

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynku biurowo-socjalnego.

Nazwa obiektu:	Budynek biurowo-socjalny.
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, budowl 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 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. Zadawalający. Bez uwag.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Okładziny. Okładziny cokołów z płytek klinkierowych imitujących cegłę o wymiarach 6,5x24,5 cm na elewacjach wschodniej i północnej. Zadawalający. Bez uwag.

II. Elementy ścian zewnętrznych.

1.	Element:	Attyki – nie występują.
2.	Element:	Filary – nie występują.
3.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Gzymsy. Gzymsy wieńczące mury z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej (rolka stojąca). Tynki gzymsów cementowo-wapienne zwykłe III kategorii. Dobry. Bez uwag.
4.	Element:	Balkony, loggie – nie występują.

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

Ściany.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Daszki. Daszki płaskie z osłonami bocznymi przy wejściach zewnętrznych do budynku. Konstrukcja nośna wykonana z profili stalowych zimnogiętych o przekroju kwadratowym 20x20 mm; wypełnienie z płyt poliwęglanowych jednokomorowych. Montaż konstrukcji do ścian kołkami rozporowymi i wkrętami z łbem sześciokątnym o średnicy 8 mm. Zamocowanie stabilne, stan dobry. Bez uwag.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Kraty zewnętrzne. 1. Kraty stalowe stałe o konstrukcji spawanej z płaskowników 10x45 mm i prętów kwadratowych 16x16 mm zamontowane w ościeżach otworów okiennych po stronie wschodniej i północnej budynku. 2. Kraty j.w. lecz z płaskowników 6x25 mm i prętów okrągłych średnicy 18 mm w otworach okiennych pomieszczeń biurowych. 3. Krata stalowa stała o konstrukcji spawanej z prętów kwadratowych 12x12 mm, w ramce z kątownika 40x40 mm usztywnionej w części środkowej teownikiem 40 mm, zamontowana do ściany kołkami rozporowymi z wkrętami z łbem sześciokątnym w oknie portierni. 4. Kraty stalowe stałe o konstrukcji spawanej z perforowanych płaskowników 6x30 mm i dodatkowym wypełnieniem z siatki plecionej o wymiarach oczek 50x50 mm, osadzone w ościeżach otworów okiennych po stronie południowej budynku. Zamocowanie stabilne, stan zadawalający. Miejscowe odspojenie powłoki malarskiej i korozja elementów stalowych krat.
3.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Parapety zewnętrzne. 1. Płytki parapetowe ceramiczne szklione o wymiarach 10x24 cm w otworach okiennych elewacji wschodniej, zachodniej i północnej. 2. Płytki parapetowe j.w. lecz o wymiarach 11x24 cm w otworach okiennych elewacji południowej. Dobry. Bez uwag.

4.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Urządzenia oświetleniowe. Naświetlacz metalohalogenkowy z czujnikiem ruchu zamontowany nad wejściem do sanitariatu dla zwiedzających. Dobry. Bez uwag.
5.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Instalacja monitoringu. Kamera szerokokątna zamontowana na zachodniej ścianie budynku, przy wejściu na teren obiektu. Zamocowanie stabilne, stan dobry. Bez uwag.

Dach.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Ławy kominiarskie. Ławy kominiarskie z desek na wspornikach stalowych zamontowanych do konstrukcji więźby dachowej. Zły. Zbutwiałe deski, skorodowane łączniki oraz wsporniki stalowe, nie zapewniają bezpiecznej eksploatacji ław kominiarskich.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Okienka dymnikowe (dymniki). Okienka o konstrukcji stalowej szklone szkłem przezroczystym. Umożliwiają wyjście na dach, a także doświetlają przestrzeń poddasza nieużytkowego. Zadawalający. Bez uwag.
3.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Rury wentylacyjne. Rury wentylacyjne z kołpakiem wykonane z blachy stalowej ocynkowanej malowanej gruntoemalią. Zły. 1. Zdeformowane blachy kołpaków stanowiących zakończenie rur wentylacyjnych. 2. Kołpaki - wraz z podtrzymującymi je wspornikami - osunęły się do poziomu górnej krawędzi rur wentylacyjnych.
4.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Zapory zabezpieczające przed zsuwaniem się dachówek. Zapory zabezpieczające przed zsuwaniem się dachówek, zamontowane wzdłuż okapów poszczególnych połaci dachowych. Materiał: deski z drewna iglastego grubości 19 mm zamontowane wkrętami do wsporników stalowych z płaskownika. Dobry. Bez uwag.

IV. Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku.

1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Pokrycie. Dachówka ceramiczna karpiówka ułożona na zaprawie wapiennej w łuskę. Gąsiorzy dachowe ceramiczne ułożone na zaprawie jak wyżej. Zły. 1. Od strony poddasza widoczne są prześwity między dachówkami oraz gąsiorami, spowodowane wypłukaniem i wykruszeniem zaprawy wapiennej. 2. Uszkodzone (połamane) pojedyncze dachówki na wszystkich połaciach dachu 3. Miejscowe ubytki dachówek w pokryciu dachu. 4. Wysunięte pojedyncze dachówki z linii rzędów krycia.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Obróbki blacharskie. Obróbki blacharskie koszy dachowych z blachy stalowej ocynkowanej. Zły. 1. Obróbki blacharskie koszy dachowych pokryte rdzą. 2. W koszach dachowych zalegają resztki wykruszonej zaprawy i odłamki dachówek.
3.	Element: Materiał, sposób wykonania:	Rynny. Rynny półokrągłe średnicy 150 mm z blachy stalowej ocynkowanej malowanej gruntoemalią akrylową.

	Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Zły. 1. Brak wyprofilowanego spadku rynien w kierunku rur spustowych. 2. Odpadające płyty farby na rynnach i rurach spustowych.
4.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Rury spustowe. Rury spustowe średnicy 120 mm z blachy stalowej ocynkowanej malowanej gruntoemalią akrylową. Zły. 1. Wykonano – przy zastosowaniu pianki poliuretanowej - tymczasowe połączenie kolanka z rurą spustową w narożniku pld.-wsch. budynku (po lewej stronie wejścia do sanitariatu dla zwiedzających). 2. Uszkodzona (wgniecenia) rura spustowa w narożniku pñ.-wsch. budynku.

V. Instalacja centralnego ogrzewania.

1.	Element:	Piony – nie występują.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Poziomy. Poziomy c.o. i podejścia do grzejników rurowych oraz grzejników rurowych ożebrowanych (Faviera) z rur stalowych instalacyjnych czarnych. Podłączenia do grzejników panelowych z rur i kształtek miedzianych o połączeniach lutem miękkim. Dobry. Bez uwag.
3.	Element:	Hydrofory, pompy – nie występują.
4.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Zawory. Zawory grzejnikowe proste średnicy 15 mm i zawory odcinające o średnicach 15÷25 mm. Dobry. Bez uwag.
5.	Element:	Kotły – nie występują.
6.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Odpowietrzenia. Miejscowe, przy grzejnikach. Dobry. Bez uwag.
7.	Element:	Aparatura kontrolna i pomiarowa – nie występuje.
8.	Element:	Izolacja – nie występuje.
9.	Element:	Cyrkulacja – nie występuje.
10.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Połączenie z siecią zewnętrzną. Wewnętrzne przyłącze c.o. z rur preizolowanych 2xDn48 od węzła ciepłego WPEC do budynku biurowo-socjalnego przebiega: a) w istniejących kanałach przez budynek palmiarni i mnożarki, b) w gruncie pomiędzy mnożarką a budynkiem biurowo-socjalnym. Dobry. Bez uwag.
11.	Element:	Węzeł ciepły. Węzeł ciepły eksploatowany przez WPEC Legnica. W węźle ciepłym znajduje się opomiarowanie pobieranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej.

VI. Instalacja ciepłej wody użytkowej.

1.	Element:	Piony – nie występują.
2.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Poziomy. 1. Poziomy instalacji wody zimnej i ciepłej oraz część podłączeń do armatury wykonana z rur i kształtek stalowych ocynkowanych o średnicach 15÷20 mm. 2. Podejścia do nowo zamontowanej armatury wykonane z rur i kształtek miedzianych o średnicy 15 mm. Zadawalający. Bez uwag.

3.	Element:	Hydrofory, pompy – nie występują.
4.	Element:	Obieg wody – nie występuje.
5.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	<p>Połączenie z siecią wodociągową.</p> <p>1. Przyłącze zimnej wody z rury polietylenowej średnicy 20 mm, poprzez studnię wodomierzową, od miejskiej sieci wodociągowej o średnicy 80 mm w Alei Orła Białego.</p> <p>2. Wewnętrzne przyłącze ciepłej wody użytkowej z rur preizolowanych o średnicy 20 mm i cyrkulacji o średnicy 15 mm od węzła ciepłego WPEC do budynku biurowo-socjalnego przebiega:</p> <p>a) w istniejących kanałach c.o. przez budynek palmiarni i mnożarki,</p> <p>b) w gruncie pomiędzy mnożarką a budynkiem biurowo-socjalnym.</p> <p>Dobry.</p> <p>Bez uwag.</p>
VII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.		
1.	Element: Urządzenie: Uwagi:	<p>Hydrant zewnętrzny.</p> <p>Hydrant podziemny o średnicy nominalnej DN 80 w skrzynce żeliwnej, położony po stronie zachodniej magazynu narzędzi (tabliczka informacyjna).</p> <p>Brak aktualnego protokołu badania wydajności oraz rocznego przeglądu i konserwacji hydrantu.</p>
2.	Element:	Drogi ewakuacyjne – nie występują.
3.	Element: Urządzenie: Aktualność przeglądu:	<p>Podręczny sprzęt gaśniczy.</p> <p>1. Gaśnice proszkowe GP 4 kg proszku gaśniczego ABC – 2 szt.</p> <p>2. Gaśnica proszkowa GP 6 kg proszku gaśniczego ABC – 1 szt.</p> <p>Gaśnice rozmieszczone zgodnie z „Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego dla Zakładu Zieleni Miejskiej w Legnicy przy Alei Orła Białego 8” z października 2016 r. wykonaną przez specjalistę ds. bezpieczeństwa pożarowego mgr inż. Grzegorza Duszeńko. Aktualizacja Instrukcji dokonana przez autora opracowania w dniu 31.10.2018 r.</p> <p>"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.</p>
VIII. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska.		
1.	Element:	Zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych – nie występują.
2.	Element:	Urządzenia do oczyszczania ścieków – nie występują.
3.	Element:	Ekrany akustyczne – nie występują.
4.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	<p>Odprowadzenie ścieków z budynku.</p> <p>1. Odprowadzenie ścieków bytowych z budynku socjalnego przykanalikiem z rur kamionkowych o średnicach 150/200/250 do miejskiej sieci kanalizacyjnej w Alei Orła Białego.</p> <p>Zły.</p> <p>Cytat z pisma Legnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. znak ESK/591/2014 z dnia 04.04.2014 r. w sprawie kanalizacji odpływowej z terenu zabudowań palmiarni: „przykanalik, odprowadzający ścieki z budynku socjalnego palmiarni, jak wykazała inspekcja TV kanału, nie nadaje się do eksploatacji ze względu na brak spadków i zły stan techniczny rur (widoczne przesunięcia, rozszczerzenia, wrastające korzenie”</p> <p>2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z budynku socjalnego przykanalikiem z rur kamionkowych o średnicy 150 mm do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej.</p> <p>Zły.</p> <p>Cytat z wyżej przytoczonego pisma LPWiK S.A.: „przykanalik wód opadowych od strony budynku socjalnego, jest wadliwie wykonany – brak studni rewizyjnej, wpust deszczowy włączony do kolejnego wpustu i dalej do kanału deszczowego, brak możliwości jego eksploatacji (czyszczenie, ew. naprawy bezwypadkowe)”.</p>
5.	Element: Materiał: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	<p>Zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody.</p> <p>Zawór antyskażeniowy typu EA o średnicy 20 mm.</p> <p>Dobry.</p> <p>Bez uwag.</p>

IX. Instalacja gazowa – nie występuje.		
X. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)		
1.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Kominy. Jednowarstwowe, murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Zadawalający. Ubytki spoin między ceglami ścian kominów ponad dachem.
2.	Element:	Przewody dymowe – nie występują.
3.	Element:	Przewody spalinowe – nie występują.
4.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Przewody wentylacyjne. Jednowarstwowe, murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Dobry. Bez uwag.
5.	Element:	Otwory wycierowe lub rewizyjne – nie występują.
6.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Urządzenia wentylacyjne. Wentylatory osiowe zamontowane na wlotach do przewodów wentylacyjnych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych dla zwiedzających. Dobry. Bez uwag.
7.	Element: Materiał, sposób wykonania: Stan techniczny, zużycie: Uwagi:	Czerpnie powietrza – nie występują. Otwór na wentylację grawitacyjną dla umywalni przy pomieszczeniu socjalnym, w ścianie południowej o wymiarach 30x30 cm, zabezpieczony na zewnątrz siatką stalową. Zadawalający. Bez uwag.
8.	Element:	Wyrzutnie powietrza – nie występują.
9.	Element: Protokół z kontroli: Uwagi:	Aktualność przeglądu. Protokół nr 3308 z dnia 08.12.2017 r. z okresowej kontroli przewodów kominowych: dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych. Osoba przeprowadzająca kontrolę: uprawniony mistrz kominiarski Robert Jamrozik wpisany do Rejestru pod nr 59/LG. Bez uwag.
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: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Elementy konstrukcyjne – schody. Wykonanie nowych schodów z poziomu parteru na poddasze nieużytkowe. Nie wykonano.
3.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych - tynki. Uzupełnienie tynków zewnętrznych na elewacji południowej, po wykonaniu wentylacji z rur PCV dla kabiny ustępowej przy pomieszczeniu socjalnym. Nie wykonano.
4.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian budynku – kraty zewnętrzne. Oczyszczenie powierzchni krat z rdzy i wykonanie malowania antykorozyjnego. Nie wykonano.
5.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian budynku - parapety zewnętrzne. Wymianę uszkodzonych płytek ceramicznych parapetowych w otworach okiennych na elewacji południowej w ilości 8 szt. Wykonano.

6.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Urządzenia i instalacje zamocowane do dachu budynku – ławy kominiarskie. Wymianę ław kominiarskich na dachu budynku w celu umożliwienia dostępu do czyszczenia i kontroli przewodów wentylacyjnych. Nie wykonano.
7.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Urządzenia i instalacje zamocowane do dachu budynku - rury wentylacyjne. Naprawę lub wykonanie nowych kołpaków stanowiących zakończenie rur wentylacyjnych, wraz z ich montażem (dach nad sanitariatem dla osób zwiedzających). Nie wykonano.
8.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Wejścia – drzwi. Wykonanie regulacji zamka i klamek w drzwiach zewnętrznych wejściowych do pomieszczeń socjalnych. Nie wykonano.
9.	Element: Zalecenie: Uwaga: Stopień wykonania zalecenia:	Pomieszczenia – tynki. Wykonanie tynków renowacyjnych w miejscach gdzie nastąpiło ich uszkodzenie na skutek zawilgocenia murów. Prace wykonać po ustaleniu przyczyn i określeniu sposobu wykonania izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych. Nie wykonano.
10.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Pomieszczenia – okładziny. Uzupełnienie jednej płytki ceramicznej glazurowanej ściennej o wymiarach 25,0x33,5 cm na okładzinie ściennej przy umywalkach w węźle sanitarnym przy pomieszczeniu socjalnym. Nie wykonano.
11.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Pomieszczenia – malowanie. Likwidację wykwitów po przeciekach z dachu na suficie przedsionka przy pomieszczeniu socjalnym. Nie wykonano.
12.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Pomieszczenia – stolarka okienna. 1. Wymianę popękanych szyb w oknie przedsionka przy pomieszczeniach biurowych. Nie wykonano. 2. Wymianę uszkodzonej (wybitej i popękanej) szyby w oknie umywalni. Wykonano.
13.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Pomieszczenia – stolarka drzwiowa. Założenie skrzydeł drzwi wewnętrznych z przedsionka do pomieszczenia socjalnego oraz z pomieszczenia socjalnego do węzła sanitarnego. Nie wykonano.
14.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Poddasze nieużytkowe – wyjście na dach. Wymianę okienek dymnikowych na wylazy dachowe umożliwiające dostęp do czyszczenia i kontroli przewodów wentylacyjnych. Nie wykonano.
15.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku - pokrycie. 1. Uszczelnienie od spodu pokrycia z ułożonej na zaprawie wapiennej dachówki ceramicznej karpiówki. Nie wykonano. 2. Uzupełnienie brakujących, wymianę uszkodzonych (połamanych) oraz wysuniętych z linii rzędów krycia dachówek na wszystkich połaciach dachu. Nie wykonano.
16.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia: Uwaga:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku – obróbki blacharskie. Usunięcie z koszy dachowych resztek wykruszonej zaprawy i odłamków dachówek. Nie wykonano. Wzdłuż okapów wykonano zapory zabezpieczające przed zsuwaniem się dachówek na teren.
17.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku – rynny. 1. Wyprofilowanie spadku rynien w kierunku rur spustowych. Nie wykonano.

	Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	2. Uzupełnienie malowania rynien i rur spustowych. Nie wykonano.
18.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku – rury spustowe. Wykonanie połączenia kolanka między rynną a rurą spustową w narożniku pld.-wsch. budynku (po prawej stronie wejścia do sanitariatu dla zwiedzających). Nie wykonano.
19.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Instalacja kanalizacyjna. 1. Rury pionów kanalizacyjnych należy wyprowadzić ponad dach lub zamontować napowietrzniki na końcach pionów. Nie wykonano. 2. Trójnik - przed rurą wywiewną na pionie z umywalni - zaślepić od dołu. Nie wykonano.
20.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Instalacja piorunochronna. Wykonanie remontu instalacji piorunochronnej w pełnym zakresie. Nie wykonano.
21.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Przewody kominowe – kominy. Przemurowanie kominów ponad połacią dachową. Nie wykonano.
22.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Zabezpieczenie przeciwpożarowe. Zlokalizowanie i podniesienie skrzynki hydrantowej hydrantu podziemnego HP80 do poziomu terenu, na podstawie tabliczki informacyjnej umieszczonej na zachodniej ścianie magazynu narzędzi. Wykonano.
23.	Element: Zalecenie: Stopień wykonania zalecenia:	Inne elementy, urządzenia i instalacje - studnie. Wymianę istniejącej pokrywy z desek na płytę betonową z obsadzonym włazem żeliwnym na studni wodomierzowej w narożniku południowo-zachodnim budynku biurowo-socjalnego. Wykonano – wymieniono na nową pokrywę z desek.

III. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

1. Wykonanie zaleceń wymienionych w „Protokole z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynku biurowo-socjalnego” 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: Zalecenie:	Elementy konstrukcyjne – schody. Wykonanie nowych schodów z poziomu parteru na poddasze nieużytkowe.
3.	Element: Zalecenie:	Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych - tynki. Uzupełnienie tynków zewnętrznych na elewacji południowej, w miejscu przejścia przez ścianę rury wentylacyjnej z PCV dla kabiny ustępowej przy pomieszczeniu socjalnym.
4.	Element: Zalecenie:	Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian budynku – kraty zewnętrzne. Oczyszczenie powierzchni krat z rdzy i wykonanie malowania antykorozyjnego.
5.	Element: Zalecenie:	Urządzenia i instalacje zamocowane do dachu budynku – ławy kominarskie. Wymianę ław kominarskich na dachu budynku w celu umożliwienia dostępu do czyszczenia i kontroli przewodów wentylacyjnych.
6.	Element: Zalecenie:	Urządzenia i instalacje zamocowane do dachu budynku - rury wentylacyjne. Naprawę lub wykonanie nowych kołpaków stanowiących zakończenie rur wentylacyjnych, wraz z ich montażem.
7.	Element: Zalecenie:	Wejścia – drzwi. Wykonanie regulacji zamka i klamek w drzwiach zewnętrznych wejściowych do pomieszczeń socjalnych.

8.	Element: Zalecenie:	Pomieszczenia – tynki. Wykonanie tynków renowacyjnych w miejscach gdzie nastąpiło ich uszkodzenie na skutek zawilgocenia murów.
9.	Element: Zalecenie:	Pomieszczenia – okładziny. Uzupełnienie jednej płytki ceramicznej glazurowanej ściennej o wymiarach 25,0x33,5 cm na okładzinie ściennej przy umywalkach w węźle sanitarnym przy pomieszczeniu socjalnym.
10.	Element: Zalecenie:	Pomieszczenia – malowanie. Likwidację wykwitów po przeciekach z dachu na suficie przedsionka przy pomieszczeniu socjalnym.
11.	Element: Zalecenia:	Pomieszczenia – stolarka okienna. Wymianę popękanych szyb w oknie przedsionka przy pomieszczeniach biurowych.
12.	Element: Zalecenie:	Pomieszczenia – stolarka drzwiowa. Założenie skrzydeł drzwi wewnętrznych z przedsionka do pomieszczenia socjalnego oraz z pomieszczenia socjalnego do węzła sanitarnego.
13.	Element: Zalecenie:	Poddasze nieużytkowe – wyjście na dach. Wymianę okienek dymnikowych na wylazy dachowe umożliwiające dostęp do czyszczenia i kontroli przewodów wentylacyjnych.
14.	Element: Zalecenia:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku - pokrycie. 1. Uszczelnienie od spodu pokrycia z ułożonej na zaprawie wapiennej dachówki ceramicznej karpików. 2. Uzupełnienie brakujących, wymianę uszkodzonych (połamanych) oraz wysuniętych z linii rzędów krycia dachówek na wszystkich połaciach dachu.
15.	Element: Zalecenie:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku – obróbki blacharskie. Usunięcie z koszy dachowych resztek wykruszonej zaprawy i odłamków dachówek.
16.	Element: Zalecenie:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku – rynny. 1. Wyprofilowanie spadku rynien w kierunku rur spustowych. 2. Uzupełnienie malowania rynien i rur spustowych.
17.	Element: Zalecenie:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku – rury spustowe. Docelowe (zgodne z warunkami technicznymi wykonania robót dekarских) wykonanie połączeń elementów rury spustowej w narożniku pld.-wsch. budynku (po lewej stronie wejścia do sanitariatu dla zwiedzających).
18.	Element: Zalecenia:	Instalacja kanalizacyjna. 1. Rury pionów kanalizacyjnych należy wyprowadzić ponad dach lub zamontować napowietrzniki na końcach pionów. 2. Trójnik - przed rurą wywiewną na pionie z umywalni - zaślepić od dołu.
19.	Element: Zalecenie:	Instalacja piorunochronna. Wykonanie remontu instalacji piorunochronnej w pełnym zakresie.
20.	Element: Zalecenie:	Przewody kominowe – kominy. Przemurowanie kominów ponad połacią dachową.

2. Wykonanie zaleceń z bieżącej kontroli okresowej budynku:

1.	Element: Zalecenie:	Pokrycie dachu i elementy odwodnienia budynku – rury spustowe. Naprawę lub wymianę uszkodzonej (wgniecenia) rury spustowej w narożniku pld.-wsch. budynku.
2.	Element: Zalecenie:	Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku – hydranty zewnętrzne. Brak aktualnego protokołu badania wydajności oraz dorocznego przeglądu i konserwacji hydrantu.

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 w „Protokole z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku biurowo-socjalnego” z dnia 18.11.2016 r.:

Ze względu na zły stan techniczny budynku, należy wykonać kompleksowe opracowanie (dokumentację projektową), w której oprócz programu funkcjonalno-użytkowego, zostaną podane rozwiązania uwzględniające:

1. Wykonanie przepony poziomej oraz pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych zapobiegających kapilarnemu podciąganiu wilgoci z gruntu.
2. Wykonanie zewnętrznych i wewnętrznych tynków renowacyjnych.
3. Wykonanie izolacji termicznej ścian i stropu poddasza budynku.
4. Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.
5. Wymianę pokrycia i elementów wyposażenia dachu (wyłazy dachowe, ławy kominarskie, itp.).
6. Wykonanie instalacji piorunochronnej.
7. Odprowadzenie ścieków bytowych i wód opadowych z budynku.

V. Nie stwierdzono uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem lub zatrucie gazem.

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 ew. 54/34/Lw