

## PROTOKÓŁ KONTROLI / OGŁĘDZIN

W dniu 17.01.2024 roku dokonano kontroli utrzymania obiektu - budynku użyteczności publicznej Młodzieżowego Domu Kultury w Żyrardowie przy ul. Moniuszki 15.

### **Obecni:**

#### **Przedstawiciele organu administracji publicznej:**

1/ PINB Żyrardów – Leszek Ścieński

2/ PINB Żyrardów – inspektor nadzoru Edward Karwat

#### **Strony i ich pełnomocnicy:**

1/ Sławomir Nalej, dyrektor MDK w Żyrardowie ul. Moniuszki 15.

#### **Ustalono co następuje:**

W trakcie przeprowadzonej kontroli obiektu użyteczności publicznej Młodzieżowego Domu Kultury, zlokalizowanego jw. dokonano oględzin tego obiektu w zakresie stanu technicznego, prawidłowości jego funkcjonowania oraz dokonano sprawdzenia dokumentacji technicznej tego obiektu. W czasie oględzin budynku od strony elewacji frontowej stwierdzono: na słupach wsporczych pod balkonem od strony frontowej widoczne pęknięcia na całej wysokości słupów oraz podłużne pęknięcia od spodu belki, na gzymsie budynku w dwóch miejscach widoczne ubytki okładziny tynkowej oraz widoczne w kilku miejscach pęknięcia poprzeczne, na cokole budynku widoczne odparzenia tynku i miejscowe zarysowania, na ościeżach okiennych w pobliżu parapetów widoczne pęknięcia i ubytki tynku, w rynnie dachowej od strony elewacji tylnej zauważono rozszczelnienie rynny w połowie długości budynku, powodujące wyciek wody wlewającej się na taras budynku, bezpośrednio nad wejściem do budynku. Na murkach oporowych na tarasie, od strony tylnej budynku stwierdzono ubytki tynku w miejscach połączenia z posadzką tarasu. Ponadto stwierdzono, po dokonaniu pomiaru wysokości betonowej balustrady na balkonie od strony frontowej, że wynosi ona około 75,0 cm, co nie odpowiada wymaganym warunkom technicznym. Uczestniczący w kontroli p. Sławomir Nalej oświadczył, że do czasu podniesienia wysokości balustrady do wymaganej wysokości wyłączy z użytkowania balkon poprzez jego zamknięcie. Następnie dokonano oględzin wewnątrz budynku, po czym stwierdzono: na drugim piętrze budynku, na dużej sali 5 sztuk okien zamontowanych na wysokości około 72,0 cm od poziomu posadzki (o funkcji otwieranej dwuskrzydłowo) nie posiadają od zewnątrz poręczy zabezpieczających. W związku z powyższym p. Sławomir Nalej zobowiązał się w czasie kontroli, że dokona zabezpieczenia okien poprzez zamontowanie klamek okiennych z blokadą otwarcia na zamek. W pomieszczeniu zabaw na poddaszu stwierdzono zamontowane przesuwne ścianki przegrodowe składające się z trzech sztuk paneli przesuwanych po szynach. Ścianki te otwierają dostęp do pomieszczeń z korytarza, ale nie posiadają zabezpieczenia przed niekontrolowanym ich przesuwaniem. W tym zakresie zalecono zamontowanie zaczepów blokujących zabezpieczających przed przesuwaniem i przypadkowym przytrzaśnięciem dziecka. Dalej stwierdzono, że na podestach zejściowych z korytarza do klatek schodowych nie zachowana jest wymagana wysokość, ponadto progi zejściowe znajdują się w linii klatki schodowej w miejscu skosu sufitu, w związku z tym zalecono w czasie kontroli by przy wejściu do klatek schodowych na skosie sufitu na wysokości wzroku oraz na krawędziach progów nakleić taśmy ostrzegawcze w kolorze czarno-żółtym. Na klatce schodowej od strony zachodniej zalecono poprawienie obluźwanego mocowania odcinka balustrady schodowej w styku ze skosem sufitu. Ponadto stwierdzono w kilku miejscach wewnątrz budynku, na jego poszczególnych poziomach (parterze, pierwszym i drugim piętrze) nieregularne rysy i zarysowania oraz w kilku miejscach plamy po zawilgoceniu. W pomieszczeniu pracowni plastycznej stwierdzono dostęp do balkonu ograniczonego zaniżonym murkiem przez duże drzwi balkonowe. W tym zakresie zalecono zastosowanie blokady stałej uniemożliwiającej otwieranie drzwi i dostęp do

przestrzeni balkonu. Obok w pomieszczeniu kuchenki stwierdzono użytkowania kuchni palnikowej zasilanej z butli gazowej. Zalecono w tym zakresie dostarczenie ważnych protokołów badań i sprawdzeń instalacji gazowej lub zdemontowanie instalacji gazowej z butlą gazową z pomieszczeń obiektu.

Ogólnie oceniono, poza wymienionymi uwagami, że budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, funkcjonuje zgodnie z przeznaczeniem. Wymaga jedynie w ramach bieżących napraw i konserwacji wykonanie stwierdzonych w czasie kontroli usterek i nieprawidłowości. Następnie w trakcie kontroli dokonano sprawdzenia załączonej dokumentacji technicznej obiektu. Okazano: książkę obiektu, protokoły z okresowych przeglądów obiektu. Po dokonaniu wglądu do okazanych dokumentów stwierdzono, że wymagane okresowe przeglądy obiektu przeprowadzone są na bieżąco, wraz z aktualnymi wpisami do książki obiektu. Zalecono sporządzenie i dołączenie do książki obiektu aktualnego planu zagospodarowania terenu wraz z zamontowanymi urządzeniami, obiektami oraz wydzielonym przeznaczeniem terenu. Wykonano dokumentację fotograficzną.

**Protokół odczytano wszystkim obecnym:**

1/ Sławomir Nalej

DYREKTOR  
Młodzieżowego Domu Kultury  
*mgr Sławomir Nalej*

Młodzieżowy Dom Kultury  
w Żyrardowie  
96-300 Żyrardów, ul. Moniuszki 15  
tel. 855-45-14

**Podpisy przedstawicieli organu i osób dokonujących kontroli:**

1/ Leszek Ścieński

2/ Edward Karwat.

*Leszek Ścieński*  
*Edward Karwat*

