

## Protokół Nr 1/PR/B-LKSB/12/2022

**przeglądu rocznego stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu budowlanego**

**I. Komisja (zespół) w składzie:**

1. Przedstawiciel zarządcy nieruchomości

2. Osoba dokonująca przeglądu

- **mgr inż. Andrzej Ferdynus posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi i projektowania bez ograniczeń znak ŁOD/0125/OWOK/04 i OPL/0271/POOK/06**

dokonała, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 2351, wraz ze zmianami ), w dniu **16.12.2022r.** przeglądu rocznego :

– **BUDYNKU Socjalno-biurowego LKS BASZTA** położonego w miejscowości Bolesławiec, 98 – 430 Bolesławiec



### **I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE**

Nazwa obiektu: Budynek socjalno-biurowy LKS BASZTA

Adres obiektu: 98-430 Bolesławiec

Forma własności:

Symbol PKOB:

Nr środka trwałego:

Nazwa właściciela: Gmina Bolesławiec

Adres właściciela: Rynek 1, 98-430 Bolesławiec

Zarządzający: Gmina Bolesławiec

Kubatura: 1087 m<sup>3</sup>

Pow. Zabudowy: 271,9 m<sup>2</sup>

Pow. użytkowa: 246,85 m<sup>2</sup>

Liczba kondygnacji: 1/2




Zakończenie budowy:

Data ostatniej kontroli co pięć lat: 12.12.2018

Data ostatniej kontroli corocznej: 17.12.2021

## II. WYNIKI KONTROLI

### 1. Elementy konstrukcyjne

Lp.	Zakres kontroli	Opis stanu technicznego	Stwierdzone nieprawidłowości	Zakres prac remontowych	Termin wyk. prac
1.	Konstrukcja dachu	średni	brak	nie dotyczy	
2.	Pokrycia dachowe i obróbki blacharskie	średni	zniszczona podbitka	dokonać naprawy podbitki	
					
3.	Elementy odwodnienia obiektu	średni/w części zły	uszkodzony fragment rynny	należy naprawić rury spustowe	2022
					
4.	Kominy i przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)	zgodnie z protokołem okresowej kontroli przewodów kominowych	zgodnie z protokołem okresowej kontroli przewodów kominowych	zgodnie z protokołem okresowej kontroli przewodów kominowych	
5.	Ściany zewnętrzne (attyki, filary i gzymsy)	średni / w części zły	ubytki tynku, pęknięcia, zawilgocenia części budynku poniżej poziomu terenu	naprawić uszkodzone fragmenty	2022
6.	Elewacja	średni / w części zły	ubytki tynku, pęknięcia	naprawić uszkodzone fragmenty	2022
					


7.	Mocowanie urządzeń do ścian zewn. i dachów	średni	brak	nie dotyczy	
8.	Stolarka zewnętrzna	średni / w części zły	zniszczona stolarka drzwiowa	dokonać niezbędnych napraw/ wymiany stolarki drzwiowej	
9.	Stropy	średni	brak	nie dotyczy	
10.	Klatki schodowe	nie występują			
11.	Piwnice	zły	część budynku zaniżona poniżej poziomu terenu w stanie tech. złym	należy doprowadzić pomieszczenie do stanu poprawnego technicznie	
12.	Fundamenty	średni	brak	nie dotyczy	
13.	Kotłownie (jeśli wyst.)	nie występuje			
14.	Przylączy gazu	nie występuje			
15.	Rozdzielnie elektryczne	wg odrębnego protokołu z przeglądu instalacji elektrycznej	wg odrębnego protokołu z przeglądu instalacji elektrycznej	wg odrębnego protokołu z przeglądu instalacji elektrycznej	
16.	Węzeł cieplny	nie występuje			
17.	Pomieszczenie wodomierza	zły-zgodnie z punktem nr11			

## 2. Instalacje i urządzenia

Lp.	Zakres kontroli	Opis stanu technicznego	Stwierdzone nieprawidłowości	Zakres prac remontowych	Termin wyk. prac
1.	Instalacja odgromowa	wg odrębnego protokołu z przeglądu instalacji elektrycznej	wg odrębnego protokołu z przeglądu instalacji elektrycznej	wg odrębnego protokołu z przeglądu instalacji elektrycznej	
2.	Instalacja kanalizacyjna	średni	brak	nie dotyczy	
3.	Instalacja gazowa	nie występuje			
4.	Instalacja C.O.	nie występuje			
5.	Instalacja elektryczna	wg odrębnego protokołu z przeglądu instalacji elektrycznej	wg odrębnego protokołu z przeglądu instalacji elektrycznej	wg odrębnego protokołu z przeglądu instalacji elektrycznej	
6.	Urządzenia zabezpieczenia ppoż.	nie występują	UWAGA: wyposażenie w gaśnice – należy dokonywać okresowych kontroli przez uprawniony podmiot		
7.	Urządzenia ochrony środowiska	średni	brak	nie dotyczy	
8.	Przejścia przyłączy przez ściany budynku (doprow. i odprowadzających media)	średni	brak	nie dotyczy	

## 3. Mała architektura oraz inne elementy związane z kontrolowanym obiektem

Lp.	Zakres kontroli	Opis stanu technicznego	Stwierdzone nieprawidłowości	Zakres prac remontowych	Termin wyk. prac
1.	Drogi i place przy obiektowe	średni / w części zły	uszkodzone nawierzchnie asfaltowe i z kostki betonowej	nie dokonano napraw	

					
2.	Wydzielone parkingi przy obiektowe	średni / w części zły		nie dotyczy	
3.	Ogrodzenie terenu	średni			
4.	Oświetlenie terenu w obrębie obiektu	średni	brak	nie dotyczy	
5.	Tereny zielone stanowiące otoczenie ob.	średni	brak	nie dotyczy	

#### 4. Pozostałe

Lp.	Zakres kontroli	Opis stanu technicznego	Stwierdzone nieprawidłowości	Zakres prac remontowych	Termin wyk. prac

#### 5. Uwagi

Lp.	Treść uwagi
	<p>W okresie zimowym, w przypadku wystąpienia gwałtownych opadów śniegu i zalegania pokrywy śnieżnej o grubości większej jak 20 cm na dachu budynku socjalno-biurowego LKS BASZTA należy niezwłocznie usunąć śnieg z dachu - czynności te należy wykonać ręcznie we własnym zakresie lub przez wyspecjalizowaną firmę i osoby dopuszczone do pracy na wysokości i zabezpieczone przed upadkiem z wysokości posiadające odpowiednie przeszkolenia i kwalifikacje do tego typu robót.</p> <p><b>Uwagi :</b> Ogólny stan techniczny całego budynku socjalno-biurowego LKS BASZTA poddanego kontroli okresowej zgodnie z artykułem 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane określa się jako dobry. Przewody kominowe drożne i szczelne na całej długości. Przewody wentylacyjne sprawne technicznie. Stwierdza się, że obiekt jest w dobrym stanie technicznym, jego poszczególne części nie powodują zagrożenia życia i zdrowia ludzi przebywających w jego bliskim otoczeniu, bezpieczeństwa mienia oraz środowiska i może być użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem. Zarządca obiektu posiada aktualny przegląd okresowy wykonany przez mistrza kominarskiego dla przewodów kominowych oraz aktualny przegląd z pomiarów ochronnych istniejącej instalacji elektrycznej występującej budynku.</p>

### III. Wykaz osób

#### Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

(imię i nazwisko, specjalność)

mgr inż. Andrzej Ferdynus - specjalność konstrukcyjno-budowlana

*mgr inż. Andrzej Ferdynus*

uprawniony do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
nr upr. OPL/0271/POOK/06

.....  
Podpisy osób przeprowadzających kontrolę

**Dane osoby sporządzającej protokół:**

(imię i nazwisko, numer i rodzaj uprawnień)

mgr inż. Andrzej Ferdynus - specjalność konstrukcyjno-budowlana

nr upr. ŁOD/0125/OWOK/04

nr upr. OPL/0271/POOK/06

*mgr inż. Andrzej Ferdynus*

uprawniony do projektowania w ograniczonym  
zakresie w specjalności architektonicznej  
nr ewid. OPL/0927/ZOAA/13

*mgr inż. Andrzej Ferdynus*

uprawniony do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
nr upr. OPL/0271/POOK/06

.....  
Podpis osoby sporządzającej protokół

 ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
mgr inż. Andrzej Ferdynus  
NIP 619-176-06-23 REGON 364600784  
Józefów, ul. Ogrodowa 3, 98-410 Czastary  
tel. 501 205 345 e-mail: andrzejferdynus@wp.pl

