

# Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego

INFORMACJA O OBIEKCIE I PRZEGLĄDZIE		
1	NAZWA OBIEKTU	
2	LOKALIZACJA OBIEKTU	
3	FUNKCJA UŻYTKOWA OBIEKTU	OBIEKTY SPORTU I REKREACJI
4	RODZAJ PRZEGLĄDU	PRZEGLĄD ROCZNY/ PÓŁROCZNY
5	ZAKRES PRZEGLĄDU	INSTALACYJNY W ZAKRESIE BUDYNKU
6	OSOBY KONTROLNE	BRANZA INSTALACYJNA – .....

.....2024

## Spis treści

1	Wstęp.....	3
2	Charakterystyka Obiektu.....	4
3	Procedura kontroli i oceny.....	5
4	Zalecenia i termin realizacji.....	5
4.1	Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.....	6
4.1.1	Elementy konstrukcyjne.....	6
4.1.2	Instalacje.....	6
4.2	Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.....	6
5	Podsumowanie.....	8
6	Załączniki: .....	8
6.1	Uprawnienia budowlane i potwierdzenie przynależności do izby osoby dokonującej kontroli .....	8

## **1 Wstęp.**

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego:

Wykonawca przeglądu: .....

Zlecający:

MCS Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław  
51-612 Wrocław, ul. I.J Paderewskiego 35

Zakres kontroli: przegląd roczny zgodnie z art. 62 ust 1 ustawy Prawo Budowlane Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) w zakresie instalacyjnym.

Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: ..... 2024 r.

Protokół z kontroli sporządzili autoryzując podpisami inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

## 2 Charakterystyka Obiektu.

WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE	
Źródło zimnej wody:	
Instalacje p.poż:	
Kanalizacja sanitarna:	
Kanalizacja deszczowa:	
Instalacja centralnego ogrzewania:	
Instalacja ciepłej wody użytkowej:	
Wentylacja grawitacyjna:	
Wentylacja mechaniczna:	
Instalacja odgromowa:	
Instalacja elektryczna:	
Gaśnice:	
Klimatyzatory	
DODATKOWE INFORMACJE	
Umieszczenie kotłowni:	
Paliwo wykorzystywane do ogrzewania:	
Zabezpieczenia pożarowe:	
Potwierdzenie sprawności zabezpieczeń pożarowych:	
Zabezpieczenia kradzieżowe:	

### 3 Procedura kontroli i oceny.

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i oględziny zewnętrzne elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywki); na tej podstawie dokonywana jest ocena Wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

\*Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu. (%)	Kryteria ocen
1	Dobry	0-10	Stan techniczny niebudzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadowalający	10-25	Stan techniczny niewskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki niemające wpływu na bezpieczeństwo użytkownika obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) niezagrażające bezpieczeństwu użytkownika obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkownika obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	Awaryjny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

### 4 Zalecenia i termin realizacji.

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

\*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw.	Termin	Uzasadnienie
1°	Bezwłocznie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	Miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3°	Trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	W terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń niepowodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. Ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70.ust.1 ustawy Prawo Budowlane „właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić 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. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

#### **4.1 Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.**

##### **4.1.1 Elementy konstrukcyjne.**

Poza zakresem niniejszego protokołu

##### **4.1.2 Instalacje.**

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej: 2024

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: brak

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: wykonano częściowo

L.P.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady Uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
1.	Kotłownia:					
2.	Instalacja co: grzejnikowa.					
3.	Węzeł cieplny: energia ciepła dostarczana z sąsiedniego skrzydła.					
4.	Instalacje cT					
5.	Instalacje pary.					
6.	Instalacje cwu: ciepła woda dostarczana z podgrzewaczy elektrycznych.					
7.	Ujęcie wody: woda miejska.					
8.	Przyłącze wodociągowe z wodomierzem w studnie wodomierzowej					
9.	Hydroformie, pompy.					
10.	Stacje uzdatniania wody.					
11.	Instalacje zimnej wody użytkowej.					
12.	Inst. hydrantowa wewnętrzna z szafkami wyposażonymi w typowy sprzęt.					
13.	Instalacja tryskaczowa.					
14.	Sieć hydrantowa zewnętrzna.					
15.	Kanalizacja sanitarna: miejska.					
16.	Kanalizacja technologiczna.					
17.	Kanalizacja deszczowa: miejska.					
18.	Instalacje i urządzenia chłodnicze.					
19.	Inst. sprężonego powietrza.					
20.	Izolacje termiczne.					
21.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany.					
22.	Inne:					

\*Elementy w tabeli niepoddane ocenie, nie występują w obiekcie.

#### **4.2 Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.**

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 2024

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: wykonano częściowo

L.P.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady Uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
<b>INSTALACJE SŁUŻĄCE OCHRONIE WÓD I GRUNTÓW</b>						
1.	Oczyszczalnie/ Podczyszczalnie ścieków					
2.	Kanalizacja deszczowa Na własny teren					
3.	Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej.					
4.	Kanalizacja technologiczna - odpro- wadzenie ścieków.					
5.	Zbiorniki na ścieki, szamba.					
6.	Separatory substancji ropopochod- nych.					
7.	Separatory substancji stałych, pia- skowniki.					
8.	Separator tłuszczu:					
9.	Urządzenia i instalacje do przeróbki odpadów.					
10.	Urządzenia/pojemniki do gromadze- nia odpadów gospodarczych.					
11.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów surowcowych.					
12.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych.					
13.	Inne:					
<b>INSTALACJE DO OCHRONY POWIETRZA</b>						
14.	Filtry powietrza.	-				
15.	Urządzenia odpylające, okapy.	-				
16.	Inne:	-				
<b>INSTALACJE OCHRONY AKUSTYCZNEJ</b>						
17.	Tłumiki.	-				
18.	Ekran akustyczne.	-				
19.	Izolacje przeciwdźwiękowe.	-				
20.	Inne:					

\*Elementy w tabeli niepoddane ocenie, nie występują w obiekcie.

## 5 Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego wentylacji mechanicznej.

Zalecenia z poprzedniej kontroli: zgodnie z odrębnym protokołem

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli okresowej: jest/ brak

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: Nie wykonano / wykonano

### Opis instalacji:

- Wentylacja ogólna: mechaniczna
- Przewody wentylacyjne : spiro stalowe ocynkowane podłączone do centrali wentylacyjnej
- Wentylacja w WC: jest
- Klimatyzacja i centrale wentylacyjne
- Wentylacja mechaniczna z chłodzeniem: -
- Urządzenia wentylacyjne: wentylator w łazience

W TRAKCIE KONTROLI STWIERDZONO USZKODZENIA I WADY:

### ZALECENIA:

.....  
Instalacje i urządzenia są sprawne, nadają się do dalszej eksploatacji TAK / NIE

## 6. Inne badania i przeglądy elementów obiektu.

L.P.	Dodatkowe przeglądy/badania	Nr protokołu/data przeglądu	Zalecenia/uwagi
1.	Ostatni przegląd budowlany.		
2.	Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.		
3.	Instalacja elektryczna.		
4.	Instalacja odgromowa.		
5.	Przegląd techniczny hydrantów wewnętrznych.		
6.	Przegląd techniczny hydrantów zewnętrznych.		
7.	Przegląd techniczny innych instalacji i urządzeń ppoż.: - gaśnice.		
8.	Kontrole straży pożarnej:		
9.	Przegląd przewodów kominowych.		
10.	Protokół gazowy.		

## 6 Podsumowanie.

- 5.1. W trakcie kontroli obiektu nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.
- 5.2. Ogólnie stan budynku określa się na zadowalający.
- 5.3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją
- 5.4. Zalecane naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.).
- 5.5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.

Następną kontrolę okresową należy przeprowadzić do ..... r.

\*W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powódzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić niezwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

## 7 Załączniki:

### 7.1 Uprawnienia budowlane i potwierdzenie przynależności do izby osoby dokonującej kontroli Michał Rakoczy

Na tym protokół zakończono, protokół składa się z .....stron, z których każda stanowi integralną część niniejszego protokołu.