

P.U.H. ELEKTRO-REMONT

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

PROTOKÓŁ Nr 125/2016

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. Sienkiewicza 7 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 86-403 Grudziądz ul. Stanisława Skarżyskiego 3D/6 tel. 508 156 251

Data opracowania sierpień 2016 r.

NIP 876-218-68-81 REGON 221938790

Za zgodność z oryginałem

data 8.06.21 podpis
INSPEKTOR
ds. Technicznych
Bogumiła Onisk

Grudziądz sierpień 2016r.

PROTOKÓŁ Nr 125/2016
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. Sienkiewicza 7, 86-300 Grudziądz
Właściciel obiektu: MPGN Sp. z o. o.
Administrator: MPGN Sp. z o. o.
Rodzaj zabudowy: zwarta
Rok zakończenia budowy:
Kubatura:
Powierzchnia zabudowy:
Powierzchnia użytkowa:
Liczba kondygnacji: 4
Ilość lokali mieszkalnych: 6
Ilość lokali użytkowych: 2
Poddasze: występuje
Podpiwniczenie: podpiwniczony
Ilość klatek schodowych: 1
Rodzaj dachu: dach drewniany, płaski - dwuspadowy
Rodzaj ścian: murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej
Rodzaj stropów: nad piwnicą stropy ceramiczne - stalowe typu Kleina, nad kondygnacjami stropy drewniane belkowe ze ślepym pułapem
Rodzaj schodów: schody zewnętrzne betonowe, schody klatki schodowej drewniane policzkowe zabiegowe ze stopniami drewnianymi, schody do piwnicy ceglano i drewniane policzkowe ze stopniami drewnianymi

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 ul. Sienkiewicza 7 w Grudziądzu.

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	Murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej	stan techniczny mierny stopień zużycia 55%	
		Fundamenty wykazują naturalne zużycie techniczne	

2. ściany nośne	Murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej	stan techniczny mierny stopień zużycia 55% Stwierdzono ukośne pęknięcia i zarysowanie ścian głównie w częściach nadokiennych, ściany silnie zawilgocone w części cokołowej od strony podwórza sięgające okien parteru	należy dokonać napraw i wzmocnienia ścian, zaleca się osuszenie ścian i naprawę hydroizolacji ścian fundamentowych
3. filary			
4. podciągi			
5. stropy	Nad piwnicą występują stropy ceramiczno - stalowe typu Kleina, nad kondygnacjami wyższymi stropy drewniane belkowe ze ślepym pułapem	stan techniczny średni stopień zużycia 45% Strop wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono nadmiernych ugięć ani uszkodzeń, widoczne ślady klawiszowania belek	
6. nadproża okienne i drzwiowe	Murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej	stan techniczny mierny stopień zużycia 55% stwierdzono zarysowania i pęknięcia widoczne w części nadproży okiennych	należy wzmocnić uszkodzone nadproża
7. konstrukcja dachu	Konstrukcja dachu drewniana płatwiowo - kleszczowa, dwuspadowy	stan techniczny średni stopień zużycia 50% Stropodach wykazuje naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono nadmiernych ugięć ani uszkodzeń, widoczne ślady zawilgocenia i powierzchniowej korozji biologicznej	zaleca się doraźne naprawy przecieków
10. ścianki działowe	ściany działowe murowane	stan techniczny średni stopień zużycia 50% ściany działowe wykazują naturalne zużycie techniczne, nie stwierdzono znaczących pęknięć ani zarysowań	
II. Elementy ścian zewnętrznych			
1. attyki	Murowane z cegły na zaprawie wapiennej ołynkowane z ornamentami	stan techniczny średni stopień zużycia 50% stwierdzono pęknięcia i zarysowania attyki frontowej	zaleca się naprawę attyki
2. gzymsy	Gzymsy murowane z cegły, ołynkowane	stan techniczny średni stopień zużycia 50% gzymsy wykazują naturalne zużycie techniczne, stwierdzono pojedyncze zarysowania i ubytki tynku	zaleca się naprawę gzymsów podczas remontu elewacji
3. balkony i balustrady			
4. loggie i balustrady			
5. stolarka okienna	Stołarka okienna drewniana skrzynowa, częściowo wymieniona na nową drewnianą i PCV	stan techniczny dobry stopień zużycia 15% Okna drewniane stan mierny stopień zużycia 65%	zaleca się sukcesywną wymianę starych okien

III. Wejścia, przejazdy bramowe

1. schody zewnętrzne, podesty, poręcze	Stopnie betonowe	stan techniczny mierny stopień zużycia 55% schody wykazują naturalne zużycie techniczne, od frontu stopnie uszkodzone	zaleca się naprawę stopnia na klatkę schodową
2. stolarka drzwiowa, bramy	Drzwi wejściowe do budynku od frontu drewniane z naswietłem, na podwórzu drewniane dwuskrzydłowe	stan techniczny średni stopień zużycia 50% drzwi wykazują naturalne zużycie techniczne	
3. domofon			
4. ślusarka	kraty w oknach od strony podwórza na parterze	stan techniczny dobry stopień zużycia 10%	

IV. Klatki schodowe, hol, korytarze

1. podłogi, posadzki	Posadzka drewniana	stan techniczny mierny stopień zużycia 55% posadzka wykazuje naturalne zużycie techniczne	
2. schody, pochylnie	Schody klatki schodowej drewniane policzkowe zabiegowe ze stopniami drewnianymi	stan techniczny mierny stopień zużycia 55% schody wykazują naturalne zużycie techniczne, stonnie powycierane	zaleca się wymianę powycieranych stopni
3. poręcze, balustrady	Balustrada schodowa drewniana	stan techniczny średni stopień zużycia 40% balustrady wykazują naturalne zużycie techniczne	Balustrada za niska nie odpowiada obowiązującym przepisom $h=0,96m$
4. tynki wewnętrzne	Tynki cementowo - wapienne	stan techniczny mierny stopień zużycia 55% tynki wykazują pojedyncze uszkodzenia i ubytki	
5. malowanie	Lamperia do wysokości 1,5m malowana farbą olejną, wyżej ściany malowane farbą emulsyjną	stan techniczny mierny stopień zużycia 55% warstwa malarska zniszczona z pojedynczymi uszkodzeniami	
6. stolarka drzwiowa, okienna, w tym piwnice	Stolarka okienna - w pomieszczeniach wspólnych (klatka schodowa itp.) nie występują; Stolarka drzwiowa - zróżnicowana w części standardowe typowe, drzwi do piwnicy drewniane	stan techniczny średni stopień zużycia 40% stolarka wykazuje naturalne zużycie techniczne	
7. ślusarka			

V. Piwnice

1. ściany	ściany działowe murowane z cegły na zaprawie wapiennej	stan techniczny mierny stopień zużycia 55% Stwierdzono pojedyncze zarysowania ścian, ściany silnie zawilgocone w części cokołowej od strony podwórza sięgające okien parteru	należy dokonać napraw i wzmocnienia ścian, zaleca się osuszenie ścian i naprawę hydroizolacji ścian fundamentowych
-----------	--	--	--

2. strop nad piwnicą	Stropy ceramiczno - stalowy typu Kleina	stan techniczny średni stopień zużycia 50% nie stwierdzono nadmiernych ugięć ani uszkodzeń, belki stalowe skorodowane	należy oczyścić i zabezpieczyć belki stalowe
3. posadzki	Posadzka w części kamienna w części ceglana	stan techniczny średni stopień zużycia 50% posadzka wykazuje naturalne zużycie techniczne	
VI. Dach			
1. pokrycie dachu	Pokrycie dachu z papy na deskowaniu	stan techniczny zadowalający stopień zużycia 30% Pokrycie dachu wykazuje naturalne zużycie techniczne, stwierdzono pojedyncze ślady przecieków	
2. kominy, ławy kominarskie	Kominy ponad dachem murowane z cegły, czapki betonowe	stan techniczny średni stopień zużycia 50% stwierdzono występowanie uszkodzeń tynków na kominach ponad dachem, miejscowo cegły zwietrzałe	zaleca się naprawę głowic kominowych
3. obróbki blacharskie	Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej	stan techniczny średni stopień zużycia 45% obróbki wykazują naturalne zużycie techniczne, widoczne ślady korozji	zaleca się wymianę obróbek
4. rynny, rury spustowe	Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej, w większości wymienione na nowe	stan techniczny średni stopień zużycia 45% stwierdzono występowania korozji	Rynny należy systematycznie oczyszczać
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)			
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 nieocieplony	stan techniczny średni stopień zużycia 40% widoczne pęknięcia na elewacji, pojedyncze ubytki tynków od frontu, duże uszkodzenia cokołów od podwórza	zaleca się remont elewacji
2. wejście do budynku	Drzwi wejściowe do budynku od frontu drewniane z naświetlem, na podwórzu drewniane dwuskrzydłowe	stan techniczny średni stopień zużycia 50% drzwi wykazują naturalne zużycie techniczne	

XI. Otoczenie – w tym urządzenia budowlane/techniczne/ związane z tym budynkiem

1. dojazdy i dojścia do budynku	Przy budynku jest droga miejska, dojście do budynku chodnikiem	stan techniczny zadowalający stopień zużycia 20%	
2. place postojowe	Miejsca postojowe poza terenem posesji		
3. place pod śmietnik	Place utwardzone o nawierzchni betonowej	stan techniczny średni stopień zużycia 40%	
4. ściany śmietnikowe			
5. ogrodzenie			
6. zielen			
7. oświetlenie terenu			
8. odwodnienie terenu/ wpusty podwórzowe	wpust podwórzowy	drożny	
9. opaska	Opaska od frontu w postaci przyległego chodnika, od podwórza betonowa wylewana na "mokro"	stan techniczny dobry stopień zużycia 15% nie stwierdzono znaczących uszkodzeń	

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

VI. 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 poniższych uwag.

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

Budynek pod względem technicznym nadaje się / nie nadaje się do dalszego użytkowania.

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

Data następnej kontroli:

sierpień 2021r.

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
80-443 Gdańsk
ul. Stanisława Skarżynskiego 3D/6
tel. 502 186 251
NIP 876-218-68-81 REGON 221938790

Protokół nr 125/EL/2016

z badań okresowych

Wyniki pomiarów skuteczności samoczynnego wyłączenia
 Wyniki z pomiarów rezystancji izolacji instalacji TNS
 Wyniki z pomiarów rezystancji izolacji instalacji TNC

1. Zlecający: MPGN sp. z o.o.
 Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz
2. Obiekt: Budynek mieszkalny ul. Sienkiewicza 7
3. Warunki pomiarów
 Układ sieci: TNC
 Napięcie względem ziemi $U_0 = 230$ [V]
 Napięcie probiercze: 500 [V]
4. Data badania: sierpień 2016
5. Przyrządy pomiarowe
 1. MPI-502, AE2939, Miernik parametrów instalacji
 2. MIC-10, AN2843, Miernik rezystancji izolacji
6. Wyniki pomiarów

Wyniki pomiarów skuteczności samoczynnego wyłączenia

lp.	Symbol	Nazwa obwodu	Typ zabezpiecz.	I_n [A]	I_{Δ} [A]	t_s [s]	Z_{sz} [Ω]	Z_s [Ω]	Ocena pomiaru
-		ul. Sienkiewicza 7							
-		M2-kuchnia							
1	1	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,42	2,88	Tak
-		Łazienka							
2	1	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,41	2,88	Tak
-		M3-kuchnia							
3	1	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,42	2,88	Tak
4	2	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,46	2,88	Tak
-		Łazienka							
5	1	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,42	2,88	Tak
-		M5-kuchnia							
6	1	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,46	2,88	Tak
7	2	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,42	2,88	Tak
-		Łazienka							
8	1	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,41	2,88	Tak
-		M6-kuchnia							
9	1	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,42	2,88	Tak
10	2	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,42	2,88	Tak
11	3	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,46	2,88	Tak
-		Łazienka							
12	1	Gnizdo wty. 230V	S191 B	16	80	0,2	0,41	2,88	Tak
-		M7-kuchnia							
13	1	Gnizdo wty. 230V	BIWTS	16	87	0,2	0,46	2,64	Tak
14	2	Gnizdo wty. 230V	BIWTS	16	87	0,2	0,42	2,64	Tak
-		Łazienka							

Wyniki z pomiarów rezystancji izolacji instalacji TNS

Ip.	Symbol	Nazwa obwodu	R_{L1-L2} [MΩ]	R_{L2-L3} [MΩ]	R_{L3-L1} [MΩ]	R_{L1-PE} [MΩ]	R_{L2-PE} [MΩ]	R_{L3-PE} [MΩ]	R_{L1-N} [MΩ]	R_{L2-N} [MΩ]	R_{L3-N} [MΩ]	R_{N-PE} [MΩ]	R_w [MΩ]	Ocena pomiaru
-		Sklep Żabka												
18		Obw. 1-faz. 230V Cu gniazda					4,51			4,84		4,81	1	Tak
19		Obw. 1-faz. 230V Cu gniazda					4,77			4,82		4,69	1	Tak
20		Obw. 1-faz. 230V Cu gniazda					5,02			4,5		4,98	1	Tak
21		Obw. 1-faz. 230V Cu gniazda					4,55			4,88		4,83	1	Tak
22		Obw. 1-faz. 230V Cu gniazda					5,11			5,57		4,85	1	Tak
23		Obw. 1-faz. 230V Cu gniazda					4,93			4,7		4,66	1	Tak
24		Obw. 1-faz. 230V Cu oświetlenie					4,91			4,82		5,3	1	Tak
-		Klatka schodowa												
25		Obw. 3-faz. 400V Cu WLZ	15,37	15,37	15,06	15,43	15,4	15,3	15,01	15,23	15,1	15,04	1	Tak
26		Obw. 1-faz. 230V Cu Adm				4,89			4,88			4,72	1	Tak
27		Obw. 1-faz. 230V Cu Adm				4,83			5,12			4,7	1	Tak
28		Obw. 1-faz. 230V Cu Adm				5,1			4,87			5,35	1	Tak
29		Obw. 1-faz. 230V Cu Adm				4,47			4,43			4,79	1	Tak
30		Obw. 1-faz. 230V Cu piwnica				5,13			5,12			4,5	1	Tak
31		Obw. 1-faz. 230V Cu strych				4,5			4,6			5,11	1	Tak

Oznaczenia: Ip - liczba porządkowa, Symbol - oznaczenie na rysunku, R_{L1-L2} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L1 i L2, R_{L2-L3} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L2 i L3, R_{L3-L1} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L3 i L1, R_{L1-PE} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L1 i PE, R_{L2-PE} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L2 i PE, R_{L3-PE} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L3 i PE, R_{L1-N} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L1 i N, R_{L2-N} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L2 i N, R_{L3-N} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L3 i N, R_{N-PE} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami N i PE, R_w - rezystancja wymagana, Ocena pomiaru jest pozytywna jeżeli każda zmierzona wartość jest większa lub równa wartości wymaganej R_w .

Wyniki z pomiarów rezystancji izolacji instalacji TNC

Ip.	Symbol	Nazwa obwodu	R_{L1-L2} [MΩ]	R_{L2-L3} [MΩ]	R_{L3-L1} [MΩ]	R_{L1-PEN} [MΩ]	R_{L2-PEN} [MΩ]	R_{L3-PEN} [MΩ]	R_w [MΩ]	Ocena pomiaru
-		ul. Sienkiewicza 7								
-		M2								
1		Obw. 1-faz. 230V gniazda				1,67			1	Tak
2		Obw. 1-faz. 230V oświetlenie				1,97			1	Tak
-		M7								
3		Obw. 1-faz. 230V gniazda					1,91		1	Tak
4		Obw. 1-faz. 230V oświetlenie					1,84		1	Tak

Oznaczenia: Ip - liczba porządkowa, Symbol - oznaczenie na rysunku, R_{L1-L2} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L1 i L2, R_{L2-L3} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L2 i L3, R_{L3-L1} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L3 i L1, R_{L1-PEN} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L1 i PEN, R_{L2-PEN} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L2 i PEN, R_{L3-PEN} - rezystancja zmierzona pomiędzy obwodami L3 i PEN, R_w - rezystancja wymagana, Ocena pomiaru jest pozytywna jeżeli każda zmierzona wartość jest większa lub równa wartości wymaganej R_w .

7. Uwagi i wnioski

1. Stosowane przepisy:

Pomiary wykonano zgodnie z PN-IEC 60364-6-61, Przepisami Budowy Urządzeń Elektroenergetycznych, ustawą "Prawo budowlane" z dn. 07.07.1994 (Dz.U. nr 89, poz. 414 z późn. zm.), Rozporządzeniem MGPIB z dn. 21.06.1994 r. (Dz.U. nr 84, poz. 387 z późn. zm.), Rozporządzeniem MGPIB z dn. 14.12.1994 r. (Dz.U. nr 10/95, poz. 46 z późn. zm.), ustawą "Prawo energetyczne" Dz.U. nr 54/1997 r. poz. 348 oraz pozostałymi obowiązującymi przepisami w dniu wykonywania pomiarów.

2. Przyrządy pomiarowe do pomiarów

- miernik parametrów sieci MPI-502 nr AE 2939
- rezystancji izolacji MIC-10 nr AN 2843

3. OGÓLNE WNIOSKI POKONTROLNE:

Instalacja nadaje się do eksploatacji na dzień wykonania pomiarów zgodnie z wyszczególnionymi punktami oznaczonymi "TAK" w tabeli pomiarów.

Instalacja nie nadaje się do eksploatacji zgodnie z wyszczególnionymi punktami oznaczonymi "NIE" w tabeli pomiarów.

Puste pole w tabeli pomiarów oznacza brak możliwości wykonania pomiaru-brak kabla ochronnego lub połączenia ochronnego-zgodnie z załączonym wykazem uwag do protokołu.

W przypadku pomiarów negatywnych, należy niezwłocznie dokonać wszelkich prac (napraw) tak aby instalacja odpowiadała wymogom odpowiednich norm.

Z uwagi na brak dostępu nie wykonano pomiarów w lokalach mieszkalnych nr 4