

PROTOKÓŁ UWM/S2757/2024

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
- 6) Instalacji odgromowej

Data kontroli:

24.11.2024

Data następnej kontroli:

31.12.2025



Fotografia obiektu

II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

Nazwa obiektu
budowlanego:

Budynek dydaktyczny II

Adres:

ul. Okrzei 1 A, Olsztyn nr inw: S/2757

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 checked="" 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 <input checked="" type="checkbox"/> instalacji elektrycznej, odgromowej	
Powierzchnia zabudowy budynku: 370,00 m ²	Kubatura nadziemna: 869,00 m ³	Powierzchnia użytkowa: 869,00 m ²
III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:		
<p>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.</p>		
Element, urządzenie, instalacja. Zalecenia.		Stopień wykonania zaleceń.
2. zużycie użytkowe elementów drewnianych/ wymiana		Nie
3. pęknięcia ścian, uszkodzenia powłok/ wykonać naprawę		Nie
4. Przecieki z dachu, uszkodzone pokrycie/ usunąć przyczynę		Nie
5. Elewacja : graffiti/ usunąć, wykonać naprawę nie		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 zadowalający	-
3. filary/słupy	żelbetowe	stan techniczny zadowalający	-
4. stropy	Żelbetowe	stan techniczny zadowalający	Zacieki/naprawa/fo ot 24, 28)- C
5. konstrukcja dachu	Więźba drewniana	stan techniczny zadowalający	-
6. schody	Schody betonowe. Murowane	stan techniczny niezadowalający	Liczne ubytki
Elewacje			
1. tynki, okładziny	Tynk cement- wap,	stan techniczny niezadowalający	Ubytki/naprawa/fo t 9, 13, 38)- C, termomoderniz acja
Elementy ścian zewnętrznych			
1. gzymsy, attyki	Cokół otynkowany. Attyki.	stan techniczny zadowalający	-
2. opaska	betonowa	stan techniczny zadowalający	-
3. balkony, loggie	nd	-	-

4. balustrady	Barierki, balustrady, biegi i spoczniki, nawierzchnie Żelbetowe obłożone płytkami gresowymi. Balustrady stalowo-drewniane.	stan techniczny zadowalający	Korozja/konserwacja
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. szyldy, reklamy	Oznaczenie funkcyjne budynku	stan techniczny zadowalający -	-
2. klimatyzatory	-	-	-
3. anteny	Instalacja piorunochronna	stan techniczny zadowalający	Konserwacja -
4. kraty, drabiny	Stalowe -	stan techniczny zadowalający	Konserwacja
Stolarka okienna, drzwiowa			
1. Stolarka okienna	drewniane	stan techniczny zadowalający	Zużycie/ wymiana/fot 5)- C
2. Stolarka drzwiowa	drewniane	stan techniczny zadowalający	Zużycie/ wymiana/ fot 7)- C
Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachowe	dachówka	stan techniczny zadowalający	Ubytki/naprawa/fot 36)- B
2. kominy	Murowane, tynk	stan techniczny niezadowalający	Ubytki /naprawa/ fot 3)- B
3. obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	stan techniczny zadowalający	-konserwacja
4. rynny, rury spustowe	Blacha ocynkowana	stan techniczny zadowalający	-konserwacja
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 zadowalający	-
2. rynny, rury spustowe	Stalowe, ocynkowane	Stan techniczny zadowalający	Zanieczyszczone i zarośnięte rynny B Okresowe czyszczenie
Instalacja piorunochronna			
1.zwody poziome	stalowe, naprężenie oraz ciągłość przewodu prawidłowe	stan techniczny zadowalający	Konserwacja
2.zwody pionowe	stalowe, naprężenie oraz ciągłość przewodu prawidłowe	stan techniczny zadowalający	Konserwacja
3.przewody odprowadzające	stalowe, naprężenie oraz ciągłość przewodu prawidłowe	stan techniczny zadowalający	Konserwacja
4.uziemiacze	zgodnie z przepisami i normami Prawo Budowlane	Wynik pozytywny	Działanie prawidłowe
5.mocowania	stal ocynkowana / inne	stan techniczny zadowalający	miejscowe ślady korozji, zaleca się okresową konserwację elementów łącznych - skręcanych
6.sprawdzenie ciągłości połączeń części nadziemnej	ciągłość przewodu zachowana	wynik pozytywny	nie stwierdzono nieprawidłowości
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 brak uwag	
8. pomiary	pomiary kontrolne / rezystancji uziomów	wynik pozytywny	Działanie prawidłowe
Określenie stanu technicznego	Instalacja piorunochronna znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym jej sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne użytkowanie. Nadaje się do dalszej eksploatacji		
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	stan techniczny zadowalający	Konserwacja

	wody		
2. szafka licznikowa i zabezpieczenie przed licznikowe z osprzętem	Sprawdzenie stanu skorodowania stalowych rur i osłon	Stan techniczny dobry	Konserwacja bieżąca:
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 zanieczyszczeń, uszkodzeń, korozji i zamocowania.	Stan techniczny dobry zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami	Konserwacja bieżąca: zaleca się okresowe prace serwisowe polegające na konserwacji połączeń zacisków wszystkich elementów rozdzielnic ze szczególnym zwróceniem uwagi na przegrzania miejscowe
4. rozdzielnice	Szafy węgłowe na korytarzach	Stan techniczny dobry	Konserwacja bieżąca: zaleca się okresowe prace serwisowe polegające na konserwacji połączeń zacisków wszystkich elementów rozdzielnic ze szczególnym zwróceniem uwagi na przegrzania miejscowe
5. instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych	Sprawdzono stan techniczny, gniazda wtykowe odpowiadają normą: PN-IEC 603654-5-52:2002 PN-IEC 60364-5-523:2001 Oświetlenie w obiekcie zgodnie z normą PL-EN 12464-1	stan techniczny zadowalający	Konserwacja
6. przeciwpożarowy wyłącznik prądu	Nie dotyczy	n/d	n/d
7. Pomiary instalacji elektrycznej	pomiar rezystancji izolacji	wynik pozytywny	działanie prawidłowe
	pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej	wynik pozytywny	działanie prawidłowe
	pomiar natężenia oświetlenia	wynik pozytywny	działanie prawidłowe

<p>8. Inne</p> <p>(wewnętrzne linie zasilające, instalacja siłowa, instalacja odgromowa i przepięciowa, instalacja PV, oświetlenie na obiekt)</p>	<p>Nie stwierdzono nieprawidłowości, uszkodzeń / przekroje przewodów</p> <p>PE zgodne z PN –IEC 60364,</p> <p>Instalacja elektryczna spełnia warunki szybkiego wyłączenia zgodnie z</p> <p>PN-IEC 60364,</p>	<p>Stan techniczny zadowalający</p>	<p>Brak uwag</p>
<p>Określenie stanu technicznego:</p>	<p>Instalacja elektryczna wraz z osprzętem znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym jej sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne użytkowanie.</p> <p>Nadaje się do dalszej eksploatacji.</p>		

VI. METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW I OBIEKTÓW BUDOWLANYCH 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: *	
<p>Sprawdzenie spełnienia przez obiekt, podstawowych wymogów pod względem:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) użytkowania zgodnie z przeznaczeniem spełnia b) bezpieczeństwa konstrukcji spełnia c) bezpieczeństwa pożarowego spełnia d) bezpieczeństwa użytkowania spełnia e) warunków higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych spełnia f) ochrony środowiska spełnia g) zabezpieczenia przed uszkodzeniami biologicznymi spełnia h) oszczędności energii spełnia i) izolacyjności cieplnej 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 oszpeccenie otoczenia nie szpeci <p style="text-align: center;">Stan techniczny budynku zapewnia dalsze, bezpieczne jego użytkowanie.</p> <p style="color: red;">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*</p>	
VIII. Określenie zakresu robót remontowych i pilności ich wykonywania:	
<p>Legenda:</p> <p>„AL” – Wymagane jest podjęcie natychmiastowych działań interwencyjnych.</p> <p>„B” – Naprawę usterki należy przeprowadzić w trybie pilnym (w ciągu 3 - 6 miesięcy)</p> <p>„C” – Naprawę usterki należy zaplanować (w ciągu najbliższych 2 lat)</p> <p>„D” – Usterka najmniej pilna, celowy jest remont bieżący (w ciągu 5 lat)</p>	

ZALECENIA:

1. Należy wykonać zalecenia z poprzednich kontroli:

- zużycie użytkowe elementów drewnianych/ wymiana
- pęknięcia ścian, uszkodzenia powłok/ wykonać naprawę
- przecieki z dachu, uszkodzone pokrycie/ usunąć przyczynę
- elewacja : graffiti/ usunąć, wykonać naprawę

2. Konserwacja bieżąca:

Instalacja elektryczna :

- zaleca się okresowe prace serwisowe polegające na konserwacji połączeń zacisków wszystkich elementów rozdzielnic ze szczególnym zwróceniem uwagi na przegrzania miejscowe,

Instalacja odgromowa:

- miejscowe ślady korozji, zaleca się okresową

konserwację elementów łączących, skręcanych

Odwodnienie budynku:

- Zaleca się okresowe czyszczenie rynien i rur spustowych

Przewody kominowe:

- Zaleca się okresowe czyszczenie przewodów kominowych

IX. W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

BRAK UWAG.

OBIEKT BUDOWLANY NADAJE SIĘ DO DALSZEJ EKSPLOATACJI

**X. Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.
Dokonujący kontroli stanu technicznego: ****

<p>elementów budynku/obiektu budowlanego **</p> <p>Józef Krawczyk BP-RN-V/153/TO/83 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>INSPEKTOR NADZORU</p> <p><i>Józef Krawczyk</i> upr. bud. do nadzoru nad robotami konstrukcyjno-budowlanymi bez ograniczeń BP-RN-V/153/TO/83 Nawet KUP 15/0403/03 (czytelny podpis oraz pieczęć)</p>
<p>instalacji sanitarnych **</p> <p>Grzegorz Karpiński UAN IV/8346/133/TO/86 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p><i>Grzegorz Karpiński</i> Inż. instalacji sanitarnych upr. bud. nr UAN IV/8346/133/TO/86 KUP 15/0403/03 (czytelny podpis oraz pieczęć)</p>
<p>instalacji elektrycznych **</p> <p>Piotr Staruch-Jasiński E1/131/39/2021 D1/131/40/2021 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>Uprawnienia Elektryczne <i>Piotr Staruch-Jasiński</i> upr.G.1/E1/131/39/2021; D1/131/40/2021 (czytelny podpis oraz pieczęć)</p>
<p>instalacji gazowych **</p> <p>Piotr Staruch-Jasiński E3/131/32/2021 D3/131/33/2021 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>NIE DOTYCZY (czytelny podpis oraz pieczęć)</p>
<p>Załącznik do protokołu np. dokumentacja graficzna, protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli, zaświadczenie OIIB</p>	
<p>1</p>	<p>Dokumentacja fotograficzna / wyniki pomiarów</p>
<p>2</p>	<p>Zaświadczenie OIIB/ Kopia stosownych uprawnień, kwalifikacji zawodowych uprawniających do kontroli</p>
<p>3</p>	<p>Inne</p>

* *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.



24



28



9



13



38



5



7



36



3

