

## Protokół kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku

położonego w Legnicy przy ul. **Kamienna 6**

### I. Osoba dokonująca przeglądu :

- |                     |   |
|---------------------|---|
| 1. Bożena Walen     | - 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 6**

### 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	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	Bez uwag
3. Stropy, podciągi	Piwnica ceramiczne oraz drewniane, między piętrowe drewniane	Ugięcie stropu drewnianego między piwnicą a lokalem użytkowym	Remont stropu drewnianego pomiędzy piwnicą przynależną do lokalu nr 5 a lokalem użytkowym
4. Inne			
<b>II. Elementy ścian zewnętrznych</b>			
1. Elewacje, tynki, okładziny	cementowo- wapienne.	Stan techniczny dostateczny Od ulicy w części parterowej zawilgocone, ubytki tynków, odspojenia Od podwórka brak tynków od przyziemia do wysokości parteru cegła zmurszała ze wżerami, powyżej miejscowe ubytki tynków. - stan techniczny dostateczny Ściana szczytowa – stan techniczny niezadowalający – brak tynków, pozostawione	Do remontu.  Do czasu remontu tynków zbić spuchnięte tynki od strony ulicy  Uporządkować i powycinać drzewa i krzewy wewnątrz ogrodu przy ścianie szczytowej

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
		bruzdy , gniazda po belkach po rozbiórce budynku ,cegły zmurszałe,mokre z ubytkami w części parterowej. Wewnątrz pozostawionego ogrodzenia wewnątrz zanieczyszczone rosną drzewa, krzewy.	Izolacja i docieplenie ściany szczytowej
2. Stolarka okienna	Drewniana skrzynkowa, zespolona, PCV, krosnowa drewniana,	Wg przeglądu lokali	
3. Attyki	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
4.Gzymsy, daszki	Gzymsy ceramiczne - tynki cementowo – wapienne. Gzymsy elewacyjne – ceramiczne – okładzina płytki ceramiczne	Miejscowe ubytki tynków	Remont gzymsów
5.Balkony, loggie	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
6. Schody wejściowe do budynku	Stopnie i podest murowane , okładzina cementowa. Balustrada metalowa	Ruchoma balustrada	Umocowanie balustrady wejście do budynku
<b>III. Wejście</b>			
1.Drzwi, brama	Drzwi wejściowe do budynku 2 skrzydłowe z naświetlem Drzwi od podwórza 2-skrzydłowe deskowe	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
2.Ślusarka	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Bez uwag
<b>IV. Klatki schodowe, hol, korytarze</b>			
1.Podłogi, posadzki	Podesty ceramiczne – okładzina drewniana Parter posadzka cementowa	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
2.Schody, spoczniki, podesty, pochylnie	Drewniane	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
3.Poręcze balustrady	balustrada drewniana , tralki drewniane	Parter brak tralek 2 szt	Uzupełnienie tralek 2 szt parter
4.Tynki	Cementowo-wapienne	W części parterowej zawilgocone, drobne ubytki tynków,	Remont tynków na kl. schodowej i bramie przejazdowej
5.Małowanie	Małowanie emulsyjne i olejne	Złuszczona powłoka malarska , ściany brudne	Małowanie kl. schodowej i bramy przejazdowej
6.Stolarka	Okna drewniane krosnowe	Wypaczona ,częściowo spróchniała, Stan techniczny mierny wyeksploatowana.	Wymiana stolarki okiennej kl. schodowej

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
7.Ślusarka	Skrzynki elektryczne, pocztowe	Stan tech dostateczny	Bez uwag
8.Oświetlenie	Instalacja miedziana z osprzętem p.t. - 24V	Stan tech dobry	Bez uwag
9.Porządek, bezp. p.poż.	Zadowalający	Bez uwag.	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	Miejscowe złuszczenia	Malowanie pomieszczeń WC Kl. schodowa
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 Strop drewniany	Ugięcie stropu drewnianego między piwnicą a lokalem użytkowym	Remont stropu drewnianego pomiędzy piwnicą przynależną do lokalu nr 5 a lokalem użytkowym
3.Ściany	Ściany murowane z cegieł	Ściany zawilgocone	Izolacja przeciwwilgociowa
4. Schody piwnicz. dojścia i zejścia	Schody ceramiczne ceglane	Stan tech dostateczny	Bez uwag
5.Tynki	Tynki cementowo-wapienne	zmerszałe zawilgocone z dużymi ubytkami	Wymiana tynków ścian i stropów w piwnicy
7.Stołarka	Drzwi zewnętrzne	Wypaczone , źle się zamykają	Naprawa drzwi głównych do piwnicy zewnętrznych
8.Ślusarka	Drzwiczki kominiarskie stalowe	skorodowane	Wymiana drzwiczek kominowych 6 szt w piwnicy
9.Oświetlenie	Lampy kanałowe, osprzęt szczelny	Stan tech dobry	Bez uwag
10. Inst. wodna	PVC	Stan tech dobry	Bez uwag
11.Inst. c.o.	Nie występuje		
12. Inst. kanalizac.	Żeliwna	Stan tech dostateczny	Bez uwag
13. Inst. elektryczna	Instalacja miedziana	Stan tech dobry	Bez uwag

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
	z osprzętem szczelnym - 24V		
14. Porządek, bezp. p.poż.	Stan zadowalający	_____	Bez uwag
<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	Stan tech, dostateczny	Bez uwag
2. Strop	Strop drewniany	Stan tech, dostateczny	Bez uwag
3. Ściany	Murowane ceglane	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
4. Kominy	Murowane z cegły, otynkowane	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
5. Tynki, malowanie	Tynki cementowo-wapienne	Ubytki tynków	Uzupełnienie tynków na poddaszu, malowanie
6. Okna, świetliki	Świetliki stalowe	Skorodowane , wypaczone	Wymiana świetlików dachowych
7. Drzwi	Z płyty OSB	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
8. Oświetlenie	Instalacja miedziane z osprzętem szczelnym - 24V	Stan tech dobry	Bez uwag
9. Schody, poręcze	Poręcz drewniana schody drewniane	Stan tech, dobry	Bez uwag
10. Porządek, bezp. p.poż.	Nie dotyczy	brudno	Uprzątnięcie strychu
<b>X. Dach</b>			
1. Konstrukcja	Więźba dachowa drewniana	Stan techniczny dostateczny miejscowe ślady próchnienia	Do konserwacji
2. Pokrycie	Ceramiczne dachówka na zaprawie wapiennej	Stan techniczny dostateczny Dachówka stara, nasiąkliwa, miejscami pojedyncza, popękana, liczne prześwity -pokrycie wyeksploatowane	Remont zabezpieczający dachu Pokrycie kwalifikuje się do remontu kapitalnego
3. Obróbki blacharskie	Z blachy ocynkowanej	Stan techniczny dostateczny skorodowane	Wymiana obróbek blacharskich
4. Rynny, rury spustowe	Rynny blacha cynkowana Rury spustowe z PCV	Stan techniczny dostateczny rynny skorodowane	Wymiana rynien
5. Kominy, ławy kominiarskie	Kominy ceramiczne Ławy kominiarskie drewniane	Stan techniczny dostateczny tynki przebarwione. Ławy kominiarskie spróchniałe	Tynki do remontu. Ławy do wymiany

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
<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	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. dostateczny	Bez uwag
4. Inne			
<b>XIII. Instalacja kanalizacyjna</b>			
1. Urządzenia sanitarne	W lokalach komplety WC wspólne	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
2. Piony, poziomy	Żeliwna i PCV	Stan tech. dostateczny	Bez uwag
3. Połączenie z siecią kanalizacyjną	Kanalizacja PCV 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 – zasilanie z szafy rozdzielczej na parterze, osprzęt i oprawy kompletne. Przewody ułożone w rurkach p.t..	Stan tech dobry	Bez uwag
2. Inne			
<b>XVI. Instalacja teletechniczna</b>			
1. Przewody, puszk, 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 Podwórze wygrozdzone	Bez uwag
<b>XX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska</b>			

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
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 Posadzka ceglana we wnętrzu podwórzowym	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. Wykonać remont ściany szczytowej wraz z dociepleniem. Wymienić okna drewniane.	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	Wykonać remont kapitalny dachu Wymienić ławy kominiarskie	Nie wykonano	
4. Strych	Posprzątać strych	Nie wykonano	

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

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi
1. Stropy, podciągi	<b>Remont stropu drewnianego pomiędzy lokalem użytkowym a piwnicą przynależną do mieszkania nr 5</b> <b>Lokal użytkowy należy wyłączyć z eksploatacji do czasu remontu stropu</b>	ET-J. W.
2. Elewacje, tynki, okładziny	Do czasu remontu tynków zbić spuchnięte tynki od strony ulicy Uporządkować i powycinać drzewa i krzewy wewnątrz ogrodzenia przy ścianie szczytowej Izolacja i docieplenie ściany szczytowej	REBETR POTRZEB REMONT
3. Gzymsy, daszki	Remont gzymsów	J. W.
4. Wejście do budynku	Umocowanie balustrady wejście do budynku	J. W.
5. Poręcze balustrady	Uzupełnienie tralek 2 szt parter	21EC-Kons. w/du mfr

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi
6.Tynki	Remont tynków na kl. schodowej	REVESTR POTRZEB REM.
7.Małowanie	Malowanie kl. schodowej	P.W.
8.Stolarka kl. schodowa	Wymiana stolarki okiennej kl. schodowej	P.W.
9.Małowanie	Malowanie WC kl schodowa	P.W.
10.Ściany	Izolacja przeciwwilgociowa	P.W.
11.Tynki	Wymiana tynków ścian i stropów w piwnicy , małowanie	P.W.
12.Stolarka	Naprawa drzwi głównych do piwnicy zewnętrznych	P.W.
13.Ślusarka	Wymiana drzwiczek kominowych 6 szt w piwnicy	ZLEC- UŁ - wfs.
14.Tynki, małowanie	Uzupełnienie tynków na poddaszu, małowanie	REVESTR POTRZEB REMONT
15.Okna, świetliki	Wymiana świetlików dachowych	P.W.
16.Porządek, bezp. p.poż.	Uprzątnięcie strychu	ZLEC- ADMINISTRATOR wfs.
17.Konstrukcja	Do konserwacji	REVESTR POTRZEB REM.
18.Pokrycie	Remont zabezpieczający dachu do czasu remontu <b>Pokrycie kwalifikuje się do remontu kapitalnego</b>	P.W.
19.Obróbki blacharskie	Wymiana obróbek blacharskich	P.W.
20.Rynny, rury spustowe	Wymiana rynien	P.W.
21.Kominy, ławy kominarskie	Tynki do remontu. Ławy do wymiany	P.W.
22.Otoczenie	Zagospodarowanie otoczenia	P.W.

Budynek położony w Legnicy przy ul. **Kamienna 6** 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:

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT ELEKTRYCZNYCH  
inż. Zdzisław Oszezan  
upr. §5 ust. 1, §6 ust. 1,  
§7 i §13 ust. 1 pkt 4 lit. d  
Nr 47/744