

Jelenia Góra dn. 04.11.2024 r.

PROTOKÓŁ

KONTROLI W ZAKRESIE UTRZYMANIA OBIEKTU WE WŁAŚCIWYM STANIE TECHNICZNYM

Działając na podstawie art. 80 ust. 2 pkt. 1 81 ust. 1 pkt. 1 lit. b, art. 81 ust. 4, art. 81a ust. 1 pkt. 1 i art. 81a ust. 2, 81c ust. 1 pkt. 1, w związku z art. 61, 62 i 64 ustawy prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm), pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego powiatu grodzkiego Jelenia Góra dokonali w dniach 04.11.2024 r. czynności kontrolnych polegających na:

- 1) sprawdzeniu dokumentów formalno – prawnych udostępnionych przez właściciela/zarządcę,
- 2) przeprowadzeniu oględzin w terenie/ obiekcie/ związanych z realizacją ustawowych obowiązków, o których mowa w art. 61 i 62 ustawy prawo budowlane w zakresie dotyczącym kontrolowanego obiektu.

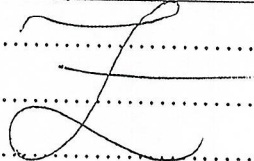
Nazwa i lokalizacja obiektu budowlanego:

FILHARMONIA DOLNOŚLĄSKA, ul. Piłsudskiego 60
58-500 Jelenia Góra

Właściciel obiektu budowlanego i adres do korespondencji:

Dyrektor Filharmonii Dolnośląskiej –
Pan Marek Wroniszewski

Zarządca obiektu budowlanego i adres do korespondencji:



Kontrolujący:

1. e.m.b.  PINB

2. insp.  PINB

Przy udziale:

1. Przedstawiciela właściciela:

1. 

2. Przedstawicieli zarządcy:

1. 

2.

3.

1. USTALENIA KONTROLNE

Część A – Podstawowe dane o obiekcie:

1. Rok budowy: ...2005 P.N.V... PNB'88 do 2004 r.

2. Charakterystyczne parametry techniczne (spisane z książki obiektu budowlanego):

- powierzchnia zabudowy: ...1551,0 m² (łącznie z lokalami gospodarskimi)
(1066,0)
- powierzchnia użytkowa: ...1384,4 m²
- powierzchnia całkowita: ...3170,2 m²
- kubatura: ...15472,0 m³
- opis budynku (ilość kondygnacji, podpiwniczenie, materiał i konstrukcja ścian, stropów, dachu, instalacje):

Budynek Filharmonii, Dolnośląskiej,
licząc kondygnacji 4 - naziemne + 1 w części
podziemnej.
Wysokość budynku 17,95 m

3. Rok oddania do użytkowania:

2005 P.N.V

4. Dane dotyczące robót budowlanych realizowanych w okresie użytkowania obiektu (odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remonty):

Obiekt w trakcie użytkowania nie został rozbudowany, odbudowany itp.
Prowadzone były prace remontowe, których zakres wraz z
protokołami znajduje się w Muzeum do załączonej dokumentacji

5. Inne dane istotne dla zakresu kontroli (np. dostępność dla osób niepełnosprawnych):

Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniony od strony
ul. Białokongij.

Część B – Dokumenty formalno – prawne związane z utrzymaniem obiektu budowlanego:

1. Książka obiektu budowlanego - jest / nie ma TOM 1 - 12.09.1988 v.
- Założona w dniu TOM 2 - 02.01.2002 v.
- Rzetelność prowadzenia książki obiektu budowlanego: TAK
- wpis dotyczący osoby upoważnionej do dokonywania wpisów:

- posiadanie planu sytuacyjnego - jest / nie ma
- określenie miejsc przyłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz ich odcięcia
określono

- aktualność dokonywania wpisów - tak / nie
- adnotacje o wykonaniu zaleceń wynikających z kontroli okresowych:

KOB - uzupełniana na bieżąco

- inne uwagi dotyczące prowadzenia książki obiektu budowlanego:

brak

2. Dokumenty dołączone do książki obiektu:

protokoły z kontroli obiektu budowlanego w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i klimatyzacji (wg ustawy o charakterystyce energetycznej budynków z dnia 29.08.2014r. ze zmianami), oceny, ekspertyzy, świadectwo charakterystyki energetycznej, dokumentacja budowy, dokumentacja powykonawcza, decyzje, instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń:

Wszystkie powyższe dokumenty zostały dołączone do książki obiektu budowlanego. Protokoły z kontroli systemu ogrzewania i klimatyzacji z dnia 20.06.2024 z systemu ogrzewania wentylacyjnego i podłogowego z dnia 20.09.2024.

3. Wykonanie rocznych kontroli okresowych wynikających z art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy
prawo budowlane:

3.1. kontrola stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na
szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas
użytkowania obiektu /art. 62 ust. 1 pkt.1a/:

- ostatnia kontrola okresowa przeprowadzona w dniu: 30.11.2023r.

przez

mgr inż. [redacted]

wniesione uwagi

- Należy zwrócić uwagę na stan techniczny instalacji - pokazać stan
(uzupełnienie stanu gęstość bituminy, zapobieganie uszkodzeniom podłogi
w m. ul. Piłsudskiego, przekopanie korytarza w ci. wlot, skutecznie
wykazać stan okien).

realizacja wniosków wynikających z okresowych kontroli:

3.2. kontrola instalacji i urządzeń ochrony środowiska /art. 62 ust. 1 pkt.1b/:

ostatnia kontrola okresowa przeprowadzona w dniu:
przez

wniesione uwagi

realizacja wniosków wynikających z okresowych kontroli:

3.3. kontrola instalacji gazowych /art. 62 ust. 1 pkt. c/:

ostatnia kontrola okresowa przeprowadzona w dniu: 20.10.2023

przez

[REDACTED]

E3/702/G30/20
03/702/G29/20

PRACOWNIK OŚWIETLENIA

wniesione uwagi

brak

realizacja wniosków wynikających z okresowych kontroli:

zostały wykonane w poprawionym porządku

3.4. kontrola przewodów kominowych /art. 62 ust. 1 pkt. c/:

ostatnia kontrola okresowa przeprowadzona w dniu: 04.12.2023 r.

przez

[REDACTED]

- mistrz kominarski

wniesione uwagi

brak uwag - stan techn. przewodów kominowych dobry i odpowiadający do eksploatacji

realizacja wniosków wynikających z okresowych kontroli:

4. Wykonanie 5- letnich kontroli okresowych wynikających z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy prawo budowlane:

4.1. kontrola okresowa polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, w tym jego estetyki i otoczenia:

ostatnia kontrolą okresowa przeprowadzona w dniu: 09.12.2022 r. kon. bud

przez

[REDACTED]

- kontr. bud. nr 2056/89

- INSAZ

27.12.2022 - kontrola 27.11.2022 inż.

wniesione uwagi

NAPRAWA BIEŻĄCA WYKONANA W POROZUMIENIU ZE ZMIENIĄ

realizacja wniosków wynikających z okresowych kontroli:

4.2. kontrola okresowa instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, w tym:

4.2.1. Badanie rezystancji izolacji w obwodach instalacji elektrycznej, badanie skuteczności działania środków ochrony przeciwpożarowej urządzeń elektrycznych, badanie wyłączników różnicowoprądowych:

ostatnia kontrola okresowa przeprowadzona w dniu: 29.08.2023 - 30.08.2023 r.

przez

D1/H2/10559/23

wniesione uwagi

realizacja wniosków wynikających z okresowych kontroli:

4.2.2. Badanie działania wyłącznika przeciwpożarowego:

ostatnia kontrola okresowa przeprowadzona w dniu: 30.08.2023 r.

przez

D1/H2/10559/23

wniesione uwagi

BRAK UWAG

Atak

realizacja wniosków wynikających z okresowych kontroli:

4.2.3. Badanie i pomiary eksploatacyjne urządzeń piorunochronnych:

ostatnia kontrola okresowa przeprowadzona w dniu: 01.12 - 03.12.2022.

przez

wniesione uwagi

BRM UWAG

realizacja wniosków wynikających z okresowych kontroli:

5. Wykonanie kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu wynikającej z art. 62 ust. 1 pkt.4 w związku z art. 61 pkt. 2 prawa budowlanego:

6. Wykonanie kontroli po zgłoszeniu przez osoby zamieszkujące lokal mieszkalny o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń powodujących, że nie są spełnione warunki określone w art. 5 ust. 2 ustawy prawo budowlane:

NIE DOTYCZY

Część C – Ogledziny obiektu budowlanego:

1. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne (art. 5 ust. 1 pkt.4 ustawy prawo budowlane):

1.1 w zakresie dojść, dojazdów i wejść do obiektu:

ZAPewnione wejście dla osób niepełnosprawnych, wejście od ulicy Białogórskiej, drugie wejście od ul. Przemysłowej.

1.2 w zakresie miejsc postojowych i/lub stanowisk postojowych na zewnątrz i w garażu:

Brak - obiekt nie posiada miejsca postojowego. Rozmiar dla niepełnosprawnych!

1.3 w zakresie zapewnienia dostępu na kondygnacje użytkowe:

ZAPewnione poprzez windy - do III kondygnacji dla publiczności (IV - kondygnacja obsługiwana przez windę - dostęp do pomieszczeń biurowych, oraz 2 windy szkodliwych.

w zakresie pomieszczeń higieniczno - sanitarnych:

- w zakresie obsługi dla publiczności 6 pomieszczeń higieniczno - sanitarnych w tym jedno przystosowane dla osób niepełnosprawnych znajdujące się na parterze.

2. Stwierdzone uchybienia dotyczące istniejącego stanu technicznego obiektu (art. 5 ustawy prawo budowlane):

NIE STWIERDZANO

II. INNE ISTOTNE USTALENIA:

PROTOKÓŁ Z PRZEGLĄDU ROKOWO ZA ROK 2024.
Jest w trakcie realizacji, wkrótce 2025R. PODANY
PRZEGLĄD ZŁEŻYŁBY OCENIĆ NA POSIADAJĄC
PROTOKÓŁY PRZET OSOBY, WOLNYJACH WŁASNOŚCI

III. UWAGI I WYJAŚNIENIA UCZESTNIKÓW KONTROLI:

POKONANO ZAKŁADŁE O KONTROLACH BIEŻĄCYCH MAPOWAN
OCENIOWANIE W PROJEKTACH, CZYLI DO ZAKŁADANIE
W KONTAKCIE PROJEKTACH PRZET OSOBY KONTROLI
INFORMACJI O REALIZACJI, WYKONANIE, ZAKŁADANIE
POPRZEDMIEN KONTROLI

IV. MANDAT KARNY ZA WYKROCZENIA (art. 93 pkt. 8, 9 i 10 ustawy prawo
budowlane):

V. ZAŁĄCZNIKI:

.....dokumentacja fotograficzna.....

Protokół został odczytany i podpisany:

WŁAŚCICIEL / ZARZĄDCA
(lub pełnomocnik)

1.
2.
3.

KONTROLUJĄCY

1.
2.
3.

Protokół został sporządzony w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Kopie protokołu otrzymali:

1.
2.
3.