

Protokół kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego

Rodzaj kontroli – roczna dokonana w dniu 14 października 2024 r.

Nazwa obiektu: BUDYNEK GŁÓWNY

Adres obiektu: Warszawa, ul. Szachowa 1

1. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW OBIEKTU:

1.1. Konstrukcja:

- fundamenty - dobry
- ściany budynku – dobry
- ściany podpiwniczenia pod podestem i schodami wejścia głównego - zły
- stropy, schody, balkony- w części wewnętrznej –dobry i zły części stropu podestu i schodów wejścia głównego do budynku*
- schody stalowe zewnętrzne wejść ewakuacyjnych –średni (do remontu) *
- rampa wyładowcza z hołem wejściowym do remontu z koniecznością tymczasowego wyłączenia tego elementu z eksploatacji jako wejścia do budynku*(nieodpowiednie schodki, brak zabezpieczenia balustradowego)
- dach, stropodach – dobry (w okresach zalegania zbitego śniegu zalecane ostrożne odsnieżanie połaci dachowej)

1.2. Elementy zewnętrzne wykończenia:

- elewacje – dobry (w części z zaleceniami końcowymi)
- okna PCV dobry
- pokrycie dachowe - dobry
- obróbki blacharskie - dobry
- gzymsy - dobry
- balustrady zew.- dobry
- drzwi wejściowe – dobry z zaleceniami końcowymi
- podesty, schodki terenowe, opaski – dobry z zaleceniami końcowymi

1.3. Elementy wykończenia wewnętrznego:

- ścianki działowe - dobry
- podłogi, posadzki - dobry
- tynki i inne wykończenia ścian i sufitów - dobry
- malowanie ścian i sufitów - dobry

1.4. Instalacje elektryczne wg badań firmy specjalistycznej

- przewody - dobry
- osprzęt i tablice rozdz. - dobry
- instalacja odgromowe - dobry

1.5. Instalacje wod.kan. - dobry

1.6. Instalacja c.o - dobry

1.7. Instalacja c.w.u. - dobry

1.8. Instalacja gazu - brak

1.9. Instalacje i urządzenia zabezpieczenia pożarowego – dobry wg protokołu firmy specjalistycznej

2. OCENA STANU TECHNICZNEGO OTOCZENIA OBIEKTU

2.1. Drogi, chodniki, przyłącza instalacyjne – dobry i zadowalający (część kostki brukowej przed wejściem głównym z dużymi nierównościami powierzchni)

3. WYKONANIE ZALECEŃ POPRZEDNICH KONTROLI

Występują wady wykonania części nawierzchni z płytek ceramicznych tarasu, spękania ścian i tynków oraz odparzenia tynków zewnętrznych pomieszczenia pod tarasem. Występują miejscowe niewielkie ubytki tynku elewacyjnego frontu budynku. Pozostałe elementy bez zmian za wyjątkiem zalecanego powiększenia szerokości stopni schodów zewnętrznych wejścia głównego budynku(§69.5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Według oświadczenia Administracji Instytutu Łączności zlecono wykonanie odpowiednich ekspertyz z wytycznymi szczegółowymi dot. przebudowy schodów wejściowych z podestem wejścia głównego.

4. WNIOSKI I ZALECENIA POKONTROLNE

Obiekt w zasadniczej kubaturze znajduje się w dobrym stanie technicznym i nadaje się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Zastrzeżenia dotyczą elementów komunikacji zewnętrznej.

1/ Podest i schody wejścia głównego znajdują się w złym stanie technicznym, wymagają wyłączenia z eksploatacji do czasu wykonania ekspertyzy budowlanej konstrukcyjnej i odpowiedniej przebudowy częściowej.

Element płyty żelbetowej monolitycznej w części z biegami schodowymi silnie zawilgocony z miejscowo odsłoniętym korodującym zbrojeniem.

Podpora murowana z cegły ceramicznej pełnej zawilgocona z wykruszeniami cegieł w częściach skrajnych muru (materiał zdjęciowy w załączeniu).

2/ Taras ze schodami na zapleczu budynku wymaga remontu w znacznym zakresie. Brak odpowiedniej hydroizolacji tarasu powoduje przenikanie wilgoci przez strop i ściany pomieszczenia pod tarasem (materiał zdjęciowy w załączeniu)

3/ Schodki stalowe wejść frontowych wymagają remontu w znacznym zakresie. Miejscowe silne skorodowanie materiałów konstrukcji stalowej i obrzeży stopni schodowych (materiał zdjęciowy w załączeniu protokołu z 2023 r.)

Konieczne pilne wyłączenie używania wejścia osób do budynku przez podest rampy.

Sporządził:

inż. Jan Zdunek
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
decyzja nr 352/198
Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego