

Jan Guz
72-400 Kamień Pomorski ul. Chopina 18

PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO 5- LETNI



OBIEKT:

Budynek niemieszkalny położony w Kamieniu Pomorskim **ul. Kościuszki 3A.**

ZARZĄDCA : K.T.B.S. KAMIEŃ POM.

UL . KOPERNIKA 26

DATA KONTROLI: 16 czerwca 2019 ROKU

Podstawa opracowania

Okresowa kontrola została wykonana w oparciu o przepisy Ustawy Prawo Budowlane , z dnia 07 lipca 1994 roku / tekst jednolity Dz. U. z 01,09,2006 nr 156 poz. 1118 ze zmianami/

Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w Księżce Obiektu Budowlanego, której funkcjonowanie określa w.w ustawa oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie Książki Obiektu Budowlanego /Dz. U. 120, poz. 1134/

Wykonanie przeglądów zostało zlecone przez K.T.B.S. w Kamieniu Pomorskim ul. Kopernika 26

Wykonawcą przeglądów jest Jan Guz ul. Chopina 18 , 72-400 Kamień Pomorski

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu 16,06,2019 r.

Jeden egzemplarz protokołu kontroli wykonawca przechowuje w archiwum , drugi przekazuje zleceniodawcy.

Kolejną kontrolę pięcioletnią należy wykonać w roku 2024.

Zakres kontroli

Zgodnie z art. 62 pkt 2 obejmujący sprawdzenie stanu sprawności technicznej wartości użytkowej całego obiektu budowlanego , estetyki obiektu oraz jego otoczenia

Ocena stanu technicznego obiektu określona została na podstawie oględzin podczas kontroli. Protokół określa stan techniczny elementów i zakres robót remontowych.

Przeprowadzający kontrolę

Jan Guz – uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w zakresie konstrukcyjno budowlanym nr UAN-8345/1025/86

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

1

1



2



1

3



4



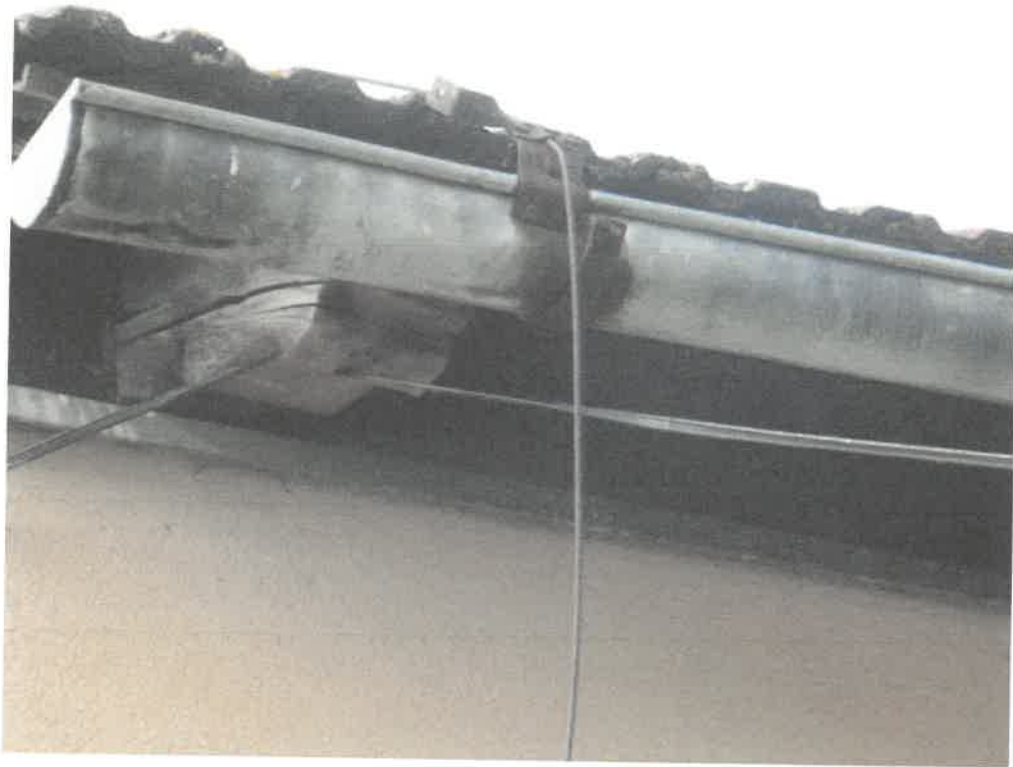
5



6



7



8



9



10



11



12



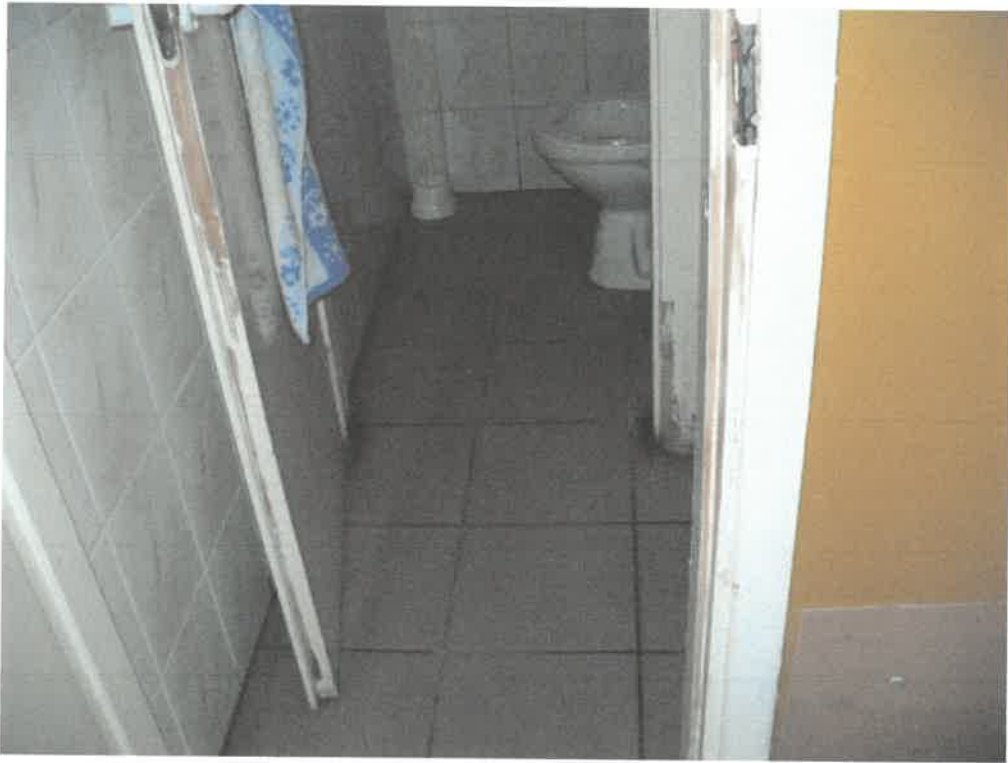
13



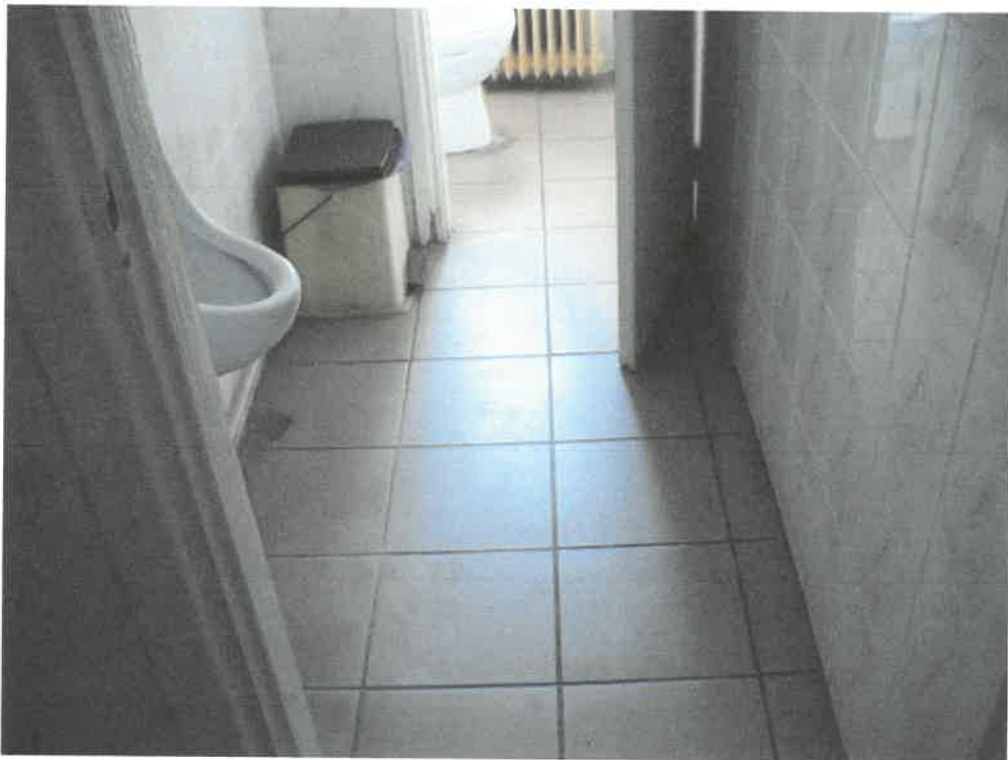
14



15



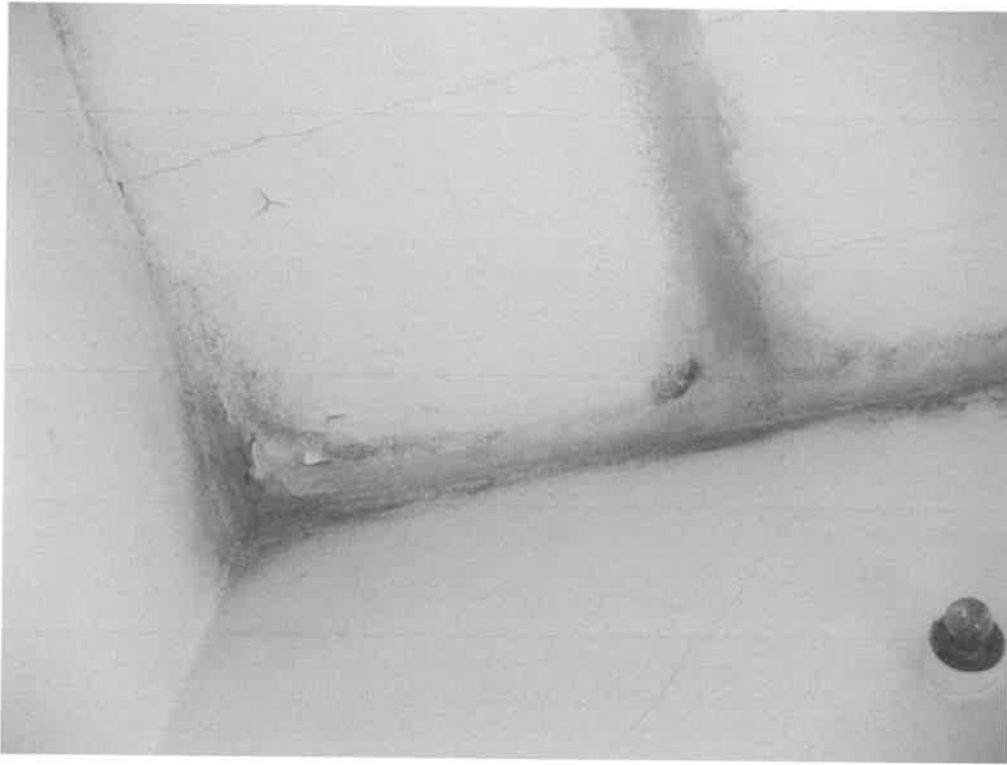
16





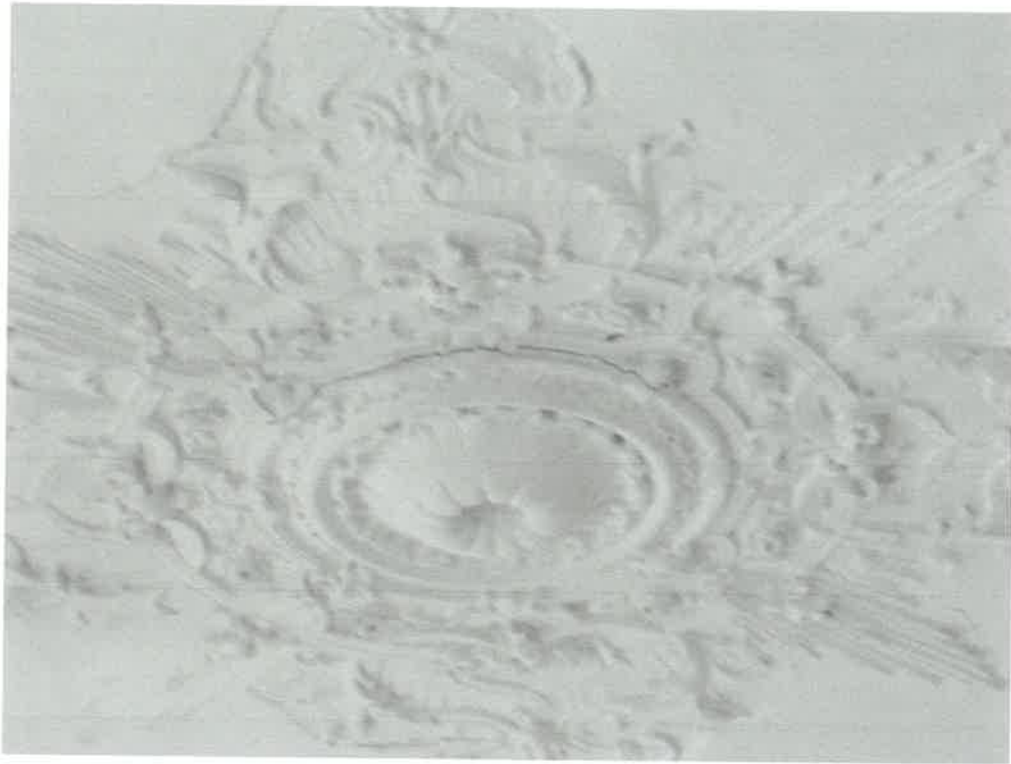


21



22





25

13



26



13





PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU STANU TECHNICZNEGO

BUDYNKU I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ

Art.62 ust.2 Prawo budowlane /przeгляд /5-cio letni/

przeprowadzonej w dniach **16-06-2019** r. w budynku niemieszkalnym położonym
przy ul. Kościuszki 3A w Kamieniu Pomorskim.
przez Jana Guz upr. Bud. UAN-8345/1025/86

I. Charakterystyka obiektu .

Budynek niemieszkalny jedno kondygnacyjny został wybudowany przed rokiem 1945. Jest on murowany z cegły na zaprawie cementowo wapiennej, nie podpiwniczony.

Dach o konstrukcji krokwiowo płatwiowej, dwuspadowy pokryty dachówką cementową. Fundamenty ceglane. Ściany zewnętrzne tynkowane ocieplone styropianem . Stolarka okienna pcv.

Budynek wyposażony jest w : instalację

1. elektryczną
2. wodociągową
3. kanalizacyjną

Zespół techniczny w składzie:

1. Jan Guz

dokonał przeglądu budynku (protokół przeglądu stanowi załącznik . 1 .) i stwierdził:

Załącznik nr 1 do protokołu przeglądu technicznego budynku

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

położonego przy ul. **Kościuszki 3A w Kamieniu Pomorskim.**

Lp.	Element, instalacja	Materiał, wyposażenie	Stan techniczny, uwagi	Sprawdzający - nazwisko, podpis
1.	Piwnice	Nie dotyczy		
a)	ściany podpiwniczenia	-	-	
b)	ścianki działowe w przyziemiu	Cegła pełna na zaprawie cementowo wapiennej	dobry	
c)	stolarka	-	-	
d)	porządek - bezp. ppoż.			
2.	Elementy konstrukcji			
a)	ściany konstrukcyjne	Cegła pełna na zaprawie cementowo wapiennej	dobry	
b)	stropy	drewniany	Brak oznak odkształceń-dobry	
3.	Ściany zewnętrzne			
a)	elewacje - tynki, okładziny	Tynki cienkowarstwowe	dobry	
b)	balkony, loggie, tarasy	-	-	
c)	gzymsy, daszki, itp.			
4.	Klatki schodowe, hole wejściowe, itp.			
a)	podłogi, posadzki	Drewniane, betonowe , terakota	Dobry	
b)	Schody zewnętrzne , spoczniki	Betonowe obłożone płytkami gress	Dobry	
c)	tynki	Tradycyjne, cementowo wapienne	dobry	
d)	malowanie lamperii	olejne	dobry	
e)	malowanie ścian i sufitów	emulsyjne	dobry	
f)	poręcze, balustrady	-	-	
g)	stolarka okienna	wymieniona na PCV	dobry	

h)	stolarka drzwiowa	Drewniana	dobry	
i)	ślusarka - zamki, samozamykacze, okucia i in.			
5.	Dach dwuspadowy	Drewniany o konstrukcji krokwiowo płatwiowej	Dobry	
a)	poszycie	Dachówka cementowa	dostateczny	
b)	obróbki blacharskie	Blacha ocynk	dostateczny	
c)	rynny, rury spustowe	Blacha ocynkowana	niedostateczny	
d)	ławy kominiarskie	brak	-	
6.	Poddasze, strych	-		
a)	izolacje			
b)	kominy na poddaszu	Cegła pełna na zaprawie cementowo wapiennej	dobry	
c)	stolarka okienna i drzwiowa	drewniana	dobry	
d)	właz na dach, drabina	brak	-	
e)	porządek, bezp. ppoż.		dobry	
7.	Instalacje elektryczne			
a)	złącze	kablowe		
b)	tablice rozdzielcze	Zk-3		
c)	wewnętrzne linie zasilające			
d)	oświetlenie klatek schodowych i holi (lampy, oprawy, automaty schodowe, wył. zmierzchowe)	oświetlenie żarowe	dobry	
e)	oświetlenie piwnic	-	-	
f)	oświetlenie zewnętrzne	-	-	
g)	instalacja odgromowa	Drut ocynkowany	Dostateczny/ niedostateczny	
h)	instalacja domofonowa	-		
i)	antena zbiorcza i instalacja RTV	Anteny siatkowe indywidualne		
j)	instalacja dzwonekowa		-	
k)	inne instalacje			
l)	ochrona przed porażeniem (system, skuteczność)			
8.	Instalacja wody zimnej			
a)	poziomy	Rury ocynk	dobry	
b)	piony	Rury ocynk	dobry	

c)	hydrofory i pompy			
d)	zawory	-		
e)	instalacja ppoż. - hydranty			
9.	Kotłownia lokalna	-	-	
a)	Kotły gazowe dwubiegowe		-	
b)	zbiorniki ciśnieniowe			
c)	rozdzielacze			
d)	automatyka			
e)	aktualność badań UDT	-		
10.	Instalacja wody ciepłej			
a)	wymiennik i rozdzielacz			
b)	poziomy	-	-	
c)	piony	-	-	
d)	cyrkulacja	-	-	
e)	hydrofory i pompy	-		
f)	zawory			
11.	Instalacja kanalizacyjna			
a)	instalacja sanitarna	Żeliwna i pcv	Drożna	
b)	instalacja deszczowa	brak		
c)	sieć zewnętrzna budynku	pcv	Drożna	
12.	Instalacja c.o.	Ogrzewanie indywidualne na paliwo stałe	dobry	
a)	wymiennik i rozdzielacz			
b)	automatyka			
c)	poziomy	-	-	
d)	piony	-	-	
13.	Instalacja gazowa	-		
a)	przewody	-	-	
b)	zawory	-		
c)	aktualność przeglądu specjalistycznego	-		
14.	Przewody kominowe	Wg odrębnego protokołu		
a)		Ponad dachem z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej, otynkowane	dobry	
b)	przewody wentylacyjne		drożne	
c)	aktualność przeglądu specjalistycznego	Wg odrębnego protokołu		
15.	Urządzenia do usuwania śmieci			

a)	zsypy śmieciowe	-		
b)	pomieszczenie zsypu	-		
c)	altanka śmietnikowa	Pojemniki na odpady stałe		
16.	Podwórko, otoczenie			
a)	drogi, chodniki, parking	Grunt naturalny, kostka brukowa	niedostateczny	
b)	oświetlenie	-		
c)	trzepak, piaskownica, ławki, itp.	-	-	
d)	mała architektura		dostateczny	
e)	ogrodzenie	-	-	
17.	Zieleńce			
a)	drzewa, krzewy		dobry	
b)	trawniki, kwietniki		dostateczny	
18.	Inne			
a)	dojścia	Grunt naturalny, kostka brukowa	niedostateczny	
b)	oznakowanie, nr policyjny			
c)	szyldy, reklamy, itp.			
19.	Bezpieczeństwo ppoż. i inne	Wg odrębnego protokołu		
a)	porządek - materiały łatwopalne	Materiałów łatwopalnych-brak		
b)	drogi ewakuacyjne, przejścia	bezkolizyjne		
c)	ujęcia wody, węże, gaśnice			
d)	skrzynie z piaskiem			
e)	możliwość dojazdu straży pożarnej		dobry	
20.	Czystość			
a)	zabrudzenia trwałe	brak		
b)	jakość sprzątania		dobra	

Należy wykonać:

1. Napiąć i zakonserwować instalację odgromową
2. Wymienić pokrycie dachowe z dachówki cementowej od strony północnej porośniętą mchem
3. Wymienić orygnnowanie na części wyższej
4. Wymienić popękane-uszkodzone płytki schodów zewnętrznych
5. Naprawić tynki wewnętrzne przy listwach podłogowych
6. Zlikwidować zawilgocenia, zagrzybienia w przedsionku i łazienkach
7. Wykonać malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną
8. Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane dokonywać okresowych przeglądów obiektów budowlanych
9. Budynek może być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem

Zgodnie z art.70 ust. 1 Prawa Budowlanego, właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego , na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw , są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli , usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia w a szczególności katastrofę budowlaną , pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Podpisy:

Spec. konstr. bud.
1) Jan Guz
upr. bud. 8345/1025/86