

21/14

Legnica dnia 30.04.2014r.

Protokół kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynkupołożonego w Legnicy przy ul. **Kamienna 5****I. Osoba dokonująca przeglądu :**

1. Bożena Waleń - posiadająca uprawnienia w zakresie konstrukcji budowlanych
2. Zdzisław Oszezan - 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 5**

II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznała się z:

- protokołami z poprzednich kontroli z dnia 13.09.2013r.,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w okresie 13.09.2013r. 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	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
I. Elementy konstrukcyjne			
1. Fundamenty	Murowane z cegieł nie dokonywano odkrywek	Nie stwierdzono uszkodzeń	Bez uwag
2. Ściany nośne, filary	Murowane z cegieł	Stan tech. Dostateczny	Bez uwag
3. Stropy, podciągi	Piwnica ceramiczne ceglane łukowe, między piętrowe drewniane	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
4. Komorki strony podwórza	Ściany murowane z cegły, mur pruski, Budynek nie podpiwniczony	Mury popękane, tynki zmruszałe, stropy drewniane wyeksploatowane	Rozbiórka dobudówki
II. Elementy ścian zewnętrznych			
1. Elewacje, tynki, okładziny	Cementowo- wapienne	Stan techniczny dostateczny Od ulicy w części parterowej zawilgocone, miejscowe ubytki i zmruszenia tynków Od podwórka znaczne ubytki tynków, zawilgocenia zmruszenia, odspojenia Widoczna cegła zmruszała ze wżerami – stan techniczny mierny Zarysy pęknięć nadproży	Remont elewacji, izolacja Do czasu remontu tynków zbić odspojone tynki od podwórka
2. Stolarka okienna	Drewniana skrzynkowa, zespolona, PCV, krosnowa drewniana,	Wg przeglądu lokali	
3. Attyki	Nie występują	Nie dotyczy	Nie dotyczy

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
4.Gzysy, daszki	Gzysy ceramiczne - tynki cementowo – wapienne. Gzysy elewacyjne – ceramiczne – okładzina płytki ceramiczne	Stan techniczny dostateczny Miejscowe ubytki tynków	Remont gzysów
5.Balkony, loggie	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
6. Schody wejściowe do budynku	Stopnie i podest kamienne , Balustrada metalowa od strony podwórza ceramiczne	Uszkodzone stopnie od strony podwórza	Remont stopni od strony podwórza
III. Wejście			
1.Drzwi, brama	Drzwi wejściowe od ulicy 1-skrzydłowe drewniane Drzwi od podwórza drewniane 1-- skrzydłowe drewniane Drzwi wewnętrzne wahadłowe drewniane przeszklone	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
2.Ślusarka	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
IV. Klatki schodowe, hol, korytarze			
1.Podłogi, posadzki	Drewniane i ceramiczna na parterze płytki	Stan tech dostateczny	Bez uwag
2.Schody, spoczniki, podesty, pochylnie	Biegi i podesty ceramiczne okładzina schodów i podestów drewniana	Stan tech dostateczny	Bez uwag
3.Porcze balustrady	balustrada drewniana , tralki drewniane	Stan tech dostateczny	Bez uwag
4.Tynki	Cementowo-wapienne	Ubytki tynków , zmurszenia	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 i miedziana z osprzętem p.t.	Stan tech dostateczny	Bez uwag
9.Porządek, bezp. p.poż.	Zadowolający	Bez uwag.	Bez uwag
10.Dobudówka nie użytkowana	Brak kl. schodowej wejście z podwórza	Stan tech dostateczny	Bez uwag
V. Ściany wewnętrzne WC KL.Schodowa			

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
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		
VI. Pomieszczenia – Lokale mieszkalne i użytkowe – wg. osobnych protokółów			
VII. Piwnice			
1.Podłogi, posadzki	Posadzki betonowe	Ubytki posadzek dziury	Remont posadzki w piwnicy
2.Stropy	Strop ceramiczny ceglany, łukowy	Stan tech dostateczny	Bez uwag
3.Ściany	Ściany murowane z cegieł	Stan tech dostateczny	Izolacja przeciwwilgociowa
4. Schody piwnicz. dojścia i zejścia	Schody ceramiczne betonowe	Stan tech dostateczny	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
8.Ślusarka	Drzwiczki kominiarskie pochwyty stalowy	Uszkodzony wyrwany pochwyty	Wymiana pochwyty w piwnicy- pilne
9.Oświetlenie	Lampy kanałowe, osprzęt szczelny	Stan tech dostateczny	Bez uwag
10. Inst. wodna	Pvc, pp ocieplona	Stan tech, dobry	Bez uwag
11.Inst. c.o.	Nie występuje		
12. Inst. kanalizac.	Żeliwna, PVC	Uszkodzony poziom	Wymiana odcinka poziomu instalacji kanalizacyjnej w piwnicy
13. Inst. elektryczna	Instalacja aluminiowa z osprzętem szczelnym -	Stan tech dostateczny	Bez uwag
14.Porządek, bezp. p.poż.	Nie dotyczy	Stan zadowalający	Bez uwag
VIII. Pomieszczenia techniczne, gospodarcze			
1. Węzeł cieplny	Nie występuje		
2.Pralnia	Nie występuje		
3.Suszarnia	Nie występuje		
4.Inne			
IX. Poddasze, strych			
1.Podłogi, posadzki	Podłogi drewniane, ceramiczne	Stan tech, dostateczny	Bez uwag
2.Strop	Strop drewniany	Stan tech, dostateczny	Bez uwag

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
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	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
7. Drzwi	Drewniane deskowe	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
8. Oświetlenie	Instalacja aluminium z osprzętem szczelnym	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
9. Schody, poręcze	Brak poręczy	Brak pochwyty ruchoma barierka	Uzupełnienie pochwyty i umocowanie barierki na II p strych
10. Porządek, bezp. p.poż.	II poziomowy	I poziom zagrożony różnego rodzaju materiały łatwopalne oraz meble	Do uporządkowania Zagrożenie pożarowe
X. Dach			
1. Konstrukcja	Więźba dachowa drewniana	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
2. Pokrycie	Ceramiczne dachówka na zaprawie wapiennej	Stan techniczny dostateczny miejscowe ubytki w dachówkach	Uzupełnienie brakujących dachówek
3. Obróbki blacharskie	Z blachy ocynkowanej	Stan techniczny dostateczny miejscowe skorodowania	Bez uwag
4. Rynny, rury spustowe	Rynny blacha cynkowana Rury spustowe z PCV	Stan techniczny dostateczny rynny zanieczyszczone	Czyszczenie rynien
5. Kominy, ławy kominiarskie	Kominy ceramiczne Ławy kominiarskie drewniane	Stan techniczny dostateczny miejscowe ubytki tynków	Tynki do uzupełnienia
6. Dobudówka dach	Konstrukcja dachu drewniana Pokrycie ceramiczne 1-spadowe kominy murowane, rynny ocynkowane,	Dachówka stara zlasowana z ubytkami, ugięcia krokwi, kominy brak tynków zmurszałe, popękane, brak ław kominiarskich, obróbki blacharskie, rynny i pionyspustowe wyeksploatowane	Rozbiórka budynku
XI. Instalacja centralnego ogrzewania			
1. Źródło zasilania	Nie występuje		
2. Piony, poziomy	Nie występuje		
3. Zawory	Nie występuje		
4. Kotły	Nie występuje		
5. Izolacja	Nie występuje		
6. Inne			

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
XII. Instalacja wodna			
1. Piony, poziomy	PVC, PP	Stan tech. dobry	Bez uwag
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
XIII. Instalacja kanalizacyjna			
1. Urządzenia sanitarne	W lokalach komplety WC wspólne	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
2. Piony, poziomy	Żeliwna i PCV	Dziura w poziomie kanalizacyjnym	Wymiana odcinka instalacji kanalizacyjnej w piwnicy
3. Połączenie z siecią kanalizacyjną	Kanalizacja żeliwna podłączona do sieci ogólnospławnej	Stan dostateczny	Bez uwag
4. Inne	_____	_____	_____
XIV. Instalacja gazowa - wg. osobnych protokółów			
XV. Instalacja elektryczna – wg. odrębnych protokółów			
1. Przewody+osprzęt (włączniki, puszk, oprawy itp.)	Instalacja aluminiowa – Przewody ułożone w rurkach p.t.. Zasilanie poszczególnych użytkowników z puszek piętrowych	Stan tech dostateczny	Bez uwag
2. Inne	_____	_____	_____
XVI. Instalacja teletechniczna			
1. Przewody, puszk, itp.	Instalacja Dialog, Vectra, TP w rurkach PCV	Stan tech dostateczny	Bez uwag
XVII. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe, wentylacyjne) - wg. osobnych protokółów			
XVIII. Dźwigi – wg. oddzielnych protokółów			
XIX. Bezpieczeństwo p.poż.			
1. Drogi ewakuacyjne, możliwość dojazdu straży pożarnej	Nie dotyczy	Drogi dojazdowe umożliwiają dojazd do budynku od ulicy od podwórza dojazd utrudniony	Bez uwag
XX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. Zbiorniki bezodpływowe	Nie występują	_____	_____
2. Inne	_____	_____	_____
XXI. Elementy otoczenia			

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
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 od strony podwórka. Uzupełnić tynki od ulicy. Uzupełnić tynki gzymsów	Nie wykonano	
2. Klatka schodowa	Przeprowadzić remont ścian i sufitów. Wymienić okna na kl. schodowej	Nie wykonano	
3. Dach – obróbki blacharskie, rynny, rury, kominy, pokrycie, konstrukcja	Uzupełnić brakujące dachówki w pokryciu. Do czasu remontu tynków zbić spuchnięte tynki od strony podwórka Oczyścić zalegające rynny. Uzupełnić tynki kominów	Nie wykonano	
4. Strych	Usunąć gabaryty i posprzątać strych	Nie wykonano	

V. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi
1. Elewacje, tynki, okładziny	Remont elewacji, izolacja Do czasu remontu tynków zbić odspojone tynki od podwórka	<i>REWETR POTRZEB REHANTOWYCH</i>
2. Gzymsy, daszki	Gzymsy ceramiczne - tynki cementowo – wapienne. Gzymsy elewacyjne – ceramiczne – okładzina płytki ceramiczne	Stan techniczny dostateczny Miejscowe ubytki tynków
3. Schody wejściowe	Remont stopni od strony podwórza	<i>REWETR POTRZEB R.H.</i>
4. Tynki	Uzupełnienie tynków kl. schodowej	<i>P.W.</i>
5. Malowanie	Malowanie kl. schodowej	<i>P.W.</i>
6. Stolarka	Wymiana stolarki okiennej kl. schodowej	<i>P.W.</i>
7. Podłogi, posadzki	Remont posadzki w piwnicy	<i>P.W.</i>
8. Ściany piwniczne	Izolacja przeciwwilgociowa	<i>P.W.</i>
9. Tynki	Wymiana tynków ścian i stropów w piwnicy	<i>P.W.</i>
10. Stolarka okienna piwniczna	Wymiana stolarki okiennej piwnicznej	<i>P.W.</i>

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi
11.Ślusarka w piwnicy	Wymiana pochwyty w piwnicy- pilne	2LEC- konsultacja sy
12.inst. kanalizacyjna	Wymiana odcinka poziomego instalacji kanalizacyjnej w piwnicy	WO- p.u.
13.Schody, poręcze	Uzupełnienie pochwyty i umocowanie barierki na II p strych	2LEC- konsultacja sy
14. Porządek, bezp. p.poż.	Posprzątanie strychu Zagrożenie pożarowe	2LEC- Administracja sy
15.Pokrycie	Uzupełnienie brakujących dachówek	REHONT DACHU REWESTR- POTRZEB
16.Obróbki blacharskie	Wymiana obróbek blacharskich	P.W.
17.Rynny, rury spustowe	Czyszczenie rynien	P.W.
18.Kominy, ławy kominiarskie	Uzupełnienie tynków kominów	P.W.
19.Otoczenie	Zagospodarowanie otoczenia	P.W.
20.Dobudówka	Złocić rozbiórkę budynku dobudówki	2LECOND- TT- 2GM

Budynek położony w Legnicy przy ul. **Kamienna 5** 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.....
INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT ELEKTRYCZNYCH
inż. Zdzisław Oszożan
upr. §5ust.1, §6ust.1,
§7 i §13ust.1 pkt 4 lit.d
Nr 4778/11