



Protokół nr 185/Pn/07/2021 - R

Adres:	Szczecin ul. Nehringa 29
Rodzaj budynku i przeznaczenie:	Budynek mieszkalny
Budynek podpiwniczony:	<u>tak</u> / nie* w całości / częściowo*
Budynek posiadający:	jedno przyłącze / kilka przyłączy* (ile) 4
Data kontroli:	20.07.2021 r.
Data następnej kontroli:	19.07.2022 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. Tynki	Uzupełnić ubytki	Nie wykonano	
2. Opaska	Uzupełnić braki, odchwaścić	Nie wykonano	
3. Elewacja	remont	Nie wykonano	
4. Klatka schodowa	remont	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**

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>
<b>I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)</b>				
1. tynki	Cem. wap.	dostateczny	43%	Uzupełnić ubytki
2. okładziny	Nie występują			
<b>II. Elementy ścian zewnętrznych</b>				
1. attyki	Nie występują			
2. filary	Nie występują			
3. gzymsy	Murowany	dostateczny	43%	
4. balkony, loggie	Nie występują			
<b>III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku</b>				
1. szyldy, reklamy	Nie występują			
2. klimatyzatory	Nie występują			
<b>IV. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich</b>				
1. opaska	betonowa	dostateczny	45%	Odczłuszczyć, uzupełnić braki
<b>V. Pokrycia dachowe</b>				
1. poszycie	Papowe	dostateczny	46%	
2. obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	dostateczny	48%	
3. rynny, rury spustowe	Blacha ocynkowana /PCV	dostateczny	49%	
4. kominy, ławy kominarskie	Murowane, tynkowane	dostateczny	45%	
5. odprowadzenie wody opadowej	Kanalizacja deszczowa	dostateczny	45%	
<b>VI. Instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie indywidualne</b>				
<b>VII. Instalacja ciepłej wody użytkowej - indywidualne</b>				
<b>VIII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku</b>				
1. hydranty	Nie występują			
2. drogi ewakuacyjne	Nie występują			
3. dźwig dla ekip ratowniczych	Nie występuje			
<b>IX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska</b>				
1. kanalizacja ściekowa	Żeliwo, PCV	dostateczny	45%	
2. kanalizacja deszczowa	Kamionka	dostateczny	45%	
3. zbiorniki bezodpływowe	Nie występują			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie występują			
5. ekrany akustyczne	Nie występują			
6. odprowadzenie ścieków z budynku	Kanalizacja miejska	dostateczny	45%	
7. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	Nie występują			
<b>X. Instalacja gazowa</b> wg protokołu z kwietnia 2021 r.				
<b>XI. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)</b> wg protokołu branżowego z czerwca 2021 r.				
<b>XII. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku</b>				
1. instalacja wodna i kanalizacyjna	Typowe	Dostateczny	45%	

**STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

2. instalacja elektryczna	Typowe	Dostateczny	45%	
3. instalacja gazowa	Typowe	Dostateczny	45%	
<b>XIII. Inne elementy, urządzenia i instalacje</b>				
1. otoczenie budynku	podwórko	dostateczny	45%	Wskazane utwardzenie
2. obiekty małej architektury	Nie występują			
3. miejsce do gromadzenia odpadów stałych	Typowe pojemniki	Opróżniane sukcesywnie		
4. teren zielony	nieorganizowany	dopuszczający	65%	Systematyczna konserwacja

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 braki, odchwaścić	Stopień pilności II	
3. Elewacja	remont	Stopień pilności II	
4. Klatka schodowa	remont	Stopień pilności II	

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**

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

L.p.	Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Procent zużycia elementów	Kryterium oceny elementu
1.	<b>zły</b>	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.	<b>dopuszczający</b>	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.	<b>dostateczny</b>	31÷50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
			Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych

# PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

## STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU

4.	średni	16÷30	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.

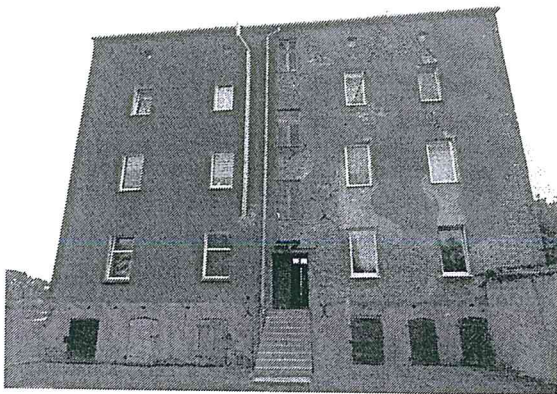
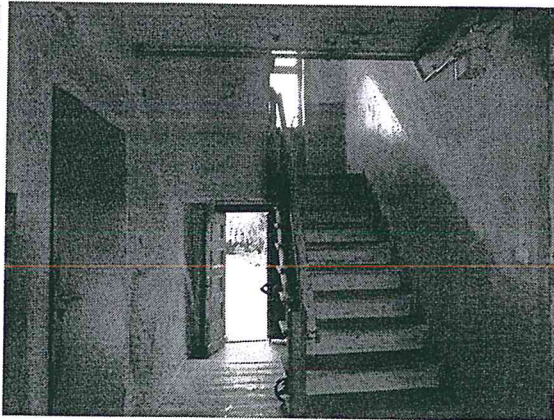
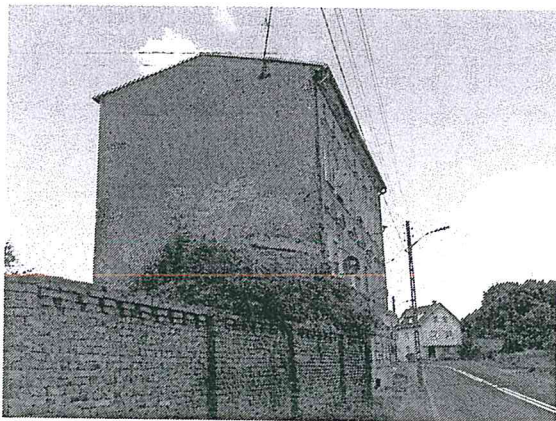
1. Krzysztof Słaby uprawnienia instalacje i urządzenia sanitarne 663/Sz/73

*inż. Krzysztof Słaby*

*663/Sz/73  
instalacje i urządzenia sanitarne  
1635/01*

2. Czesław Pękacz uprawnienia konstrukcyjno - budowlane 89/Sz/79

*Czesław Pękacz*



## II. DANE IDENTYFIKACYJNE OBIEKTU

Tablica nr 2

1.	Nazwa obiektu: .....
2.	Funkcja obiektu: .....
3.	Rok zakończenia budowy: .....
4.	Adres obiektu: <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 15%; text-align: center;">..... kod</div> <div style="width: 40%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">SRZECIN</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">miejsowość</p> </div> <div style="width: 15%; text-align: center;">..... gmina</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 40%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">NEUBINGA</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">ulica</p> </div> <div style="width: 15%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">28</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">numer</p> </div> </div>
5.	Właściciel obiektu: <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">GMINA MIASTO</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">nazwa/nazwisko</p> </div> <div style="width: 10%;"></div> <div style="width: 40%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">SRZECIN</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">kod i miejscowość</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 15%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">gmina</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">pl. A. BRĄJWEY</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">ulica</p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">1</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">numer</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">numer telefonu</p> </div> </div>
5.1	Zmiana właściciela obiektu: <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%; text-align: center;">..... nazwa/nazwisko</div> <div style="width: 10%;"></div> <div style="width: 40%; text-align: center;">..... kod i miejscowość</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 15%; text-align: center;">..... gmina</div> <div style="width: 30%; text-align: center;">..... ulica</div> <div style="width: 10%; text-align: center;">..... numer</div> <div style="width: 45%; text-align: center;">..... numer telefonu</div> </div>
6.	Zarządca obiektu: <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">AGBIL Sp. z o.o. REJON 2</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">nazwa/nazwisko</p> </div> <div style="width: 10%;"></div> <div style="width: 40%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">SRZECIN</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">kod i miejscowość</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 15%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">gmina</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">KOŚCIELNA</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">ulica</p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">12</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">numer</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">numer telefonu</p> </div> </div>
6.1	Zmiana zarządcy obiektu: <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%; text-align: center;">..... nazwa/nazwisko</div> <div style="width: 10%;"></div> <div style="width: 40%; text-align: center;">..... kod i miejscowość</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 15%; text-align: center;">..... gmina</div> <div style="width: 30%; text-align: center;">..... ulica</div> <div style="width: 10%; text-align: center;">..... numer</div> <div style="width: 45%; text-align: center;">..... numer telefonu</div> </div>
7.	Księga wieczysta nr: ..... znajduje się w sądzie .....
8.	Nr ewidencyjny gruntów: .....
9.	Protokół odbioru obiektu z dnia: ..... nr .....
10.	Pozwolenie na użytkowanie obiektu z dnia: ..... nr ..... wydane przez: .....

# Karta inwentaryzacyjna budynków mieszkalnych

B M

1	Nazwa i adres jednostki inwentaryzacyjnej	Symbol	Data
	ABK-2	74	21.08.94
	ul. Kłóscielna 12		

3 Numer inwentarzowy	
dotychczasowy	nowy
9325	023/102

4 Rok	
budowy	odbudowy
1898	

2	Nazwa i adres jednostki nadrzędnej	Data
	GMINA SZCZECIN	21.08.94

5	Nazwa miejscowości, dzielnicy
	Szczecin - Stolecym

6	Powiat
	—

7	Województwo
	Szczecińskie

8	Ulica, nr domu i ew. kolejny nr budynku na posesji
	Mehringa 29

9	Czy budynek jest czyszczony (tak - nie)	Daty zapisów	
	TAK	21.08.94	

10	Rodzaj zabudowy
	WOLNOSTOJĄCA

11	Czy budynek jest zagrzybiony (tak - nie)
	TAK

12	Symbol działu gosp. narod.
	74

13	Symbol klasyfikacji rodzajowej
	163 - III

14		Wyposażenie w instalacje		Daty zapisów			
				21.08.94			
Posesja poza budynkiem (tak - nie)	Wodociąg	sieciowy	nie				
		lokalny	nie				
	Kanalizacja	sieciowa	nie				
		lokalna	nie				
	Studnia		nie				
Budynek (tak - nie)	Wodociąg	sieciowy	tak				
		lokalny	nie				
	Kanalizacja	sieciowa	tak				
		lokalna	nie				
		Elektryczność		tak			
		Gaz z sieci		tak			
Centralne ogrzewanie	sieciowe		nie				
	lokalne		nie				
Lokale mieszkalne (liczba)	Trzon kuchenny			-			
	Kran wodociągowy			6			
	Zlew			6			
	Elektryczność			6			
	Gaz z sieci			6			
	Ustępy			-			
	Łazienka			-			
	Centralne ogrzewanie			1.			

15 Czy w budynku są dźwigi osobowe i ile *NIE*

16 Wysokość poszczególnych kondygnacji w metrach

Piwnice	Sutereny	Parter	Piętra					STRECHA
			1	2	3	4	5	
1.90		3.0	2.84	2.90				2.0

17 Obliczenie kubatury

Część budynku	Określenie części budynku	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Wysokość w m	Kubatura w m <sup>3</sup>
A	16.90 x 8.30	140.27	14.48	2.032,51
B	1.60 x 2.60	4.16	1.55	6.44
C				
D				
E				
F				
G				
H				
I				
Razem				2.038,95

18 Powierzchnia <sup>eksploatacyjna</sup> użytkowa budynku wynosi *281,42* m<sup>2</sup>

18a Powierzchnia użytkowa budynku *535,96* m<sup>2</sup> *22,93* m<sup>2</sup>

19 Ustalenia powierzchni użytkowej dokonano na podstawie

*Spisu z natury i pomiaru powierzchni lokalu*

20 Opis techniczny

Podpiwniczenie	<i>niepełne, pod bramą brzoż piwnicą</i>	
Rodzaj budynku	<i>murowany z cegły, typu miejskiego</i> <i>dach płaski</i>	
Liczba kondygnacji	<i>2 + poddane</i>	
Rodzaj materiału i konstrukcji	ścian nośnych	<i>z cegły</i>
	stropów	<i>drewniane + klejone</i>
Podłogi i posadzki	<i>drewniane</i>	
Elewacje	<i>do otynkowania</i>	