

Legnica dnia 16.09.2014r.

**Protokół kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku
położonego w Legnicy przy ul. Kościelnej 2**

I. Osoby dokonujące przeglądu :

1. Dariusz Markiewicz - posiadająca uprawnienia w zakresie konstrukcji budowlanych.
2. Wiesław Orłowski - posiadająca uprawnienia w zakresie - instalacje sanitarne
3. Zdzisław Oszczan - posiadający uprawnienia w zakresie - instalacje elektryczne

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 16.09.2014r. przeglądu pięcioletniego budynku położonego w Legnicy ul. Kościelnej 3

II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznała się z:

- protokołami z poprzednich kontroli
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w okresie od 28.08.2009 do 15.09.14r
- zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub niszczeń elementów budynku.

III. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Ocenę stanu technicznego budynku dokonano od zewnątrz

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
I. Elementy konstrukcyjne			
1. Fundamenty	Nie dokonano odkrywki w dniu kontroli	Nie oceniano stanu technicznego	Bez uwag
2. Ściany nośne, filary	Ceramiczne	Stan techniczny dostateczny.	Bez uwag
3. Stropy, podciąg	Drewniane i ceramiczne	stan techniczny dostateczny	Bez uwag
4. Inne	Nie występują	Nie dotyczy	Nie dotyczy
II. Elementy ścian zewnętrznych			
1. Elewacje, tynki, okładziny	Ceramiczna – tynki cementowo -wapienne	Stan techniczny dostateczny Od ulicy w części parterowej zawilgocone z miejscowymi zmurszeniami. Od podwórka brak tynków widoczna cegła w części parterowej zmurszała ze wżerami – stan techniczny mierny	Tynki od podwórka do remontu
2. Stolarka okienna	Drewniana skrzynkowa , PCV	Stolarka okienna drewniana stan techniczny dostateczny Wybite szyby I p.p + w drzwiach wejściowych PCV stan techniczny dobry.	Szklenie okna I p.p+ drzwi wejściowe zbrojone. Okna drewniane do

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
			wymiany
3. Attyki	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
4. Gzymsy, daszki	Gzymsy ceramiczne - tynki cementowo – wapienne. Gzymsy elewacyjne – ceramiczne – okładzina z płytek ceramicznych	Stan techniczny dostateczny	Remont
5. Balkony, loggie	Iszt od ulicy, 2 szt. od podwórka – Ceramiczne obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, balustrada metalowa	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
6. Inne	Nie występują	Nie dotyczy	Nie dotyczy
III. Wejście			
1. Drzwi, brama	Drzwi stalowe	Wybita szyba zbrojona. Stan techniczny dostateczny	Oszklenie drzwi
2. Ślusarka	kompletna	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
IV. Klatki schodowe, hol, korytarze –			
1. Podłogi, posadzki	betonowa	Msc ubytki posadzki. Stan techniczny dostateczny	Naprawa posadzki
2. Schody, spoczniki, podesty, pochylnie	Ceramiczne okładzina deski	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
3. Poręcze balustrady	Drewniane	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
4. Tynki	Cementowo-wapienne	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
5. Malowanie	Emulsyjne	Stan techniczny dostateczny Zabrudzone i popękane	Remont
6. Stolarka	Drewniana krosnowe	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
7. Ślusarka	Blacha stalowa oc	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
8. Oświetlenie	Skrzynki „EURO”+ skrzynki elektryczne - metalowe	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
9. Porządek, bezp. p.poż.	Zachowany	Bez uwag	Bez uwag
10. Inne	Nie oceniano	Nie dotyczy	Bez uwag
V. Ściany wewnętrzne			
1. Tynki	Cementowo-wapienne	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
2.Malowanie	Emulsyjne	Stan techniczny dostateczny Zabrudzone i popękane	Bez uwag
3.Okładziny ścian	Nie występują	Bez uwag	Bez uwag
VI. Pomieszczenia – Lokale mieszkalne i użytkowe – nie oceniano			
VII. Piwnice			
1.Podłogi, posadzki	ceramiczne	Brak około 50% posadzki Stan techniczny dostateczny	Uzupełnienie posadzki
2.Stropy	ceramiczne	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
3.Ściany	cegła	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
4. Schody piwnicz. dojścia i zejścia	ceramiczne	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
5.Tynki	wapienne	Brak około 50% tynków Stan techniczny mierny	Uzupełnienie tynków
7.Stolarka	drewniana	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
8.Ślusarka	Blacha oc	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
9.Oświetlenie	Oprawy żarowe	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
10. Inst. wodna	Rury stalowe oc	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
11.Inst. c.o.	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
12.Inst. kanalizac.	Żeliwna i Pev	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
13.Inst.elektryczna	Oprawy żarowe	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
14.Porządek, bezp. p.poż.	Zadowalający	Bez uwag	Bez uwag
VIII. Pomieszczenia techniczne, gospodarcze			
Węzeł cieplny	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
2.Pralnia	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
3.Suszarnia	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
4.Inne	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
IX. Poddasze, strych			
1.Podłogi, posadzki	Drewniana z desek i OSB	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
2.Strop	Drewniany	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
3.Ściany	cegła	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
4.Kominy	cegła	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
5.Tynki, malowanie	Cementowo-wapienne	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
6.Okna, świetliki	Stalowe	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
7. Drzwi	Drewniane	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
8.Oświetlenie	Oprawy żarowe	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
9.Schody, poręcze	Drewniane	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
10. Porządek, bezp. p.poż.	Niezachowany	Odchody gołębi + gabaryty + rzeczy osobiste	Posprzątać strych
11. Inne	Nie oceniano	Nie dotyczy	Bez uwag
X. Dach			
1.Konstrukcja	Więźba dachowa drewniana	Stan techniczny dobry	Bez uwag
2.Pokrycie	Ceramiczno- papowe dachówka na folii papa termozgrzewalna	Stan techniczny dobry	Bez uwag
3.Obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	Stan techniczny dobry	Bez uwag
4.Rynny, rury spustowe	Z blachy ocynkowanej	Uzupełnić 4 m. rury spustowej od balkonów podwórka Stan techniczny dobry	Montaż rury spustowej
5.Kominy, ławy kominiarskie	Kominy ceramiczne Ławy kominiarskie drewniane	Stan techniczny dobry	Bez uwag
XI. Instalacja centralnego ogrzewania			
1.Źródło zasilania	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
2.Piony, poziomy	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
3.Zawory	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
4.Kotły	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
5.Izolacja	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
6.Inne	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
XII. Instalacja wodna			
1.Piony, poziomy	Stalowe ocynk	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
2.Hydrofony, pompy	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
3.Armatura, osprzęt	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
4. Inne	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
XIII. Instalacja kanalizacyjna			
1.Urządzenia sanitarne	Nie występuje	Nie dotyczy	Nie dotyczy
2.Piony, poziomy	Żeliwna i PCW	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
3.Połączenie z siecią kanalizacyjną	Żeliwne	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
4.Inne	Nie stwierdzono	Nie dotyczy	Bez uwag
XIV. Instalacja gazowa - wg. osobnych protokółów			
XV. Instalacja elektryczna – wg. odrębnych protokółów			
1.Przewody+osprzęt (wyłączniki, puszki, oprawy itp.)	Instalacja nt.cu. Oprawy żarowe kpl.	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
Inne	Nie stwierdzono	Nie dotyczy	Bez uwag
XVI. Instalacja teletechniczna			
1.Przewody, puszki itp.	Tp. SA Dialog	Bez uwag	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	Drogi dojazdowe umożliwiają dojazd do budynku od ulicy Kościelnej	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
straży pożarnej			
XX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1.Zbiorniki bezodpływowe	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
2.Inne	Nie występują	Nie dotyczy	Nie dotyczy
XXI. Elementy otoczenia			
1.Estetyka	Zadowolająca	Stan dostateczny	Bez uwag
2.Obiekty małej architektury	Nie występują	Nie dotyczy	Nie dotyczy
3. Inne	Nie występują	Nie dotyczy	Nie dotyczy

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 attyki i ścian gzymsów od strony podwórka wraz z pomalowaniem elewacji na budynku. Wymienić okna drewniane.	Nie wykonano	Przyjęto do harmonogramu potrzeb remontowych

V. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi
1.Elementy ścian zewnętrznych-tynki, attyka, gzymsy, okna	Wykonać remont tynków attyki i ścian gzymsów od strony podwórka wraz z pomalowaniem elewacji na budynku. Oszklić okno I p.p + drzwi wejściowe. Wymienić okna drewniane.	REWETR POTRZEB REHABITOWYCH ZLEC - KONSERWATOR wf
2. Balkony od podwórka	Uzupełnić 4 m. rury spustowej od podwórka	ZLEC - WD - wf
3.Piwnica	Uzupełnienie tynków oraz posadzki cementowej	REWETR POTRZEB REM.
4.Strych	Usunięcie gabarytów oraz odchodów gołębic	ZLEC - ADMINISTRATOR wf

Budynek położony w Legnicy przy ul. Kościelnej 2, jest w stanie technicznym dostatecznym, nie stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia oraz środowiska, jest sprawny technicznie i nie 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 :

bieżące usuwanie usterek oraz napraw uszkodzonych elementów wyposażenia budynku w ramach bieżącej konserwacji i posiadanych środków finansowych

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:

1.....

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych
Dariusz Maniewicz
§5 ust.2, §6 ust.2, §7 i §13, pkt 2
upr. bud. Nr 34/94/LW

2.....

3.....

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych
inż. Zdzisław Opatan
upr. §5 ust.2, §6 ust.2, §7 i §13, pkt 2
upr. bud. Nr 238/94/LW

INSPEKTOR NADZORU
ROBOT ELEKTRYCZNYCH
inż. Zdzisław Opatan
upr. §5 ust.2, §6 ust.2, §7 i §13, pkt 2
upr. bud. Nr 47/72/LW