

# **DOKUMENTACJA Z PRZEGLĄDU STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

**Przegląd 5 -letni  
Protokół nr 2/2018**



*Podstawa: Ustawa z 7 lipca 1994r Prawo Budowlane Rozdział 6 Utrzymanie obiektów budowlanych (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 czerwca 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo budowlane Dz.U. 2018 poz. 1202)*

I. Przegląd roczny Art. 62 ust. 1 pkt. 1a Prawa Budowlanego  
Zakres: sprawdzenie stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

II. Przegląd pięcioletni Art. 62 pkt. 2 Prawa Budowlanego  
Zakres: sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

**Nazwa obiektu: budynek Szpitalny ze stołówką – Oddział Odwykowy  
Całodobowy**

**Adres: 87-100 Toruń ul. Włocławska 233/235**

**Właściciel/ użytkownik: Skarb Państwa / Wojewódzki Ośrodek Terapii  
Uależnień i Współuzależnienia w Toruniu ul. Szosa Bydgoska 1**

Forma własności: zarząd trwały

Autorzy opracowania:

1. Andrzej Bobecki- upr. konstrukcyjno-  
budowlane UAN-N-V/166/TO/84-85
2. Janusz Kudłak – upr. instalacje sanitarne  
BP-RP-V/105/TO/81

## I. DANE OGÓLNE

- 1.1 Nazwa budynku (obiektu): budynek Szpitalny
- 1.2 Elementy składowe : ogród zimowy
- 1.3 Adres Toruń ul. Włocławska 233/235
- 1.4 Lokalizacja: budynek wolnostojący
- 1.5 Powierzchnia użytkowa: 473,20 m<sup>2</sup>
- 1.6 Kubatura: 2610 m<sup>3</sup>

## II. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

- 2.1 Ilość kondygnacji: 2 kondygnacje
- 2.2 Podpiwniczenie: budynek częściowo podpiwniczony
- 2.3 Konstrukcja ścian nośnych: ściany murowane z cegły ceramicznej
- 2.4 Konstrukcja stropów: gęstożebrowe – ceramiczne Ackerman
- 2.5 Konstrukcja klatki schodowej: żelbet
- 2.6 Konstrukcja dachu: żelbet

## 2.7 Rodzaj pokrycia dachu: papa zgrzewalna

### III. WYPOSAŻENIE BUDYNKU – INSTALACJE

Ogrzewanie, telefoniczna, komputerowa, elektryczna, wodna, kanalizacyjna, wentylacja.

SZCZEGÓŁOWY OPIS STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU				
Lp.	Elementy	Opis stanu technicznego	Ocena stopień pilności	% zużycia
1	Kominy	Z cegły ceramicznej otynkowane, z czapką betonową. Kotłownia komin stalowy dwuplaszczowy	Stan dobry	15%
			IV	
2	Pokrycia Dachowe	Pokrycie z papy zgrzewalnej – szczelny	Stan dobry	15%
			IV	
3	Obróbki blacharskie	Obróbki, wykonane z blachy stalowej ocynkowanej Bez zniekształceń i uszkodzeń. Szczelne. Rynny i rury spustowe PCV. Wody deszczowe odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.	Stan dobry	15%
			IV	
4	Mury zewnętrzne	Mury z cegły ceramicznej bez zmian konstrukcyjnych i deformacji	Stan dobry	15%
			IV	
5	Tynki zewnętrzne	Budynek ocieplony . Tynk cienkowarstwowy malowany. Bez ubytków.	Stan dobry	20%
			IV	
6	Konstrukcja dachu	Konstrukcja – żelbet. Polać równa, bez zniekształceń	Stan dobry	20%
			IV	
7	Schody	Schody - betonowe, niewielkie ubytki	Stan dobry	15%
			IV	
8	Balkony	Nie występują.	-	
			-	
9	Mury wewnętrzne	Murowane z cegły ceramicznej bez zmian konstrukcyjnych.	Stan dobry	20%
			IV	
10	Tynki wewnętrzne	Równe bez ubytków i spękań.	Stan dobry	20%
			IV	
11	Malowanie	Ściany czyste, przeprowadzana jest sukcesywnie bieżąca konserwacja – malowanie, ślady po zaciekach	Stan dobry	20%
			IV	



12	Stolarka okienna	Stolarka okienna PCV, bez zniekształceń, szczelna	Stan dobry	20%
			IV	
13	Stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe, szczelne Bez zniekształceń.	Stan dobry	20%
			IV	
14	Posadzki	Posadzka z zaprawy cementowej, równa, bez ubytków. Nawierzchnia z płytek oraz lastryka	Stan dobry	10%
			IV	
15	Śmietnik	Kontenery i pojemniki	Stan	
16	Nawierzchnia wokół budynku	Nawierzchnia betonowa – ubytki i spękania oraz z kostki betonowej – nawierzchnia równa	Stan średni	20%
			IV	
17	Instalacja elektryczna	wg. odrębnego protokołu	-	-
			-	
18	Instalacja odgromowa	wg. odrębnego protokołu	-	-
			-	
19	Instalacja anteny zbiorczej	Nie występuje	-	-
			-	
20	Instalacja wody	Instalacja jest wykonana z rur stalowych ocynkowanych. Instalacja szczelna i sprawna technicznie. Instalacja hydrantowa wg odrębnego protokołu	Stan dobry	20%
			IV	
21	Instalacja kanalizacji	Instalacja jest wykonana z rur z PCV. Instalacja szczelna i sprawna technicznie. Przyłącza sprawne.	Stan dobry.	20%
			IV	
22	Instalacja gazowa	Nie występuje.	-	-
			-	
23	Instalacja centralnego ogrzewania	Budynek jest ogrzewany z wbudowanej kotłowni olejowej. Instalacja c.o. jest wykonana z rur miedzianych. Grzejniki stalowe płytowe, zawory termostatyczne, Instalacja sprawna	Stan dobry	20%
			IV	
24	Inne urządzenia budynku	Posesja ogrodzona. W ogrodzie zimowym dobudowanym do budynku występuje wilgoć na ścianach	Stan dobry	20%
			IV	

Legenda: pilności napraw - I- natychmiast po otrzymaniu protokołu ; II-do 1 roku ; III do 5 lat ; IV powyżej 5 lat lub prace nie występują

Uwagi i zalecenia:

1. obiekt można bezpiecznie eksploatować zgodnie z decyzją pozwolenia na użytkowanie,

Przeglądu dokonali:

1. mgr inż. Andrzej Bobecki  
Uprawnienia budowlane do kierowania, nadzorowania  
i kontrolowania budowy i robót o powszechnie znanych  
rozwiązaniach konstrukcyjnych w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej oraz do projektowania  
w ograniczonym zakresie rozwiązań architektonicznych  
Nrewid. UAN-N-V/166/TO/84-85  
Nr K-P O i Inż. Bud. KUP/BO/3690/02
2. JANUSZ KUDŁAK  
Uprawnienia bud. do kierowania, nadzorowania  
i kontrolowania budowy i robót kierowania  
i kontrolowania wytworzenia konstrukcji  
elementów instalacji oraz ocenia i badano...  
słowa techniczne w zakresie instalacji sanitarnych  
o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych  
Nrewid. BP-RN-V/105/TO/81  
Nr K-P O i Inż. Bud. KUP/15/1257/01

Toruń. dn. 12.09.2018 r.

Termin następnego przeglądu:

- rocznego: wrzesień 2019 r.
- pięcioletniego wrzesień 2023 r.