

# Protokół nr 131/21

## Ocena stanu technicznego sprawności budynku

Opracowana w ramach przeglądu okresowego rocznego zgodnie z wymogami art.62 ust.1 p.1 Ustawy Prawo Budowlane z 07.07.1994r. (DZ.U. nr 89 poz.414) z późniejszymi zmianami.

### 1.0. Dane ogólne

#### 1.1. Ogólna charakterystyka budynku

##### Lp. Charakterystyka

Lp.	Charakterystyka	dane budynku
1.	Rodzaj budynku	mieszkalny
2.	Adres budynku	<b>ul. Spichrzowa 29</b> <b>86-300 Grudziądz</b>
3.	Właściciel	Prywatny
4.	Zarządca	MPGN Sp z o.o
5.	Rodzaj zabudowy	zwarta
6.	Rok budowy	1859
7.	Liczba kondygnacji	3-4
8.	Poddasze	jest
9.	Podpiwniczenie	jest
10.	Ilość klatek schodowych	1
11.	Rodzaj dachu	drewniany, dachówka, papa
12.	Rodzaj ściany	murowane z cegły
13.	Rodzaj stropu	nad piwnicą ceramiczny łukowy, pozostałe stropy drewniane
14.	Ilość balkonów	-
15.	Rodzaj schodów	drewniane
16.	Rodzaj balkonów	-

### 2.0. Stan zachowania i ustalenia uszkodzeń

- 2.1 Ściany piwnic  
Murowane z cegły  
Stan techniczny średni
- 2.2 Ściany kondygnacyjne konstrukcyjne  
Murowane z cegły pęknięcia ścian od strony Wisły, pęknięcia nadproży  
Stan techniczny średni
- 2.3. Stropy  
Strop nad piwnicą ceramiczny łukowy, pozostałe stropy drewniane ze ślepym pułapem.  
Stan techniczny średni
- 2.4. Schody  
Wewnętrzne drewniane.  
Stan techniczny średni  
Zewnętrzne od Wisły betonowe  
Stan techniczny średni
- 2.5. Balkony  
-

- 2.6. Konstrukcja dachu i pokrycie  
Konstrukcja dachu drewniana kryta dachówką i papą  
Stan techniczny mierny – konstrukcja dachu  
Stan techniczny średni pokrycie dachu dachówką (mansarda od Wisły) i papą (budynek główny od ulicy i skrzydło od Wisły).
- 2.7. Kominy w części ponad dachem  
Murowane z cegły  
Stan techniczny średni
- 2.8. Rynny i rury spustowe  
Rynny i rury cynkowo-tytanowe  
Stan techniczny zadawalający
- 2.9. Stolarka okienna:  
Okna drewniane.  
Stan techniczny średni.
- 2.10. Stolarka drzwiowa:  
Drzwi zewnętrzne wejściowe drewniane. Drzwi do piwnicy drewniane.  
Stan techniczny mierny.
- 2.11. Instalacje:  
- instalacja wodno-kanalizacyjna: występuje.  
- instalacja elektryczna: występuje.  
- instalacja c.o.: nie występuje.  
- instalacja gazowa – występuje.  
- instalacja domofonowa: występuje.  
- instalacja dzwonkowa: występuje, do poszczególnych lokali mieszkalnych.
- 2.12. Elewacja budynku:  
Ściany tynkowane.  
Stan techniczny średni.
- 2.13. Dostęp do budynku:  
Bezpośrednio z przyległego terenu.
- 2.14. Otoczenie budynku  
Otoczenie budynku utwardzone. Wzdłuż budynku od ul. Spichrzowej przebiega droga miejska.  
Stan techniczny zadawalający.
- 2.15. Części wspólne w użytkowaniu:  
Klatka schodowa – do 1,50 m malowana lamperią, powyżej ściany malowane farbą emulsyjną – stan techniczny średni, klatka schodowa kwalifikuje się do remontu.

### 3.0. Wnioski końcowe i zalecenia

**Budynek wyłączony z eksploatacji do czasu wykonania kompleksowego remontu.**

W 2018 dokonano naprawy pokrycia dachu dachówką (mansarda od Wisły) i papą (budynek główny od ulicy i skrzydło od Wisły).

W 2019 r. zakończono wysiedlanie lokatorów z budynku.

**Budynek przy ul. Spichrzowej 29 został odłączony od wszelkich medii, tj. gazu, instalacji elektrycznej oraz wodnej. Celem przywrócenia obiektu do eksploatacji należy przeprowadzić generalny remont.**

Data opracowania 18.11.2021 r.

opracował

INSPEKTOR  
M. Sigmund  
Mistrzowski  
Upr. bud. w Zak. 10200/10/23