



**MIEJSKIE WODOCIĄGI  
I KANALIZACJA sp. z o. o.**

ul. Toruńska 103  
85-817 Bydgoszcz

**LIDER IMS Jan Synoradzki**

62-100 Wągrowiec, ul. Wiosenna 21  
NIP: 7661393566  
690498550, liderims@wp.pl

RODZAJ PRZEGLĄDU	<b>PROTOKÓŁ KONTROLI PÓŁROCZNEJ / ROCZNEJ</b>
NR PROTOKOŁU	<b>4.8/MWIK/2023</b>
DATA WYKONANIA	<b>31/05/2023</b>
OBIEKT	<b>Oczyszczalnia wód popłucznych</b>
ADRES	<b>Zespół budynków STACJA UZDATNIANIA WODY SW-4 przy ul Koronowskiej 96</b>
WŁAŚCICIEL LUB ZARZĄDCA	<b>Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy - spółka z o.o , ul. Toruńska 103, 85-817 Bydgoszcz</b>





**MIEJSKIE WODOCIĄGI  
I KANALIZACJA sp. z o. o.**

ul. Toruńska 103  
85-817 Bydgoszcz

**LIDER IMS Jan Synoradzki**

62-100 Wągrowiec, ul. Wiosenna 21  
NIP: 7661393566  
690498550, liderims@wp.pl

<b>BRANŻA:</b>	<b>INSPEKTORZY WYKONUJĄCY PRZEGLĄD</b>
<b>BUDOWLANA:</b>	mgr inż. Jan Synoradzki
Nr uprawnień:	WKP/0178/OWOK/06
Specjalność:	konstrukcyjno-budowlana
Nr ew. OIIB:	WKP/BO/0106/07
<b>INSTALACYJNA:</b>	mgr inż. Jan Synoradzki
Nr uprawnień:	WKP/0113/OWOS/14
Specjalność:	instalacyjne i sieci sanitarne
Nr ew. OIIB:	WKP/BO/0106/07
<b>ELEKTRYCZNA:</b>	mgr inż. Łukasz Gerke
Nr uprawnień:	WKP/0140/OWOE/08
Specjalność:	instalacyjne w zakresie elektrycznym i elektroenergetycznym
Nr ew. OIIB:	WKP/IE/0467/08

**PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO**

**Podstawa wykonania przeglądu**

Zlecenie zamawiającego,  
Art. 62 Prawa Budowlanego wraz z przepisami związanymi.

**Zakres zlecenia**

kontrola stanu technicznego ~~pięcioletniego~~/rocznego

**Obiekt objęty przeglądem**

Czynności obejmują sporządzenie protokołu z przeglądu wraz z dokumentacją fotograficzną. Przegląd nie obejmuje specjalistycznych przeglądów zleczanych przez Zamawiającego w odrębnym trybie, np. Dozoru Technicznego, kominiarskich, konserwatorskich, instalacji elektrycznych, instalacji gazowej, kotłowni i przeglądów urządzeń.

**Rodzaj dokonanego przeglądu**

*Półroczny/roczny przegląd techniczny obiektu*

W ramach przeprowadzonego przeglądu dokonano przeglądu stanu technicznego budowli w zakresie sprawdzenia konstrukcyjno-budowlanego, instalacji sanitarnych i elektrycznych, przydatności do użytkowania oraz oceniono stan otoczenia budowli. Przegląd przeprowadzono w oparciu o przepisy art. 62 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane Dz. U. z dnia 03/2007 roku poz.2006 oraz zgodnie z art. 5 rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999, Dz.U. nr 74 poz.836 z wyłączeniem badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń,



**MIEJSKIE WODOCIĄGI  
I KANALIZACJA sp. z o. o.**

ul. Toruńska 103  
85-817 Bydgoszcz

**LIDER IMS Jan Synoradzki**

62-100 Wągrowiec, ul. Wiosenna 21  
NIP: 7661393566  
690498550, liderims@wp.pl

oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji, badań instalacji gazowej. Przegląd nie obejmował sprawdzenia urządzeń i instalacji podlegających Dozorowi technicznemu lub konserwacji producenta.

**OGÓLNA OCENA CAŁEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO**

**Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:**

**Dokumentacja i wymagania prawne**

w archiwum właściciela

**Spełniono wymagania wynikające z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane oraz rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999, Dz.U. nr 74 poz.836.**

**Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku**

Klasyfikacja oceny stanu technicznego elementów budynku/budowli	Procentowe zużycie elementu	Kryteria oceny
<b>Dobry</b>	0% - 15%	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
<b>Zadowalający</b>	16%-30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
<b>Dostateczny</b>	31%-50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
<b>Zły</b>	51%-	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

**W trakcie przeglądu ustalono co następuje:**

Element konstrukcji lub instalacji	Materiał, sposób wykonania, budowa	Stan techniczny, rodzaj uszkodzenia	Uwagi
------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------	-------

Elementy konstrukcji budynku			
Konstrukcja budynku	Murowana	Stan dobry	Brak uwag



**MIEJSKIE WODOCIĄGI  
I KANALIZACJA sp. z o. o.**

ul. Toruńska 103  
85-817 Bydgoszcz

**LIDER IMS Jan Synoradzki**

62-100 Wągrowiec, ul. Wiosenna 21  
NIP: 7661393566  
690498550, liderims@wp.pl

<b>Konstrukcja dachu</b>	Żelbetowa/Stalowa	Stan dobry	Brak uwag
<b>Ściany zewnętrzne</b>	Murowane	Stan dobry	Brak uwag
<b>Ściany wewnętrzne nośne</b>	Murowane	Stan dobry	Zawilgocenia od strony zbiorników popłuczyn – fot. 1-2
<b>Fundamenty</b>	Stopy i ławy żelbetowe	Stan dobry	Brak uwag
<b>Stropy, stropodachy</b>	Żelbetowe	Stan dobry	Brak uwag
<b>Schody Rampy</b>	żelbetowe	Stan dobry	Brak uwag
<b>Wewnętrzne warstwy przegród</b>			
<b>Ściany wewnętrzne działowe</b>	Murowane	Stan dobry	Brak uwag
<b>Sufity</b>	Malowane	Stan dobry	Brak uwag
<b>Posadzki</b>	Betonowe Płytki gresowe	Stan dobry	Brak uwag
<b>Elementy ścian zewnętrznych</b>			
<b>Elewacje</b>	Tynk mineralny Płytki Blacha	Stan dobry i częściowo dostateczny	Spękania i odspojony tynk na zewnętrznych ścianach zbiorników popłuczyn – fot. 3-4.
<b>Attyki</b>	-	-	-
<b>Stolarka okienna</b>	PCV, Luksfery	Stan dobry	Brak uwag
<b>Stolarka drzwiowa</b>	PCV	Stan dobry	Brak uwag
<b>Stolarka bramowa</b>	-	-	-
<b>Elementy zamocowane do ścian i dachu budynku</b>			
<b>Reklamy i szyldy</b>	-	-	-
<b>Instalacja odgromowa</b>	Na dachu budynku	Stan dobry	Brak uwag
<b>Drabiny stalowe</b>	Zewnętrzne	Stan dobry	Brak uwag
<b>Pokrycie dachowe, elementy dachowe, odprowadzenie wód opadowych</b>			



**MIEJSKIE WODOCIĄGI  
I KANALIZACJA sp. z o. o.**

ul. Toruńska 103  
85-817 Bydgoszcz

**LIDER IMS Jan Synoradzki**

62-100 Wągrowiec, ul. Wiosenna 21  
NIP: 7661393566  
690498550, liderims@wp.pl

<b>Pokrycie dachowe</b>	Papa termozgrzewalna, system uszczelniający nawierzchnie	stan dobry	Brak uwag
<b>Rynny i rury spustowe</b>	Blacha stalowa ocynkowana	Stan dobry	Brak uwag
<b>Obróbki blacharskie</b>	Blacha stalowa ocynkowana	Stan dobry	Nieszczelności na zewnętrznych krawędziach zbiorników – fot. 3-4
<b>Instalacja centralnego ogrzewania</b>			
<b>Kotły, węzły ciepłne</b>	Sieć zakładowa z budynku kotłowni	Stan dobry	Brak uwag
<b>Przewody</b>	stalowe	Stan dobry	Brak uwag
<b>Grzejniki</b>	Płytowe	Stan dobry	Brak uwag
<b>Inne urządzenia grzewcze</b>	-	-	-
<b>Instalacja ciepłej wody użytkowej</b>			
<b>Źródło ciepłej wody</b>	Sieć zakładowa z budynku kotłowni	Brak uwag	Brak uwag
<b>Przewody</b>	stalowe	Stan dobry	Brak uwag
<b>Armatura</b>	Zawory czerpalne	Stan dobry	Brak uwag
<b>Zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku</b>			
<b>Hydranty</b>	-	--	-
<b>Podręczny sprzęt ppoż.</b>	Gaśnice	Stan dobry	Brak uwag
<b>Drogi ewakuacyjne</b>	Oznakowane	Stan dobry	Brak uwag
<b>Instalacje służące ochronie środowiska</b>			
<b>Kanalizacja deszczowa</b>	Do sieci miejskiej, na poziom terenu	Stan dobry	Brak uwag
<b>Kanalizacja ściekowa</b>	Do sieci miejskiej	Stan dobry	Brak uwag
<b>Separatory</b>	-	-	-



**MIEJSKIE WODOCIĄGI  
I KANALIZACJA sp. z o. o.**

ul. Toruńska 103  
85-817 Bydgoszcz

**LIDER IMS Jan Synoradzki**

62-100 Wągrowiec, ul. Wiosenna 21  
NIP: 7661393566  
690498550, liderims@wp.pl

<b>Instalacja gazowa</b>			
<b>Przewody</b>	-		
<b>Urządzenia</b>	-		
<b>Przewody kominowe</b>			
<b>Przewody spalinowe</b>	-		
<b>Przewody dymowe</b>	-	-	-
<b>Przewody wentylacyjne</b>	Murowane Stalowe	stan dobry	Brak uwag
<b>Przejścia instalacyjne przez ściany</b>			
<b>Przejścia instalacyjne w ścianach oddzielenia pożarowego</b>	-	-	-
<b>Elementy otoczenia, estetyka</b>			
<b>Place, parkingi, chodniki</b>	Polbruk, grunt	Stan zadowalający	Brak uwag
<b>Instalacje elektryczne</b>			
<b>Instalacje elektryczne wewnątrz obiektów na podstawie oceny wzrokowej i pomiarów wykonanych przez Zamawiającego</b>	-	Stan dobry	Brak uwag

**Na podstawie wyników niniejszej kontroli stwierdzono:**

Stan techniczny obiektu jest: dobry

**Klasyfikacja użytkowania budynku ze względu na stan :**

Budynek jest zdatny do użytkowania. Należy wykonać zalecenia pokontrolne.



**MIEJSKIE WODOCIĄGI  
I KANALIZACJA sp. z o. o.**

ul. Toruńska 103  
85-817 Bydgoszcz

**LIDER IMS Jan Synoradzki**

62-100 Wągrowiec, ul. Wiosenna 21  
NIP: 7661393566  
690498550, liderims@wp.pl

<b>Stopień pilności naprawy</b>	<b>Objaśnienia znaczenia określonych stopni pilności remontu elementów budynku/budowli</b>
<b>I</b>	- elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć wpływ na zdrowie i życie użytkowników.
<b>II</b>	-elementy wymagające remontu w ciągu czasu, do kolejnego rocznego przeglądu obiektu
<b>III</b>	- elementy wymagające remontu w ciągu czasu, do kolejnego pięcioletniego przeglądu obiektu

<b>Zalecenia pokontrolne</b>	<b>Stopień pilności naprawy</b>
1. Prawidłowo zaizolować krawędzie zewnętrzne zbiorników popłuczyn	<b>I</b>
2. Odtworzyć zawilgocone tynki i malatury przy posadzce ściany od strony zbiorników popłuczyn oraz zewnętrzne fragmenty elewacji południowej oraz po naprawieniu krawędzi zbiorników.	<b>II</b>

Pieczęć i podpis:

1).....

2).....

3).....



**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**

**Fot.1**



**Fot.2**



**Fot.3**



**Fot.4**



**Fot.5**



**Fot.6**

