

PROTOKÓŁ Nr 1/2021 KONTROLI UTRZYMANIA OBIEKTU

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pucku na podstawie art.83-84a ustawy z dnia 07.07.1994 *Prawo Budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku poz.1333 z późn. zm) przeprowadził w dniu 21.10.2021r kontrolę.

Nazwa obiektu: budynek administracyjno-biurowy Urzędu Miasta we Władysławowie
(nazwa, adres obiektu, numer ewidencyjny działek, na których obiekt jest usytuowany)
Ulica Generała Hallera 19, 84-100 Władysławowo działka nr 322/5 obręb ewid. 03
adres do korespondencji:

Kontrolujący (imię, nazwisko, stanowisko służbowe):

1. Daniel Drewczyński inspektor nadzoru budowlanego
2. Łukasz Chiliński p.o. PINB

Działając w obecności:

a) właściciela lub zarządcy reprezentowanego przez (imię, nazwisko, stanowisko służbowe, instytucja):

1. Pani Ewa Drywa administrator obiektu (pracownik UM Władysławowo)
- 2.....
- 3.....

b) inne osoby (imię, nazwisko, stanowisko służbowe, przedsiębiorstwo, adres do korespondencji):

- 1.....

I. OPIS TECHNICZNY

Opis parametrów technicznych kontrolowanego obiektu oraz budowli wchodzących w jego skład:

Budynek główny konstrukcja mieszana, częściowo szkieletowa. Stropy Akermana, klatki schodowe żelbetowe posadowione na ławach betowo żelbetowych Powierzchnia zabudowy 1200m².

Pasaż łącznik ściany wewnętrzne i wewnętrzne podłużne nośne z cegły, strop górny Akermana. Strop dolny żelbetowy posadowienie na płytach betonowych. Powierzchnie zabudowy 160m²

Wieża konstrukcja mieszana częściowo szkieletowa mury zewnętrzne i wewnętrzne klatki schodowej oraz szybu windowego wykorzystano jako nośne. Obciążenia ze stropów i ścian działowych w części użytkowych przekazano na cztery słupy żelbetowe. Stropy kondygnacji użytkowych Akermana. Stropy nad tarasem oraz piwniczne żelbetowe. Posadowienie na płycie żelbetowej. Powierzchnia zabudowy 110 m².

II. DOKUMENTACJA BUDOWY

1. Dokument potwierdzający prawo własności obiektu: Protokół przekazania obiektu „Domu

Rybaka” sporządzony dnia 4 stycznia 1993, Akt notarialny Repertorium 9956/1992z dnia 22.12.1992r

2. Dokumentacja obiektu

a) protokół odbioru końcowego:

Protokół przekazania obiektu „Domu Rybaka” sporządzony dnia 4 stycznia 1993

b) dokumentacja budowlana:

Dokumentacja projektowa archiwalna udostępniona w dniu kontroli,

Decyzja o pozwoleniu na budowę nie zachowała się.

c) decyzja pozwolenie wodnoprawne wydana dnia:.....

znak:.....wydana przez:.....

uwarunkowania z niej wynikające:

Brak nie dotyczy

d) decyzja pozwolenia na użytkowanie wydana dnia:.....

znak:.....wydana przez:.....

uwarunkowania z niej wynikające:

Brak nie zachowała się

e) instrukcje obsługi i eksploatacji:

Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego wykonana przez Pana Dariusza Ciskowskiego w grudniu 2018r zaktualizowana 14 grudnia 2020r.

2. Książka (i)* obiektu budowlanego, założona(e)* dnia: 03.01.1985 I tom, II Tom z 20066

osoby upoważnione do wpisów II Tom Pani Ewa Drywa administrator obiektu

uwagi: brak uwag

3. Prowadzenie okresowych kontroli obiektów przez właściciela lub zarządcę:

- kontrole roczne (sprawdzenie sprawności technicznej):

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, ostatnia dnia 19.10.2021r

dokonana przez: (uprawnienia budowlane) Panią Stanisławę Banasik upr. 5626/Gd/93

uwagi i zastrzeżenia wskaza konieczność wykonania instalacji oświetlenia i elektryczną na kondygnacji II i III piętra uzupełnieni ubytków tynków i na ścianach i suficie.

Korytarz przy klatce schodowej uzupełnić ubytki tynku i zlikwidować zagrzybienienie ścian oraz należy wykonać roboty malarskie

Pomieszczenie wodomierza wykonać białkowanie ścian i sufitu wraz uzupełnieniem tynków oraz wykonanie zabudowy instalacji teletechnicznej

Na parterze wykonanie uzupełnienia tynków, renowacja schodów wykonanie powłók malarskich Korytarz przy banku należy wykonać remont posadzki oraz wymiana lamp oświetleniowych, Remont pomieszczeń OPS,

I piętro remont klatki schodowej uzupełnienie tynków

- instalacji urządzeń służących ochronie środowiska, ostatnia dnia.....

dokonana przez (uprawnienia budowlane).....

nie dotyczy brak urządzeń

➤ instalacji gazowych, ostatnia dnia.....
dokonana przez (uprawnienia budowlane).....
nie dotyczy brak
uwagi i zastrzeżenia :

➤ przewodów kominowych(dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), ostatnia dnia
dnia04.12.2020r
dokonana przez: Waldemara Kortas
➤ stan przewodów kominowych i wentylacyjnych dobry
uwagi i zastrzeżenia :.brak

- kontrole pięcioletnie (sprawdzenie sprawności technicznej i wartości użytkowej):
➤ całego obiektu budowlanego oraz estetyki obiektu oraz jego otoczenia, ostatnia
dnia19.10.2021r

dokonana przez:(uprawnienia budowlane) Panią Stanisławę Banasik upr. 5626/Gd/93
uwagi i zastrzeżenia : konieczność przeprowadzenia remontu posadzek w wskazanych
pomieszczeniach przewidzianych do remontu oraz remont tynków wewnętrznych na klatce
schodowej i pomieszczeniach przewidzianych do remontu.
Instalacja C.O. wskazano konieczność uporządkowania i inwentaryzacji.
Inwentaryzacja wodociągowa wewnętrzna należy przewidzieć wymianę starych rur oraz
istniejącej sieci. (remont na kondygnacji piwnicy w trakcie realizacji)
Instalacja kanalizacji sanitarnej do wymiany na kondygnacji parteru, I pietra, II pietra, III
pietra i na kondygnacji piwnicy w części (rury żeliwne skorodowane)
Instalacja elektryczna konieczne uzupełnienie lub przebudowa instalacji i oświetlenia w
kotłowni i na klatce schodowej od strony wieży.
Elementy zewnętrzne budynku: remont tarasu przy Sali 309 (w trakcie remontu)
Remont tarasu frontowego (w trakcie remontu)
Arkady i taras od strony północno wschodniej (w trakcie remontu)
Elewacja budynku (w trakcie remontu)
Należy wypoziomować miejsca zapadniętej kostki przy ulicy Gen. Hallera oraz estrady
koncertowej.
realizacja wniosków wynikających z okresowych kontroli:
Zarządca obiektu realizuje w ramach dostępnych środków wskazane remonty.

- badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności
połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji
przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, ostatnia dnia 30.11.2016

dokonana przez Pana Eugeniusza Frank
uwagi i zastrzeżenia :.wskazano konieczność stwierdzonych nieprawidłowości
realizacja wniosków wynikających z okresowych kontroli:
Zarządca oświadczył ze wskazane nieprawidłowości zostały usunięte na dowód czego
przedłożył protokół z badań instalacji z dnia 07.03.2017. wykonany przez Pana Edmunda
Korth

4. Dotychczasowe kontrole obiektu przez organy nadzoru budowlanego, data.....
protokół.....przez kogo:.....
Nie dotyczy (brak wcześniej przeprowadzonych kontroli)
ustalenia tej kontroli:.....
Nie dotyczy.

5. Wydane decyzje lub postanowienia przez organy nadzoru budowlanego dotyczące użytkowanego obiektu, data:.....znak:.....

Brak

ustalenia tej kontroli: Nie dotyczy

stan realizacji: Nie dotyczy

III. OGLEDZINY OBIEKTU

1. Uwagi do stanu technicznego i estetyki:

Konstrukcja budynku i stan techniczny pozostałych elementów nie zagraża bezpieczeństwa użytkowników pod warunkiem remontu wskazanych elementów technicznych.

2. Zgodności użytkowania z przeznaczeniem:

Budynek użytkowany zgodnie z przeznaczeniem

3. Inne uwagi:

brak

4. Stwierdzono następujące nieprawidłowości:

Instalacja oświetlenia awaryjnego nie nadaje się do eksploatacji zgodnie z wyjaśnieniem Zarządcy remont zostanie przeprowadzony do 25 listopada 2021r

5. Przyjęto następujące wyjaśnienia:

Zarządca wyjaśnił że roboty remontowe prowadzone są sukcesywnie w ramach dostępnych środków finansowych, Część robót remontowych (elewacja tarasy zewnętrzne w trakcie prac remontowych)

6. Zalecenia wynikające ze stanu bezpieczeństwa obiektu lub doraźne:

Konieczność przeprowadzenia remontu instalacji oświetlenia ewakuacyjnego
Sukcesywnie należy wykonać remonty instalacji CO, Wodociągowej Kanalizacyjnej i Elektrycznej

7. Pobrano odpisy, ksero następujących dokumentów stanowiących załączniki do niniejszego protokołu:

brak

8. Fakt przeprowadzenia niniejszej kontroli zarejestrowani w książce kontroli

(nazwa, numer)

Protokół został odczytany i podpisany:

Władysławowo, dnia.21.10.2021 roku

Kontrolujący:

1).....
2).....
3).....

Właściciel lub Zarządca:

1).....
2).....
3).....

Uwagi:

Brak uwag