

**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

Protokół nr 297/10/2016 – R /A

Adres:	Szczecin ul. Walecznych 23 A
Rodzaj budynku i przeznaczenie:	Budynek główny A (skrzydło lewe)
Budynek podpiwniczony:	<u>tak</u> / nie* <u>w całości</u> / częściowo*
Budynek posiadający:	jedno przyłącze / <u>kilka przyłączy</u> * (ile) 4
Data kontroli:	31.10.2016 r.
Data następnej kontroli:	30.10.2017 r.

A. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku,
- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego)

oraz stwierdzono

Brak protokołów z poprzednich przeglądów pięcioletnich i rocznych.

oraz stwierdzono

- skrzydło poddano remontowi kapitalnemu, którego zaawansowanie sięga 80 %, niektóre elementy (kuchnia z zapleczem, jadalnia posiadają wyposażenie, które na skutek nieużytkowania od 2012 roku ulega przyspieszonej degradacji (brak ogrzewania, zamrożenie)

Obiekt spełnia (nie spełnia*) wymogi użytkowe budynku i może (nie może*) być nadal użytkowany.

B. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Klasyfikacja stanu technicznego elementów wg kryteriów oceny (wg punktu E)	Procent zużycia elementów	Zalecenia
I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)				
1. tynki	szlachetny	dostateczny	45%	
2. okładziny	Nie występują			
3.				
II. Elementy ścian zewnętrznych				

**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

1. attyki	Nie występują			
2. filary	Nie występują			
3. gzymsy	Murowane	dostateczny	45%	
4. balkony, loggie	murowane	dostateczny	50%	Niesprawne odwodnienie
III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku				
1. szyldy, reklamy	Nie występują		-	-
2. klimatyzatory	Nie występują		-	-
IV. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbki blacharskich				
1.				
V. Pokrycia dachowe				
1. poszycie	Dachówka ceramiczna	średni	30%	
2. obróbki blacharskie	Blacha oc.	dostateczny	35%	
3. rynny, rury spustowe	Rynny – z blachy ocynkowanej Rury spustowe – z blachy ocynkowanej i PCV	Dopuszczający	60 %	Część rur spustowych do wymiany i uzupełnienia, rynny wymagają wyregulowania spadków i uszczelnienia
4. kominy, ławy kominarskie	Murowane	dostateczny	35 %	
5. odprowadzenie wody opadowej	Kanalizacja ogólnospławna	dostateczny	45%	
6.				
VI. Instalacja centralnego ogrzewania – z własnej kotłowni gazowej - niesprawna (zamrożona)				
VII. Instalacja ciepłej wody użytkowej - z własnej kotłowni gazowej - niesprawna (zamrożona)				
VIII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku –				
1. hydranty	Szafki hydrantowe	dostateczny	35%	Badanie 12.2012 r.
2. drogi ewakuacyjne	Oznakowane	dostateczny	40%	
3. dźwig dla ekip ratowniczych	Nie występują			
4.				
IX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. kanalizacja ściekowa	Ogólnospławna	dopuszczający	60%	Udrożnić
2. kanalizacja deszczowa	Nie występuje			
3. zbiorniki bezodpływowe	Nie występują			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie występują			
5. ekrany akustyczne	Nie występują			
6. odprowadzenie ścieków z budynku	Kanalizacja ogólnospławna			
7. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	Nie występuje			
X. Instalacja gazowa – Protokół branżowy				
XI. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) Protokół branżowy				
XII. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku				
1. instalacja wodna i kanalizacyjna	standard	dostateczny	45%	
2. instalacja elektryczna	standard	dostateczny	40%	
3. instalacja gazowa	standard	dostateczny	40%	
XIII. Inne elementy, urządzenia i instalacje				
1. drogi	Dojście do budynku	dostateczny	40%	
2. opaska	betonowa	dostateczny	45%	Uzupełnić ubytki

**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

3. miejsce do gromadzenia odpadów stałych	pojemniki			Opróżnianie systematycznie
4. konstrukcja dachu	drewniana	dostateczny	35%	
5. szafka na kurek gazowy	metalowa	dostateczny	50%	Odnowić malaturę i oznakowanie

C. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi	Sprawdzający; podpis
1. balkony	Udrożnić odwodnienie	Stopień pilności II	
2. rynny, rury spustowe	Część rur spustowych do wymiany i uzupełnienia, rynny wymagają wyregulowania spadków i uszczelnienia	Stopień pilności II	
3. instalacja c.o.	Wymienić zamrożone odcinki	Stopień pilności I	
4. instalacja c.w.u.	Wymienić zamrożone elementy	Stopień pilności I	
5. kanalizacja ściekowa	Udrożnić odpływ	Stopień pilności I	
6. opaska	Uzupełnić ubytki	Stopień pilności II	
7. szafka na kurek gazowy	Odnowić malaturę i oznakowanie	Stopień pilności III	

Po przeprowadzeniu przeglądu stwierdzono konieczność:

1. dokończenia prac remontowych
2. wykonania izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
3. wykonanie przeglądu istniejącej instalacji elektrycznej, awaryjnej i zabezpieczeń ppoż.

W obecnym stanie technicznym obiekt nie powinien być eksploatowany (jest czasowo wyłączony z eksploatacji). Dalsze użytkowanie obiektu po całkowitym zakończeniu prac remontowych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

D. Opinia o przydatności eksploatacyjnej budynku:

Budynek pod względem konstrukcyjno-budowlanym i instalacji technicznych:

- a) nadaje się do eksploatacji,
- b) **nie nadaje się do eksploatacji***

stan techniczny budynku oceniono (wg punktu E) na: **dopuszczający**

E. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku:

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Procent zużycia elementów	Kryterium oceny elementu
1.	zły	71÷100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub i zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbioru i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.

**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

2.	dopuszczający	51÷70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana poszczególnych elementów.
3.	dostateczny	31÷50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	średni	16÷30	Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.
5.	dobry	0÷15	Elementy budynku lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia jest dobrze utrzymany i konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.

1. Grzegorz Chodziak uprawnienia konstrukcyjno-budowlane 6/Sz/85

.....
Grzegorz Chodziak
uprawnienia nr 6/Sz/85

2. Krzysztof Słaby uprawnienia instalacje i urządzenia sanitarne 663/Sz/73

.....
Krzysztof Słaby
uprawnienia nr 663/Sz/73



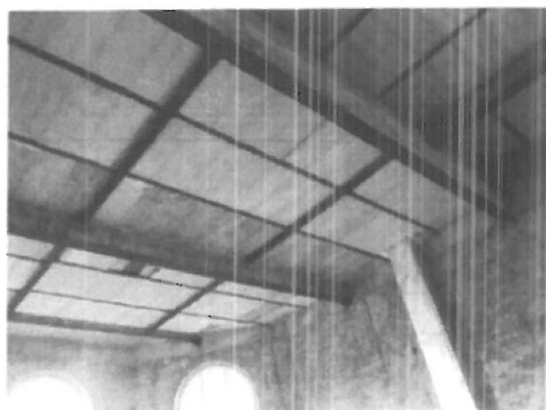


Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

ul. Mariacka 25
70-546 Szczecin
www.zbilk.szczecin.pl

PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU



**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

Protokół nr 288/10/2016 – 5L /A

Adres:	Szczecin ul. Walecznych 23
Rodzaj budynku i przeznaczenie:	Budynek główny część A (skrzydło lewe)
Budynek podpiwniczony:	<u>tak</u> / nie* <u>w całości</u> / częściowo*
Budynek posiadający:	jedno przyłącze / kilka przyłączy* (ile) 4
Data kontroli:	31.10.2016 r.
Data następnej kontroli:	30.10.2021 r.

A. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku,
- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego)
- Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, iż:

Brak protokołów z poprzednich przeglądów pięcioletnich i rocznych.

oraz stwierdzono

- skrzydło poddano remontowi kapitalnemu, którego zaawansowanie sięga 80 %, niektóre elementy (kuchnia z zapleczem, jadalnia posiadają wyposażenie, które na skutek nieużytkowania od 2012 roku ulega przyspieszonej degradacji (brak ogrzewania, zamrożenie)

Obiekt spełnia (nie spełnia*) wymogi użytkowe budynku i może (nie może*) być nadal użytkowany.

B. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Klasyfikacja stanu technicznego elementów wg kryteriów oceny (wg punktu E)	Procent zużycia elementów	Zalecenia
I. Elementy konstrukcyjne				

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

1. fundamenty	Ceglane	dostateczny	45%	Do remontu izolacja pozioma i pionowa
2. ściany nośne	Murowane z cegły	dostateczny	50%	
3. filary	Murowane	dostateczny	45 %	
4. stropy	Betonowe	dostateczny	45%	
5. elewacja	Tynk szlachetny	dostateczny	45%	Brak tynku na przemurzeniach
II. Elementy ścian zewnętrznych				
1. attyki	Nie występują			
2. filary	Nie występują			
3. grzysy	murowany	dostateczny	45%	
4. balkony, loggie	murowane	dostateczny	50 %	Niesprawne odwodnienie
5.				
III. Wejście				
1. drzwi, brama	Drewniane	Dopuszczający	70 %	Do remontu lub wymiany z zachowaniem obecnego kształtu i elementów architektonicznych
2. domofon	Nie występuje			
3. oświetlenie zewnętrzne	Nie występuje			
4. słusarka	Balustrady balkonowe	Dostateczny	45%	
5.				
IV. Klatki schodowe, hol, korytarze				
1. podłogi, posadzki	Terakota, gress	dostateczny	40 %	
2. schody, pochylnie	betonowe	dostateczny	40 %	
3. poręcze, balustrady	metalowe	dostateczny	45 %	
4. tynki	Cementowo-wapienne	dostateczny	50 %	Wymagają uzupełnienia oraz odgrzybienia
5. malowanie	Emulsyjne/olejne	dostateczny	50 %	Brudne - do odnowienia
6. stolarka	PCV/ drewniana	dostateczny	45 %	
7. słusarka	Nie występuje			
8. pomieszczenia zsypowe	Nie występuje			
9. oświetlenie	Żarowe	dostateczny		
10.				
V. Ściany wewnętrzne				
1. tynki	Cementowo-wapienne	dostateczny	45 %	Wymagają uzupełnienia oraz odgrzybienia
2. malowanie	emulsyjne	dostateczny	45 %	Do odnowienia
3.				
VI. Pomieszczenia				
1. podłogi, posadzki	terakota, pcv	dostateczny	45 %	
2. strop	betonowy	dostateczny	50 %	
3. tynki	Cementowo-wapienne	dostateczny	50%	Wymagają uzupełnienia oraz odgrzybienia
4. malowanie	Emulsyjne	dostateczny	40 %	Do odnowienia
5. stolarka	Drewniana, PCV	dostateczny	45%	
6. słusarka	Nie występuje			
7. oświetlenie, nasłonecznienie	Żarowe	dostateczny		

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

8. instalacja wodna	Woda zimna i ciepła	Zły - zamrożona	75%	
9. instalacja c.o.	Z własnej kotłowni gazowej	Zły - zamrożona	75%	
10. instalacja kanalizacyjna	Ogólnospławna	dostateczny	45%	
11. instalacja elektryczna	230/380 V			
12.				
VII. Piwnice				
1. podłogi, posadzki	Betonowe, terakota	dostateczny	50 %	
2. strop	betonowy	dostateczny	50 %	
3. ściany	Murowane	dostateczny	50 %	
4. tynki	Cementowo-wapienne	dopuszczający	65 %	Wymagają uzupełnienia oraz odgrzybienia
5. malowanie	Emulsyjne	dopuszczający	75 %	Do odnowienia
6. stolarka	PCV/drewniana/stalowa	dostateczny	45 %	
7. ślusarka	Nie dotyczy			
8. oświetlenie	żarowe	dostateczny		
9. instalacja wodna	Woda zimna i ciepła	Zły - zamrożona	75 %	
10. instalacja c.o.	Z własnej kotłowni gazowej	Zły - zamrożona	75 %	
11. instalacja kanalizacyjna	ogólnospławna	dostateczny	45 %	
12. instalacja elektryczna	230/380			
13.				
VIII. Garaże – nie dotyczy				
IX. Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, hale produkcyjne i inne - nie dotyczy				
X. Poddasze, strych				
1. ściany	Murowane	dostateczny	45 %	
2. malowanie	Brak			
3. wyjście na dach, drabina	Drewniana	dostateczny	40 %	
4. stolarka okienna	PCV	dostateczny	35 %	
5. stolarka drzwiowa	Drewniana	dostateczny	45 %	
6. podłoga	Betonowa	dostateczny	40 %	
XI. Dach				
1. poszycie	Dachówka ceramiczna	Średni	30 %	
2. obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	dostateczny	35 %	
3. rynny, rury spustowe	Rynny – z blachy ocynkowane Rury spustowe – z blachy ocynkowane i PCV	Dopuszczający	60 %	Część rur spustowych do wymiany i uzupełnienia, rynny wymagają wyregulowania spadków i uszczelnienia
4. kominy, ławy kominiarskie	Murowane	dostateczny	35 %	
XII. Instalacja centralnego ogrzewania – z własnej kotłowni gazowej - niesprawna (zamrożona)				
XIII. Instalacja wodna - wyłączona na skutek zamrożonych odcinków				
1. piony	Rury stalowe ocynkowane	Dopuszczający	65 %	Nieszczelne
2. poziomy	Rury stalowe ocynkowane	Dopuszczający	65 %	Nieszczelne
3. hydrofony, pompy	Nie występują			
4. obieg wody	Cyrkulacja s.w.u.			Nieczynna

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

5. połączenia z siecią wodociągową	Do sieci miejskiej			
6. wodomierze	Sprawne			
7. zawory	Nieszczelne, niesprawne			
8. hydrofornia	Nie występuje			
XIV. Instalacja kanalizacyjna				
1. urządzenia sanitarne	Typowe			
2. instalacja deszczowa	Nie występuje			
3. piony	Żeliwne i PCV	dostateczny	45 %	
4. poziomy	Żeliwne i PCV	dostateczny	45 %	
5. urządzenia napowietrzające	Rury wywiewne	dostateczny	45 %	
6. połączenie z kanalizacją deszczową, sanitarną lub ogólnospławną	Odprowadzenie do sieci miejskiej ogólnospławnej	Niedrożne		
7.				
XV. Instalacja gazowa wg protokołu - brak danych				
XVI. Instalacja elektryczna wg protokołu - brak danych				
XVII. Instalacja piorunochronna - wg protokołu - brak danych				
XVIII. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) wg protokołu - brak danych				
XIX. Dźwigi - nie występują				
XX. Zabezpieczenie przeciwpożarowe				
1. hydranty	Szafki hydrantowe	Badanie 12 2012 r.		
2. drogi ewakuacyjne	Oznakowane			
3. dźwig dla ekip ratowniczych	Nie występują			
4. czujki i alarmy	Oznakowane, czynne			
5. instalacja gaśnicza	Nie występuje			
6. sprzęt gaśniczy	Gaśnice	Bez badań kontrolnych		
7. przewody	Nie występują			
8. dojazd straży pożarnej	Z drogi publicznej – bez utrudnień			
9. materiały łatwopalne	Wyposażenie			
10. porządek	Zadawalający			
11. oddymianie	Oznakowane, czynne			
XXI. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. zbiorniki bezodpływowe	Nie występują			
2. urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie występują			
3. ekrany akustyczne	Nie występują			
4. odprowadzenie ścieków z budynku	Do sieci ogólnospławnej			
5. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	brak			
6.				
XXII. Estetyka				
1. obiekt	dostateczny			
2. otoczenie	dopuszczający			Wykarczować krzaki
3.				
XXIII. Inne elementy, urządzenia i instalacje				

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

1. drogi	Dojście do budynku	dostateczny	45%	Wyrównanie nawierzchni, odchwaszczenie
2. miejsca postojowe	Niezorganizowane			
3. studnie	Studzienki kanalizacyjne	dostateczny	45 %	
4. obiekty małej architektury	Nie występują			
5. miejsca do gromadzenia odpadów stałych	Pojemniki na śmieci			Opróżnianie sukcesywnie
6. zieleni	spontaniczna	dopuszczający	65 %	Należy regularnie wykonywać prace pielęgnacyjne drzew i krzewów oraz trawników
7. urządzenia rekreacyjne	brak			
8. ogrodzenia	Siatka w ramach z kątownika	dostateczny	50 %	
9. brama wjazdowa	Jak ogrodzenie	dostateczny	50 %	
10. oświetlenie	Lampy sodowe na słupach i ścianach			
11. szafka na kurek gazowy	Błazniana, naścienna	dostateczny	50 %	Odnosić malaturę

C. Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, iż: brak protokołów

<i>Element, urządzenie, instalacja</i>	<i>Zalecenia</i>	<i>Stopień wykonania zaleceń</i>	<i>Uwagi</i>	<i>Sprawdzający; podpis</i>

Po przeprowadzeniu przeglądu stwierdzono konieczność:

1. dokończenia prac remontowych
2. wykonania izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
3. wykonanie przeglądu istniejącej instalacji elektrycznej, awaryjnej i zabezpieczeń ppoż.

W obecnym stanie technicznym obiekt nie powinien być eksploatowany (jest czasowo wyłączony z eksploatacji). Dalsze użytkowanie obiektu po całkowitym zakończeniu prac remontowych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

D. Opinia o przydatności eksploatacyjnej budynku:

Budynek pod względem konstrukcyjno-budowlanym i instalacji technicznych:

- a) nadaje się do eksploatacji,
- b) nie nadaje się do eksploatacji*

stan techniczny budynku oceniono (wg punktu E) na: **dopuszczający**.

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU****E. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku:**

L.p.	Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Procent zużycia elementów	Kryterium oceny elementu
1.	zły	71÷100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub i zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.
2.	dopuszczający	51÷70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana poszczególnych elementów.
3.	dostateczny	31÷50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	średni	16÷30	Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.
5.	dobry	0÷15	Elementy budynku lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia jest dobrze utrzymany i konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.

1. Grzegorz Chodźniak uprawnienia konstrukcyjno-budowlane 6/Sz/85

.....
Grzegorz Chodźniak
dor.bud. nr 6/Sz/85

2. Krzysztof Słaby uprawnienia instalacje i urządzenia sanitarne 663/Sz/73

.....
Krzysztof Słaby



Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

ul. Mariacka 25
70-546 Szczecin
www.zblk.szczecin.pl

PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU



**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

Protokół nr 297/10/2016 – R /B

Adres:	Szczecin ul. Walecznych 23
Rodzaj budynku i przeznaczenie:	Budynek główny B (część środkowa)
Budynek podpiwniczony:	<u>tak</u> / nie* <u>w całości</u> / częściowo*
Budynek posiadający:	jedno przyłącze / <u>kilka przyłączy</u> * (ile) 4
Data kontroli:	31.10.2016 r.
Data następnej kontroli:	30.10.2017 r.

A. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku,
- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego)

oraz stwierdzono

Brak protokołów z poprzednich przeglądów pięcioletnich i rocznych.

oraz stwierdzono

- obiekt nie jest użytkowany od 2012 roku, ulega przyspieszonej degradacji (brak ogrzewania, zamrożenie)**Obiekt spełnia (nie spełnia*) wymogi użytkowe budynku i może (nie może*) być nadal użytkowany.****B. W trakcie kontroli ustalono co następuje:**

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Klasyfikacja stanu technicznego elementów wg kryteriów oceny (wg punktu E)	Procent zużycia elementów	Zalecenia
I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)				
1. tynki	szlachetny	dostateczny	45%	
2. okładziny	Nie występują			
3.				
II. Elementy ścian zewnętrznych				

**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

1. attyki	Nie występują			
2. filary	Nie występują			
3. gzymsy	Murowane	dostateczny	45%	
4. balkony, loggie	murowane	dostateczny	50%	Niesprawne odwodnienie
III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku				
1. szyldy, reklamy	Nie występują		-	-
2. klimatyzatory	Nie występują		-	-
IV. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich				
1.				
V. Pokrycia dachowe				
1. poszycie	Dachówka ceramiczna	średni	30%	
2. obróbki blacharskie	Blacha oc.	dostateczny	35%	
3. rynny, rury spustowe	Rynny – z blachy ocynkowane Rury spustowe – z blachy ocynkowane i PCV	Dopuszczający	60 %	Część rur spustowych do wymiany i uzupełnienia, rynny wymagają wyregulowania spadków i uszczelnienia
4. kominy, ławy kominarskie	Murowane	dostateczny	35 %	
5. odprowadzenie wody opadowej	Kanalizacja ogólnospławna	dostateczny	45%	
6.				
VI. Instalacja centralnego ogrzewania – z własnej kotłowni gazowej - niesprawna (zamrożona)				
VII. Instalacja ciepłej wody użytkowej - z własnej kotłowni gazowej - niesprawna (zamrożona)				
VIII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku –				
1. hydranty	Szafki hydrantowe	dostateczny	35%	Badanie 12.2012 r.
2. drogi ewakuacyjne	Oznakowane	dostateczny	40%	
3. dźwig dla ekip ratowniczych	Nie występują			
4.				
IX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. kanalizacja ściekowa	Ogólnospławna	dostateczny	45%	
2. kanalizacja deszczowa	Nie występuje			
3. zbiorniki bezodpływowe	Nie występują			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie występują			
5. ekrany akustyczne	Nie występują			
6. odprowadzenie ścieków z budynku	Kanalizacja ogólnospławna			
7. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	Nie występuje			
X. Instalacja gazowa - brak danych				
XI. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) brak danych				
XII. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku				
1. instalacja wodna i kanalizacyjna	standard	dostateczny	45%	
2. instalacja elektryczna	standard	dostateczny	40%	
3. instalacja gazowa	standard	dostateczny	40%	
XIII. Inne elementy, urządzenia i instalacje				
1. drogi	Dojście do budynku	dostateczny	40%	
2. opaska	betonowa	dostateczny	45%	Uzupełnić ubytki

**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

3. miejsce do gromadzenia odpadów stałych	pojemniki			Opróżnianie systematycznie
4. konstrukcja dachu	drewniana	dostateczny	35%	
5. szafka na kurek gazowy	Nie występuje			

C. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi	Sprawdzający; podpis
1. balkony	Udrożnić odwodnienie	Stopień pilności II	
2. rynny, rury spustowe	Część rur spustowych do wymiany i uzupełnienia, rynny wymagają wyregulowania spadków i uszczelnienia	Stopień pilności II	
3. instalacja c.o.	Wymienić zamrożone elementy	Stopień pilności I	
4. instalacja c.w.u.	Wymienić zamrożone elementy	Stopień pilności I	
5. opaska	Uzupełnić ubytki	Stopień pilności II	

Po przeprowadzeniu przeglądu stwierdzono konieczność:

1. wykonanie remontu kapitalnego
2. wykonania izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
3. wykonanie przeglądu istniejącej instalacji elektrycznej, awaryjnej i zabezpieczeń ppoż.

W obecnym stanie technicznym obiekt nie powinien być eksploatowany (jest czasowo wyłączony z eksploatacji).

D. Opinia o przydatności eksploatacyjnej budynku:

Budynek pod względem konstrukcyjno-budowlanym i instalacji technicznych:

- a) nadaje się do eksploatacji,
- b) **nie nadaje się do eksploatacji***

stan techniczny budynku oceniono (wg punktu E) na: **dopuszczający**

E. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku:

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Procent zużycia elementów	Kryterium oceny elementu
1.	zły	71÷100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub i zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbioru i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.
2.	dopuszczający	51÷70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana poszczególnych elementów.
			W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące



Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

ul. Mariacka 25
70-546 Szczecin
www.zbilk.szczecin.pl

PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

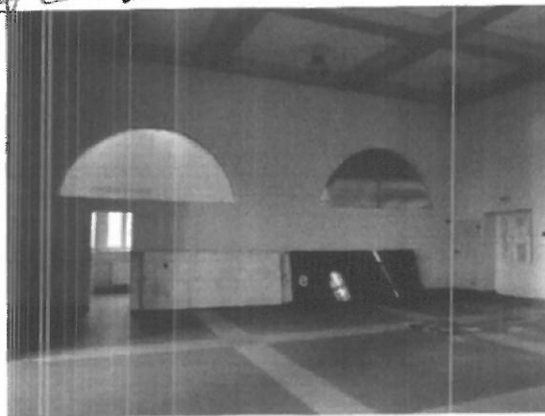
STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU

3.	dostateczny	31÷50	bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	średni	16÷30	Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.
5.	dobry	0÷15	Elementy budynku lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia jest dobrze utrzymany i konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.

1. Grzegorz Chodziak uprawnienia konstrukcyjno-budowlane 6/Sz/85

Grzegorz Chodziak
upr. bud. nr 6/Sz/85

2. Krzysztof Słaby uprawnienia instalacje i urządzenia sanitarne 663/Sz/73



**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

Protokół nr 288/10/2016 – 5L / B

Adres:	Szczecin ul. Walecznych 23
Rodzaj budynku i przeznaczenie:	Budynek główny część B (część środkowa)
Budynek podpiwniczony:	<u>tak</u> / nie* <u>w całości</u> / częściowo*
Budynek posiadający:	jedno przyłącze / kilka przyłączy* (ile) 4
Data kontroli:	31.10.2016 r.
Data następnej kontroli:	30.10.2021

A. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku,
- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego)
- Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, iż:

Brak protokołów z poprzednich przeglądów pięcioletnich i rocznych.

oraz stwierdzono

- obiekt nie jest użytkowany od 2012 roku, ulega przyspieszonej degradacji (brak ogrzewania, zamrożenie)**Obiekt spełnia (nie spełnia*) wymogi użytkowe budynku i może (nie może*) być nadal użytkowany.****B. W trakcie kontroli ustalono co następuje:**

<i>Element, urządzenie, instalacja</i>	<i>Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie</i>	<i>Klasyfikacja stanu technicznego elementów wg kryteriów oceny (wg punktu E)</i>	<i>Procent zużycia elementów</i>	<i>Zalecenia</i>
I. Elementy konstrukcyjne				
1. fundamenty	Ceglane	dostateczny	45%	Do remontu izolacja pozioma i pionowa
2. ściany nośne	Murowane z cegły	dostateczny	45%	

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

3. filary	Murowane	dostateczny	45 %	
4. stropy	Betonowe / drewniane	dostateczny	45%	
5. elewacja	Tynk szlachetny	dostateczny	45%	Brak tynku na przemurowaniach
II. Elementy ścian zewnętrznych				
1. attyki	Nie występują			
2. filary	Nie występują			
3. gzymsy	murowany	dostateczny	45%	
4. balkony, loggie	murowane	dostateczny	50 %	Niesprawne odwodnienie
5.				
III. Wejście				
1. drzwi, brama	Drewniane	Dopuszczający	60 %	Do remontu lub wymiany z zachowaniem obecnego kształtu i elementów architektonicznych
2. domofon	Nie występuje			
3. oświetlenie zewnętrzne	Nie występuje			
4. ślusarka	Nie występuje			
5.				
IV. Klatki schodowe, hol, korytarze				
1. podłogi, posadzki	Terakota, gress	dostateczny	45 %	
2. schody, pochylnie	betonowe	dostateczny	45 %	
3. poręcze, balustrady	metalowe	dostateczny	45 %	
4. tynki	Cementowo-wapienne	dostateczny	50 %	Wymagają uzupełnienia oraz odgrzybienia
5. malowanie	Emulsyjne/olejne	dostateczny	50 %	Brudne - do odnowienia
6. stolarka	PCV/ drewniana	dostateczny	45 %	
7. ślusarka	Nie występuje			
8. pomieszczenia zsympowe	Nie występuje			
9. oświetlenie	Żarowe/jarzeniowe	dostateczny		Uzupełnić
10.				
V. Ściany wewnętrzne				
1. tynki	Cementowo-wapienne	dostateczny	45 %	Wymagają uzupełnienia oraz odgrzybienia
2. malowanie	emulsyjne	dostateczny	45 %	Do odnowienia
3.				
VI. Pomieszczenia				
1. podłogi, posadzki	terakota, pcv	dostateczny	45 %	
2. strop	Betonowe/ drewniane	dostateczny	45 %	
3. tynki	Cementowo-wapienne	dostateczny	50%	Wymagają uzupełnienia oraz odgrzybienia
4. malowanie	Klejowe, olejne, emulsyjne	dostateczny	45 %	Do odnowienia
5. stolarka	Drewniana, PCV	dostateczny	45%	
6. ślusarka	Nie występuje			
7. oświetlenie, nasłonecznienie	Żarowe	dostateczny		
8. instalacja wodna	Woda zimna i ciepła	dostateczny	45%	
9. instalacja c.o.	Z własnej kotłowni gazowej	dostateczny	45%	

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

10. instalacja kanalizacyjna	Ogólnospławna	dostateczny	45%	
11. instalacja elektryczna	230/380 V			
12.				
VII. Piwnice				
1. podłogi, posadzki	Betonowe, terakota	dostateczny	50 %	
2. strop	Betonowy	dostateczny	50 %	
3. ściany	Murowane	dostateczny	50 %	
4. tynki	Cementowo-wapienne	dostateczny	45 %	Wymagają uzupełnienia oraz odgrzybienia
5. malowanie	Emulsyjne	dostateczny	45 %	Do odnowienia
6. stolarka	PCV/drewniana/stalowa	dostateczny	45 %	
7. ślusarka	Nie dotyczy			
8. oświetlenie	Zarowe/jarzeniowe	dostateczny		
9. instalacja wodna	Woda zimna i ciepła	dostateczny	45 %	
10. instalacja c.o.	Etazowa, gazowa	dostateczny	45 %	
11. instalacja kanalizacyjna	ogólnospławna	dostateczny	45 %	
12. instalacja elektryczna	230/380			
13.				
VIII. Garaże – nie dotyczy				
IX. Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, hale produkcyjne i inne - nie dotyczy				
X. Poddasze, strych				
1. ściany	Murowane	dostateczny	45 %	
2. malowanie	Brak			
3. wyjście na dach, drabina	Drewniana	dostateczny	40 %	
4. stolarka okienna	PCV	dostateczny	35 %	
5. stolarka drzwiowa	Drewniana	dostateczny	45 %	
6. podłoga	betonowa	dostateczny	40 %	
XI. Dach				
1. poszycie	Dachówka ceramiczna	Średni	30 %	
2. obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	dostateczny	40 %	
3. rynny, rury spustowe	Rynny – z blachy ocynkowane Rury spustowe – z blachy ocynkowane i PCV	Dopuszczający	60 %	Część rur spustowych do wymiany i uzupełnienia, rynny wymagają wyregulowania spadków, oczyszczenia i uszczelnienia
4. kominy, ławy kominarskie	Murowane	dostateczny	40 %	
XII. Instalacja centralnego ogrzewania – z własnej kotłowni gazowej - niesprawna (zamrożona)				
XIII. Instalacja wodna - w części niesprawna (zamrożona)				
1. piony	Rury stalowe ocynkowane	Dostateczny	45 %	
2. poziomy	Rury stalowe ocynkowane	Dostateczny	45 %	
3. hydrofony, pompy	Nie występują			
4. obieg wody	Cyrkulacja c.w.u.			Nieczynna
5. połączenia z siecią wodociagową	Do sieci miejskiej			
6. wodomierze	Sprawne			

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

7. zawory	Nieszczelne, niesprawne			
8. hydrofornia	Nie występuje			
XIV. Instalacja kanalizacyjna				
1. urządzenia sanitarne	Typowe			
2. instalacja deszczowa	Nie występuje			
3. piony	Żeliwne i PCV	dostateczny	45 %	
4. poziomy	Żeliwne i PCV	dostateczny	45 %	
5. urządzenia napowietrzające	Rury wywiewne	dostateczny	45 %	
6. połączenie z kanalizacją deszczową, sanitarną lub ogólnospławną	Odprowadzenie do sieci miejskiej ogólnospławnej	dostateczny	45%	
7.				
XV. Instalacja gazowa wg protokołu - brak danych				
XVI. Instalacja elektryczna wg protokołu - brak danych				
XVII. Instalacja piorunochronna - wg protokołu - brak danych				
XVIII. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) wg protokołu - brak danych				
XIX. Dźwigi - nie występują				
XX. Zabezpieczenie przeciwpożarowe				
1. hydranty	Szafki hydrantowe	Badanie 12.2012 r.		
2. drogi ewakuacyjne	Oznakowane			
3. dźwig dla ekip ratowniczych	Nie występują			
4. czujki i alarmy	Nie występują			
5. instalacja gaśnicza	Nie występuje			
6. sprzęt gaśniczy	Gaśnice proszkowe	Brak aktualizacji		
7. przewody gaśnicze	Nie występują			
8. dojazd straży pożarnej	Z drogi publicznej – bez utrudnień			
9. materiały łatwopalne	Wyposażenie			
10. porządek	Zadawalający			
11.				
XXI. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. zbiorniki bezodpływowe	Nie występują			
2. urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie występują			
3. ekrany akustyczne	Nie występują			
4. odprowadzenie ścieków z budynku	Do sieci ogólnospławnej			
5. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	brak			
6.				
XXII. Estetyka				
1. obiekt	dostateczny			
2. otoczenie	dopuszczający			Wykarczować krzaki
3.				
XXIII. Inne elementy, urządzenia i instalacje				
1. drogi	Dojście do budynku	dostateczny	45%	Wyrównanie nawierzchni, odchwaszczenie

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

2. miejsca postojowe	Niezorganizowane			
3. studnie	Studzienki kanalizacyjne	dostateczny	45 %	
4. obiekty małej architektury	Nie występują			
5. miejsca do gromadzenia odpadów stałych	Pojemniki na śmieci			Opróżnianie sukcesywnie
6. zieleni	spontaniczna	dopuszczający	65 %	Należy regularnie wykonywać prace pielęgnacyjne drzew i krzewów
7. urządzenia rekreacyjne	brak			
8. ogrodzenia	Siatka w ramach z kątownika	dostateczny	50 %	
9. brama wjazdowa	Jak ogrodzenie	dostateczny	50 %	
10. oświetlenie	Lampy sodowe na słupach i ścianach			
11. szafka na kurek gazowy	Blaszana, naścienna	dostateczny	50 %	Odnówić malaturę

C. Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, iż: brak protokołów

<i>Element, urządzenie, instalacja</i>	<i>Zalecenia</i>	<i>Stopień wykonania zaleceń</i>	<i>Uwagi</i>	<i>Sprawdzający; podpis</i>

Po przeprowadzeniu przeglądu stwierdzono konieczność:

1. wykonanie remontu kapitalnego
2. wykonania izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
3. wykonanie przeglądu istniejącej instalacji elektrycznej, awaryjnej i zabezpieczeń ppoż.

W obecnym stanie technicznym obiekt nie powinien być eksploatowany (jest czasowo wyłączony z eksploatacji).

D. Opinia o przydatności eksploatacyjnej budynku:

Budynek pod względem konstrukcyjno-budowlanym i instalacji technicznych:

- a) nadaje się do eksploatacji,
- b) nie nadaje się do eksploatacji*

stan techniczny budynku oceniono (wg punktu E) na: **dopuszczający**.

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU****E. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku:**

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Procent zużycia elementów	Kryterium oceny elementu
1.	zły	71÷100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub i zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić droga kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.
2.	dopuszczający	51÷70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana poszczególnych elementów.
3.	dostateczny	31÷50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	średni	16÷30	Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.
5.	dobry	0÷15	Elementy budynku lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia jest dobrze utrzymany i konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.

1. Grzegorz Chodziak uprawnienia konstrukcyjno-budowlane 6/Sz/85

Grzegorz Chodziak
upr. bud. nr 6/Sz/85

2. Krzysztof Słaby uprawnienia instalacje i urządzenia sanitarne 663/Sz/73





Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

ul. Mariacka 25
70-546 Szczecin
www.zbilk.szczecin.pl

PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU



**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

Protokół nr 297/10/2016 – R /C

Adres:	Szczecin ul. Walecznych 23
Rodzaj budynku i przeznaczenie:	Budynek główny C (skrzydło prawe)
Budynek podpiwniczony:	<u>tak</u> / nie* <u>w całości</u> / częściowo*
Budynek posiadający:	jedno przyłącze / <u>kilka przyłączy</u> * (ile) 4
Data kontroli:	31.10.2016 r.
Data następnej kontroli:	30.10.2017 r.

A. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku,
- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego)

Brak protokołów z poprzednich przeglądów pięcioletnich i rocznych.

oraz stwierdzono

- obiekt nie jest użytkowany od 2012 roku, ulega przyspieszonej degradacji (brak ogrzewania, zamrożenie)**Obiekt spełnia (nie spełnia*) wymogi użytkowe budynku i może (nie może*) być nadal użytkowany.****B. W trakcie kontroli ustalono co następuje:**

<i>Element, urządzenie, instalacja</i>	<i>Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie</i>	<i>Klasyfikacja stanu technicznego elementów wg kryteriów oceny (wg punktu E)</i>	<i>Procent zużycia elementów</i>	<i>Zalecenia</i>
I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)				
1. tynki	Cementowo-wapienny	dostateczny	45%	Uzupełnić ubytki
2. okładziny	Nie występują			
3.				
II. Elementy ścian zewnętrznych				
1. attyki	Nie występują			

**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

2. filary	Nie występują			
3. gzymsy	Murowane	dostateczny	45%	
4. balkony, loggie	Nie występują			
III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku				
1. szyldy, reklamy	Nie występują		-	-
2. klimatyzatory	Nie występują		-	-
IV. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich				
1.				
V. Pokrycia dachowe				
1. poszycie	Dachówka ceramiczna	średni	30%	
2. obróbki blacharskie	Blacha oc.	dostateczny	35%	
3. rynny, rury spustowe	Rynny – z blachy ocynkowane Rury spustowe – z blachy ocynkowanej i PCV	Dopuszczający	60 %	Część rur spustowych do wymiany i uzupełnienia, rynny wymagają wyregulowania spadków i uszczelnienia
4. kominy, ławy kominarskie	Murowane	dostateczny	40 %	
5. odprowadzenie wody opadowej	Kanalizacja ogólnospławna	dostateczny	45%	
6.				
VI. Instalacja centralnego ogrzewania – z własnej kotłowni gazowej - niesprawna (zamrożona)				
VII. Instalacja ciepłej wody użytkowej - z własnej kotłowni gazowej - niesprawna (zamrożona)				
VIII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku –				
1. hydranty	Nie występują			
2. drogi ewakuacyjne	Nie występuje			
3. dźwig dla ekip ratowniczych	Nie występują			
4.				
IX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. kanalizacja ściekowa	Ogólnospławna	dostateczny	45%	
2. kanalizacja deszczowa	Nie występuje			
3. zbiorniki bezodpływowe	Nie występują			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie występują			
5. ekrany akustyczne	Nie występują			
6. odprowadzenie ścieków z budynku	Kanalizacja ogólnospławna			
7. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	Nie występuje			
X. Instalacja gazowa - Protokół branżowy				
XI. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) Protokół branżowy				
XII. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku				
1. instalacja wodna i kanalizacyjna	standard	dostateczny	45%	
2. instalacja elektryczna	standard	dostateczny	40%	
3. instalacja gazowa	standard	dostateczny	40%	
XIII. Inne elementy, urządzenia i instalacje				
1. drogi	Dojście do budynku	dostateczny	45%	
2. opaska	betonowa	dostateczny	45%	Uzupełnić ubytki
3. miejsce do gromadzenia odpadów stałych	pojemniki			Opróżnianie systematycznie

**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

4. konstrukcja dachu	drewniana	dostateczny	45%	
5. szafka na kurek gazowy	Nie występuje			

C. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi	Sprawdzający; podpis
1. tynki	Uzupełnić ubytki	Stopień pilności II	
2. rynny, rury spustowe	Część rur spustowych do wymiany i uzupełnienia, rynny wymagają wyregulowania spadków i uszczelnienia	Stopień pilności II	
3. instalacja c.o.	Wymienić zamrożone elementy	Stopień pilności I	
4. instalacja c.w.u.	Wymienić zamrożone elementy	Stopień pilności I	
5. opaska	Uzupełnić ubytki	Stopień pilności II	

Po przeprowadzeniu przeglądu stwierdzono konieczność:

1. wykonanie remontu kapitalnego
2. wykonania izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
3. wykonanie przeglądu istniejącej instalacji elektrycznej, awaryjnej i zabezpieczeń ppoż.

W obecnym stanie technicznym obiekt nie powinien być eksploatowany (jest czasowo wyłączony z eksploatacji).

D. Opinia o przydatności eksploatacyjnej budynku:

Budynek pod względem konstrukcyjno-budowlanym i instalacji technicznych:

- a) nadaje się do eksploatacji,
- b) **nie nadaje się do eksploatacji***

stan techniczny budynku oceniono (wg punktu E) na: **dopuszczający**

E. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku:

L.p.	Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Procent zużycia elementów	Kryterium oceny elementu
1.	zły	71-100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub i zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić droga kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.
2.	dopuszczający	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana poszczególnych elementów.



PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU

3.	dostateczny	31÷50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	średni	16÷30	Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.
5.	dobry	0÷15	Elementy budynku lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia jest dobrze utrzymany i konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.

1. Grzegorz Chodźniak uprawnienia konstrukcyjno-budowlane 6/Sz/85

Grzegorz Chodźniak
upr. bud. 6/Sz/85

2. Krzysztof Słaby uprawnienia instalacje i urządzenia sanitarne 663/Sz/73

Krzysztof Słaby





Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

ul. Mariacka 25
70-546 Szczecin
www.zbilk.szczecin.pl

PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU



**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU****Protokół nr 288/10/2016 – 5L / C**

Adres:	Szczecin ul. Walecznych 23
Rodzaj budynku i przeznaczenie:	Budynek główny część C (skrzydło prawe)
Budynek podpiwniczony:	<u>tak</u> / nie* <u>w całości</u> / częściowo*
Budynek posiadający:	jedno przyłącze / kilka przyłączy* (ile) 4
Data kontroli:	31.10.2016 r
Data następnej kontroli:	30.10.2021

A. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku,
- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego)
- Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, iż:

Brak protokołów z poprzednich przeglądów pięcioletnich i rocznych.

oraz stwierdzono

- obiekt nie jest użytkowany od 2012 roku, ulega przyspieszonej degradacji (brak ogrzewania, zamrożenie)**Obiekt spełnia (nie spełnia*) wymogi użytkowe budynku i może (nie może*) być nadal użytkowany.****B. W trakcie kontroli ustalono co następuje:**

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Klasyfikacja stanu technicznego elementów wg kryteriów oceny (wg punktu E)	Procent zużycia elementów	Zalecenia
I. Elementy konstrukcyjne				
1. fundamenty	Ceglane	dostateczny	45%	Do remontu izolacja pozioma i pionowa
2. ściany nośne	Murowane z cegły	dostateczny	50%	

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

3. filary	Nie występują			
4. stropy	Betonowe /drewniane	dostateczny	45%	
5. elewacja	Cementowo-wapienny	dostateczny	45%	
II. Elementy ścian zewnętrznych				
1. attyki	Nie występują			
2. filary	Nie występują			
3. gzymsy	murowany	dostateczny	45%	
4. balkony, loggie	Nie występują			
5.				
III. Wejście				
1. drzwi, brama	Drewniane	Dostateczny	50 %	Do remontu lub wymiany z zachowaniem obecnego kształtu i elementów architektonicznych
2. domofon	Nie występuje			
3. oświetlenie zewnętrzne	Nie występuje			
4. ślusarka	Balustrada schodowa	Dostateczny	45%	
5.				
IV. Klatki schodowe, hol, korytarze				
1. podłogi, posadzki	Terakota, PCV	dostateczny	45 %	
2. schody, pochylnie	betonowe /drewniane	dostateczny	45 %	
3. poręcze, balustrady	Metalowe/drewniane	dostateczny	45 %	
4. tynki	Cementowo-wapienne	dostateczny	50 %	Wymagają uzupełnienia oraz odgrzybienia
5. malowanie	Emulsyjne/olejne	dostateczny	50%	Brudne - do odnowienia
6. stolarka	PCV/ drewniana	dostateczny	45 %	
7. ślusarka	Nie występuje			
8. pomieszczenia zsympowe	Nie występuje			
9. oświetlenie	Żarowe/jarzeniowe	dostateczny		
10.				
V. Ściany wewnętrzne				
1. tynki	Cementowo-wapienne	dostateczny	45 %	Wymagają odgrzybienia
2. malowanie	emulsyjne	dostateczny	45 %	Do odnowienia
3.				
VI. Pomieszczenia				
1. podłogi, posadzki	terakota, pcv	dostateczny	45 %	
2. strop	Betonowe/drewniane	dostateczny	50 %	
3. tynki	Cementowo-wapienne	dostateczny	50%	Wymagają odgrzybienia
4. malowanie	Emulsyjne	dostateczny	40 %	Do odnowienia
5. stolarka	Drewniana, PCV	dostateczny	45%	
6. ślusarka	Nie występuje			
7. oświetlenie, nasłonecznienie	Żarowe	dostateczny		
8. instalacja wodna	Woda zimna i ciepła	dostateczny	45%	
9. instalacja c.o.	Z własnej kotłowni gazowej	dostateczny	45%	
10. instalacja kanalizacyjna	Ogólnospławna	dostateczny	45%	

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

11. instalacja elektryczna	230/380 V			
12.				
VII. Piwnice				
1. podłogi, posadzki	Betonowe, terakota	dostateczny	50 %	
2. strop	betonowy	dostateczny	50 %	
3. ściany	Murowane	dostateczny	50 %	
4. tynki	Cementowo-wapienne	dopuszczający	65 %	Wymagają odgrzybienia
5. malowanie	Emulsyjne	dopuszczający	75 %	Do odnowienia
6. stolarka	PCV/drewniana/stalowa	dostateczny	45 %	
7. ślusarka	Nie dotyczy			
8. oświetlenie	Żarowe/jarzeniowe	dostateczny		
9. instalacja wodna	Woda zimna i ciepła	dostateczny	45 %	
10. instalacja c.o.	Z własnej kotłowni gazowej	dostateczny	45 %	
11. instalacja kanalizacyjna	ogólnospławna	dostateczny	45 %	
12. instalacja elektryczna	230/380			
13.				
VIII. Garaże – nie dotyczy				
IX. Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, hale produkcyjne i inne - nie dotyczy				
X. Poddasze, strych				
1. ściany	Murowane	dostateczny	45 %	
2. malowanie	Brak			
3. wyjście na dach, drabina	Drewniana	dostateczny	40 %	
4. stolarka okienna	Drewniana	dostateczny	35 %	
5. stolarka drzwiowa	Nie występuje			
6. podłoga	Drewniana	dostateczny	40 %	
XI. Dach				
1. poszycie	Dachówka ceramiczna	Średni	30 %	
2. obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	dostateczny	35 %	
3. rynny, rury spustowe	Rynny – z blachy ocynkowane Rury spustowe – z blachy ocynkowane i PCV	Dopuszczający	60 %	Część rur spustowych do wymiany i uzupełnienia, rynny wymagają wyregulowania spadków i uszczelnienia
4. kominy, ławy kominiarskie	Murowane	dostateczny	40 %	
XII. Instalacja centralnego ogrzewania – z własnej kotłowni gazowej				
XIII. Instalacja wodna -				
1. piony	Rury stalowe ocynkowane	Dostateczny	45 %	
2. poziomy	Rury stalowe ocynkowane	Dostateczny	45 %	
3. hydrofony, pompy	Nie występują			
4. obieg wody	Cyrkulacja s.w.u.			Nieczynna
5. połączenia z siecią wodociągową	Do sieci miejskiej			
6. wodomierze	Sprawne			
7. zawory	Nieszczelne, niesprawne			

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

8. hydrofornia	Nie występuje			
XIV. Instalacja kanalizacyjna				
1. urządzenia sanitarne	Typowe			
2. instalacja deszczowa	Nie występuje			
3. piony	Żeliwne i PCV	dostateczny	45 %	
4. poziomy	Żeliwne i PCV	dostateczny	45 %	
5. urządzenia napowietrzające	Rury wywiewne	dostateczny	45 %	
6. połączenie z kanalizacją deszczową, sanitarną lub ogólnospławną	Odprowadzenie do sieci miejskiej ogólnospławnej	Niedrożne		
7.				
XV. Instalacja gazowa wg protokołu - brak danych				
XVI. Instalacja elektryczna wg protokołu - brak danych				
XVII. Instalacja piorunochronna - wg protokołu - brak danych				
XVIII. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) wg protokołu - brak danych				
XIX. Dźwigi - nie występują				
XX. Zabezpieczenie przeciwpożarowe				
1. hydranty	Nie występują			
2. drogi ewakuacyjne	oznakowane			
3. dźwig dla ekip ratowniczych	Nie występują			
4. czujki i alarmy	Nie występują			
5. instalacja gaśnicza	Nie występuje			
6. sprzęt gaśniczy	Nie występuje			
7. przewody gaśnicze	Nie występują			
8. dojazd straży pożarnej	Z drogi publicznej – bez utrudnień			
9. materiały łatwopalne	Wyposażenie			
10. porządek	Zadawalający			
11.				
XXI. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. zbiorniki bezodpływowe	Nie występują			
2. urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie występują			
3. ekrany akustyczne	Nie występują			
4. odprowadzenie ścieków z budynku	Do sieci ogólnospławnej			
5. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	brak			
6.				
XXII. Estetyka				
1. obiekt	dostateczny			
2. otoczenie	dopuszczający			Wykarczować krzaki
3.				
XXIII. Inne elementy, urządzenia i instalacje				
1. drogi	Dojście do budynku	dostateczny	45%	Wyrównanie nawierzchni, odchwaszczenie
2. miejsca postojowe	Niezorganizowane			
3. studnie	Studzienki	dostateczny	45 %	

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

	kanalizacyjne			
4. obiekty małej architektury	Nie występują			
5. miejsca do gromadzenia odpadów stałych	Pojemniki na śmieci			Opróżniane sukcesywnie
6. zieleni	spontaniczna	dopuszczający	65 %	Należy regularnie wykonywać prace pielęgnacyjne drzew i krzewów
7. urządzenia rekreacyjne	brak			
8. ogrodzenia	Siatka w ramach z kątownika	dostateczny	50 %	
9. brama wjazdowa	Jak ogrodzenie	dostateczny	50 %	
10. oświetlenie	Lampy sodowe na słupach i ścianach			
11. szafka na kurek gazowy	Nie występuje			

C. Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, iż: brak protokołów

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi	Sprawdzający; podpis

Po przeprowadzeniu przeglądu stwierdzono konieczność:

1. wykonanie remontu kapitalnego
2. wykonania izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
3. wykonanie przeglądu istniejącej instalacji elektrycznej, awaryjnej i zabezpieczeń ppoż.

W obecnym stanie technicznym obiekt nie powinien być eksploatowany (jest czasowo wyłączony z eksploatacji).

D. Opinia o przydatności eksploatacyjnej budynku:

Budynek pod względem konstrukcyjno-budowlanym i instalacji technicznych:

- a) nadaje się do eksploatacji,
- b) nie nadaje się do eksploatacji*

stan techniczny budynku oceniono (wg punktu E) na: **dopuszczający**.

E. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku:

F.

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Procent zużycia elementów	Kryterium oceny elementu

**PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ****STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU**

1.	zły	71÷100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub i zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić droga kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.
2.	dopuszczający	51÷70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana poszczególnych elementów.
3.	dostateczny	31÷50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	średni	16÷30	Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.
5.	dobry	0÷15	Elementy budynku lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia jest dobrze utrzymany i konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.

1. Grzegorz Chodziak uprawnienia konstrukcyjno-budowlane 6/Sz/85

Grzegorz Chodziak
upr. bud. nr 6/Sz/85

2. Krzysztof Słaby uprawnienia instalacje i urządzenia sanitarne 663/Sz/73





Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

ul. Mariacka 25
70-546 Szczecin
www.zbilk.szczecin.pl

PROTOKÓŁ KONTROLI 5-LETNIEJ

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ BUDYNKU

