

PW-2016/05/23

PROTOKOŁY OKRESOWEJ ROZCZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

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

Nazwa obiektu:

BUDYNEK MIESZKALNY

(kategoria β) *

Adres:

UL. CAPRI 5



Właściciel/Zarządca obiektu:

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

MAJ 2016

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 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. (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. (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy Prawo Budowlane)	10
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)	14
3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.	15

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu:

17 maja 2016 r.

Przeгляд został zakończony protokołem sporządzonym:

8 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.

Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
Kwiecień 2015 r.	Nie wykonano zaleceń z poprzedniego protokołu.

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.			
1.1.1	E. północna. S. dobry.	Tynk cienkowarstwowy oraz mozaikowy w strefie cokołowej.		
		1.	Graffiti.	Odnowić powłoki malarskie.



1.1.2	E. wschodnia. S. dobry.	Tynk cienkowarstwowy oraz mozaikowy w strefie cokołowej.		
-------	-----------------------------------	--	--	--

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
1.1.3	E. południowa. S. zadowolający.	Tynk cienkowarstwowy oraz mozaikowy w strefie cokołowej. 2.	Graffiti.	Odnowić powłoki malarskie.



1.1.4	E. zachodnia. S. dobry.	Tynk cienkowarstwowy oraz mozaikowy w strefie cokołowej.		
1.2	Elementy przytwierdzone do elewacji. S. dobry.	Instalacja oświetleniowa, instalacja odgromowa, kraty stalowe okienne, tablice informacyjne, rury spustowe.		
1.3	Dach.			
1.3.1	Pokrycie. S. dobry.	Papa termozgrzewalna.		Należy w okresie jesienno-wiosennym czyścić całą powierzchnię dachową oraz sprawdzać jej stan techniczny.

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. dobry.	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, nadbudówka. W połączeniu 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. S. dobry.	Wywietrzniki i wywietrzniki. Instalacja odgromowa.			
1.3.6	Nadbudówki. S. dobry.	Murowane otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.			Prace konserwacyjne.
1.4	Stolarka. S. dobry.	Okna z PVC oraz drewniane w części okratowane.			Okresowe prace konserwacyjne.
1.5	Drzwi . S. dobry.	Stalowe oraz drewniane i 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 z żelbetowe i żelbetowe monolityczne.			

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
2.1.3	Stropodach. S. dobry.	<i>Żelbetowy prefabrykowany wentylowany.</i>		
2.1.4	Balkony. S. zadowolający.	<i>Płyty żelbetowe otynkowane z barierkami stalowymi ochronnymi.</i>		
		3.	Złuszczenia.	Naprawić.



2.1.5	Schody. S. dobry.	<i>Żelbetowe w wykładzinie z lastryko.</i>		
3.	Ściany.			
3.1	Ściany zewnętrzne. S. dobry.	<i>Prefabrykowane warstwowe oraz żelbetowe monolityczne.</i>		
3.2	Ściany wewnętrzne. S. dobry.	<i>Prefabrykowane oraz murowane z cegły pełnej białej silikatowej.</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
4.	Posadzki.			
4.1	Posadzki – klatka schodowa. S. dobry.	W wykładzinach z lastriko.		
4.2	Posadzki – pomieszczenia piwniczne. S. zadowalający.	Betonowe.		
5.	Sufity. S. dobry.	Tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym , malowane farbą emulsyjną.		
6.	Stolarka wewnętrzna. S. dobry.	Drzwi drewniane okleinowane, stalowe i aluminiowe.		Okresowe prace konserwacyjne.
7.	Powłoki malarskie. S. dobry.	Emulsyjne, lakierowane i olejne.		
		4.	Złuszczona farba przy oknach.	Odnówić powłoki malarskie.



8.	Okładziny ścienne. S. dobry.	Wyprawy tynkarskie.		
----	--	---------------------	--	--

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
9.	Elementy instalacji obiektowych.			
9.1	Instalacja elektryczna i odgromowa. S. zadowolający.	Instalacja odgromowa.		
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.

Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
Maj 2015 r.	Bez zaleceń.

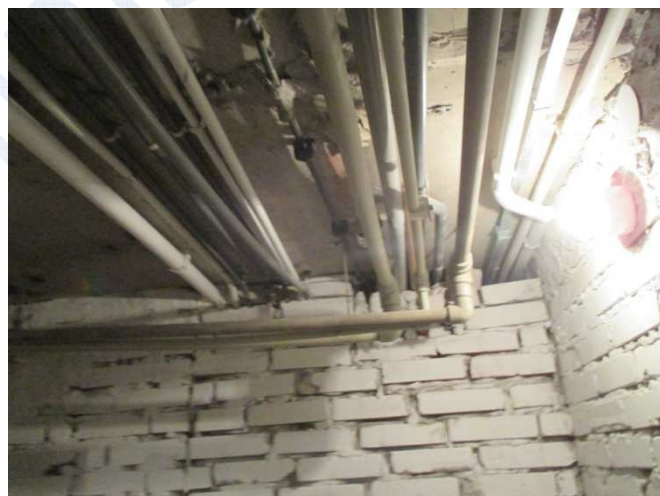
Użyta skala ocen stanu elementów: **dobry, zadowalający, niedostateczny, awaryjny.**

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, <i>uwagi.</i>	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. zadowalający.	<i>Z żeliwa i PCV.</i>		
		1.Piwnica.	Wady uszczelnień, korozja odcinków rur. Wżery korozyjne i wady połączeń. (powtórzone)	Doszczelnić połączenia kielichowe, oczyścić i pomalować rury. Wymienić odcinki pionu.



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
1.1.3	Rury wywiewne. S. dobry	Wywiewki żeliwne wyprowadzone ponad dach.		
1.2	Kanalizacja deszczowa. S. dobry.	Odprowadzenie wód z dachu wewnętrznymi rurami spustowymi; wpusty dachowe; przewody z PCV i żeliwa.		
1.2.1	Odwodnienia terenu S. zadowalający.	Wpusty drogowe w chodnikach i parkingach; odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej.		
1.2.2	Rynny i rury spustowe S. dobry.	Rynny i rury spustowe na nadbudówkach dachowych ze stali ocynkowanej; na daszkach przed wejściami z PCV.		
2.	Urządzenia do gromadzenia odpadów. S. dobry.	Śmietniki na odpady zmieszane przy budynku; Śmietniki na odpady segregowane na terenie osiedla.		
3.	Instalacje zaopatrzenia w wodę.			
3.1	Woda zimna. S. dobry.	Zasilana z wodociągu miejskiego.		
3.1.1	Instalacja (rury, zawory). S. dobry.	Zawór główny w piwnicy; rurociągi ze stali ocynkowanej i tworzyw sztucznych; zawory kulowe.		

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
3.2	Woda ciepła.			
3.2.1	Przygotowanie. S. zadowolający.	<i>Przygotowanie w węźle cieplnym.</i>		
3.2.2	Instalacja (rury, zawory). S. zadowolający.	<i>Rurociągi ze stali i tworzyw sztucznych; zawory kulowe; instalacja cyrkulacji wody.</i> 2.Instalacja CWU.	Brak izolacji przewodów ciepłej wody i cyrkulacji /powtórzono/.	Zaleca się montaż izolacji termicznych na przewodach ciepłej wody i cyrkulacji.



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
4.	Ogrzewanie.			
4.1	Źródło – węzeł cieplny. S. zadowolający.	2 węzły cieplne. Zespół wymienników i rurociągów CO i CWU; rurociągi różnych przekrojów w wykonaniu stalowym i z tworzyw sztucznych. Armatura różnych typów. 3. Węzeł nr 1.	Ślady po przeciekach na kształtkach.	Oczyścić i doszczelnić. Powtórzono)
4.2	Instalacja (rury zawory grzejniki). S. zadowolający.	Rurociągi stalowe; grzejniki różnych typów głównie żebrowe; zawory różnych typów.		
5.	Inne.			
5.1	Elementy systemu poż. S. dobry.	Wywieszona „Instrukcja postępowania na wypadek pożaru”.		
6.	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).

Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
Maj 2015 r.	Zalecenia niewykonane 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.	Wentylacja grawitacyjna. S. zadowalający.	Wentylacja grawitacyjna niektórych pomieszczeń technicznych i sanitarnych; w węźle ciepłym nawiew powietrza. 1.WC piwnica. 2.Węzeł ciepły nr 2.	Brak wentylacji.	Wykonać wentylację. (powtórzono)
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.		