P.U.H. ELEKTRO-REMONT

ul. Szenwalda 30
86-300 Grudziądz
tel/fax 56 46-311-44
e-mail: elektroremont@cgr.pl

PROTOKÓŁ Nr 31/2017
z okresowej kontroli wykonywanej co najmniej raz na pięć lat

sprawdzenia stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia

BRANŻA: Budowlana

OBIEKT: Budynek mieszkalny wielorodzinny

LOKALIZACJA: ul. Droga Mazurska 4
86-300 Grudziądz

ADMINISTRATOR: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o. o.
ul. Curie-Skłodowskiej 5-7
86-300 Grudziądz

	Stanowisko Imię i nazwisko nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. Aldona Jurczyk uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ew. POM/0128/POOK/11	ALPRO Biuro Projektowe Aldona Jurczyk 80-463 Gdańsk ul. Stanisława Staszyńskiego 3D/5 tel. 508 156 251 NIP 876-218-68-81 REGON 221938790

Data opracowania lipiec 2017 r.

Potwierdzam zgodność z oryginałem
data 01.06.22 podpis

Grudziądz, lipiec 2017r.

PROTOKÓŁ Nr 31/2017
z okresowej kontroli wykonywanej co najmniej raz na pięć lat
sprawdzenia stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia

Podstawa prawna:
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami - art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 2
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych - § 4-6

I. Dane ogólne
1. Ogólna charakterystyka budynku

Rodzaj budynku:	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Adres obiektu:	ul. Droga Mazurska 4, 86-300 Grudziądz
Właściciel obiektu:	MPGN Sp. z o. o.
Administrator:	MPGN Sp. z o. o.
Rodzaj zabudowy:	wolnostojąca
Rok budowy:	
Kubatura:	
Powierzchnia zabudowy:	
Powierzchnia użytkowa:	
Liczba kondygnacji:	2+poddasze częściowo użytkowe
Ilość lokali mieszkalnych:	4
Ilość lokali użytkowych:	-
Poddasze:	częściowo użytkowe
Podpiwniczenie:	całkowite
Ilość klatek schodowych:	1
Rodzaj dachu:	konstrukcja drewniana
Rodzaj ścian:	ściany murowane
Rodzaj stropów:	drewniane
Rodzaj schodów:	drewniane
Instalacje:	- wodociągowa - kanalizacyjna sanitarna i deszczowa - gaz - elektryczna

II. Osoba prowadząca kontrolę:
mgr inż. Aldona Jurczyk – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ew. POM/0128/POOK/11

III. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z protokołami z poprzednich kontroli oraz ogólnymi informacjami administratora na temat obiektu budowlanego przy ulicy Droga Mazurska 4 w Grudziądzu.

Potwierdzam zgodność z oryginałem
data 01.06.2020 podpis.....

IV. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Elementy, urządzenie, instalacje	Materiały, sposób wykonania, mocowanie, wyposażenie	Opis stanu technicznego, stopień zużycia, przydatność do użytkowania	Uwagi
I. Elementy konstrukcyjne			
1. fundamenty	fundamenty murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej	stan techniczny średni stopień zużycia 50% Fundamenty wykazują naturalne zużycie techniczne	----------
2. ściany nośne	ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej,	stan techniczny średni stopień zużycia 50% ściany zewn. w strefie piwnic, cokołu oraz parteru wykazują naturalne zużycie techniczne.	----------
3. filary	murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej	stan techniczny średni stopień zużycia 50% filary wykazują naturalne zużycie techniczne	----------
4. podciągi	----------	----------	----------
5. stropy	nad piwnicami stropy odcinkowe z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej, nad kondygnacjami wyższymi drewniane belkowe ze ślepym pułapem	stan techniczny średni stopień zużycia 50% stropy wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji.	----------
6. nadproża okienne i drzwiowe	nadproża z cegły ceramicznej	stan techniczny średni stopień zużycia 50% nadproża wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji.	----------
7. konstrukcja dachu	dach stromy konstrukcji drewnianej kleszczowo-płatwiowej, pokryty dachówką ceramiczną	Konstrukcja dachu w części nieremontowanej wykazuje naturalne zużycie techniczne. Stan techniczny średni, stopień zużycia 50%. Konstrukcja dachu w części remontowanej wykazuje naturalne zużycie techniczne. Stan techniczny dobry, stopień zużycia5%.	----------
8.biegi schodowe wewnętrzne i podesty	podesty oraz biegi schodowe policzkowe drewniane ze stopniami drewnianymi,	stan techniczny średni stopień zużycia 40% schody wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji.	----------
9. balustrady schodowe	balustrada wewnętrzna drewniana	stan techniczny średni stopień zużycia 40% balustrady wykazują naturalne zużycie techniczne,	----------

Potwierdzam zgodność z oryginałem
data 01.06.2020 podpis

10. ścianki działowe	ściany działowe murowane	stan techniczny średni stopień zużycia 50% ściany wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono znaczących pęknięć ani zarysowań	----------
II. Elementy ścian zewnętrznych			
1. attyki	----------	----------	----------
2. gzymsy	drewniany, okapowy	stan techniczny zadowalający stopień zużycia 30% gzymsy wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono pęknięć ani zarysowań .	----------
3. balkony i balustrady	----------	----------	----------
4. loggie i balustrady	----------	----------	----------
5. stolarka okienna	W lokalach mieszkalnych oraz w częściach wspólnych stolarka wymieniona na nową pcv	stan techniczny dobry stopień zużycia 10%	----------
III. Wejścia, przejazdy bramowe			
1. schody zewnętrzne, podesty, poręcze	od strony elewacji frontowej podesty o nawierzchni betonowej	stan techniczny średni stopień zużycia 50% podesty wykazują naturalne zużycie techniczne, miejscami spękania nawierzchni betonowej	----------
2. stolarka drzwiowa, bramy	drzwi wejściowe do budynku od strony elewacji frontowej drewniane	stan techniczny średni stopień zużycia 50%	zaleca się malowanie stolarki drzwiowej
3. domofon	----------	----------	----------
4. ślusarka	----------	----------	----------
IV. Klatki schodowe, hol, korytarze			
1. podłogi, posadzki	posadzka drewniana	stan techniczny średni stopień zużycia 40% posadzki wykazują naturalne zużycie techniczne	----------
2. schody, pochylnie	podesty oraz biegi schodowe drewniane zabiegowe, ze stopniami drewnianymi	stan techniczny średni stopień zużycia 35% konstrukcja wykazuje naturalne zużycie techniczne	----------
3. poręcze, balustrady	balustrada drewniana	stan techniczny średni stopień zużycia 35% balustrady wykazują naturalne zużycie techniczne	----------

Potwierdzam zgodność z oryginałem
data 01.06.2021 podpis

4. tynki wewnętrzne	cementowo-wapienne	stan techniczny średni stopień zużycia 35% tynki wykazują naturalne zużycie techniczne	----------
5. malowanie	Lamperia do wys. 1,5m malowana farbą olejną, wyżej ściany malowane farbą emulsyjną	stan techniczny średni stopień zużycia 35% warstwy malarskie wykazują naturalne zużycie techniczne	----------
6. stolarka drzwiowa, okienna, w tym piwnice	stolarka okienna wymieniona na nową pcv, drzwi do piwnic drewniane	stan techniczny stolarki okiennej pcv dobry, stopień zużycia 10%; stan techniczny stolarki drzwiowej piwnic średni stopień zużycia 50%	----------
7. ślusarka	----------	----------	----------
V. Piwnice			
1. ściany	murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej	stan techniczny średni stopień zużycia 50%	----------
2. strop nad piwnicą	odcinkowe z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej	stan techniczny średni stopień zużycia 50% stropy wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono nadmiernych ugięć ani zniszczeń	----------
3. posadzki	betonowe	stan techniczny średni stopień zużycia 50% posadzki wykazują naturalne zużycie techniczne	----------
VI. Dach			
1. pokrycie dachu	dach stromy konstrukcji drewnianej kleszczowo-płatwiowej, pokryty dachówką ceramiczną	pokrycie dachu w części nieremontowanej wykazuje naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji. Stan techniczny średni, stopień zużycia 50% pokrycie dachu w części remontowanej wykazuje naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji. Stan techniczny dobry, stopień zużycia 10%	----------
2. kominy, ławy kominiarskie	kominy murowane z cegły pełnej nieotynkowane,	kominy w części nieremontowanej wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji, jedynie miejscowe zawilgocenia, ubytki zaprawy w fugach. Stan techniczny średni, stopień zużycia 50% kominy w części remontowanej wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji. Stan techniczny dobry, stopień zużycia 10%	----------

Potwierdzam zgodność z oryginałem
data 01.06.2021 podpis

3. obróbki blacharskie	obróbki blacharskie w części nieremontowanej z blachy stalowej ocynkowanej w części remontowanej z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej	obróbki w części nieremontowanej wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono uszkodzeń, jedynie miejscowe skorodowania. Stan techniczny średni, stopień zużycia 50% obróbki w części remontowanej wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono uszkodzeń. Stan techniczny dobry, stopień zużycia 5%	----------
4. rynny, rury spustowe	rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej	rynny i rury spustowe wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono uszkodzeń. Stan techniczny dobry,.stopień zużycia 10%	----------
VII. Dźwigi			
1. szyb	----------	----------	----------
2. kabina	----------	----------	----------
3. drzwi do kabiny	----------	----------	----------
4. maszynownia	----------	----------	----------
5. aktualność przeglądu technicznego	----------	----------	----------
VIII. Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku			
1. hydranty	----------	----------	----------
2. instalacja piorunochronna (ogólny stan techniczny)	----------	----------	pomiary i przeglądy wg odrębnych protokołów sporządzonych przez uprawnione osoby
IX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. zbiorniki bezodpływowe	----------	----------	----------
X. Estetyka budynku			
1. elewacja (w tym m.in. ogólna ocena stanu szyldów, reklam, anten, klimatyzatorów)	Budynek otynkowany, ocieplony	stan techniczny zadowalający stopień zużycia 25%	----------
2. wejście do budynku	drzwi wejściowe drewniane	stan techniczny średni stopień zużycia 50%	zaleca się malowanie stolarki drzwiowej
XI. Otoczenie – w tym urządzenia budowlane/techniczne/ związane z tym budynkiem			
1. dojazdy i dojścia do budynku	dojście do budynku od strony elewacji frontowej chodnikiem betonowym, dojazd drogą miejską	stan techniczny średni stopień zużycia 50%	----------

Potwierdzam zgodność z oryginałem
data 01.06.2023 podpis

2. place postojowe	o nawierzchni nieutwardzonej	stan techniczny średni stopień zużycia 50%	----------
3. place pod śmietnik	o nawierzchni utwardzonej, betonowej	stan techniczny średni stopień zużycia 50%	----------
4. ściany śmietnikowe	----------	----------	----------
5. ogrodzenie	----------	----------	----------
6. zieleń	niska w formie trawnika	----------	----------
7. oświetlenie terenu	w pasie drogowym,	----------	----------
8. odwodnienie terenu/ wpusty podwórzowe	----------	----------	----------
9. opaska	opaska betonowa, wylewana na mokro	stan techniczny zadawalający stopień zużycia 25%	----------

Stopień zużycia technicznego:

Sz = 0 - 15%	stan techniczny dobry
Sz = 16 - 30%	stan techniczny zadowalający
Sz = 31 - 50%	stan techniczny średni
Sz = 51 - 70%	stan techniczny mierny
Sz > 71%	stan techniczny zły

V. Wnioski / zalecenia:

1. Budynek nie stanowi zagrożenia użytkowników oraz nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa konstrukcji. **Budynek pod względem technicznym nadaje się do eksploatacji. Budynek może być bezpiecznie użytkowany do następnego okresowego przeglądu po zrealizowaniu powyższych uwag.**

2. Otoczenie budynku zadbane. Budynek usytuowany w sąsiedztwie innych budynków mieszkalnych wielorodzinnych dobrze wpisuje się w otoczenie pozostałej zabudowy.

3. Przy ocenie stopnia zużycia technicznego uwzględniono zużycie techniczne związane z wiekiem obiektu.

Budynek pod względem technicznym nadaje się do dalszego użytkowania.

Oświadczam, że ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

Data następnej kontroli: lipiec 2022r.

Do opracowania protokołu wykorzystano:
- „Utrzymanie i kontrola okresowa obiektów budowlanych" Michał Substyk
- „Wytyczne w sprawie opracowanie ekspertyz techniczno – ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych" Wincenty Winniczek

Opracował:

mgr inż. Aldona Jurczyk uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ew. POM/0128/POOK/11

ALPRO Biuro Projektowe
Aldona Jurczyk
80-463 Gdańsk
ul. Stanisława Moniuszkiego 3D/6
tel. 508 156 251
NIP 876-218-68-81 REGON 221938790

Potwierdzam zgodność z oryginałem
data 01.06.20 podpis