



## Wydział Budynków i Dróg Urzędu Miasta Katowice

## Karta wolnego lokalu mieszkalnego

Pozycja w rejestrze: \*\*)

Numer	Rok
-------	-----

Nr karty wg rejestru EB: EB-03/0817/2021

Data zgłoszenia: 2021-04-01

### I. DANE O BUDYNKU

Adres: ul. Lubeckiego-Druckiego Franciszka 3  
Kod budynku: 2116 Nr działki: 0002/41/250/4  
Udział Gminy / Skarbu Państwa: 0,00 100%  
Własność: Gmina  
Informacja o właścicielu: Gmina  
Podstawa przejęcia budynku: -  
Administracja: OEB 03 Data przejęcia budynku w zarządzanie KZGM: Brak danych  
Dodatkowe informacje o budynku:  
Ilość dźwigów: 0 Ochrona budynku: NIE  
Zabytek - Rejestr Wojewódzki: Nie dotyczy  
Zabytek - Ewidencja Gminna: 2012-12-31 XII/2012

### Instalacje w budynku:

Rodzaj instalacji
Gazowa
Elektryczna 230V
Elektryczna 400V
Instalacja azart
Instalacja domofonowa
Instalacja kanalizacyjna
Przewody dymowe
Przewody spalinowe
Przewody wentylacyjne grawitacyjne
Zimna woda
System oddymiania

### II. DANE O LOKALU

Adres lokalu: ul. Lubeckiego-Druckiego Franciszka 3/8  
Nr ewidencyjny lokalu: 211600008  
Piętro / Usytuowanie: 3-cie piętro  
Informacja o meldunkach: Brak osób zameldowanych  
Data faktycznego opróżnienia lokalu: 2021-03-19

### POWIERZCHNIE LOKALU

Wspólne użytkowanie powierzchni:

Rodzaj powierzchni:	Wartość
Powierzchnia użytkowa:	83,98
Powierzchnia mieszkalna:	55,40
Powierzchnia grzewcza:	0,00

**POMIESZCZENIA**

Rodzaj	Opis pomieszczenia	Powierzchnia (1,40 < wysokość < 2,20)	Powierzchnia (wysokość > 2,20)	Powierzchnia użytkowa
Pokój	pokój III	0,00	11,32	11,32
Pokój	pokój II	0,00	20,73	20,73
Pokój	pokój I	0,00	23,35	23,35
Kuchnia	kuchnia I	0,00	12,07	12,07
Przedpokój	przedpokój	0,00	8,39	8,39
Łazienka z WC	łazienka+wc	0,00	4,04	4,04
Komórka	komórka	0,00	4,08	4,08
		<b>0,00</b>	<b>83,98</b>	<b>83,98</b>

**INSTALACJE**

Rodzaj instalacji	Stan
Gazowa	do użytku, przed kolejnym uruchomieniem instalacji należy dokonać przeglądu przez osobę uprawnioną
Elektryczna 230V	do wymiany
Elektryczna 400V	brak w lokalu
Instalacja azart	do użytku
Instalacja domofonowa	do użytku
Instalacja kanalizacyjna	do wymiany
Przewody dymowe	do użytku
Przewody spalinowe	brak w lokalu
Przewody wentylacyjne grawitacyjne	do użytku
Zimna woda	do wymiany
System oddymiania	brak w lokalu

**STOLARKA**

Pomieszczenie	Opis	Rodzaj stolarki	Ilość
Kuchnia (12,07 m <sup>2</sup> )	Do malowania i regulacji	Drzwi balkonowe drewniane	1
Pokój (11,32 m <sup>2</sup> )	Wymiana klamek, wykonać renowację, regulację i konserwację zawiasów	Drzwi wewnętrzne drewniane stylizowane	1
Pokój (20,73 m <sup>2</sup> )	Wymiana klamek, wykonać renowację, regulację i konserwację zawiasów	Drzwi wewnętrzne drewniane stylizowane	1
Pokój (23,35 m <sup>2</sup> )	Wymiana klamek, wykonać renowację, regulację i konserwację zawiasów	Drzwi wewnętrzne drewniane stylizowane	2
Kuchnia (12,07 m <sup>2</sup> )	Wymiana klamek,	Drzwi wewnętrzne drewniane stylizowane	1

Pomieszczenie	Opis	Rodzaj stolarki	Ilość
	wykonać renowację, regulację i konserwację zawiasów		
Łazienka z WC (4,04 m <sup>2</sup> )		Drzwi wewnętrzne drewniane stylizowane	1
Komórka (4,08 m <sup>2</sup> )		Drzwi wewnętrzne drewniane stylizowane	1
Przedpokój (8,39 m <sup>2</sup> )	dwuskrzydłowe, wymiana zamków, wykonać renowację, regulację i konserwację zawiasów	Drzwi zewnętrzne drewniane stylizowane	1
Pokój (11,32 m <sup>2</sup> )	Do malowania i regulacji	Okno drewniane jednoramowe	1
Pokój (20,73 m <sup>2</sup> )	Do malowania i regulacji	Okno drewniane jednoramowe	2
Pokój (23,35 m <sup>2</sup> )	Do malowania i regulacji	Okno drewniane jednoramowe	2
Kuchnia (12,07 m <sup>2</sup> )	Do malowania i regulacji	Okno drewniane jednoramowe	1
Łazienka z WC (4,04 m <sup>2</sup> )	Do malowania i regulacji	Okno drewniane jednoramowe	1
Komórka (4,08 m <sup>2</sup> )	Do malowania i regulacji	Okno drewniane jednoramowe	1

### III. POZOSTAŁE INFORMACJE

Data powstania wolnostoju: 2021-02-26  
Działania do podjęcia wobec lokalu: LOKAL ZAKWALIFIKOWANY DO REMONTU  
Kominy drożne: TAK

#### Opłaty za lokal:

Stawka czynszu za m<sup>2</sup> 5,07 zł  
Wysokość czynszu: 425,78 zł  
Wysokość opłat niezależnych na 1-go lokatora zgodnie z przepisami: 63,63 zł

#### Czynności związane z odebraniem nieruchomości przez właściciela:

#### Uwagi dodatkowe:

Wystąpienie stanu "do sprawdzenia" w opisie wyposażenia, instalacji lub stolarki w lokalu oznacza, że w przypadku negatywnej oceny sprawdzanego elementu należy go wymienić.

LOKAL NIE FUNKCJONOWAŁ JAKO LOKAL SOCJALNY

#### Stan techniczny lokalu:

1. Lokal mieszkalny do remontu
2. Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
3. Lokal wyposażony w 3 piece pokojowe kaflowe oraz piec kuchenny przenośny- zgodnie z uchwałą antysmogową do likwidacji
4. W celu zapewnienia ogrzewania lokalu należy zaprojektować i uzyskać zgodę KZGM na alternatywne ogrzewanie:
  - etażowe gazowe po uzyskaniu pozytywnej opinii kominiarskiej,
  - etażowe elektryczne - zmieniając układ zasilający jednofazowy na trójfazowy w celu podłączenia pieców akumulacyjnych
5. Wysokość pomieszczeń 3,03m

~~Przewód zasilający z tablicy licznikowej do tablicy w lokalu mieszkalnym 5 x 4 mm<sup>2</sup>.~~

Dział Techniczny  
Kierownik

mgr inż. Grzegorz Dudek

01. 04. 2021

ODDZIAŁ EKSPLOATACJI BUDYNKÓW NR 3  
Inspektor ds. Obsługi Nieruchomości

mgr inż. Sławomir Sulek

01. 04. 2021

ODDZIAŁ EKSPLOATACJI BUDYNKÓW NR 3

Kierownik

mgr Renata Rymsza

## PROTOKÓŁ NR 0891

### OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO PRZEWODÓW KOMINOWYCH DYMOWYCH, SPALINOWYCH I WENTYLACYJNYCH zarówno z ciągiem grawitacyjnym jak i ciągiem wymuszonym pracą urządzeń mechanicznych

Kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności przewodów kominowych, łącznie z elementami urządzeń mających bezpośredni związek z kominami, które stanowią połączenie z przewodami kominowymi – w budynku:

położonym w **Katowicach** przy ul. **Lubeckiego** nr 3

została przeprowadzona przez:

- osobę/osoby posiadającą kwalifikacje mistrza (dyplom mistrza) w rzemiośle kominiarskim – w odniesieniu do przewodów **dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych**,
- jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności w odniesieniu do przewodów **dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych, a także przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.**

Dariusz Handzlik  
(imię i nazwisko)

174/06  
(nr uprawnień)

w oparciu o przepisy art. 62 ust. 6 pkt 1 i pkt 2 ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994r. (Dz. U. nr 89 poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do wydanych przepisów szczegółowych i przedmiotowych norm technicznych w zakresie budownictwa ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska. Zakres kontroli (sprawdzenia) obejmuje strona kolejna niniejszego protokołu.

**Ocena technicznej sprawności przewodów kominowych odzwierciedla ich stan techniczny w dniu kontroli.**

#### W WYNIKU KONTROLI STWIERDZONO, CO NASTĘPUJE:

- Objęte kontrolą przewody kominowe oraz elementy urządzeń kominowych odpowiadają wyżej wymienionym przepisom. Wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach.\*
- Objęte kontrolą przewody kominowe oraz inne elementy urządzeń kominowych nie odpowiadają wymienionym wyżej przepisom w zakresie jak niżej. Dotyczy to w szczególności następujących stwierdzonych uchybień, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.\*

1. Mieszk.nr 9,10 – w kuchni brak wentylacji.

2. Mieszk.nr 4 – w załączeniu kopia zaleceń.

3. Mieszk.nr 1,1A,2,3,5,6,7,8 – bez uwag.

#### Zalecenia ogólne:

Przy najbliższym remoncie wybudować brakujące przewody kominowe wentylacyjne.



### III. ZAKRES PRZEPROWADZONEJ KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

1. Drożności przewodów kominowych.
2. Siły ciągu kominowego (ciśnienia) zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych przewodów urządzeń dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.
3. Czy występują uszkodzenia:
  - a/ przewodów kominowych na całej ich długości,
  - b/ kanałów, czopuchów, rur, łączników itp.,
  - c/ włazów, drabin, drzwiczek kominowych (rewizyjnych - wyciorowych), ław kominowych,
  - d/ nasad kominowych.
4. Oceny prawidłowości połączeń poziomych przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w lokalach użytkowych i mieszkaniach, do odpowiednich kanałów podłączenia pieców, trzonów, kominków, urządzeń gazowych, kratki wentylacyjnych itp.).
5. Czy odbywa się okresowe czyszczenie przewodów kominowych: wentylacyjnych, spalinowych i dymowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. /Dz. U. nr 121 poz. 1138/ w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
6. Czy istnieje dogodny dostęp do czyszczenia i przeprowadzania okresowych kontroli przewodów kominowych i urządzeń mających związek z kominami.
7. Czy urządzenia grzewcze (trzony kuchenne, piecyki wody przepływowej, kotły CO itp.), znajdujące się w pomieszczeniach (lokalach) są prawidłowo podłączone do przewodów kominowych.
8. Czy występują ewentualne inne, stwierdzone w trakcie kontroli, rażące nieprawidłowości (uchybień) mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, w tym występowanie butli gazowej w lokalu, w którym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie powinna/nie powinny się ona/one znajdować:
  - a./ \_\_\_\_\_
  - b./ \_\_\_\_\_
  - c./ \_\_\_\_\_

**Uwaga:**

- skreślić pozycje nie objęte kontrolą,
- dopisać ewentualne czynności kontrolne nie uwzględnione powyżej

KIEROWNIK ZAKŁADU  
MISTRZ KAMIENIARSKI  
nr 00 133/98  
*[Podpis]*  
Zbigniew Wątroba

\_\_\_\_\_  
podpis/y osoby(osób) upoważnionej/nich  
do występowania w imieniu Wykonawcy  
oraz pieczęć/ki imienna/e

IV.

Adres budynku: <u>Lubartowo 3</u>									
Nr lokalu	Stan przewodów				Nr lokalu	Stan przewodów			
	Rodzaj przewodu <sup>1)</sup>	Stan dobry/zły	Uwagi	Brak dostępu do lokalu		Rodzaj przewodu <sup>1)</sup>	Stan dobry/zły	Uwagi	Brak dostępu do lokalu
1	WG-DG	dobry							
2	WG	dobry							
3	WG	dobry							
4	WG-DG	dobry							
5	WG-SG	dobry							
6	WG-SG	dobry							
7	WG-SG	dobry							
8	WG-DG	dobry							
9	DG	dobry							
10	WG	dobry							
11	WG	dobry							
12	WG	dobry							
13	WG	dobry							
14	WG	dobry							
15	WG	dobry							
16	WG	dobry							
17	WG	dobry							
18	WG	dobry							
19	WG	dobry							
20	WG	dobry							

<sup>1)</sup> Oznaczenia rodzajów przewodów: wentylacyjny o ciągu grawitacyjnym - WG; wentylacyjny z ciągiem wymuszonym pracą urządzeń mechanicznych - WW; spaliny o ciągu grawitacyjnym - SG; spaliny z ciągiem wymuszonym pracą urządzeń mechanicznych - SW; dymowy o ciągu grawitacyjnym - DG; dymowy z ciągiem wymuszonym pracą urządzeń mechanicznych - DW.

Właściciel (zarządca) obiektu budowlanego przyjął do wiadomości, że zgodnie z art. 70 ustawy Prawo budowlane wyżej wymienione: braki\*, uszkodzenia\*, zaniedbania\* podlegają obowiązkowemu usunięciu oraz naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej.

PROTOKÓŁ SPORZĄDZONO I PODPISANO w dniu

TERMIN NASTĘPNEGO BADANIA TECHNICZNEGO w dniu

19 VI 2020  
2021

r.

r.

UWAGA: Użytkownicy nie udostępniili lokali do przeglądu zgodnie z w/w zestawieniem. Również wysłane listem wezwanie do udostępnienia lokal/u/-li\* nie umożliwiło przeprowadzenia okresowej, rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych w wyznaczonych w pismach terminach.\*

Protokolarne ustalenia

przyjęto do wiadomości

URZĄD EKSPLOATACJI BUDYNKÓW NR 3

Inspektor ds. technicznych

Marek Hrabia

(data i podpis przedstawiciela Zamawiającego)

Protokół sporządził/-li\*

KIEROWNIK ZAKŁADU

MISTRZ KAMINIAŃSKI

nr opr. 585/90

Zbigniew Wątroba

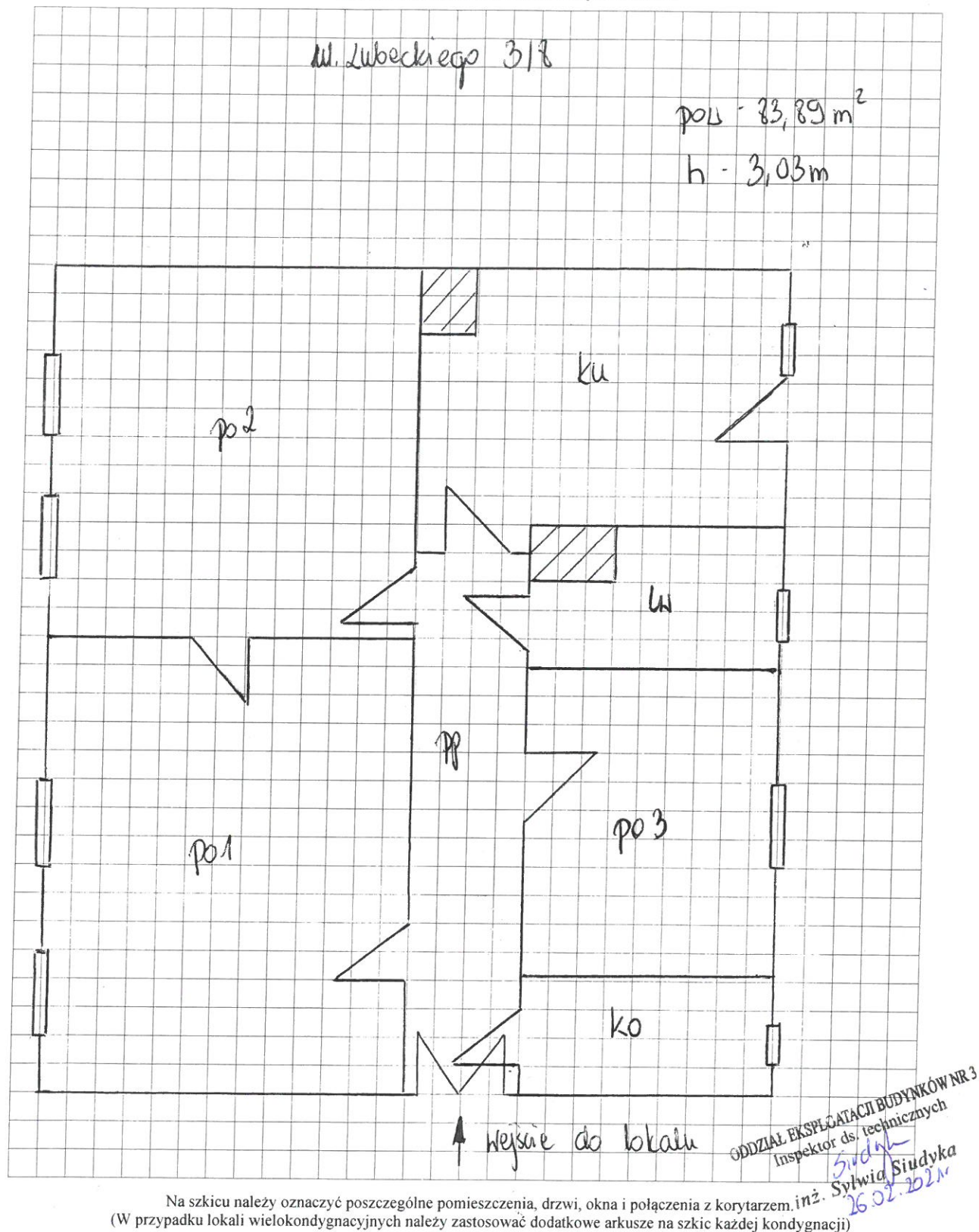
(data i podpis oraz pieczęć przedstawiciela /-li\* Wykonawcy)

Protokół otrzymują:

1. Właściciel - Zarządca obiektu budowlanego
2. Osoba/Osoby posiadająca/posiadające odpowiednie kwalifikacje/uprawnienia wynikające z ustawy Prawo budowlane
3. Terytorialnie właściwy Organ Państwowego Nadzoru Budowlanego (w przypadkach wymagania wszczęcia postępowania administracyjnego)

\* niepotrzebne skreślić

Szkic lokalu/pomieszczenia z objaśnieniami



Sporządzając szkic lokalu/pomieszczenia oraz wypełniając niniejszy Protokół, należy stosować wyłącznie określenia typów pomieszczeń zawartych w załączniku do Protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego/ socjalnego/ pracowni twórcy/ zamiennego/ użytkowego/ pomieszczenia tymczasowego.