

Protokół z przeglądu budynku

(art.62 ust.1 pkt 1 lit. a ustawy Prawo Budowlane.)

1. Kasprzaka 19-27/Potworowskiego 15-15A/Stablewskiego 33-33A Poznań.*adres i nr domu***2. 30.11.2020 r.***data przeglądu*Rodzaj przeglądu: **roczny.**Wartość użytkową według danych zawartych w załączniku określa się na: **dobrą.**Stopień zużycia: **40 %.****Zalecenia : wykonywać remonty bieżące i konserwacje wynikające z eksploatacji obiektu oraz wykonywać zalecenia zawarte w niniejszym protokole przeglądu.****Budynek nadaje się do użytkowania.****PODPISY:**

Upr. bud. Nr 418/PW/92

WKP/BO/2047/01

MPGM S.A. Poznań
Inspektor Nadzoru
d/s ogólnobudowlanych
Robert Kuźmierzak
nr upr. 418/PW/92

osób dokonujących przeglądu

(pieczęćka, nr uprawnień)

**ZAŁĄCZNIK DO PROTOKOŁU PRZEGLĄDU STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU
I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPLYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE
DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA OBIEKTU
BUDOWLANEGO ORAZ INSTALACJI I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA**

Adres i nr budynku: **Kasprzaka 19-27/Stablewskiego 33-33A/Potworowskiego 15-15A, Poznań.**

Branża budowlana.

Element budynku		Stan techn	Opis spostrzeżeń braków i uszkodzeń, lokalizacja	Stopień pilności	Rodzaj naprawy lub wymiany i zalecenia
1	2	3	4	5	6
1	Pokrycie dachu	db	-	-	Brak zaleceń
2	Kominy, drabinki i ławy kominarskie	db	Zabrudzenia tynków, odparzenia tynku na kominach	III	Oczyścić i pomalować, otynkować i pomalować
3	Elewacja budynku	db	Miejscowe drobne uszkodzenia, zabrudzenia od strony podwórka, graffiti	II	Miejscowo wyprawić i pomalować zaplanować czyszczenie strumieniowe elewacji, usunąć graffiti
4	Urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku. (anteny, maszty, reklamy oprawy oświetleniowe)	db	Uchwyty do flag, skrzynka energetyczna, kratki nawietrzające, skrzynki uziomów	III	Skrzynkę oczyścić i pomalować, uszkodzone kratki i skrzynki wymienić
5	Elementy odwodnienia budynku: rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie	db	Uszkodzone mocowania rur żeliwnych, uszkodzenie opierzenia od str. pasaża	II	Wymienić mocowania rur żeliwnych, opierzenie naprawić lub wymienić
6	Gzymsy	db	-		Brak zaleceń
7	Balkony, loggie, balustrady	db	-	-	Brak zaleceń
8	Opaska wokół budynku	db	-	-	Brak zaleceń
9	Stolarka okienna części wspólnych	db	-	-	Brak zaleceń
10	Drzwi wejściowe	db	-	-	Bieżąca konserwacja
11	Schody wejściowe i pochylnie	dst	Podesty	-	Brak zaleceń
12	Instalacja odgromowa (ogłędziny wizualne)	db	-	-	Brak zaleceń
13	Urządzenia stanowiące zabezpieczenie p. pożarowe budynku (drabiny, skrzynie z piaskiem, gaśnice)	db	Czujki dymu	II	Dokonać okresowego czyszczenia czujek
Dokonać okresowego	Elementy wewnętrzne wspólne (klatki schodowe i korytarze)	db	Miejscowe zabrudzenia i uszkodzenia ścian,	III	Miejscowo wyprawić, oczyścić i pomalować
15	Elementy zewnętrzne wspólne	dst	Nierówna nawierzchnia podwórka, niewłaściwe spadki terenu	III	Zaplanować nową zielen, wybrukowanie nawierzchni z kostki pozbrukowej z właściwymi spadkami do studzienek
16	Oznakowanie budynku-numer	db	-	-	Brak zaleceń

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



PROTOKÓŁ Nr 408/2020
z okresowej kontroli przewodów kominowych

Sprawdzenie technicznej sprawności przewodów kominowych : wentylacyjnych , spalinowych i dymowych w budynku będącym w Zarządzie : Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kasprzaka nr 19,21,23,25,27, Potworowskiego 15,15A, Stablewskiego 33,33A w Poznaniu , zostało przeprowadzone przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego : Krzysztofa Maciejewskiego

w oparciu o : Prawo Budowlane z dnia 5.12.2003r.(Dz.U. Nr 207 poz.2016) z późniejszymi zmianami ,Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. (Dz.U.Nr 74 poz.836) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r.(Dz.U.Nr 121, poz.1138) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów , Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinni odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 poz.690 z 2002r.) z późniejszymi zmianami (Dz.U.Nr 109 poz.1156 z dnia 27.05.2004r.

W WYNIKU KONTROLI STWIERDZA SIĘ

I. Objęte kontrolą przewody kominowe oraz inne elementy urządzeń kominowych odpowiadają wyżej wymienionym przepisom . Wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach.

II Stwierdzone nieprawidłowości oraz szkic orientacyjny dołączono do protokołu

Uwagi:

TERMIN NASTĘPNEGO BADANIA TECHNICZNEGO - I półrocze 2021 rok.

**Protokół otrzymują
1.Właściciel- zarządca budynku
2/a/a**

Opiniodawca

Krzysztof Maciejewski
MISTRZ KOMINIARSKI
Upz. nr 50/2014
61-612 Poznań, ul. Czarnucha 1 m. 27
tel. 513 148 802

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kasprzaka nr 19,21,23,25,27,
Potworowskiego nr 15,15A, Stablewskiego nr 33,33A ,Zarząd (41)
61-884 Poznań Rybaki 18a

Dotyczy : sprawdzenia przewodów kominowych oraz podłączeń w budynkach
przy ul. Kasprzaka nr 19 – 27 , Potworowskiego 15,15A,Stablewskiego
33,33A w Poznaniu – II półrocze 2018.

ul. Kasprzaka nr 19

- 1/mieszkania nr 1,2,2a,3,4,5,6,7,9,10,11 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe
- 2/mieszkanie nr 3 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe, brak wentylacji kuchni (kuchnia nie posiada instalacji gazowej). Wentylacje kuchni należy podłączyć do przewodu nr 49
- 3/mieszkanie nr 7- przewody posiadają drożność, podłączenia prawidłowe, należy powiększyć otwory nawiewne w drzwiach łazienki
- 4/mieszkanie nr 8- pustostan ;przewody posiadają drożność
- 5/mieszkanie nr 9- należy oczyścić kratkę wentylacyjną w kuchni
- 6/mieszkanie nr 10 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe , nawiew zewnętrzny wykonany jest na klatkę schodową , należy na dachu zakończyć wylot nasady kominowej obrotowym „turbowentem” w celu polepszenia ciągu kominowego
- 7/mieszkanie nr 11 – przewody posiadają drożność, podłączenia prawidłowe (w mieszkaniu została wyłączona instalacja gazowa). Zaleca się podwyższenie przewodów wentylacyjnych nasadami kominowymi ze względu na słaby ciąg kominowy

Na dachu z grupy kominowej z przewodami o numerach 15-25 odpada tynk

ul. Kasprzaka nr 21

- 8/mieszkanie nr 1 –nie sprawdzono z powodu nieobecności właściciela, w przewodzie kominowym nr 8 ,do którego podłączony jest kocioł C.O. na gaz brak wkładu kwasoodpornego , przed uruchomieniem kotła w mieszkaniu nr 1 należy zainstalować wkład kwasoodporny
- 9/mieszkania nr 2,3,4,5,5,6,7(Szeszuła),7(pustostan),8,9,10,11 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe (mieszkanie nr 2 i 6-należy oczyścić kratkę wentylacyjną w kuchni)
- 10/mieszkanie nr 3 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe , brak otworów nawiewnych w drzwiach łazienki
- 11/mieszkanie nr 8- przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe, słaby ciąg kominowy w kratce wentylacyjnej w łazience spowodowany dużą ilością podłączeń (4 kratki wentylacyjne) do jednego przewodu kominowego-brak możliwości przełączenia, w celu polepszenia ciągu proponuje zamontowanie na przewód nasady obrotowej

Na dachu należy naprawić komin z przewodami o numerach 28-33, z którego odpada tynk

ul.Kasprzaka nr 23

- 12/mieszkanie nr 1- w przewodzie kominowym nr 8 ,do którego podłączony jest piec kominkowy nie stwierdzono smoły- przewód kominowy o przekroju 14cmx14cm . , czerpnia powietrza dla kotła „turbo” odbywa się z pomieszczenia łazienki , powodując zakłócenia w prawidłowym działaniu wentylacji wywiewnej

- 13/mieszkania nr 2,3,4,6, 7,9,9A,10 – przewody kominowe drożne, podłączenia prawidłowe (**mieszkanie nr 4-brak nawiewu zewnętrznego dla kotła C.O. na gaz**)
- 14/mieszkanie nr 5- przewody drożne, kocioł C.O. na gaz oraz kratki wentylacyjne w kuchni i łazience podłączone prawidłowo, w przewodzie kominowym nr 23 , do którego podłączony jest piec kominkowy nie stwierdzono smoły- przewód kominowy o przekroju 14cm x14cm
- 15/mieszkanie nr 6- w mieszkaniu zainstalowaniu jest piec ogrzewczy na węgiel – w celu prawidłowego działania krutek wentylacyjnych należy wykonać nawiew zewnętrzny lub w oknach zainstalować nawiewniki, małe otwory nawiewne w drzwiach łazienki
- 16/mieszkanie nr 8 – P. Kosmala – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe ,

ul.Kasprzaka nr 25

- 17/mieszkania nr 2,3,4,6,7,9,10– przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe
- 18/mieszkanie nr 5 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe , w przewodzie kominowym nr 39 brak wkładu kwasoodpornego, należy wykonać nawiew zewnętrzny dla kotła C.O. na gaz
- 19/mieszkanie nr 6 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe , należy kratkę nawiewu zewnętrznego połączyć rurą z otworami wykonanymi w skrytce
- 20/mieszkanie nr 7-nie sprawdzono z powodu kwarantanny
- 21/mieszkanie nr 8 – należy w łazience zlikwidować wentylację mechaniczną –
założyć kratkę wentylacyjną bezżaluzjową ,w kuchni pochłaniacz pary mechaniczny
brak kratki wentylacyjnej pod sufitem , nawiew zewnętrzny niesprawny –
zamurowany od zewnętrznej strony budynku, kocioł C.O. na gaz został za mocno
zabudowany (znajduje się w szafce)-należy wyciąć w szafce otwory nawiewne od dołu
od góry
- 22/mieszkanie nr 1-przewody kominowe drożne podłączenia prawidłowe, czerpnia dla kotła C.O. na gaz „turbo” odbywa się z pomieszczenia łazienki dlatego należy utrzymywać nawiew zewnętrzny w drożności w celu uniknięcia zakłóceń w działaniu krutek wentylacyjnych

ul.Kasprzaka nr 27

- 23/mieszkanie nr 2 –p.Kos – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe
- 24/mieszkania nr 3(Górska),3(Maciejewska), przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe
- 25/mieszkanie nr 4 – Bartkowiak- przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe
- 26/mieszkanie nr 5 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe , należy Oczyszczyć kratki wentylacyjne w kuchni i łazience
- 27/mieszkanie nr 1- pustostan, przewody drożne, brak drzwiczek wyciorowych do wybierania sadzy ,przewody kominowe nr 45 i 46. Wentylacja kuchni sprawna, brak wentylacji łazienki- brak pionu kominowego. Piece ogrzewcze nie nadają się do eksploatacji (pozarywane, popękane; piece do rozebrania)
- 28/mieszkanie nr 6 – należy wymienić rurę łączącą kocioł C.O. na gaz z przewodem kominowym na rurę kwasoodporną

- 29/mieszkania nr 7,8,9,10 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe
30/mieszkanie nr 11- przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe
31/mieszkanie 12-kocioł C.O. na gaz podłączony prawidłowo w pomieszczenia gospodarczym do przewodu kominowego nr 41, wentylacja wywiewna pomieszczenia gospodarczego działa sprawnie .

ul.Potworowskiego nr 15

- 32/mieszkania nr 1,4,5,6,7,8,9,10 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe
33/mieszkanie nr 2-przewody posiadają drożność podłączenia prawidłowe, w mieszkaniu zainstalowany jest piec C.O. na węgiel podłączony do przewodu kominowego nr 39. Przewód kominowy nr 39 na skutek wieloletniej eksploatacji utracił szczelność, należy rozważyć zmianę C.O. z węglowego na gazowe. Należy utrzymywać nawiew zewnętrzny w drożności
34/mieszkanie nr 3 – kratka wentylacyjna kuchni nie posiada połączenia z przewodem kominowym (brak pionu kominowego) w kuchni płyta elektryczna
35/mieszkanie nr 6 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe , brak nawiewu zewnętrznego dla kotła C.O. na gaz. Należy oczyścić kratki wentylacyjne w kuchni i łazience
36/mieszkanie nr 8 P. Kaczmarek- przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe przewód kominowy nr 2 od pieca ogrzewczego jest zagruzowany w stropie II piętra- należy przewód udrożnić do piwnicy (piec ogrzewczy działa sprawnie)

ul.Potworowskiego nr 15A

- 37/mieszkania nr 1,2,3,5,6(Mielcarek), 7,8,8,9 – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe (mieszkanie nr 5-mały przekrój nawiewu zewnętrznego)
38/mieszkanie nr 5- przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe
39/ mieszkanie nr 6 – pustostan – przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe należy wymienić kratkę wentylacyjną w kuchni na bezzałuzjową
40/mieszkanie nr 7- przewody kominowe drożne , podłączenia prawidłowe, należy oczyścić kratkę wentylacyjną w kuchni
41/mieszkanie nr 2- przewody kominowe drożne, podłączenia prawidłowe, wentylacja łazienki podłączona do pionu po piecach pokojowych-podłączona prawidłowo. Należy w przewodzie kominowym nr 13 zainstalować wkład kominowy uszczelniający (przewody 12-15 są nieszczelne/poprzerywane), w pomieszczeniu starej łazienki należy udrożnić nawiew zewnętrzny
42/mieszkanie nr 4 – kocioł C.O. na gaz „turbo” oraz wentylacja łazienki podłączone prawidłowo, w kuchni brak kratki wentylacyjnej- kuchnia nie posiada instalacji gazowej
43/mieszkanie nr 9- przewody kominowe drożne, podłączenia prawidłowe , należy utrzymywać w drożności nawiew zewnętrzny.
44/mieszkanie nr 10- w kuchni zainstalowany pochłaniacz pary-brak kratki wentylacyjnej w suficie (mieszkanie zaadaptowane ze strychu)

ul.Stablewskiego nr 33

45/mieszkania nr 2,3,4,4A,5,6,7,8,9,10,10a,11,12– przewody kominowe drożne ,
podłączenia prawidłowe

46/mieszkanie nr 1A – Katarzyna Sosińska – przewody kominowe drożne , podłączenia
prawidłowe

47/mieszkanie nr 1- Gerega Mariusz przewody kominowe posiadają drożność,
podłączenia prawidłowe , należy utrzymywać w drożności nawiew zewnętrzny, na
dachu należy zakończyć przewód wentylacji kuchni obrotową nasadą

48/mieszkanie nr 3 - należy udrożnić nawiew zewnętrzny

49/mieszkanie nr 6- brak otworów nawiewnych w drzwiach łazienki , przewód
kominowy nr 16 jest nieuszczelny , poprzerwany , podczas palenia się w piecu w
stropie przy podłodze w mieszkaniu nr 7 ul. Kasprzaka nr 19 wydobywa się dym ,
lokator mieszkania nr 6 oświadczył w rozmowie , że nie będzie korzystał z pieca
ogrzewczego na węgiel

50/mieszkanie nr 10- (w przewodzie kominowym nr 41 wprowadzono kable instalacyjne
od klimatyzacji-przewód obecnie wolny)

ul.Stablewskiego nr 33A

51/mieszkania nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 – przewody kominowe drożne , podłączenia
prawidłowe

52/mieszkanie nr 7-należy odłączyć nieczynny automat gazowy „junkers” z przewodu
kominowego i замуrować otwór po podłączeniu

Załącznik: szkic orientacyjny.

Krzysztof Maciejewski
MISTRZ KAMINIAŃSKI
Upr. nr 50/2014
61-612 Poznań, ul. Czarnucha 1 m. 27
tel. 513 146 802