

# 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. MALTAŃSKA 5, 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)   | 16           |
|   |              |
| 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)  | 24           |
|   |              |
| 3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.   | 25           |

## 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: **26 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 2014r.                                  | Wykonano część zaleceń z poprzedniego protokołu, reszta do realizacji. |

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  |
| 1.    | Elementy zewnętrzne.                           |   |   |  |
| 1.1   | Elewacje.                                      |   |   |  |
| 1.1.1 | <b>E. północna.</b><br><b>S. zadowalający.</b> | <i>Tynk cienkowarstwowy.</i><br>1.Strefa cokołowa elewacji. | Uszkodzenia wypraw tynkarskich oraz graffiti. | Wyremontować uszkodzone fragmenty wyprawy tynkarskiej.   |



| 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   |
| 1.1.2 | E. wschodnia.<br><b>S. zadowolający.</b> | Tynk cienkowarstwowy.<br>2.Miejscowo na całej elewacji oraz opaska. | Uszkodzenia wypraw tynkarskich oraz opaski. | Wyremontować uszkodzone fragmenty wyprawy tynkarskiej oraz opaski przy elewacji.      |



|       |   |   |  |   |
|-------|---|---|--|---|
| 1.1.3 | E. południowa.<br><b>S. zadowolający.</b> | Tynk cienkowarstwowy.<br>3.Strefa cokołowa. | Uszkodzenia wyprawy tynkarskiej oraz opaski. | Wyremontować uszkodzoną wyprawę tynkarską i opaskę. |
|-------|---|---|--|---|



| 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  |
| 1.1.4 | E. zachodnia.<br><b>S. zadowolający.</b> | Tynk cienkowarstwowy.<br>4. Opaska.   | Uszkodzenia opaski.               | Wyremontować uszkodzoną opaskę.  |



|     |  |   |  |  |
|-----|--|---|--|--|
| 1.2 | Elementy przytwierdzone do elewacji.<br><b>S. dobry.</b> | Instalacja oświetleniowa i odgromowa, barierki ochronne, tablice informacyjne, rury spustowe. |  |  |
|-----|--|---|--|--|



| 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>1.3</b>   | <b>Dach.</b>                                |   |                                   |  |
| <b>1.3.1</b> | <b>Pokrycie.</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Papa termozgrzewalna.</i><br><br>5. Miejscowo w połaci dachowej. | Zanieczyszczenia.                 | Należy w okresie jesienno-wiosennym czyścić całą połac dachową oraz sprawdzać jej stan techniczny.   |



|              |   |  |  |  |
|--------------|---|--|--|--|
| <b>1.3.2</b> | <b>Konstrukcja dachu.</b><br><b>S. dobry.</b>   | <i>Konstrukcja żelbetowa prefabrykowana z płyt na belkach żelbetowych. Stropodach wentylowany z termoizolacją.</i> |  |  |
| <b>1.3.3</b> | <b>Obróbki blacharskie.</b><br><b>S. dobry.</b> | <i>Obróbki blacharskie z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej.</i>   |  |  |

| 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  |
| 1.3.4 | Rynny i rury spustowe.<br><b>S. zadowolający.</b> | Rynny i rury spustowe z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej i z PVC. W połaci dachowej spusty dachowe.<br><br>6. Przybudówki. | Brak odpływów spod wylewek rur spustowych. | Zamontować odpływy spod wylewek rur spustowych w celu odprowadzenia wód opadowych poza elewację obiektu. 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. |  |  |
|-------|---|-----------------------------|--|--|

| 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  |
| 1.3.6 | <b>Kominy i nadbudówka .</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Kominy z czapami betonowymi otynkowane tynkiem cienkowarstwowym.</i><br><br>7. Nadbudówka. | Uszkodzenia wyprawy tynkarskiej oraz fragmentów termoizolacji. | Do remontu.  |



|       |   |  |                               |  |
|-------|---|--|-------------------------------|--|
| 1.4   | <b>Stolarka.</b><br><b>S. dobry.</b>                    | Z PVC.   | Okresowe prace konserwacyjne. |  |
| 1.5   | <b>Drzwi.</b><br><b>S. dobry.</b>                       | <i>Stalowe, drewniane oraz aluminiowe.</i>                       | Okresowe prace konserwacyjne. |  |
| 2.    | <b>Widoczne elementy konstrukcyjne (poza ścianami).</b> |  |                               |  |
| 2.1   | <b>Konstrukcja żelbetowa.</b>                           |  |                               |  |
| 2.1.1 | <b>Podciągi.</b><br><b>S. dobry.</b>                    | <i>Monolityczne oraz prefabrykowane.</i>                         |                               |  |
| 2.1.2 | <b>Stropy.</b><br><b>S. dobry.</b>                      | <i>Stropy prefabrykowane żelbetowe i żelbetowe monolityczne.</i> |                               |  |

| 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   |
| 2.1.3 | <b>Stropodach.</b><br><b>S. dobry.</b>     | Żelbetowy prefabrykowany wentylowany.   |   |   |
| 2.1.4 | <b>Balkony.</b><br><b>S. zadowolający.</b> | Płyty żelbetowe otynkowane z barierkami stalowymi ochronnymi.<br><br>8. Lokalnie na całym obiekcie. | Uszkodzenia konstrukcji żelbetowej płyt oraz wyprawy tynkarskiej i powłok malarskich. | Do remontu 20% 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> | Żelbetowe w wykładzinie z lastryko oraz ceramicznych płytek gresowych. |  |  |
|-------|------------------------------------|--|--|--|

| 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>3.</b>  | <b>Ściany.</b>   |   |   |  |
| <b>3.1</b> | <b>Ściany zewnętrzne.</b><br><b>S. dobry.</b>                          | <i>Prefabrykowane warstwowe oraz żelbetowe monolityczne.</i>              |   |  |
| <b>3.2</b> | <b>Ściany wewnętrzne.</b><br><b>S. dobry.</b>                          | <i>Prefabrykowane oraz murowane z cegły pełnej białej silikatowej.</i>    |   |  |
| <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>      |   |  |
| <b>4.2</b> | <b>Posadzki – pomieszczenia piwniczne .</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Betonowe.</i><br><br>9. 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> |   |  |



| 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  |
| 6.  | <b>Stolarka wewnętrzna.</b><br><b>S. dobry.</b>      | <i>Drzwi drewniane okleinowane, stalowe i aluminiowe.</i>                             | Okresowe prace konserwacyjne.     |  |
| 7.  | <b>Powłoki malarskie.</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Emulsyjne, lakierowane i olejne.</i><br><br>10. Przeszklenie w elewacji północnej. | Uszkodzenia powłoki malarskiej.   | Do remontu.  |



|    |  |                            |  |  |
|----|--|----------------------------|--|--|
| 8. | <b>Tynki wewnętrzne.</b><br><b>S. dobry.</b> | <i>Cementowo-wapienne.</i> |  |  |
|----|--|----------------------------|--|--|

| 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  |
| 9.  | Elementy instalacji obiektowych.                               |   |   |  |
| 9.1 | Instalacja elektryczna i odgromowa.<br><b>S. zadowolający.</b> | Instalacja odgromowa.<br>11. Połać dachowa. | Ogniska korozji elementów złącznych oraz konstrukcji wsporczej. | Wyremontować uszkodzone powłoki antykorozyjne oraz zabezpieczyć 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.<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><br><br><i>1. Piwnica</i>        | Skorodowane elementy pionów żeliwnych; wady uszczelnień /powtórzono/. | Doszczelnić kielichy, przeprowadzić czyszczenie i malowanie pionów.                                  |



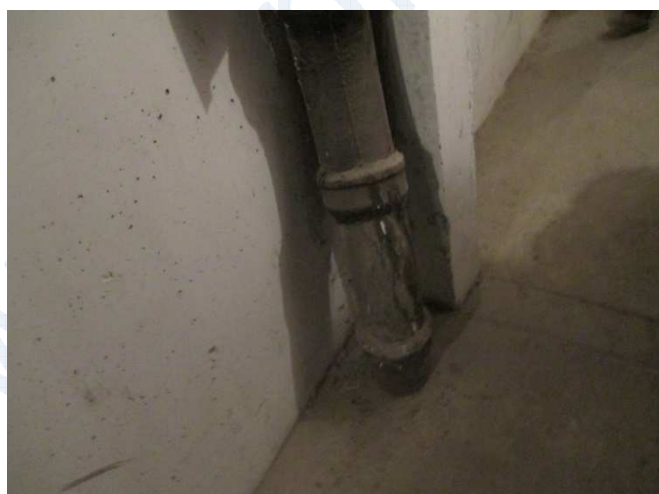


| Lp.   | Instalacja lub jej część.<br><b>Stan.</b> | Opis.                                 | Opis wady lub uszkodzenia, <i>uwagi</i> .        | Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 6 (dla $\alpha$ ) lub 12 (dla $\beta$ ) miesięcy. |
|-------|---|---------------------------------------|--|--|
|       |   | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia. |  |  |
| 1     | 2   | 3                                     | 4  | 5  |
| 1.1.3 | Rury wywiewne.<br><b>S. zadowolający.</b> | Wywiewki żeliwne.<br>2. Dach          | Uszkodzone wywiewki, brak kapturów /powtórzone/. | Uzupełnić kaptury, oczyścić i pomalować wywiewki   |



|     |   |   |   |  |
|-----|---|---|---|--|
| 1.2 | Kanalizacja deszczowa.<br><b>S. zadowolający/ niedostateczny.</b> | Odprowadzenie wód z dachu wewnętrznymi rurami spustowymi; wpusty dachowe; przewody z rur azbestowo – cementowych, PCV i żeliwa. |   |  |
|     |   | 3. Piwnice  | Wady uszczelnień kielichów                | Doszczelnić kielichy                                     |
|     |   | 4. Wejście na piętro techniczne   | Wady uszczelnień kielichów                | Doszczelnić kielichy                                     |
|     |   | 5. Piony przy lok. 95 i kl.II. p VII  | Opaski ratunkowe na pionach /powtórzone/. | Wymienić odcinki pionów                                  |
|     |   | 6. Piony przy lok. 25, 85, 88   | Widoczne ślady po przeciekach             | Doszczelnić połączenia, docelowo wymienić odcinki pionów |
|     |   |   |   |  |

| 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  |



| 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 α) lub 12 (dla β) miesięcy.   |
|-------|--|--|---|---|
|       |  | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.  |   |   |
| 1     | 2  | 3  | 4   | 5   |
| 1.2.1 | <b>Odwodnienia terenu</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <p>Wpusty drogowe w chodnikach i parkingach; odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej.</p> <p>7. Teren cz. północna</p> | <p>Kałuże na chodniku. Mieszkańcy sygnalizują problem śliskiej nawierzchni asfaltowej w okresie zimowym od strony północnej budynku</p> | <p>Przewidzieć wymianę nawierzchni chodnika na kostkę betonową lub inną szorstką nawierzchnię, ustalić spadki terenu oraz ewentualnie przewidzieć wpust kanalizacyjny.<br/>                     /powtórzono/.</p> |



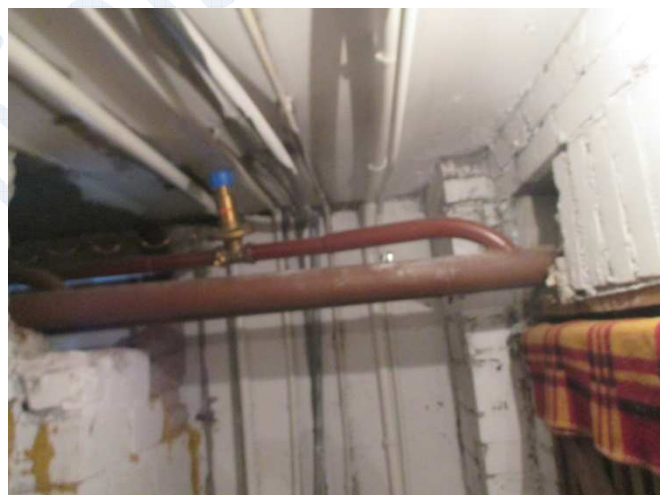
|       |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|
| 1.2.2 | <b>Rynny i rury spustowe</b><br><b>S. dobry.</b>                     | <p>Rury spustowe na wejściach do klatek; ze stali ocynkowanej. Na nadbudówkach dachowych rynny i rury spustowe z PCV.</p>    |  |  |
| 2.    | <b>Urządzenia do gromadzenia odpadów.</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <p>Śmietniki na odpady zmieszane w budynku;<br/>                     Śmietniki na odpady segregowane na terenie osiedla.</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  |
| 2.1   | Wewnętrzne urządzenia do usuwania odpadów stałych.<br><b>S. zadowolający.</b> | Stalowe rury spustowe; dostępne zsypy z niektórych kondygnacji stałych.                          |  |  |
| 3.    | <b>Instalacje zaopatrzenia w wodę.</b>  |  |  |  |
| 3.1   | Woda zimna.<br><b>S. dobry.</b>   | Zasilana z wodociągu miejskiego.   |  |  |
| 3.1.1 | Instalacja (rury, zawory).<br><b>S. zadowolający.</b>                         | Zawór główny w piwnicy; rurociągi z tworzyw sztucznych; zawory kulowe; pompownia wody w piwnicy. |  |  |
| 3.2   | <b>Woda ciepła.</b>   |  |  |  |
| 3.2.1 | Przygotowanie.<br><b>S. zadowolający.</b>                                     | Przygotowanie w węźle cieplnym.  |  |  |
| 3.2.2 | Instalacja (rury, zawory).<br><b>S. zadowolający.</b>                         | Rurociągi ze stali i tworzyw sztucznych; zawory kulowe; instalacja cyrkulacji wody.              | Brak izolacji przewodów ciepłej wody i cyrkulacji. | Zaleca się montaż izolacji termicznych na przewodach ciepłej wody i cyrkulacji.<br>/powtórzono/      |
|       |   | 8. Instalacja CWU  |  |  |

| 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 α) lub 12 (dla β) miesięcy. |
|------------|--|---|--|---|
|            |  | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.   |  |   |
| 1          | 2  | 3   | 4  | 5   |
| <b>4.</b>  | <b>Ogrzewanie.</b>                                       |   |  |   |
| <b>4.1</b> | <b>Źródło – węzeł ciepły.</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Zespół wymienników i rurociągów CO i CWU; rurociągi różnych przekrojów w wykonaniu stalowym i z tworzyw sztucznych<br/>Armatura różnych typów.</i> |  |   |
|            |  | 9. Węzeł ciepły   | Uszkodzony sterownik ogranicznika temperatury CWU. | Naprawić sterownik.   |



| 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> | Rurociągi stalowe; grzejniki różnych typów głównie rury ożebrowane; zawory różnych typów.<br><br>10. Piwnice | a. Długie odcinki rur bez izolacji termicznej /powtórzone/.<br>b. Zacieki na izolacjach | Pomalować rury antykorozyjnie i zaizolować.<br><br>Odizolować rury i ocenić ich stan; wykonać ewentualne naprawy lub wymiany i zaizolować |



| 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.    | Inne.   |   |   |  |
| 5.1   | Instalacja hydrantowa, wewnętrzna.<br><b>S. niedostateczny.</b> | Instalacja hydrantowa „suche piony” z rur stalowych ocynkowanych.<br><br>11. Instalacja hydrantowa. | Instalacja zdewastowana, nie spełnia aktualnych przepisów ppoż. /powtórzone/. | Dostosować instalację do aktualnych przepisów ppoż.; Stosować piony nawodnione i zawory 52.          |
| 5.1.1 | Zawory hydrantowe.<br><b>S. niedostateczny.</b>                 | Szafki hydrantowe w pom. zsyków.<br><br>12. Zawory hydrantowe                                       | Zawory zdekompletowane.   | Jw. /powtórzone/.  |
| 5.2   | Elementy systemu ppoż.<br><b>S. dobry</b>                       | Wywieszona „Instrukcja postępowania na wypadek pożaru”.   |   |  |
| 6.    | Uwagi dodatkowe.  | Zastoiny wody na dachu – podczas najbliższego remontu dachu wykonać prawidłowe spadki.              |   |  |



|    |                  |  |  |  |
|----|------------------|--|--|--|
| 7. | 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).

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

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.  | <b>Wentylacja grawitacyjna.</b><br><b>S. zadowalający.</b> | <i>Wentylacja grawitacyjna niektórych pomieszczeń technicznych, klatek schodowych i pom. sanitarnych; w węźle cieplnym nawiew powietrza.</i>              |                                   |  |
| 1.1 | <b>Przewody wentylacyjne.</b><br><b>S. zadowalający.</b>   | <i>Przewody murowane, wywietrzaki stalowe z nasadami.</i>   |                                   |  |
| 2.  | <b>Uwagi dodatkowe.</b>                                    | <b>Skuteczność wentylacji sprawdzono anemometrem skrzydełkowym.</b>   |                                   |  |
| 3.  | <b>Wnioski końcowe.</b>                                    | <b>W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.</b> |                                   |  |