

# 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. EGEJSKA 17 A, 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. (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. (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy Prawo Budowlane)	14
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)	19
3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.	22

## 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: **6 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 ©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 ©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.	Wykonano część zaleceń z poprzedniego protokołu.

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

Lp.	Element obiektu. <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. S. dobry.</b>	<i>Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładzina ścienna z płytek gresowych.</i>		
<b>1.1.2</b>	<b>E. wschodnia. S. dobry.</b>	<i>Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładzina ścienna z płytek gresowych.</i>		
<b>1.1.3</b>	<b>E. południowa . S. dobry.</b>	<i>Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładzina ścienna z płytek gresowych.</i>		
<b>1.1.4</b>	<b>E. zachodnia. S. dobry.</b>	<i>Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładzina ścienna z płytek gresowych.</i>		

Lp.	Element obiektu. <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	Elementy przytwierdzone do elewacji. <b>S. dobry.</b>	Instalacja oświetleniowa, zadaszenia, elementy architektoniczne i reklamowe, tablice informacyjne, rury spustowe, barierki ochronne.		
1.3	Dach.			
1.3.1	Pokrycie. <b>S. dobry..</b>	System odwróconego dachu.		Należy w okresie jesienno-wiosennym czyścić całą połąć dachową oraz sprawdzać jej stan techniczny.
1.3.2	Konstrukcja dachu. <b>S. dobry.</b>	Konstrukcja żelbetowa monolityczna w systemie odwróconego dachu.		
1.3.3	Obróbki blacharskie. <b>S. dobry.</b>	Obróbki blacharskie z blachy stalowej płaskiej kadmowanej.		
1.3.4	Rynny i rury spustowe. <b>S. dobry.</b>	Rynny i rury spustowe z blachy stalowej płaskiej lakierowanej . W połąci 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. <b>S. dobry.</b>	Wywietrzniki i wywietrzaki.		

Lp.	Element obiektu. <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
1.3.6	<b>Kominy.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Kominy z czapami betonowymi otynkowane tynkiem cienkowarstwowym.</i>  1. Ściany kominów.	Zacieki.	Wyremontować obróbki blacharskie powodujące zacieki na ścianach kominów.



1.4	<b>Stolarka.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Okna z PVC oraz aluminiowe , przeszklenia ślusarka aluminiową.</i>		Okresowe prace konserwacyjne.
1.5	<b>Drzwi .</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Stalowe oraz drewniane i aluminiowe.</i>		Okresowe prace konserwacyjne.
<b>2.</b>	<b>Widoczne elementy konstrukcyjne (poza ścianami).</b>			
<b>2.1</b>	<b>Konstrukcja żelbetowa.</b>			
2.1.1	<b>Podciągi.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Monolityczne oraz prefabrykowane.</i>		
2.1.2	<b>Stropy.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Stropy żelbetowe monolityczne.</i>		
2.1.3	<b>Stropodach.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Żelbetowy monolityczny wentylowany.</i>		



Lp.	Element obiektu. <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> <b>S. zadowolający.</b>	<i>Płyty żelbetowe otynkowane z barierkami stalowymi ochronnymi z wypełnieniem szkłem bezpiecznym.</i>  2. Lokalnie na całym obiekcie.	Brak obróbek blacharskich powodujące zacieki na elewacjach.	Zamontować brakujące obróbki blacharskie.



2.1.5	<b>Schody wewnętrzne .</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Żelbetowe w wykładzinie z ceramicznych płytek gresowych.</i>		
2.1.6	<b>Schody zewnętrzne .</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Z betonowej kostki brukowej.</i>		Jak w poprzednim protokole.
3.	<b>Ściany.</b>			
3.1	<b>Ściany zewnętrzne.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Żelbetowe monolityczne oraz warstwowe .</i>		

Lp.	Element obiektu. <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
3.2	Ściany wewnętrzne. <b>S. zadowolający.</b>	Żelbetowe monolityczne oraz murowane .  3. Pomieszczenia garażowe.	Zawilgocenia oraz uszkodzenia wyprawy tynkarskiej.	Usunąć przyczynę oraz wyremontować uszkodzone fragmenty wyprawy tynkarskiej.



4.	Posadzki.			
4.1	Posadzki – klatka schodowa. <b>S. dobry.</b>	W wykładzinach z płytek ceramicznych gresowych.		
4.2	Posadzki – pomieszczenia garażowe. <b>S. dobry.</b>	Betonowe utwardzane.		

Lp.	Element obiektu. <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
5.	Sufity. <b>S. zadowolający.</b>	Tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym , malowane farbą emulsyjną.  4. Korytarz przy lokalu nr 55.	Zacieki.	Wyremontować.



6.	Stolarka wewnętrzna. <b>S. dobry.</b>	Drzwi drewniane, stalowe i aluminiowe.		Okresowe prace konserwacyjne.
7.	Powłoki malarskie. <b>S. dobry.</b>	Emulsyjne , lakierowane i olejne.		Okresowe prace renowacyjne uszkodzonych oraz zabrudzonych powłok malarskich.

Lp.	Element obiektu. <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.	<b>Okładziny ściennie.</b> <b>S. zadowolający.</b>	<i>Płytki ceramiczne gresowe .</i>  5. Elewacje.	Uszkodzenia okładzin. Wykwity solne oraz ubytki fugi .	Wyremontować.



Lp.	Element obiektu. <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
9.	Elementy instalacji obiektowych.			
9.1	Instalacja elektryczna i odgromowa. <b>S. zadowolający.</b>	Instalacja odgromowa . 6. Połączenie dachowa.	Ogniska korozji elementów złącznych oraz konstrukcji wsporczej instalacji odgromowej.	Wyremontować uszkodzone powłoki antykorozyjne instalacji odgromowej oraz zabezpieczyć przed korozją smarem technicznym.



10.	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.

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

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

Lp.	Instalacja lub jej część. <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. <b>S. dobry.</b>	Instalacja podłączona do kanalizacji miejskiej.		
1.1.1	Poziomy i trasy. <b>S. dobry.</b>	Z żeliwa i PCV. Prowadzone pod stropami i posadzkami.		
1.1.2	Piony i podejścia. <b>S. dobry.</b>	Z PCV.		
1.1.3	Rury wywiewne. <b>S. dobry.</b>	Z PCV wyprowadzone ponad dach.		
1.2	Kanalizacja deszczowa. <b>S. dobry.</b>	Odprowadzenie do kanalizacji miejskiej Odwodnienie dachów poprzez wpusty dachowe systemowe.		
1.2.1	Rurociągi i wpusty. <b>S. dobry.</b>	Wpusty systemowe kanalizacji podciśnieniowej; rurociągi z PE i PCV.		
1.2.2	Rynny i rury spustowe <b>S. dobry.</b>	Odprowadzenie wód deszczowych rynnami i rurami spustowymi z daszków.		

Lp.	Instalacja lub jej część. <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
1.2.3	Odwodnienia liniowe w garażach; rurociągi. <b>S. zadowolający.</b>	<p><i>Odprowadzenie wód systemowymi odwodnieniami liniowymi; rurociągi z żeliwa bezkielichowego.</i></p> <p>1.Garaże .</p>	Brak dylatacji w posadzkach wzdłuż odwodnień liniowych /powtórzono/.	Wykonać dylatacje zgodnie z zaleceniami producenta odwodnień.

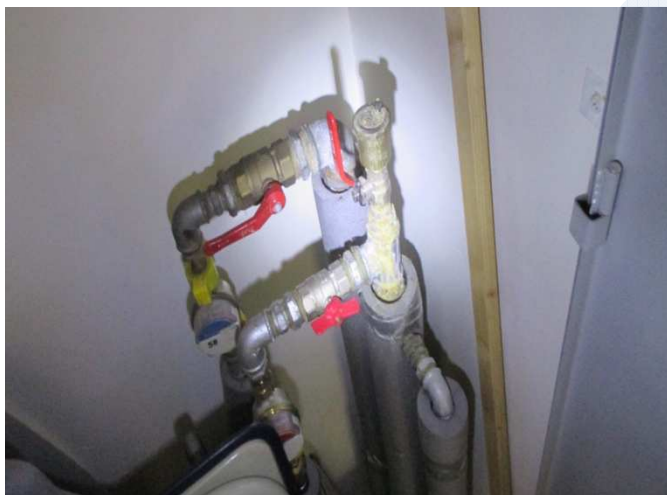


1.2.4	Odwodnienia liniowe zewnętrzne <b>S. dobry.</b>	<i>Odprowadzenie wód systemowymi odwodnieniami liniowymi.</i>		
2.	<b>Separatory zanieczyszczeń.</b>			
2.1	Separatory substancji stałych i ropopochodnych <b>S. dobry.</b>	<i>Separator w wydzielonym pomieszczeniu na garażu.</i>		
3.	Urządzenia do gromadzenia odpadów. <b>S. dobry.</b>	<i>Wiata śmietnikowa na odpady segregowane i zmieszane.</i>		

Lp.	Instalacja lub jej część. <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
4.	Urządzenia służące do ochrony powietrza. <b>S. dobry.</b>	Filtry w centralach wentylacyjnych.		
5.	Urządzenia przeciwdźwiękowe. <b>S. dobry.</b>	Tłumiki hałasu w układzie wentylacji.		
6.	Instalacje zaopatrzenia w wodę.			
6.1	Woda zimna. <b>S. dobry.</b>	Zasilana z sieci miejskiej.		
6.1.1	Pompownia. <b>S. dobry.</b>	Pompownie zlokalizowane na poziomie garaży.		
6.1.2	Instalacja (rury, zawory). <b>S. dobry.</b>	Rurociągi z rur stalowych ocynkowanych i PP.		Drobne przecieki usuwać na bieżąco .
6.2	Woda ciepła.			
6.2.1	Przygotowanie. <b>S. dobry.</b>	Przygotowanie w węźle wymiennikowym.		
6.2.2	Instalacja (rury, zawory). <b>S. dobry.</b>	Z rur stalowych ocynkowanych i PP, kurki kulowe.		Drobne przecieki usuwać na bieżąco .
7.	Ogrzewanie.			
7.1	Źródło – węzły ciepłne. <b>S. dobry.</b>	Węzeł ciepły zasilany z sieci miejskiej; 3 podwężły na poziomie garaży zasilają instalację CO i CT na potrzeby wentylacji.		



Lp.	Instalacja lub jej część. <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
7.2	Instalacja (rury zawory grzejniki). <b>S. zadowolający.</b>	Z rur stalowych i z tworzyw sztucznych; Grzejniki płytowe; zawory kulowe.  2.Szacht instalacyjny przy lok. 58.	1.Ślady po wycieku z odpowietrznika. 2.Ślady korozji na rurociągach CO niezabezpieczonych powłokami malarskimi.	Oczyścić i doszczelnić.  Zdjąć izolację, oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie, nałożyć izolację. Wykonać szczegółowy przegląd szachtów instalacyjnych z odkrywkami izolacji termicznych pod kątem zabezpieczeń antykorozyjnych rur CO.



8.	Inne.			
8.1	Instalacja hydrantowa, wewnętrzna. <b>S. dobry.</b>	Zasilana z sieci miejskiej; z rur stalowych ocynkowanych łączonych na kołnierze i gwinty.		

Lp.	Instalacja lub jej część. <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
8.1.1	<b>Hydranty.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Hydranty z wyposażeniem w typowych szafkach na każdym poziomie budynku; Aktualne kontrolki przeglądów.</i>		
8.2	<b>Podręczny sprzęt zabezpieczenia ppoż.</b> <b>S. dobry</b>	<i>Rozmieszczone gaśnice; aktualne kontrolki przeglądów.</i>		
8.3	<b>Instalacje chłodnicze.</b>			
8.3.1	<b>Instalacje chłodnicze, freonowe.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Agregaty chłodnicze na dachach budynków; Dodatkowe miejscowe klimatyzatory typu Split.</i>		
8.4	<b>Instalacja sygnalizacyjna w garażach</b> <b>S. zadowolający.</b>	<i>Instalacja sygnalizacji stężenia CO w garażach sprzężona z wentylacją .</i>  3.Wjazd do garażu.	Brak czujników LPG oraz brak informacji o zakazie parkowania samochodów z instalacjami LPG /powtórzono/.	Wykonać instalację czujników LPG lub umieścić zakaz parkowania samochodów z takimi instalacjami.
9.	<b>Wnioski końcowe.</b>	<b>W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.</b>		

### 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>
Kwiecień 2014 r.	Bez zaleceń.

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

Lp.	Instalacja lub jej część. <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.			
1.1	Wentylacja ogólna. <b>S. dobry.</b>	Wentylacja grawitacyjna dla mieszkań.		
1.1.1	Przewody wentylacyjne, kratki <b>S. zadowalający.</b>	Przewody murowane z pustaków systemowych, kominy murowane, kratki żaluzjowe stalowe. Dla potrzeb wentylacji garażu czerpnie ściennie.  1.Czerpnie garażu.	Widoczne przecieki w garażu poprzez czerpnie; widoczne wady obróbek blacharskich czerpni.	Naprawić obróbki blacharskie czerpni; wykonać renowację przewodów czerpni.



Lp.	Instalacja lub jej część. <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



2.	<b>Wentylacja mechaniczna.</b>			
2.1	<b>Wentylacja ogólna.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Wentylacja mechaniczna w korytarzach, garażach oraz pomieszczeniach technicznych.</i>		
2.1.1	<b>Centrale wentylacyjne/ wentylatory.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Wentylatornie kanałowe w garażach.</i>		
2.1.2	<b>Czerpnie i wyrzutnie powietrza.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Czerpnie i wyrzutnie zlokalizowane na dachach, zabezpieczone żaluzjami.</i>		
2.1.3	<b>Kanały wentylacyjne i kratki.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Przewody z blachy ocynkowanej, kratki wentylacyjne i typowe anemostaty nawiewne i wywiewne.</i>		
2.2	<b>Wentylacja oddymiająca.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Na klatkach schodowych Klapy dymowe.</i>		

Lp.	Instalacja lub jej część. <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
2.3	Wentylacja garaży. <b>S. dobry.</b>	Wentylacja nawiewno – wywiewna sterowana czujnikami CO systemu Gazex.		
2.3.1	Kanały wentylacyjne i kratki. <b>S. dobry.</b>	Przewody z blachy ocynkowanej, kratki zabezpieczone żeluzjami, anemostaty nawiewne.		
3.	Uwagi dodatkowe.	Skuteczność wentylacji sprawdzono anemometrem skrzydełkowym.		
4.	Wnioski końcowe.	W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.		