

Protokół kontroli rocznej 2023 r.
stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne
Art. 62.1.1a Prawo Budowlane z 7 lipca 1994 r.
(Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967 z późniejszymi zmianami)

DATA WYKONANIA PRZEGLĄDU - 16.11.2023 r.

Adres	ul. Malinowa 18; 58-350 Kowalowa
Nr działki	90/2 Obr. Kowalowa
Właściciel obiektu	Gmina Mieroszów; Pl. Niepodległości 1; 58-350 Mieroszów
Zarządzający	ZGKiM „Mieroszów” Sp. z o.o., ul. Wolności 27a, 58-350 Mieroszów



I. Osoba dokonująca przeglądu

Lidia Dąbrowska – posiada uprawnienia w zakresie kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych dokonała zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967 z późniejszymi zmianami) w dniu 16 listopada 2023 r. przeglądu rocznego budynku położonego ul. Malinowa 18 w Mieroszowie

II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z :

- protokołami z poprzednich kontroli,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonywanych w budynku
- zgłoszeniami administracji dotyczącymi: wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów

III. Kontroli podano:

Lp	Elementy urządzenia instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny zużycie	Uwagi
I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)				
1	Elewacja	Cementowo- wapienne	Stan dostateczny	Uzupełnianie tynków Remont elewacji
2	Okładziny, cokoły	Nie występują		
3	Stolarka	Drzwiowa – drewniana, okienna – PCV i drewniana	Drzwiowa – stan dostateczny, okienna drewniana – stan nieodpowiedni PCV – stan dobry	Wykonać wymianę stolarki okiennej drewnianej na PCV . Wykonać wymianę stolarki piwnicznej
4	Parapety zewnętrzne	Kamienne	Stan dostateczny	
5	Gzymsy	Cegła otynkowana	Stan dostateczny – ubytki	Uzupełnieni gzymsów pomiędzy piętrami
II. Elementy wykończenia wewnętrznego budynku				
1	Tynki wewnętrzne	Tynki cementowo wapienne,	Stan dopuszczający – zmurszenie tynków, ubytki, zawilgocenia	Wykonać remont
2	Malatura	Farba emulsyjna, lamperia – olejna	Stan dopuszczający	Odnowić malaturę po wcześniejszej naprawie ścian
3	Posadzki	Wylewki cementowe, drewniane pokryte wykładziną PCV, drewniane – na poddasz.	Stan dostateczny cementowe – wytarcia, ubytki, pęknięcia drewniane – stan dopuszczający, w obrębie strychu drewniane – stan nieodpowiedni	Wykonać naprawę podestów i wyłożyć wykładziną PCV, wykonać wymiany deskowania podłóg strychu
4	Balustrady	Drewniane	Stan średni	Uzupełnić balustrady przy stolarce okiennej oraz biegach schodowych
5	Parapety okienne	Drewniane	Stan dopuszczający	Wykonać wymianę
III. Elementy konstrukcyjne budynku				
1	Stropy	Sklepione, drewniane	Stan dostateczny	Wykonanie izolacji termicznej i akustycznej oraz sufitów na kl. schodowej i częściach otwartych
2	Schody	Drewniane, kamienne	Stan dostateczny, częściowo biegi schodowe wymieniony	Wykonać konserwację biegów schodowych uzupełnić nierówności

				stopni biegu schodowego kamiennego do piwnicy
3	Nadproża	Sklepione	Stan dostateczny – widoczne pęknięcia, ubytki cegieł	Założyć plomby, kotwy, uzupełnić ubytki
4.	Wieżba dachowa	Drewniana	Stan średni	
5	Ściany	Cegła	Stan dostateczny – wypłukane spoiny, widoczne pęknięcia	Uzupełnienie ubytków, założenie plomby, opracowanie ekspertyzy, wykonanie remontu zgodnie z zaleceniami. Wykonanie wentylacji w piwnicach

IV. Pokrycie dachowe

1	Pokrycie	Blacha stalowa falista	Stan średni	Uszkodzony śniegołap
2	Obróbki blacharskie	Blacha stalowa ocynkowana	Stan średni	
3	Rynny i rury	Blacha stalowa ocynkowana	Stan średni	
4	Kominy i ławy kominiarskie	Cegła otynkowana	Stan dostateczny	Wykonać remont komina, zamontować ławę kominiarską
5	Odprowadzenie wody opadowej	Nawierzchniowe oraz do zbiornika retencyjnego w okresie letnim		

V. Instalacje

1	Wodno – kanalizacyjna	Wodna - z rur stalowe; kanalizacyjna – PCV,	Stan dostateczny – szczelna	Inst. wodna – wymiana pionów przed remontem kl. schodowej kanalizacyjna – uporządkowanie
---	-----------------------	---	-----------------------------	--

VI. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska

1	Kanalizacja sanitarna	Występuje	Stan średni	
2	Kanalizacja deszczowa	Nie występuje		
3	Zbiornik bezodpływowy	Nie występuje		
4	Ekrany akustyczne	Nie występują		
5	Odprowadzenie ścieków z budynku	Przykanalik	Stan średni	

6	Zabezpieczenia umożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	Zainstalowano urządzenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody zgodnie z obowiązującą normą	Stan średni	
---	---	---	-------------	--

VII. Elementy budowlane otoczenia budynku oraz estetyka otoczenia obiektu

1	Dojście do budynku	Nawierzchnia utwardzona	Stan dostateczny	
2	Dojazd do budynku	Nawierzchnia gruntowa	Stan dostateczny	
3	Przybudówka	Ściany – cegła, więźba dachowa – drewniana, pokrycie – papa, stolarka drzwiowa drewniana; obróbki blacharskie - brak	Stan dopuszczający	Wykonać naprawę lub rozbiórkę
4	Teren	Ogrody przydomowe	Stan dobry	

VII. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu

1	Przewody spalinowe i wentylacyjne	Występują	Prawidłowo zamontowane	
2	Szyldy i reklamy	Występują	Mocowanie prawidłowe	
3	Anteny	Występują	Mocowanie prawidłowe	
4	Zadaszenie nad drzwiami	Nie występuje		

IV. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Lp	Elementy, urządzenia, instalacje	Zalecenia	Uwagi
1	Klatka schodowa	Wykonać remont wraz z malaturą i tynkami	Nie wykonano
2	Podłogi, posadzki	Wymiana desekowania na strychu, oraz w częściach otwartych wraz z ułożeniem wykładziny PCV, stabilizacja i poziomowanie podłóg	Nie wykonano
3	Stolarka okienna	Dokonać wymiany starej stolarki okiennej w obrębie biegu schodowego i części otwartych oraz stolarki piwnicznej	Nie wykonano
4	Nadproża	Wykonać wzmocnienie nadproży	Nie wykonano
5	Kominy i ławy kominiarskie	Wykonać remont	III
6	Schody wewnętrzne	Wykonać konserwację nowego biegu schodowego oraz uzupełnieni wyrównanie stopni kamiennych do piwnicy	Nie wykonano
7	Ściany	Uzupełnieni oraz założenie plomb	Nie wykonano
8	Stropy	Wykonanie izolacji cieplnej i akustycznej stropów drewnianych w częściach otwartych i klatce schodowej	Nie wykonano
9	Piwnice	Wykonanie prawidłowej wentylacji piwnic	Nie wykonano
10	Części otwarte	Wykonać lokale zgodnie z założeniami projektowymi	IV
11	Elewacja	Wykonać remont po wykonaniu prac remontowych ścian i nadproży	III
12	Pokrycie dachowe	Naprawa śniegołapu	I

Opracowała:



LIDIA DĄBROWSKA
Uprawnienie budowlane do kierowania,
nadzoru nad i nadzoru nad robotami,
wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę
Nr UAB. V-73424/32/94
§ 5 ust. 2 i 6 ust. 2, 6 i 13 ust. 1 pkt 2
DZIS/2020/136/15

V. Legenda

Oznaczenie stopnia pilności remontu:

I stopień	elementy wymagające niezwłocznej naprawy
II stopień	elementy wymagające remontu w ciągu roku od dokonania kontroli
III stopień	elementy wymagające remontu w terminie 2 – 3 lat
IV stopień	wykonanie prac może nastąpić w terminie późniejszym, ale powinno być zakończone w terminie do 5 lat.

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku:

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie	Kryterium oceny
dobry	0,00% - 15,99%	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
średni	16,00% - 30,99%	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
dostateczny	31,00% - 50,99%	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
dopuszczający	51,00% – 70,99 %	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
nieodpowiedni	71,00% - 100,00%	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie