

RODZAJ PRZEGLĄDU	PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ ROCZNEJ
NR PROTOKOŁU	1/TW/2024
DATA WYKONANIA	24/10/2024
OBIEKT	Budowle
ADRES	Wałbrzych, Plac Teatralny 1,2,3
WŁAŚCICIEL LUB ZARZĄDCA	Teatr Dramatyczny



BRANŻA:	INSPEKTORZY WYKONUJĄCY PRZEGLĄD
BUDOWLANA:	mgr inż. Marek Nowak
Nr uprawnień:	SLK/6472/WBKb/15
Specjalność:	Konstrukcyjno-budowlana
Nr ew. OIIB:	SLK/BO/9401/16

PROTOKÓŁ KONTROLI

Podstawa wykonania kontroli

Zlecenie zamawiającego,
Art. 62 Prawa Budowlanego wraz z przepisami związanymi.

Rodzaj dokonanej kontroli

roczna kontrola okresowa obiektu

W ramach przeprowadzonego przeglądu dokonano przeglądu stanu technicznego budynku w zakresie sprawdzenia konstrukcyjno-budowlanego i instalacji sanitarnych, przydatności do użytkowania tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz oceniono stan otoczenia budynku.

Przegląd przeprowadzono w oparciu o przepisy art. 62 ust. 1a, b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane Dz. U. Z 2024 roku poz.725 oraz zgodnie z art. 5 rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999, Dz.U. nr 74 poz.836 z wyłączeniem badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji, przeglądów kominów, badań instalacji gazowej. Przegląd nie obejmował sprawdzenia urządzeń i instalacji podlegających Dozorowi technicznemu lub konserwacji producenta.

OGÓLNA OCENA CAŁEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:
Protokół okresowej kontroli z października 2023 roku

Spełniono wymagania wynikające z art. 62 ust. 1 pkt 1a, b ustawy – Prawo budowlane

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

Klasyfikacja oceny stanu technicznego elementów budynku/budowli	Procentowe zużycie elementu	Kryteria oceny
Dobry	0% - 15%	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
Zadowalający	16%-30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
Dostateczny	31%-50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
Zły	51%-	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

W trakcie przeglądu ustalono co następuje:

Element konstrukcji lub instalacji	Materiał, sposób wykonania, budowa	Stan techniczny, rodzaj uszkodzenia	Uwagi
Elementy konstrukcji budynku			
Konstrukcja budynku	-	-	-
Konstrukcja dachu	-	-	-
Mury oporowe	Murowane Wylewka betonowa	Stan dobry	Brak uwag
Ściany wewnętrzne nośne	-	-	-
Fundamenty	-	-	-
Stropy	-	-	-
Schody	Żelbetowe Murowane	Stan dobry	Brak uwag
Wewnętrzne warstwy przegród			
Ściany wewnętrzne działowe	-	-	-
Sufity	-	-	-
Posadzki	-	-	-
Elementy ścian zewnętrznych			
Elewacje	-	-	-
Stolarka okienna	-	-	-
Stolarka drzwiowa	-	-	-
Bramy wjazdowe	Stalowa kuta /brama główna/ Stalowa z kątownika z wypełnieniem z siatki ogrodzeniowej	Stan dobry	Brak uwag
Elementy zamocowane do ścian i dachu budynku			
Instalacja odgromowa	-	-	-
Barierki	-	-	-
Klimatyzacja	-	-	-

Pokrycie dachowe, elementy dachowe, odprowadzenie wód opadowych			
Pokrycie dachowe	-	-	-
Rynny i rury spustowe	-	-	-
Obróbki blacharskie	-	-	-
Instalacja centralnego ogrzewania			
Kotły, węzły cieplne	-	-	-
Grzejniki	-	-	-
Rury	-	-	-
Inne urządzenia grzewcze	—	—	—
Zródło ciepłej wody	-	-	-
Przewody ciepłej wody	-	-	-
Instalacja gazowa			
Przewody	-	-	-
Zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku			
Hydranty	-	-	-
Sprzęt p.poż ROP	-	-	-
Drogi ewakuacyjne	-	-	-
Ochrona środowiska			
Kanalizacja deszczowa	Jest	Stan dobry	Brak uwag
Kanalizacja ściekowa	PCV Żeliwo	Stan dobry	Brak uwag
Odwodnienie liniowe	jest	Stan dobry	Brak uwag
Przewody kominowe			
Przewody spalinowe/dymowe	—	—	—
Przewody wentylacyjne	-	-	-
Estetyka otoczenia			

Estetyka otoczenia	Kostka brukowa	Stan dobry	Brak uwag
Zieleń	Trawa Krzewy	Stan dobry	Brak uwag
Dojścia opaski przy budynku	Chodnik ogólnodostępny	Stan dobry	Brak uwag
Ogrodzenie	Bramy spawane z profili zamkniętych stalowych	Stan dobry	Brak uwag

Określenie procentowego zużycia budynku

Oszacowane całkowite zużycie budynku w % - 0 - 15 %

Na podstawie wyników niniejszej kontroli stwierdzono:

Stan techniczny obiektu jest: dobry

Klasyfikacja użytkowania budynku ze względu na stan :

Budowle są częściowo zdatne do użytkowania. Należy wykonać zalecenia pokontrolne.

Stopień pilności naprawy	Objaśnienia znaczenia określonych stopni pilności remontu elementów budynku/budowli
I	- elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć wpływ na zdrowie i życie użytkowników.
II	-elementy wymagające remontu w ciągu czasu, do kolejnego rocznego przeglądu obiektu
III	- elementy wymagające remontu w ciągu czasu, do kolejnego pięcioletniego przeglądu obiektu

Zalecenia pokontrolne	Stopień pilności naprawy
Brak uwag	

Pieczęć i podpis:

1)

