

**PROTOKÓŁ nr 73/PB/2012**  
z okresowej kontroli stanu technicznej sprawności  
obiektu budowlanego (5-letni)

**Podstawa opracowania:** art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane  
(t.j. Dz.U. z 2010r. nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami)

**Data przeprowadzenia kontroli:** **29.06.2012 r.**

**Obiekt podlegający kontroli:** **Budynek mieszkalny wielorodzinny**  
**63-600 Kępno ul. Warszawska 25 nr ewid. gruntów 1534**  
(nazwa, adres)

**I. Komisja w składzie:**

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| - <b>KAROLINA SOLECKA</b> | - <b>ADM Kępno</b>        |
| - <b>DAMIAN HAZUBSKI</b>  | - <b>BRANŻA BUDOWLANA</b> |
| - <b>SŁAWOMIR RABIEGA</b> | - <b>BRANŻA SANITARNA</b> |

**stwierdziła co następuje:**

**II. Ogólna charakterystyka budynku:**

1. Dane techniczne obiektu:

- Powierzchnia użytkowa: **610.04 m<sup>2</sup>**
- Powierzchnia zabudowy: **284.15 m<sup>2</sup>**
- Kubatura: **2478.00 m<sup>3</sup>**
- Ilość kondygnacji:
  - Podziemne: **1 częściowo**
  - Nadziemne: **3**

2. Elementy konstrukcyjne budynku:

- Fundamenty – **ŁAWY FUNDAMENTOWE**
- Ściany piwnic – **MUROWANE,**
- Ściany zewnętrzne – **MUROWANE,**
- Stropy – **DREWNIANE,**
- Dach – **WIĘŻBA DACHOWA, POKRYCIE DACHÓWKĄ BUD GŁÓWNY, PAPA BUDYNEK OFICYNY,**
- Schody wewnętrzne i zewnętrzne – **DREWNIANE**

- Okna – **STOLARKA PCW,DREWNO,**
- Drzwi – **STOLARKA DREWNIANA,**
- 3. Instalacje:
  - **ELEKTRYCZNA,**
  - **WODOCIĄGOWA,**
  - **KANALIZACYJNA,**
  - **GAZOWA,**
- 4. Rok budowy obiektu: **1904 r.**

### **III. Stan techniczny:**

1. 1. instalacji gazowej / kocioł wodny: **ZGODNIE Z PROTOKOŁEM INSTALACYJNYM,**
2. instalacji elektrycznej i odgromowej: **SPRAWNA TECHNICZNIE ,ODGROMOWA POPRZERYWANA**
3. instalacji sanitarnej (wod-kan): **ZGODNIE Z PROTOKOŁEM INSTALACYJNYM,**
4. instalacji centralnego ogrzewania: **NIE DOTYCZY,**
5. oświetlenie wewnętrzne: **SPRAWNE TECHNICZNIE,**
6. przewodów spalinowych, kominowych i wentylacji: **SPRAWNE TECHNICZNIE,**
7. innych urządzeń i wyposażenia mogących stanowić zagrożenie : **BRAK**

### **IV. Elementy budynku i budowli – stan techniczny:**

1. fundamenty i izolacja obiektu: **DOSTATECZNY, BRAK IZOLACJI**
2. ściany: **DOSTATECZNY,STWIERDZONO ZNACZNE PEKNIECIA NA LINII SUFITÓW I SCIAN ZEWNETRZNYCH.BUDYNEK SKONSTRUOWANO W TAKI SPOSÓB,ŻE**

ZOSTAŁ DOKLEJONY DO SĄSIEDNIEGO. POWODUJE TO ZARYSOWANIA, KTÓRE  
SA WIDOCZNE NA ELEWACJI ORAZ ZNACZNE SZPARY WEWNATRZ MIESZKAŃ.

3. stropy: **DOBRY,**
4. elewacja: **ZŁY- GŁUCHE ODPARZONE TYNKI,**
5. więźba dachowa – stropodach, pokrycie dachowe i obróbki blacharskie:  
**DOBRY, NIESZCZELNA OBRÓBKA NA ŁĄCZENIU POLACI DACHOWEJ Z  
OGNIOMUREM,**
6. stolarka okienna i drzwiowa: **STOLARKA WYMIENIONA STAN DOBRY, STOLARKA  
STARA STAN ZŁY,**
7. piwnice: **DOSTATECZNY,**
8. ściany i przegrody wewnętrzne: **DOBRY,**
9. posadzki i podłogi:  
**- DOBRY, KORYTARZ NA PARTERZE STAN ZŁY,**
10. armatura i osprzęt: **DOBRY,**
11. inne elementy wyposażenia: **NIE DOTYCZY,**
12. stan kotłowni i wymiennikowni: **NIE DOTYCZY,**
13. urządzenia małej architektury (boiska, drogi, chodniki, ogrodzenie, śmietniki, plac, zabaw)  
**BRAK,**
14. ogrodzenie: **DOSTATECZNY,**
15. oświetlenie zewnętrzne obiektu i terenu szkolnego: **- ,**

16. zabezpieczenia przed włamaniem, zniszczeniem i kradzieżą: **BRAK** ,

**V. Wnioski, opinie, uwagi, zalecenia:**

- POPRAWIĆ OBRÓBKĘ BLACHARSKIE NA DACHU – USZCZELNIĆ, ZLIKWIDOWAĆ PRZYCZYNE ZACIEKANIA- BUD.GŁÓWNY,**
- UPRZĄTNAĆ PIWNICE W TRYBIE PILNYM,**
- WYMIENIĆ STARĄ STOLARKĘ DREWNIANĄ OKIENNA,**
- WYKONAĆ REMONT ELEWACJI W ZAKRESIE TYNKÓW ZEWNĘTRZNYCH,**
- NAPRAWIĆ POSADZKĘ W KORYTARZU - BUDYNEK GŁÓWNY**
- USUWAĆ ŚNIEG Z DACHU PODCZAS OBFIITYCH OPADÓW,**

**VI. Zalecane remonty:**

1. w bieżącym roku (szczegółowo opisane w pkt III i IV):  
**NAPRAWA PEKNEC NA ŁĄCZENIU SUFITÓW ZE SCIANĄ –EWENTUALNE WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI SCIANY. W CELU DOKŁADNEGO ZDIAGNOZOWANIA PRZYCZYNY PĘKANIA ŚCIAN NALEŻY OPRACOWAĆ EKSPERTYZĘ TECHNICZNĄ. NA CHWILĘ OBECNĄ NIE JEST MOŻLIWE PODANIE PRZYCZYNY POJAWIANIA SIĘ RYS.**
2. w perspektywie lat (szczegółowo opisane w pkt III i IV)  
**NAPRAWA ELEWACJI,**

**VII. Termin ostatniej kontroli:**

Z zalecanych remontów ----- (ilość tych remontów) wykonano -----, nie wykonano:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Przyczyny niewykonania zaleceń:

.....  
.....  
.....  
.....

**VIII.** Protokół zarejestrowano w książce obiektu budowlanego, tablica nr , poz.

Protokół sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

zarządca/właściciel obiektu:



podpisy reszty członków komisji:

mgr inż. DAMIAN HAZUBSKI  
Uprawniony Kierownik Budowy  
Budu w specjalności  
Konstrukcyjno-Budowlanej  
~~bez ograniczeń~~  
Nr ewid. upr. WKP/0005 OWOK/04

Załącznik do protokołu:

1. uprawnienia
2. zdjęcia
3. pomiary elektryczne
4. protokół kominiarski

inż. STAWOMIR RABIEGA  
UPRAWNIONY PROJEKTANT I KIEROWNIK  
BUDOWY BEZ OGRANICZEŃ  
w zakresie sieci i instalacji sanitarnych  
Nr ewid. 4/11/1312/84/2001  
Łaski, ul. Mostowa 25

Miejsce i data: **KĘPNO 29.06.2012 r.**

#### IV. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE OBIEKT

Pow. zabudowy	- 284,15 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa	- 610,04 m <sup>2</sup>
Kubatura	- 2.478 m <sup>3</sup>

Ilość kondygnacji

- nadziemnej - 3
- podziemnej -

Rodzaj konstrukcji obiektu budowlanego

- |                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| - ściany             | - murowane z cegły palonej        |
| - stropy             | - drewniane                       |
| - dach               | - dachówka                        |
| - schody             | - drewniane                       |
| - podłogi i posadzki | - z drewna miękkiego na legarach  |
| - elewacja -         | - tynk zwykły z zapr. wap-cement. |

Wyposażenie w instalacje i urządzenia

- inst. wodociągowa
- inst. kanalizacyjna
- inst. elektryczna
- gaz przewodowy