

Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego budynku (roczny)
o numerze 2021/PR/14 z dnia 02.09.2021 r.
dla budynku **Białostocka 2-6**

1. Podstawa formalna

2. Podstawa prawna

Artykuł 62 ust. 1 pkt. 1 – ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku

3. Zakres kontroli

- Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli stanu technicznego budynku
- Sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku
- Sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służącej ochronie środowiska

4. Osoba przeprowadzająca kontrole

Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń o numerze ew.

Członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ew.

5. Uwagi

W protokole ujęto dane możliwe do oceny budynku bez konieczności dokonywania odkrywek, przekuć, rozbiórek itp. w oparciu o otrzymaną dokumentację techniczną obiektu zgodnie z najlepszą wolą i możliwościami przeprowadzającego kontrole.

6. Informacje ogólne o budynku

Rodzaj budynku	Budynek mieszkalny wielorodzinny	
Adres budynku	Sosnowiec, ul. Białostocka 2-6	
Zdjęcie budynku		
		
Zarządca lub właściciel budynku	Nazwa lub Nazwisko	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zagórze”
	Adres	Sosnowiec, Lenartowicza 41
	Kontakt	32/745-41-60
Opis techniczny, rodzaj konstrukcji, kształt, forma i przeznaczenie obiektu	Budynek mieszkalny wielorodzinny umiejscowiony w Sosnowcu przy ul. Białostockiej 2-6. Zbudowany w 1981. Budynek trzysegmentowy, jedenastokondygnacyjny. Ściany i stropy postawione w systemie wielkiej płyty. Fundamenty i ściany piwnic żelbetowe, dach pokryty papą termozgrzewalną. Na dachu kominy murowane z cegły - docieplone. W budynku znajdują się dźwigi osobowe.	
Dane charakterystyczne (powierzchnia lub kubatura, ilość mieszkań, kondygnacji)	Pow. Użytkowa – 5887,21 m2 Pow. Zabudowy – 816 m2 Kubatura – 28513 m3 Ilość mieszkań - 99	

7. Przed rozpoczęciem przeglądu zapoznano się z:

Protokół z poprzedniej kontroli stanu technicznego	12.03.2020
Zakresem wykonanych robót z poprzedniej kontroli	Brak zaleceń
Zakresem niewykonanych robót z poprzedniej kontroli	Brak zaleceń
Zgłoszeniami użytkowników budynku odnośnie usterek, wad, uszkodzeń	Brak

Instalacje w budynku – poza zakresem kontroli.

8. Ustalenia po dokonaniu kontroli

Element	Użyty materiał – stan techniczny
Fundamenty	Żelbetowe – stan dobry
Izolacja pionowa	-
Posadzka	Betonowa – stan zadowalający
Ściany nośne	Wielka Płyta – stan dobry
Słupy	-
Ściany działowe	Murowane – stan dobry
Stropy	Kanałowe – stan dobry
Wieńce	Żelbetowe – stan dobry
Podciągi i belki	Żelbetowe – stan dobry
Konstrukcja dachu	Brak możliwości oceny
Schody	Żelbetowe – stan dobry
Balustrady schodowe	Stalowe z pochwytami – stan dobry
Balkony i tarasy	Płyty balkonowe żelbetowe – stan dobry
Balustrady balkonowe	Stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo – stan dobry
Stolarka okienna	PCV – stan dobry
Stolarka drzwiowa	
Kominy ponad dachem	Murowane, docieplone – stan dobry
Pokrycie dachu	Papa termozgrzewalna – stan dobry
Obróbki blacharskie	Stalowe – stan dobry
Izolacja cieplna wraz z warstwą fakturową	Ściany pokryte płytami styropianowymi z kolorowym tynkiem – stan dobry
Rynny i rury spustowe	Instalacja wewnętrzna żeliwna – stan dobry
Elementy dekoracyjne i zamontowane do elewacji budynku	
Daszki nadwejściowe	Żelbetowe, kryte papą – stan dobry
Elementy monitoringu	Brak
Szyldy i reklamy	Brak

Urządzenia i systemy służące ochronie środowiska	

9. Przyjęte kryteria oceny technicznego zużycia elementów wskazanych powyżej

Stan techniczny	Zużycie elementu (%)	Ocena
Dobry	0-15	Elementy, które nie wymagają naprawy i konserwacji a ich stan techniczny pozwala na bezpieczne użytkowanie
Zadowalający	16-30	Elementy, które mają niewielkie uszkodzenia lub deformację nie mające wpływu na poprawność ich przeznaczenia użytkowego, nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia.
Średni	31-50	Elementy, które posiadają deformacje lub uszkodzenia kwalifikujące go do naprawy przywracające pierwotne walory wytrzymałościowe bądź użytkowe.
Zły	51-70	Elementy, które posiadają znaczne uszkodzenia, pęknięcia lub ubytki kwalifikujące go do wymiany, gdyż jego naprawa staje się nieopłacalna, a dalsze jego użytkowanie może przyczynić się do zagrożenia życia bądź zdrowia ludzi i bezpieczeństwu mienia.

10. Metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
Nie dotyczy

11. Zakres robót remontowych stwierdzonych do wykonania po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego

Przewidzieć:

- a) Miejscowe wyrównanie posadzki w piwnicach
- b) Wymianę drzwi wejściowych do piwnic na przeciwpożarowe
- c) Udrożnienie odpływów na dachu budynku (likwidacja zastoju wody)
- d) Uzupełnienie ubytków tynku przy wejściach do klatek schodowych
- e) Remont klatek schodowych

Pilne:

- f) Uprzątnąć z korytarzy piwnicznych i klatek schodowych elementy łatwopalne
- g) Usunięcie nierówności i ubytków przy zejściu do pomieszczeń piwnicznych od strony klatek schodowych

12. Informacja do zarządcy budynku

Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi a także mienia bądź środowiska, a przede wszystkim katastrofę budowlaną, wybuch, pożar lub

porażenie prądem elektrycznym, zatrucie gazem wymagające usunięcia w czasie lub bezzwłocznie po przeprowadzonej kontroli:

- _____
- _____

Jako właściciel lub zarządca obiektu budowlanego potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli

Data i podpis

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia kopia niniejszego protokołu zostanie przekazana do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w _____

13. Wnioski końcowe*

- ~~Elementy budynku znajdują się w dobrym stanie technicznym zapewniającym jego bezpieczne użytkowanie.~~
- Elementy budynku znajdują się w dobrym stanie technicznym, lecz należy przeprowadzić bieżące konserwacje, naprawy w celu przywróceniu jego pełnej sprawności technicznej
- ~~Część elementów budynku może przyczynić się do zagrożenia bezpieczeństwa zdrowia lub życia ludzi a także środowisku i należy zakazać w części jego użytkowania~~
- ~~Elementy budynku zagrażają zdrowiu lub życiu ludzi w taki sposób, że należy zakazać jego użytkowania w całości lub części~~
- ~~Elementy budynku znajdują się w złym stanie technicznym grożącym zawaleniem i należy zaprzestać całkowitego użytkowania obiektu i przeprowadzić rozbiórkę budynku lub jego części.~~

(*niepotrzebne skreślić)

14. Dokumentacja zdjęciowa jako załącznik do protokołu.

15. Oświadczam, że ustalenia zawarte w niniejszym protokole są zgodne ze stanem faktycznym zaobserwowanym podczas kontroli

Pieczęć i podpis osoby przeprowadzającej kontrolę



Fot.01



Fot.02



Fot.03



Fot.04



Fot.05



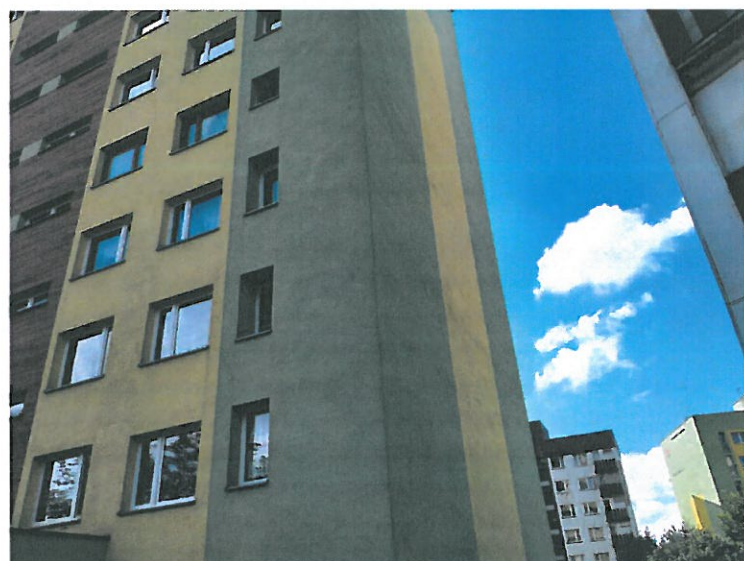
Fot.06



Fot.07



Fot.08



Fot.09



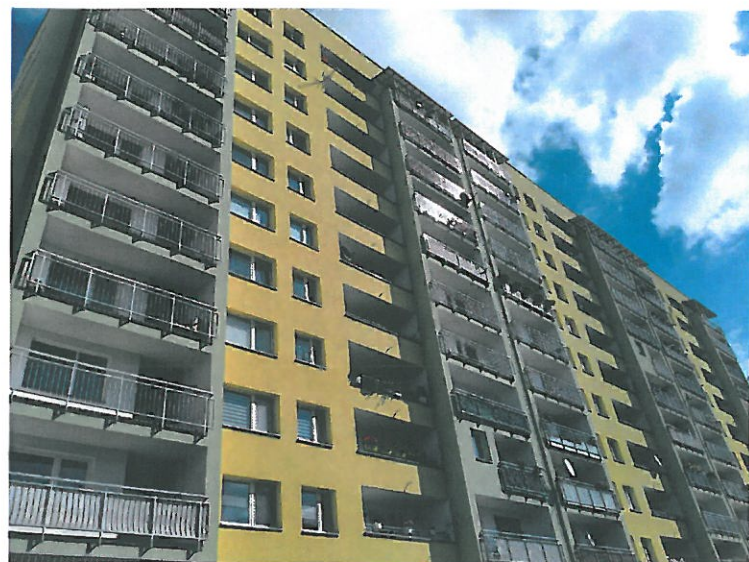
Fot.10



Fot.11



Fot.12



Fot.13



Fot.14



Fot.15



Fot.16



Fot.17



Fot.18



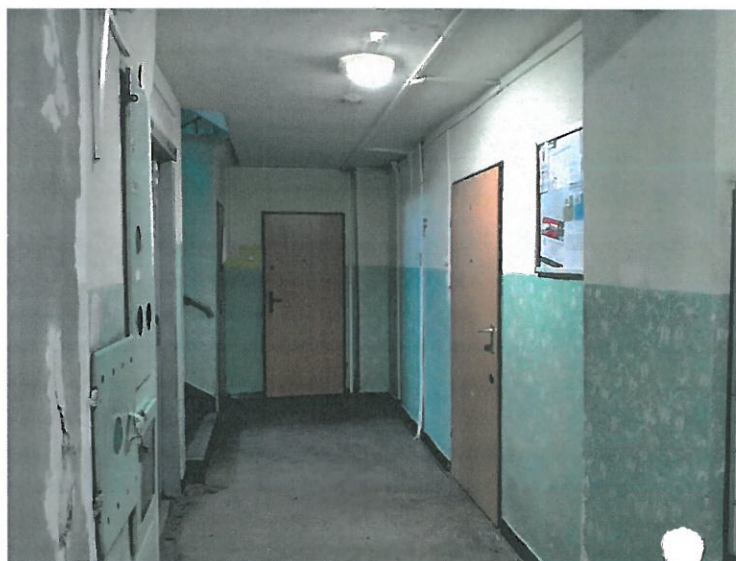
Fot.19



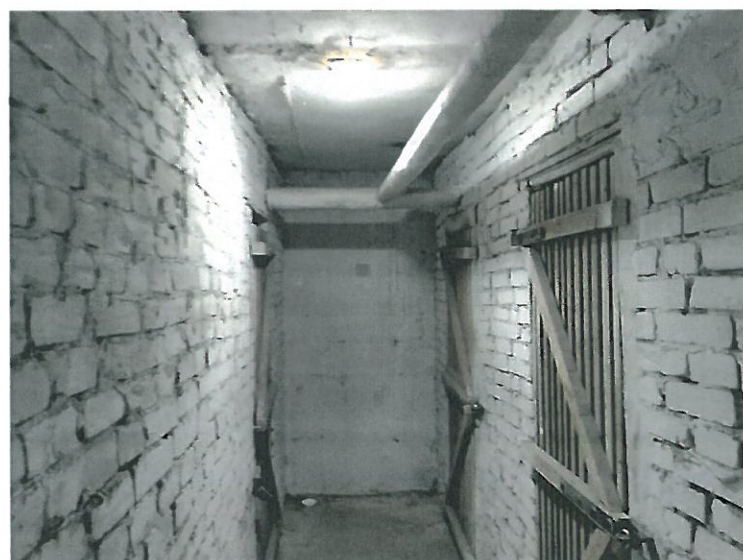
Fot.20



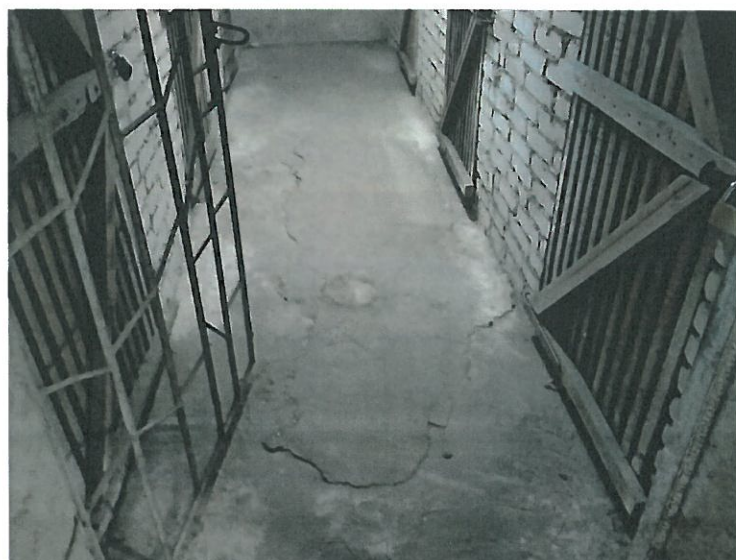
Fot.21



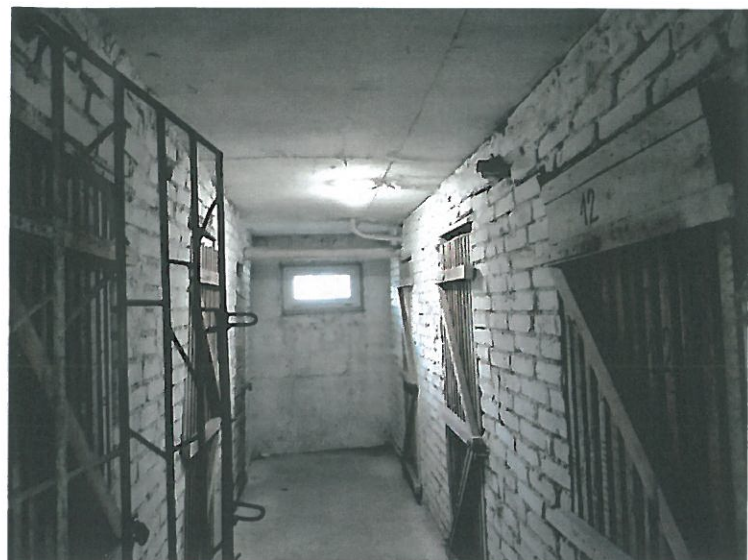
Fot.22



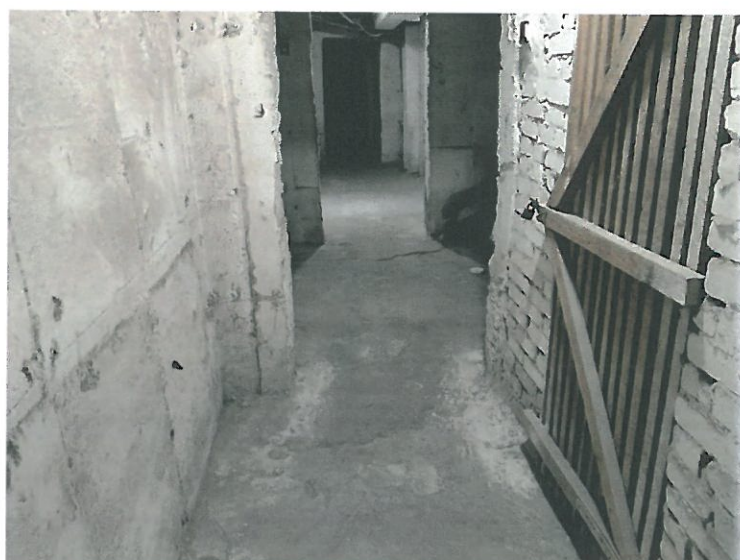
Fot.23



Fot.24



Fot.25



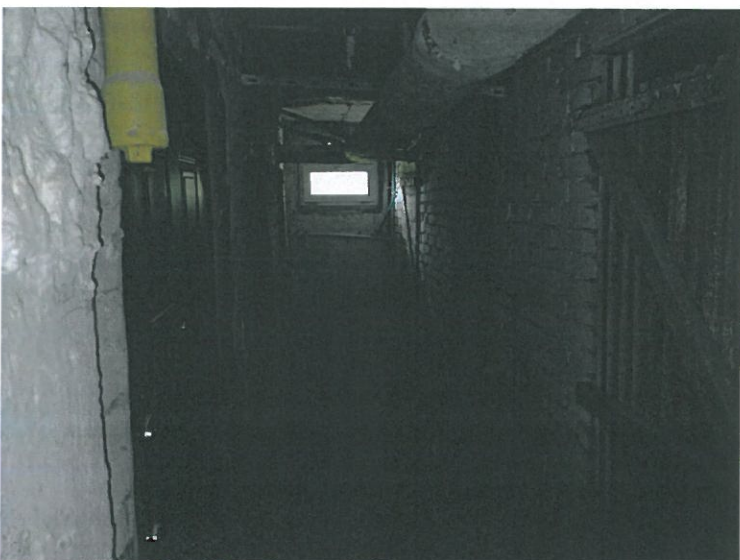
Fot.26



Fot.27



Fot.28



Fot.29



Fot.30



Fot.31



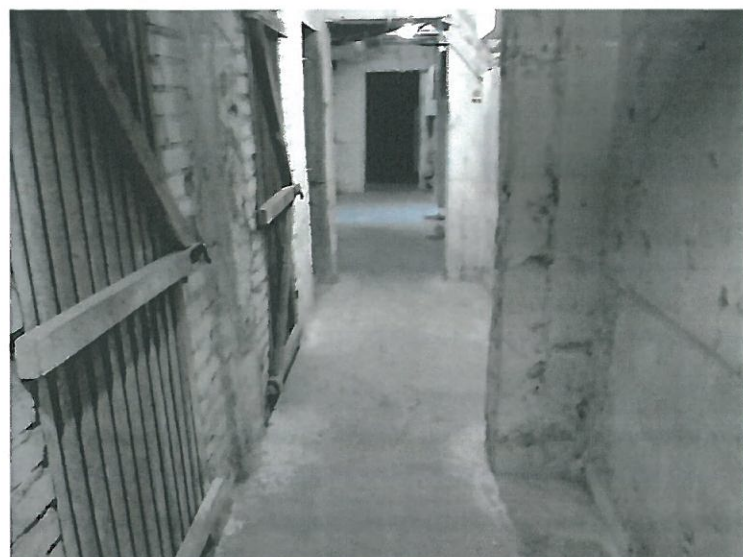
Fot.32



Fot.33



Fot.34



Fot.35



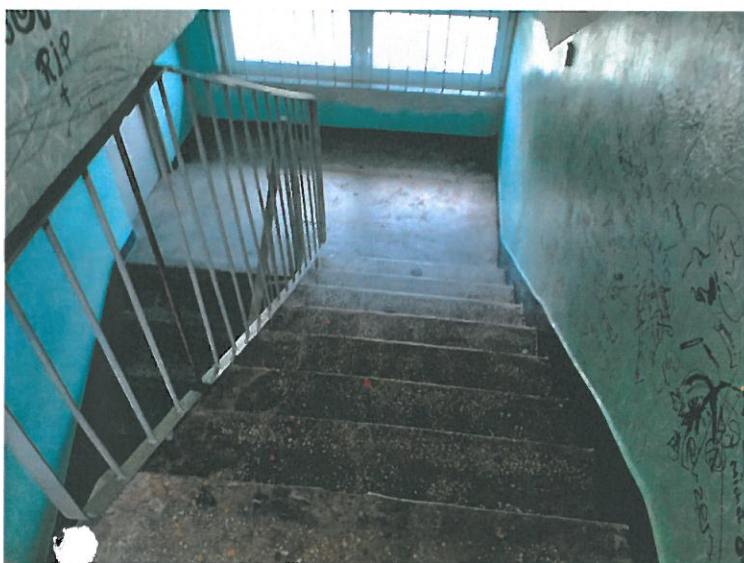
Fot.36



Fot.37



Fot.38



Fot.39



Fot.40



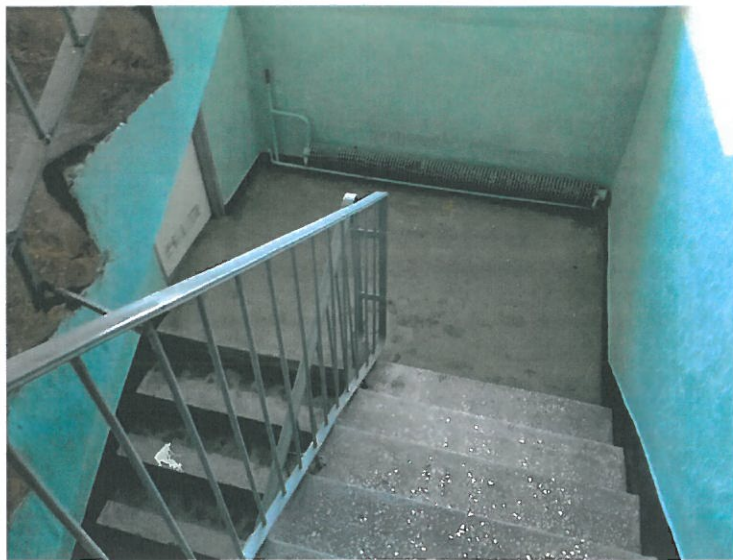
Fot.41



Fot.42



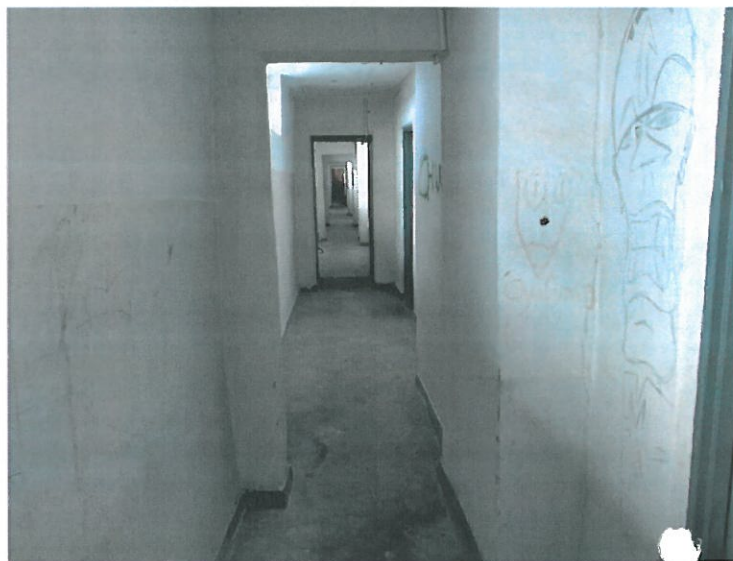
Fot.43



Fot.44



Fot.45



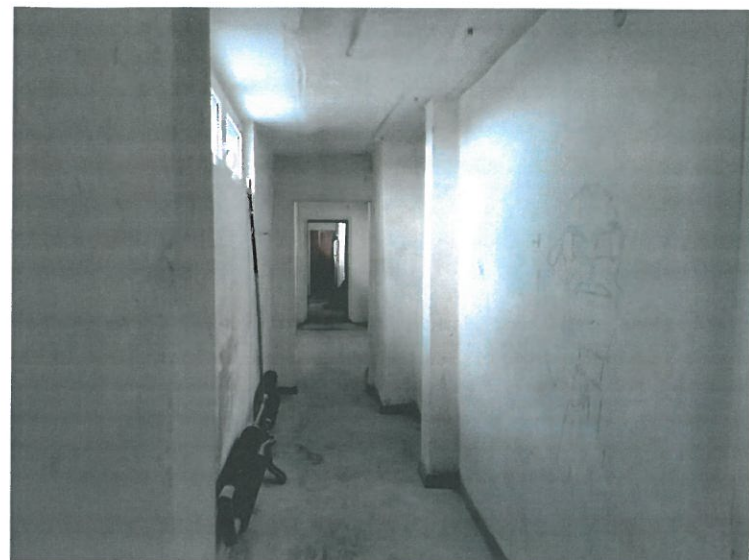
Fot.46



Fot 47



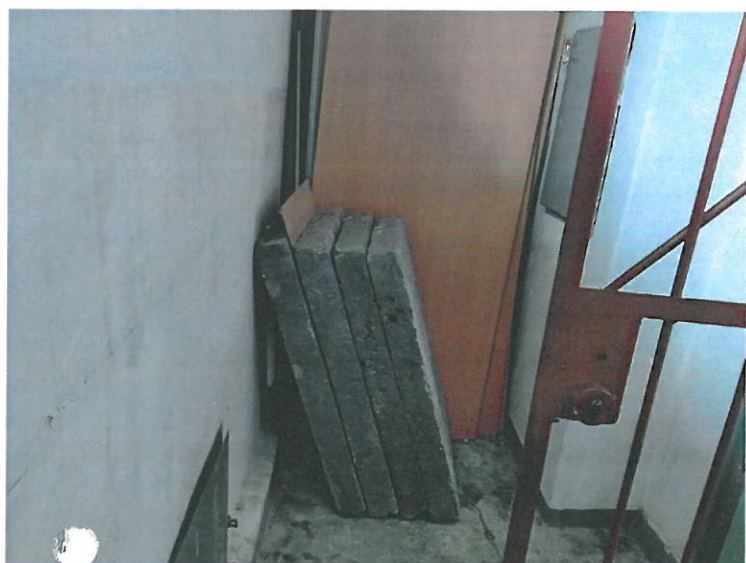
Fot 48



Fot.49



Fot.50



Fot.51



Fot.52



Fot.53



Fot.54



Fot.55



Fot.56



Fot.57



Fot.58



Fot. 59



Fot. 60



Fot.61



Fot.62



Fot.63



Fot.64

