

PROTOKÓŁ

Nr 119/04/2022

Z okresowej kontroli **rocznej** stanu technicznego obiektu budowlanego

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

1. wykonania zaleceń z poprzednich kontroli (zapoznanie się z protokołami udostępnionymi przez właściciela / zarządcę obiektu budowlanego)
2. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku
3. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
4. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) – zakres kontroli oraz protokoły z pomiarów po stronie Zamawiającego

Data kontroli

26.04.2022 r.

Data następnej kontroli

Do 31.12.2023 r.

II. Informacja ogólne o obiekcie:

BUDYNEK / BUDOWLA*

(* niepotrzebne skreślić)

Nazwa, funkcja:

Budynek mieszkalny wielorodzinny

Dane ogólne:

Budynek mieszkalny realizowany metodą tradycyjną. Ściany zewnętrzne wykonane z elementów drobnowymiarowych. Dach konstrukcji drewnianej. Pokrycie papowe.

Ilość kondygnacji:
nadziemnych:
- 2 piętra + poddasze
podziemnych:
- 1 poziom piwnic

pow. użyt.: 654,30m²
kubatura: 6107,00m³

Adres: Rybnik, ul. Mikołowska 134






Właściciel / Zarządca


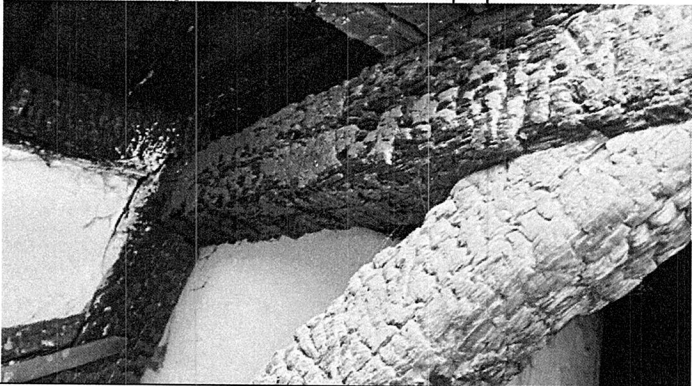
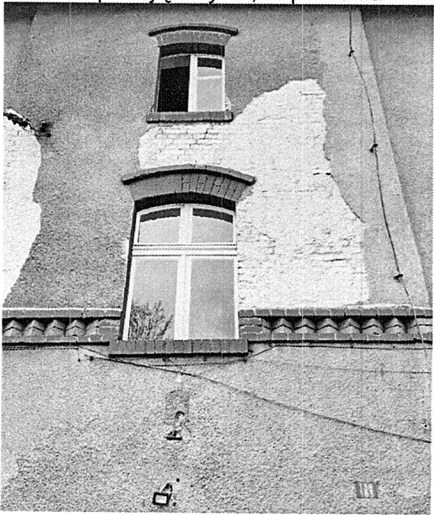
Nazwa: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku
Adres: ul. Tadeusza Kościuszki 17 44-200 Rybnik



Rodzaj konstrukcji

☐ stalowa ☒ murowana ☐ drewniana ☐ żelbetowa wielkopłytkowa
☐ inna:

III. Kontrola stanu technicznego elementów obiektu budowlanego (dla części wspólnych):

Wyszczególnienie elementów budynku	Stan techniczny	Uwagi
A) Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia		
1. pokrycie dachu	średni	- widoczne nieszczelności pomiędzy papą a kominami 
2. kominy	Średni	- lokalne odparzenia i spękania tynków kominów, ubytki cegieł 
3. obróbki blacharskie	Zadawalający	Brak uwag
4. rynny	Zadawalający	Brak uwag
5. rury spustowe	Zadawalający	Brak uwag
6. instalacja odgromowa	Zadawalający	Brak uwag
7. inne	nieodpowiedni	- brak daszków na kilku wywietrznikach dachowych 
B) Konstrukcja nośna		

1. fundamenty	Ograniczona możliwość oceny	Nie wykonano odkrywek
2. ściany nośne	średni	<p>- zawilgocone ściany przyziemia - pęknięcia ścian na elewacji</p> 
3. słupy	brak	Nie dotyczy
4. stropy	średni	- skorodowane stalowe belki stropowe w piwnicy
5. podciagi / żebra / belki	zadowalający	Brak uwag
6. konstrukcja dachu	średni	<p>- część konstrukcji ze śladami po pożarze</p> 
7. schody	zadowalający	Brak uwag
C) Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych		
1. tynki zewnętrzne	średni	<p>- odpadające tynki, odparzenia</p> 

2. okładziny zewnętrzne	brak	Nie dotyczy
3. inne	brak	Nie dotyczy
D) Elementy ścian zewnętrznych		
1. gzymsy	Zadawalający z uwagami	- lokalne ubytki cegieł - spękania murków ogniowych
2. murki ogniowe	średni	
3. filary	brak	Nie dotyczy
4. balkony, loggie	brak	Nie dotyczy
5. balustrady	brak	Nie dotyczy
6. zadaszenie wejścia	brak	Nie dotyczy
7. naświetla okien piwnic	brak	Nie dotyczy
8. Inne	brak	Nie dotyczy
E) Ściany wewnętrzne, sufity, podłogi		
1. powierzchnie ścian wewnętrznych	Zadawalający z uwagami	- miejscowe odparzenia farby na klatce schodowej 
2. powierzchnie sufitów	zadawalający	Brak uwag
3. powierzchnie podłóg	zadawalający	Brak uwag

F) Stolarka / ślusarka drzwiowa i okienna		
1. stolarka / ślusarka drzwiowa	zadowalający	Brak uwag
2. stolarka / ślusarka okienna	zadowalający	Brak uwag
G) Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu		
1. szyldy, reklamy, tablice informacyjne	brak	Nie dotyczy
2. klimatyzatory	brak	Nie dotyczy
3. anteny	zadowalający	Brak uwag
4. lampy	zadowalający	Brak uwag
H) Instalacje sanitarne oraz instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska		
1. instalacje sanitarne	średni	- nie stwierdzono widocznych uszkodzeń
2. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska (np. zbiorniki bezodpływowe, urządzenia filtrujące, wygłuszające)	brak	Nie dotyczy
IV. Podsumowanie końcowe:		
Budynek znajduje się w średnim stanie technicznym. Część elementów obiektu nie jest utrzymana w należytym stanie technicznym, ubytki te jeszcze nie zagrażają bezpieczeństwu użytkowania ale należy przeprowadzać ich konserwację lub naprawę. Należało by przeprowadzić naprawę bieżącą lub większy remont przynajmniej jednego elementu opisanego w zaleceniach (zużycie od 31 do 50%)		
V. Wnioski, zalecenia:		
<p>Wymagane: - brak</p> <p>Zalecane: - zaplanować wymianę lub wzmocnienie nadpalonych elementów więźby dachowej i deskowania dachu - zaplanować osuszenie ścian i wykonanie odpowiedniej izolacji - uzupełnić ubytki wyprawy tynkarskiej na elewacji - oczyścić i pomalować stalowe belki stropowe w piwnicy - w dalszym ciągu monitorować pęknięcia ścian</p>		
VI. Kryteria oceny:		
dobry	Element obiektu jest dobrze utrzymany, konserwowany i nie wykazuje widocznego zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów i urządzeń odpowiadają wymogom norm i przepisów. Zużycie od 0% do 15%.	
zadowalający	Element obiektu utrzymywany jest należycie. Celowym jest wykonanie prac konserwacyjnych lub napraw bieżących, w niewielkim zakresie, polegających na remoncie wytypowanych elementów obiektu budowlanego. Zużycie od 16% do 30%.	
średni	W elementach obiektu występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu użytkowania. Wymagane jest wykonanie naprawy bieżącej wytypowanych elementów w większym zakresie. Zużycie od 31% do 50%.	
nieodpowiedni	W elementach obiektu występują znaczne ubytki, które mogą zagrażać bezpieczeństwu użytkowania. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów i urządzeń utraciły swoje pierwotne właściwości. Wymagane jest wykonanie remontu kapitalnego. Zużycie od 51% do 70%.	
zły	W elementach obiektu występują tak duże zniszczenia lub/i ubytki, że nie pozwalają na dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu. Zużycie od 71% do 100%.	
<p align="center">OBIEKT BUDOWLANY DOPUSZCZONO DO EKSPLOATACJI OBIEKT BUDOWLANY NIE ZOSTAŁ DOPUSZCZONY DO EKSPLOATACJI (* niepotrzebne skreślić)</p>		

Podpis osoby / osób dokonujących kontroli stanu technicznego:


mgr inż. Krzysztof Gąsior
upr. bud. nr SL/190/OK/10
w psc. konstr. budowlanej
Zatwierdzenie DUG
nr RYB/0013/077/09/05321/RD