

22/15

Legnica dnia 24.04.2015 r.

**Protokół kontroli rocznej stanu technicznego budynku**

położonego w Legnicy przy ul. Kamiennej nr 4.

**I. Osoba dokonująca przeglądu :**

1. Urszula Lipnicka - posiadająca uprawnienia w zakresie konstrukcyjno – budowlanym.
2. Wiesław Orłowski – posiadający uprawnienia w zakresie sanitarnym.

dokonała, zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (Dz.U.z 2013r.,poz.1409 z późn. zm.) w dniu 24.04.2015 r. przeglądu rocznego budynku

położonego w Legnicy ul. Kamiennej nr 4.

**II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznała się z:**

- protokołami z poprzednich kontroli z dnia 30.04.2014 r.
- z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w okresie 30.04.2014 r. do 24.04.2015 r.
- zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub niszczeń elementów budynku.

**III. W trakcie kontroli ustalono co następuje:**

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
<b>I. Elementy ścian zewnętrznych</b>			
1.Tynki	Cementowo- wapienne	Stan dostateczny	Występują ubytki tynków, zawilgocone w części parterowej, Przyjąć do planu remont elewacji , izolacje.
2.Okładziny	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
3.Attyki	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
4.Gzysy, daszki	Ceramiczne – tynki cementowo- wapienne, okładzina płytki ceramiczne	Stan dostateczny	Występują miejscowe ubytki tynku. Przyjąć do remontu
5.Balkony,loggie	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
6. Stolarka okienna	Drewniana skrzynkowa, krosnowa, PCV	Stan dostateczny. stolarka na kl. schod. + wyeksploatowana w 60% stan dobry	Przyjąć do wymiany
<b>II. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku</b>			
1.Szyldy, reklamy	Tablica administracyjna	Stan dostateczny	Bez uwag
2.Klimatyzatory	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
3.Inne			
<b>III. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich</b>			
1. Obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	Stan mierny	Skorodowane – do wymiany
2. Rynny, rury spustowe	Blacha ocynkowana ,  piony PCV	Rynny- stan mierny  stan dostateczny	Częściowo przerdzewiało do wymiany  bez uwag
3.Odprowadzenie wody opadowej	Żeliwo, PCV podłączone do sieci ogólnospławnej	Stan dostateczny	Bez uwag

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
1. Konstrukcja	drewniana	Stan dostateczny, częściowo słupy spróchniałe, miejscowe pęknięcia i ugięcia łat	Do wymiany i konserwacji
2. Pokrycie	Ceramiczno - papowe	Stan mierny	Dachówka popękana, miejscami zmurszała, stara, kwalifikuje się do remontu kapitalnego
3. Kominy, ławy kominiarskie	Murowane z cegły, otynkowane, ławy drewniane	Stan dostateczny	Bez uwag

#### **V. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku**

1. Oznakowanie wyłącznika głównego prądu	jest	Stan dostateczny	Bez uwag
2. Oznakowanie głównego zaworu gazowego	Jest	Stan dostateczny	Bez uwag
3. Drogi ewakuacyjne, możliwość dojazdu straży pożarnej	Od strony ulicy Kamiennej	Bez uwag	Bez uwag

#### **VI Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska**

1. Kanalizacja ściekowa	Ogólnospławna, żeliwo, PCV	Stan dostateczny	Bez uwag
2. Kanalizacja deszczowa	Żeliwo, PCV, ogólnospławna	Stan dostateczny	Bez uwag
3. Zbiorniki bezodpływowe	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
4. Inne			
VII. Instalacja gazowa - wg. osobnych protokółów			
VIII. Przewody kominowe( dymowe, spalinowe, wentylacyjne) - wg. osobnych protokółów			

**IV. Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, że:**

Element, urządzenie instalacja	Zalecenia	Wykonanie	Uwagi
1. Elementy ścian zewnętrznych : tynki, gzyms	Do remontu	Nie wykonano	Przyjęto do rejestru potrzeb remontowych
2. Klatka schodowa stolarka okienna,	Do remontu i wymiany,  umocowanie słupka balustrady, uzupełnienie tralek demontaż wykładziny PCV z podestów i stopni kl. schod.	Nie wykonano,  wykonano w 2014 r.	Przyjęto do rejestru potrzeb remontowych.  Bez uwag
3. Dach – konstrukcja, obróbki, pokrycie, rynny,	Do remontu	Nie wykonano	Przyjęto do rejestru potrzeb remontowych

**V. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:**

Element, urządzenie instalacja	Zalecenia	Uwagi
1.Elementy ścian zewnątrznych : tynki, gzyms, izolacja	Do remontu	REZERWA POTRZEB REMONTOWYCH
2. Klatka schodowa i stolarka okienna	Do remontu i wymiany	P.W.
3.Dach , konstrukcja, obróbki, pokrycie, rynny	Do remontu	P.W.

Budynek położony w Legnicy przy ul. Kamiennej nr 4 jest w stanie technicznym dostatecznym , nie stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia oraz środowiska. jest sprawny technicznie i może być użytkowany w sposób bezpieczny.

#### **VI. Wobec stwierdzenia :**

(wypełnić tylko w przypadku stwierdzenia uszkodzeń, braków mogących spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub, środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem).

zaleca się ich usunięcie oraz uzupełnienie braków poprzez :

oraz stosownie do art. 70 ust.2 *Prawa budowlanego* informuję się, że kopia niniejszego protokołu zostanie przesłana do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. Legnicy.

Podpis osoby przeprowadzającej kontrolę okresową:

**INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych**

**Urszula Lipnicka**

Upr. bud. nr 270/99/DUW

**INSPEKTOR NADZORU  
Robót Sanitarnych i Ogólnobudowlanych**

**Wojciech Orłowski**  
Upr. bud. nr 238/94/LW