

# PW-2016/05/33

## PROTOKOŁY OKRESOWEJ ROZCZNEJ 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**



Właściciel/Zarządca obiektu:

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

**MAJ 2016**

**Koordynator ds. obiektów:**

*Paweł  
Wojciechowski*

**504-181-210**

| <b>Spis treści</b>  | <b>Str.:</b> |
|---|--------------|
| 1.  | 3            |
| 1.1 Podstawa opracowania.   | 1            |
| 1.2 Zakres kontroli technicznej.  | 2            |
| 1.3 Objaśnienia.  | 3            |
| 2. Podpisy osób wykonujących kontrole.  | 3            |
| I. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.<br>(zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy Prawo Budowlane) | 4            |
| II. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.<br>(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).<br>(zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy Prawo Budowlane)  | 19           |
| 3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.   | 21           |

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu:

**20 maja 2016 r.**

Przeгляд został zakończony protokołem sporządzonym:

**14 czerwca 2016 r.**

Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli rocznej:

**maj 2017 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).

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

### 2. Podpisy osób wykonujących kontrole.

#### W zakresie konstrukcyjnym:

Janusz Płoński

#### W zakresie instalacyjnym:

Marek Remplewicz

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

|  |  |
|--|--|
| <b>Data sporządzenia poprzedniego protokołu:</b> | <b>Wykonanie wymagalnych zaleceń:</b>                                  |
| Maj 2015 r.                                      | 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 | E. północna.<br><b>S. dobry.</b> | Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładziny ścienne z płyt piaskowca oraz 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  |
| 1.1.2 | E. wschodnia.<br><b>S. dobry.</b> | Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładziny ścienne z płyt piaskowca oraz płytek gresowych.<br><br>1. Lokalnie na elewacji. | Spękania oraz drobne rysy.        | Prace renowacyjne wyprawy tynkarskiej na 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. dobry.</b> | <i>Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładziny ścienne z płytek gresowych.</i><br><br>2. Lokalnie na elewacji. | Spękania oraz drobne rysy.        | Prace renowacyjne wyprawy tynkarskiej na elewacji.                                    |



|       |  |   |  |  |
|-------|--|---|--|--|
| 1.1.4 | E. zachodnia.<br><b>S. dobry.</b>                        | <i>Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładziny ścienne z płytek gresowych.</i>                    |  |  |
| 1.2   | Elementy przytwierdzone do elewacji.<br><b>S. dobry.</b> | <i>Instalacja oświetleniowa, zadaszenia, elementy architektoniczne i reklamowe, tablice informacyjne, rury spustowe, barierki ochronne.</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   | Dach.                                |   |                                       |  |
| 1.3.1 | Pokrycie.<br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Papa termozgrzewalna oraz system odwróconego dachu.</i><br><br>3. Połac dachowa. | Zanieczyszczenia na pokryciu papowym. | Oczyścić połac dachową<br>Należy w okresie jesienno-wiosennym czyścić całą połac dachową oraz sprawdzać jej stan techniczny. |



|       |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|
| 1.3.2 | Konstrukcja dachu.<br><b>S. dobry.</b>   | <i>Konstrukcja żelbetowa monolityczna, część w systemie odwróconego dachu.</i> |  |  |
| 1.3.3 | Obróbki blacharskie.<br><b>S. dobry.</b> | <i>Obróbki blacharskie z blachy stalowej płaskiej kadmowanej.</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. dobry.</b> | Rynny i rury spustowe z blachy stalowej płaskiej lakierowanej. W postaci dachowej spusty dachowe.<br><br>4.Spusty dachowe. | Zabrudzone spusty dachowe.        | Oczyścić spusty żeby nie dopuścić do zapchanie wewnętrznych rur spustowych.                          |



|       |   |  |  |  |
|-------|---|--|--|--|
| 1.3.5 | Elementy zamocowane na dachach.<br><b>S. dobry.</b> | Wywietrzniki i wywietrzniki, instalacja odgromowa, klapy oddymiające, wylaz dachowy. |  |  |
|-------|---|--|--|--|



| 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   |
| 1.3.6 | <b>Kominy.</b><br><b>S. zadowolający.</b> | <i>Kominy z czapami betonowymi otynkowane tynkiem cienkowarstwowym.</i> |  |   |   |
|       |   | 5.  |  | Drobne ubytki tynku<br>Przy obróbkach blacharskich. | Wykonać prace naprawcze tynków.   |



|       |   |  |  |                               |  |
|-------|---|--|--|-------------------------------|--|
| 1.4   | <b>Stolarka.</b><br><b>S. dobry.</b>                    | <i>Okna z PVC oraz aluminiowe, przeszklenia ślusarka aluminiową.</i> |  | Okresowe prace konserwacyjne. |  |
| 1.5   | <b>Drzwi.</b><br><b>S. zadowolający.</b>                | <i>Stalowe oraz drewniane i aluminiowe.</i>                          |  |                               |  |
| 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>                             |  |                               |  |

| 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  |
| 2.1.2 | <b>Stropy.</b><br><b>S. zadowolający</b> | <i>Stropy żelbetowe monolityczne.</i><br><br>6.Strop pomiędzy garażami -1 a -2 . | Liczne zacieki na przejściach rur spustowych, na dylatacjach na podciągach. | Uszczelnić przejścia przez strop. Uszczelnić dylatacje pomiędzy poziomami garaży                     |



|       |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|
| 2.1.3 | <b>Stropodach.</b><br><b>S. dobry.</b> | <i>Żelbetowy monolityczny wentylowany.</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  |
| 2.1.4 | <b>Balkony.</b><br><b>S. zadowolający.</b>           | Płyty żelbetowe otynkowane z barierkami stalowymi ochronnymi z wypełnieniem szkłem bezpiecznym. |  |                                   |  |
| 2.1.5 | <b>Schody.</b><br><b>S. dobry.</b>                   | Żelbetowe w wykładzinie z ceramicznych płytek gresowych.  |  |                                   |  |
| 3.    | <b>Ściany.</b>                                       |   |  |                                   |  |
| 3.1   | <b>Ściany zewnętrzne.</b><br><b>S. dobry.</b>        | Żelbetowe monolityczne oraz warstwowe.  |  |                                   |  |
| 3.2   | <b>Ściany wewnętrzne.</b><br><b>S. zadowolający.</b> | Żelbetowe monolityczne oraz murowane.   |  | Zacieki przy szychcie z zaworami. | Odnowić powłoki malarskie.   |
|       |  | 7.Korytarz III klatka -3 i 4 piętro.  |  |                                   |  |



|     |  |   |  |  |  |
|-----|--|---|--|--|--|
| 4.  | <b>Posadzki.</b>                                       |   |  |  |  |
| 4.1 | <b>Posadzki – klatka schodowa.</b><br><b>S. dobry.</b> | W wykładzinach z płytek ceramicznych gresowych. |  |  |  |

| 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   |
| 4.2 | Posadzki – pomieszczenia garażowe.<br><b>S. dobry.</b> | Betonowe utwardzane.  |                                   |   |
| 5.  | Sufity.<br><b>S. zadowolający.</b>                     | Tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, malowane farbą emulsyjną.  | Zacieki.                          | Odnowić powłoki malarskie.  |
|     |  | 7.III klatka zacieki przy lampie, wejście do garażu, V klatka na suficie przy tablicy parter, VI piętro przy wyjściu na dach. |                                   |   |



| 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, stalowe i aluminiowe.</i> |                                   | Okresowe prace konserwacyjne.  |
| 7.  | <b>Powłoki malarskie.</b><br><b>S. zadowalający</b> | <i>Emulsyjne, lakierowane i olejne.</i>       |                                   |  |
|     |   | 8.  | Liczne zacieki pozycja 5.         | Odnowić powłoki malarskie.   |



|    |   |  |  |  |
|----|---|--|--|--|
| 8. | <b>Okładziny ścienne.</b><br><b>S. dobry.</b> | <i>Płytki ceramiczne gresowe.</i>  |  |  |
| 9. | <b>Wnioski końcowe.</b>                       | <b>W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.</b> |  |  |

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

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>Data sporządzenia poprzedniego protokołu:</b> | <b>Wykonanie wymagalnych zaleceń:</b> |
| Maj 2015 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. dobry.</b>        | Instalacja podłączona do kanalizacji miejskiej.  |                                   |  |
| 1.1.1 | Poziomy i trasy.<br><b>S. dobry.</b>              | Z żeliwa i PCV.<br>Prowadzone pod stropami i posadzkami.                                       |                                   |  |
| 1.1.2 | Piony i podejścia.<br><b>S. dobry.</b>            | Z PCV.   |                                   |  |
| 1.1.3 | Rury wywiewne.<br><b>S. dobry.</b>                | Z PCV wyprowadzone ponad dach.   |                                   |  |
| 1.2   | Kanalizacja deszczowa.<br><b>S. zadowalający.</b> | Odprowadzenie do kanalizacji miejskiej<br>Odwodnienie dachów poprzez wpusty dachowe systemowe. |                                   |  |
| 1.2.1 | Rurociągi i wpusty.<br><b>S. dobry.</b>           | Wpusty systemowe kanalizacji podciśnieniowej. Rurociągi z PE i PCV.                            |                                   |  |
| 1.2.2 | Rynny i rury spustowe<br><b>S. dobry.</b>         | Odprowadzenie wód deszczowych rynnami i rurami spustowymi z daszków.                           |                                   |  |

| 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   |
| 1.2.3 | Odwodnienia liniowe w garażach, rurociągi i wpusty.<br><b>S. niedostateczny.</b> | <p><i>Odrowadzenie wód systemowymi odwodnieniami liniowymi. Rurociągi z żeliwa bez kielichowego.</i></p> <p>1.Odwodnienia liniowe.</p> <p>2.Wpusty.</p> <p>3.Patio.</p> | <p>Brak dylatacji w posadzkach wzdłuż odwodnieni liniowych /powtórzono/.</p> <p>Występujące przecieki w okolicach wpustów, przenoszące się po dylatacjach do pomieszczeń na poziomie -1 garaży /np. rozdzielni NN/ - powtórzono.</p> <p>Uszkodzony wpust deszczowy.</p> | <p>Wykonać dylatacje zgodnie z zaleceniami producenta odwodnieni.</p> <p>Doszczelnić dylatacje i wpusty. Docelowo wykonać ekspertyzę usterek z propozycjami systemowego ich usunięcia.</p> <p>Naprawić.</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  |
| 1.2.4 | Odwodnienia liniowe zewnętrzne<br><b>S. dobry.</b>                 | Odprowadzenie wód systemowymi odwodnieniami liniowymi. |                                   |  |
| 2.    | Separatory zanieczyszczeń.   |  |                                   |  |
| 2.1   | Separatory substancji stałych i ropopochodnych<br><b>S. dobry.</b> | Separator w wydzielonym pomieszczeniu na garażu.       |                                   |  |
| 3.    | Urządzenia do gromadzenia odpadów.<br><b>S. dobry.</b>             | Wiata śmietnikowa na odpady segregowane i zmieszane.   |                                   |  |
| 4.    | Urządzenia służące do ochrony powietrza.<br><b>S. dobry.</b>       | Filtry w centralach wentylacyjnych.                    |                                   |  |
| 5.    | Urządzenia przeciwdźwiękowe.<br><b>S. dobry.</b>                   | Tłumiki hałasu w układzie wentylacji.                  |                                   |  |
| 6.    | Instalacje zaopatrzenia w wodę.                                    |  |                                   |  |
| 6.1   | Woda zimna.<br><b>S. zadowolający.</b>                             | Zasilana z sieci miejskiej.                            |                                   |  |
| 6.1.1 | Pompownia.<br><b>S. dobry.</b>                                     | Pompownie zlokalizowane na poziomie garaży.            |                                   |  |
| 6.1.2 | Instalacja (rury, zawory).<br><b>S. dobry.</b>                     | Rurociągi z rur stalowych ocynkowanych i PP.           |                                   | Drobne przecieki usuwać na bieżąco.  |
| 6.2   | Woda ciepła.   |  |                                   |  |
| 6.2.1 | Przygotowanie.<br><b>S. dobry.</b>                                 | Przygotowanie w węźle wymiennikowym.                   |                                   |  |



| 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  |
| 6.2.2 | Instalacja (rury, zawory).<br><b>S. dobry.</b>            | Z rur stalowych ocynkowanych i PP, kurki kulowe.   |                                   |  |
| 7.    | Ogrzewanie.   |  |                                   |  |
| 7.1   | Źródło – węzły ciepłe.<br><b>S. dobry.</b>                | Węzeł ciepły zasilany z sieci miejskiej; podwężły na poziomie garaży zasilają instalację CO i CT na potrzeby wentylacji. |                                   |  |
| 7.2   | Instalacja (rury zawory grzejniki).<br><b>S. dobry.</b>   | Z rur stalowych i z tworzyw sztucznych; Grzejniki płytowe; zawory kulowe.  |                                   |  |
| 8.    | Inne.   |  |                                   |  |
| 8.1   | Instalacja hydrantowa, wewnętrzna.<br><b>S. dobry.</b>    | Zasilana z sieci miejskiej; z rur stalowych ocynkowanych łączonych na kołnierze i gwinty.                                |                                   |  |
| 8.1.1 | Hydranty.<br><b>S. dobry.</b>                             | Hydranty z wyposażeniem w typowych szafkach na każdym poziomie budynku; Aktualne kontrolki przeglądów.                   |                                   |  |
| 8.2   | Podręczny sprzęt zabezpieczenia ppoż.<br><b>S. dobry.</b> | Rozmieszczone gaśnice; aktualne kontrolki przeglądów.  |                                   |  |
| 8.3   | Instalacje chłodnicze.                                    |  |                                   |  |
| 8.3.1 | Instalacje chłodnicze, freonowe.<br><b>S. dobry.</b>      | Agregaty chłodnicze na dachach budynków; Dodatkowe miejscowe klimatyzatory typu Split.                                   |                                   |  |

| 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  |
| 8.4 | Instalacja sygnalizacyjna w garażach.<br><b>S. zadowolający.</b> | Instalacja sygnalizacji stężenia CO w garażach sprzężona z wentylacją.<br><br>4.Wjazdy do garaży   | Brak czujników LPG oraz brak informacji o zakazie parkowania samochodów z instalacjami LPG. | Wykonać instalację czujników LPG lub umieścić zakaz parkowania samochodów z takimi instalacjami.<br>/powtórzono/ |
| 9.  | 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>Data sporządzenia poprzedniego protokołu:</b> | <b>Wykonanie wymagalnych zaleceń:</b> |
| Maj 2015 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  |
| <b>1.</b>    | <b>Wentylacja grawitacyjna.</b>                                |   |  |  |
| <b>1.1</b>   | <b>Wentylacja ogólna.</b><br><b>S. zadowalający.</b>           | <i>Wentylacja grawitacyjna dla mieszkań oraz klatek schodowych.</i>                         |  |  |
|              |  | 1.Klatka nr 3.  | Nieskuteczna wentylacja; brak przewodów nawiewnych przy wejściach do klatki. | Wykonać przewody nawiewne przy wejściu do klatki umożliwiające cyrkulację powietrza.                 |
| <b>1.1.1</b> | <b>Przewody wentylacyjne, kratki</b><br><b>S. dobry.</b>       | <i>Przewody murowane z pustaków systemowych, kominy murowane, kratki żaluzjowe stalowe.</i> |  |  |
| <b>2.</b>    | <b>Wentylacja mechaniczna.</b>                                 |   |  |  |
| <b>2.1</b>   | <b>Wentylacja ogólna.</b><br><b>S. zadowalający.</b>           | <i>Wentylacja mechaniczna w korytarzach, garażach oraz pomieszczeniach technicznych.</i>    |  |  |
|              |  | 2.Przedśionek garażu – klatka 3.  | Brak wentylacji przedśionka garażu.  | Wykonać wentylację przedśionka garażu.   |
| <b>2.1.1</b> | <b>Centrale wentylacyjne/ wentylatory.</b><br><b>S. dobry.</b> | <i>Wentylatornie kanałowe na dachach.</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 α) lub 12 (dla β) miesięcy.                |
|-------|--|--|--|--|
|       |  | Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.  |  |  |
| 1     | 2  | 3  | 4  | 5  |
| 2.1.2 | Czerpnie i wyrzutnie powietrza.<br><b>S. zadowolający.</b> | Czerpnie i wyrzutnie zlokalizowane na dachach, zabezpieczone żaluzjami.<br><br>3.Dach.   | Lokatorzy wyższych pięter skarżą się na przykre zapachy przenoszone wentylacją z restauracji zlokalizowanej na parterze. | Zmodyfikować wyrzutnię dachową tak aby powietrze z niej nie było zasysane przez kanały wentylacyjne. |
| 2.1.3 | Kanały wentylacyjne i kratki.<br><b>S. dobry.</b>          | Przewody z blachy ocynkowanej, kratki wentylacyjne i typowe anemostaty nawiewne i wywiewne.  |  |  |
| 2.2   | Wentylacja oddymiająca.<br><b>S. dobry.</b>                | Na klatkach schodowych Klapy dymowe.   |  |  |
| 2.3   | Wentylacja garaży.<br><b>S. dobry.</b>                     | Wentylacja nawiewno – wywiewna sterowana czujnikami CO systemu Gazex.  |  |  |
| 2.3.1 | Kanały wentylacyjne i kratki.<br><b>S. zadowolający.</b>   | Przewody z blachy ocynkowanej, kratki zabezpieczone żeluzjami, anemostaty nawiewne.  |  |  |
| 3.    | <b>Wentylacja hybrydowa.</b>                               |  |  |  |
| 3.1   | Wentylacja ogólna.<br><b>S. dobry.</b>                     | Wentylacja hybrydowa zastosowana w wybranych pionach.  |  |  |
| 3.1.1 | Nasady wentylacyjne<br><b>S. dobry.</b>                    | Nasady systemu aereco na dachu budynku, skrzynki rozprężne.  |  |  |
| 4.    | Uwagi dodatkowe.   | Skuteczność wentylacji sprawdzono anemometrem skrzydełkowym.   |  |  |
| 5.    | Wnioski końcowe.   | W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację. |  |  |