

**PROTOKÓŁ NR 1/2025**  
**Z OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO**  
*przeprowadzanej corocznie; art. 62 ust. 1 pkt 1 Ustawy Prawo Budowlane*  
*w zakresie budowlanym*

1. Nazwa obiektu budowlanego: Budynek Ośrodka Interwencji Kryzysowej oraz Specjalistycznego Ośrodka Wsparcia dla Ofiar Przemocy w Rodzinie
2. Miejscowość: Gorzów Wlkp
3. Ulica, nr: ul. Okrzei 39
4. Właściciel: Urząd Miasta Gorzów Wlkp,  
ul. Sikorskiego 3-4,  
66-400 Gorzów Wlkp
5. Rok budowy: ok. 1920 r.,  
rozbudowa w latach 2001 - 2004
6. Kubatura: 3 340 m<sup>3</sup>
7. Powierzchnia zabudowy: 384,26 m<sup>2</sup>
8. Powierzchnia użytkowa: 837,09 m<sup>2</sup>
9. Ilość kondygnacji: 3 + częściowe podpiwniczenie
10. Data przeglądu: 13 i 27 października 2025 r.
11. Przegląd wykonał: mgr inż. Roland Golis,  
upr. bud. 94/87/Gw
12. Zastosowana klasyfikacja stanu technicznego elementu w zależności od procentowego zużycia:
- |                |   |             |
|----------------|---|-------------|
| - bardzo dobry | - | 0-10%       |
| - dobry        | - | 11-25%      |
| - średni       | - | 26-50%      |
| - zadowalający | - | 51-60%      |
| - zły          | - | 61-70%      |
| - awaryjny     | - | powyżej 70% |
13. Zastosowana klasyfikacja stopnia pilności remontu:
- |            |   |                                                                         |
|------------|---|-------------------------------------------------------------------------|
| - pierwszy | - | ze względu na bezpieczeństwo roboty wymagają natychmiastowego wykonania |
| - drugi    | - | remont może być odłożony na okres do jednego roku,                      |
| - trzeci   | - | remont może być odłożony na okres powyżej jednego roku                  |
| - pilne    | - | wykonać niezwłocznie ze względu na postępującą degradację               |
14. Opis kontrolowanych elementów:

| <b>l.p.</b> | <b>Element</b>                            | <b>Material</b>                                                                  | <b>Opis stanu</b>                                                                                 | <b>Klasyfikacja stanu technicznego</b> | <b>Opis koniecznych napraw</b> | <b>Stopień pilności remontu</b> |
|-------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1           | 2                                         | 3                                                                                | 4                                                                                                 | 5                                      | 6                              | 7                               |
| <b>1</b>    | <b>FUNDAMENTY I KONDYGNACJA PIWNICZNA</b> |                                                                                  |                                                                                                   |                                        |                                |                                 |
| 1.1.        | Fundamenty                                | W części starej fundamenty murowane ceglane                                      | Stan ścian nadziemna dobry, co świadczy o właściwej statyce obiektu                               | Dobry                                  |                                |                                 |
|             |                                           | W części dobudowanej fundamenty żelbetowe – ławy oraz stopy pod słupy zewnętrzne | Spękania na styku ze starym budynkiem. Nie stwierdzono przyrostu spękań od poprzedniego przeglądu |                                        |                                |                                 |
| 1.2.        | Ściany podziemia                          | Murowane z cegły ceramicznej pełnej w części starej.                             | Zawilgocenia ścian podziemnych szczególnie w kotłowni i piwnicy                                   | Średni                                 | Patrz: zalecenia               |                                 |
|             |                                           | W części dobudowanej z bloczków betonowych na zaprawie cementowej                | Bez uwag w części dobudowanej                                                                     | Dobry                                  |                                |                                 |
| 1.3.        | Strop nad piwnicą                         | Strop łukowy stalowo – ceramicznych                                              | Brak widocznych spękań układu nośnego stropów. Miejscowe zawilgocenia                             | Dobry                                  |                                |                                 |
| 1.4.        | Belki                                     | Łukowe murowane                                                                  | Bez uwag                                                                                          | Dobry                                  |                                |                                 |
| 1.5.        | Nadproża                                  | Żelbetowe prefabrykowane                                                         | Bez uwag                                                                                          | Dobry                                  |                                |                                 |
| 1.6.        | Schody do piwnicy                         | Betonowe na gruncie                                                              | Brak widocznych usterek konstrukcji schodów                                                       | Dobry                                  |                                |                                 |
| 1.7.        | Ścianki działowe                          | Murowane z cegły ceramicznej                                                     | Bez uwag                                                                                          | Dobry                                  |                                |                                 |

| <b>l.p.</b> | <b>Element</b>                        | <b>Material</b>                             | <b>Opis stanu</b>                                                                    | <b>Klasyfikacja stanu technicznego</b> | <b>Opis koniecznych napraw</b>                                      | <b>Stopień pilności remontu</b> |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1           | 2                                     | 3                                           | 4                                                                                    | 5                                      | 6                                                                   | 7                               |
| 1.8.        | Tynki ścian i sufitów                 | Tynki cem. – wapienne                       | Skute tynki w miejscach dawnych zawilgoceń w piwnicy                                 | Piwnica – stan zadowalający            | Intensywnie wietrzyć pomieszczenia zawilgocone.<br>Patrz: zalecenia |                                 |
| 1.9         | Okładziny schodów do piwnicy          | Gresy                                       | Bez uwag                                                                             | Dobry                                  |                                                                     |                                 |
| 1.10        | Malowanie                             | Emulsyjne, klejowe, lamperia olejna         | Powłoki malarskie na pozostałych tynkach w piwnicy w stanie od dobrego do średniego  | Od dobrego do średniego                |                                                                     |                                 |
| 1.11        | Podłogi                               | Wykładziny PCV, płytki gresowe i terakotowe | Wykładziny PCV w stanie dobrym.<br>Okładziny gresowe i terakotowe – zużycie średnie. | PCV - dobry<br>Gresy - średni          |                                                                     |                                 |
| 1.12        | Stolarka drzwiowa                     | Drzwi płycinowe                             | Średni stopień zużycia                                                               | Średni                                 |                                                                     |                                 |
| 1.13        | Balustrady i pochwyt klatki schodowej | Metalowe                                    | Bez uwag                                                                             | Dobry                                  |                                                                     |                                 |

| <b>l.p.</b> | <b>Element</b>               | <b>Materiał</b>                                                                                | <b>Opis stanu</b>                                                              | <b>Klasyfikacja stanu technicznego</b> | <b>Opis koniecznych napraw</b> | <b>Stopień pilności remontu</b> |
|-------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1           | 2                            | 3                                                                                              | 4                                                                              | 5                                      | 6                              | 7                               |
| <b>2</b>    | <b>KONDYGNACJE NADZIEMNE</b> |                                                                                                |                                                                                |                                        |                                |                                 |
| 2.1.        | Ściany nośne                 | W części starej murowane z cegły ceramicznej pełnej                                            | Bez uwag                                                                       | Dobry                                  | Patrz: zalecenia               |                                 |
|             |                              | W części dobudowanej z bloczków gazobetonowych. Filarki międzyokienne z cegły silikatowej.     | Gabinet Dyrekcji – do obserwacji                                               |                                        |                                |                                 |
| 2.2.        | Stropy                       | Płyty żelbetowe kanałowe                                                                       | Bez uwag                                                                       | Dobry                                  |                                |                                 |
| 2.3.        | Słupy                        | Żelbetowe wylewane                                                                             | Bez uwag                                                                       | Dobry                                  |                                |                                 |
| 2.4.        | Belki i podciągi             | Żelbetowe wylewane i prefabrykowane                                                            | Bez uwag                                                                       | Dobry                                  |                                |                                 |
| 2.5.        | Schody                       | Żelbetowe                                                                                      | Brak widocznych usterek konstrukcji schodów                                    | Dobry                                  |                                |                                 |
| 2.6.        | Ścianki działowe             | Murowane z cegły ceramiczne w części starej.<br>W części dobudowanej z bloczków gazobetonowych | Niewielkie spękania ścianek działowych nie stanowiące problemu konstrukcyjnego | Dobry                                  |                                |                                 |
| 2.7.        | Tynki                        | Cementowo – wapienne. Częściowo zabudowy z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie               | Miejscowe niewielkie spękania tynków.                                          | Dobry                                  | Patrz: zalecenia               |                                 |

| <b>l.p.</b> | <b>Element</b>                      | <b>Material</b>                                                                                          | <b>Opis stanu</b>                                                                                                 | <b>Klasyfikacja stanu technicznego</b>           | <b>Opis koniecznych napraw</b> | <b>Stopień pilności remontu</b> |
|-------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1           | 2                                   | 3                                                                                                        | 4                                                                                                                 | 5                                                | 6                              | 7                               |
| 2.8.        | Malowanie                           | Emulsja, farby klejowe                                                                                   | Miejscowe niewielkie zanieczyszczenie powłok malarskich w różnych pomieszczeniach                                 | Bardzo dobry i dobry                             |                                |                                 |
| 2.9.        | Okładziny ścian pomieszczeń mokrych | Glazura, powłoki tynkarskie na bazie żywic                                                               | Bez uwag                                                                                                          | Dobry                                            |                                |                                 |
| 2.10        | Podłogi i posadzki                  | Terakota i gresy w pomieszczeniach mokrych i na korytarzach, wykładziny PCV, wykładziny dywanowe, panele | Znaczna ilość odspojonych od podłoża płytek posadzkowych szczególnie na schodach.. Pozostałe - bez większych uwag | Zadowalający gresów na schodach. Pozostałe dobry | Patrz: zalecenia               |                                 |
| 2.11        | Okna i parapety                     | Okna PCV z nawiewnikami. Parapety z konglomeratu                                                         | Bez uwag                                                                                                          | Dobry                                            |                                |                                 |
| 2.12        | Stolarka drzwiowa                   | Drzwi drewniane i płycinowe                                                                              | Miejscowe niewielkie uszkodzenia.                                                                                 | Od bardzo dobrego do średniego                   |                                |                                 |
| 2.13        | Witryny wejściowe                   | Aluminiowe i PCV                                                                                         | Bez uwag                                                                                                          | Dobry                                            |                                |                                 |
| 2.14        | Balustrady i pochwyt                | Balustrady metalowe, pochwyt drewniane                                                                   | Bez uwag. Mocowanie prawidłowe                                                                                    | Dobry                                            |                                |                                 |

| <b>l.p.</b> | <b>Element</b>               | <b>Material</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>Opis stanu</b>                                    | <b>Klasyfikacja stanu technicznego</b> | <b>Opis koniecznych napraw</b> | <b>Stopień pilności remontu</b> |
|-------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1           | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                             | 4                                                    | 5                                      | 6                              | 7                               |
| <b>3</b>    | <b>WIĘŻBA DACHOWA I DACH</b> |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                        |                                |                                 |
| 3.1.        | Konstrukcja więźby dachowej  | Drewniana i z dwuteowników stalowych HEB                                                                                                                                                                                                      | Brak widocznych uszkodzeń elementów więźby dachowej. | Dobry                                  |                                |                                 |
| 3.2.        | Ocieplenie dachu             | Wata szklana                                                                                                                                                                                                                                  | Bez uwag                                             | Dobry                                  |                                |                                 |
| 3.3.        | Izolacja dachu pod dachówką  | Folia paroprzepuszczalna                                                                                                                                                                                                                      | Bez uwag                                             | Dobry                                  |                                |                                 |
| 3.4.        | Kominy                       | <p>W części starej murowane z cegły ceramicznej pełnej. Nakrywy kominów betonowe</p> <p>W części nowej z pustaków ceramicznych wentylacyjnych oraz z rur stalowych obmurowanych. Zwieńczenia ponad dachem z kominków wentylacyjnych z PCV</p> | Miejscowe wykwity mchu spomiędzy spoin.              | Dobry                                  | Patrz: zalecenia               |                                 |
| 3.5.        | Pokrycie dachu               | Dachówka ceramiczna esówka                                                                                                                                                                                                                    | Bez uwag                                             | Dobry                                  |                                |                                 |
| 3.6.        | Rynny                        | Systemowe z PCV                                                                                                                                                                                                                               | Zbyt rzadki rozstaw rynhaków.                        | Dobry                                  | Utrzymywać rynny w czystości   |                                 |
| 3.7.        | Rury spustowe                | Systemowe z PCV                                                                                                                                                                                                                               | Bez uwag                                             | Dobry                                  | Jw.                            |                                 |

| <b>l.p.</b> | <b>Element</b>                  | <b>Material</b>                           | <b>Opis stanu</b>                                                                                         | <b>Klasyfikacja stanu technicznego</b> | <b>Opis koniecznych napraw</b>                                                           | <b>Stopień pilności remontu</b> |
|-------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1           | 2                               | 3                                         | 4                                                                                                         | 5                                      | 6                                                                                        | 7                               |
| 3.8.        | Obróbki blacharskie             | Blacha powlekana i ocynkowana             | Bez uwag                                                                                                  | Dobry                                  |                                                                                          |                                 |
| 3.9.        | Okna połaciowe                  | Systemowe                                 | Bez uwag                                                                                                  | Dobry                                  |                                                                                          |                                 |
| 3.10        | Stopnie i ławy kominiarskie     | Systemowe, metalowe                       | Bez uwag                                                                                                  | Dobry                                  |                                                                                          |                                 |
| <b>4</b>    | <b>ELEWACJA</b>                 |                                           |                                                                                                           |                                        |                                                                                          |                                 |
| 4.1.        | Elewacja                        | Tynk mineralny na warstwie styropianu     | Niewielkie uszkodzenia                                                                                    | Dobry                                  |                                                                                          |                                 |
| 4.2.        | Cokół                           | Wyprawa tynkarska                         | Miejscowe uszkodzenia szczególnie w sąsiedztwie rzygaczy                                                  | Średni                                 |                                                                                          |                                 |
| 4.3.        | Malowanie elewacji              | Farby mineralne                           | Bez uwag                                                                                                  | Dobry                                  |                                                                                          |                                 |
| 4.4.        | Podbitki okapów                 | Panele PCV - siding                       | Brak części paneli                                                                                        | Dobry                                  |                                                                                          |                                 |
| 4.5.        | Balustrady port - fenetrów      | Metalowe                                  | Konstrukcja i mocowanie bez uwag.<br>Miejscowe ślady korozji powierzchniowej (część balustrad pomalowano) | Dobry                                  | Wykonać naprawy powłok na skorodowanych powierzchniowo balustradach po usunięciu korozji | Drugi                           |
| 4.6.        | Parapety                        | Blacha powlekana                          | Bez uwag                                                                                                  | Dobry                                  |                                                                                          |                                 |
| 4.7.        | Elementy zamocowane do elewacji | Daszek z poliwęglanu nad wejściem bocznym | Niewielkie zanieczyszczenie                                                                               | Średni                                 |                                                                                          |                                 |
|             |                                 | Żaluzje zewnętrzne                        | Bez uwag                                                                                                  | Dobry                                  |                                                                                          |                                 |
|             |                                 | Anteny, klimatyzatory                     | Bez uwag                                                                                                  | Dobry                                  |                                                                                          |                                 |

| <b>l.p.</b> | <b>Element</b>                    | <b>Materiał</b>                                    | <b>Opis stanu</b>                                                        | <b>Klasyfikacja stanu technicznego</b> | <b>Opis koniecznych napraw</b>                                         | <b>Stopień pilności remontu</b> |
|-------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1           | 2                                 | 3                                                  | 4                                                                        | 5                                      | 6                                                                      | 7                               |
| <b>5</b>    | <b>ELEMENTY ZEWNĘTRZNE</b>        |                                                    |                                                                          |                                        |                                                                        |                                 |
| 5.1.        | Schody wejścia głównego + podest  | Betonowe na gruncie okładane płytkami terakotowymi | Konstrukcja bez uwag.                                                    | Dobry                                  |                                                                        |                                 |
|             |                                   |                                                    | Uszkodzenia spoin i odspojenie części płytek                             | Zadowalający                           | Wskazane wykonanie nowego pokrycia schodów wejściowych                 | Drugi                           |
| 5.2.        | Balustrady i pochwyt zewnętrzne   | Stalowe, malowane                                  | Bez uwag.<br>Zamocowanie prawidłowe                                      |                                        |                                                                        |                                 |
| 5.3.        | Schody wejścia bocznego           | Betonowe na gruncie okładane płytkami terakotowymi | Konstrukcja bez uwag.                                                    | Dobry                                  |                                                                        |                                 |
| 5.4.        | Taras                             | Betonowy na gruncie okładany płytkami terakotowymi | Pęknięcia części płytek i ubytki.<br>Możliwe spękanie konstrukcji tarasu | Średni                                 | Konieczny remont posadzki tarasu połączony z wymianą pokrycia z płytek | Drugi                           |
|             |                                   | Balustrada na tarasie - metalowa                   | Bez uwag                                                                 | Dobry                                  |                                                                        |                                 |
| 5.5.        | Opaska wokół budynku              | Kostka betonowa                                    | Bez uwag                                                                 | Dobry                                  |                                                                        |                                 |
| 5.6.        | Zabawki dla dzieci na placu zabaw | Systemowe plastikowe                               | Bez uwag.<br>Zamocowanie prawidłowe                                      | Dobry                                  |                                                                        |                                 |
| <b>6</b>    | <b>ŚMIETNIK</b>                   |                                                    |                                                                          |                                        |                                                                        |                                 |
| 6.1.        | Ściany                            | Mur pełny i ażurowy z cegły silikatowej            | Bez widocznych spękań i uszkodzeń                                        | Dobry                                  |                                                                        |                                 |
| 6.2.        | Dach konstrukcja                  | Z kształtowników stalowych                         | Bez uwag                                                                 | Dobry                                  |                                                                        |                                 |

| <b>l.p.</b> | <b>Element</b>        | <b>Material</b>                                          | <b>Opis stanu</b>                    | <b>Klasyfikacja stanu technicznego</b> | <b>Opis koniecznych napraw</b>                                                                                         | <b>Stopień pilności remontu</b> |
|-------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1           | 2                     | 3                                                        | 4                                    | 5                                      | 6                                                                                                                      | 7                               |
| 6.3.        | Dach pokrycie         | Płyty azbestowo - cementowe                              | Miejscowe pęknięcia i dziury         | Średni                                 | Ze względu na konieczność usunięcia wszystkich elementów z zawierających azbest wymiana całości pokrycia do 2032 roku. | Do 2032 roku                    |
| 6.4.        | Posadzka              | Betonowa                                                 | Miejscowe spękania powierzchni       | Średni                                 |                                                                                                                        |                                 |
| <b>7</b>    | <b>GARAŻ BLASZANY</b> |                                                          |                                      |                                        |                                                                                                                        |                                 |
| 7.1.        | Konstrukcja           | Kształtowniki stalowe                                    | Korozja powierzchniowa konstrukcji.  | Średni                                 | Usunąć korozję i zabezpieczyć antykorozyjnie                                                                           | Drugi                           |
| 7.2.        | Obudowa               | Blacha falista ocynkowana                                | Miejscowe wgniecenia i zdeformowania | Średni                                 |                                                                                                                        |                                 |
| <b>8</b>    | <b>GARAŻ MUROWANY</b> |                                                          |                                      |                                        |                                                                                                                        |                                 |
| 8.1.        | Ściany                | Murowane z cegły pełnej                                  | Bez większych uszkodzeń.             | Średni                                 |                                                                                                                        |                                 |
| 8.2.        | Konstrukcja dachu     | Płyty korytkowe oparte na ścianie i na szynach stalowych | Płyty bez uwag.                      | Dobry                                  |                                                                                                                        |                                 |
| 8.3.        | Pokrycie dachu        | Papa asfaltowa na lepiku                                 | Bez uwag                             | Dobry                                  |                                                                                                                        |                                 |
| 8.4.        | Obróbki blacharskie   | Blacha tytan- cynk                                       | Bez uwag                             | Dobry                                  |                                                                                                                        |                                 |
| 8.5.        | Odwodnienie           | Systemowe PCV                                            | Bez uwag                             | Dobry                                  |                                                                                                                        |                                 |

| <b>l.p.</b> | <b>Element</b>                 | <b>Material</b>                                                           | <b>Opis stanu</b>                                                                                    | <b>Klasyfikacja stanu technicznego</b> | <b>Opis koniecznych napraw</b>          | <b>Stopień pilności remontu</b> |
|-------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| 1           | 2                              | 3                                                                         | 4                                                                                                    | 5                                      | 6                                       | 7                               |
| 8.6.        | Tynki wewnętrzne               | Cementowo – wapienne tylko na ścianach białkowane                         | Zużycie tynków w stopniu średnim                                                                     | Średni                                 |                                         |                                 |
| 8.7.        | Tynki zewnętrzne               | Cementowo - wapienne                                                      | Znaczne uszkodzenia i odspojenia tynku od strony ulicy.<br>Zawilgocenia tynków w strefie przyziemia. | Od średniego do złego                  |                                         |                                 |
| 8.8.        | Malowanie elewacji             | Farby emulsyjne                                                           | Znaczne uszkodzenia powłok malarskich                                                                | Od średniego do złego                  |                                         |                                 |
| 8.9.        | Posadzki                       | Betonowe                                                                  | Miejscowe spękania posadzki                                                                          | Średni                                 |                                         |                                 |
| 8.10        | Bramy wjazdowe                 | Drewniane                                                                 | Średnie zużycie techniczne                                                                           | Średni                                 |                                         |                                 |
| <b>9</b>    | <b>TEREN ZEWNĘTRZNY</b>        |                                                                           |                                                                                                      |                                        |                                         |                                 |
| 9.1.        | Ławki                          | Siedziska drewniane na konstrukcji betonowej                              | Próchnica części elementów drewnianych                                                               | Średni                                 | Wymienić spróchniałe elementy drewniane | Drugi                           |
| 9.2.        | Drogi i place                  | Kostka betonowa na podbudowie cementowo - piaskowej                       | Niewielkie zastoiny                                                                                  | Dobry                                  |                                         |                                 |
| 9.3.        | Lampy oświetlenia zewnętrznego | Konstrukcja stalowa ocynkowana                                            | Bez uwag                                                                                             | Dobry                                  |                                         |                                 |
| 9.4.        | Ogrodzenie terenu              | Siatka druciana na słupkach oraz panele drewniane na konstrukcji stalowej | Średnie wyeksploatowanie.<br>Uszkodzenie fragmentów ogrodzenia.                                      | Średni                                 | Poprawić uszkodzone fragmenty           | Drugi                           |

## **Zalecenia:**

1. Stwierdzono brak izolacji wszystkich ścian piwnicznych poniżej poziomu terenu. Konieczne wykonanie takiej izolacji wraz z dociepleniem części podziemnej budynku. Po wykonaniu tych prac należy osuszyć ściany piwnic i usunąć skutki zawilgoceń.
2. W pomieszczeniach magazynowych piwnicy i kotłowni miejscowe zawilgocenia ścian. Bardzo niewydolna wentylacja tych pomieszczeń. Nie przetrzymywać w tych pomieszczeniach materiałów chłonących wilgoć. Wietrzyć pomieszczenia poprzez czasowe otwieranie drzwi.
3. Widoczne w poprzednim przeglądzie zawilgocenia ścian w gabinecie Dyrekcji zostały zamalowane. Obecnie nie widać oznak odpajania powłoki malarskiej.
4. Odpajanie i spękanie płytek gresowych na tarasie zewnętrznym.. Wskazane zaplanowanie kapitalnego remontu posadzki na tarasie w najbliższych latach. To samo dotyczy okładzin schodów przed wejściem do budynku.
5. Okładziny gresowe stopni klatki schodowej stale ulegają odspojeniom. Należy delikatnie zdjąć odspojone płytki i ponownie je przykleić. Nie należy zwlekać z tymi poprawkami, gdyż odspojone płytki mogą popękać.
6. Na styku dwóch ścian oraz ściany i stropu widoczne jest spękanie. Nie stanowi to problemu konstrukcyjnego. Przyczyną jest najprawdopodobniej to, że budynek składa się z części starej oraz dobudowanej. Spękanie występuje na styku obu części, a także w jego pobliżu. Spękanie to można zamaskować listwą kątową mocując ją w narożniku.
7. Przyczyna zawilgocenia przy kratce wentylacyjnej na najwyższym piętrze nie jest znana. Może to być przedostawanie wody opadowej do wnętrza kanału wentylacyjnego lub nieszczelność obróbki blacharskiej wokół komina. Przyczyną może być również wykruszenie spoin pomiędzy cegłami na kominie.. Konieczne dokładne sprawdzenie przez dekarza przyczyny przecieków. W przypadku, jeśli jest to woda przedostająca się do wnętrza kanału, to wystarczy założenie żaluzji na boczne wloty do komina. Jeśli przyczyna jest inna to należy ją usunąć.
8. Ponownie pojawiły się (po paru latach) zacieki na suficie w pokoju na drugim piętrze – zdjęcie nr. Tak jak w p. 6 konieczna jest wizyta dekarza celem ustalenia i likwidacji przyczyny tych przecieków.
9. Utrzymywać rynny w czystości. Nie dopuszczać do zatkania systemu odwodnienia.
10. Wymienić spróchniałe elementy drewniane ławek zewnętrznych.
11. Wskazane usunięcie korozji z balustrad port-fenetrów i pomalowanie ich.

**Ogólny stan obiektu oceniam jako **dobry**.**

**Procentowe zużycie techniczne oceniam na 20%.**

**Termin następnego przeglądu rocznego – rok 2026.**

**Termin następnego przeglądu 5-letniego – rok 2027.**

**Budynek nadaje się do dalszego użytkowania.**

## **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że zgodnie z zapisem art. 62 ust. 1 pkt 1 Ustawy Prawo Budowlane wykonałem przegląd roczny budynku Ośrodka Interwencji Kryzysowej w Gorzowie Wlkp przy ulicy Okrzei 39 w zakresie budowlanym.

Przegląd wykonał:



1. Zanieczyszczenia w rynnie.



2. Spękane i odspojone płytki podestu wejściowego do budynku.



3. Zawilgocenia ścian w piwnicy.



4. Fragment więźby dachowej.



5. Zawilgocenia w pokoju na drugim piętrze.



6. Odspojone płytki na schodach.



7. Bawialnia – zawilgocenia przy kratce wentylacyjnej.



8. Spękane i odspojone płytki na tarasie zewnętrznym.



9. Gabinet Dyrekcji. Nowa powłoka malarska na ścianach uprzednio zawilgoconych.