

Protokół nr 151/WM/07/2023 - R

Adres Wspólnoty Mieszkaniowej	Szczecin ul. Krasieńskiego 69
Rodzaj budynku i przeznaczenie:	Budynek mieszkalny
Budynek podpiwniczony:	<u>tak</u> / nie* <u>w całości</u> / częściowo*
Budynek posiadający:	jedno przyłącze / kilka przyłączy* (ile) 5
Data kontroli:	03.07.2023 r.
Data następnej kontroli:	02.07.2024 r.

A. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli,

<i>Element, urządzenie, instalacja</i>	<i>Zalecenia</i>	<i>Uwagi</i>	<i>Sprawdzający; podpis</i>
1. Klatka schodowy	Wskazany kompleksowy remont	nie wykonano	
2. Cokół	Naprawa cokołu od frontu	nie wykonano	
3. Budynek	Izolacja pionowa i pozioma ścian budynku	nie wykonano	
4. Stolarka okienna	Regulacja i uszczelnienie okien klatki schodowej	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.

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

załącznik nr 1 do umowy

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	mineralne	średni	30 %	
2. okładziny	Nie występują			
3. cokół	cementowy	zły	80 %	
II. Elementy ścian zewnętrznych				
1. atyki	Nie występują			
2. filary	Nie występują			
3. gzymsy	Murowane, tynkowane	średni	19 %	
4. balkony, loggie	Nie występują			
5. stolarka okienna i drzwiowa	PCV/stal/drewno	średni	17 %	
III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku				
1. szyldy, reklamy	Nie występują			
2. klimatyzatory	Nie występują			
IV. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich				
V. Pokrycia dachowe				
1. poszycie	Papowe	średni	19 %	
2. obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	średni	18 %	
3. rynny, rury spustowe	PCV	średni	18 %	
4. kominy, ławy kominarskie	Murowane	dobry	15 %	
5. odprowadzenie wody opadowej	Do sieci ogólnospławnej	średni	25 %	
VI. Instalacja centralnego ogrzewania – z miejskiej sieci ciepłowniczej				
1. piony	Rury stalowe	dostateczny	35 %	
2. poziomy	Rury stalowe	dostateczny	35 %	
3. pompy	węzeł			
4. zawory	Grzejnikowe typowe	dostateczny	33 %	
5. kotły	Nie występują			
6. odpowietrzenia	Automatyczne	dostateczny	35 %	
7. aparatura kontrolna i pomiarowa	węzeł			
8. izolacja	prefabrykowana	dostateczny	34 %	
9. cyrkulacja	Nie dotyczy			
10. połączenia z siecią zewnętrzną	węzeł			
11. węzeł cieplny	SEC			
VII. Instalacja ciepłej wody użytkowej – z miejskiej sieci ciepłowniczej				
1. piony	Stal, cynk $\phi 15,25$	dostateczny	36 %	
2. poziomy	Stal, cynk $\phi 15,20$	dostateczny	36 %	
3. hydrofony, pompy	Nie występują			
4. obieg wody	Nie dotyczy			



STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

załącznik nr 1 do umowy

5. połączenia z siecią wodociągową	Przyłącze w gruncie	średni	28 %	
6. wodomierze	Skrzydłkowe ze zdalnym odczytem	średni	20 %	
7. zawory	Czerpalne, przelotowe kulowe	dostateczny	32 %	
8. hydrofornia	Nie występuje			
VIII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku – nie występuje				
1. hydranty	Nie występują			
2. drogi ewakuacyjne	Klatka schodowa			
3. dźwиг dla ekip ratowniczych	Nie występują			
IX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. kanalizacja ściekowa	Żeliwo, PCV	Dostateczny	35 %	
2. kanalizacja deszczowa	Nie występuje			
3. zbiorniki bezodpływowe	Nie występują			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie występuje			
5. ekrany akustyczne	Nie występują			
6. odprowadzenie ścieków z budynku	Do sieci ogólnospławnej	Dostateczny	35 %	
7. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	Nie występują			
X. Instalacja gazowa wg protokołu branżowego				
XI. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) wg protokołu branżowego				
XII. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku				
1. instalacja wodna i kanalizacyjna	standardowe	Dostateczny	35 %	
2. instalacja elektryczna	standardowe	Dostateczny	33 %	
3. instalacja gazowa	standardowe	Dostateczny	33 %	
XIII. Inne elementy, urządzenia i instalacje				
1. drogi	Drogi dojścia utwardzone	średni	35 %	
2. miejsce do gromadzenia odpadów stałych	Typowe pojemniki w zabudowie śmietnikowej			Opróżniane systematycznie
3. klatka schodowa		Dostateczny	45 %	Wskazany kompleksowy remont



STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

załącznik nr 1 do umowy

C. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

<i>Element, urządzenie, instalacja</i>	<i>Zalecenia</i>	<i>Uwagi</i>	<i>Sprawdzający; podpis</i>
1. Klatka schodowy	Wskazany kompleksowy remont	Stopień pilności II	
2. Cokół	Naprawa cokołu od frontu	Stopień pilności II	
3. Budynek	Izolacja pionowa i pozioma ścian budynku	Stopień pilności II	
4. Stolarka okienna	Regulacja i uszczelnienie okien klatki schodowej	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: **Średni**

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

załącznik nr 1 do umowy

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

L.p.	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

inż. Grzegorz Chodziak
upr. bud. 6/Sz/85
ZAP/2016/34/01

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

inż. Krzysztof Słaby
upr. bud. 663/Sz/73
instalacje i urządzenia sanitarne
ZAP/2016/34/01

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

załącznik nr 1 do umowy

