
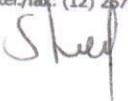



ZAKŁADNIKA NR 2

<u>NAZWA OPRACOWANIA</u>	PROTOKÓŁ Z OKRESOWEJ, ROCZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO	
<u>OBIEKT</u>	Budynek biurowy Inkubator Technologiczny Krakowskiego Parku Technologicznego ul. prof. Michała Życzkowskiego 14, 31-864 Kraków	
		
<u>TEMAT</u>	Okresowa, roczna kontrola stanu technicznego budynku zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane	
<u>ZLECENIODAWCA</u>	Krakowski Park Technologiczny Sp. z o.o. ul. Podole 60 30-394 Kraków	
KONTROLĘ OKRESOWĄ PRZEPROWADZIŁ ZESPÓŁ INSPEKTORÓW NADZORU		
<p>mgr inż. PIOTR STADNIK Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr ewidencyjny MAP/0373/OWOK/09 30-399 Kraków, ul. Petrażyckiego 47a tel./fax: (12) 267-72-65, 605-092-635</p> 	 <p>Mgr inż. RYSZARD KOCZARA PROJEKTANT INSTALACJI SANITARNYCH Upř. Proj. RP-Upř/155/91</p>	<p>inż. MARIUSZ LEWINOWSKI Uprawnienia nr MAP/0061/PWOE/10 do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacji elektrycznych</p>
Kraków, 26.03.2019 r.		

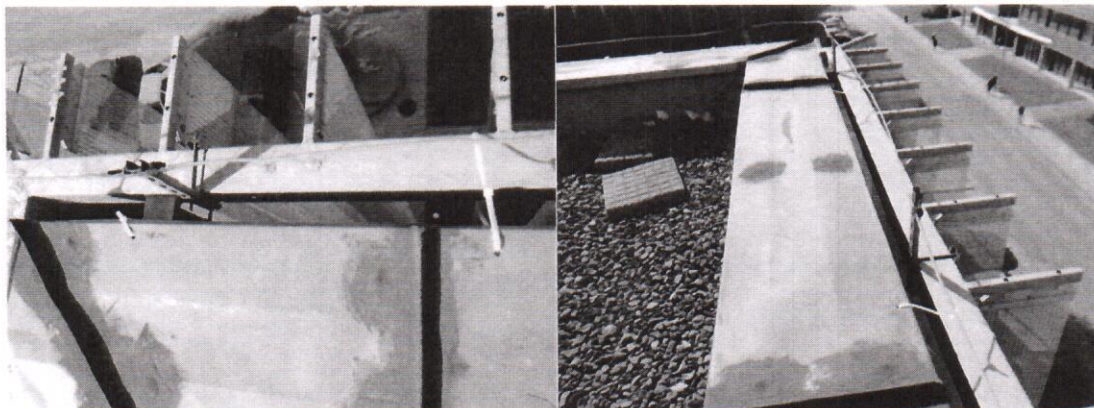
9.1. Konstrukcja budynku.

W trakcie przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono nadmiernych ugięć lub odkształceń konstrukcji budynku. Ogólny stan techniczny ocenia się jako dobry.

9.2. Dach, pokrycie dachowe, obróbki blacharskie.

Stan techniczny dachu nie uległ zasadniczej zmianie od czasu poprzedniej kontroli przeprowadzonej w 2018 r. Dach budynku wymaga przeprowadzenia remontu.

Podczas silnych wiatrów jakie występowały w marcu 2019 r. oderwane zostały częściowo obróbki blacharskie ścianek atykowych na dachu. Uszkodzone obróbki zostały tymczasowo zabezpieczone, aby nie stwarzały zagrożenia.



Pozostałe uwagi dotyczące stanu technicznego dachu – analogicznie jak w ubiegłym roku.

W trakcie przeprowadzonej kontroli stwierdzono występowanie poważnych uszkodzeń ścianki atykowej ponad dachem. Tynk cienkowarstwowy zastosowany do wykończenia ścianki atykowej odpada od podłoża na znacznej powierzchni atyki. Warstwa siatki zbrojącej jest odspojona od izolacji termicznej. Skutkuje to występowaniem znacznych odkształceń, wybrzuszeń, pęknięcia i odpadania warstwy wykończeniowej. Wykończenie atyki nie zostało wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną. Stwierdzone usterki wynikają z błędów wykonawczych popełnionych podczas realizacji prac. Stan techniczny ścianki atykowej ocenia się jako zły. Ze względu na zły stan techniczny ścianka atykowa kwalifikuje się do kapitalnego remontu.

Opisana powyżej usterka (odpadający tynk) nie dotyczy wyłącznie atyki wzdłuż zewnętrznych ścian budynku, ale również pozostałych elementów wyprowadzonych ponad dach.

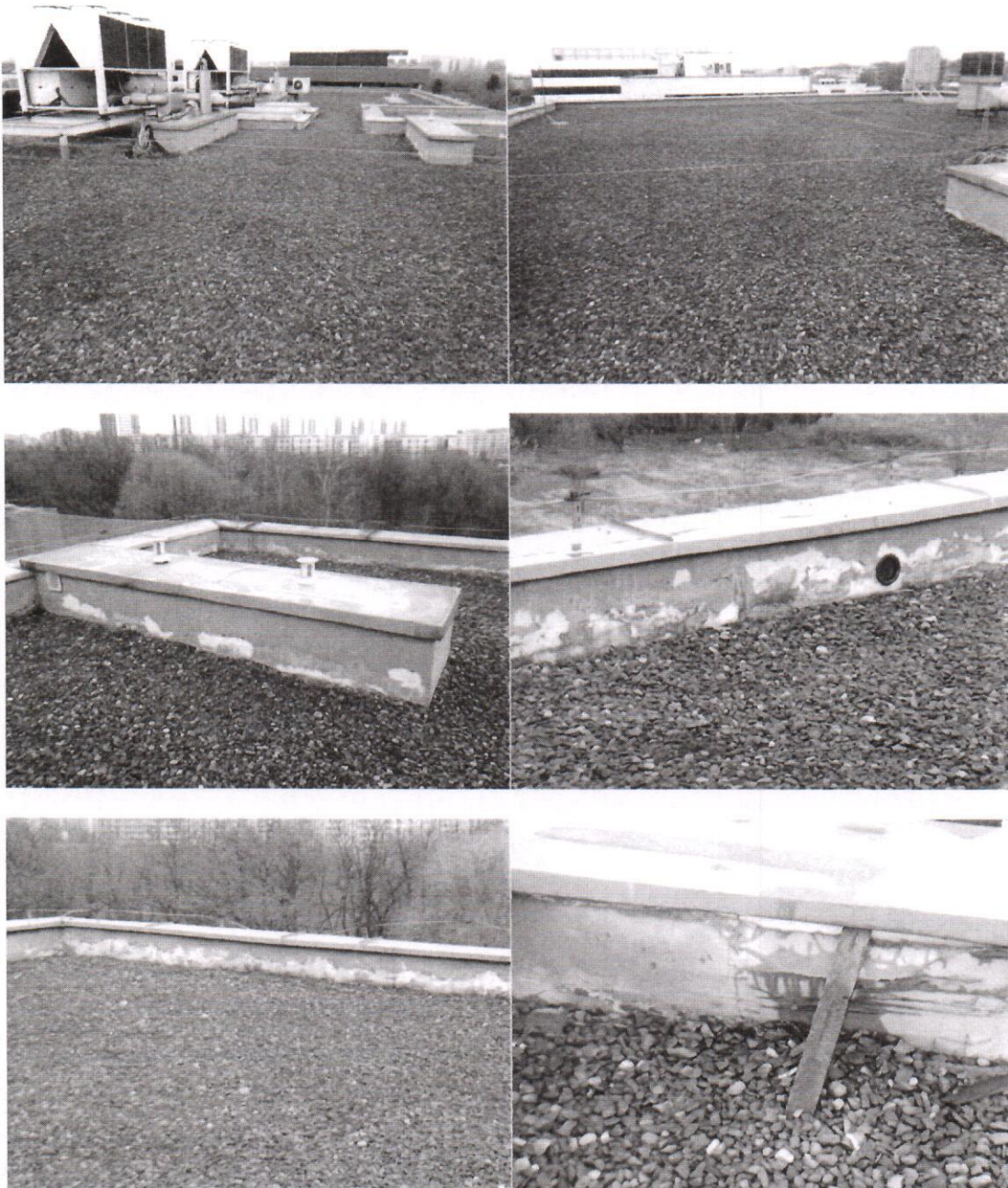
Obróbki blacharskie atyki – wykonane nieprawidłowo i niezgodnie ze sztuką budowlaną. Obróbki nie posiadają właściwego spadku. W środkowej części obróbki blacharskiej atyki (na całej jej długości) występuje zagłębienie, które uniemożliwia odpływ wody z obróbki. Przy połączeniach poszczególnych arkuszy blachy występują pęknięcia blachy, spowodowane prawdopodobnie niewłaściwą obróbką blachy. W wielu miejscach obróbki blacharskie wymagają poprawy mocowania.

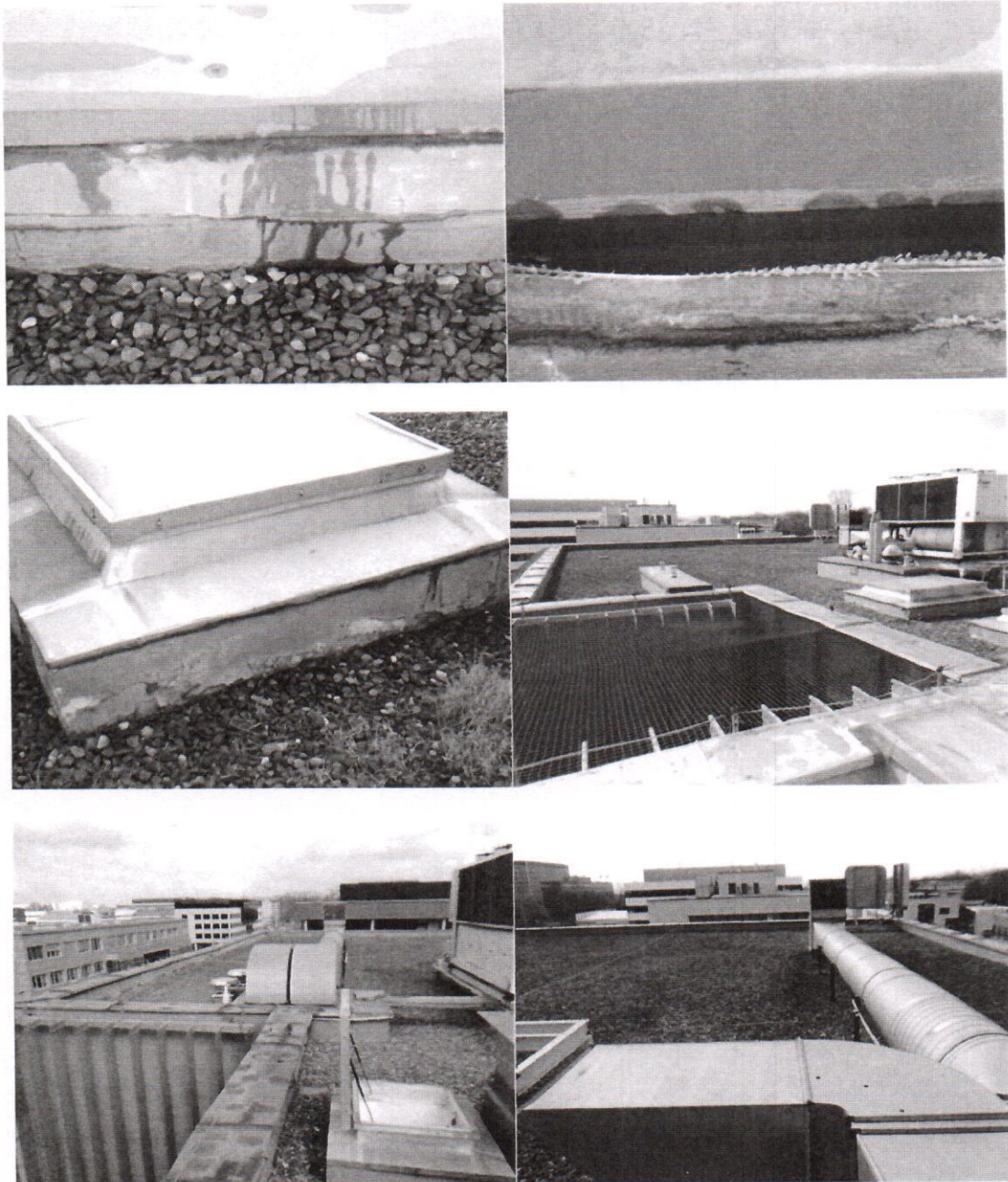
Część obróbek blacharskich atyki była naprawiana w ubiegłych latach. Blachę obróbek pomalowano farbą, która uległa złuszczeniu. W ocenie kontrolującego malowanie obróbek było czynnością niezgodną ze sztuką budowlaną.

Podczas kontroli stwierdzono, że w wielu miejscach (głównie przy wkrętach mocujących) obróbki blacharskie atyki były uszczelniane masą uszczelniającą. Jest to rozwiązanie niezgodne ze sztuką

budowlaną. Zastosowane rozwiązanie jest nieestetyczne i budzi obawy co do jego skuteczności w dłuższym okresie czasu. Stan techniczny obróbek blacharskich na dachu ocenia się jako zły. Zaleca się wymianę niepoprawnie wykonanych i uszkodzonych obróbek blacharskich na nowe.

Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu kapitalnego dachu.





9.3. Instalacja odgromowa.

Stan techniczny instalacji odgromowej nie uległ zasadniczej zmianie od czasu poprzedniej kontroli przeprowadzonej w marcu 2018 r. Stwierdzono występowanie miejscowej korozji. Stan techniczny instalacji odgromowej ocenia się jako dostateczny.

Skorodowane elementy należy oczyścić z rdzy i zabezpieczyć antykorozyjnie lub wymienić na nowe (zalecane).

Przewody instalacji odgromowej ułożone bezpośrednio do pokrycia dachowym (zasypce żwirowej) należy zamontować z zastosowaniem odpowiednich uchwytów dachowych.

9.4. Urządzenia i instalacje wentylacyjno – klimatyzacyjne na dachu.

Stan techniczny urządzeń i instalacji wentylacyjno- klimatyzacyjnej na dachu nie uległ zasadniczej zmianie od czasu poprzedniej kontroli przeprowadzonej w marcu 2018 r.
Dwa chillery na dachu są uszkodzone od strony zachodniej przez opad gradu. Nie stwierdzono nieszczelności w miejscu uszkodzeń.
Ogólnie stan techniczny elementów instalacji wentylacji i klimatyzacji umieszczonych na dachu ocenia się jako dostateczny.

