

PW-2019/04/81

PROTOKOŁY OKRESOWEJ ROCZNEJ I PIĘCIOLETNIEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

(zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy Prawo Budowlane)

Nazwa obiektu:

BUDYNEK MIESZKALNY

(kategoria β) *

Adres:

UL. CAPRI 4, WARSZAWA



Właściciel/Zarządca obiektu:

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

KWIECIEŃ 2019

Koordynator ds. obiektów:

*Paweł
Wojciechowski*

504-181-210

Spis treści	Str.:
1.	3
1.1 Podstawa opracowania.	1
1.2 Zakres kontroli technicznej.	2
1.3 Objasnienia.	3
2. Podpisy osób wykonujacych kontrole.	3
I. Protokól 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. Protokól okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 2 Ustawy Prawo Budowlane)	10
III. Protokól okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy Prawo Budowlane)	11
IV. Protokól okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy Prawo Budowlane)	14
3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.	15

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu:

18 kwietnia 2019 r.

Przeгляд został zakończony protokołem sporządzonym:

20 maja 2019 r.

Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli rocznej:

kwiecień 2020 r.

1.2 Zakres kontroli technicznej.

Zakres kontroli technicznej określają wyżej przytoczone przepisy. Przeгляд 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),
- stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

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

1.3. Objasnienia.

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. z 2017 r. poz. 1332)
- **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 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r. poz. 443)

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:
Kwiecień 2018 r.	Część zaleceń wykonano.

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. S. zadowalający.	<i>Tynk cienkowarstwowy oraz mozaikowy w strefie cokołowej.</i>			
1.2	Elementy przytwierdzone do elewacji. S. dobry.	<i>Instalacja oświetleniowa, instalacja odgromowa, kraty stalowe okienne, tablice informacyjne, rury spustowe, zadaszzenia.</i>			
1.3	Dach				
1.3.1	Pokrycie. S. zadowalający.	<i>Papa termozgrzewalna.</i>			
		1.		Oderwana papa na attyce.	Naprawić.

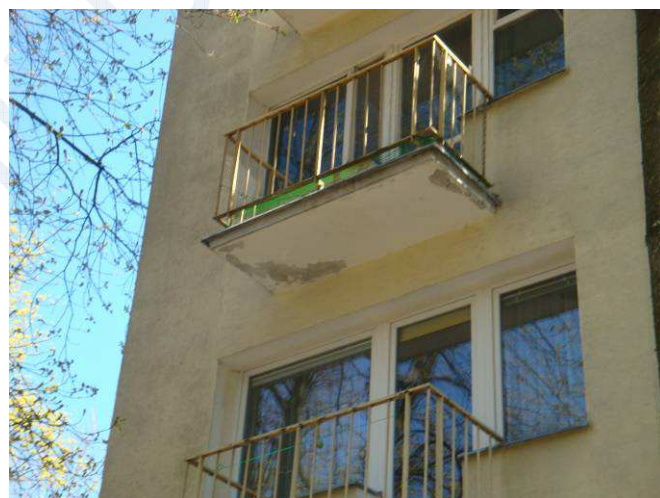


Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.		Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla α) lub 12 (dla β) miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.			
1	2	3		4	5
1.3.2	Konstrukcja dachu. S. dobry.	Konstrukcja żelbetowa prefabrykowana z płyt na belkach żelbetowych. Stropodach wentylowany z termoizolacją.			
1.3.3	Obróbki blacharskie. S. zadowolający.	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 połaci dachowej spusty dachowe.			
1.3.5	Elementy zamocowane na dachach. S. zadowolający.	Instalacja odgromowa, wywiewki.			
1.3.6	Nadbudówki. S. dobry.	Murowane.			
1.4	Stolarka. S. dobry.	Okna z PVC.			
1.5	Drzwi. S. dobry.	Stalowe, aluminiowe.			
2.	Widoczne elementy konstrukcyjne (poza ścianami).				
2.1	Konstrukcja żelbetowa.				
2.1.1	Podciągi. S. dobry.	Monolityczne oraz prefabrykowane.			
2.1.2	Stropy. S. dobry.	Stropy prefabrykowane żelbetowe i żelbetowe monolityczne.			
2.1.3	Stropodach. S. dobry.	Żelbetowy prefabrykowany wentylowany.			

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
2.1.4	Balkony. S. zadowolający.	<i>Płyty żelbetowe otynkowane z barierkami stalowymi ochronnymi.</i> 2. Balkony.	Uszkodzenia wyprawy tynkarskiej i powłok malarskich. Drzewka w szlichcie.	Przewidzieć naprawę balkonów.



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



2.1.5	Schody. S. dobry.	Żelbetowe w wykładzinie z lastryko oraz płytek.		
3.	Ściany.			
3.1	Ściany zewnętrzne. S. dobry.	Prefabrykowane warstwowe oraz żelbetowe monolityczne.		
3.2	Ściany wewnętrzne. S. dobry.	Prefabrykowane oraz murowane z cegły pełnej białej silikatowej.		

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
4.	Posadzki.				
4.1	Posadzki – klatka schodowa. S. dobry.		<i>Żelbetowe w wykładzinie z lastryko oraz płytek lastryko.</i>		
4.2	Posadzki – pomieszczenia piwniczne. S. zadowalający.		<i>Betonowe.</i>		
4.3	Węzeł cieplny nr 1 i 2. S. zadowalający.		<i>Ściany i stropy tynkowane, posadzka betonowa.</i>		
5.	Sufity. S. dobry.		<i>Tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, malowane farbą emulsyjną.</i>		
6.	Stolarka wewnętrzna. S. dobry.		<i>Drzwi drewniane okleinowane, stalowe i aluminiowe.</i>		
7.	Powłoki malarskie. S. dobry.		<i>Emulsyjne, lakierowane i olejne.</i>		
8.	Okładziny ścienne. S. dobry.		<i>Wyprawy tynkarskie.</i>		
9.	Elementy otoczenia obiektu.				
9.1	Podjazdy, chodniki, opaski, drogi i parkingi. S. dobry.		<i>Kostka, płytki.</i>		
9.2	Tereny zielone i ogrodzenia. S. dobry.		<i>Trawniki, zasadzenia.</i>		
9.3	Elementy oświetlenia terenu. S. dobry.		<i>Na ścianach.</i>		

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
10.	Elementy instalacji obiektowych.				
10.1	Instalacja elektryczna i odgromowa.				
10.1.1	Kontrola/ Badanie. Instalacja elektryczna i odgromowa.	Aktualna.			
10.1.2	Instrukcja ppoż. i ewakuacji.	Aktualna.			
11.	Wnioski końcowe.	W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.			

www.pbiadministracja.pl

II. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
2014 r.	Wykonano zalecenia.

1.	Ocena obiektu i otoczenia.	
1.1	Stan techniczny obiektu: (dobry, zadowolający, niedostateczny, awaryjny)	zadowolający
<i>Uwagi:</i>		
1.2	Przydatność do użytkowania (w zakresie tego przeglądu): (pełna, ograniczona, żadna)	pełna
<i>Uwagi:</i>		
1.3	Estetyka obiektu: (bez zarzutu, akceptowalna, nie do przyjęcia)	akceptowalna
<i>Uwagi:</i>		
1.4	Estetyka otoczenia: (bez zarzutu, akceptowalna, nie do przyjęcia)	bez zarzutu
<i>Uwagi:</i>		

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

Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
Kwiecień 2018 r.	Zalecenia nie wykonane 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. dobry.	<i>Z żeliwa i PCV.</i>		
1.1.3	Rury wywiewne. S. zadowalający.	<i>Wywiewki żeliwne wyprowadzone ponad dach.</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
1.2	Kanalizacja deszczowa. S. dobry.	<i>Odprowadzenie wód z dachu wewnętrznymi rurami spustowymi; wpusty dachowe; przewody z PCV i żeliwa.</i> 1.	Brak kosza na jednym wpuście.	Uzupetnić. (powtórzono)



1.2.1	Rynny i rury spustowe S. zadowalający.	<i>Rynny i rury spustowe na nadbudówkach dachowych ze stali ocynkowanej; na daszkach przed wejściami z PCV.</i>		
2.	Urządzenia do gromadzenia odpadów. S. dobry.	<i>Śmietniki na odpady zmieszane przy budynku; Śmietniki na odpady segregowane na terenie osiedla.</i>		
3.	Instalacje zaopatrzenia w wodę.			
3.1	Woda zimna. S. dobry.	<i>Zasilana z wodociągu miejskiego.</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
3.1.1	Instalacja (rury, zawory). S. dobry.	Zawór główny w piwnicy; rurociągi ze stali ocynkowanej i tworzyw sztucznych; zawory kulowe.		
3.2	Woda ciepła.			
3.2.1	Przygotowanie. S. dobry.	Przygotowanie w węźle cieplnym.		
3.2.2	Instalacja (rury, zawory). S. dobry.	Rurociągi ze stali i tworzyw sztucznych; zawory kulowe; instalacja cyrkulacji wody.		
4.	Ogrzewanie.			
4.1	Źródło – węzeł cieplny. S. dobry.	2 węzły ciepłne. 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 głównie żebrowe; zawory różnych typów.		
5.	Inne.			
5.1	Elementy systemu ppoż. S. dobry.	Instrukcje.		
6.	Wnioski końcowe.	W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.		

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

Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
Kwiecień 2018 r.	Bez zaleceń.

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 i sanitarnych; w węźle ciepłym nawiew powietrza.		
1.1	Przewody wentylacyjne, nasady kominowe. S. dobry.	Przewody murowane, wywietrzaki stalowe z nasadami.		
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.		