



Nienartowicz Stanisław ul. Wysockiego 51/4, 51-692 Wrocław

PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KONTROLI 1 – ROCZNEJ OBIEKTU

(przeprowadzanej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo Budowlane)

1. Adres kontrolowanego obiektu: Budynek- Nojowo 43
2. Nazwa zarządcy obiektu: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Szamotułach, ul Sukiennicza 13
3. Data dokonania kontroli: 27.05.2019 r.
4. Przegląd wykonał: Stanisław Nienartowicz upr. 805/94/UW

I. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU:

Lp.	Rodzaj elementów konstrukcyjnych	Rodzaj materiałów	Opis spostrzeżonych braków i uszkodzeń	Uwagi dotyczące zalecanych remontów
1	2	3	4	5
1	Fundamenty	Ławy ceglane	Stan techniczny średni, zezwala na eksploatację	
2	Izolacje	Nie zauważono		Wykonać izolacje i drenaż
3	Ściany konstrukcyjne i kominowe	Murowane	Stan techniczny średni, występuje zarysowanie i spękania rozwarte ścian	Likwidacja spękań ścian.
4	Ściany działowe	Murowane	Stan techniczny dobry, zezwala na eksploatację	
5	Stropy:			
5.1.	- parterowy	Masywny-częściowo	Stan techniczny średni, zawilgocony	

		podpiwniczony		
5.2.	- międzypiętrowe	Nie dotyczy		
5.3.	- strychowy	Drewniany	Stan techniczny średni ,zezwala na eksploatację	
6	Balkony, loggie	Nie występują		
7	Elementy konstrukcyjne dachu (attyki, anteny itp.)	Drewniana	Stan techniczny średni, zezwala na eksploatację	
8	Kominy	Murowany Cegła klinkierowa	Stan techniczny średni Stan techniczny dobry, zezwala na eksploatację	
9	Ławy kominiarskie	Brak		
10	Pokrycie dachowe	Dachówka ceramiczna	Stan techniczny zły, zgłoszono przecieki, występują prześwity	Remont pokrycia dachu
11	Rynny	Blacha ocynkowana	Stan techniczny zły, widoczna korozja, pocięte	Wymiana rynien
12	Rury spustowe	Blacha ocynkowana	Stan techniczny zły, widoczna korozja	Wymiana rur spustowych
13	Inne obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	Stan techniczny zły, widoczna korozja	Wymiana obróbek blacharskich
14	Tynki zewnętrzne (elewacje)	Cementowo-wapienne	Stan techniczny średni, miejscowe ubytki i złuszczenia	Remont elewacji
14.1.	Stan powłok malarskich na elewacji	Emulsja	Stan techniczny zły, brudna, złuszczona	Remont elewacji
15	Gzymsy	Murowane	Stan techniczny średni, miejscowe ubytki tynków i spękania	Remont gzymsów
16	Tynki i okładziny wewnętrzne:			
16.1.	- na klatce schodowej	Cementowo-wapienne	Stan techniczny dobry ,zezwalają na eksploatację	
16.2.	- w piwnicach	Cementowo-wapienne	Stan techniczny zły, zmurzałe	Remont tynków w piwnicy
16.3.	- na strychu	Cementowo-wapienne	Stan techniczny średni	
17	Stan powłok malarskich			
17.1.	- na klatce schodowej	Emulsja	Stan techniczny dobry, zezwala na eksploatację	
17.2.	- w piwnicach	Wapienna	Stan techniczny zły, brudna	Odnowienie powłoki malarskiej w piwnicy po remoncie tynków
17.3.	- na strychu	Wapienna	Stan techniczny zły, brudna	Pobiałkować strych
18	Drzwi	Płycinowe, drewniane	Stan techniczny zadowolający, zezwala na eksploatację	
19	Okna:			
19.1.	- w piwnicach	Nie występują		
19.2.	- na klatce	Nie występują		
19.3.	- na strychu	Drewniane pojedyncze	Stan techniczny zły, wyeksploatowane	Wymiana okna na strychu
19.4.	- w lokalach	PVC Drewniane zespolone i	Stan techniczny dobry, zezwala na eksploatację Stan techniczny zły, wyeksploatowane	Wymiana okien drewnianych w pomieszczeniach

		skrzynkowe		
20	Piece i trzony kuchenne	Etażowe węglowe	Stan techniczny średni, zezwala na eksploatację	
21	Podłogi i posadzki			
21.1.	- w piwnicach	Posadzka .betonowa	Stan techniczny średni, zawilgocona, woda w piwnicy	
21.2.	- na strychu	Deski	Stan techniczny średni, zezwala na eksploatację	
21.3.	- w lokalach	Deski Glazura	Stan techniczny średni Stan techniczny dobry	
22	Schody – konstrukcja:			
22.1.	- zewnętrzne	Betonowe +płytki lastrico	Stan techniczny zły, spękane	Remont schodów zewnętrznych
22.2.	- wewnętrzne (klatka schodowa)	Drewniane	Stan techniczny dobry ,zezwalają na eksploatację	
23	Balustrady (poręcze i tralki)	Drewniana	Stan techniczny dobry ,zezwalają na eksploatację	
24	Bramy zewnętrzne	Drewniana	Stan techniczny średni ,zezwala na eksploatację	
25	Centralne ogrzewanie	Nie dotyczy		
26	Instalacja wodociągowa:			
26.1.	- woda zimna	Rury ocynkowane	Stan techniczny średni, zezwala na eksploatację	
26.2.	- ciepła woda użytkowa	Bojler	Stan techniczny dobry, zezwala na eksploatację	
27	Instalacja kanalizacyjna	Rury PCV	Stan techniczny dobry, zezwala na eksploatację	
28	Instalacja gazowa	Brak		
29	Instalacja elektryczna		Wg protokołów branżowych	
30	Opaska	Brak		Wykonanie opaski betonowej
31	Inne		Występuje odspojenie przybudówki od budynku	Wykonać kotwienie ścian przybudówki
32	- Uwagi dotyczące zawilgocenia - Elementy mocowane do ścian i dachu budynku - Kanalizacja deszczowa - Urządzenia gromadzenia i utylizacji odpadów		Wilgoć w piwnicy Stan techniczny średni Stan techniczny średni Stan techniczny średni	

Budynek użytkowany jest zgodnie z przeznaczeniem

Budynek nadaje się do eksploatacji. Kwalifikuje się do remontów.

II. ZALECENIA

Stopień pilności I

Wykonać izolacje i drenaż
Likwidacja spękań ścian
Remont pokrycia dachu
Wymiana rynien
Wymiana rur spustowych
Wymiana obróbek blacharskich
Remont schodów zewnętrznych

Stopień pilności II

Remont gzymsów
Wykonać kotwienie ścian przybudówki

Stopień pilności III

Remont elewacji
Remont tynków w piwnicy
Odnowienie powłoki malarskiej w piwnicy po remoncie tynków
Pobiałkować strych
Wymiana okna na strychu
Wymiana okien drewnianych w pomieszczeniach
Wykonanie opaski betonowej