

PROTOKÓŁ nr 24/POK-5/2021/ZKZL- 5**z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku****Podstawa
prawna**

Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b oraz art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 z p. zm.) w związku z § 4 - 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (DZ. U. Nr 74 poz. 836 z p. zm.)

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
- 2) stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- 3) stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

Data kontroli

06.06.2021

Data następnej kontroli

2022

OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ

Imię i nazwisko

Sławomir Józef Kubik

Nr upr. bud.

UAN.V.8388(18)90, UAN.V.8388(19)90

Nr członkowski PIIB

ŁOD-/BO/3635/03

Telefon kontaktowy

516-057-006

INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU**Rodzaj budynku**

Budynek mieszkalny

Adres budynku

ul. Hetmańska 10

Fotografia budynku (widok ogólny)**Właściciel lub
zarządca****Imię i nazwisko lub nazwa**

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. Z o.o.

Adres

ul. Matejki 57, 60-770 Poznań

Telefon kontaktowy

61 415-88-00

Rodzaj konstrukcji

żelbetowa

murowana

drewniana

stalowa

inna

Powierzchnia zabudowy	361,40	Powierzchnia dachu	b.d
Azbest	TAK <input type="checkbox"/> NIE <input checked="" type="checkbox"/>		

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:

z protokołem poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego

Data kontroli	Nr protokołu	Ustalenia pokontrolne
01.08.2019	12/POK5/2019	Wykonywać bieżącą konserwację konstrukcji dachowej Wykonać remont elewacji Zabezpieczyć spękania ścian Wykonać remont klatki schodowej Wykonać konserwację schodów wewnętrznych i balustrad Wykonać konserwację stolarki Wykonać konserwację rynien i rur spustowych Wykonywać konserwację balkonów Wykonać konserwację schodów zewnętrznych

ZAKRES NIE WYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁE Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWEJ

„ROZNYCH” kontroli stanu technicznego elementów budynku

Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe
01.08.2019	Wykonać remont elewacji Zabezpieczyć spękania ścian Wykonać konserwację schodów wewnętrznych i balustrad Wykonać konserwację stolarki Wykonać konserwację rynien i rur spustowych Wykonywać konserwację balkonów Wykonać konserwację schodów zewnętrznych

„PIĘCIOLETNIEJ” kontroli stanu technicznego

Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe
31.07.2020	Naprawa- remont elewacji Konserwacja konstrukcji dachu i pokrycia Wymiana stolarki okiennej drewnianej i drzwiowej Posprzątanie na strychu Uzupelnienie tynków w piwnicy Naprawa pęknięć ścian zew.

DOKUMENTACJA BUDYNKU

(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze)



jest kompletna



niekompletna*



brak*

*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:

DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA

(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)



jest kompletna



niekompletna*



brak*

*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:

-

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO



jest prowadzona



niekompletna*



brak*

*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:

-

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny			
bardzo dobry	0-15	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń			
dobry	16-30	Elementy budynku utrzymane jest w należytym stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja			
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca.			
zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna			
awaryjny	71-100	Wymagany remont kapitalny lub rozbiórka			
Elementy, urządzenia	Rodzaj materiału użyty do budowy	Opis aktualnego stanu technicznego elementu (stwierdzone braki i uszkodzenia)	Ocena stanu technicznego (procentowe zużycie)	Określenie charakteru robót (naprawa, remont, remont kapitalny)	Nr foto
warstwa fakturowa	Tynk	Zużycie eksploatacyjne, ubytki	Średni 50%	Remont elewacji	
fundamenty	Nie wykonano odkrywek				
izolacje poziome	Nie wykonano odkrywek				
izolacje pionowe	Nie wykonano odkrywek				
ściany nośne	Murowane	Spękania ścian	Średni 40%	Zabezpieczyć spękania	
kominy poniżej dachu	Murowane	Zużycie eksploatacyjne	Średni 40%		
ściany działowe	Murowane, tynkowane	Bez uwag	Dobry 20%		
słupy	Brak				
stropy	Stropodach	Bez uwag	Dobry 20%		
podciągi	Nie wykonano odkrywek				
wieńce	Nie wykonano odkrywek				
konstrukcja dachu	Drewniana	Zużycie eksploatacyjne	Średni 40%	konserwacja	

schody wewnętrzne	Drewniana	Bez uwag	Dobry 20%		
balustrady	Drewniana	Bez uwag	Dobry 20%		
klatka schodowa	Tynk	Bez uwag	Dobry 20%		
piwnica	Murowane	Zużycie eksploatacyjne	Średni 40%	Uzupełnić tynk	
strych	Murowana	Zużycie eksploatacyjne	Średni 40%		
Elementy zewnętrzne					
gzymy	Tynk	Zużycie eksploatacyjne, ubytki	Średni 50%	Naprawa- remont	
filary	Brak				
balkony	Betonowe	Bez uwag	dobry 20%	Bieżące naprawy	
tarasy	Brak				
loggie	Brak				
schody zewnętrzne	Betonowe	Zużycie eksploatacyjne	Średni 40%	konserwacja	
balustrady	Stalowe	Zużycie eksploatacyjne	Średni 40%	konserwacja	
stolarka okienna	Drewniana,	Zużycie stolarki drewnianej	dobry 30%	Wymiana w piwnicy	
parapety	, stalowe	Zużycie eksploatacyjne	Średni 40%		
stolarka drzwiowa	Drewniana/ stalowa	Zużycie stolarki drewnianej	Średni 40%	Wymiana drewnianej	
kominy nad dachem	Murowane	Zużycie eksploatacyjne, spękania	Średni 40%	Naprawa	
podjazdy dla osób niepełnosprawnych	Brak				
podciąg zewnętrzne	Brak				
słupy zewnętrzne	Brak				
obróbki blacharskie	Stalowe	Zużycie eksploatacyjne	Sredni 40%		
Urządzenia zamocowane do ścian i dachu					
szyldy, reklamy	Brak				
klimatyzatory	Brak				
anteny	Występują	Bez uwag	Dobry 20%		
ławy kominiarskie	Brak				
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia					
pokrycie dachu	Papa	Zużycie eksploatacyjne	Sredni 40%	Konserwacja	
obróbki blacharskie	Stalowe	Zużycie eksploatacyjne	Sredni 40%	Konserwacja	
rynny	Stalowe	Zużycie eksploatacyjne	Sredni 40%	Konserwacja	
rury spustowe	Stalowe	Zużycie eksploatacyjne	Sredni 40%	Konserwacja	
płatki śniegowe	Brak				
odprowadzenie wody opadowej	Kanalizacja deszczowa	Bez uwag	dobry 20%		
Instalacja centralnego ogrzewania indywidualna					
piony	Nie dotyczy	-	-		
poziomy	Nie dotyczy	-	-		
zawory podpionowe	Nie dotyczy	-	-		
zawory odcinające mieszkania	Nie dotyczy	-	-		
izolacja	Nie dotyczy	-	-		
Instalacje ciepłej wody użytkowej: indywidualne					
piony	Nie dotyczy	-	-		
poziomy	Nie dotyczy	-	-		
zawory podpionowe	Nie dotyczy	-	-		
zawory odcinające mieszkania	Nie dotyczy	-	-		

izolacja	Nie dotyczy	-	-		
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku					
hydranty	Nie występują				
drogi ewakuacyjne	Nie występują				
instalacja piorunochronna (ogólny stan techn.)	Nie występują				
Urządzenia służące ochronie środowiska					
kanalizacja ściekowa	Występuje	Bez uwag	Dobry 20%		
kanalizacja deszczowa	Występuje	Bez uwag	Dobry 20%		
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych	rak				
urządzenia do oczyszczania ścieków	Brak				
urządzenia filtrujące	Brak				
odprowadzenie ścieków z budynku	Prawidłowe	Bez uwag	Dobry 20%		
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku					
wodociągowe	Występuje	Brak uwag	Dobry 30%		
kanalizacyjne	Występuje	Brak uwag	Dobry 30%		
ciepłownicze	Brak				
gazowe	Występuje	Brak uwag	Dobry 30%		
Uwagi:	Brak				
<p>Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli</p> <hr/>					
<p>W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać <u>nie dotyczy</u></p>					
<p>Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, a czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.</p>					
_____			_____		
(data)			(podpis)		
<p>W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w _____</p>					
USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE					
Ustalenia	Uwagi				
bezpieczeństwa konstrukcji spełnione: TAK / NIE*	Brak uwag				
bezpieczeństwa pożarowego spełnione: TAK / NIE*	Brak uwag				
bezpieczeństwa użytkownika spełnione: TAK / NIE*	Brak uwag				
możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego spełnione: TAK / NIE*	Brak uwag				

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA		Kolejność wykonania (wg kryterium pilności)
I.	Naprawa główna. Remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku	
II.	Naprawa bieżąca. Polega na okresowym remoncie elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymania i utrzymywania budynku we właściwym stanie	
III.	Konserwacja. Polega na wykonaniu robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku	
Naprawa- remont elewacji Konserwacja konstrukcji dachu i pokrycia Wymiana stolarki okiennej drewnianej i drzwiowej Posprzątanie na strychu Uzupełnienie tynków w piwnicy Naprawa pęknięć ścian zew.		II

WNIOSEK KONCOWY *

- ~~elementy budynku znajdują się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,~~
- ~~elementy budynku znajdują się w należyтым stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej,~~
- ~~część elementów budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jego użytkowania w części,~~
- ~~elementy budynku zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jego użytkowania w całości lub w części,~~
- ~~część elementów budynku znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części,~~
- ~~urządzenia służące ochronie środowiska znajduje się w odpowiednim stanie technicznym,~~
- ~~urządzenia służące ochronie środowiska, wymagają wykonania robót remontowych~~

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (budynek)



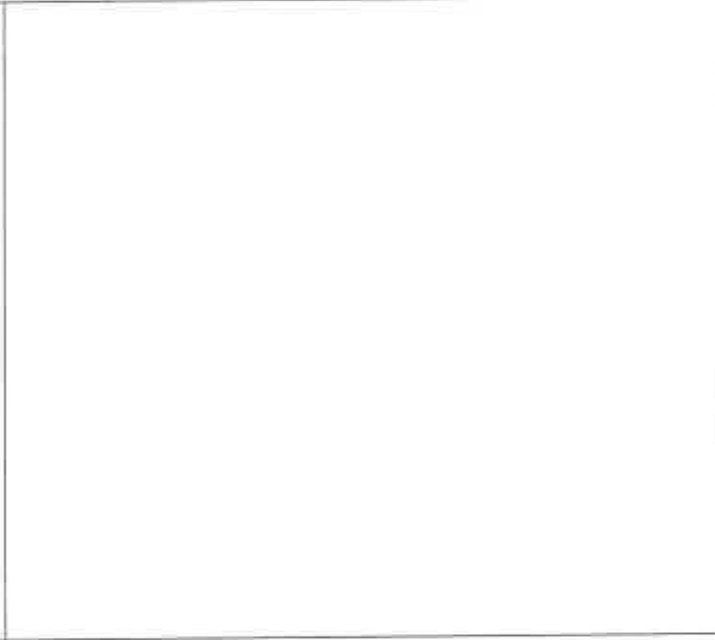
fot. nr 1 - front budynku



fot. nr 2 - tył budynku



fot. nr 3 - bok prawy budynku



fot. nr 4 - bok lewy budynku



fot. nr 5 - klatka schodowa



fot. nr 6 - wejście do budynku



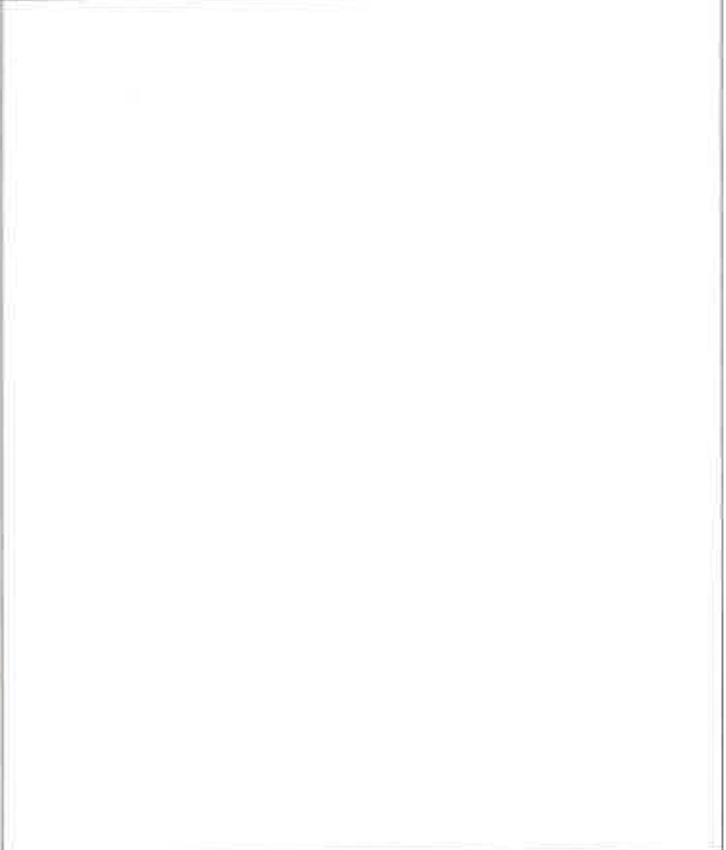
fot. nr 7 - strych



fot. nr 8 - piwnica



fot. nr 9 - odprowadzenie wód opadowych



fot. nr 10 - licznik gazu

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

mgr inż. Sławomir Kubik
Uprawnienia do nadzoru i kierowania robotami budowlanymi w spec. konstr-budowlanej oraz inspekcji i kontroli zewnętrznych bez ograniczeń
numer uprawnień: 22303/00398/1/10/01 UAN.V.83368(19/00)

(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

