

# PROTOKOŁY OKRESOWEJ ROCZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

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

Nazwa obiektu:

**BUDYNEK MIESZKALNY**

(kategoria  $\beta$ ) \*

Adres:

**UL. SARDYŃSKA 4, WARSZAWA**



Właściciel/Zarządca obiektu:

**MIĘDZYKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
ENERGETYKA  
ADMINISTRACJA OSIEDLA STEGNY POŁUDNIE**

**MAJ 2015**

**Koordynator ds. obiektów:**

*Paweł  
Wojciechowski*

**504-181-210**

| <b>Spis treści</b>  | <b>Str.:</b> |
|---|--------------|
| 1. Wstęp.   | 3            |
| 1.1 Podstawa opracowania.   | 3            |
| 1.2 Zakres kontroli technicznej.  | 3            |
| 1.3 Objasnienia.  | 4            |
| 1.4 Wykonanie wymagalnych zaleceń.  | 4            |
| 2. Podpisy osób wykonujących kontrole.  | 5            |
|   |              |
| I. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.<br>(zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy Prawo Budowlane) | 6            |
|   |              |
| II. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.<br>(zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy Prawo Budowlane)   | 12           |
|   |              |
| III. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).<br>(zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy Prawo Budowlane)  | 19           |
|   |              |
| 3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.   | 20           |

## 1. Wstęp.

### 1.1. Podstawa opracowania.

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

- **USTAWA PRAWO BUDOWLANE**, z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 ze zmianami).
- **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)

Wykonawcą jest **PBI Administracja 1 Sp. z o.o.** z siedzibą ul. Kutrzeby 16/18, 05 – 082 Stare Babice koło Warszawy.

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu: **8 maja 2015 r.**

Przeгляд został zakończony protokołem sporządzonym: **30 czerwca 2015 r.**

Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli: **maj 2016 r.**

### 1.2. Zakres kontroli technicznej.

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

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

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

Zespół techniczny dokonał oględzin obiektu oraz zapoznał się z udostępnioną dokumentacją. Na tej podstawie, w oparciu o wiedzę i doświadczenie, przeprowadzono ocenę stanu technicznego wybranych elementów, instalacji i cech obiektu.

### **1.3. Objasnienia.**

#### **1.3.1 Skala ocen elementów obiektu budowlanego:**

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

**Stan zadowalający** – 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 użytkowania 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.

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

### **1. 4 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.

## 2. Podpisy osób wykonujących kontrole.

| <b><u>Okresowej kontroli technicznej dokonali oraz protokół sporządzili:</u></b> |                            |                         |
|--|----------------------------|-------------------------|
| <b>W zakresie konstrukcyjnym:</b>  |                            |                         |
| <b>Imię i nazwisko:</b>  | <b>Podpisy:</b>            | <b>Nr uprawnień:</b>    |
| Jerzy Mikusek  | PBI Administracja<br>©2015 | WBP-II-K-8386/RA/107/83 |
| <b>W zakresie instalacyjnym:</b>   |                            |                         |
| <b>Imię i nazwisko:</b>  | <b>Podpisy:</b>            | <b>Nr uprawnień:</b>    |
| Marcin Zwoliński   | PBI Administracja<br>©2015 | MAZ/0093/PWOS/13        |

### Art. 62.

(...)

4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, powinny być dokonywane, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

5. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c oraz pkt 2, powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.

6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, powinny przeprowadzać:

- 1) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
- 2) osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności - w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa w pkt 1, oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

(...)

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

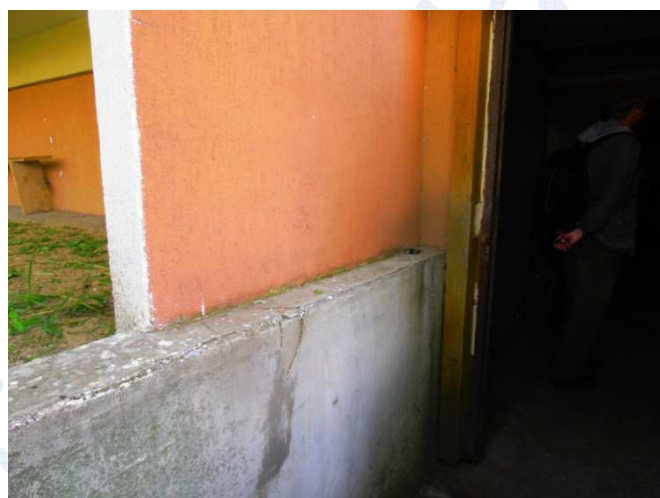
|  |  |
|--|--|
| <b>Okresową kontrolę wykonał:</b>                | Jerzy Mikusek                                  |
| <b>Data sporządzenia poprzedniego protokołu:</b> | <b>Wykonanie wymagalnych zaleceń:</b>          |
| Kwiecień 2014 r.                                 | Nie wykonano zaleceń z poprzedniego protokołu. |

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

| Lp.          | Element obiektu.<br><b>Stan.</b>                | Opis.   | Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.           | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy. |
|--------------|---|---|---|--|
|              |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.               |   |  |
| 1            | 2   | 3   | 4   | 5  |
| <b>1.</b>    | <b>Elementy zewnętrzne.</b>                     |   |   |  |
| <b>1.1</b>   | <b>Elewacje.</b>                                |   |   |  |
| <b>1.1.1</b> | <b>E. północna.</b><br><b>S. dobry.</b>         | <i>Tynk cienkowarstwowy.</i>                        |   |  |
| <b>1.1.2</b> | <b>E. wschodnia.</b><br><b>S. zadowalający.</b> | <i>Tynk cienkowarstwowy.</i><br>1. Strefa cokołowa. | Uszkodzenia wypraw tynkarskich oraz opaski. | Wyremontować uszkodzone fragmenty wyprawy tynkarskiej oraz opaski przy elewacji.                     |



| Lp.   | Element obiektu.<br><b>Stan.</b>          | 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   |
| 1.1.3 | E. południowa.<br><b>S. zadowolający.</b> | Tynk cienkowarstwowy.<br>2.Strefa cokołowa. | Uszkodzenia wyprawy tynkarskiej.  | Wyremontować uszkodzoną wyprawę tynkarską.  |



|       |  |   |  |  |
|-------|--|---|--|--|
| 1.1.4 | E. zachodnia.<br><b>S. dobry.</b>                        | Tynk cienkowarstwowy.   |  |  |
| 1.2   | Elementy przytwierdzone do elewacji.<br><b>S. dobry.</b> | Instalacja oświetleniowa oraz odgromowa, bariery ochronne, tablice informacyjne, rury spustowe.             |  |  |
| 1.3   | Dach.  |   |  |  |
| 1.3.1 | Pokrycie.<br><b>S. dobry.</b>                            | Papa termozgrzewalna.   |  | Należy w okresie jesienno-wiosennym czyścić całą połąć dachową oraz sprawdzać jej stan techniczny. |
| 1.3.2 | Konstrukcja dachu.<br><b>S. dobry.</b>                   | Konstrukcja żelbetowa prefabrykowana z płyt na belkach żelbetowych. Stropodach wentylowany z termoizolacją. |  |  |



| Lp.   | Element obiektu.<br><b>Stan.</b>                        | Opis.  |  | Opis wady lub uszkodzenia, uwagi. | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy.            |
|-------|---|--|--|-----------------------------------|---|
|       |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.                          |  |                                   |   |
| 1     | 2   | 3  |  | 4                                 | 5   |
| 1.3.3 | Obróbki blacharskie.<br><b>S. dobry.</b>                | Obróbki blacharskie z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej.    |  |                                   |   |
| 1.3.4 | Rynny i rury spustowe.<br><b>S. dobry.</b>              | Rynny i rury spustowe z PVC. W połaci dachowej spusty dachowe. |  |                                   | Należy w okresie jesienno-wiosennym czyścić cały system rynnowy oraz sprawdzać jego drożność i stan techniczny. |
| 1.3.5 | Elementy zamocowane na dachach.<br><b>S. dobry.</b>     | Wywietrzniki i wywietrzaki.                                    |  |                                   |   |
| 1.3.6 | Kominy i nadbudówka.<br><b>S. dobry.</b>                | Murowane otynkowane tynkiem cienkowarstwowym.                  |  |                                   |   |
| 1.4   | Stolarka.<br><b>S. dobry.</b>                           | Z PVC oraz przeszklenie ślusarką aluminiową.                   |  | Okresowe prace konserwacyjne.     | Okresowe prace konserwacyjne.   |
| 1.5   | Drzwi.<br><b>S. dobry.</b>                              | Stalowe, drewniane oraz aluminiowe.                            |  | Okresowe prace konserwacyjne.     | Okresowe prace konserwacyjne.   |
| 2.    | <b>Widoczne elementy konstrukcyjne (poza ścianami).</b> |  |  |                                   |   |
| 2.1   | <b>Konstrukcja żelbetowa.</b>                           |  |  |                                   |   |
| 2.1.1 | Podciągi.<br><b>S. dobry.</b>                           | Monolityczne oraz prefabrykowane.                              |  |                                   |   |
| 2.1.2 | Stropy.<br><b>S. dobry.</b>                             | Stropy prefabrykowane żelbetowe i żelbetowe monolityczne.      |  |                                   |   |
| 2.1.3 | Stropodach.<br><b>S. dobry.</b>                         | Żelbetowy prefabrykowany wentylowany.                          |  |                                   |   |



| Lp.   | Element obiektu.<br><b>Stan.</b>           | 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   |
| 2.1.4 | <b>Balkony.</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Płyty żelbetowe otynkowane z barierkami stalowymi ochronnymi.</i><br><br>3. Elewacja zachodnia. | Uszkodzenia konstrukcji żelbetowej płyt oraz wyprawy tynkarskiej i powłok malarskich. | Do remontu 50% balkonów. Odspojone fragmenty konstrukcji żelbetowej odkuć i zabezpieczyć przed dalszą degradacją. Do czasu wykonania robót zabezpieczających wygrodzić teren przed dostępem osób postronnych. |



|       |   |  |  |  |
|-------|---|--|--|--|
| 2.1.5 | <b>Schody.</b><br><b>S. dobry.</b>            | <i>Żelbetowe w wykładzinie z lastryko.</i>                             |  |  |
| 3.    | <b>Ściany.</b>                                |  |  |  |
| 3.1   | <b>Ściany zewnętrzne.</b><br><b>S. dobry.</b> | <i>Prefabrykowane warstwowe oraz żelbetowe monolityczne.</i>           |  |  |
| 3.2   | <b>Ściany wewnętrzne.</b><br><b>S. dobry.</b> | <i>Prefabrykowane oraz murowane z cegły pełnej białej silikatowej.</i> |  |  |

| Lp.        | Element obiektu.<br><b>Stan.</b>                                       | 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   |
| <b>4.</b>  | <b>Posadzki.</b>   |  |   |   |
| <b>4.1</b> | <b>Posadzki – klatka schodowa.</b><br><b>S. dobry.</b>                 | <i>W wykładzinach z lastriko oraz płytek ceramicznych gresowych.</i> |   | Prace konserwacyjne.  |
| <b>4.2</b> | <b>Posadzki – pomieszczenia piwniczne .</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Betonowe.</i><br><br>4. Wszystkie pomieszczenia piwniczne.        | Uszkodzenia nawierzchni oraz nierówności. | Do generalnego remontu.   |



|           |   |   |  |  |
|-----------|---|---|--|--|
| <b>5.</b> | <b>Sufity.</b><br><b>S. dobry.</b>              | <i>Tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, malowane farbą emulsyjną.</i> |  |  |
| <b>6.</b> | <b>Stolarka wewnętrzna.</b><br><b>S. dobry.</b> | <i>Drzwi drewniane okleinowane, stalowe i aluminiowe.</i>                 |  | Okresowe prace konserwacyjne.  |
| <b>7.</b> | <b>Powłoki malarskie.</b><br><b>S. dobry.</b>   | <i>Emulsyjne, lakierowane i olejne.</i>                                   |  | Okresowe prace renowacyjne uszkodzonych oraz zabrudzonych powłok malarskich. |

| Lp. | Element obiektu.<br><b>Stan.</b>                        | Opis.   | Opis wady lub uszkodzenia, uwagi. | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy. |
|-----|---|---|-----------------------------------|--|
|     |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.   |                                   |  |
| 1   | 2   | 3   | 4                                 | 5  |
| 8.  | Tynki wewnętrzne.<br><b>S. dobry.</b>                   | Cementowo-wapienne.   |                                   |  |
| 9.  | Elementy instalacji obiektowych.                        |   |                                   |  |
| 9.1 | Instalacja elektryczna i odgromowa.<br><b>S. dobry.</b> | Instalacja odgromowa.   |                                   |  |
| 10. | Wnioski końcowe.  | W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację. Obiekt wymaga wielu prac remontowo-konserwacyjnych. |                                   |  |

## II. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>Okresową kontrolę wykonał:</b>                | Marcin Zwoliński                      |
| <b>Data sporządzenia poprzedniego protokołu:</b> | <b>Wykonanie wymagalnych zaleceń:</b> |
| Maj 2014 r.                                      | Zalecenia niewykonane powtórzone.     |

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

| Lp.   | Instalacja lub jej część.<br><b>Stan.</b>         | Opis.  | Opis wady lub uszkodzenia, uwagi. | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy. |
|-------|---|--|-----------------------------------|--|
|       |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.                  |                                   |  |
| 1     | 2   | 3  | 4                                 | 5  |
| 1.    | Instalacja kanalizacyjna.                         |  |                                   |  |
| 1.1   | Kanalizacja sanitarna.<br><b>S. zadowalający.</b> | <i>Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.</i> |                                   |  |
| 1.1.1 | Poziomy i trasy.<br><b>S. zadowalający.</b>       | <i>Z żeliwa i PCV.</i>                                 |                                   |  |
| 1.1.2 | Piony i podejścia.<br><b>S. zadowalający.</b>     | <i>Z żeliwa i PCV.</i>                                 |                                   |  |
| 1.1.3 | Rury wywiewne.<br><b>S. zadowalający.</b>         | <i>Wywiewki żeliwne.</i>                               |                                   |  |
|       |   | 1.Dach.  | Uszkodzona wywiewka.              | Naprawić wywiewkę, zamontować kaptur.  |



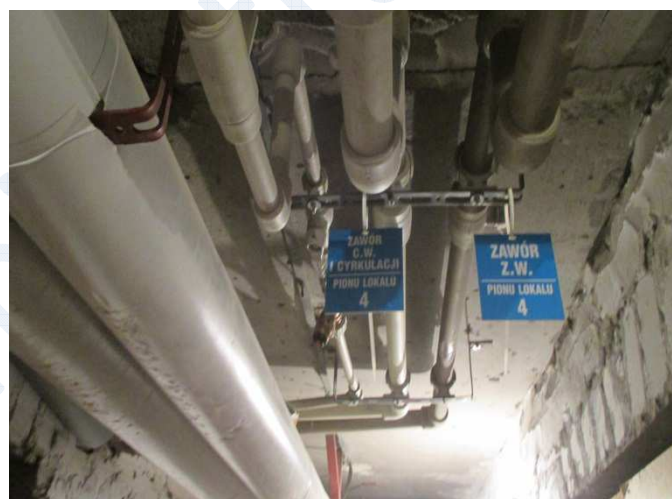
| Lp. | Instalacja lub jej część.<br><b>Stan.</b>         | Opis.  | Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.                                | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy.          |
|-----|---|--|--|---|
|     |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.  |  |   |
| 1   | 2   | 3  | 4  | 5   |
| 1.2 | Kanalizacja deszczowa.<br><b>S. zadowolający.</b> | <p><i>Odprowadzenie wód z dachu wewnętrznymi rurami spustowymi; wpusty dachowe; przewody azbestowo – cementowe z PCV i żeliwa.</i></p> <p>2.Piwnica –korytarz do zsypu.</p> <p>3.Pion przy lok. 4.</p> | <p>Wady uszczelnień, korozja rur.</p> <p>Wada uszczelnienia.</p> | <p>Naprawić uszczelnienia kielichów, oczyścić i pomalować rury.</p> <p>Naprawić uszczelnienia połączenia.</p> |





| Lp.   | Instalacja lub jej część.<br><b>Stan.</b>   | Opis.   | Opis wady lub uszkodzenia, uwagi. | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy. |
|-------|---|---|-----------------------------------|--|
|       |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.   |                                   |  |
| 1     | 2   | 3   | 4                                 | 5  |
| 1.2.1 | <b>Odwodnienia terenu</b><br><b>S. dobry.</b>   | <i>Wpusty drogowe w chodnikach i parkingach; odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej.</i>   |                                   |  |
| 1.2.2 | <b>Rynny i rury spustowe</b><br><b>S. dobry.</b>                                      | <i>Rynny i rury spustowe na nadbudówkach dachowych; ze stali ocynkowanej.</i>                       |                                   |  |
| 2.    | <b>Urządzenia do gromadzenia odpadów.</b><br><b>S. zadowolający.</b>                  | <i>Śmietniki na odpady zmieszane w budynku; Śmietniki na odpady segregowane na terenie osiedla.</i> |                                   |  |
| 2.1   | <b>Wewnętrzne urządzenia do usuwania odpadów stałych .</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Rury kamionkowe, zsypy dostępne z wybranych kondygnacji.</i>                                     |                                   | Uwagi w części wentylacja.   |
| 3.    | <b>Instalacje zaopatrzenia w wodę.</b>  |   |                                   |  |
| 3.1   | <b>Woda zimna.</b><br><b>S. dobry.</b>  | <i>Zasilana z wodociągu miejskiego.</i>   |                                   |  |
| 3.1.1 | <b>Instalacja (rury, zawory).</b><br><b>S. dobry.</b>                                 | <i>Zawór główny w piwnicy; rurociągi z tworzyw sztucznych; zawory kulowe.</i>                       |                                   |  |
| 3.1.2 | <b>Pompy i urządzenia hydroforowe.</b><br><b>S. dobry.</b>                            | <i>Zestaw hydroforowy z pompami Grundfos. Kolektory ze stali nierdzewnej. Automatyka sterująca.</i> |                                   |  |
| 3.2   | <b>Woda ciepła.</b>   |   |                                   |  |
| 3.2.1 | <b>Przygotowanie.</b><br><b>S. zadowolający.</b>                                      | <i>Przygotowanie w węźle cieplnym.</i>  |                                   |  |

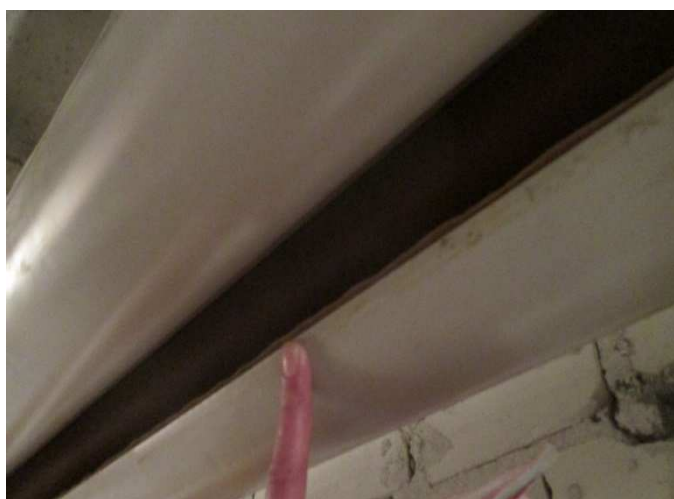
| Lp.   | Instalacja lub jej część.<br><b>Stan.</b>             | Opis.  | Opis wady lub uszkodzenia, <i>uwagi.</i>           | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy. |
|-------|---|--|--|--|
|       |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.  |  |  |
| 1     | 2   | 3  | 4  | 5  |
| 3.2.2 | Instalacja (rury, zawory).<br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Rurociągi ze stali i tworzyw sztucznych; zawory kulowe; instalacja cyrkulacji wody.</i><br><br>4.Piwnice i piony. | Brak izolacji przewodów ciepłej wody i cyrkulacji. | Zaleca się montaż izolacji termicznych na przewodach ciepłej wody i cyrkulacji.                      |



|     |  |   |  |  |
|-----|--|---|--|--|
| 4.  | <b>Ogrzewanie.</b>                                 |   |  |  |
| 4.1 | Źródło – węzeł cieplny.<br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Zespół wymienników i rurociągów CO i CWU; rurociągi różnych przekrojów w wykonaniu stalowym i z tworzyw sztucznych Armatura różnych typów.</i> |  | Drobne przecieki z instalacji likwidować na bieżąco<br>Zaleca się naprawę uszkodzonych izolacji oraz zaizolowanie rurociągów CWU i wody cyrkulacyjnej. |



| Lp. | Instalacja lub jej część.<br><b>Stan.</b>                      | Opis.  | Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.             | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy. |
|-----|--|--|---|--|
|     |  | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.  |   |  |
| 1   | 2  | 3  | 4   | 5  |
| 4.2 | Instalacja (rury zawory grzejniki).<br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Rurociągi stalowe i z tworzyw sztucznych; grzejniki różnych typów głównie żebrowe; zawory różnych typów.</i><br><br>5.Grzejnik przy lok. 41.<br><br>6.Piwnice . | Ślad korozji.<br><br>Wady izolacji cieplnych. | Oczyścić, uszczelnić, pomalować.<br>Naprawić i uzupełnić izolacje termiczne rur.                     |



|     |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|
| 5.  | Inne.  |  |  |  |
| 5.1 | Instalacja hydrantowa, wewnętrzna.<br><b>S. dobry.</b> | <i>Instalacja hydrantowa z rur stalowych ocynkowanych.</i> |  |  |

| Lp.   | Instalacja lub jej część.<br><b>Stan.</b>   | Opis.  | Opis wady lub uszkodzenia, uwagi. | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy. |
|-------|---|--|-----------------------------------|--|
|       |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.                                    |                                   |  |
| 1     | 2   | 3  | 4                                 | 5  |
| 5.1.1 | <b>Hydranty.</b><br><b>S. zadowolający.</b> | Szafki hydrantowe z zaworami na korytarzach.<br><br>7.Zawory hydrantowe. | Brak aktualnych badań wydajności. | Wykonać badania.   |



|     |   |   |  |  |
|-----|---|---|--|--|
| 5.2 | <b>Elementy systemu ppoż.</b><br><b>S. dobry.</b> | Wywieszona „Instrukcja postępowania na wypadek pożaru”.   |  |  |
| 6.  | <b>Uwagi dodatkowe.</b>                           | 1.Widoczne zastoiska wody na dachu – podczas najbliższego remontu dachu wykonać prawidłowe spadki do wpustów dachowych. |  |  |

| Lp. | Instalacja lub jej część.<br><b>Stan.</b> | Opis.                                 | Opis wady lub uszkodzenia, uwagi. | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy. |
|-----|---|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
|     |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia. |                                   |  |
| 1   | 2   | 3                                     | 4                                 | 5  |



|    |                  |  |  |  |
|----|------------------|--|--|--|
| 7. | Wnioski końcowe. | W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację. |  |  |
|----|------------------|--|--|--|

www.pbiadm

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

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>Okresową kontrolę wykonał:</b>                | Marcin Zwoliński                      |
| <b>Data sporządzenia poprzedniego protokołu:</b> | <b>Wykonanie wymagalnych zaleceń:</b> |
| Maj 2014 r.                                      | Zalecenia niewykonane powtórzono.     |

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

| Lp. | Instalacja lub jej część.<br><b>Stan.</b>                             | Opis.  | Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.  | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy. |
|-----|---|--|------------------------------------|--|
|     |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.  |                                    |  |
| 1   | 2   | 3  | 4                                  | 5  |
| 1.  | Wentylacja grawitacyjna.<br><b>S. zadowalający.</b>                   | Wentylacja grawitacyjna niektórych pomieszczeń technicznych i sanitarnych; w węźle cieplnym nawiew powietrza.                                      |                                    |  |
|     |   | 1. Dolna komora zsykowa.   | Brak skutecznej wentylacji komory. | Wykonać wentylację komory.   |
| 1.1 | Przewody wentylacyjne; wywietrzaki dachowe<br><b>S. zadowalający.</b> | Przewody murowane, wywietrzaki stalowe z nasadami i cylindryczne.  |                                    |  |
| 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. |                                    |  |