

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynku gospodarczego.

Nazwa obiektu:	Budynek gospodarczy.
Adres obiektu:	59-220 Legnica, Aleja Orła Białego 8.
Właściciel:	Gmina Legnica.
Adres:	59-220 Legnica, Plac Słowiański 8.
Użytkownik:	Legnickie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
Adres:	59-220 Legnica, ul. Nowodworska 60.
Podstawa prawna kontroli:	Art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1202).
Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie: a) stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, b) stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, c) stanu technicznego instalacji gazowych i przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), d) wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.	
Data kontroli:	30.11.2018 r.
Data następnej kontroli:	do 30.11.2019 r.
Osoba przeprowadzająca kontrolę: mgr inż. Tadeusz Gosztowtt, posiadający uprawnienia nr 54/84/Lw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.	
Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z: a) protokołem z poprzedniej kontroli stanu technicznego, b) dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego budynku.	



I. Ustalenia po sprawdzeniu stanu technicznego:

III. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Tynki – nie występują. Elewacje z cegieł stanowiących zewnętrzne lico ścian murów. Zły. 1. W strefie przyziemia budynku widoczne oznaki długotrwałego zawilgocenia murów w postaci plam i wykwitów. 2. Ubytki i uszkodzenia pojedynczych cegieł w licu ścian zewnętrznych budynku oraz na ościeżach otworów okiennych i drzwiowych. 3. Wykruszone i wypłukane przez wodę spoiny w wiązaniach między cegłami.
2.	Element:	Okladziny – nie występują

II. Elementy ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy, balkony i loggie) – nie występują.

III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku.

Ściany.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Kraty zewnętrzne. 1. Kraty stalowe stałe o konstrukcji spawanej z płaskowników 8x30 mm i prętów kwadratowych 14x14 mm, zamontowane w ościeżach otworów okiennych. 2. J.w. lecz w ramce z kątownika 35x35 mm wypełnionej siatką stalową zgrzewaną o oczkach romboidalnych od strony zachodniej. Zły. Kraty pokryte brunatną, kruchą warstwą rdzy i resztkami odpadającej farby.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Parapety zewnętrzne. Murowany rząd cegieł ceramicznych pełnych, ułożonych na podstawie cegły, ze spadkiem na zewnątrz otworów okiennych. Zły. 1. Całkowity brak parapetów oraz ubytki cegieł w parapetach pod otworami okiennymi. 2. Wykruszone i wypłukane przez wodę spoiny w wiązaniach między cegłami parapetów.

Dach.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Instalacja piorunochronna. Zwody poziome instalacji piorunochronnej z drutu Fe/Zn średnicy 6 mm na wspornikach stalowych. Zły. Brak ciągłości połączeń zwodów poziomych instalacji piorunochronnej na dachu.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Komin. Jednowarstwowy, murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Zły. 1. Odchylenie ścianek od pionu w górnej części komina. 2. Wykruszone i wypłukane spoiny między cegłami w górnej części komina. 3. Odpadający tynk na ścianach komina.
3.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Kominki wentylacyjne. W części gospodarczej, wzdłuż kalenicy dachu, rury wentylacyjne z kołpakami wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Zły. 1. Kołpaki - wraz z podtrzymującymi je wspornikami - osunęły się do poziomu górnej krawędzi rur wentylacyjnych. 2. Na powierzchniach, gdzie pod wpływem warunków atmosferycznych nastąpiło zniszczenie powłoki ochronnej z cynku, występuje brunatna warstwa rdzy.

IV. Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Poszycie. Deski iglaste obrzynane grubości 25 mm. Zły. 1. Załamanie końcówki krokwi i desek poszycia po stronie zachodniej budynku – odpadające deskowanie podtrzymywane jest tylko przez papę asfaltową na tekturze i w każdej chwili może runąć na ziemię.
----	--	---

		2. Zawilgocone i zbutwiałe drewno desek poszycia z powodu nieszczelnego pokrycia dachowego.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Pokrycie. Papy asfaltowe podkładowe i wierzchniego krycia na osnowie z tektury. Zły, pokrycie nieszczelne. Wody opadowe - przez nieszczelne pokrycie dachu - wnikają do wewnątrz pomieszczeń, powodując zniszczenie poszycia dachu, stropów i tynków.
3.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Obróbki blacharskie. Wiatrownice, obróbka pasa okapowego oraz komina z blach stalowych ocynkowanych. Zadawalający. 1. Na wiatrownicach, w miejscach zniszczonej powłoki ochronnej z cynku, powierzchnie pokryte ciemnobrunatną warstwą rdzy. 2. Uszkodzone przez korozję wżerową obróbki blacharskie okapu.
4.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Rynny. Rynny półokrągłe średnicy 150 mm z blachy stalowej ocynkowanej. Zadawalający. 1. Brak wyprofilowanych spadków rynien w kierunku rur spustowych. 2. Brak odcinka rynny po stronie wschodniej połaci dachowej. 3. Rynny zanieczyszczone liśćmi i gałęziami utrudniającymi odpływ wody w kierunku rur spustowych.
5.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Rury spustowe. Rury spustowe średnicy 120 mm z blachy stalowej ocynkowanej. Odprowadzenie wód opadowych na teren. Zły. Brak rur spustowych po stronie wschodniej budynku.
6.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Komin. Jednowarstwowy, murowany z cegły ceramicznej pełnej. Zły. 1. Odpadający tynk na ścianach komina. 2. Wykruszone i wypłukane przez wodę spoiny w wiązaniach między cegłami w górnej części komina.
7.	Element:	Ławy kominiarskie – nie występują.
V. Instalacja centralnego ogrzewania – nie występuje.		
VI. Instalacja ciepłej wody użytkowej – nie występuje.		
VII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.		
1.	Element: Urządzenie:	Hydrant zewnętrzny. Najbliżej położony hydrant podziemny znajduje się po stronie zachodniej magazynu narzędzi (tabliczka informacyjna).
2.	Element:	Drogi ewakuacyjne – nie występują.
3.	Element: Urządzenie: Aktualność przeglądu:	Podręczny sprzęt gaśniczy. Gaśnica proszkowa zawierająca 4 kg proszku gaśniczego ABC w magazynie kosiarek. "Protokół przeglądu technicznego i przyjęcia sprzętu p.poż. do remontu." z 03.10.2018 r. sporządzony przez konserwatora sprzętu p.poż. Krzysztofa Głowiaka z firmy OGNIK-EKSPERT.
VIII. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska – nie występują.		
IX. Instalacja gazowa – nie występuje.		
X. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) – wyłączone z użytkowania.		
XI. Inne elementy, urządzenia i instalacje – nie występują.		

II. Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, iż:

1.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku - pokrycie. Miejscowy remont pokrycia dachu w miejscach występujących przecieków. Nie wykonano.
----	--	--

2.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Stolarka okienna. Zabezpieczenie otworów w ścianach zewnętrznych, poprzez wykonanie regulacji i uzupełnienie szklenia skrzydeł okiennych. Nie wykonano.
----	--	---

III. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zleca się:


1.	Element: Zalecenie:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku - pokrycie. Wykonanie miejscowego remontu pokrycia dachu w miejscach występujących przecieków.
2.	Element: Zalecenie:	Stolarka okienna. Zabezpieczenie otworów w ścianach zewnętrznych, poprzez wykonanie regulacji i uzupełnienie szklenia skrzydeł okiennych.

IV. Inne zalecenia, (np. zakres robót remontowych i kolejność ich wykonywania, metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników) - powtórzenie zaleceń zawartych „Protokole z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku gospodarczego” z dnia 23.11.2016 r.:

Budynek wyłączony z użytkowania. Jednakże w celu zapobieżenia postępującej destrukcji elementów budynku, ponownie zaleca się wykonanie prac zabezpieczających obiekt przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych tj. wnikaniem wód opadowych do wnętrza budynku, a mianowicie:

1. Wykonanie miejscowego remontu pokrycia dachu w miejscach występujących przecieków.
2. Zabezpieczenie otworów w ścianach zewnętrznych, poprzez wykonanie regulacji i uzupełnienie szklenia skrzydeł okiennych.

Podpis osoby przeprowadzającej kontrolę okresową:


 Mgr Inż. Budownictwa Lądowego
TADEUSZ GOSZTOWIT
 Upr. bud. z § 6 ust. 1 i 3, § 7,
 § 13 ust. 1 pkt. 2
 Nr ow. 54/34/Lw