

<b>PROTOKÓŁ 447/Zachód/G+SP</b> <b>z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku</b>							
<b>Podstawa prawna</b>	Art. 62 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) w związku z § 4 - 6 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 ze zm.).						
<b>ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:</b> 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych, 2) stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.							
<b>Data kontroli</b>	maj 2024		<b>Data następnej kontroli rocznej</b>	maj 2025			
<b>OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ</b>							
<b>Imię i nazwisko</b>	Szymon Kubicki						
<b>Nr uprawnień budowlanych</b>	KUP/0013/OWOK/07		<b>Nr członkowski POiIB</b>	KUP/BO/0220/07			
<b>Telefon kontaktowy</b>	600657277		<b>E - mail</b>	<a href="mailto:bskspzoo@gmail.com">bskspzoo@gmail.com</a>			
<b>INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU</b>							
<b>Adres budynku</b>	Łódź, Struga 38						
<b>Rodzaj budynku</b>	Oficyna prawa, lewa i poprzeczna- mieszkalny			<b>Rok budowy</b>	1919		
<b>Kubatura</b>	11593,00m³	<b>Powierzchnia użytkowa</b>	b/d	<b>Powierzchnia zabudowy</b>	b/d		
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	4		<b>Kondygnacje podziemne</b>	1			
<b>FOTOGRAFIE BUDYNKU (WIDOK OGÓLNY)<sup>1</sup></b>							
<div>   </div>							
<b>Właściciel lub zarządca</b>	<b>Imię i nazwisko lub nazwa</b>		Zarząd Lokali Miejskich				
	<b>Adres</b>		Al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź				
	<b>Telefon kontaktowy</b>		(42) 628 71 03	<b>E - mail</b>	<a href="mailto:zlm@zlm.lodz.pl">zlm@zlm.lodz.pl</a>		
<b>Rodzaj konstrukcji</b>	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna						
<b>WYPOSAŻENIE BUDYNKU</b>							
<b>Instalacja wodna</b>	X	<b>Kanalizacyjna</b>	X	<b>Elektryczna</b>	X	<b>Gazowa</b>	X

<sup>1</sup> Fotografia z datą i godziną wykonania oględzin.

Instalacja C.O.	-	C.W.U.	-	Piorunochronna	-	Urządzenia dźwigowe	-
-----------------	---	--------	---	----------------	---	---------------------	---

**Oświadczam, iż informacje ogólne o budynku wraz z jego wyposażeniem są zgodne ze stanem faktycznym:**



(podpis miejskiego administratora nieruchomości)

mgr inż. Szymon Kubicki  
 Uprawnienia budowlane  
 do kierowania robotami budowlanymi  
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń  
 Nr. upr.: KUP/0013/OWOK/07  
 Nr. izby KUP/BO/0220/07

(podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

**PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKOŁAMI:**

poprzedniej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego			
Data kontroli	05.2023r.	Wnioski pokontrolne	
1. kominy - 1 komin do remontu. 2. elewacje                      Zalecane bieżące naprawy murarskie ubytków tynków zewnętrznych i malowanie elewacji. 3. stolarka okienna              Zalecana wymiana zużytej stolarki okiennej. 4. stolarka drzwiowa              Zalecana wymiana zużytej stolarki drzwiowej. 5. klatka schodowa              Klatki schodowe do remontu. 6. Piwnice-                      Piwnice do remontu.			
poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego			
Data kontroli	05.2023r.	Wnioski pokontrolne	
j/w			
odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli			
Data odbioru		Zakres wykonanych robót remontowych	
<p style="text-align: center;"><b>DOKUMENTACJA BUDYNKU</b></p> <p>(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> jest kompletna         </div> <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> niekompletna         </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> brak         </div> </div>			
<p style="text-align: center;"><b>DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA</b></p> <p>(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> jest kompletna         </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> niekompletna         </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> brak         </div> </div>			
<p style="text-align: center;"><b>KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> jest prowadzona         </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> niekompletna         </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> brak         </div> </div>			

(Art. 62 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane)

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ ELEMENTÓW I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU**

Elementy <sup>i</sup>	Opis stanu technicznego poszczególnych elementów (sposobu dokonania oceny % zużycia)	Ocena zużycia wyrażona w %	Waga elementów	Iloczyn oceny i wagi
fundamenty	dopuszczający	70%	3	210%
ściany nośne	dopuszczający	70%	3	210%
słupy i filary	Nie dotyczy		3	
stropy	dopuszczający	70%	3	210%
podciągi	Nie dotyczy		3	
wieńce	dopuszczający	70%	3	210%
konstrukcja dachu	dopuszczający	70%	3	210%
izolacje poziome	dopuszczający	70%	2	140%
izolacje pionowe	Nie dotyczy		2	
kominy poniżej dachu	dopuszczający	70%	2	140%
kominy nad dachem	dopuszczający	70%	2	140%
ściany działowe	dopuszczający	70%	2	140%
schody wewnętrzne	dopuszczający	70%	2	140%
schody zewnętrzne	Nie dotyczy		2	
balkony	Nie dotyczy		2	
tarasy	Nie dotyczy		2	
loggie	Nie dotyczy		2	
warstwa fakturowa	nieodpowiedni	75%	1	75%
gzymsy	dopuszczający	70%	1	70%
attyki	Nie dotyczy		1	
balustrady	dopuszczający	70%	1	70%
stolarka okienna i parapety	dopuszczający	70%	1	70%
stolarka drzwiowa	dopuszczający	70%	1	70%
podjazd dla osób niepełnosprawnych	Nie dotyczy		1	

**Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia**

pokrycie dachu	75%	2	150%
obróbki blacharskie	70%	1	70%
rynny	70%	1	70%
rury spustowe	70%	1	70%
<b>SUMA</b>	-		70,43 %

Wzór do obliczenia średniej ważonej = suma „iloczynów ocen i wag” / suma wag elementów

**Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku**

Procentowe zużycie	Określenie stanu technicznego	Kryterium oceny
0-15	bardzo dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
16-35	dobry	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
36-55	dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, które nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia
56-74	dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
75-94	nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki,

		zagrożące bezpieczeństwu ludzi lub mienia
95-100	awaryjny	w elementach budynku występują całkowite uszkodzenia bądź zniszczenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.
<b>Urządzenia zamocowane do ścian i dachu</b>		
	<b>Ocena</b>	<b>Zużycie procentowe</b>
szylidy	Nie występuje	
tablice reklamowe	Nie występuje	
billboardy	Nie występuje	
wysięgniki anten satelitarnych i kamer	Nie występuje	
ławy kominiarskie	Nie występuje	
mocowania oświetlenia, markiz, klimatyzatorów		
<b>Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku</b>		
hydranty wewnętrzne – ogólny stan techniczny	Nie występuje	
instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny)	Nie występuje	
urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, w tym urządzenia wentylacji pożarowej – ogólny stan techniczny	Nie występuje	
<b>Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:</b> <b>Budynek jest użytkowany w sposób niezagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże w celu zapewnienia jego pełnej sprawności technicznej należy wykonać zalecenia podane w niniejszym protokole.</b>		
<b>Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku</b>		
<b>Określenie stanu technicznego</b>	<b>Kryterium oceny</b>	
bardzo dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń	
dobry	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia	
dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, które nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia	
dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia	
nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki, zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia	
awaryjny	w elementach budynku występują całkowite uszkodzenia bądź zniszczenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.	
Jako właściciel, zarządca, użytkownik* obiektu budowlanego potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.		
_____ (data)		_____ (podpis)
*niepotrzebne skreślić		
<b>USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE</b>		
bezpieczeństwa konstrukcji	<b>Ograniczone</b>	
bezpieczeństwa użytkowania	<b>Ograniczone</b>	

**ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA ORAZ METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPLYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW**

Nazwa elementu	Wnioski i zalecenia	Termin	Fotografia <sup>2</sup> (obligatoryjnie)
Dach	Należy wzmocnić konstrukcję dachu oraz uszczelnić pokrycie dachowe	III	Fot.1
Elewacja	Należy zaplanować wykonanie modernizacji elewacji	IV	Fot.2
Ściany wewnętrzne	Należy zaplanować wykonanie modernizacji klatki schodowej	IV	Fot.3
Schody	Należy uzupełnić ubytki betonu schodów wewnętrznych	IV	Fot.4
Stolarka okienna	Należy rozważyć wymianę stolarki okiennej	IV	Fot.5
Stolarka drzwiowa	Należy rozważyć wymianę stolarki drzwiowej	IV	

**TERMINY NAPRAW**

<b>I stopień pilności</b>	Roboty wymagające wykonania po otrzymaniu zaleceń
<b>II stopień pilności</b>	Roboty wymagające wykonania przed okresem zimowym
<b>III stopień pilności</b>	Roboty wymagające wykonania w ciągu roku (do kolejnej kontroli)
<b>IV stopień pilności</b>	Roboty do uwzględnienia w planie rzeczowo-finansowym i wykonania w ciągu trzech lat.

**WNIOSKI KOŃCOWE W ZAKRESIE STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW I STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ**

Wykonywać remonty wg stopnia pilności. Należy na bieżąco utrzymywać budynek w stanie niepogorszonym.

**Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:**

mgr inż. Szymon Kubicki  
Uprawnienia budowlane  
do kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń  
Nr upr. KUP/0013/OWOK/07  
Nr izby KUP/BO/0220/07

mgr inż. Maciej Szymański  
Uprawnienia budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi w zakresie instalacji  
Nr upr. WKP/0082/OWOS/05  
Nr izby WKP/IS/0462/05

\_\_\_\_\_  
podpis osoby przeprowadzającej kontrolę

Załączniki do protokołu:

1. dokumentacja fotograficzna
2. kopie uprawnień i przynależności do izby osób wykonujących kontrolę

**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**

<b>Fot.1</b>	<b>Fot.2</b>
--------------	--------------

<sup>2</sup> Fotografia elementu budynku wymagająca naprawy z datą i godziną oględzin.



Potwierdzam odbiór protokołu:

\_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
czytelny podpis właściciela lub zarządcy

<sup>i</sup> Element budynku, którego kontrola nie dotyczy – wpisać „Nd”.