

PW-2017/04/55 PROTOKOŁY OKRESOWEJ ROCZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OB

(zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 Ustawy Prawo Budowlane)

Nazwa obiektu:

BUDYNEK MIESZKALNY

(kategoria β) *

Adres:

UL. BARCEŁOŃSKA 9, WARSZAWA



Właściciel/Zarządca obiektu:

**MIĘDZYKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
ENERGETYKA ADMINISTRACJA OSIEDLA STEGNY**

MAJ 2017

Koordynator ds. obiektów:

*Paweł
Wojciechowski*

504

Spis treści	Str.:
1.	3
1.1 Podstawa opracowania.	1
1.2 Zakres kontroli technicznej.	2
1.3 Objaśnienia.	3
2. Podpisy osób wykonujących kontrole.	3
I. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy Prawo Budowlane)	4
II. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy Prawo Budowlane)	13
III. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy Prawo Budowlane)	18
3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.	20

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu:

4 maja 2017 r.

Przeгляд został zakończony protokołem sporządzonym:

23 maja 2017 r.

Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli rocznej:

maj 2018 r.

1.2 Zakres kontroli technicznej.

Zakres kontroli technicznej określają wyżej przytoczone przepisy. Przegląd polega na sprawdzeniu:

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

Elementy podlegające obowiązkowej kontroli, niewystępujące w obiekcie – nie znajdują się w zestawieniu

1.3. Objaśnienia.

Skala ocen elementów obiektu budowlanego:

Stan dobry – stan techniczny niebudzący zastrzeżeń. Mogą występować uwagi o charakterze kosmetycznym oraz mające wpływ na trwałość elementu.

Stan zadowolający – stan techniczny niewskazujący na uszkodzenia konstrukcji (instalacji) budynku. Mogą występować drobne usterki niemające wpływu na bezpieczeństwo użytkowników a także uwagi, co do kosmetyki obiektu.

Stan niedostateczny – stan techniczny gdzie występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkownika obiektu. Wymagane jest bezzwłoczne działanie ze strony administratora obiektu.

Stan awaryjny – stan techniczny gdzie występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne (instalacyjne) stwarzające zagrożenia dla zdrowia lub życia przebywających w danym obiekcie. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

Skala ocen elementów obiektu budowlanego:

Określenia zawarte w protokole: „z przodu”; „z tyłu”; „z prawej strony”; „z lewej strony”, dotyczą osoby stojącej twarzą do obiektu.

Wykonanie wymagalnych zaleceń.

Jeżeli w treści protokołu określono zalecenia pokontrolne bez podania terminu ich realizacji, ustala się, że zalecenia należy wykonać do dnia rozpoczęcia kolejnego rocznego przeglądu, jednak nie później niż w ciągu 12 miesięcy, licząc od dnia zakończenia bieżącego przeglądu.

Podstawa prawna:

Okresowa kontrola techniczna została wykonana w oparciu o obowiązek wyrażony przepisami:

- **USTAWA PRAWO BUDOWLANE**, z dnia 7 lipca 1994 roku Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414.
- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY** z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1134)
- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI** z dnia 16 sierpnia 1999 r, w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz. U z dnia 9 września 1999r.)
- **USTAWA** z dnia 10 maja 2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 5 czerwca 2007 r. Nr. 99, poz. 665)

2. Podpisy osób wykonujących kontrole.

W zakresie konstrukcyjnym:

Janusz Płoński

W zakresie instalacyjnym:

Marek Remplewicz

I. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
Maj 2016 r.	Wykonano część zaleceń. Reszta do realizacji.

Użyta skala ocen stanu elementów: **dobry, zadowalający, niedostateczny, awaryjny.**

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
1.	Elementy zewnętrzne.			
1.1	Elewacje.			
1.1.1	E. północna. S. zadowalający.	Tynk cienkowarstwowy oraz mozaikowy w strefie cokołowej. 1.Elewacja.	Uszkodzenia tynku mozaikowego oraz graffiti.	Odnowić powłoki malarskie. Wyremontować uszkodzone fragmenty wyprawy tynkarskiej.



Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
1.1.2	E. wschodnia. S. zadowolający.	Tynk cienkowarstwowy oraz mozaikowy w strefie cokołowej. 2.Elewacja.	Graffiti, uszkodzony tynk na wysokości stropodachu.	Odnowić powłoki malarskie, naprawić tynki.



1.1.3	E. południowa. S. zadowolający.	Tynk cienkowarstwowy oraz mozaikowy w strefie		
-------	---	---	--	--

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
		cokołowej.		
		3.	Graffiti.	Odnowić powłoki malarskie.



1.1.4	E. zachodnia. S. zadowolający.	Tynk cienkowarstwowy oraz mozaikowy w strefie cokołowej.	Graffiti.	Odnowić powłoki malarskie.
		4.		



1.2	Elementy przytwierdzone do	Instalacja oświetleniowa, instalacja odgromowa,		
-----	----------------------------	---	--	--

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
	elewacji. S. dobry.	kraty stalowe okienne, tablice informacyjne, rury spustowe.		
1.3	Dach.			
1.3.1	Pokrycie. S. dobry.	Papa termozgrzewalna.		
1.3.2	Konstrukcja dachu. S. dobry.	Konstrukcja żelbetowa prefabrykowana z płyt na belkach żelbetowych. Stropodach wentylowany z termoizolacją.		
1.3.3	Obróbki blacharskie. S. dobry.	Obróbki blacharskie z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej.		
1.3.4	Rynny i rury spustowe. S. dobry.	Rynny i rury spustowe z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej oraz z PVC. W postaci dachowej spusty dachowe.		
1.3.5	Elementy zamocowane na dachach. S. dobry.	Wywietrzniki, instalacja odgromowa, antena.		
1.3.6	Kominy. S. dobry.	Kominy z czapami z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej otynkowane tynkiem cienkwarstwowym.		
1.4	Stolarka. S. dobry.	Aluminiowa, drewniana, PVC.		

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.		Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	
1	2	3	4	5
		5. IV/V piętro.	Uszkodzona wewnętrzna szyba w oknie.	Wymienić uszkodzona szybę.



1.5	Drzwi. S. dobry.	Stalowe oraz drewniane i aluminiowe.		II klatka 7 pęknięte szyby, 1 piętro w I klatce.	Wymienić uszkodzone szyby.
		6. II klatka i I Klatka.			



2.	Widoczne elementy konstrukcyjne (poza ścianami).
2.1	Konstrukcja żelbetowa.

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
2.1.1	Podciągi. S. dobry.	Monolityczne oraz prefabrykowane.		
2.1.2	Stropy. S. dobry.	Stropy prefabrykowane z żelbetowe i żelbetowe wylewane na „mokro”.		
2.1.3	Stropodach. S. dobry.	Żelbetowy prefabrykowany wentylowany.		
2.1.4	Loggie. S. zadowolający.	Płyty żelbetowe otynkowane z barierkami stalowymi ochronnymi.		
		6.	Ubytki betonu, tynku.	Naprawić.



2.1.5	Schody i wejścia. S. dobry.	Żelbetowe w wykładzinie z lastryko.		
3.	Ściany.			
3.1	Ściany zewnętrzne. S. dobry.	Prefabrykowane warstwowe oraz żelbetowe lane.		

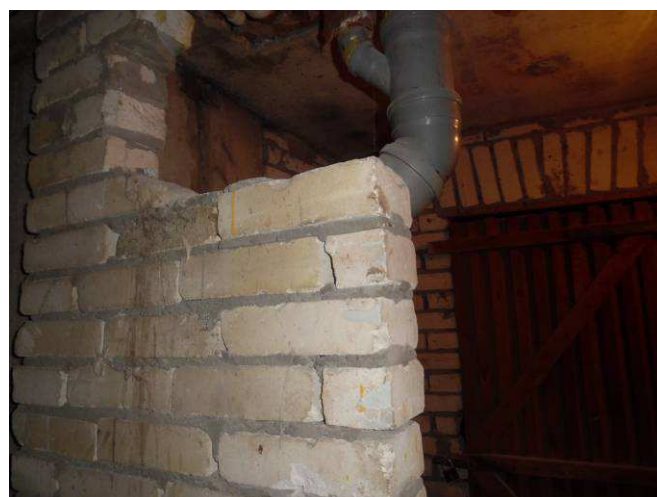
Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
3.2	Ściany wewnętrzne. S. dobry.	Prefabrykowane oraz murowane z cegły pełnej białej silikatowej.		
3.3	Nadbudówka. S. zadowolający.	Murowana. 7.	Rysy i ubytki tynku. wyrwany hak od instalacji odgromowej.	Naprawić uszkodzenia ścian.



Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.		Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.			
1	2	3		4	5



3.4	Ściana w piwnicy. S. zadowolający.	Murowana. 8.Ściana przy boksie 16.	Uszkodzona ściana – luźne cegły.	Przemurować uszkodzoną ścianę.
-----	--	---------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------



4.	Posadzki.			
4.1	Posadzki – klatka schodowa. S. zadowolający.	W wykładzinach z lastriko.		
4.2	Posadzki – pomieszczenia	Betonowe.		

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
	piwniczne. S. zadowolający.	9.	Uszkodzona posadzka.	Naprawić uszkodzenie.



5.	Sufity. S. dobry.	Tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, malowane farbą emulsyjną.		
6.	Stołarka wewnętrzna. S. dobry.	Drzwi drewniane okleinowane, stalowe i aluminiowe.		
7.	Powłoki malarskie. S. dobry.	Emulsyjne i olejne.		
8.	Elementy instalacji obiektowych.			
8.1	Instalacja elektryczna i odgromowa.			
8.1.1	Kontrola/badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej.	Wykonana.		
9.	Wnioski końcowe.	W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.		

II. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących

ochronie środowiska.

Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
Maj 2016 r.	Zalecenia niewykonane powtórzono.

Użyta skala ocen stanu elementów: **dobry, zadowalający, niedostateczny, awaryjny.**

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
1.	Instalacja kanalizacyjna.			
1.1	Kanalizacja sanitarna. S. zadowalający.	<i>Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.</i>		
1.1.1	Poziomy i trasy. S. zadowalający.	<i>Z żeliwa i PCV.</i>		
1.1.2	Piony i podejścia. S. zadowalający.	<i>Z żeliwa i PCV.</i>		
1.1.3	Rury wywiewne. S. zadowalający.	<i>Wywiewki żeliwne wyprowadzone ponad dach.</i>		
1.2	Kanalizacja deszczowa. S. zadowalający.	<i>Odprowadzenie wód z dachu wewnętrznymi rurami spustowymi;</i>		

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
		wpusty dachowe; przewody z rur PCV i żeliwa. 1.Klatka I. m. 51.	Ślady po doraźnych naprawach pionu /powtórzono/.	Doszczelnić lub wymienić wpust dachowy. Wymienić odcinek pionu deszczowego.



1.2.1	Rynny i rury spustowe S. dobry.	Rury spustowe nad wejściami do klatek i na nadbudówkach na dachu; ze stali ocynkowanej i PCV.		
2.	Urządzenia do gromadzenia odpadów. S. dobry.	Śmietniki na odpady zmieszane przy budynku; Śmietniki na odpady segregowane na terenie osiedla.		
2.1	Wewnętrzne urządzenia do usuwania odpadów stałych. S. zadowolający.	Rury zsypane stalowe; zsypy dostępne na wybranych kondygnacjach.		
3.	Instalacje zaopatrzenia w wodę.			

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
3.1	Woda zimna. S. dobry.	Zasilana z wodociągu miejskiego.		
3.1.1	Instalacja (rury, zawory). S. zadowolający.	Zawór główny w piwnicy; rurociągi z tworzyw sztucznych; zawory kulowe.		
		2. Piwnica.	Korozja kolanka przy zaworze wody zimnej.	Wymienić element.



3.1.2	Pompy / hydrofony. S. dobry.	Zestaw pompy podnoszący ciśnienie w pomieszczeniu węzła. 3 pompy, kolektory ze stali nierdzewnej. Automatyka sterująca.		
3.2	Woda ciepła.			
3.2.1	Przygotowanie. S. dobry.	Przygotowanie w węźle cieplnym.		
3.2.2	Instalacja (rury, zawory).	Rurociągi ze stali i tworzyw sztucznych;		

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
	S. zadowolający.	zawory kulowe; instalacja cyrkulacji wody. 3.Instalacja CWU.	Brak izolacji przewodów ciepłej wody i cyrkulacji /powtórzono/. Część zaworów ze śladami po przeciekach.	Zaleca się montaż izolacji termicznych na przewodach ciepłej wody i cyrkulacji. Wymienić wadliwe zawory.



4.	Ogrzewanie.			
4.1	Źródło – węzeł cieplny. S. dobry.	Zespół wymienników i rurociągów CO i CWU; rurociągi różnych przekrojów w wykonaniu stalowym i z tworzyw sztucznych Armatura różnych typów.		
4.2	Instalacja (rury zawory grzejniki). S. zadowolający.	Rurociągi stalowe; grzejniki różnych typów; zawory różnych typów.		

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
		4.Klatki.	Brak zaworów termostatycznych przy grzejnikach.	Uzupełnić.
5.	Inne.			
5.1	Instalacja hydrantowa, wewnętrzna. S. niedostateczny.	Instalacja hydrantowa „suche piony” z rur stalowych ocynkowanych. 5.Instalacja hydrantowa.	Instalacja zdewastowana, nie spełnia aktualnych przepisów ppoż.	Dostosować instalację do aktualnych przepisów ppoż. Stosować piony nawodnione i zawory 52.
5.1.1	Zawory hydrantowe. S. niedostateczny.	Szafki hydrantowe w pom. zsypów. 6.Zawory hydrantowe.	Zawory zdekompletowane.	Jw.
5.2	Elementy systemu ppoż. S. dobry.	Wywieszona „Instrukcja postępowania na wypadek pożaru”.		
6.	Wnioski końcowe.	W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.		

III. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

Data sporządzenia	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
-------------------	--------------------------------

poprzedniego protokołu:	
Maj 2016 r.	Zalecenia niewykonane powtórzono.

Użyta skala ocen stanu elementów: **dobry, zadowalający, niedostateczny, awaryjny.**

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
1.	Wentylacja grawitacyjna. S. zadowalający.	Wentylacja grawitacyjna niektórych pomieszczeń technicznych, klatek schodowych i pom. sanitarnych; w węźle ciepłym nawiew powietrza.		
		1.Elewacja boczna.	Otwór wentylacyjny w strefie zagrożenia wybuchem szafki gazowej.	Wyznaczyć strefę zagrożenia wybuchem – otwór wentylacyjny przenieść poza strefę.



1.1 Przewody wentylacyjne.
S. zadowalający.

Przewody murowane, wywietrzaki stalowe z nasadami.

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
		2.Dach.	Uszkodzona wywiewka.	Naprawić.



2.	Uwagi dodatkowe.	Skuteczność wentylacji sprawdzono anemometrem skrzydełkowym.
3.	Wnioski końcowe.	W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.