



**Pracownia Projektowania i Nadzoru Budowlanego**

Wiesław Makowski  
87-214 Płużnica  
Tel. 502-085-775  
Tel. 509-954-830

---

**19/2023/GP**

**Zawartość opracowania z przeprowadzonej kontroli okresowej**  
(dokonywanej raz na 5 lat)

1. Dane ogólne

1.1 Ogólna charakterystyka budynku

Nazwa budynku : Budynek usługowy (po banku)

Adres budynku : Płużnica , 87- 214 Płużnica

Nr z księgi inwentarzowej :

Zarządca : Administrator – Urząd Gminy Płużnica

Właściciel : Mienie Komunalne Gminy Płużnica

Rodzaj zabudowy : budynek wolnostojący

Rok budowy : XX w.

Data ostatniego remontu: -

Powierzchnia zabudowy "Pz": ok. 205 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa "Pu" : - m<sup>2</sup>

w tym "Pu" funkcji obcej :-

Kubatura "V" : - m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji : Częściowo dwukondygnacyjny + podpiwniczenie

Rodzaj dachu : częściowo konstrukcja żelbetowa, pokryta papą, częściowo konstrukcja drewniana pokryta blachodachówką

Rodzaj ścian : murowane metodą tradycyjną

Rodzaj stropów : żelbetowy

Rodzaj schodów : betonowe wylewane na mokro

## 1.2.Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena budynku i lokali dokonana w ramach kontroli okresowej (przeprowadzonej raz na 5 lat) oraz sporządzenie protokołu z przeglądu budynku i lokali.

## 1.3.Podstawa wykonania kontroli okresowej

Kontrolę okresową wykonano w oparciu o:

- zlecenie zarządcy budynku.
- materiał informacyjny i dane uzyskane z projektu budowlanego
- wizję lokalną budynku przeprowadzoną w dniu 27 lipca 2023 r.
- pomiary inwentaryzacyjne i badania makroskopowe elementów budynku.
- *podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)*

Przed rozpoczęciem kontroli stwierdzono brak poprzednich protokołów obejmujących zakres elementów konstrukcyjnych budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

**1.4-Stan zachowania - ustalenie uszkodzeń**

L .p.	element budynku	opis stwierdzonych uszkodzeń, lokalizacja i stan techniczny elementu	Ustalenie stopnia pilności remontu
1	2	3	4
1	Roboty ziemne	Bez uwag	
2	Fundamenty	Bez uwag	
3	Izolacje	Bez uwag	
4	Ściany konstrukcyjne	Bez uwag	
5	Ściany działowe	Bez uwag	
6	Stropy i balkony	Bez uwag	
7	Schody	Bez uwag	
8	Balustrady	Bez uwag	
9	Więźba dachowa	Bez uwag	
10	Pokrycie dachu	Naprawić dach – uszczelnić miejscowo ciągnący dach	I
11	Obróbki blacharskie	Naprawić ,uzupełnić w miarę możliwości braki w obróbkach blacharskich budynku, pomalować lub wymienić	I
12	Tynki wewnętrzne	Uzupełnić braki w tynkach wewnętrznych	III
13	Tynki zewnętrzne	Uzupełnić brakujące tynki zewnętrzne	III
14	Stolarka okienna	Odnowienie – pomalowanie stolarki okiennej	I
15	Stolarka drzwiowa	Bez uwag	
16	Oszklenie	Bez uwag	
17	Podłogi i posadzki	Bez uwag	
18	Malowanie tynków	Bez uwag	
19	Malowanie stolarki	Bez uwag	
20	Piece	-	
21	Kuchnie	-	
22	Centralne ogrzewanie (ruraż)	-	
23	Centralne ogrzewanie (kotły i grzejniki)	-	
24	Instalacja wod.-kan. (ruraż)	Bez uwag	
25	Instalacja wod.-kan. (armatura)	Bez uwag	
26	Instalacja gazowa (ruraż)	-	
27	Instalacja gazowa (armatura)	-	
28	Instalacja elektryczna	Bez uwag	
29	Kominy	Bez uwag	
30	Instalacja odgromowa	Bez uwag	

### **1.5- Protokół z przeglądu budynku**

1. Budynek usługowy (po banku), Płużnica 87-214 Płużnica
2. 27 lipca 2023 r.  
(data przeglądu)
3. Emil Łydziański – kierownik referatu Gminy Płużnica  
(osoby uczestniczące w przeglądzie)
4. Wiesław Makowski- projektant i kierownik budowy w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno- budowlanej uprawniony do przeprowadzania przeglądów okresowych budynków i budowli (upr. budowlane nr UAN-IV/8346/171/TO/88)

### **Wnioski i zalecenia**

**1.Naprawić , uzupełnić braki w obróbkach blacharskich budynku pomalować lub wymienić**

**2.Uzupełnić brakujące tynki zewnętrzne oraz wewnętrzne**

**3.Dokonać odnowienia , pomalowania stolarki okiennej**

**4. Należy uszczelnić przeciekający miejscami dach**

#### **Wnioski końcowe:**

Budynek usługowy po banku jest w dobrym stanie technicznym. Obiekt może być bezpiecznie użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem. Teren przyległy utwardzony . W miarę możliwości systematycznie uzupełniać na bieżąco usterki oraz uszkodzenia w budynku.

**Objaśnienia:****Określenie stopnia pilności remontu budynku**

Lp	Stopień pilności remontu	Określenie stopnia pilności remontu
1	2	3
1	I (pierwszy)	Do tego stopnia należy zakwalifikować remont w wypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu użytkowników, względnie mogą stać się przyczyną zniszczenia lub awarii budynku. Określone pierwszym stopniem pilności elementy budynku, bądź rodzaje robót wymagają natychmiastowego wykonania zabezpieczenia, naprawy bądź wymiany na nowe.
2	II (drugi)	Do drugiego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres do jednego roku lub do okresu zimowego bez specjalnej szkody dla użytkowników. Okres przesunięcia remontu winien być wykorzystany do opracowania dokumentacji i zlecenia robót remontowych.
3	III (trzeci)	Do trzeciego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres do trzech lat bez specjalnej szkody dla mieszkańców lub użytkowników. W okresie tym należy zaplanować remont, opracować dokumentację techniczną oraz zlecić wykonanie robót remontowych.
4	IV (czwarty)	Do czwartego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na dalsze lata (ponad trzy), bez specjalnej szkody dla mieszkańców lub użytkowników.

Wiesław Makowski  
Upr. Bud. UAN-IV/8346/171/TO/88

Wiesław Makowski  
Uprawniony do projektowania w branży  
konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej  
upr. bud. UAN-IV/8346/171/TO/88  
GP 17942/54/TO/84