

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego magazynu flag oraz warsztatu.

Nazwa obiektu:	Magazyn flag i warsztat.
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: <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> a) protokołem z poprzedniej kontroli okresowej, b) dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego budynku. 	



I. Ustalenia po sprawdzeniu stanu technicznego:

I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Tynki. Tynki cementowo-wapienne zwykłe III kategorii. Zły. 1. Uszkodzenia i ubytki tynków w strefie przyziemia spowodowane zawilgoceniem murów. 2. Ubytki tynku na ścianach szczytowych spowodowane brakiem obróbek blacharskich. 3. Zielony nalot świadczący o rozwoju mikroorganizmów na wilgotnych tynkach ścian.
2.	Element:	Okładziny – nie występują.

II. Elementy ścian zewnętrznych.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Attyki. Ogniomury – ściany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej grubości 1 c i zakończone nakrywą żelbetonową grubości 5 cm. Zły. 1. Ubytki tynków na ścianach ogniomurów. 2. Brak obróbek blacharskich na ogniomurach oraz na styku połaci dachowej ze ścianami ogniomurów. 3. Na wilgotnych ścianach attyk występują zielone porosty z mchu.
2.	Element:	Filary – nie występują.
3.	Element:	Gzymsy – nie występują.

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

Ściany.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Kraty zewnętrzne. Kraty stalowe stałe o konstrukcji spawanej z płaskowników 8x30 mm i prętów kwadratowych 14x14 mm, zamontowane w ościeżach otworów okiennych magazynów nr 18, 20 i 21. Zamocowanie stabilne, stan krat zły. 1. Pogięte elementy pionowe i poziome krat. 2. Miejscowe odspojenia powłoki malarskiej i korozja elementów stalowych krat.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Urządzenia oświetleniowe. Oprawa sodowa z wysięgnikiem na stojaku zakotwionym w północnej ścianie szczytowej. Zamocowanie stabilne, stan dobry. Bez uwag.
3.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Parapety zewnętrzne. Parapety zewnętrzne betonowe o grubości od 6 cm do 8 cm. Zadawalający. Wyszczerbienia i ubytki betonu na krawędziach parapetów.

Dach.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Elementy wentylacji. Wentylacja wywiewna z magazynu nr 21 wykonana przewodem kołowym \varnothing 250 mm z blachy stalowej ocynkowanej, zamontowanym na konstrukcji wsporczej z dwóch kątowników 50x50 mm. Zamocowanie stabilne, stan przewodu wentylacyjnego zły. 1. Powierzchnia przewodu wentylacyjnego ponad dachem pokryta rdzą. 2. Brak osłony (kołpaka) na wylocie przewodu wentylacyjnego.
----	--	---

IV. Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Poszycie. Deski iglaste obrzynane grubości 25 mm. Zły. Zawilgocone i zbutwiałe drewno desek poszycia z powodu nieszczelnego pokrycia dachu.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania:	Pokrycie. Papy asfaltowe podkładowe i wierzchniego krycia na tekturze.

	Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Zły. Pokrycie nieszczelne: a) z sufitów pomieszczeń odpadają mokre płyty wiórowo-cementowe oraz tynki, b) na sufitach i ścianach pomieszczeń widoczne wykwyty po przeciekach.
3.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Obróbki blacharskie. Obróbki blacharskie pasów przyściennych i okapów z blachy stalowej ocynkowanej. Zadawalający. Brak obróbek blacharskich na ogniomurach.
4.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Rynny. Rynny półokrągłe średnicy 150 mm z blachy stalowej ocynkowanej. Zadawalający. 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. Zadawalający. Brak rur spustowych na zachodniej ścianie budynku.
6.	Element:	Ławy kominiarskie – nie występują.
V. Instalacja centralnego ogrzewania. Instalacja centralnego ogrzewania niesprawna, wyłączona z eksploatacji.		
VI. Instalacja ciepłej wody użytkowej – nie występuje.		
VII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.		
1.	Element:	Hydranty – nie występują.
2.	Element:	Drogi ewakuacyjne – nie występują.
3.	Element: Urządzenie: Protokół przeglądu:	Podręczny sprzęt gaśniczy. 1. Gaśnica proszkowa zawierająca 2 kg proszku gaśniczego ABC – 1 szt. (magazyn nr 21). 2. J.w. lecz zawierająca 4 kg proszku gaśniczego ABC - 2 szt. (magazyny nr 20 i nr 21). 3. J.w. lecz zawierająca 6 kg proszku gaśniczego ABC – 3 szt. (magazyn nr 20 i nr 21). 4. Gaśnica śniegowa zawierająca 5 kg skroplonego CO ₂ – 1 szt. (magazyn nr 21). "Protokół przeglądu technicznego i przyjęcia sprzętu p.poż. do remontu." z dnia 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)		
1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Komin. Komin dymowy murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Zadawalający. Bez uwag.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Przewody dymowe. Murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ze względu na likwidację lokalnej kotłowni przewody dymowe nie są eksploatowane. Zadawalający. Bez uwag.
3.	Element:	Przewody spalinowe – nie występują.
4.	Element:	Przewody wentylacyjne – nie występują.
5.	Element:	Otworki wycierowe lub rewizyjne – nie występują.
6.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Urządzenia wentylacyjne. Wentylator wyciągowy zamontowany w zachodniej ścianie zewnętrznej magazynu nr 20. Zły. Bez uwag.

7.	Element:	Czerpnie powietrza – nie występują.
8.	Element:	Wyrzutnie powietrza – nie występują.
XI. Inne elementy, urządzenia i instalacje – nie występują.		

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

1.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Elementy konstrukcyjne - fundamenty i ściany fundamentowe. Wykonanie przepony poziomej oraz pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych, zapobiegających kapilarnemu podciąganiu wilgoci z gruntu. Nie wykonano.
2.	Element: Zalecenia: Uwaga: Stopień wykonania zalecenia:	Elementy konstrukcyjne – więźba dachowa. Wymianę elementów konstrukcyjnych więźby dachowej. Pełna ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych więźby dachowej będzie możliwa po przystąpieniu do prac remontowych. Nie wykonano.
3.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Elementy ścian zewnętrznych - attyki. 1. Uzupełnienie tynków na ścianach ogniomurów. Nie wykonano. 2. Wykonanie obróbek blacharskich na ogniomurach oraz na styku połaci dachowej ze ścianami ogniomurów. Nie wykonano.
4.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych - tynki. Uzupełnienie tynków zewnętrznych w miejscach występujących uszkodzeń i ubytków. Nie wykonano.
5.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian budynku - kraty. Naprawę krat polegającą na wyprostowaniu lub wymianie zniszczonych elementów, a następnie oczyszczenie powierzchni krat z rdzy i wykonanie malowania antykorozyjnego. Nie wykonano.
6.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian budynku – parapety zewnętrzne. Wykonanie reprofilacji (wypełnienia ubytków) powierzchni parapetów. Nie wykonano.
7.	Element: Zalecenia: Stopień wykonania zalecenia: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia: Uwaga:	Urządzenia i instalacje zamocowane na dachu budynku – elementy wentylacji. 1. Oczyszczenie z rdzy powierzchni przewodu wentylacyjnego ponad dachem i wykonanie malowania antykorozyjnego. Nie wykonano. 2. Wykonanie osłony (kołpaka) na wylocie przewodu wentylacyjnego. Nie wykonano. W związku ze zmianą funkcji pomieszczenia z warsztatowego na magazyn, należy rozważyć możliwość likwidacji (rozbiórki) przewodu wentylacyjnego w magazynie nr 21.
8.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Pomieszczenia gospodarcze (magazyny) – wykończeniowe roboty budowlane. Wykonanie wykończeniowych robót budowlanych po remoncie dachu. Nie wykonano.
9.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku. Przeprowadzenie kapitalnego remontu dachu obejmującego wymianę elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, poszycia, pokrycia oraz obróbek blacharskich wraz z elementami odwodnienia. Nie wykonano.
10.	Element: Zalecenia: Stopień wykonania zaleceń:	Instalacja elektryczna. 1. Wymienić rozdzielnicę skrzynkową żeliwną. 2. Wymienić części wyeksploatowanych instalacji na nową instalację w systemie TNS. 3. Wymienić wyeksploatowane oprawy oświetleniowe i osprzęt (wyłączniki oraz gniazda wtykowe). 4. Zlikwidować części nieczynnej instalacji. 5. Uzupełnić brakujące uchwyty instalacji natynkowej. Nie wykonano.

11.	Element: Zalecenia: Zalecenie: Stopień wykonania zaleceń:	Instalacja piorunochronna. 1. Zakończyć remont instalacji piorunochronnej w zakresie przewodów odprowadzających, przewodów uziemiających i uziemienia. 2. Wykonać badania instalacji piorunochronnej po wykonaniu remontu. Nie wykonano.
12.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Inne elementy, urządzenia i instalacje – ogrodzenie i brama wjazdowa. Oczyszczenie ogrodzenia i bramy ze starej farby oraz rdzy i wykonanie malowania antykorozyjnego. Nie wykonano.

III. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Wykonanie zaleceń wymienionych w „Protokole z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego magazynu flag i warsztatu” z dnia 20.11.2017 r., a mianowicie:

1.	Element: Zalecenie:	Elementy konstrukcyjne - fundamenty i ściany fundamentowe. Wykonanie przepony poziomej oraz pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych, zapobiegających kapilarnemu podciąganiu wilgoci z gruntu.
2.	Element: Zalecenia: Uwaga:	Elementy konstrukcyjne – więźba dachowa. Wymianę elementów konstrukcyjnych więźby dachowej. Pełna ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych więźby dachowej będzie możliwa po przystąpieniu do prac remontowych.
3.	Element: Zalecenia:	Elementy ścian zewnętrznych - attyki. 1. Uzupełnienie tynków na ścianach ogniomurów. 2. Wykonanie obróbek blacharskich na ogniomurach oraz na styku połaci dachowej ze ścianami ogniomurów.
4.	Element: Zalecenie:	Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych - tynki. Uzupełnienie tynków zewnętrznych w miejscach występujących uszkodzeń i ubytków.
5.	Element: Zalecenia:	Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian budynku - kraty. Naprawę krat polegającą na wyprostowaniu lub wymianie zniszczonych elementów, a następnie oczyszczenie powierzchni krat z rdzy i wykonanie malowania antykorozyjnego.
6.	Element: Zalecenie:	Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian budynku – parapety zewnętrzne. Wykonanie reprofilacji (wypełnienia ubytków) powierzchni parapetów.
7.	Element: Zalecenia: Uwaga:	Urządzenia i instalacje zamocowane na dachu budynku – elementy wentylacji. 1. Oczyszczenie z rdzy powierzchni przewodu wentylacyjnego ponad dachem i wykonanie malowania antykorozyjnego. 2. Wykonanie osłony (kołpaka) na wylocie przewodu wentylacyjnego. W związku ze zmianą funkcji pomieszczenia z warsztatowego na magazyn, należy rozważyć możliwość likwidacji (rozbiórki) przewodu wentylacyjnego w magazynie nr 21.
8.	Element: Zalecenie:	Pomieszczenia gospodarcze (magazyny) – wykończeniowe roboty budowlane. Wykonanie wykończeniowych robót budowlanych po remoncie dachu.
9.	Element: Zalecenie:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku. Przeprowadzenie kapitalnego remontu dachu obejmującego wymianę elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, poszycia, pokrycia oraz obróbek blacharskich wraz z elementami odwodnienia.
10.	Element: Zalecenia:	Instalacja elektryczna. 1. Wymienić rozdzielnicę skrzynkową żeliwną. 2. Wymienić części wyeksploatowanych instalacji na nową instalację w systemie TNS. 3. Wymienić wyeksploatowane oprawy oświetleniowe i osprzęt (włączniki oraz gniazda wtykowe). 4. Zlikwidować części nieczynnej instalacji. 5. Uzupełnić brakujące uchwyty instalacji natynkowej.
11.	Element: Zalecenie:	Instalacja piorunochronna. 1. Zakończyć remont instalacji piorunochronnej w zakresie przewodów odprowadzających, przewodów uziemiających i uziemienia. 2. Wykonać badania instalacji piorunochronnej po wykonaniu remontu.

12.	Element: Zalecenie:	Inne elementy, urządzenia i instalacje – ogrodzenie i brama wjazdowa. Oczyszczenie ogrodzenia i bramy ze starej farby oraz rdzy i wykonanie malowania antykorozyjnego.
-----	------------------------	---

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 magazynu flag i warsztatu” z dnia 23.11.2016 r.:

Ze względu na zły stan techniczny budynku, w pierwszej kolejności należy:

1. Wykonać prace zabezpieczające obiekt przed dalszą degradacją, tj. remont dachu obejmujący wymianę elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, poszycia, pokrycia oraz obróbkę blacharskich wraz z elementami odwodnienia.
2. Należy wyłączyć z użytkowania magazyn nr 18 ze względu na odpadające z sufitu tynki i płyty wiórowo-cementowe.
3. Obiekt należy stale monitorować do czasu rozpoczęcia robót remontowych.

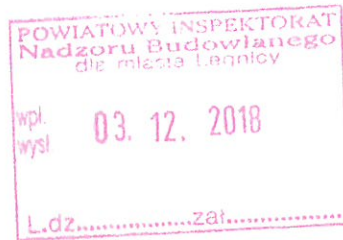
Podpis osoby przeprowadzającej kontrolę okresową:



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

Tadeusz Gosztowtt
59-220 Legnica, ul. Staffa 8/39
tel. kom. 796 996 706

Legnica, dnia 03.12.2018 r.



Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
dla miasta Legnicy
ul. Wojska Polskiego 10/1
59-220 Legnica

Zawiadomienie o przeprowadzeniu kontroli obiektu budowlanego

Na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 wraz z późn. zmianami) zawiadamiam, że w dniu 30.11.2018 r. dokonano okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego:

Nazwa obiektu:	palmiarnia
Przeznaczenie obiektu:	rekreacyjna
Adres obiektu:	59-220 Legnica, Aleja Orła Białego 8
Właściciel:	Gmina Legnica
Użytkownik:	Legnickie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
Pow. zabudowy:	472,7 m ²
Kubatura:	3 183,0 m ³

W czasie kontroli stwierdzono wystąpienie uszkodzeń oraz braków, o których mowa w art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 wraz z późn. zm.), które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź ochrony środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Potwierdzenie osoby przeprowadzającej kontrolę:

Tadeusz Gosztowtt

Mgr Inż. Budownictwa Lądowego
TADEUSZ GOSZTOWTT
Upr. bud. z § 6 ust. 1 i 3, § 7,
§ 13 ust. 1 pkt. 2
Nr ow. 54/84/Lw

W załączeniu:

- kopia protokołu z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego palmiarni z dnia 30 listopada 2018 r. wraz z załącznikami (szkic plus 10 zdjęć),
- uwierzytelniona kopia uprawnień i aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego bądź aktualny dokument potwierdzający stosowne uprawnienia.

*) w przypadku stwierdzenia w wyniku przeprowadzonej kontroli uszkodzeń lub braków, (które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem- osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do tut. PINB dla Powiatu Legnickiego.