

# Protokół nr 71/2020

## z kontroli okresowej stanu technicznej 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 34 86-300 Grudziądz</b>
3.	Właściciel	MPGN Sp. z o.o.
4.	Zarządca	MPGN Sp. z o.o.
5.	Rodzaj zabudowy	zwarta
6.	Rok budowy	1894
7.	Liczba kondygnacji	4
8.	Poddasze	jest
9.	Podpiwniczenie	nie
10.	Ilość klatek schodowych	1
11.	Rodzaj dachu	drewniany, dachówka
12.	Rodzaj ściany	murowane z cegły
13.	Rodzaj stropu	drewniane
14.	Ilość balkonów	-
15.	Rodzaj schodów	drewniane
16.	Rodzaj balkonów	-
17.	Stołarka okienna, drzwiowa	Stołarka okienna – drewniana, drzwiowa – drewniana

### 2.0. Stan zachowania i ustalenia uszkodzeń

2.1	Ściany fundamentowe	Murowane z cegły na zaprawie wapiennej Stan techniczny mierny
2.2	Ściany kondygnacyjne konstrukcyjne	Murowane z cegły pęknięcia w okolicach nadproży Stan techniczny średni
2.3.	Stropy	Stropy drewniane ze ślepym pułapem Stan techniczny średni
2.4.	Schody	Wewnętrzne drewniane na belkach policykowych, poręcze i balustrady drewniane, tralki tłoczone (miejscowo wykonane uzupełnienie tralek elementami drewnianymi). Stan techniczny średni.
2.5.	Balkony	-

- 2.6. Konstrukcja dachu i pokrycie  
Konstrukcja dachu drewniana, poszycie - dachówka.  
Konstrukcja wykazuje korozję biologiczną, konstrukcja posiada znaki ciesielskie.  
Stan techniczny średni.
- 2.7. Kominy w części ponad dachem                      Murowane z cegły  
Stan techniczny średni
- 2.8. Rynny i rury spustowe                                      Rynny i rury ocynkowane z częściową  
korozją. Stan techniczny średni
- 2.9. Części wspólne w użytkowaniu                      Klatka schodowa.  
Elewacja do remontu.
- 2.10. Otoczenie budynku                                      Utwardzone od strony ul. Spichrzowej.  
Stan techniczny zadawalający
- 2.11. Instalacje:  
- instalacja wodno-kanalizacyjna: występuje.  
- instalacja elektryczna: występuje.  
- instalacja gazowa – występuje.  
- system ogrzewania: piecowe, piece kaflowe kwalifikują się do przestawienia wraz  
z uzupełnieniem osprzętu oraz wymianą uszkodzonych kafli.  
- instalacja domofonowa: nie występuje.
- 2.12. Stolarka drzwiowa  
Drzwi wejściowe frontowe drewniane 2-skrzydłowe z naświetlem. Stan techniczny  
średni.  
Drzwi od strony podwórza drewniane 1-skrzydłowe z naświetlem. Stan techniczny  
średni
- 2.13. Stolarka okienna  
Okna drewniane, część okien zabezpieczona płytami.  
Stan techniczny mierny.

### 3.0. Wnioski końcowe i zalecenia

**Budynek wyłączony z eksploatacji od 2012 r. – wysiedlony.**

**Budynek przy ul. Spichrzowej 34 został odłączony od wszelkich mediów tj. gazu, instalacji elektrycznej oraz wod-kan. Celem przywrócenia obiektu do użytkowania należy przeprowadzić generalny remont wraz z ponownym podłączeniem mediów.**

**Schody nie spełniają warunków schodów ewakuacyjnych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w przypadku ponownego przywracania do eksploatacji zaleca się przebudowę ciągów komunikacyjnych.**

**Budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.**

**W 2017 r. dokonano podłączenia budynku do instalacji wodnej wraz z wykonaniem opomiarowania budynku.**

Data opracowania    31.01.2020 r.

opracował

**INSPEKTOR**  
ds. Technicznych  
*M. Sigański*  
Młodszy Specjalista  
Upr. bud. nr ZP.1. 734201/10/09