

# 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. EGEJSKA 17, 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 wykonujacych 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. (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. (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy Prawo Budowlane)	12
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)	18
3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.	21

## 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: **5 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 ©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 ©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.

Okresową kontrolę wykonał:	Jerzy Mikusek
Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
Maj 2014r.	Wykonano część zaleceń z poprzedniego protokołu, reszta do realizacji.

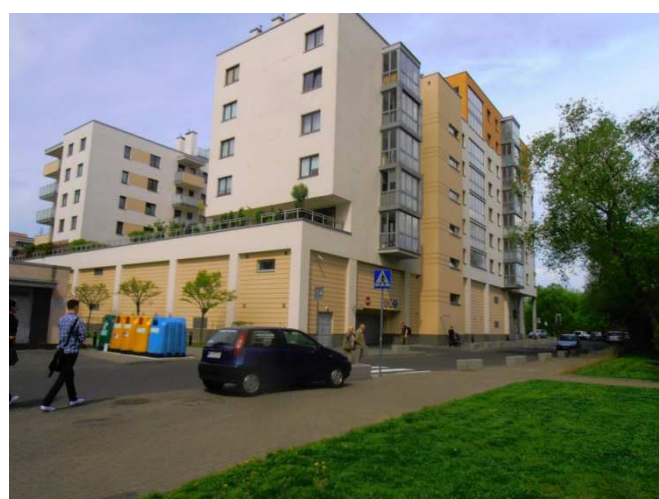
Użyta skala ocen stanu elementów: **dobry, zadowalający, niedostateczny, awaryjny.**

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
1.	Elementy zewnętrzne.			
1.1	Elewacje.			
1.1.1	E. północna. <b>S. dobry.</b>	Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładziny ścienne z płyt piaskowca oraz płytek gresowych.		
1.1.2	E. wschodnia. <b>S. dobry.</b>	Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładziny ścienne z płyt piaskowca oraz płytek gresowych.		
		1.Lokalnie na elewacji.	Spękania oraz drobne rysy.	Prace renowacyjne wyprawy tynkarskiej na elewacji.

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



1.1.3	E. południowa. <b>S. dobry.</b>	Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładziny ścienne z płytek gresowych.	Spękania oraz drobne rysy.	Prace renowacyjne wyprawy tynkarskiej na elewacji.
		2.Lokalnie na elewacji.		



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
1.1.4	E. zachodnia. <b>S. dobry.</b>	Tynk cienkowarstwowy w części boniowany oraz mozaikowy w strefie cokołowej, okładziny ścienne z płytek gresowych.		
1.2	Elementy przytwierdzone do elewacji. <b>S. dobry.</b>	Instalacja oświetleniowa, zadaszenia, elementy architektoniczne i reklamowe, tablice informacyjne, rury spustowe, barierki ochronne.		
1.3	Dach.			
1.3.1	Pokrycie. <b>S. zadowalający.</b>	Papa termozgrzewalna oraz system odwróconego dachu.  3. Lokalnie w całej pości dachowej.	Zanieczyszczenia oraz zastoiny wód opadowych.	Oczyścić połąc dachową oraz wyremontować uszkodzony fragment pokrycia dachowego. Należy w okresie jesienno-wiosennym czyścić całą połąc dachową oraz sprawdzać jej stan techniczny.



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



1.3.2	<b>Konstrukcja dachu.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Konstrukcja żelbetowa monolityczna, część w systemie odwróconego dachu.</i>		
1.3.3	<b>Obróbki blacharskie.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Obróbki blacharskie z blachy stalowej płaskiej kadmowanej.</i>		
1.3.4	<b>Rynny i rury spustowe.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Rynny i rury spustowe z blachy stalowej płaskiej lakierowanej. W postaci dachowej spusty dachowe.</i>	Należy w okresie jesienno-wiosennym czyścić cały system rynnowy oraz sprawdzać jego drożność i stan techniczny.	
1.3.5	<b>Elementy zamocowane na dachach.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Wywietrzniki i wywietrzaki.</i>		
1.3.6	<b>Kominy.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Kominy z czapami betonowymi otynkowane tynkiem cienkowarstwowym.</i>		
1.4	<b>Stolarka.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Okna z PVC oraz aluminiowe, przeszklenia ślusarka aluminiową.</i>	Okresowe prace konserwacyjne.	

Lp.	Element obiektu. <i>Stan.</i>	<i>Opis.</i>		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
1.5	<b>Drzwi .</b> <b>S. zadowolający.</b>	<i>Stalowe oraz drewniane i aluminiowe.</i>		Zaciek nad drzwiami tarasowymi w lokalu nr 105.	Usunąć przyczynę zacieku.
		4.			
<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.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Monolityczne oraz prefabrykowane.</i>			
<b>2.1.2</b>	<b>Stropy.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Stropy żelbetowe monolityczne.</i>			
<b>2.1.3</b>	<b>Stropodach.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Żelbetowy monolityczny wentylowany.</i>			
<b>2.1.4</b>	<b>Balkony.</b> <b>S. zadowolający.</b>	<i>Płyty żelbetowe otynkowane z barierkami stalowymi ochronnymi z wypełnieniem szkłem bezpiecznym.</i>			Jak w poprzednim protokole.
<b>2.1.5</b>	<b>Schody.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Żelbetowe w wykładzinie z ceramicznych płytek gresowych.</i>			
<b>3.</b>	<b>Ściany.</b>				
<b>3.1</b>	<b>Ściany zewnętrzne.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Żelbetowe monolityczne oraz warstwowe.</i>			
<b>3.2</b>	<b>Ściany wewnętrzne.</b> <b>S. zadowolający.</b>	<i>Żelbetowe monolityczne oraz murowane.</i>			Jak w poprzednim protokole.

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>4.</b>	<b>Posadzki.</b>			
<b>4.1</b>	<b>Posadzki – klatka schodowa.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>W wykładzinach z płytek ceramicznych gresowych.</i>		
<b>4.2</b>	<b>Posadzki – pomieszczenia garażowe.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Betonowe utwardzane.</i>		
<b>5.</b>	<b>Sufity.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, malowane farbą emulsyjną.</i>		
<b>6.</b>	<b>Stolarka wewnętrzna.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Drzwi drewniane, stalowe i aluminiowe.</i>	Okresowe prace konserwacyjne.	
<b>7.</b>	<b>Powłoki malarskie.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Emulsyjne, lakierowane i olejne.</i>	Okresowe prace renowacyjne uszkodzonych oraz zabrudzonych powłok malarskich.	
<b>8.</b>	<b>Okładziny ścienne.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Płytki ceramiczne gresowe.</i>		
<b>9.</b>	<b>Elementy instalacji obiektowych.</b>			
<b>9.1</b>	<b>Instalacja elektryczna i odgromowa.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Instalacja odgromowa.</i>		
<b>10.</b>	<b>Wnioski końcowe.</b>	<b>W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację. Obiekt wymaga drobnych prac konserwacyjno-remontowych.</b>		

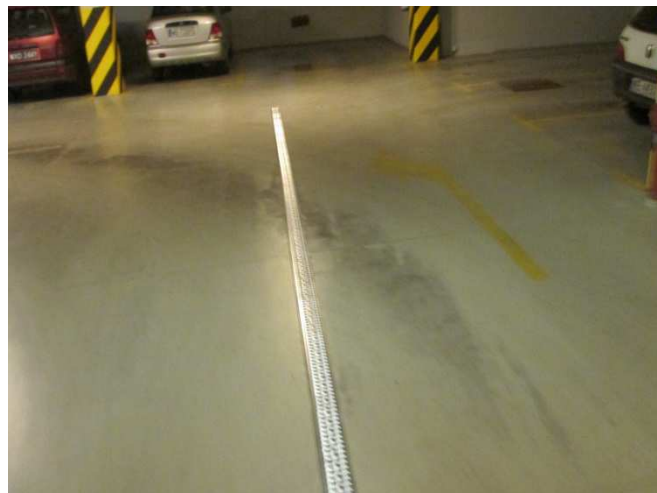
## II. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

<b>Okresową kontrolę wykonał:</b>	Marcin Zwoliński
<b>Data sporządzenia poprzedniego protokołu:</b>	<b>Wykonanie wymagalnych zaleceń:</b>
Maj 2014 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
1.	Instalacja kanalizacyjna.			
1.1	Kanalizacja sanitarna. <b>S. dobry.</b>	Instalacja podłączona do kanalizacji miejskiej.		
1.1.1	Poziomy i trasy. <b>S. dobry.</b>	Z żeliwa i PCV. Prowadzone pod stropami i posadzkami.		
1.1.2	Piony i podejścia. <b>S. dobry.</b>	Z PCV.		
1.1.3	Rury wywiewne. <b>S. dobry.</b>	Z PCV wyprowadzone ponad dach.		
1.2	Kanalizacja deszczowa. <b>S. dobry.</b>	Odprowadzenie do kanalizacji miejskiej Odwodnienie dachów poprzez wpusty dachowe systemowe.		
1.2.1	Rurociągi i wpusty. <b>S. dobry.</b>	Wpusty systemowe kanalizacji podciśnieniowej. Rurociągi z PE i PCV.		
1.2.2	Rynny i rury spustowe <b>S. dobry.</b>	Odprowadzenie wód deszczowych rynnami i rurami spustowymi z daszków.		

Lp.	Instalacja lub jej część. <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
1.2.3	<b>Odwodnienia liniowe w garażach, rurociągi i wpusty.</b> <b>S. niedostateczny.</b>	<i>Odprowadzenie wód systemowymi odwodnieniami liniowymi. Rurociągi z żeliwa bez kielichowego.</i>		
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Odwodnienia liniowe</i></li> <li>2. <i>Wpusty</i></li> <li>3. <i>Dylatacje</i></li> </ol>	<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>Zabezpieczenia dylatacji nieciągłe w okolicy oświetlenia – grozi porażeniem</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>Wykonać ciągłe zabezpieczenia dylatacji. Przenieść oświetlenie spoza zasięgu przecieków poprzez dylatacje i wpusty</p>



Lp.	Instalacja lub jej część. <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



1.2.4	Odwodnienia liniowe zewnętrzne <b>S. dobry.</b>	Odprowadzenie wód systemowymi odwodnieniami liniowymi.		
2.	<b>Separatory zanieczyszczeń.</b>			
2.1	Separatory substancji stałych i ropopochodnych <b>S. dobry.</b>	Separator w wydzielonym pomieszczeniu na garażu.		
3.	Urządzenia do gromadzenia odpadów. <b>S. dobry.</b>	Wiata śmietnikowa na odpady segregowane i zmieszane.		
4.	Urządzenia służące do ochrony powietrza. <b>S. dobry.</b>	Filtry w centralach wentylacyjnych.		
5.	Urządzenia przeciwdźwiękowe. <b>S. dobry.</b>	Tłumiki hałasu w układzie wentylacji.		

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>6.</b>	<b>Instalacje zaopatrzenia w wodę.</b>			
<b>6.1</b>	<b>Woda zimna.</b> <b>S. zadowolający.</b>	<i>Zasilana z sieci miejskiej.</i>		
		4. <i>Wlot wody nr 2</i>	Widoczna woda w studni wodomierzowej.	Ustalić przyczynę napływu wody; w przypadku przecieku z instalacji doszczelnić połączenia; w przypadku przecieków konstrukcji podjąć działania w celu uszczelnienia fundamentów.



<b>6.1.1</b>	<b>Pompownia.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Pompownie zlokalizowane na poziomie garaży.</i>		
<b>6.1.2</b>	<b>Instalacja (rury, zawory).</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Rurociągi z rur stalowych ocynkowanych i PP.</i>		Drobne przecieki usuwać na bieżąco.
<b>6.2</b>	<b>Woda ciepła.</b>			
<b>6.2.1</b>	<b>Przygotowanie.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Przygotowanie w węźle wymiennikowym.</i>		

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



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
8.4	Instalacja sygnalizacyjna w garażach. <b>S. zadowolający.</b>	<p><i>Instalacja sygnalizacji stężenia CO w garażach sprzężona z wentylacją.</i></p> <p>5. Wjazdy do garaży</p> <p>6. Instalacja wykrywania CO</p>	<p>Brak czujników LPG oraz brak informacji o zakazie parkowania samochodów z instalacjami LPG</p> <p>Część czujników sygnalizuje alarm.</p>	<p>Wykonać instalację czujników LPG lub umieścić zakaz parkowania samochodów z takimi instalacjami. /powtórzono/ Wykonać serwis instalacji.</p>
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>Okresową kontrolę wykonał:</b>	Marcin Zwoliński
<b>Data sporządzenia poprzedniego protokołu:</b>	<b>Wykonanie wymagalnych zaleceń:</b>
Maj 2014 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
<b>1.</b>	<b>Wentylacja grawitacyjna.</b>			
<b>1.1</b>	<b>Wentylacja ogólna. 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 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. 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. S. dobry.</b>	<i>Wentylatornie kanałowe na dachach.</i>		

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
2.1.2	Czerpnie i wyrzutnie powietrza. <b>S. dobry.</b>	Czerpnie i wyrzutnie zlokalizowane na dachach, zabezpieczone żaluzjami.		
2.1.3	Kanały wentylacyjne i kratki. <b>S. dobry.</b>	Przewody z blachy ocynkowanej, kratki wentylacyjne i typowe anemostaty nawiewne i wywiewne.		
2.2	Wentylacja oddymiająca. <b>S. dobry.</b>	Na klatkach schodowych Klapy dymowe.		
2.3	Wentylacja garaży. <b>S. dobry.</b>	Wentylacja nawiewno – wywiewna sterowana czujnikami CO systemu Gazex.		
2.3.1	Kanały wentylacyjne i kratki. <b>S. zadowolający.</b>	Przewody z blachy ocynkowanej, kratki zabezpieczone żaluzjami, anemostaty nawiewne.  3.Garaż przy stanowisku 39.	Kanał wentylacyjny skorodowany – zniszczony przeciekiem na dylatacji.	Usunąć przeciek na dylatacji, zabezpieczyć dylatację, następnie wymienić kanał wentylacyjny.

Lp.	Instalacja lub jej część. <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



3.	<b>Wentylacja hybrydowa.</b>			
3.1	<b>Wentylacja ogólna.</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Wentylacja hybrydowa zastosowana w wybranych pionach.</i>		
3.1.1	<b>Nasady wentylacyjne</b> <b>S. dobry.</b>	<i>Nasady systemu aereco na dachu budynku, skrzynki rozprężne.</i>		
4.	<b>Uwagi dodatkowe.</b>	<b>Skuteczność wentylacji sprawdzono anemometrem skrzydełkowym.</b>		
5.	<b>Wnioski końcowe.</b>	<b>W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.</b>		