

TEMAT: **Przeгляд techniczny pięcioletni budynku
Zespołu Wojewódzkich Przychodni
Specjalistycznych
w Katowicach przy ul. Powstańców 31**



Opracował: **mgr inż. Zdzisław Wilk**
Uprawniony inżynier budownictwa

Katowice wrzesień 2024 roku

Protokół nr 2/2024 z dnia 13.09.2024 kontroli stanu konstrukcyjno-budowlanego

Rodzaj: kontrola 5 letnia

1. **Ulica lub nazwa miejscowości:** Katowice ul. Powstańców 31, budynek nr: 31
2. **Właściciel budynku:** Zespół Wojewódzkich Przychodni Specjalistycznych
Katowice ul. Powstańców 31
3. **Zarządca budynku:** Zespół Wojewódzkich Przychodni Specjalistycznych
Katowice ul. Powstańców 31
4. **Liczba mieszkań:** brak,
5. **Kubatura budynku:** 37772 m3, powierzchnia zabudowy: 2080,50 m2, liczba kondygnacji: 5
6. **Technologia wykonania:** tradycyjna konstrukcja murowana, rok budowy: 1900
7. **Przeznaczenie budynku:** służba zdrowia- obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji
Zabytków
8. **Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:**

a) Pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, włazy na dach, drabiny:

Pokrycie dachowe w części głównej budynku wykonano z dachówki ceramicznej, w drugiej części z papy i dachówki ceramicznej, rury spustowe i rynny z blachy tytanowo-cynkowej.

W 2013 roku wykonano kapitalny remont dachu w części głównej budynku, stan pokrycia dachowego po remoncie dobry, pozostała część dachu stan zadawalający.

Zalecenia: brak

b) Stan komina w części wlotowej (ponad dachem), ław kominiarskich, zewnętrznych ścian komina (na całej długości) i okładzin komina, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

Został wykonany w 2013 roku remont kapitalny- stan kominów w części remontowej dobry, w pozostałej części do uzupełnienia uszkodzone tynki na kominach.

Zalecenia: uzupełnić uszkodzone tynki na kominach

c) *Elementy konstrukcyjne dachu. Konstrukcja nośna (więźba), konstrukcja stropodachu. Czy stan pokrycia, elementy dodatkowe i nachylenie mogą ułatwić zaleganie zbitego śniegu o ciężarze przewyższającym zakładany dla tego typu konstrukcji:*

Stan konstrukcji dachu dobry. Został wykonany w 2013 roku remont

Zalecenia: brak

d) *Stan stropów:*

Stan dobry - nie stwierdzono nadmiernych ugięć stropów

Zalecenia: Brak

e) *Stan fundamentów i ścian zewnętrznych piwnic; okładziny, tynki, izolacja i odwodnienie. Czy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku są prowadzone roboty ziemne, które mogą mieć wpływ na konstrukcję budynku:*

Stan dobry - występują miejscowe zawilgocenia ścian piwnic.

Zalecenia: Roboty konserwacyjne

f) *Elementy ścian zewnętrznych: balkony, tarasy, loggie, gzymsy, daszki, attyki, filary, balustrady, etc.:*

Wykonano w 2013 roku ocieplenie od strony wewnętrznego parkingu, Stwierdzono ubytki tynków zewnętrznych i odspojenie tynków od ścian

Zalecenia: Roboty konserwacyjne

Należy uzupełnić tynki budynku głównego od strony parkingu

g) *Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem piwnic: okładziny, tynki, urządzenia zamocowane do ścian:*

Stan zadawalający

Zalecenia: Roboty konserwacyjne

Należy uzupełnić tynki budynku głównego od strony parkingu, monitorować odspojenia tynków od strony ul. Lompy, w razie konieczności skuć odspojone tynki.

h) *Stan ścian wewnętrznych (nośnych i działowych); tynki, spoiny, złącza:*

Stan dobry

Zalecenia: Brak

i) *Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:*

Schody zewnętrzne główne wymagają remontu

Zalecenia: Naprawa główna wykonywana w normalnym trybie

Należy wykonać remont schodów zewnętrznych

j) Podłogi i posadzki:

Podłogi wykonane z paneli podłogowych, płytek ceramicznych, wykładzin PCV- stan dobry

Zalecenia: Roboty konserwacyjne

Należy uzupełniać miejscowe ubytki w posadzkach powstające w czasie normalnej eksploatacji

k) Stolarka zewnętrzna, okna, drzwi balkonowe, drzwi zewnętrzne, wrota garażowe, etc.:

Stan stolarki okiennej dobry, stolarki drzwiowej zadawalający.

W 2013 roku wykonano wymianę stolarki okiennej

Zalecenia: Zaleca się wykonywanie regulacji zawiasów stolarki okiennej

l) Stolarka wewnętrzna:

Stan zadawalający

Zalecenia: Brak

m) Stan techniczny pomieszczeń specjalnych: przyłącza gazu, wodomierza, węzła cieplnego, pralni, suszarni, etc.:

stan dobry

Zalecenia: Brak

9. Lokalizacja otoczenia :

Teren płaski

10. Wygląd zewnętrzny obiektu i otoczenia:

a) *Stan techniczny infrastruktury towarzyszącej obiektowi (w granicach nieruchomości na której znajduje się kontrolowany obiekt) - chodniki, place manewrowe, drogi wewnętrzne, parkingi, oświetlenie zewnętrzne, ogrodzenie, bramy wjazdowe, furtki itp.*

Na terenie nieruchomości znajdują się parking wewnętrzny dla pracowników i pacjentów przychodni. Stan techniczny chodników przed budynkiem i parkingów dobry.

Zalecenia: brak

b) *Estetyka obiektu oraz jego otoczenia*

Budynek o spokojnej szaro-beżowej kolorystyce .

Zalecenia: Brak

c) Instalacje :

Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, sanitarną i deszczową, Instalacje elektryczną, telewizji przemysłowej, instalację komputerową i instalację centralnego ogrzewania zasilaną z wymiennikowni.

Stan wyżej wymienionych instalacji jest zadowalający

Zalecenia: brak

11. Prowadzący kontrolę zapoznał się z dokumentacją powstałą po poprzedniej kontroli. W trakcie kontroli dokonano sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli. Inne uwagi. Nie było zgłoszeń użytkowników.

12. Kontrolę przeprowadził i protokół sporządził:

/Podpis osoby wykonującej kontrolę/

Zdzisław Wilk uprawnienia nr 393/92

13.09.2024

/Nazwisko, imię, adres, numer uprawnień - pieczęć lub wpisać dane/

/Data/

13. Protokół sporządzono w dwu egzemplarzach: pierwszy w celu umieszczenia w Książce obiektu budowlanego, drugi dla osoby, która prowadziła kontrolę. Do protokołu dołączono dokumentację zdjęciową.