

**PROTOKÓŁ 2022 / S / 3**  
**z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku**

**Podstawa  
prawną**

Art. 62 ust. 1 pkt. 1a, b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z p. zm.)

**ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:**

- a. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b. stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia

Data pop. kontroli **25.05.2021**

Data kontroli **30.05.2022**

Data nast. kontroli **do 30.05.2022**

**OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ**

Imię i nazwisko

Szymon Kubicki      Włodzimierz Kubicki

Nr upr. bud.

KUP/0013/OWOK/07 ABIT-II-7342-14/99

Nr POIIB

KUP/BO/0220/07    KUP/IS/0594/04

Telefon

600657277

**INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU**

Rodzaj budynku

Pawilon III

Adres budynku

ul. Rychlińskiego 1, 05-091 Ząbki

**Fotografia budynku (widok ogólny)**



**Właściciel / Zarządca**

Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, 05-091 Ząbki ul. Rychlińskiego 1

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO**

ELEMNET	STAN	OPIS STANU TECHNICZNEGO /USZKODZEŃ	ZALECENIA
Elewacja	średni	znaczne ubytki, zawilgocenia, zabrudzenia	- do remontu fasada budynku fot. 1
Attyka	średni	brak uwag	-
Fundamenty	średni	brak uwag	-
Izolacje	średni	ze względu na wiek budynku prawdopodobnie izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych jest wyeksploatowana	- do remontu izolacja przeciwwilgociowa fundamentów fot. 2
Okna	średni	wyeksploatowane	- do wymiany fot. 3
Drzwi	średni	wyeksploatowane	- do wymiany fot. 4
Pokrycie	średni	nieznaczne przecieki	- bieżąca konserwacja
Obr. blacharskie	średni	nieznaczne przecieki	- bieżąca konserwacja
Odwodnienie dachu	średni	nieznaczne przecieki	- bieżąca konserwacja
El. zamontowane na dachu	średni	brak uwag	-
Elem. przytwierdzone do ścian	średni	brak uwag	-
Podjazdy i chodniki	średni	nierówne, pośladowane	- do remontu nawierzchnia podjazdów i chodników fot. 5
Kominy	średni	obecnie nie używane	
Balkony			
Schody wew.	średni	brak uwag	-
Kont. dachu	średni	brak uwag	-
Ściany	średni	brak uwag	-
Stropy	średni	brak uwag	-
Posadzki	średni	wyeksploatowane	- do remontu fot. 6
Sufity	średni	wyeksploatowane	- do remontu fot. 7
Tynki i powłoki malarskie	średni	wyeksploatowane	- do remontu fot. 8
Elem. zewnętrzne	średni	brak uwag	-
Estetyka obiektu oraz jego otoczenia	średni	brak uwag	-
Instalacja wodna	średni	obecnie wyłączona z użytkowania	- do remontu
Instalacja kanalizacyjna	średni	obecnie wyłączona z użytkowania	- do remontu
Instalacja c.o c.w.u.	średni	obecnie wyłączona z użytkowania	- do remontu
Urządzenia ochrony środowiska	średni	brak uwag	-

**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 zatrucie gazem, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli – nie stwierdzono.**

**Budynek wyłączony z użytkowania. Przywrócenie pełnej sprawności budynku wymagać będzie przeprowadzania remontu kapitalnego obiektu.**

**Monitorować stan zabezpieczeń budynku przed dostępem osób postronnych.**

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

**KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZUŻYCIA  
ELEMENTÓW OBIEKTU**

<b>Klasyfikacja stanu techn.</b>	<b>% zużycie elementu</b>	<b>Kryterium oceny</b>
dobry	0 – 15%	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	16 – 25%	Elementy budynku utrzymane jest w należyтым stanie technicznym.
średni	26 – 40%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia.
zły	41 – 50%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki.
awaryjny	>50%	Elementy w złym stanie technicznym, budynek nadaje się do likwidacji

**USTALENIA DOTYCZĄCE STANU BEZPIECZEŃSTWA UŻYTKOWANIA BUDYNKU**

– jest w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze użytkowanie.

**- pomimo nienależytego stanu technicznego nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska, wymaga wykonania niezbędnego remontu bieżącego lub kapitalnego.**

– jest w nieodpowiednim stanie technicznym mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego.

– może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia i środowiska – należy zakazać jego użytkowania w całości lub części.

– jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska – należy zakazać jego użytkowania.

– jest w złym stanie technicznym bezpośrednio grożącym katastrofą budowlaną, konieczny jest zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

**WNIOSEK KOŃCOWY – KATEGORIA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

- 1) Bardzo dobra – elementy budynku są dobrze utrzymane, konserwowane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
- 2) Dobra – elementy budynku nie wykazują większego zużycia. Występują nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania. Elementy wymagają bieżącej konserwacji.
- 3) Średnia – elementy budynku są w stanie zadowalającym. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji elementów składowych budynku.
- 4) Dostateczna – w elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki nie zagrażające życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska. Celowy jest remont kapitalny tych elementów.
- 5) Zła – w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kapitalny remont budynku.
- 6) Awaryjna – budynek nadaje się do likwidacji

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

.....  
(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

.....  
(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Załączniki:

1. Dokumentacja fotograficzna.

Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6



Fot. 7



Fot. 8

