

# PW-2017/04/58

## PROTOKOŁY OKRESOWEJ ROZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

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

Nazwa obiektu:

**BUDYNEK MIESZKALNY**

(kategoria β) \*

Adres:

**UL. CAPRI 3, WARSZAWA**



Właściciel/Zarządca obiektu:

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

**KWIECIEŃ 2017**

**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 Objasnienia.	3
2. Podpisy osób wykonujacych 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)	8
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)	11
3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.	12

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu:

**24 kwietnia 2017 r.**

Przeгляд został zakończony protokołem sporządzonym:

**23 maja 2017 r.**

Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli rocznej:

**kwiecień 2018 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>
Kwiecień 2016 r.	Nie naprawiono balkonów, graffiti.

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>S. zadowalający.</b>	<i>Tynk cienkowarstwowy oraz mozaikowy w strefie cokołowej.</i>		
		1.	Graffiti.	Odnówić powłoki malarskie.



<b>1.2</b>	<b>Elementy przytwierdzone do elewacji.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Instalacja oświetleniowa, instalacja odgromowa, kraty stalowe okienne i balkonowe, tablice informacyjne, rury spustowe.</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
<b>1.3</b>	<b>Dach.</b>			
<b>1.3.1</b>	<b>Pokrycie. S. zadowolający.</b>	<i>Papa termozgrzewalna.</i>		
<b>1.3.2</b>	<b>Konstrukcja dachu. 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. S. dobry.</b>	<i>Obróbki blacharskie z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej.</i>		
<b>1.3.4</b>	<b>Rynny i rury spustowe. S. dobry.</b>	<i>Rynny i rury spustowe z blachy stalowej płaskiej ocynkowanej i z PVC nadbudówka. W postaci dachowej spusty dachowe.</i>		
<b>1.3.5</b>	<b>Elementy zamocowane na dachach. S. dobry.</b>	<i>Wywiewki i Instalacja odgromowa</i>		
<b>1.3.6</b>	<b>Nadbudówki. S. dobry.</b>	<i>Murowane i otynkowane.</i>		
<b>1.4</b>	<b>Stolarka. S. dobry.</b>	<i>Okna z PVC oraz drewniane w części okratowane.</i>		
<b>1.5</b>	<b>Drzwi. S. dobry.</b>	<i>Stalowe oraz drewniane i aluminiowe.</i>		
<b>2.</b>	<b>Widoczne elementy konstrukcyjne (poza ścianami).</b>			
<b>2.1</b>	<b>Konstrukcja żelbetowa.</b>			
<b>2.1.1</b>	<b>Podciągi. S. dobry.</b>	<i>Monolityczne oraz prefabrykowane.</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
2.1.2	<b>Stropy.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Stropy prefabrykowane żelbetowe i żelbetowe wylewane na „mokro”.</i>			
2.1.3	<b>Stropodach.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Żelbetowy prefabrykowany wentylowany.</i>			
2.1.4	<b>Balkony, logie</b> <b>S. zadowolający.</b>	<i>Płyty żelbetowe otynkowane z barierkami stalowymi ochronnymi.</i>		Uszkodzenia wypraw tynkarskich. Drzewko w szlichcie logi- trzecie logie od szczytu	Wykonać remont loggii, usunąć drzewko.
		2.Elewacja zachodnia.			



2.1.5	<b>Schody.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Żelbetowe w wykładzinie z lastryko oraz ceramicznych płytek gresowych.</i>			
3.	<b>Ściany.</b>				

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
3.1	Ściany zewnętrzne. <b>S. dobry.</b>	<i>Prefabrykowane warstwowe oraz żelbetowe monolityczne.</i>		
3.2	Ściany wewnętrzne. <b>S. dobry.</b>	<i>Prefabrykowane oraz murowane z cegły pełnej białej silikatowej.</i>		
4.	<b>Posadzki.</b>			
4.1	Posadzki – klatka schodowa. <b>S. dobry.</b>	<i>W wykładzinach z lastriki oraz płytek ceramicznych gresowych.</i>		
4.2	Posadzki – pomieszczenia piwniczne. <b>S. zadowolający.</b>	<i>Betonowe.</i>		
5.	Sufity. <b>S. dobry.</b>	<i>Tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, malowane farbą emulsyjną.</i>		
6.	Stolarka wewnętrzna. <b>S. dobry.</b>	<i>Drzwi drewniane okleinowane, stalowe i aluminiowe.</i>		
7.	Powłoki malarskie. <b>S. dobry.</b>	<i>Emulsyjne, lakierowane i olejne.</i>		
8.	Okładziny ścienne. <b>S. dobry.</b>	<i>Wyprawy tynkarskie cementowo-wapienne.</i>		
9.	<b>Elementy instalacji obiektowych.</b>			
9.1	Instalacja elektryczna i odgromowa. <b>S. zadowolający.</b>	<i>Instalacja odgromowa.</i>		
10.	<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 2016 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
<b>1.</b>	<b>Instalacja kanalizacyjna.</b>			
<b>1.1</b>	<b>Kanalizacja sanitarna. S. zadowalający.</b>	<i>Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.</i>		
<b>1.1.1</b>	<b>Poziomy i trasy. S. zadowalający.</b>	<i>Z żeliwa i PCV.</i>		
<b>1.1.2</b>	<b>Piony i podejścia. S. zadowalający.</b>	<i>Z żeliwa i PCV.</i>		
		1.Piwnica.	Wady uszczelnień kielichów i rewizji, ciekący pion.	Doszczelnić kielichy i rewizje, wymienić. Cały element pionu.





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
1.1.3	Rury wywiewne. <b>S. dobry.</b>	Wywiewki żeliwne wyprowadzone ponad dach.		
1.2	Kanalizacja deszczowa. <b>S. dobry.</b>	Odprowadzenie wód z dachu wewnętrznymi rurami spustowymi; wpusty dachowe; przewody z PCV i żeliwa.  2.	Brak kosza na wpuście.	Uzupełnić.
1.2.1	Rynny i rury spustowe <b>S. zadowalający.</b>	Rynny i rury spustowe na nadbudówkach dachowych ze stali ocynkowanej; na daszkach przed wejściami z PCV.		
2.	Urządzenia do gromadzenia odpadów. <b>S. dobry.</b>	Śmietniki na odpady zmieszane przy budynku; Śmietniki na odpady segregowane na terenie osiedla.		
3.	Instalacje zaopatrzenia w wodę.			
3.1	Woda zimna. <b>S. dobry.</b>	Zasilana z wodociągu miejskiego.		
3.1.1	Instalacja (rury, zawory). <b>S. dobry.</b>	Zawór główny w piwnicy; rurociągi ze stali ocynkowanej i tworzyw sztucznych; zawory kulowe.		
3.2	Woda ciepła.			
3.2.1	Przygotowanie. <b>S. zadowalający.</b>	Przygotowanie w węźle cieplnym.		

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
3.2.2	Instalacja (rury, zawory). <b>S. zadowolający.</b>	<i>Rurociągi ze stali i tworzyw sztucznych; zawory kulowe; instalacja cyrkulacji wody.</i>  2.Instalacja CWU.	Brak izolacji przewodów ciepłej wody i cyrkulacji.	Zaleca się montaż izolacji termicznych na przewodach ciepłej wody i cyrkulacji. (powtórzono)
4.	<b>Ogrzewanie.</b>			
4.1	<b>Źródło – węzeł ciepłny.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Zespół wymienników i rurociągów CO i CWU; rurociągi różnych przekrojów w wykonaniu stalowym i z tworzyw sztucznych Armatura różnych typów.</i>		
4.2	Instalacja (rury zawory grzejniki). <b>S. zadowolający.</b>	<i>Rurociągi stalowe; grzejniki różnych typów głównie żebrowe; zawory różnych typów.</i>		
5.	<b>Inne.</b>			
5.1	Elementy systemu ppoż. <b>S. dobry.</b>	<i>Instrukcje postępowania na wypadek pożaru”.</i>		
6.	<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>Data sporządzenia poprzedniego protokołu:</b>	<b>Wykonanie wymagalnych zaleceń:</b>
Maj 2016 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. <b>S. zadowalający.</b>	Wentylacja grawitacyjna niektórych pomieszczeń technicznych i sanitarnych; w węźle ciepłym nawiew powietrza.		
1.1	Przewody wentylacyjne, nasady kominowe. <b>S. dobry.</b>	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.		