

PROTOKÓŁ nr 4/2321/2023

z okresowej kontroli pięcioletniej i rocznej stanu technicznego

obiekt nr 4 kuchnia i jadalnia

ZARZĄDCA – Wojskowy Zarząd Infrastruktury ul. Kościuszki 92/98; 61-716 Poznań.

ADMINISTRATOR – 33 BLTr. ul. Witkowska 8 62-430 Powidz.

Nr kompleksu wojskowego / miejscowość

K - 2321 / Jarocin

**Podstawa
prawna:**

art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2017 r., poz. 1498 z późn. zm.)
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie wzorów protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji (Dz. U. z 2015 poz. 247)

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

1. Wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
2. Elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
3. Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
4. Instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
5. Stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia;
6. Instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
7. Systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji

Data kontroli:	21.11.2023 rok	Data następnej kontroli:	2024, 2028
Skład zespołu przeprowadzającego kontrolę:	imię, nazwisko, nr uprawnień budowlanych, przynależność do OIIB <i>Ibr. Budowlana/</i>	Piotr Wojciechowski Nr uprawnień: WKP/0285/PWOK/15 WOIIB Poznań	
	imię, nazwisko, nr uprawnień budowlanych, przynależność do OIIB <i>Ibr. Sanitarna/</i>	Hanna Wróblewska Nr uprawnień: WKP/0158/PWOS/10 WOIIB Poznań	
	imię, nazwisko, nr uprawnień budowlanych, przynależność do OIIB <i>Ibr. Elektryczna/</i>	Andrzej Szafrąński Nr uprawnień: 137/87/PW WOIIB Poznań	
Przy udziale przedstawiciela Administratora	33BLTr		

II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

Pozwolenie na użytkowanie	<input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE	Rok budowy	1914
Powierzchnia zabudowy	540,02 m ²	Powierzchnia użytkowa	950,00 m ²
Funkcja obiektu:	Kuchnia i jadalnia	Garnizon	Jarocin
Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem	<input checked="" type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	Obiekt objęty opieką konserwatorską	<input checked="" type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE
Kubatura	4906,00 m ³	Wysokość / ilość kondygn.	15,40 m 19,96 m / 3
Strefa ochronna	<input type="checkbox"/> wymagana	<input checked="" type="checkbox"/> nie wymagana	<input type="checkbox"/> ustanowiona <input type="checkbox"/> nie ustanowiona
Obszar ograniczonego użytkowania	<input type="checkbox"/> wymagany	<input checked="" type="checkbox"/> nie wymagany	<input type="checkbox"/> ustanowiony <input type="checkbox"/> nie ustanowiony
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:		

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli:**Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:**

1. Protokołami z poprzednich kontroli:

- Protokół nr 3/2321/2022 z dnia 24.11.2022 rok z okresowej kontroli rocznej wykonany przez Antoni Przymusiński, Tomasz Kaczmarek.

- Protokół Nr 4/2321/2018 z okresowej pięcioletniej kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektu z dnia 22.11.2018 rok wykonany przez Krzysztof Jankowski, Waldemar Miler, Witold Janeczko.

2. Innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

- Książka obiektu budowlanego Tom II z 13.03.2012 roku.

- Opinia nr Z-12/0119/2023 dokument z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych dnia 24.10.2023 wykonana przez Stanisław Bogielczyk. Kontrola przeprowadzona w dn. 11.10.2023, sprawdzono przewody kominowe wentylacji grawitacyjnej oraz przewody dymowe kotła centralnego ogrzewania na paliwo stałe.

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Opis realizacji zaleceń	Uwagi
Wnętrze budynku	Remont wewnętrzny budynku	Nie wykonano	-

IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:**W trakcie kontroli ustalono:**

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Rozmiar zużycia, uszkodzenia	zużycie [%]	Pilność realizacji w latach A – 1 rok B – 2 lata C – 4 lata
---------------------------------	--	------------------------------	-------------	--

Konstrukcja				
1. fundamenty	Ceglane	Nie wykonano odkrywek. Z oględzin ścian budynku ponad terenem, nie stwierdzono uszkodzeń fundamentów. Zużycie czasowe. Stan techniczny zadowalający	20	-
2. tynki	Cementowo-wapienne	Stan techniczny zadowalający	10	-
3. izolacje	Bitumiczne, papa	Stan techniczny zadowalający	15	-
4. ściany nośne	Cegła ceramiczna	Stan techniczny zadowalający	15	-
5. ściany działowe	Cegła ceramiczna	Stan techniczny zadowalający	15	-
6. stropy	Ceramiczne	Stan techniczny zadowalający	15	-
7. podciągi, nadproża	Żelbetowe	Stan techniczny zadowalający	15	-
8. konstrukcja dachu	Drewniana	Stan techniczny zadowalający	15	-
9. schody wewnętrzne	Żelbetowe, wykończone płytkami	Stan techniczny zadowalający	15	-
10. stolarka okienna	PVC	Stan techniczny zadowalający	5	-
11. stolarka drzwiowa	Drewniana, stalowa	Drzwi zewnętrzne wyrwane z zawiasów. Uszkodzone samozamykacze. Stan techniczny niezadowalający	40	A
12. posadzki	Płytki, wykładziny PVC	Stan techniczny zadowalający	5	-
13. sufit podwieszany	OWA	Stan techniczny zadowalający	5	-
Obudowa zewnętrzna				
1. okładziny elewacji	Mineralne	Stan techniczny zadowalający	5	-
2. balustrady	Stalowe	Stan techniczny zadowalający	5	-
3. schody zewn.	Wykończone płytkami granitowymi	Stan techniczny zadowalający	5	-
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia				
1. pokrycie dachu	Dachówka ceramiczna, karpiówka	Lokalne przecieki. Stan techniczny niezadowalający	40	A
2. kominy	Cegła ceramiczna	Stan techniczny zadowalający	5	-
3. obróbki blacharskie	Stalowe	Stan techniczny zadowalający	5	-
4. rynny	Stalowe	Stan techniczny zadowalający	5	-
5. rury spustowe	Stalowe	Stan techniczny zadowalający	5	-

6. opaska wokół budynku	Otoczaki	Stan techniczny zadowalający	2	-
7. parapety zewnętrzne	Stalowe	Stan techniczny zadowalający	5	-
Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku				
1. gaśnice	Zgodnie z naliczeniem	Gaśnice aktualizowane. Stan zadowalający	9	-
2. drogi ewakuacyjne	Oznakowane	Stan techniczny zadowalający	10	-
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. kanalizacja sanitarna	Kondygnacje nadziemne – PVC, Wywiewki kanalizacji sanitarnej na elewacji za blisko okien	Niezachowane odległości wywiewek kanalizacyjnych od okien, niezgodność z warunkami technicznymi	15	-
2. kanalizacja sanitarna	Kondygnacja piwnicy – żeliwo, PVC	Punktowa korozja, punktowe przecieki, Punktowo nieszczelna, pojawiają się gryzonie Stan niezadowalający	40	A
3. kanalizacja deszczowa	Odwodnienie dachu grawitacyjne, wprowadzone do instalacji podziemnej,	Stan techniczny zadowalający	10	-
4. urządzenia do oczyszczania ścieków	BRAK	Technologia kuchni – brak podczyszczania ścieków technologicznych z pomieszczenia kuchni Stan niezadowalający	100	A
5. instalacja wentylacji mechanicznej	Wentylator wyciągowy z pomieszczeń kuchni, wentylacja bez nawiewu, bez wymiennika ciepła	Nie przedstawiono protokołu. Brak nawiewu do pomieszczeń kuchni, tylko wywiew Stan niezadowalający	40	A
Instalacja gazowa – nie dotyczy				
Instalacja wodociągowa				
1. piony	Rurociągi stalowe, tworzywowe PE	Punktowa korozja. Stan techniczny zadowalający	19	-
2. poziomy	Rurociągi stalowe, tworzywowe PE, urządzenia sanitarne porcelanowe	Punktowa korozja Stan techniczny zadowalający	19	-
3. zawory	Kulowe	Stan techniczny zadowalający	5	-
4. izolacja	Otulina termoizolacyjna	Lokalnie ubytki izolacji. Stan techniczny zadowalający	5	-
5. połączenia z siecią zewnętrzną	PP	Stan techniczny zadowalający	5	-
Instalacja centralnego ogrzewania				
1. Wewnętrzne źródło ciepła – z sieci miejskiej	Węzeł ciepła	Lokalne braki izolacji, punktowe zacieki Stan techniczny zadowalający	15	-
2. Wewnętrzne źródło ciepła	Kotłownia na paliwo stałe – zasilanie kuchni	Lokalne braki izolacji, punktowe zacieki Stan techniczny zadowalający	19	-
3. piony	Rurociągi stalowe, tworzywowe	Stan techniczny zadowalający	5	-

4. poziomy	Rurociągi stalowe, tworzywowe	Stan techniczny zadowolający	5	-
5. grzejniki	Stalowe żeberkowe	Stan techniczny zadowolający	2	-
6. zawory	Termostatyczne	Lokalnie brak głowic termostatycznych. Stan techniczny niezadowolający	20	-
7. odpowietrzenia	Samoczynne	Stan techniczny zadowolający	5	-
8. izolacja termiczna	Otulina termoizolacyjna	Stan techniczny zadowolający	5	-
9. połączenia z siecią zewnętrzną	We władaniu gestora sieci	Stan techniczny zadowolający	10	-
Instalacja ciepłej wody użytkowej				
1. wewnętrzne źródło ciepła	Węzeł ciepła c.t.	Stan techniczny zadowolający	15	-
2. izolacja termiczna	Otulina termoizolacyjna	Stan techniczny zadowolający	15	-
3. przygotowanie CWU	Zasobniki podgrzewacze pojemnościowe elektryczne 50l	Stan techniczny zadowolający	10	-
4. armatura	Ręczna	Stan techniczny zadowolający	11	-
5. zawory	Kulowe	Stan techniczny zadowolający	13	-
Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)				
1. dymowe	murowane	Przedstawiono opinię z oględzin. Stan techniczny zadowolający	15	-
2. wentylacyjne - grawitacyjne	Murowane	Lokalnie brak osłon wentylacji grawitacyjnej. Przedstawiono opinię z oględzin. Stan techniczny zadowolający	15	-
3. wentylacyjne z ciągiem wymuszonym	Wentylatory łazienkowe ściennie	Stan zadowolający	5	-
4. urządzenia wentylacyjne	Wentylator wyciągowy kanałowy na poddaszu	Nie przedstawiono protokołu. Ubytki izolacji na poddaszu	15	-
5. Wyrzutnia dachowa	Wyrzutnia dachowa na połaci dachu	Stan techniczny zadowolający	10	-
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków				
1. instalacje sanitarne	-	Stan techniczny zadowolający	15	-
Instalacja elektryczna				
1. złącze kablowe	Złącze kablowe na zewnątrz budynku	Stan techniczny zadowolający	20	-
2. wewnętrzne linie zasilające	Wykonano przewodami podtynkowymi aluminiowymi/miedzianymi	Stan techniczny zadowolający	20	-
3. rozdzielnice	Rozdzielnica układ sieciowym wyposażona w zabezpieczenia modułowe w korytarzu	Stan techniczny zadowolający	20	-

4. instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych	Wykonana przewodami miedzianymi p/t W sanitariacie szczelna Instalacje elektryczne piętra wyłączone z eksploatacji - remont	Stan techniczny zadowalający	20	-
5. instalacja siłowa podtynkowa	Przewody YDY	Stan techniczny zadowalający	20	-
6. instalacja odgromowa	Bednarka, drut stalowy ocynkowany	Stan techniczny zadowalający	20	-
7. oświetlenie na budynku	Oprawy zewnętrzne na elewacji przy wejściu na budynku załączana czujnikiem ruchu	Stan techniczny zadowalający	20	-
8. inne	Pomiary elektryczne instalacji elektrycznych i odgromowych	Wykonano kompleksowe pomiary Wyniki pomiarów instalacji elektrycznej pozytywne potwierdzające poprawny stan techniczny instalacji. Brak pomiarów instalacji odgromowej	-	-

Estetyka obiektu i jego otoczenia

1. otoczenie	Obiekt wkomponowany w otoczenie	Brak uwag	-	-
Razem za cały obiekt budowlany			35	-

System ogrzewania

Protokół z kontroli stanowi odrębne opracowanie	<input checked="" type="checkbox"/> dotyczy	<input type="checkbox"/> nie dotyczy	<input checked="" type="checkbox"/> wykonano	<input type="checkbox"/> nie wykonano
---	---	--------------------------------------	--	---------------------------------------

System klimatyzacji

Protokół z kontroli stanowi odrębne opracowanie	<input type="checkbox"/> dotyczy	<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	<input type="checkbox"/> wykonano	<input type="checkbox"/> nie wykonano
---	----------------------------------	---	-----------------------------------	---------------------------------------

V. WNIOSKI KOŃCOWE:

Sprawdzenie spełnienia przez obiekt, podstawowych wymogów pod względem:

- 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 **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 **nie szpeci**

Stan techniczny obiektu **zapewnia** dalsze, bezpieczne jego użytkowanie.

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

VI. Zalecenia w zakresie:

**inwestycji / remontów / konserwacji / napraw *
i kolejności wykonywania oraz szacunkowy ich koszt wykonania**

1. Uszczelnienie pokrycia dachowego – koszt około 50 tys. zł.
2. Naprawa drzwi zewnętrznych i samozamykaczy – koszt około 30 tys. zł.
3. Wykonywać przeglądy przewodów dymowych – 1 na kwartał.
4. Sugestia montażu czujnika CO (czadu) w pomieszczeniu kotłowni na paliwo stałe 500 zł.
5. Wymiana instalacji kanalizacji sanitarnej w piwnicy – 10 tys. zł.
6. Instalacja wentylacji mechanicznej kuchni zgodnie w warunkami technicznymi – 100 tys. zł.
7. Montaż separatora tłuszczu w pomieszczenia kuchni wraz z instalacją kanalizacji technologicznej – 90 tys. zł.
8. Uzupełnienie osłon wentylacji grawitacyjnej.

VII. Oświadczenie osób przeprowadzających kontrolę:

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

w zakresie branży ogólnobudowlanej

Piotr Wojciechowski
Nr uprawnień: WKP/0285/PWOK/15
WOIIB Poznań

mgr inż. Piotr Wojciechowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami bud. bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. upr. bud.: WKP/0285/PWOK/15
numer wpisu do CROPUB: 1955/15/U/C

(podpis oraz pieczęć)

w zakresie branży sanitarnej

Hanna Wróblewska
Nr uprawnień: WKP/0158/PWOS/10
WOIIB Poznań

mgr inż. Hanna Maria Wróblewska
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
Nr upr. WKP/0158/PWOS/10

(podpis oraz pieczęć)

w zakresie branży elektrycznej

Andrzej Szafrąński
Nr uprawnień: 137/87/PW
WOIIB Poznań

Andrzej Szafrąński
inż. elektryk
opr. bud. 137/87/Pw

(podpis oraz pieczęć)

VIII. Załączniki do protokołu

np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli, dokumentacja fotograficzna wykonana w toku kontroli, (elementów zewnętrznych, wewnętrznych i konstrukcyjnych)

1

-

2

-

Zapoznałem się:

ADMINISTRATOR

Potwierdzam zgodność danych
ujętych w pkt. II

Władysław ADAMCZYK

.....
Dowódca / Komendant WOG
(podpis oraz pieczęćka)

KZARZĄDCA

SEKCJA TECHNICZNA DLA PRZEMOŚLI
WOJSKOWEGO ZASTĘPCY INFRASTRUKTURY

.....
Szerzyński WZ
(podpis oraz pieczęćka)

Protokół wykonano w 2 egz.

Egz. nr 1 – Zarządca

Egz. nr 2 – Administrator