

PROTOKÓŁ 19/12/2024/1 KONTROLI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA OBIEKTU

KONTROLA WYKONANA NA PODSTAWIE : Art. 62 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.)



OBIEKT: Budynek nr 37 administracyjno-handlowy

ADRES: Legnica ul. Hangarowa 15

DATA WYKONANIA: 19.12.2024

ZAMAWIAJĄCY: Strefa aktywności gospodarczej Sp. z o.o., al. Rzeczypospolitej 116, 59-220 Legnica

AUTOR : Bartłomiej Kucmus, numer uprawnień budowlanych DOŚ/0045/WBKb/17, numer członkowski PIIB DOŚ/BO/0209/16

PRZED KONTROLĄ ZAPOZNANO SIĘ Z DOSTĘPNĄ DOKUMENTACJĄ BUDYNKU. W TOKU PRZYGOTOWANIA DO KONTROLI USTALONO, ZE W DNIU 11 GRUDNIA 2024 DOSZŁO DO ZAPALENIA IZOLACJI TERMICZNEJ ŚCIANY NA CZĘŚCI HALI. W WYNIKU AKCJI STRAŻY POŻARNEJ OGIEŃ UGASZONO.

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE :

1)

stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego w części, w której doszło do powstania uszkodzeń będących następstwem pożaru.

2)

bezpieczeństwa użytkowania obiektu w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2 Pb (czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt związanych z działaniem człowieka)

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ USZKODZONYCH ELEMENTÓW :

Nazwa elementu	Stopień zużycia i	Opis stwierdzonych uszkodzeń i nieprawidłowości wraz z zaleceniami mającymi na celu ich usunięcie	Stopień pilności usunięcia usterek**
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia budynku			
Pokrycie dachu	Zadawalająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Elementy odwodnienia budynku	Zadawalająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Obróbki blacharskie	Zadawalająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Kominy (części ponad dachem), ławy kominarskie	Zadawalająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Urządzenia zamontowane do dachu	Zadawalająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Świetliki i wylazy dachowe	Dostateczna	Stwierdzono uszkodzenia szklenia świetlików w zasięgu występowania pożaru – zalecana wymiana uszkodzonych elementów	II
Stolarka drzwiowa	Zadawalająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Elewacje, elementy ścian zewnętrznych			
Zewnętrzna warstwa przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)	Zadawalająca	Stwierdzono spalenie części elewacji – zalecane usunięcie elementów uszkodzonych przez ogień – odtworzenie elewacji. Wybór metody zależny od sposobu odtworzenia uszkodzonej przegrody.	II
Attyki	Zadawalająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Filary	Zadawalająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Gzymsy	Zadawalająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Stolarka i ślusarka okienna,	Zadawalająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Wejście: (drzwi zewnętrzne, stopnice, balustrady, estetyka, doki załadunkowe)	Dostateczna	Stwierdzono uszkodzenia drzwi hangaru, które od wewnątrz i od zewnątrz zostały uszkodzone przez pożar, w wyniku działania wysokiej temperatury elementy znacznie się odkształciły i obecnie powodują dodatkowe obciążenie konstrukcji – zalecane demontaż uszkodzonych elementów następnie odtworzenie przegrody	II-II

Balkony, loggie, tarasy, rampy: (konstrukcja, balustrady)		nie występuje	
Urządzenia i instalacje zamontowane do ścian budynku			
Szyldy		nie występuje	
Reklamy		nie występuje	
Klimatyzatory	Zadowolająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Drabiny	Zadowolająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	Zadowolająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Instalacja odgromowa (ogłędziny zwodów pionowych i poziomych)	Zadowolająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Szamba		nie występuje	
Separatory		nie występuje	
Odstojniki		nie występuje	
Filtry		nie występuje	
Ekrany akustyczne		nie występuje	
Fundamenty wraz z elementami konstrukcyjnymi			
Fundamenty (posadzowanie)	Zadowolająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Ściany konstrukcyjne	Zadowolająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Stropy	Zadowolająca	W ramach oceny skutków pożaru wykonano również inspekcję przestrzeni pomiędzy konstrukcją dachu oraz sufitem podwieszanym, stwierdzono ubytki otuliny płyt stropowych, uszkodzenie prawdopodobnie powstało we wcześniejszym terminie – zalecane wypełnienie masami dedykowanymi do napraw konstrukcji żelbetowych jak Mapei Palnitop 400 lub równoważne	II
Klatki schodowe	Zadowolająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Konstrukcja dachu	Dostateczna	Stwierdzono częściowe zwęglenie drewnianych elementów konstrukcyjnych podtrzymujących sufit podwieszany – zalecana wymiana uszkodzonych elementów	II
Konstrukcja stalowa świetlików i drzwi przesuwnych	Dostateczna	Stwierdzono okopcenie i korozję w miejscu wystąpienia pożaru – zalecane oczyszczenie i konserwacja	II
Tynki, posadzki, okładziny, malatura			
Tynki	Dostateczna	stwierdzono uszkodzenia okładziny sufitu podwieszanego, który jednocześnie stanowił osłonę ogniową dla konstrukcji dachu – zalecane odtworzenie okładziny z uwzględnieniem wymagań pożarowych	II
Malatura	Dostateczna	Stwierdzono zabrudzenie malatury na całej hali – zalecane umycie, wraz z odtłuszczeniem następnie odnowienie malatury .	II
Posadzki	Zadowolająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Tereny zewnętrzne i estetyka			
Drogi, chodniki, tereny zielone	Zadowolająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	
Ogrodzenie	Zadowolająca	nie stwierdzono uszkodzeń spowodowanych pożarem	

- * Stopień zużycia i wartość użytkowa

Dobra 0% -15%

Zadowolająca 16% - 30%

Dostateczna 31% - 50%

Zła > 50%

- ** Stopień pilności usunięcia usterek

I stopień - naprawy awaryjne wymagające natychmiastowego wykonania

II stopień - prace do wykonania w terminie do 12 miesięcy

III stopień - prace do wykonania w terminie późniejszym, niż 1 rok

I. Podsumowanie.

Pożar budynku wystąpił miejscowo od strony hali namiotowej, w rejonie bramy wjazdowej od strony budynku biurowego. Uszkodzeniom nie uległy elementy konstrukcyjne budynku. W wyniku działania wysokiej temperatury stalowe drzwi hangaru uległy znacznemu wypaczeniu i w obecnym stanie obciążają dodatkowo konstrukcję ściany bocznej. Uszkodzone elementy należy usunąć. Zaleca się usunięcie wszystkich usterek wskazanych w protokole.

II. Podpisy osób uprawnionych.

Inż. Bartłomiej Kucmus
Uprawnienia budowlane w specjalności
Konstrukcyjno-budowlanej do kierowania
Robotami budowlanymi bez ograniczeń
Nr ewid. 005/0045/WBKb/17

III. Dokumentacja fotograficzna



Uszkodzenie elewacji



j.w.



j.w.



j.w.



Uszkodzenie od strony wnętrza budynku



Znaczne wypaczenie drzwi, odchylenie od pionu do 9cm



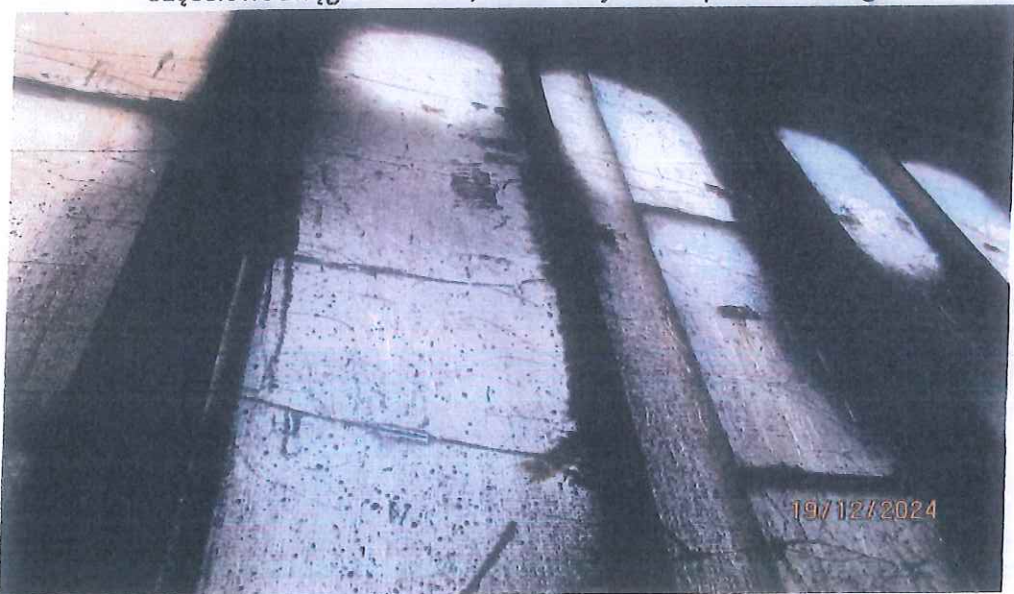
j.w.



Uszkodzona okładzina sufitu podwieszanego, częściowe zwęglenie belek podtrzymujących sufit



Częściowe zwęglenie belek, konstrukcja sufitu podwieszanego



Uszkodzone szklenie świetlików



Konstrukcja nośna świetlika oraz profile przesuwne do rolek bramy zabrudzenie i korozja



Ubytki otuliny płyt stropowych