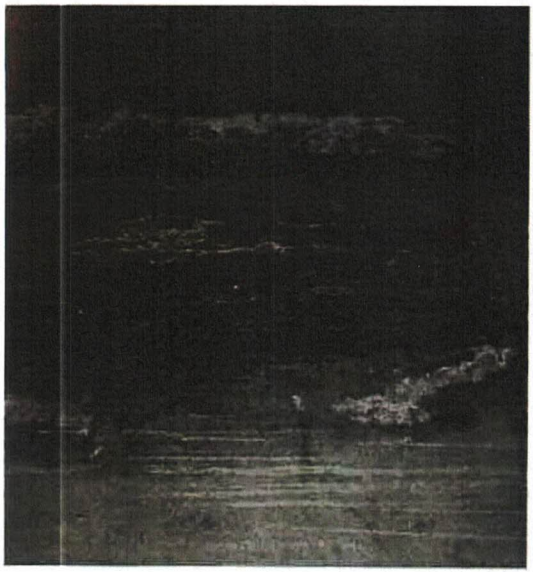
Właściciel lub zarządca	Imię i nazwisko lub nazwa			AWF im. Jerzego Kukuczki, 40-065 Katowice, ul. Mikołowska 72a	
Rodzaj konstrukcji	X żelbetowa	X murowana	X drewniana	X stalowa	inna
Powierzchnia zabudowy	5 602 m ²		Kubatura		
Powierzchnia całkowita	12 256 m ²		Powierzchnia netto		82 200 m ³
PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKOŁAMI POPRZEDNICH: „rocznej” kontroli stanu technicznego					
2					

Data kontroli	Element budynku	Ustalenia pokontrolne	Wykonano (Tak/Nie)
19.11.2020	Konstrukcja drewniana dachu Elewacja	Konserwacja malarska elementów drewnianych i metalowych będących na zewnątrz budynku, sprawdzenie głębokości korozji biologicznej, zwiększenie zabezpieczeń przed gołębiami Naprawa uszkodzonych miejsc, likwidacja przyczyn zaciekania – wymiana mocowań reklam, uszczelnienie w miejscu montażu klimatyzacji.	Nie Nie
	Zagospodarowanie terenu	Naprawa uszkodzonych schodów na boisko, poprawa kostki i krawężników na podjeździe przed wejściem, wymiana/naprawa odkształconej kraty na wejściu od tył budynku	Nie
	Pokrycie dachu	Likwidacja przecieków, nieszczelności i nierówności, usunięcie zabrudzeń	Tak (częściowo)
	Wyłaz na dach	Naprawa zamknięcia wyłazu	Nie
	Przyłącze wody	Likwidacja nieszczelności oraz wymiana skorodowanych elementów	Tak (częściowo)
	Obróbki blacharskie	Poprawa mocowania wiatrownicy i opasek na kominach, uzupełnienie brakującego fragmentu na dylatacji	Tak (częściowo)
	Piwnice	Likwidacja przecieków na instalacji wodnej, obserwacja aktywności największego wycieku (rdzawego) w przypadku powiększania wykonanie doszczelnień lub opracowanie schematu naprawy	Tak (częściowo)
Naświetla na dachu	Wymiana uszkodzonej płyty, poprawa mocowania śruby	Tak (częściowo)	
Elementy metalowe	Konserwacja malarska	Tak (częściowo)	
Orynnowanie	Wymiana uszkodzonego fragmentu rury spustowej	Nie	

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku:

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny	Procentowe zużycie elementu
dobry	0-15	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń	
zadawalający	16-30	Elementy budynku utrzymywane jest w należyłym stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja	
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca.	
zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna	
Bardzo zły	71-100%	Budynek lub jego element grozi katastrofą budowlaną, natychmiastowe wyłączenie z użytkowania	Procentowe zużycie elementu
Opis stanu technicznego elementu			

<p>Piwnice</p> <p>Strop nad piwnicą</p> <p>Poddasze</p>	    <p>Niewielkie przecieki i wysolenia pod basenem, w tym jeden większy powodujący wycieki korozyjne. Lokalnie wycieki z instalacji wodnej</p> <p>Lokalnie stare zacieki na wymiennikowni</p> <p>Nie dotyczy</p>	<p>35%</p> <p>20%</p> <p>-</p>
<p>4</p>		

Kominy nad dachem

Bez uwag

20%



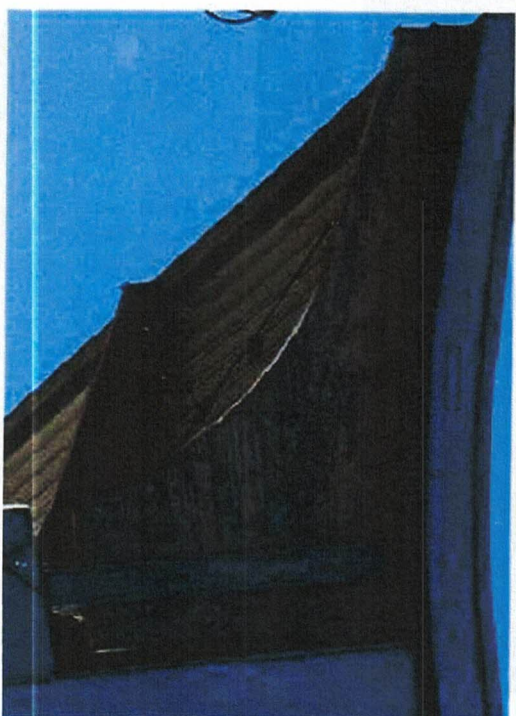
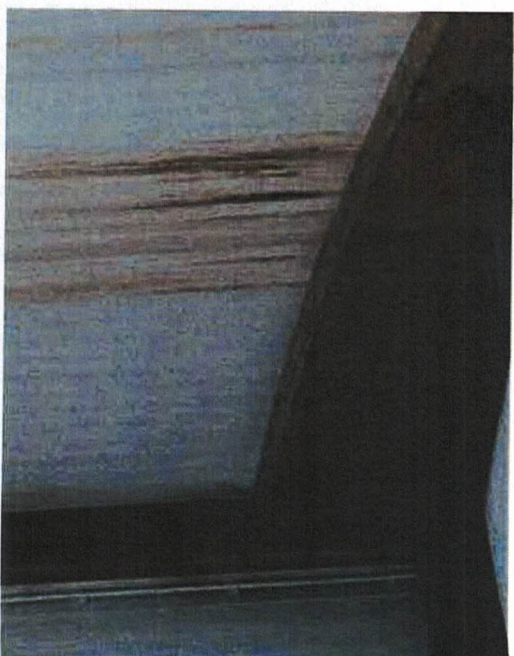
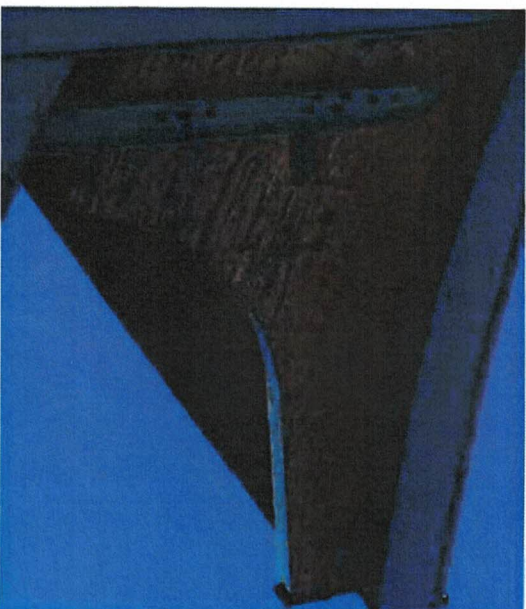
Elewacja

35%




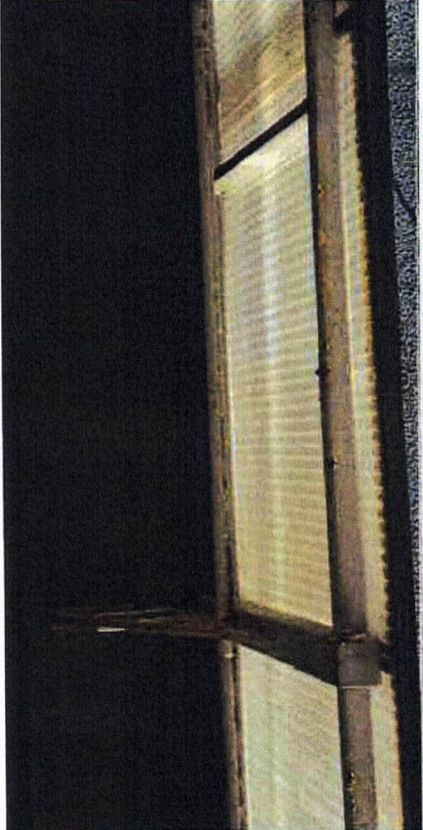
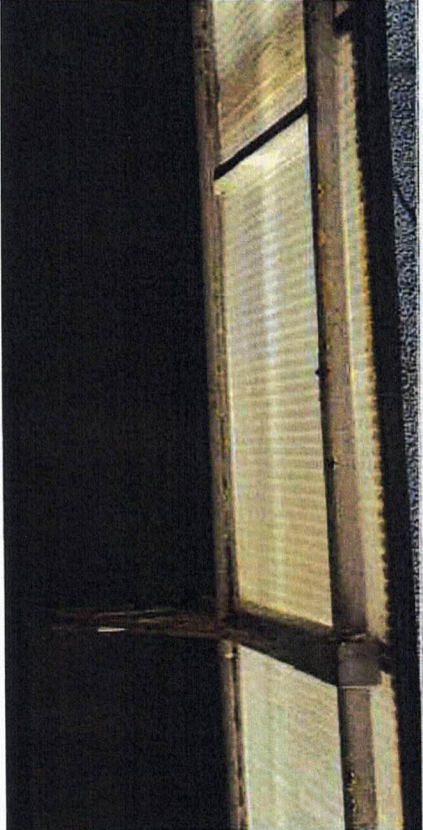
Uszkodzenia przy konstrukcji klimatyzacji, spękania, zruszczenia i zabrudzenia farby, lokalne odspojenia tynku, liczne zacieki i odspojenia tynków przy reklamach, lokalnie odspojenia płytek na cokole

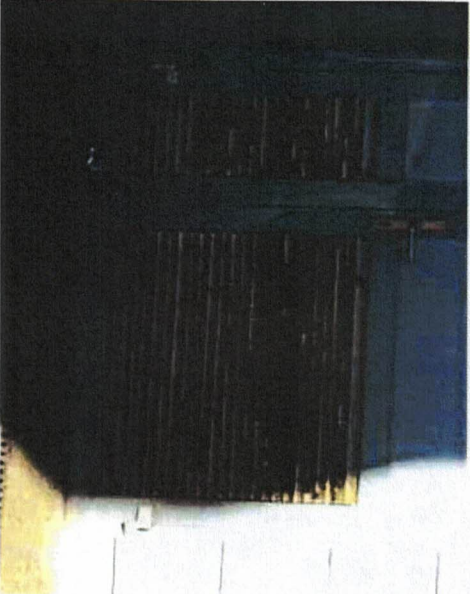
Konstrukcja dachu



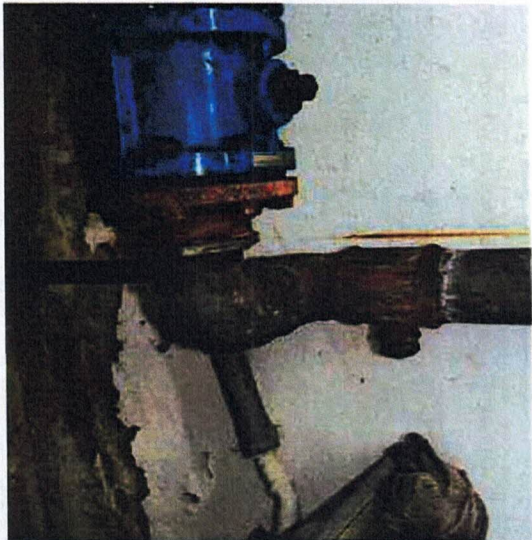
Belki drewniane poza budynkiem z ubytkami powłok malarskich i początkiem korozji biologicznej oraz korozją śrub, korozja stężeń stalowych, przesiadające gąbienie, zanieczyszczenia odchodami ptaków, lokalne zacieki wewnątrz budynku

35%

<p>filary Gzymsy</p>		<p>Bez uwag Bez uwag</p>	<p>20% 20%</p>
<p>Schody zewnętrzne</p>		<p>Złuszczenia powłok malarskich, korozja</p>	<p>30%</p>
<p>Podjazd dla osób niepełnosprawnych Balustrady schodowe</p>	<p>Nierówności kostki i krawędzi na podjeździe przed wejściem głównym</p> 	<p>Złuszczenia powłok malarskich, korozja</p>	<p>30% 30%</p>
<p>Daszki nad wejściami</p>		<p>Korozja elementów metalowych</p>	<p>30%</p>
<p>7</p>			

Balkony	Nie dotyczy	-
Loggie	Nie dotyczy	-
Balustrady balkonowe	Nie dotyczy	-
Stolarka okienna	Bez uwag	20%
Parapety	Bez uwag	20%
Stolarka drzwiowa	 <p>Początki korozji drzwi bocznych na froncie i do stacji trafo</p>	25%
Stolarka bramowa	Nie dotyczy	-

Przebiegi przyłączy
instalacyjnych



25%

Korozja elementów na przyłączy wody (odcinek pionowy)

Bez uwag

20%

Instalacja
kanalizacyjna,
studzienki kanalizacji

Bez uwag

20%

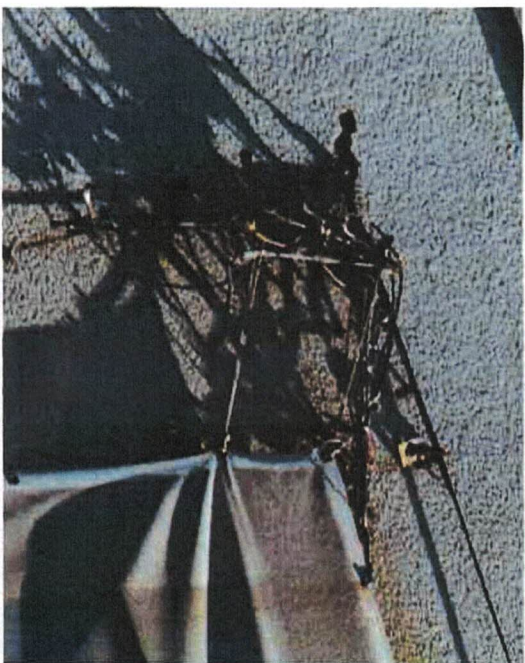
Instalacja c.o
Zagospodarowanie
terenu

Uszkodzenia (odspojenia betonu) na schodach na boisko, lokalne nierówności kostki na parkingu, odkształcona kratka na wejściu od parkingu

Urządzenia zamocowane do ścian i dachu

25%

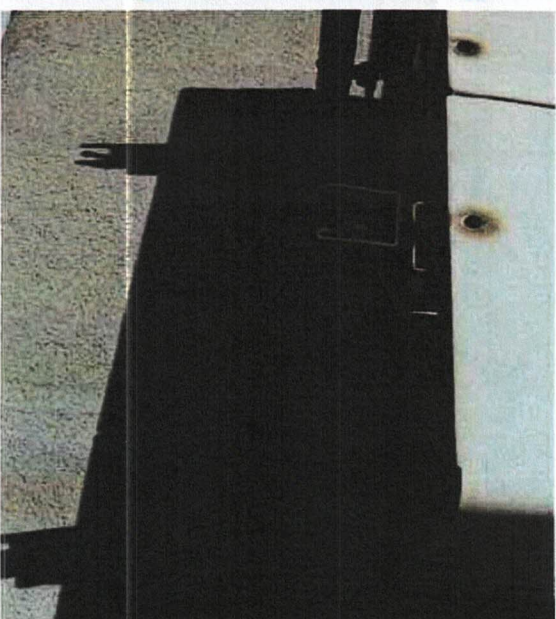
Szyldy, reklamy



40%


Niesystemowe mocowania uszkadzające elewację

Klimatyzatory



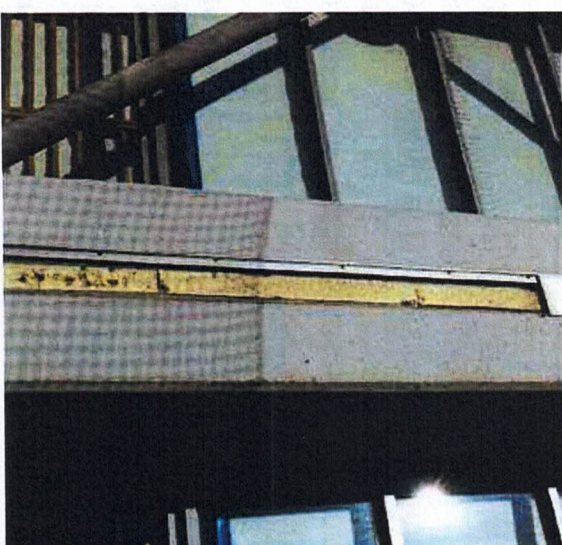
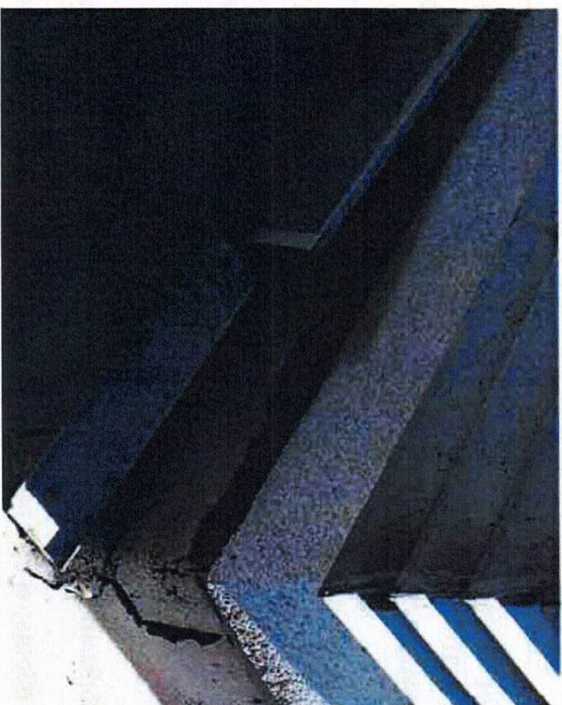
30%

Korozja mocowań klimatyzatorów na dachu i na elewacji, lokalnie uszkodzenia otulin orurowania

Wentylatory	Początki korozji obróbek na wentylatorach na dachu	25%
Anteny	 <p>Korozja na dachu</p> <p>Bez uwag</p> <p>Bez uwag</p> <p>Bez uwag</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Uszkodzone zamknięcie wyłazu na dachu, papa na obróbkach wokół wyłazu powodująca sklejanie się z wyłazem</p>	30%
Lampy		20%
Kamery		20%
Odpowietrzenie kanałzacji		20%
kawy kominiarskie		-
Płotki przeciwśniegowe		-
Wyście na dach		30%

<p>Nasświetla na dachu</p>		<p>30%</p>
<p>Pokrycie dachu</p>	<p>Uszkodzona jedna płyta PCV, lokalne zacieki pod nasświetlami na konstrukcję drewnianą (nad basenem), Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia</p>  <p>Lokalne niewielkie pożalowania i zabrudzenia papy, początki spękań papy, na wyższej części zapadnięte narożniki pokrycia, na niższej części malowaną ze spękaniami, białymi powietrza pod izolacją, lokalne zabrudzenia</p>	<p>25%</p>

Obróbki blacharskie



25%

Korozyja śrub mocujących, lokalnie odspojenia opasek na kominie,, brak fragmentu obróbki na dyktacji elewacji (od strony boiska)

Rynny	Bez uwag	20%
Dachowe koryta wraz z wpustami	Bez uwag	20%
Rury spustowe	Lokalnie uszkodzenia przy ziemi, stare przecieki przy wpustach dachowych do wnętrza pomieszczeń	25%
Płytki odbojowe	Lokalne nierówności	25%
Hydranty wewnętrzne	Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku	20%
Instalacja piorunochronna	Bez uwag	20%
Kłapa oddymiająca	Bez uwag	20%
Inne urządzenia	Bez uwag	20%
Zbiorniki bezodpływowe	Urządzenia służące ochronie środowiska	-
Urządzenia do oczyszczania ścieków	-	-
Urządzenia filtrujące	-	-
Altana śmietnikowa	Bez uwag	20%

~~Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zanieczyszczenie powietrza, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:~~

Brak

W celu usunięcia bezpośredniego zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

Brak

~~Jako właściciel zarządca użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:~~

_____ (data)

_____ (podpis)

~~W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować lub powodują ww. zagrożenia, protokół niniejszy zostanie bezwzględnie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w _____.~~


Klasyfikacja rodzaju/pilności robót remontowych

I – stopień pilności naprawy	Elementy wymagające niezwłocznej naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć bezpośredni wpływ na zdrowie i życie Użytkowników	
II – stopień pilności naprawy	Elementy wymagające remontu do kolejnego przeglądu obiektu	
III – stopień pilności naprawy	Elementy, które remont powinien być uwzględniony w planach rzeczowo-finansowych zarządcy obiektu w ciągu kolejnych lat	
ZALECENIA POKONTROLNE		
<i>L.P.</i>	<i>Zalecenia</i>	<i>Pilność robót</i>
1	Konserwacja malarska elementów drewnianych i metalowych będących na zewnątrz budynku, sprawdzenie głębokości korozji biologicznej, zwiększenie zabezpieczeń przed gołębiami	II
2	Naprawa uszkodzonych miejsc, odtworzenie tynków, likwidacja przyczyn zaciekania – wymiana mocowań reklam, uszczelnienie w miejscu montażu klimatyzacji.	II
3	Naprawa uszkodzonych schodów na boisko, poprawa kostki i krawężników na podjeździe	II

	terenu	przed wejściem, wymiana/naprawa odkształconej kraty na wejściu od tył budynku	
4	Pokrycie dachu	Likwidacja przecieków, nieuszczelności i nierówności, usunięcie zabrudzeń	II
5	Wyłaz na dach	Naprawa zamknięcia wyłazu, montaż obróbek na ścianach wyłazu	II
6	Piwnice	Likwidacja przecieków na instalacji wodnej, obserwacja aktywności największego wycieku (rdzawego) w przypadku powiększania wykonanie doszczelnień lub opracowanie schematu naprawy	II
7	Obróbki blacharskie	Poprawa mocowania opasek na kominach, uzupełnienie brakującego fragmentu na dylatacji	III
8	Przyłącze wody	Wymiana skorodowanych elementów	III
9	Naświetla na dachu	Wymiana uszkodzonej płyty	III
10	Elementy metalowe	Konserwacja malarska	III
11	Rury spustowe	Wymiana uszkodzonego fragmentu rury spustowej	III
OKREŚLENIA STANU TECHNICZNEGO, STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU, JEGO PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA ORAZ ESTETYKI I OTOCZENIA			
<ul style="list-style-type: none"> - budynek znajdujący się w należytym stanie technicznym i estetycznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie; - budynek znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej, - część budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jej użytkowania; - budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jego użytkowania; - budynek lub jego część znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio groźnym zawałeniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części; - budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska — należy zakazać jego użytkowania; - budynek powoduje swym wyglądem szpeczenie otoczenia; - elementy otoczenia budynku nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi; - elementy otoczenia budynku nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi, jednakże wymagają wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej 			

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1	Mgr inż Bartłomiej Szeja SLK/2042/OWOK/08	<u>UPRAWNIENIA BUDOWLANE</u> <u>SLK/2042/OWOK/08</u> do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej mgr inż. Bartłomiej Szeja 

Potwierdzam odbiór protokołu:

_____ dnia _____

_____ (czytelny podpis właściciela lub zarządcy)