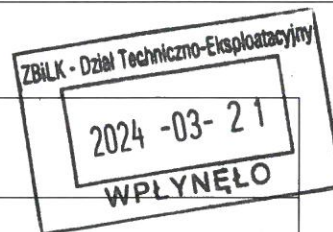


STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

Protokół nr 25/WM/03/2024 - R



Adres Wspólnoty Mieszkaniowej	Szczecin ul. Łokietka 2 oficyna
Rodzaj budynku i przeznaczenie:	mieszkalny
Budynek podpiwniczony:	<u>tak</u> / nie* <u>w całości</u> / częściowo*
Budynek posiadający:	jedno przyłącze / kilka przyłączy* (ile) 4
Data kontroli:	18.03.2024 r.
Data następnej kontroli:	17.03.2025 r.

A. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli

<i>Element, urządzenie, instalacja</i>	<i>Zalecenia</i>	<i>Realizacja</i>	<i>Sprawdzający; podpis</i>
1. Elewacja	Remont elewacji z dociepleniem	Nie wykonano	
2. Schody wejściowe	Naprawa uszkodzonych stopni	Nie wykonano	
3. Klatka schodowa	Remont	Nie wykonano	
4. Klatka schodowa	Uzupełnienie brakujących tralek balustrady klatki schodowej	Nie wykonano	

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

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

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPOLNOTY 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	dopuszczający	70 %	Skuć odparzone tynki
2. okładziny	Nie występują			
II. Elementy ścian zewnętrznych				
1. atyki	Nie występują			
2. filary	Nie występują			
3. gzymsy	Murowany	dostateczny	50 %	
4. balkony, loggie	Nie występują			
5. stolarka okienna i drzwiowa	PCV, drewniane	dostateczny	40 %	
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				
1. kanalizacja deszczowa	Nie występuje			
V. Pokrycia dachowe				
1. poszycie	Papowe/blacha	średni	20 %	
2. obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	dobry	15 %	
3. rynny, rury spustowe	blacha ocynkowana	dobry	15 %	
4. kominy, łąwy kominarskie	Murowane, otynkowane	dobry	15 %	
5. odprowadzenie wody opadowej	Do kanalizacji ogólnospławnej	średni	25 %	
6. opaska wokół budynku	betonowa	dostateczny	40 %	
VI. Instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie z sieci miejskiej				
VII. Instalacja ciepłej wody użytkowej - miejscowa				
VIII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku				
1. hydranty	Nie występują			
2. drogi ewakuacyjne	Klatka schodowa			
3. dźwig dla ekip ratowniczych	Nie występuje			
IX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. kanalizacja ściekowa	Żeliwo, PCV	dostateczny	45 %	
2. kanalizacja deszczowa	Nie występuje			
3. zbiorniki bezodpływowe	Nie występują			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie występują			
5. ekrany akustyczne	Nie występują			
6. odprowadzenie ścieków z budynku	Do kanalizacji miejskiej	dostateczny	45 %	
7. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	Nie występuje			
X. Instalacja gazowa wg protokołu branżowego				

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPOLNOTY MIESZKANIOWEJ

XI. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) wg protokołu branżowego				
XII. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku				
1. instalacja wodna i kanalizacyjna	standardowe	dostateczny	50 %	
2. instalacja elektryczna	standardowe	dostateczny	50 %	
3. instalacja gazowa	standardowe	dostateczny	50 %	
XIII. Inne elementy, urządzenia i instalacje				
1. dojście do budynku	Utwardzone	dostateczny	45 %	Nierówności
2. obiekty małej architektury	Nie występują			
3. miejsce do gromadzenia odpadów stałych	Pojemniki na śmieci	typowe		Opróżniane sukcesywnie

C. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

<i>Element, urządzenie, instalacja</i>	<i>Zalecenia</i>	<i>Uwagi</i>	<i>Sprawdzający; podpis</i>
1. Elewacja	Remont elewacji z dociepleniem	Stopień pilności II	
2. Schody wejściowe	Naprawa uszkodzonych stopni	Konserwacja	
3. Klatka schodowa	Remont	Stopień pilności II	
4. Klatka schodowa	Uzupełnienie brakujących tralek balustrady 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: **Dostateczny**

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPOLNOTY MIESZKANIOWEJ

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-785
ZAP/15/1034/01

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

inż. Krzysztof Słaby
upr. bud. 663/Sz/73
instalacje i urządzenia sanitarne
ZAP/15/1034/01

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU WSPOLNOTY MIESZKANIOWEJ

