

PROTOKÓŁ UWM/S4254/2024

z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego
obiektu budowlanego

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 a) i b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane,

§ 4 - § 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku
w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów budynku **narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne** i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- 3) instalacji: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
- 4) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
- 5) Instalacji elektrycznej, odgromowej

Data kontroli:	24.11.2024	Data następnej kontroli:	31.12.2025
----------------	------------	--------------------------	------------



Fotografia obiektu

II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

Nazwa obiektu budowlanego:	Hala sportowa
Adres:	ul. P. Tadeusza 4 A, Olsztyn nr inw: S/4254

Właściciel lub zarządca	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie ul. Michała Oczapowskiego 2, 11-041 Olsztyn	
Rodzaj konstrukcji	<input checked="" type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna:	
Wypozażenie	<input checked="" type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne - ciąg jest wymuszony mechanicznie <input type="checkbox"/> instalacja gazowa <input checked="" type="checkbox"/> instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania <input checked="" type="checkbox"/> instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska: kanalizacja ściekowa, kanalizacja deszczowa ● Instalacji elektrycznej, odgromowej	
Powierzchnia zabudowy budynku: 1037,00 m ²	Kubatura nadziemna: 1131,70 m ³	Powierzchnia użytkowa: 1011,00 m ²
III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:		
Zespół kontrolny dokonał oględzin obiektu oraz zapoznał się z udostępnioną dokumentacją. Na tej podstawie, w oparciu o wiedzę i doświadczenie, sporządzono niniejszy protokół okresowej kontroli.		
Element, urządzenie, instalacja. Zalecenia.		Stopień wykonania zaleceń.
1. Zabezpieczyć kanały dla ruchu pieszego		Nie
2. Zabezpieczyć wylot pionów sanitarnych daszkami		Nie
3. . korozja elementów stalowych/konserwacja		Nie
4. . Poprawić montaż elementów instalacji piorunochronnej		Nie
5. . Uszkodzenia , graffiti elewacji/zalecane odnowienie elewacji		Nie
6. . Uszkodzenia powłok ściennych		Nie

IV. Ogólne kryteria oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku.

Klasyfikacja stanu technicznego, zużycia elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryterium 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 wymogom normy.
zadowalający	16-30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
niezadowalający	51-73	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.
zły	>73	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Rodzaj i zakres uszkodzeń ma bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji lub użytkowania. Wymagane jest podjęcie natychmiastowych działań interwencyjnych.

V. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Usterki, pilność wykonania
Elementy konstrukcyjne			
1. fundamenty	Ławy i stopy żelbetowe. Opaska odwadniająca betonowa,	stan techniczny zadowalający	-
2. ściany nośne	Murowane otynkowane	stan techniczny niezadowalający	Zużycie techniczne, degradacja, korozja Uszkodzenia powłok/ naprawa/ fot 6, 15) - C
3. filary/słupy	żelbetowe	stan techniczny zadowalający	-
4. stropy	-	-	-
5. konstrukcja dachu	stropodach	stan techniczny zadowalający	-
6. schody	Schody betonowe. Murowane	stan techniczny średni	Zużycie techniczne, degradacja, korozja Uszkodzenia -
Elewacje			
1. tynki, okładziny	Tynk cement- wap,	stan techniczny niezadowalający	Zużycie techniczne, degradacja, korozja Uszkodzenia Ubytki, uszkodzenia/naprawa/ fot 5)- C

Elementy ścian zewnętrznych			
1. gzymsy, attyki	Cokół otynkowany. Attyki.	stan techniczny niezadowalający	Zużycie techniczne, degradacja, korozja
2. opaska	betonowa	stan techniczny niezadowalający	Uszkodzenia Zużycie techniczne, degradacja, korozja
3. balkony, loggie	nd	-	-
4. balustrady	Barierki, balustrady, biegi i spoczniki, nawierzchnie Żelbetowe obłożone płytkami gresowymi. Balustrady stalowo-drewniane.	stan techniczny niezadowalający	Uszkodzenia Zużycie techniczne, degradacja, korozja -
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. szyldy, reklamy	Oznaczenie budynku	stan techniczny niezadowalający	-
2. klimatyzatory	występują	stan techniczny niezadowalający	Uszkodzenia
3. anteny	Instalacja piorunochronna	stan techniczny niezadowalający	Zużycie techniczne, degradacja, korozja
4. kraty, drabiny	Stalowe	stan techniczny niezadowalający	- Uszkodzenia Zużycie techniczne, degradacja, korozja
Stolarka okienna, drzwiowa			
1. Stolarka okienna	Pcv, aluminium	stan techniczny niezadowalający	Korozja elementów stalowych/konserwacja/ fot 4)- C
2. Stolarka drzwiowa	Pcv, Aliminium, Drewniane	stan techniczny niezadowalający	Uszkodzenia Zużycie techniczne, degradacja, korozja
Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachowe	Papa	stan techniczny niezadowalający	Zużycie techniczne, degradacja, korozja
2. kominy	Murowane, tynk, wywietrzaki	stan techniczny niezadowalający	Zużycie techniczne, degradacja, korozja
3. obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	stan techniczny niezadowalający	Zużycie techniczne,

			degradacja, korozja
4. rynny, rury spustowe	Blacha ocynkowana	stan techniczny niezadowalający	Zużycie techniczne, degradacja, korozja

Instalacja zimnej wody

1. przyłącze	Do sieci wodociągowej – rury stalowe	Stan techniczny zadowalający	
2. przejścia przez ściany budynku	prawidłowe	Stan techniczny zadowalający	-
3. instalacja (rury, zawory, przyłącza)	Rury stalowe	Stan techniczny zadowalający	-

Instalacja ciepłej wody użytkowej

1. sposób przygotowania	Wymiennik ciepła	Stan techniczny zadowalający	-
2. instalacja (rury, zawory, armatura)	Rury stalowe	Stan techniczny zadowalający	-

Instalacja C.O. i CHT.

1. sposób przygotowania	Wymiennik ciepła zasilany z sieci ciepłowniczej	Stan techniczny zadowalający	-
2. instalacja (rury, zawory, grzejniki)	Rury stalowe	Stan techniczny zadowalający	-

Kanalizacja sanitarna

1. przejścia przez ściany budynku	Prawidłowe	Stan techniczny zadowalający	-
2. rurociągi i armatura (zawory burzowe, rewizje)	Rury PCV i żeliwne	Stan techniczny zadowalający	-
3. podejścia/przybory	Typowe	Stan techniczny zadowalający	-

Kanalizacja deszczowa

1. sposób odwodnienia powierzchni	Za pomocą rynien	stan techniczny niezadowalający	-
2. rynny, rury spustowe	Stalowe, ocynkowane	stan techniczny niezadowalający	-

Instalacja piorunochronna

1. zwody poziome	stalowe, napięcie oraz ciągłość przewodu prawidłowe	stan techniczny średni	Naprawa mocowań
2. zwody pionowe	stalowe, napięcie oraz ciągłość przewodu prawidłowe	stan techniczny niezadowalający	Naprawa
3. przewody odprowadzające	stalowe, napięcie oraz ciągłość przewodu nie prawidłowe	stan techniczny średni	Brak mocowań
4. uziemiacze	Korozja	Brak ciągłości	Naprawa
5. mocowania	stal ocynkowana / inne	stan techniczny średni	Uzupełnić braki

6.sprawdzenie ciągłości połączeń części nadziemnej	ciągłość przewodu zachowana	wynik pozytywny	Naprawa
7.zgodność z obowiązującymi normami i przepisami Prawo Budowlanego	instalacja piorunochronna	zgodna z przepisami prawa i Normami jakimi odpowiadają instalacje odgromowe dla budynków użyteczności publicznej zalecana naprawa instalacji	
8. pomiary	pomiary kontrolne / rezystancji uziomów	Należy wykonać naprawy	Naprawa instalacji
Określenie stanu technicznego	Instalacja piorunochronna znajduje się w nie należyżętym stanie technicznym, jednak po naprawach, zapewniającym jej sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne użytkowanie. Nadaje się do dalszej eksploatacji Wymagana naprawa		
Instalacja elektryczna			
1. przyłącze	Przewody na całej długości są ułożone w rurze stalowej / rurze izolacyjnej z zewnętrzną osłoną stalową , zabezpieczone przy przejściu przez ściany i stropy przed przedostawaniem się wody	Stan techniczny średni	Brak zasilania
2. szafka licznikowa i zabezpieczenie przed licznikowe z osprzętem	Sprawdzenie stanu skorodowania stalowych rur i osłon	Stan techniczny śrdni	Konserwacja bieżąca: Modernizacja
3. rozdzielnia główna z osprzętem	Sprawdzono stan techniczny: elementów sygnalizacyjnych działania urządzeń kontrolno-pomiarowych; oznaczeń informacyjnych/schematów; osłon i maskownic; ciągłości przewodu ochronnego ; pod względem	Stan techniczny średni	Konserwacja bieżąca: zaleca się okresowe prace serwisowe polegające na konserwacji połączeń zacisków wszystkich elementów rozdzielnic ze szczególnym zwróceniem uwagi na przegrzania miejscowe / modernizacja / remont

	zanieczyszczeń, uszkodzeń, korozji i zamocowania.		
4. instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych	Sprawdzono stan techniczny, gniazda wtykowe odpowiadają normą: PN-IEC 603654-5-52:2002 PN-IEC 60364-5-523:2001	Stan techniczny średni	Brak zasilania
5. przeciwpożarowy wyłącznik prądu	Nie dotyczy	n/d	n/d
6. Pomiary instalacji elektrycznej	pomiar rezystancji izolacji	Brak zasilania	Brak zasilania
	pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej	Brak zasilania	Brak zasilania
	pomiar natężenia oświetlenia	Brak zasilania	Brak zasilania
7. Inne (wewnętrzne linie zasilające, instalacja siłowa, instalacja odgromowa i przepięciowa, instalacja PV, oświetlenie na obiekt)	Nie stwierdzono nieprawidłowości, uszkodzeń / przekroje przewodów PE zgodne z PN –IEC 60364, Instalacja elektryczna spełnia warunki szybkiego wyłączenia zgodnie z PN-IEC 60364,	Stan techniczny średni	Modernizacja instalacji
Określenie stanu technicznego:	Instalacja elektryczna wraz z osprzętem znajduje się w należytych stanie technicznym, zapewniającym jej sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne użytkowanie. Nadaje się do dalszej eksploatacji. Zalecana modernizacja		

VI. METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW I OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPŁYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW, W PRZYPADKU KONTROLI TYCH ELEMENTÓW.

1. Zaleca się regularne kontrole i regularne udrażnianie rynien i wpustów dachowych
2. Zaleca się regularne kontrole i regularne udrażnianie odwodnienia liniowych nawierzchni drogowych.
3. Zaleca się kontrolę stanu obciążenia połaci dachowych śniegiem i lodem, a także w sytuacjach tego wymagających usuwanie ich nadmiaru.
4. Zaleca się regularne kontrole i konserwacje instalacji odgromowej.
5. Zaleca się regularne kontrole i konserwacje konstrukcji wsporczych na dachu oraz elewacji.
6. Zaleca się regularne kontrole i konserwacje anten oraz innych elementów znajdujących się na dachu.
7. Zaleca się regularne kontrole i konserwacje wszelkich elementów zamocowanych na elewacji budynku.

VII. WNIOSKI KOŃCOWE: *

Sprawdzenie spełnienia przez obiekt, podstawowych wymogów pod względem:

- a) użytkowania zgodnie z przeznaczeniem **spełnia**
- b) bezpieczeństwa konstrukcji **spełnia**
- c) bezpieczeństwa pożarowego **nie spełnia**
- d) bezpieczeństwa użytkowania **nie spełnia**
- e) warunków higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych **spełnia**
- f) ochrony środowiska **spełnia**
- g) zabezpieczenia przed uszkodzeniami biologicznymi **nie spełnia**
- h) oszczędności energii **nie spełnia**
- i) izolacyjności cieplnej **nie spełnia**
- j) bezpieczeństwa życia lub zdrowia ludzi, mienia bądź środowiska **nie zagraża**
- k) użytkowania w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi i bezpieczeństwa mienia **nie zagraża**
- l) stanu technicznego **spełnia**
- m) powodowania swym wyglądem oszpecenie otoczenia **estetyka obiektu mocno zaniżona**

Stan techniczny budynku zapewnia dalsze, bezpieczne jego użytkowanie, obiekt wymaga remontu

~~Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – osoba dokonująca kontroli, na podstawie art. 70 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokołu do właściwego terytorialnie Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego*~~

VIII. Określenie zakresu robót remontowych i pilności ich wykonywania:

Legenda:

„AL” – Wymagane jest podjęcie **natychmiastowych** działań interwencyjnych.

„B” – Naprawę usterki należy przeprowadzić w trybie pilnym **(w ciągu 3 - 6 miesięcy)**

„C” – Naprawę usterki należy zaplanować **(w ciągu najbliższych 2 lat)**

„D” – Usterka najmniej pilna, celowy jest remont bieżący **(w ciągu 5 lat)**

ZALECENIA:

PILNE:

- **Zabezpieczyć zbite szyby**
- **Zabezpieczyć kanały ruchu pieszego**

1. Należy wykonać zalecenia z poprzednich kontroli:

- **Zabezpieczyć kanały dla ruchu pieszego**
- **Zabezpieczyć wylot pionów sanitarnych daszkami**
- **. korozja elementów stalowych/konserwacja**
- **. Poprawić montaż elementów instalacji piorunochronnej**
- **. Uszkodzenia , graffiti elewacji/zalecane odnowienie elewacji**
- **. Uszkodzenia powłok ściennych**

2. Remont.

- **Zalecany remont główny budynku**

IX. W celu <u>usunięcia zagrożenia</u> dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:	
BRAK UWAG.	
OBIEKT BUDOWLANY WYMAGA REMONTU, NADAJE SIĘ DO DALSZEJ EKSPLOATACJI	
X. Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego: **	
elementów budynku/obiektu budowlanego ** Józef Krawczyk BP-RN-V/153/TO/83 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	INSPEKTOR NADZORU Józef Krawczyk upr. bud. do nadzoru nad robotami konstrukcyjno-budowlanymi bez ograniczeń BP-RN-V/153/TO/83 Nr ewid. KUP/BO/3398/02 (czytelny podpis oraz pieczęć)
instalacji sanitarnych ** Grzegorz Karpiński UAN IV/8346/133/TO/86 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	Grzegorz Karpiński Inż. instalacji sanitarnych upr. bud. nr UAN IV/8346/133/TO/86 KUP/IS/0403/03 (czytelny podpis oraz pieczęć)
instalacji elektrycznych ** Piotr Staruch-Jasiński E1/131/39/2021 D1/131/40/2021 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	Piotr Staruch-Jasiński Uprawnienia elektryczne montaż, pomiary, konserwacja E1/131/39/2021, D1/131/40/2021 (czytelny podpis oraz pieczęć)
Załączniki do protokołu np. dokumentacja graficzna , protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli	
1	Dokumentacja fotograficzna
2	Zaświadczenie OIIB/ Kopia stosownych uprawnień, kwalifikacji zawodowych uprawniających do kontroli
3	inne
* niepotrzebne wykreślić lub usunąć ** Uwaga: W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających różne uprawnienia, może być sporządzony jeden protokół np. według tego wzoru, natomiast gdy kontrole przeprowadzane są osobno to każda osoba posiadająca uprawnienia sporządza protokół z przeprowadzonej kontroli w swoim zakresie.	



6



15



5



4