



wpl. 16. 05. 2019

3523/05/2019 JP

PROTOKÓŁ NR PINB 0400.101.2019

**z kontroli przestrzegania przepisów rozdziału 6 ustawy z dnia 07.07.1994r.
Prawo budowlane (tekst jednolity z 2018r. , poz. 1202 z późn. zm.) przeprowadzonej
w użytkowanym obiekcie budowlanym.**

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej: **Budynek Przychodni w Sadkach, ul. Mickiewicza 3, 89 – 110 Sadki.**

Osoby reprezentujące jednostkę kontrolowaną:

- 1) **Michalina Zygmunt**, stanowisko: **Kierownik Referatu Inwestycji Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Mieszkaniowej UG Sadki – przedstawiciel właściciela (pełnomocnictwo z dnia 15.05.2019)**
- 2) **Jolanta Krawczyk**, stanowisko: **Prezes Zarządu NZOZ „Medicus” – użytkownik obiektu umowa dzierżawy z dnia 08.10.2014r.**

Rodzaj obiektu: **budynek użyteczności publicznej przeznaczony na potrzeby opieki zdrowotnej**

Rok budowy: **1963r., rozbudowa 1988r.** ilość kondygnacji: **3**, kubatura: **pow. użytkowa 539,30 m².**

Adres obiektu: **ul. Mickiewicza 3, 89 - 110 Sadki, działka nr 230/1.**

Nazwa obiektu: **Przychodnia w Sadkach.**

Kontrolę przeprowadził:

- 1) **Andrzej Niedbala – Inspektor PINB**
- 2) **Wiesława Józefowicz – Inspektor PINB.**

Zarządca (właściciel) dysponuje dokumentacją obiektu w zakresie:

- dokumentacją pełną
 dokumentacją niekompletną
 brak dokumentacji

Uwagi do dokumentacji: **właściciel posiada pełną dokumentację na budowę kontrolowanego obiektu, przedstawiciel właściciela oświadczył, że dokumentacja znajduje się w archiwum urzędu. Brak uwag do dokumentacji. Użytkownik oświadczył, że w dotychczasowym okresie dzierżawy nie dokonywał przebudowy, rozbudowy ani nadbudowy użytkowanego budynku.**

Zarządca prowadzi książkę obiektu budowlanego:

- W sposób prawidłowy
 niewłaściwie
 brak książki obiektu budowlanego

Uwagi do książki obiektu budowlanego: **brak wpisów w dziale IV dot. danych technicznych kontrolowanego obiektu.**

Na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2018r., poz. 1202 z późn. zm.) obiekt budowlany powinien co najmniej raz w roku podlegać kontroli, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności:

1. Elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu:

Data ostatniej kontroli: **09.11.2018r.** udokumentowanej protokołem nr **01/11/2018**

Kontrolę przeprowadził: **mgr inż. Andrzej Krupiński**, nr upr. **GP-KZ-7342/35/93**.

Uwagi: **w protokole z kontroli okresowej zalecono wykonanie bieżących konserwacji powłok malarskich i utwardzenia terenu oraz stolarki okiennej w piwnicach.**

2. Instalacji służących ochronie środowiska: **obiekt nie jest wyposażony w instalacje służące ochronie środowiska – budynek podłączony jest do kanalizacji sanitarnej.**

3. Instalacji gazowych: **obiekt nie jest wyposażony w instalacje gazowe.**

Data ostatniej kontroli:-..... udokumentowanej protokołem nr-.....

Kontrolę przeprowadził:-....., nr upr.-.....

Uwagi:-.....

4. Przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych):

Data ostatniej kontroli: **22.01.2019r.** udokumentowanej protokołem nr **15/2019**

Kontrolę przeprowadził: **Józef Stuba**, nr upr. **mistrz kominarski.**

Uwagi: **brak uwag.**

Na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2018r., poz. 1202 z późn. zm.) obiekt budowlany powinien co najmniej raz na 5 lat podlegać kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności:

5. Sprawdzeniu stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia:

Data ostatniej kontroli: **13.11.2017..** udokumentowanej protokołem nr **18/11/2017..**

Kontrolę przeprowadził: **mgr inż. Andrzej Krupiński**, nr upr. **GP-KZ-7342/35/93**.

Uwagi: **w protokole z kontroli okresowej zalecono wykonanie bieżących konserwacji powłok malarskich i utwardzenia terenu oraz stolarki okiennej w piwnicach i uzupełnienia tynków oraz powłok malarskich ścian piwnic. Zalecenia w zakresie uzupełnienia tynków i powłok malarskich w piwnicach wykonano**

6. Badaniu instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony porażień, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów:

Data ostatniej kontroli: **02. 05. 2019** udokumentowanej protokołem nr **bez numeru**.....

Kontrolę przeprowadził: **Roman Krygier**, nr upr. **D+E/116/1145 el/2014**.....

Uwagi: **Brak uwag, instalacja sprawna.**

7. Badanie instalacji piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu oraz oporności przewodów uziemiających: **budynek nie jest wyposażony w instalacje odgromowe**

Data ostatniej kontroli:.....-..... udokumentowanej protokołem nr-.....

Kontrolę przeprowadził:-....., nr upr.-.....

Uwagi :-.....

8. Obiekt używany zgodnie z jego przeznaczeniem :

tak nie

9. Lokalizacja kurka gazowego: **nie dotyczy.**

10. Wprowadzenie przyłączy instalacyjnych do budynku:

niedostępne uszczelnione nie uszczelnione

Wnioski końcowe i zalecenia:

Stwierdzono, że właściciel w sposób prawidłowy prowadzi dokumentację związaną z utrzymaniem obiektu. Właściwie prowadzona jest książka obiektu budowlanego z uwagami zawartymi w pkt. „Uwagi do książki obiektu budowlanego” niniejszego protokołu. Właściciel wypełnia obowiązki wynikające z rozdziału VI Prawa budowlanego art.62, tj. posiada protokoły z kontroli okresowych rocznych i pięcioletnich. W zakresie przystosowania do obsługi osób niepełnosprawnych stwierdzono, że obiekt jest przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych tj. dostęp z poziomu terenu jest zapewniony poprzez istniejące pochylnie. Osobno do każdej części budynku. W budynku wydzielona jest także toaleta przystosowana dla osób niepełnosprawnych. Użytkownik oświadczył, że w zakresie dostępu osób niepełnosprawnych do gabinetów znajdujących się na piętrze wdrożona jest procedura zgodnie z którą osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim wymagająca pomocy medycznej jest transportowana za pomocą urządzenia technicznego (schodołaz). Po dokonaniu pomiarów pochylni stwierdzono, że pochylnia przy wejściu głównym do budynku przychodni (pochylnia o konstrukcji stalowej) ma wymiary 8,45m długości (pomierzono w rzucie od krawędzi spocznika schodów przy wejściu do końcowej krawędzi blachy ryflowanej), szerokość płaszczyzny ruchu wynosi 1,1m, a odstęp między poręczami wynosi 1,0m. Wysokość balustrady wynosi 1,1m. Różnica poziomów wynosi 0,95m. Nachylenie pochylni wynosi 15%. Pochylnia nie jest zadaszona Natomiast pochylnia przy drugim wejściu (również o konstrukcji stalowej) ma szerokość płaszczyzny ruchu 1,2m długość 2,0m i nachylenie zgodne z warunkami technicznymi. Wysokość balustrady wynosi 0,9m. Pochylnia ta nie jest również zadaszona. Przed budynkiem na parkingu nie ma oznaczonego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo wyjście ewakuacyjne (boczne) jest również przystosowane dla osób niepełnosprawnych, znajduje się przed nim pochylnia betonowa..... Użytkownik wyjaśnił, że obydwa wejścia do budynku przychodni funkcjonują jako wejścia główne. Pochylnia dłuższa wykorzystywana jest głównie jako techniczno – gospodarcza. Natomiast faktyczny dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych poruszający się na wózkach inwalidzkich zapewniony jest poprzez pochylnię krótszą. Mając na uwadze ustalenia zawarte w niniejszym protokole zaleca się oznaczyć miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych poprzez jego oznakowanie poziome i pionowe oraz doprowadzić do zgodności z przepisami techniczno – budowlanymi wysokość balustrady pochylni poprzez jej podwyższenie do wysokości 1,1m..... Przedstawiciel właściciela budynku zadeklarował, że Gmina Sadki wykona oznakowanie miejsca postojowego w terminie do 31 maja 2019r. i uzupełni braki w książce obiektu zgodnie z uwagami zawartymi w niniejszym protokole. Tak samo przedstawiciel dzierżawcy budynku zadeklarował, że podwyższenie balustrady pochylni wykona w tym samym terminie. Po wykonaniu zaleceń strony poinformują organ nadzoru budowlanego. Wyjaśniono stronom, że zgodnie z obowiązującymi przepisami budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę ani zgłoszenia. Niemniej w przypadku budowy tego typu urządzeń wymagania określone w przepisach techniczno budowlanych powinny być zachowane. Na podstawie dokonanych oględzin budynku stwierdza się, że budynek spełnia warunki umożliwiające jego dalsze użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

Uwagi kontrolowanego:

Zarówno przedstawiciel właściciela budynku jak i użytkownika uwag nie wnieśli.

Nalożone kary:

Pouczono właściciela i zarządcę o ich obowiązkach dotyczących utrzymania obiektu wynikających z rozdziału VI prawa budowlanego i terminach dokonywania kontroli okresowych oraz konieczności wykonywania wskazanych w nich zaleceń.

O podjętych działaniach mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości należy pisemnie powiadomić:

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Nakle n. Not.

ul. Kościelna 8, 89 – 100 Nakło n. Not.

w terminie do dnia 31.05.2019r..

Uwaga! Niniejszy protokół nie stanowi kontroli obiektu budowlanego w rozumieniu art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2018r., poz. 1202 z późn. zm.).

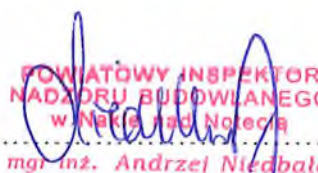
Wpis do książki obiektu budowlanego dokonano:

tak nie

Protokół po jego odczytaniu podpisali:

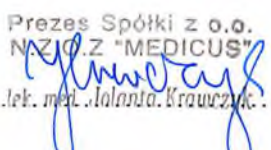
KONTROLUJĄCY:

KONTROLOWANY:

1. 
POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Nakle n. Notecią
mgr inż. Andrzej Niedbala

1. 
KIS - KANCELARIA REFERATU
Inwestycji, Planowanie Przestrzennego
i Gospodarki Mieszkalniowej
mgr inż. Michalina Zygmunt

2. 
INSPEKTOR PINB
mgr Wiesław Józefowicz

2. 
Prezes Spółki z o.o.
NZO.Z "MEDICUS"
lek. med. Jolanta Krawczyk

3.

3.