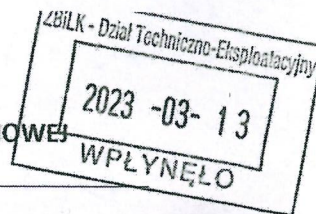




PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ



Protokół nr 14/WM/03/2023 - R

Adres:	Szczecin Ul. Karola Miarki 7
Rodzaj budynku i przeznaczenie:	Budynek mieszkalny
Budynek podpiwniczony:	<u>tak</u> / nie* <u>w całości</u> / częściowo*
Budynek posiadający:	jedno przyłącze / <u>kilka przyłączy</u> * (ile) 4
Data kontroli:	09.03.2023 r.
Data następnej kontroli:	08.03.2024 r.

726

A. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli,

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Realizacja	Sprawdzający; podpis
1. tynki	Uzupełnić ubytki	Nie wykonano	
2. opaska	Uzupełnić ubytki	Nie wykonano	
3. rynny	Oczyszczenie i naprawa orynowania	Wykonywano	
4. elewacja	Usunięcie napisów graffiti z elewacji	Nie wykonano	

- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku,
- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego)

oraz stwierdzono:

Obiekt spełnia (nie spełnia*) wymogi użytkowe budynku i może (nie może*) być nadal użytkowany.

PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

B. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

<i>Element, urządzenie, instalacja</i>	<i>Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie</i>	<i>Klasyfikacja stanu technicznego elementów wg kryteriów oceny (wg punktu E)</i>	<i>Procent zużycia elementów</i>	<i>Zalecenia</i>
I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)				
1. tynki	Cementowo-wapienny	Dostateczny	45 %	uzupełnić ubytki
2. okładziny	Nie dotyczy			
3. cokół	Ceglany	Dostateczny	35%	
4. schody zewnętrzne	Betonowe (zejście do piwnicy)	Dostateczny	51%	
II. Elementy ścian zewnętrznych				
1. attyki	Nie dotyczy			
2. filary	Stalowe H	Dostateczny	45 %	
3. gzymsy	betonowe	Dostateczny	36 %	
4. balkony, loggie (galeriowe)	Stal, beton, płytki, kamień sztuczny	średni	27%	Miejscowe odspojenia płytek z kamieni sztucznych
5. stolarka okienna i drzwiowa	PCV, drewniana	Dostateczny	40 %	
III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku				
1. szyldy, reklamy	Nie dotyczy			
2. klimatyzatory	Nie dotyczy			
3.				
IV. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich				
1.				
V. Pokrycia dachowe				
1. poszycie	Papa	Dostateczny	45 %	
2. obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	Dostateczny	45 %	
3. rynny, rury spustowe	Blacha ocynkowana/PCV	Dostateczny	50 %	
4. kominy, fawy kominiarskie	Murowane	Dostateczny	48 %	
5. odprowadzenie wody opadowej	Podłączone do sieci ogólnospławnej	Dostateczny	45 %	
VI. Instalacja centralnego ogrzewania – indywidualne				
1. piony	Nie dotyczy			
2. poziomy	Nie dotyczy			
3. pompy	Nie dotyczy			
4. zawory	Nie dotyczy			
5. kotły	Nie dotyczy			
6. odpowietrzenia	Nie dotyczy			
7. aparatura kontrolna i pomiarowa	Nie dotyczy			
8. izolacja	Nie dotyczy			
9. cyrkulacja	Nie dotyczy			
10. połączenia z siecią zewnętrzną	Nie dotyczy			
11.				
VII. Instalacja ciepłej wody użytkowej - indywidualne				
1. piony	Nie dotyczy			
2. poziomy	Nie dotyczy			

PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

3. hydrofory, pompy	Nie dotyczy			
4. obieg wody	Nie dotyczy			
5. połączenia z siecią wodociągową	Nie dotyczy			
VIII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku				
1. hydranty	Nie dotyczy			
2. drogi ewakuacyjne	Klatka schodowa			
3. dźwig dla ekip ratowniczych	Nie dotyczy			
IX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. kanalizacja ściekowa	Podłączona do sieci miejskiej	Przejście szczelne		
2. kanalizacja deszczowa	Podłączona do sieci miejskiej	Przejście szczelne		
3. zbiorniki bezodpływowe	Nie dotyczy			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie dotyczy			
5. ekrany akustyczne	Nie dotyczy			
6. odprowadzenie ścieków z budynku	Podłączona do sieci miejskiej	Przejście szczelne		
7. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	Nie dotyczy			
X. Instalacja gazowa wg protokołu branżowego z 2022 r				
XI. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) wg protokołu branżowego z 2023 r.				
XII. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku				
1.	szczelne			
XIII. Inne elementy, urządzenia i instalacje				
1. drogi	Utwardzone dojście do budynku	dostateczny	40 %	
2. opaska	Betonowa	dostateczny	45 %	Uzupełnić ubytki
3. miejsce do gromadzenia odpadów stałych	Typowe pojemniki			Opróżniane systematycznie

C. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

<i>Element, urządzenie, instalacja</i>	<i>Zalecenia</i>	<i>Uwagi</i>	<i>Sprawdzający; podpis</i>
1. tynki	Uzupełnić ubytki	Stopień pilności II	
2. opaska	Uzupełnić ubytki	Stopień pilności II	
3. balkon galeriowy	Miejscowa naprawa posadzki z płytek z kamieni sztucznych	Konserwacja	
4. elewacja	Usunięcie napisów graffiti z elewacji	Konserwacja	

D. Opinia o przydatności eksploatacyjnej budynku:

Budynek pod względem konstrukcyjno-budowlanym i instalacji technicznych:

- a) nadaje się do eksploatacji,
- b) nie nadaje się do eksploatacji

stan techniczny budynku oceniono (wg punktu E) na: **Dostateczny**

PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

E. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku:

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Procent zużycia elementów	Kryterium oceny elementu
1.	zły	71÷100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub i zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić droga kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.
2.	dopuszczający	51÷70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana poszczególnych elementów.
3.	dostateczny	31÷50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	średni	16÷30	Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.
5.	dobry	0÷15	Elementy budynku lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia jest dobrze utrzymany i konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.

1. Grzegorz Chodziak uprawnienia konstrukcyjno-budowlane 6/Sz/85

.....

Grzegorz Chodziak
upr. bud. 6/Sz/85
ZAP/BO/1634/01

2. Krzysztof Słaby uprawnienia instalacje i urządzenia sanitarne 663/Sz/73

.....

inż. Krzysztof Słaby
upr. bud. 663/Sz/73
instalacje i urządzenia sanitarne
ZAP/IS/11635/01



PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

