

Miejski Zakład Komunalny w Łęknicy
 wpłynęło dn. 13.08.2018
 L. dz. 7/929/2018

PROTOKÓŁ

z pożarowej kontroli stanu technicznego budynku

Podstawa prawna	Art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) w związku z § 4 - 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (DZ.U.Nr.74 poz.836 z p. zm.)
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

1) stanu technicznego, stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, jego przydatności do użytkowania oraz estetyki

Data kontroli	07.08.2019r.	Data następnej kontroli	Zakończenie remontu
----------------------	--------------	--------------------------------	---------------------

OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ

Imię i nazwisko	Dariusz Śpiewak
Nr upr. bud.	145/88/Zg
Nr członkowski POIIB	LBS/BO/1071/01
Telefon kontaktowy	602 219 079

INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU

Rodzaj budynku	Budynek mieszkalny 4 lokalowy
Adres budynku	68-208 Łęknica ul Dworcowa 13a

Fotografia budynku (widok ogólny)



Właściciel lub zarządcą	Imię i nazwisko lub nazwa	Gmina Łęknica ul. Żurawska nr 1, 68-208 Łęknica
	Adres	68-208 Łęknica, ul. Dworcowa nr 13a
	Telefon kontaktowy	514 043 486

Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input checked="" type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna
---------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Powierzchnia zabudowy		Kubatura	
PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKOŁAMI POPRZEDNICH:			
kontroli stanu technicznego			
Data kontroli	Ustalenia pokontrolne		
-	Brak		
z protokołami odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli			
Data kontroli	Zakres wykonanych robót remontowych		
	Brak		
ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku			
Imię i nazwisko zgłaszającego	Treść zgłoszenia		
-	-		
ZAKRES NIE WYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKÓŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWYCH			
kontroli stanu technicznego elementów budynku			
Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe		
-	brak		
DOKUMENTACJA BUDYNKU			
(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze)			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
jest kompletna	niekompletna	brak	
DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA			
(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
jest kompletna	niekompletna	brak	
KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
jest prowadzona	niekompletna	brak	
USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU			
Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku:			
Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny	
bardzo dobry	0-15	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń	
zadowolający	16-30	Elementy budynku utrzymane jest w należyтым stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja	
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca.	
zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana	

		naprawa główna		
Elementy, urządzenia,	Opis stanu technicznego elementu		Procentowe zużycie lub uszkodzenie	Nr foto
Elementy konstrukcyjne				
fundamenty	Żelbetowe - brak wad konstrukcyjnych.		30	-
ściany nośne	Ceglane - bez uwag.		30	-
kominy poniżej dachu	Bez uwag.		30	-
ściany działowe	Bez uwag		30	-
stropy	Zniszczone , spalone , zalane		70	-
konstrukcja stropodach	Stropodach drewniany, spalony		100	-
schody wewnętrzne	Zniszczone , zalane , uszkodzone stopnie		70	
Elementy zewnętrzne				
warstwa fakturowa	Tynk cem –wap surowy , okopcony		70	
gzymsy	Jw		30	-
balkony	Nie dotyczy		-	-
schody zewnętrzne	Bez uwag		30	-
balustrady	Bez uwag		30	-
stolarka okienna	Drewniana , spalona , okopcona		70	-
parapety	Brak		-	-
stolarka drzwiowa	Drewniana , stalowa , spalona , okopcona		70	-
kominy nad dachem	Bez uwag		30	-
podjazdy dla osób niepełnosprawnych	Bez uwag		-	-
Urządzenia zamocowane do ścian i dachu				
szylidy, reklamy	-		-	-
klimatyzatory	-		-	-
anteny	-		-	-
ławy kominiarskie	-		-	-
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia				
pokrycie dachu	Pokrycie papowe – spalone		100	-
obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana - spalone		100	-
rynny	Blacha ocynkowana- bez uwag		30	-
rury spustowe	Blacha ocynkowana – bez uwag		30	-
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku				
instalacja piorunochronna (ogólny stan tech.)	Do przełożenia po odbudowie dachu		70	-
Urządzenia służące ochronie środowiska				
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych	Nie dotyczy		-	-
Instalacje kanalizacyjne	Spalone		100	-
Instalacja wodociągowa	Spalone		100	-
Otoczenie, w tym urządzenia budowlane (techniczne), związane z budynkiem				
dojazdy	Nawierzchnia utwardzona			
dojścia	Nawierzchnia utwardzona			
place pod śmietniki	Brak			
altany śmietnikowe	Brak			
oświetlenie terenu	Bez uwag			

zielen	Nasadzenia indywidualne – trawa.
Estetyka budynku	
tyniki wewnętrzne	Wew. tynki cementowo-wapienne zniszczone , zalane , spalone
posadzki	zniszczone , zalane , spalone
malowanie wew.	Farba emulsyjna - zniszczone , zalane , spalone
elewacja	Tynk cem –wap surowy , okopcony , liczne ubytki .

Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli: brak

Zakres robót remontowych	Klasyfikacja rodzaju robót remontowych (I, II lub III z niżej wymienionych kryteriów)
Remont dachu wraz konstrukcją drewnianą	I
Remont stropów drewnianych wewnętrznych	I
Remont instalacji elektrycznej , wod-kan , odgromowej	I
Remont schodów wewnętrznych	I
Remont tynków wewnętrznych	I
Remont elewacji frontowej	I

Kryteria ustalenia kolejności wykonania robót remontowych:

I.	Naprawa główna. Remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku
II.	Naprawa bieżąca. Polega na okresowym remoncie elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym
III.	Konserwacja. Polega na wykonaniu robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku.

Metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników

Oczyszczanie rynien dachowych, dbałość o spadki, właściwe utrzymanie elewacji.

OKREŚLENIA STANU TECHNICZNEGO, STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU, JEGO PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA ORAZ ESTETYKI I OTOCZENIA

– budynek znajduje się w nienależytym stanie technicznym i estetycznym, wymaga wykonania naprawy głównej

– elementy otoczenia budynku zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi, wymagają wykonania naprawy głównej

Stan techniczny nie dostateczny – zakaz użytkowania do czasu zakończenia prac remontowych



Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Branża Budowlana

Dariusz Śpiewak upr. bud. nr 145/88/Zg

Nr Ewid. LBS/BO/1071/01

INSPEKTOR NADZORNY
Dariusz Śpiewak
Nr ewid. upr. bud. 145/88/Zg

Łęknica dnia 07.08.2019r.

**Opinia techniczna dotycząca
stanu technicznego budynku mieszkalnego
po pożarze**

<i>nazwa obiektu budowlanego</i>	Budynek mieszkalny 4 lokalowy			
<i>adres obiektu budowlanego</i>	68 - 208 Łęknica , ul. Dworcowa 13a/2			
<i>Numer ewidencyjny działki</i>				
<i>Inwestor</i>	Gmina Łęknica , ul Żurawska nr 1			
<i>adres inwestora</i>	68-208 Łęknica , ul Żurawska nr 1			
<i>nazwa i adres jednostki projektowej</i>		„BARTOSZ „ Elżbieta Śpiewak 68-100 Żagań ul Bema 30/3 bartosz62@o2.pl		
Na podstawie art. 20.ust. 4. USTAWY Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. z późn. zmianami, niżej podpisani autorzy opinii, oświadczają, że niniejsza opinia sporządzona została zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.				
<i>l.p.</i>	<i>branża</i>	<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>specjalność nr upr.</i>	<i>data</i>
1.	KONSTRUKCJA	Dariusz Śpiewak	Arch-konstr-bud wykonawcze 145/88/Zg	Sierpień 2019

1. Podstawa opracowania:

- Inwentaryzacja budowlana po pożarze.
- Wizja lokalna na obiekcie.

2. Zakres opracowania.

Opinia została wykonana w związku z przeglądem technicznym budynku po pożarze .

3. Opis istniejącego budynku.

Dane techniczne:

- rzut poziomy na planie prostokąta o wymiarach 5,80 m x 10,30 m.
- wysokość budynku ponad teren 5,80 m.
- powierzchnia zabudowy 59,74 m².
- kubatura 346,50 m³.

Budynek zrealizowany w latach 30-tych XX wieku dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, stropy nad parterem drewniane , dach konstrukcja drewniana jednospadowa , pokrycie papa asfaltowa. Wykonany w technologii tradycyjnej. Układ ścian nośnych podłużny w rozstawie co 5,8 m. Stropy opierają się na ścianach podłużnych zewnętrznych i są połączone z krokiewiami konstrukcji dachu .

W kierunku podłużnym stateczność budynku zapewniają ściany nośne na których opierają się stropy w kierunku poprzecznym ściany działowe .

Budynek wyposażony w instalacje elektryczną , wodno kanalizacyjną , odgromową .

4. Badania elementów konstrukcyjnych obiektu.

Dokonano oględzin obiektu, szczegółowe informacje uzyskano poprzez oględziny zewnętrzne i wewnętrzne budynku , ocenę elementów konstrukcyjnych oraz rozmiaru uszkodzeń spowodowanych pożarem i akcją gaśniczą .

5. Opis konstrukcji budynku oraz warunków posadowienia.

5.1. Warunki posadowienia.

Ocenę warunków posadowienia przeprowadzono w oparciu o oględziny elementów widocznych budynku analizując ich zachowanie.

Po oględzinach można stwierdzić, że podłoże gruntowe zachowuje się dobrze.

Na ścianach parteru w strefie przyziemia stwierdzono zawilgocenie co wskazywałoby, że w gruncie występuje woda zawieszona pochodząca z opadów atmosferycznych i spływająca zgodnie ze spadkiem terenu w kierunku budynku.

5.2. Fundamenty.

Ławy fundamentowe kamienno –ceglane . Układ ław pokrywa się ze ścianami parteru.

5.3. Ściany kondygnacji nadziemnych .

Ściany na których opierają się stropy wykonano z cegły pełnej, grubość ścian 38cm.

Ściany poprzeczne wewnętrzne – usztywniające grubości 25cm z cegły pełnej.

5.4. Stropy.

Drewniane , wyeksploatowane , strop nad parterem zalany wodą w czasie akcji gaśniczej , strop nad I piętrem posiada nadpalone od góry belki stropowe i zalanie powierzchni w czasie akcji gaśniczej oba stropy nie nadają się do użytkowania .

5.5. Przekrycie budynku.

Dach konstrukcja drewniana jednospadowa , pokrycie papa asfaltowa na podkładzie z desek sosnowych , całość konstrukcji i pokrycie zniszczone w czasie pożaru i akcji gaśniczej , nie nadaje się do dalszego użytkowania .

6. Analiza i ocena techniczna budynku oraz jego elementów.

6.1. Fundamenty oraz warunki posadowienia.

Wartości obciążenia gruntu po pożarze nie uległy zasadniczej zmianie, dlatego też analizując układ fundament-podłoże gruntowe skupiono uwagę na obserwacji elementów budynku powyżej fundamentów i szukaniu zjawisk, które świadczyłyby o złej pracy układu fundament-podłoże.

Nie zauważono pęknięć , wychyleń ścian w budynku wskazujących ich związek z warunkami gruntowo –wodnymi pod fundamentami .

Mając na uwadze, że nie występują pęknięcia na zasadniczych elementach konstrukcji budynku można stwierdzić, że układ fundament podłoże gruntowe zachowuje się poprawnie. Odbudowa budynku mieszkalnego w planowanym zakresie nie wpłynie negatywnie na posadowienie budynku.

6.2. Ściany konstrukcyjne i zewnętrzne kondygnacji nadziemnych.

Nie zaobserwowano na ścianach zjawisk świadczących o złej pracy statycznej konstrukcji jak również negatywnych oddziaływań wilgotnościowo-termicznych.

Ogólny stan ścian można określić jako dobry, planowana odbudowa nie zwiększy obciążeń działających na ściany tym samym może być zrealizowana.

6.6. Stropy

Stropy drewniane nad I piętrem w całości należy wymienić na nowe żelbetowe , strop nad parterem należy podać naprawie poprzez usunięcie elementów zalanych , podłogi drewnianej , polepy , wsuwki , deskowania sufitu z tynkiem na trzcinie .

6.7. Schody wewnętrzne

Schody wewnętrzne drewniane dwubiegowe ze spocznikiem w całości należy wymienić, istniejące są wyeksploatowane i uszkodzone w czasie akcji gaśniczej.

6.8 Tynki, stolarka okienna, drzwiowa, elewacji

Tynki wewnętrzne w całości należy wymienić na nowe, stolarkę okienną i drzwiową spaloną należy wymienić na nową, pozostałą wyremontować. Elewacja szczytowa bez uszkodzeń, elewacja frontowa okopcona w okolicy okien I piętra.

6.9 Instalacje wewnętrzne wod - kan, elektryczna, odgromowa.

Wszystkie instalacje z uwagi na uszkodzenia spowodowane akcją gaśniczą oraz temperaturą pożaru z nagłym wychłodzeniem w czasie gaszenia podlegają wymianie na nowe.

ORZECZENIE KOŃCOWE:

Odbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jest możliwa. Stany graniczne nośności i użytkowania w elementach budynku mieszkalnego oraz podłoża nie zostały przekroczone. Stateczność ogólna budynku oraz elementów konstrukcji jest zachowana.

Opracował :

INSPEKTOR NADZORU

Dariusz Spiewak

Nr ewid. upr. bud. 145/88/Zg

Dariusz Spiewak

Upr. bud. nr 145/88/Zg