

Ad 9)

PROTOKÓŁ KONTROLI STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ

Obiekt:

Budynek „A” Urzędu Miasta Garwolin

Adres budynku:

ul. Staszica 15; 08-400 Garwolin

Data przeglądu:

31.10.2017r.

Podstawa prawna:

Ustawa prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r, art. 62 ust 1 pkt 2 i 4.

Częstotliwość:

Przynajmniej raz w roku.

Zakres kontroli:

Elementy budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników podczas użytkowania.

Osoba dokonująca kontroli:

inż. Mirosław Błażejczyk; upr. bud. Nr ewid. Wa-153/01; MAZ/BO/3675/01

Lp.	Lokalizacja uszkodzeń i zakres robót	Stopień pilności
1	2	3
1.	Skrzynka gazowa przy kotłowni od strony osiedla Żwirki i Wigury: liczne miejsca korozji oraz brak skutecznego zamknięcia zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych Zalecenia: wymiana na nową w porozumieniu z dostawcą gazu.	III
2.	Elewacja budynku: liczne miejsca posiadające ubytki w tynku lub spękania tynku; liczne niewłaściwie zamocowane obróbki blacharskie nie odprowadzają wody opadowej od ścian budynku, często poderwane lub odstające od ścian, liczne ślady zacieków przy obróbkach blacharskich gzymsu podrynowego. Zalecenia: wykonanie generalnego remontu elewacji budynku łącznie z wymianą obróbek blacharskich i uzupełnieniem ubytków z gzymsach. Zalecenia minimalne: poprawienie montażu obróbek blacharskich.	IV
3.	Stolarka okienna w części zajmowanej przez starostwo: łuszcząca się powłoka malarska. Zalecenia: wykonanie malowania stolarki okiennej docelowo wykonanie wymiany stolarki okiennej na nową.	IV
4.	Trzony kominowe ponad połacią dachu: liczne spękania trzonów kominowych. Zalecenia: remontu trzonów kominowych, UWAGA - tymczasowo należy zabezpieczyć trzony kominowe siatką w celu zapobieżenia spadania ubytków tynku lub muru na tereny przyległe	IV I
5.	Pokrycie dachu: miejsca drobnych przecieków, w szczególności przy kominach. Zalecenia: wykonanie remontu / wymiany pokrycia dachu wraz z wymianą orygnnowania i obróbek blacharskich.	IV
6.	Opaska chodnikowa przy budynku: miejscowe zapadnięcia	IV

	Zalecenia: przełożenie opaski chodnikowej z zachowaniem spadków od budynku w celu odprowadzenia wód opadowych.	
--	--	--

Wnioski:

- 1. Z uwagi na liczne ubytki w tynku elewacji oraz jego spękania, zacieki z powodu nieszczelności obróbek blacharskich i orynnowania, nieszczelności pokrycia dachu oraz konieczności wykonania remontu trzonów kominowych, zalecane jest opracowanie całościowego projektu remontu elementów zewnętrznych budynku; elewacji, pokrycia dachu, orynnowania, trzonów kominowych. Opracowanie powinno zawierać także rozwiązanie sposobu poprawienia lub wykonania ponownego izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych budynku z opracowaniem właściwego odprowadzenia wód opadowych z systemu orynnowania.**
- 2. Z uwagi na fakt planowanego przejścia części budynku zajmowanego przez starostwo powiatowe, należy opracować całościowy projekt budowlany adaptacji budynku do nowego sposobu wykorzystania dostępnej powierzchni wraz z dostosowaniem budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych oraz zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych oraz modernizacji instalacji wewnętrznych do nowej aranżacji.**
- 3. Stan techniczny budynku wraz z jego otoczeniem znajduje się w stanie ogólnym dobrym i pozwala na użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.**
- 4. Estetyka frontowej części obiektu bez zastrzeżeń.**

Termin kolejnej kontroli: do 12.2018r.

mgr inż. Mirosław Błażejczyk
upr. bud. Wa-153/01
.....
(podpis osoby kontrolującej)

Stopień pilności:

- | | |
|------|--|
| I. | - oznacza roboty awaryjne wymagające natychmiastowego wykonania; |
| II. | - oznacza roboty wymagające wykonania w czasie trzech miesięcy od daty kontroli okresowej; |
| III. | - oznacza konieczność wykonania robót przed nadejściem okresu zimowego w roku dokonywania kontroli okresowej; |
| IV. | - oznacza roboty do wykonania w roku następnym, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo - finansowym. |