

PROTOKÓŁ NR PW-2022/04/24
Z OKRESOWEGO PRZEGLĄDU OBIEKTU BUDOWLANEGO
PRZEGLĄD ROCZNY



INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE BUDOWLANYM

BUDYNEK MIESZKALNY

Adres:

WARSZAWA UL.EGEJSKA 17



Zarządca	Nazwa	Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Energetyka" Administracja Osiedla Stegny Południe			
	Adres	Warszawa ul. Egejska 17			
Rodzaj konstrukcji	<input checked="" type="checkbox"/> żelbetowa	<input checked="" type="checkbox"/> murowana	<input checked="" type="checkbox"/> prefab. (technologia)	<input type="checkbox"/>	
Powierzchnia zabudowy [m2]	2644,50	Powierzchnia użytkowa [m2]	7751,10	Wysokość budynku / ilość kondygnacji nadziemnych, podziemnych	8
Osoba przeprowadzająca kontrolę			Posiadane uprawnienia		
1. Janusz Płoński			Nr ew. 90/85		
2. Marek Remplewicz			Nr MAZ/0119/OWOS/13		

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu:	15 kwietnia 2022 r.
Przeгляд został zakończony protokołem sporządzonym:	21 kwietnia 2022 r.
Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli rocznej:	listopad 2022 r.

INFORMACJE OGÓLNE		
Podstawa prawna	art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 poz. 1332, 1529 z 2018 poz 12,317, 352 z p. zm.), § 4 - § 6 rozporządzenia Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74, poz. 836 ze zm.)	
ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:		
* Wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej, * Stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, * Stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, * Stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),		
KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW OBIEKTU		
Stan techniczny	Kryterium oceny	Stopień zużycia
dobry	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń.	0-20%
zadowolający	Elementy budynku utrzymane są w należytym stanie technicznym	21-40%
średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia.	41-60%
zły	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki.	61-80%
awaryjny	Elementy w złym stanie technicznym, budynek nadaje się do likwidacji.	81-100%
KLASYFIKACJA STOPNIA PILNOŚCI		
Stopień pilności	Kryterium oceny	
1	Usterka pilna, która ma bezpośredni wpływ na prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Naprawę usterki należy przeprowadzić w trybie pilnym.	
2	Usterka średnio pilna. Usterka, która pośrednio wpływa na prawidłowe funkcjonowanie obiektu, ale nie stanowi przeszkody w jego funkcjonowaniu. Naprawę usterki należy uwzględnić w najbliższym możliwym planie remontów.	
3	Usterka najmniej pilna, należy wykonać podczas najbliższego okresowego remontu, dana część budynku lub instalacji jest obecnie sprawna i zaznaczamy tylko ewentualną możliwość pogorszenia jej stanu w najbliższym czasie.	
4	Element w stanie średnim, w najbliższym czasie należy obserwować ewentualną możliwość pogorszenia jego stanu.	
5	Element budynku w stanie dobrym	
ZAKRES NIEWYKONANYCH ZALECEŃ WSKAZANYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI		
Nr dokumentu	Niewykonane zalecenia	Uwagi
PW-2021/04/42		
Kwiecień 2021 r.	Nie naprawiono rys na elewacji, nie naprawiono złuszczenia posadzki w garażu, nie naprawiono rys na ścianach w garażu.	
UWAGI DOTYCZĄCE BIEŻĄCEGO PRZEGLĄDU		
1	<input checked="" type="checkbox"/> Przeгляд budynku wykonano jako oględziny części wspólnych obiektu.	
2	<input checked="" type="checkbox"/> Nie odnotowano zgłoszenia od lokatorów o złym stanie techniczny obiektu które należy zweryfikować z poziomu lokalu mieszkalnego	

zaznaczyć znakiem X właściwe pozycje/ * niepotrzebne skreślić

PODPISY OSÓB WYKONUJĄCYCH KONTROLE


Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym oraz iż niniejszy przegląd został wykonany z należytą starannością zgodnie ze standardami przyjętymi przy wykonywaniu tego rodzaju prac, przy pełnym wykorzystaniu swojej wiedzy i umiejętności.

W zakresie konstrukcyjnym:

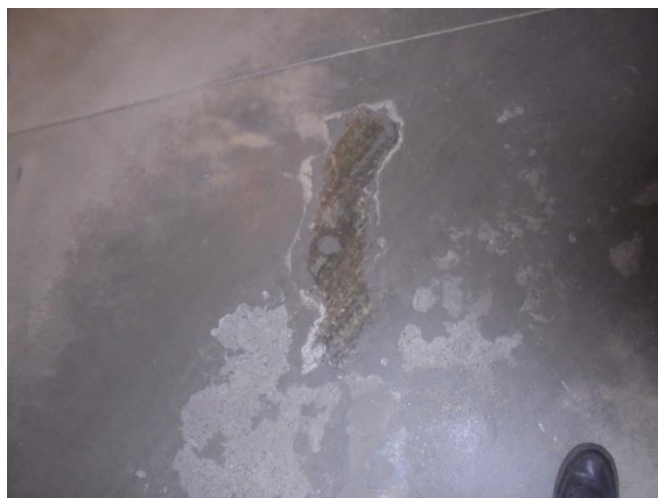
W zakresie instalacyjnym:

do protokołu dołączono kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli *(liczba załączników-3)

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia.	Stopień pilności
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.			
1	2	3	4	5	6
1.	Elewacje.				
1.1.	Tynki. S.zadowolający.	<i>Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładziny ścienne z płyt piaskowca oraz płytek gresowych.</i>			
		1.	Rysy na elewacji, zacieki i złuszczenia	Naprawić.	3
					
1.2.	Ocieplenie ścian. S. zadowolający.	<i>Ściany budynku ocieplone.</i>			
1.3.	Obróbki blacharskie. S. zadowolający	<i>Obróbki blacharskie z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej.</i>			
1.4.	Balkony, loggie, konstrukcja ślusarska. S. zadowolający.	<i>Płyty żelbetowe otynkowane z barierkami stalowymi ochronnymi z wypełnieniem szkłem bezpiecznym.</i>			
1.5.	Galerie, tarasy. S. zadowolający.	<i>Wyłożone płytkami.</i>			
1.6.	Inne elementy zamocowane na elewacji. S. dobry.	<i>Instalacja oświetleniowa, zadaszenia, elementy architektoniczne i reklamowe, tablice informacyjne, rury spustowe, barierki ochronne.</i>			

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia.	Stopień pilności
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.			
1	2	3	4	5	6
2.	Klatki schodowe, schody, pochylnie, części wspólne				
2.1	Schody zewnętrzne, pochylnie. S.	<i>Nie dotyczy.</i>			
2.2	Daszki, drzwi wejściowe, wiatrołapy. S. dobry.	<i>Drzwi i witryna aluminiowe.</i>			
2.3	Posadzki. S. dobry.	<i>W wykładzinach z płytek ceramicznych gresowych.</i>			
2.4	Barierki, balustrady, biegi schodów i spoczniki. S. dobry.	<i>Stalowe. Żelbetowe w wykładzinie z lastryko oraz ceramicznych płytek PVC.</i>			
2.5	Wizualna ocena ścian i stropów. S. zadowolający.	<i>Tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, malowane farbą emulsyjną.</i>			
		2.	Złuszczenia tynków po zalaniach.	Naprawić w trakcie remontu klatek.	3
					
2.6	Pomieszczenia wspólne i techniczne. S. zadowolający.				

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia.	Stopień pilności
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.			
1	2	3	4	5	6
3.	Piwnice-garaże.				
3.1	Drzwi wejściowe, okna. S. dobry.	Drzwi stalowe, segmentowe.			
3.2	Posadzki. S. zadowolający.	Betonowe.			
		3.	Złuszczenia betonu.	Naprawić.	3



3.3	Wizualna ocena ścian i stropów. S. zadowolający.	Ściany murowane, stropy żelbetowe.			
		4.	Rysy, złuszczenia.	Naprawić.	3



Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia.	Stopień pilności
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.			
1	2	3	4	5	6



3.4	Przejścia przez ściany budynku instalacji lub przyłączy. S. zadowolający.				
3.5	Opaska budynku. S. zadowolający.	Płytki chodnikowe.			
4.	Dach.				
4.1	Dostęp na dach (włazy/wyłazy), drabinki. S. dobry.	Drabinka, okno.			
4.2	Pokrycie dachowe. S. zadowolający.	Papa termozgrzewalna oraz system odwróconego dachu.			

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia.	Stopień pilności
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.			
1	2	3	4	5	6
4.3	Obróbki blacharskie. S.zadowolający.	Obróbki blacharskie z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej.			
		5.	Oderwany fragment obróbki na attyce w okolicy wyjścia na dach.	Naprawić.	2



4.4	Kominy, ławy kominiarskie. S. zadowolający.	Kominy z czapami betonowymi otynkowane tynkiem cienkowarstwowym.			
		6.	Nad obróbkami uszkodzony tynk, mech w szczelinach.	Przerwy nad obróbkami uzupełnić masą elastyczną.	3



Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia.	Stopień pilności
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.			
1	2	3	4	5	6
4.5	Odprowadzenie wód opadowych. S. zadowolający.	<i>Rynny i rury spustowe z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej. W połaci dachowej spusty dachowe.</i>			
4.6	Inne elementy zamocowane na dachu. S.zadowolający.	<i>Wywietrzniki i instalacja odgromowa, klapy oddymiające, wyłaz dachowy, anteny.</i>			

WNIOSEK KOŃCOWY

<input checked="" type="checkbox"/>	budynek znajduje się w należytym stanie technicznym zapewniającym dalsze bezpieczne jego użytkowanie
<input type="checkbox"/>	budynek, pomimo tego że znajduje się w należytym stanie technicznym, który nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska - wymaga obserwacji niektórych elementów
<input type="checkbox"/>	budynek, pomimo tego, że nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu
<input type="checkbox"/>	budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
<input type="checkbox"/> we właściwym miejscu należy zaznaczyć „ x ”	