

2/14

Legnica dnia 30.04.2014r.

## Protokół kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku

położonego w Legnicy przy ul. **Kamienna 4**

### I. Osoba dokonująca przeglądu :

1. Bożena Waleń - posiadająca uprawnienia w zakresie konstrukcji budowlanych
2. Zdzisław Oszczan - posiadający uprawnienia w zakresie instalacji elektrycznych
3. Wiesław Orłowski - posiadający uprawnienia w zakresie instalacji sanitarnych

dokonała, zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (Dz.U.z 2006r., nr.156, poz.1118 z późn. zm.) w dniu **30.04.2014r.** przeglądu pięcioletniego budynku położonego w Legnicy ul. **Kamienna 4**

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

- protokołami z poprzednich kontroli z dnia 12.09.2013r.
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w okresie 12.09.2013r., do 30.04.2014r.
- zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku

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

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
<b>I. Elementy konstrukcyjne</b>			
1. Fundamenty	Murowane z cegieł nie dokonywano odkrywek	Nie stwierdzono uszkodzeń	Bez uwag
2. Ściany nośne, filary	Murowane z cegieł	Stan tech. Dostateczny zarysy pęknięć nadproży	Bez uwag
3. Stropy, podciągi	Piwnica ceramiczne ceglane łukowe, między piętrowe drewniane, ceramiczne	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
4. Dobudówka od strony podwórza	Ściany murowane z cegły,	Cegła w piwnicy zmurszała z dużymi ubytkami w okolicach otworów piwnicznych – ściana nośna, ściany bardzo zawilgocone	<b>Rozbiórka dobudówki</b>
<b>II. Elementy ścian zewnętrznych</b>			
1. Elewacje, tynki, okładziny	Cementowo- wapienne	Stan techniczny dostateczny Od ulicy miejscowe ubytki i wybrzuszenia, odspojenia tynków. Od podwórka znaczne ubytki tynków, zawilgożenia zmurszenia, odspojenia	Remont elewacji  <b>Do czasu remontu tynków zbierć odspojone tynki</b>
	Dobudówka tynki c-w	Tynki zmurszałe obsypują się	Remont tynków – budynek do rozbiórki
2. Stolarka okienna	Drewniana skrzynkowa,	Wg przeglądu lokali	

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
	zespółona, PCV, krosnowa drewniana,		
3. Attyki	Nie występują	Nie dotyczy	Nie dotyczy
4. Gzymsy, daszki	Gzymsy ceramiczne - tynki cementowo - wapienne. Od ulicy pod gzymsem sztukateria gipsowa Gzymsy elewacyjne - ceramiczne - okładzina płytki ceramiczne	Stan techniczny dostateczny Miejscowe ubytki tynków gniazdo w gzymisie od ulicy	Remont gzymsów ceramicznych Usunięcie gniazda z gzymu drewnianego od stony ulic
5. Balkony, loggie	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
6. Inne			Nie występują
<b>III. Wejście</b>			
1. Drzwi, brama	Drzwi wejściowe do budynku drewniane 2-skrzydłowe z naświetlem Drzwi od podwórza stalowe 1 skrzydłowe Dobudówka drzwi drewniane	Stan tech. Dostateczny  stan dostateczny	Bez uwag
2. Ślusarka	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
<b>IV. Klatki schodowe, hol, korytarze</b>			
1. Podłogi, posadzki	Drewniane i ceramiczna na parterze	Stan tech dostateczny	Bez uwag
2. Schody, spoczniki, podesty, pochylnie	Biegi i podesty ceramiczne okładzina schodów i podestów drewniana	stan techniczny dostateczny. Wykładzina PCV wyeksploatowana	Wykładzina do usunięcia.
3. Poręcze balustrady	balustrada drewniana, tralki drewniane	Brak tralek w ilości 6 szt na parterze oraz obłuzowany słupki.	Do umocowania słupki oraz uzupełnienia tralki na parterze.
4. Tynki	Cementowo-wapienne	drobne ubytki tynków, w części parterowej zawilgocone, powłoka malarska łuszcząca	Uzupełnienie tynków kl. schodowej
5. Malowanie	Malowanie emulsyjne i olejne	Złuszczona powłoka malarska, ściany brudne	Malowanie kl. schodowej
6. Stolarka	Okna drewniane krosnowe	Stan techniczny mierny wyeksploatowana. Brak skrzydeł- zabezpieczone na stałe	Wymiana stolarki okiennej kl. schodowej
7. Ślusarka	Skrzynki elektryczne, pocztowe	Stan tech dostateczny	Bez uwag
8. Oświetlenie	Instalacja aluminiowa	brak zasilacza 24 V	Montaż zasilacza

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
	z osprzętem p.t.		24 V
9.Porządek, bezp. p.poż.	Zadawalający	Bez uwag.	Bez uwag
10.Dobudówka nie użytkowana	Brak kl. schodowej wejście z podwórza schodami ceramicznymi	Stan dostateczny schodów	Bez uwag
<b>V. Ściany wewnętrzne WC KL.Schodowa</b>			
1.Tynki	Cementowo-wapienne	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
2.Malowanie	Malowanie emulsyjne i olejne	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
3.Okładziny ścian	Nie występują		
<b>VI. Pomieszczenia – Lokale mieszkalne i użytkowe – wg. osobnych protokółów</b>			
<b>VII. Piwnice</b>			
1.Podłogi, posadzki	Posadzki ceglane z wylewka betonową	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
2.Stropy	Strop ceramiczny ceglany, łukowy	Stan tech dostateczny	Bez uwag
3.Ściany	Ściany murowane z cegiel	Stan tech dostateczny	Izolacja przeciwwilgociow
4. Schody piwnicz. dojścia i zejścia	Schody ceramiczne betonowe	Stan tech dobry	Bez uwag
5.Tynki	Tynki cementowo-wapienne	zmurszałe zawilgocone z dużymi ubytkami	Wymiana tynków ścian i stropów w piwnicy
7.Stolarka	Okienka drewniane	Częściowo spróchniałe , brak oszklenia uszkodzona spróchniała	Wymiana stolarki okiennej piwnicznej 10 szt
8.Ślusarka	Drzwiczki kominiarskie	Stan tech dostateczny	Bez uwag
9.Oświetlenie	Lampy kanałowe, osprzęt szczelny	Osprzet niekompletny	Wymiana osprzętu elektrycznego
10. Inst. wodna	ocynkowana skręcana	Miejscami skorodowania	Wymiana instalacji wodnej
11.Inst. c.o.	Nie występuje		
12. Inst. kanalizac.	Żeliwna , PVC	Miejscami skorodowana stara	Wymiana instalacji kanalizacyjnej
13. Inst. elektryczna	Instalacja aluminiowa z osprzętem szczelnym -	nstalacja nie kompletna , czesciowo brak , brak oswietlenia komórek piwnicznych	Wymiana instalacji w piwnicy
14.Porządek, bezp. p.poż.	Nie dotyczy	Stan zadowalający	Bez uwag

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
15. Dobudówka – piwnica	strop ceramiczny podłoga -polepa ściany murowane z cegły, Schody ceramiczne ceglane	Tynki zmurszałe podłoga polepa , ściany cegła zmurszała schody ceramiczne ceglane z ubytkami	Rozbiórka budynku
<b>VIII. Pomieszczenia techniczne, gospodarcze</b>			
1. Węzeł cieplny	Nie występuje	_____	_____
2.Pralnia	Nie występuje	_____	_____
3.Suszarnia	Nie występuje	_____	_____
4.Inne	_____	_____	_____
<b>IX. Poddasze, strych</b>			
1.Podłogi, posadzki	Podłogi drewniane, ceramiczne	Ubytki podłogi i posadzki na I p strychu	Ip strychui uzupełnienie posadzki podłogi drewnianej
2.Strop	Strop drewniany i ceramiczny	Stan tech, dostateczny	Bez uwag
3. Ściany	Murowane ceglane	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
4.Kominy	Murowane z cegły, otynkowane	Stan tech dobry	Bez uwag
5.Tynki, malowanie	Tynki cementowo-wapienne	Stan tech dobry	Bez uwag
6.Okna, świetliki	Świetliki stalowe	W znacznym stopniu wyeksploatowane, czesciowo brak otwory zabezpieczone szbami	Wymiana świetlików dachowych
7. Drzwi	Drewniane deskowe 3 szt	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
8.Oświetlenie	Instalacja aluminium z osprzętem szczelnym	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
9.Schody, poręcze	Poręcz drewniana schody drewniane	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
10. Porządek, bezp. p.poż.	Nie dotyczy	Zagracony strych	Posprzątanie strychu
11. Dobudówka	Brak możliwości wejścia na poddasze	brak schodów zewnętrznych	Rozbiórka budynku
<b>X. Dach</b>			
1.Konstrukcja	Drewniana	Stan techniczny dostateczny	Stan techniczny dostateczny
2.Pokrycie	Ceramiczne dachówka na zaprawie wapiennej Papa - termozgrzewalna	Stan techniczny mierny dachówka stara, popękana, nasiąkliwa, miejscami od spodu zmurszała, prześwity. Stan papy dostateczny	Do remontu kapitalnego
3.Obróbki blacharskie	Z blachy ocynkowanej	Stan techniczny niedostateczny skorodowane	Do wymiany
4.Rynny, rury spustowe	Rynny blacha cynkowana Rury spustowe z PCV	Stan techniczny rynien niezadowalający	Do wymiany rynny.

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
		rynny od podwórka – dziurawe, zanieczyszczone. Piony -stan techniczny dostateczny	Czyszczenie rynien od podwórza
5.Kominy, ławy kominarskie	Kominy ceramiczne Ławy kominarskie drewniane	Stan techniczny dostateczny ubytki tynków kominów	Bez uwag
6.Dobudówka dach	Ceramiczno papowy, kominy murowane, rynny ocynkowane , obróbki ocynkowane	Dachówka stara zlasowana z ubytkami , kominy brak tynków , popękane, brak ław kominarskich ,obróbki blacharskie ,rynny i piony spustowe wyeksploatowane	<b>Rozbiórka budynku</b>
<b>XI. Instalacja centralnego ogrzewania</b>			
1. Źródło zasilania	Nie występuje	_____	_____
2.Piony,poziomy	Nie występuje	_____	_____
3.Zawory	Nie występuje	_____	_____
4.Kotły	Nie występuje	_____	_____
5, Izolacja	Nie występuje	_____	_____
6.Inne	_____	_____	_____
<b>XII. Instalacja wodna</b>			
1.Piony, poziomy	Stalowa skręcana , PP	Miejskami skorodowania	Wymiana instalacji wodnej
2.Hydrofory, pompy	Nie występuje	_____	_____
3.Armatura, osprzęt	Wodomierze indywidualne oraz armatura w lokalach w/ oceny stanu tech w lokalach	Stan tech. dobry	Bez uwag
4.Dobudówka	Instalacja skręcana	Zakorkowane instalacja wodna	Bez uwag
<b>XIII. Instalacja kanalizacyjna</b>			
1.Urządzenia sanitarne	W lokalach komplety WC wspólne	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
2.Piony, poziomy	Żeliwna i PCV	Miejskami skorodowana stara	Wymiana instalacji kanalizacyjnej
3.Połączenie z siecią kanalizacyjną	Kanalizacja żeliwna podłączona do sieci ogólnospławnej	Stan dostateczny	Bez uwag
4.Inne	_____	_____	_____
<b>XIV. Instalacja gazowa - wg. osobnych protokółów</b>			
<b>XV. Instalacja elektryczna – wg. odrębnych protokółów</b>			
1.Przewody+osprzęt (włączniki, puszk, oprawy itp.)	Instalacja miedziana – Przewody ułożone w rurkach p.t.. Zasilanie poszczególnych	Stan tech dostateczny	Bez uwag

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
	użytkowników z puszek piętrowych		
2. Inne			
<b>XVI. Instalacja teletechniczna</b>			
1. Przewody, puszki itp.	Instalacja Dialog, Vectra, TP w rurkach PCV	Stan tech dostateczny	Bez uwag
<b>XVII. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe, wentylacyjne) - wg. osobnych protokółów</b>			
<b>XVIII. Dźwigi – wg. oddzielnych protokółów</b>			
<b>XIX. Bezpieczeństwo p.poż.</b>			
1. Drogi ewakuacyjne, możliwość dojazdu straży pożarnej	Nie dotyczy	Drogi dojazdowe umożliwiają dojazd do budynku od ulicy od podwórza dojazd utrudniony	Bez uwag
<b>XX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska</b>			
1. Zbiorniki bezodpływowe	Nie występują		
2. Inne			
<b>XXI. Elementy otoczenia</b>			
1. Estetyka	Nie dotyczy	Nie zadowalająca	Bez uwag
2. Obiekty małej architektury	Nie występują	Bez uwag	Bez uwag
3. Otoczenie	Nie dotyczy	Zaniedbane	Zagospodarowanie otoczenia

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

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Wykonanie	Uwagi
1. Elementy ścian zewnętrznych-tynki, attyka, gzymsy, okna	Wykonać remont tynków wraz z ich pomalowaniem Wymienić drewniane okna Uzupełnić tynki gzymsów	Nie wykonano	
2. Klatka schodowa	Przeprowadzić remont ścian i sufitów. Wymienić okna na kl. schodowej. Umocować słupki balustrady na parterze. Uzupełnić brakujące tralki – parter. Usunąć wyeksploatowaną wykładzinę PCV z podestów i schodów. Wymienić okna.	Nie wykonano	

Element, urządzenie instalacja	Zalecenia	Wykonanie	Uwagi
3. Dach – obróbki blacharskie, rynny, rury, kominy, pokrycie, konstrukcja	Wykonać remont kapitalny dachu wraz z konserwacją konstrukcji Wymienić rynny, obróbki blacharskie Umocować czyszczak żeliwny od strony ulicy.	Nie wykonano  nie wykonano  wykonano	
4. Inne	Usunąć gabaryty z podestu IV pietra. Naprawić zawias dolny w bramie od strony ulicy	wykonano  wykonano	

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

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi
1. Elewacje, tynki, okładziny	Remont elewacji  <b>Do czasu remontu tynków zbić odspojone tynki</b>	
2. Gzymsy, daszki	Remont gzymsów ceramicznych i rewnianych Usunięcie gniazda z gzymu drewnianego od strony ulicy	
3. Schody, spoczniki, podesty, pochylnie	Wykładzina do usunięcia.	
4. Poręcze balustrady	Do umocowania słupków oraz uzupełnienia tralki na parterze.	
5. Tynki	Uzupełnienie tynków kl. schodowej	
6. Malowanie	Malowanie kl. schodowej	
7. Stolarka	Wymiana stolarki okiennej kl. schodowej	
8. Ściany piwniczne	Izolacja przeciwwilgociowa	
9. Tynki	Wymiana tynków ścian i stropów w piwnicy	
10. Stolarka okienna piwniczna	Wymiana stolarki okiennej piwnicznej 10 szt	
11. Podłogi, posadzki strych	Ip strychu uzupełnienie posadzki i podłogi drewnianej	
12. Okna, świetliki	Wymiana świetlików dachowych	
13. Porządek, bezp. p.poż.	Posprzątanie strychu	
14. Pokrycie	Do remontu kapitalnego	
15. Obróbki blacharskie	Wymiana obróbek blacharskich	
16. Rynny, rury spustowe	Do wymiany rynny. Czyszczenie rynien od podwórza	

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi
17.Otoczenie	Zagospodarowanie otoczenia	
18.Oświetlenie kl.schodowa	Montaż zasilacza 24 V	
19.Oświetlenie piwnicy	Wymiana instalacji w piwnicy i osprzętu	
20. Instalacja wod -kan	Wymiana instalacji wod -kan	
<b>21.Dobudówka</b>	<b>Zlecić rozbiórkę budynku dobudówki</b>	

Budynek położony w Legnicy przy ul. **Kamienna 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).

Nie dotyczy.....

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 osób przeprowadzających kontrolę okresową:**

1.....

2.....

3.....

**INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT ELEKTRYCZNYCH**  
inż. Zdzisław Osieczan  
upr. §5 ust.1, §6 ust.1,  
§7 i §13 pkt 1 pkt 4 lit.d  
Nr 47/78/1