

## PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU STANU TECHNICZNEGO

OBIEKT: **BUDYNEK MIESZKALNY**

ZAKRES : **Okresowa kontrola stanu technicznego budynku przeprowadzana raz na rok**

NR PROTOKOŁU: **37/2023**

DATA PRZEGLĄDU: **28.10.2023**

LOKALIZACJA: **ul. Rolna 4 Nowa Wieś Wielka**

WŁAŚCICIEL: **Gmina Nowa Wieś Wielka**



INSPEKTOR WYKONUJĄCY PRZEGLĄD:

BRANŻA: **Budowlana**  
**inż. Patryk Derenda**

Nr uprawnień: KUP/0129/WBKb/18

Specjalność: konstrukcyjno-budowlana

Nr ew. OIIB: KUP/BO/0036/19

**Zlecający przegląd:** Gmina Nowa Wieś Wielka

**Prowadzący przegląd:** inż. Patryk Derenda  
PBD ENGINEERING Sp. z o.o.  
ul. Łososiowa 9, 89-200 Zamość  
NIP: 5581879604 REGON: 523485337

**Podstawa wykonania przeglądu:**

- Zlecenie zamawiającego
- Art. 62 ust.1 pkt. 1a i pkt. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 roku poz. 1332 z późn. zm.); § 4-5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz.836 z późn. zm.)

**Zakres zlecenia:**

1. Przegląd techniczny obiektu budowlanego.
2. Obiekt objęty przeglądem: budynek mieszkalny.
3. Sporządzenie protokołu z przeglądu wraz z dokumentacją fotograficzną.
4. Rodzaj dokonywanego przeglądu: **roczny przegląd stanu technicznego budynku**

W ramach prowadzonego przeglądu dokonano przeglądu elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku.

Przegląd prowadzono w oparciu o Art. 62 ust.1 pkt. 1a i pkt. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 roku poz. 1332 z późn. zm.) z wyłączeniem okresowego przeglądu i kontroli szczelności instalacji i urządzeń gazowych, kontroli przewodów kominowych: dymowych oraz grawitacyjnych, przewodów spalinowych i wentylacyjnych, instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji. Przegląd nie obejmował sprawdzenia urządzeń i instalacji podlegających Dozorowi Technicznemu lub konserwacji producenta.

**Charakterystyka obiektu:**

Budynek parterowy z poddaszem użytkowym o kształcie zabudowy prostokąta. Konstrukcja budynku murowana tradycyjna, układ ścian nośnych podłużny. Fundamenty wykonane z cegły. Ściany zewnętrzne wykonane z gazobetonu wykończone tynkami cementowo-wapiennymi. Podłoga drewniana wykończona wykładzinami, panelami PCV, płytą pilśniową twardą. Dach konstrukcji żelbetowej jednospadowy kryty papą. Opierzenia, rynny, rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej. Kominy murowane z cegły.

Długość	12	m
Szerokość	11	m
Pow. Zabudowy	98	m <sup>2</sup>
Wysokość	6,5	m
Ilość kondygnacji	1	

## 1. OCENA OGÓLNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

### 1.1 Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- Protokołem z przeglądu stanu technicznego budynku przeprowadzanego raz na rok z dnia: **28.07.2022**

### 1.2 Realizacja zaleceń wynikających z poprzedniego protokołu stanu technicznego w zakresie przedmiotowej kontroli:

Zalecenia	Stopień wykonania	Uwagi
Skucie luźnych i wykonanie nowych wypraw tynkarskich elewacji budynku, oczyścić i wykonać nowe powłoki malarskie w zakresie całej elewacji	Nie wykonano	Do wykonania
Oczyścić i wykonać brakujące fragmenty opaski okalającej budynek	Nie wykonano	Do wykonania

### 1.3 Opis wyników oceny stanu technicznego elementów obiektu – stopień zużycia

<b>UWAGA!</b>		
Zasady oceny wizualnej / organoleptycznej / stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych budynku :		
- dobry	- zużycie:	0-10 %
- zadowalający	- zużycie:	11 - 25 %
- średni	- zużycie:	26 - 40 %
- zły	- zużycie:	40 - 50 %
- awaryjny	- zużycie:	ponad > 50 %

### 1.4 Opis zakresu remontu

**Bieżąca konserwacja** - wykonanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementu, obiektu budowlanego

**Naprawa bieżąca** – okresowy remont zapobiegający skutkom zużycia elementu obiektu budowlanego

**Naprawa gruntowna** - remont polegający na wymianie elementu budynku

### 1.5 Stopień pilności wykonania robót remontowych

- **Pilne w pierwszej kolejności (PP)** - dalsze pogorszenie stanu technicznego elementu budynku warunkuje jej dalsze bezpieczeństwo

- **Pilne (P)** - dalsze pogorszenie stanu technicznego elementu budynku przyczyni się do znacznego pogorszenia stanu technicznego innych elementów budynku
- **Pilne w dalszej kolejności (PD)** – zalecenia dotyczące estetyki budynku i otoczenia przewidziane w ramach corocznych planów gospodarczych

## 2. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Lp.	Wyszczególnienie elementów obiektu budowlanego objętych kontrolą	Opis usterek	Stopień zużycia	Zalecany zakres remontu	Stopień pilności wykonania robót
1	2	3	4	5	6
<b>KORPUS</b>					
1	Fundamenty	Nie dokonywano odkrywek Nie zaobserwowano uszkodzeń	Stan dobry		
2	Elewacja	Spękania i odparzenia tynków na elewacjach budynku <b>(Fot 1,2,3,4)</b>	Stan średni	Skucie luźnych i wykonanie nowych wypraw tynkarskich elewacji frontowej Oczyścić i wykonać nowe powłoki malarskie w zakresie całej elewacji	P
3	Stropy międzykondygnacyjne	Nie przeprowadzono kontroli stanu technicznego stropów budynku			
4	Ściany zewnętrzne	Zgodnie z pkt.2	Zgodnie z pkt.2	Zgodnie z pkt.2	
5	Ściany wewnętrzne	Nie przeprowadzono kontroli ścian wewnętrznych budynku			
6	Dach i okap	Brak zastrzeżeń	Stan dobry	Brak	
7	Kominy	Brak zastrzeżeń	Stan dobry	Brak	
8	Rynny i rury spustowe	Zabrudzone, niedrożne rynny dachowe <b>(Fot.5,6)</b>	Stan średni	Oczyścić, udrożnić rynny dachowe	P
9	Opierzenia	Brak zastrzeżeń	Stan dobry	Brak	
10	Posadzki i Podłogi	Nie przeprowadzono kontroli posadzek i podłóg budynku			

11	Biegi schodowe	Brak zastrzeżeń	Stan dobry	Brak	
12	Okna	Brak zastrzeżeń	Stan dobry	Brak	
13	Drzwi wejściowe	Brak zastrzeżeń	Stan dobry	Brak	
14	Przejścia instalacji przez ściany budynku	Brak zastrzeżeń	Stan dobry	Brak	
15	Wejście na dach	Za pomocą dostawianej drabiny			
16	Opaska wokół budynku	Brak zastrzeżeń	Stan dobry	Brak	
<b>OBEJŚCIE</b>					
17	Nawierzchnia	Brak zastrzeżeń	Stan dobry	Brak	
18	Zieleń	Występują krzewy i drzewa	Stan dobry	Brak	
19	Otoczenie	Brak zastrzeżeń	Stan dobry	Brak	
<b>INSTALACJE</b>					
20	Wodociągowa	Sprawna			
21	Kanalizacyjna	Sprawna			
22	Instalacja grzewcza	Sprawna			
23	Wentylacja	Wg. osobnego protokołu			
24	Instalacja elektryczna	Wg. osobnego protokołu			

### **3. Zalecenia wynikające z kontroli stanu technicznego budynku w zakresie ogólnobudowlanym**

#### **3.1 W trybie pilnym (w pierwszej kolejności)**

Brak

#### **3.2 Pozostałe zalecenia:**

1. Skucie luźnych i wykonanie nowych wypraw tynkarskich elewacji budynku, oczyścić i wykonać nowe powłoki malarskie w zakresie całej elewacji
2. Oczyścić i udrożnić rynny dachowe

#### **4. Wnioski końcowe**

**Przedmiotowy obiekt budowlany w zakresie objętym kontrolą jest sprawny i nadaje się do dalszego użytkowania.**

Data następnej okresowej kontroli technicznej przeprowadzonej raz na rok do  
**28.10.2024** roku

Zapoznałem się z protokołem:

**Kontrolę w zakresie stanu technicznego  
budynku przeprowadził:**

## **DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**



1



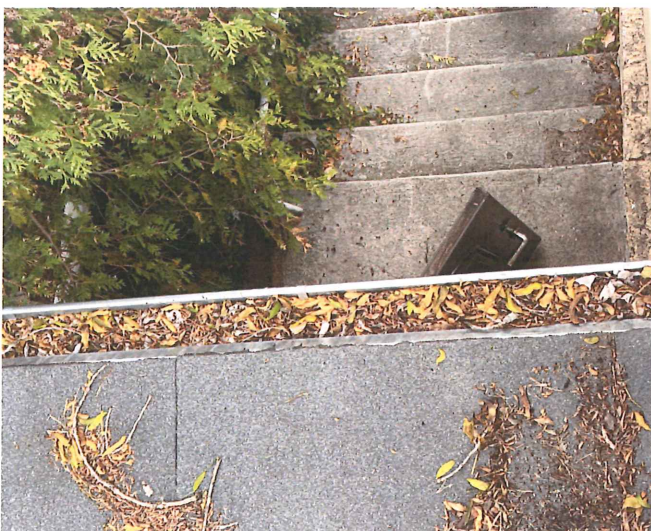
2



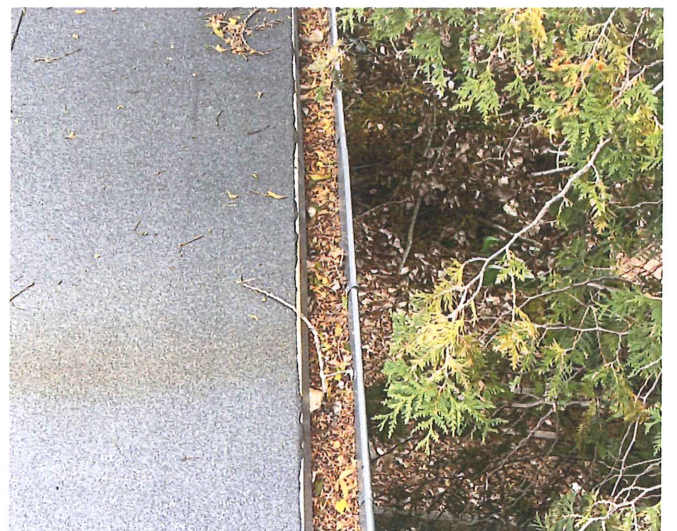
3



4



5



6