

Protokół nr 55/2020

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	dane budynku
1. Rodzaj budynku	mieszkalny
2. Adres budynku	Spichrzowa 21/23 86-300 Grudziądz
3. Właściciel	MPGN Sp z o.o
4. Zarządca	MPGN Sp z o.o
5. Rodzaj zabudowy	zwarta
6. Rok budowy	1870
7. Liczba kondygnacji	3
8. Poddasze	jest
9. Podpiwniczenie	jest
10. Ilość klatek schodowych	1
11. Rodzaj dachu	drewniany, papa
12. Rodzaj ściany	murowane z cegły
13. Rodzaj stropu	nad piwnicą na belkach stalowych, powyżej stropy drewniane
14. Ilość balkonów	-
15. Rodzaj schodów	wewnętrzne drewniane
16. Rodzaj balkonów	-

2.0. Stan zachowania i ustalenia uszkodzeń

- 2.1 Ściany piwnic
Murowane z cegły i kamienia, zawilgocone
Stan techniczny średni
- 2.2 Ściany kondygnacyjne konstrukcyjne
Murowane z cegły, widoczne ubytki w wyprawach tynkarskich.
Stan techniczny średni
- 2.3. Stropy
Strop nad piwnicą na belkach stalowych. Wyższe kondygnacje - stropy drewniane ze ślepym pułapem - lekkie ugięcia klawiszowanie.
Stan techniczny średni
- 2.4. Schody
Wewnętrzne drewniane z poręczą i balustrada drewniana. Do uzupełnienia tralki, do wymiany uszkodzone stopnie drewniane.
Stan techniczny średni.
- 2.5. Balkony - brak

- 2.6. Konstrukcja dachu i pokrycie
Konstrukcja dachu drewniana kryta papą.
Stan techniczny mierny.
- 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, PCV.
Stan techniczny średni.
- 2.9. Stolarka okienna:
Okna w częściach wspólnych oraz w lokalach mieszkalnych drewniane. Stolarka uszkodzona w wyniku włamań i dewastacji została zabezpieczona płytami OSB.
Stan techniczny średni, okna kwalifikują się do wymiany.
- 2.10. Stolarka drzwiowa:
Drzwi zewnętrzne frontowe drewniane 2-skrzydłowe z naświetlem.
Drzwi od podwórza drewniane.
Stan techniczny mierny.
Stolarka drzwiowa wewnętrzna: brak skrzydeł drzwiowych uszkodzonych na skutek włamań i dewastacji.
- 2.11. Instalacje:
- instalacja wodno-kanalizacyjna: występuje, instalacja częściowo zdemontowana.
- instalacja elektryczna: występuje, częściowo zdemontowana.
- instalacja gazowa – występuje, częściowo zdemontowana.
- system ogrzewania: piecowe, piece kaflowe kwalifikują się do przestawienia wraz z uzupełnieniem osprzętu oraz wymianą uszkodzonych kafli.
- instalacja domofonowa: nie występuje.
- instalacja dzwonekowa: występuje, do poszczególnych lokali mieszkalnych, częściowo uszkodzona.
- 2.12. Części wspólne w użytkowaniu:
Klatka schodowa: podłogi, podesty drewniane, schody drewniane 2-biegowe z balustradą i poręczami drewnianymi. Warstwy wykończeniowe: tynki cementowo-wapienne, lamperia olejna, powyżej lamperii – farba emulsyjna.
Balustrady i poręcze zostały uszkodzone w wyniku włamań i dewastacji, brak tralek w balustradach. Ubytki w wyprawach tynkarskich.
Stan techniczny mierny, do uzupełnienia tynki oraz elementy balustrad drewnianych, do wymiany stopnie schodowe drewniane.
- 2.13. Otoczenie budynku
Otoczenie utwardzone. Wzdłuż frontu obiektu przebiega droga miejska.
Stan techniczny zadawalający.

3.0. Wnioski końcowe i zalecenia

Budynek wyłączony z eksploatacji od XII. 2013 r.

Budynek przy ul. Spichrzowej 21/23 został odłączony od wszelkich mediów, tj. gazu, instalacji elektrycznej oraz wodnej. Celem przywrócenia obiektu do użytkowania należy przeprowadzić generalny remont wraz z ponownym podłączeniem mediów.

Data opracowania 27.02.2020 r.

opracował

INSPEKTOR
ds. Technicznych
M. Siguła
Mirosław Siguła
Upr. bud. nr ZP.T. 7342/01/TO/98