

# PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

stanu technicznego budynku

położonego w Mysłowicach przy ul. Powstańców 21A

<b>W P Ł Y N Ę Ł O</b>
Kancelaria MZGK Mysłowice
<b>31-05-2017</b>
Il. zał. .... L Dż .....
Skierowano do .....

*Wpisano*  
09.06.2017.

## I. Komisja w składzie:

1. Przedstawiciel /właściciela – zarządcy/: mgr inż. Marek Jaworski
2. Osoba dokonująca kontroli: inż. Jerzy Biliński – upr. bud. Nr 123/KW/74 i 754/93 w zakresie konstrukcyjno – budowlanym i instalacyjnym - dokonał, zgodnie z art. 62 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. nr 207, poz. 2016 ze zm.) w dniu 23 maja 2017 r. kontroli rocznej budynku położonego w Mysłowicach przy ul. Powstańców 21A

## II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami kontroli robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od ostatniej kontroli,
- zgłoszeniami właściciela i użytkowników obiektów dotyczących usterek, wad, uszkodzeń budynku.

## III. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Lp	Element, instalacja, urządzenie	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Zalecenia
1	2	3	4	5
<b>DACH - POKRYCIE</b>				
1	Pokrycie dachowe	Pokrycie dachowe z papy zgrzewalnej	Zadawalający- po remoncie	Bieżące naprawy
2	Obróbki blacharskie	Z blachy ocynkowanej	Zadawalający	Bieżące naprawy
3	Elementy odwodnienia – rynny i rury spustowe	Rynny z blachy ocynkowanej, lakierowane. Rury spustowe z blachy ocynkowanej/PCV	Zadawalający	Bieżące naprawy
4	Kominy	Murowane z blaszanymi wywietrzakami	Zadawalający	Bieżące naprawy
5	Elementy uzupełniające na dachu	Ogniomury szczytowe nieotynkowane, kryte blachą	Zadawalający	Bieżące naprawy
<b>KONSTRUKCJA</b>				
6	Konstrukcja nośna budynku - całość	Murowana tradycyjna, stropy pośrednie belkowe. Dach drewniany dwuspadowy.	Zadawalający- drobne pęknięcia nie mające wpływu na stan konstrukcji	Okresowe kontrole zachowania budynku
<b>ELEMENTY ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH</b>				
7	Elewacje	Obiekt z cegły pełnej czerwonej, nieotynkowany. Cokół ceglany, częściowo otynkowany. Od podwórza wykuszmurowany z daszkiem krytym papą.	Mierny- wypłukane spoiny, mocno zabrudzona	Renowacja elewacji
8	Attyki wolnostojące	Brak		
9	Gzymsy i okapy	Drewniany okap dachowy	Zadawalający	Konserwacja
		Gzymsy międzypiętrowe ceglane, nieotynkowane, ozdobne.	Zadawalający- zużycie eksploatacyjne	Bieżące naprawy
10	Balkony i loggie	Brak		
11	Stolarka zewnętrzna	Stolarka okienna z PCV	Dobry	
		Drewniana, malowana stolarka okienna	Mierny - spróchniałe i zniszczone elementy drewniane	Docelowo wymiana drewnianej stolarki okiennej

		Drzwi wejściowe - drewniane, malowane, dwudzielne z naświetlem	Zadowolający - zużycie eksploatacyjne, zniszczona malatura	Do naprawy i renowacji
12	Ślusarka zewnętrzna	Rolety antywłamaniowe i anteny satelitarne	Dobry	
<b>INSTALACJE W BUDYNKU</b>				
13	Instalacje w budynku	Zimnej wody- rury stalowe/PCV	Zadowolający	Konserwacja
		Gaz		Kontrola gazowa
		Kanalizacja-PCV/żeliwo	Zadowolający	Konserwacja
14	Przewody kominowe	Pkt.4.		
<b>POZOSTAŁE</b>				
15	Inne	Komórka od strony podwórza przylegająca do ściany budynku	Zły	Remont lub rozbiórka

**UWAGA: Pozostałości po rozebranych komórkach stwarzają zagrożenie- rozebrać lub zabezpieczyć, uporządkować podwórze !**

- ogólny stan zużycia obiektu wynosi : Zadowolający 16 – 30 %
- aktualny stan techniczny obiektu w zakresie budowlanym ~~stwarza~~/nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników.
- Obiekt (w zakresie budowlanym) ~~może/nie może~~ być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.
- Instalacje w budynku i przewody kominowe zostały ocenione w zakresie występujących uszkodzeń mechanicznych.

Zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. nr 8 poz. 414) obiekt należy poddać kolejnej okresowej kontroli w 2018 roku.

Kontrolę wykonał: **inż. JERZY BILIŃSKI** przedstawiciel właściciela:

Uprawnienia budowlane nr 123/KW/74

Uprawnienia sieci wod.-kan., ciepł.: h.

gazowych i projektowych nr 757/P.3

**KIEROWNIK**

ADM "Stare Miasto"

mgr. inż. *Marek Jaworski*

**KRYTERIA OCENY STANU ELEMENTÓW PO KONTROLI OKRESOWEJ**

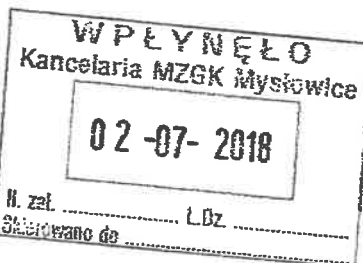
1. Stan techniczny dobry: zużycia elementów do 15% oznacza, że element nie wymaga żadnej naprawy ani konserwacji.
2. Stan techniczny zadowolający: zużycia elementów w przedziale 16% - 30% oznacza nieznanne uszkodzenia i deformacje nie mające wpływu na wytrzymałość elementu i jego przydatność użytkową. Należy w najbliższym czasie przeprowadzić konserwacje, aby zapobiec postępującemu dalszemu zużyciu.
3. Stan techniczny mierny: zużycie w przedziale 31% - 50% oznacza, że element wykazuje deformację, pęknięcia, rysy, zacieki, nieszczelności. Kwalifikuje go do natychmiastowej naprawy przywracającej jego pierwotne walory wytrzymałościowe oraz użytkowe.
4. Stan techniczny zły: zużycia ponad 50% oznacza, że element podlega wymianie jako zużyty, gdyż jego naprawa jest nieopłacalna, a dalsze użytkowanie może powodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub bezpieczeństwa mienia.

<b>W P Ł Y N Ę Ł O</b> Kancelaria MZGK Mysłowice
<b>31-05-2017</b>
Il. zał. .... LDz .....
Skierowano do .....

# PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

stanu technicznego budynku

położonego w Mysłowicach przy ul. Powstańców 21A



## I. Komisja w składzie:

1. Przedstawiciel /właściciela – zarządcy/: mgr inż. Marek Jaworski
2. Osoba dokonująca kontroli: inż. Jerzy Biliński – upr. bud. Nr 123/KW/74 i 754/93 w zakresie konstrukcyjno – budowlanym i instalacyjnym - dokonał, zgodnie z art. 62 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. nr 207, poz. 2016 ze zm.) w dniu 22 czerwca 2018 r. kontroli rocznej budynku położonego w Mysłowicach przy ul. Powstańców 21A

## II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami kontroli robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od ostatniej kontroli,
- zgłoszeniami właściciela i użytkowników obiektów dotyczących usterek, wad, uszkodzeń budynku.

## III. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Lp	Element, instalacja, urządzenie	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Zalecenia
1	2	3	4	5
<b>DACH - POKRYCIE</b>				
1	Pokrycie dachowe	Pokrycie dachowe z papy zgrzewalnej	Zadowalający	Bieżące naprawy
2	Obróbki blacharskie	Z blachy ocynkowanej	Zadowalający	Bieżące naprawy
3	Elementy odwodnienia – rynny i rury spustowe	Rynny z blachy ocynkowanej, lakierowane. Rury spustowe z blachy ocynkowanej/PCV	Zadowalający	Bieżące naprawy
4	Kominy	Murowane z blaszanymi wywietrzakami	Zadowalający	Bieżące naprawy
5	Elementy uzupełniające na dachu	Ogniomury szczytowe nieotynkowane, kryte blachą	Zadowalający	Bieżące naprawy
<b>KONSTRUKCJA</b>				
6	Konstrukcja nośna budynku - całość	Murowana tradycyjna, stropy pośrednie belkowe. Dach drewniany dwuspadowy.	Zadowalający- nie wykazują pęknięć i uszkodzeń zewnętrznych, drobne ubytki cegieł	Okresowe kontrole zachowania budynku, brakujące cegły do uzupełnienia
<b>ELEMENTY ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH</b>				
7	Elewacje	Obiekt z cegły pełnej czerwonej, nieotynkowany. Cokół ceglany, częściowo otynkowany. Od podwórza wykusz murowany z daszkiem krytym papą.	Mierny- wypłukane spoiny, mocno zabrudzona, część z cegły wymaga spoinowania	Renowacja elewacji
8	Attyki wolno stojące	Nie występują		
9	Gzymsy i okapy	Drewniany okap dachowy	Zadowalający	Konserwacja
		Gzymsy międzypiętrowe ceglane, nieotynkowane, ozdobne.	Zadowalający- zużycie eksploatacyjne	Bieżące naprawy
10	Balkony i loggie	Brak		
11	Stolarka zewnętrzna	Stolarka okienna z PCV	Dobry	
		Drewniana, malowana stolarka okienna	Mierny - spróchniałe i zniszczone elementy	Docelowo wymiana drewnianej stolarki

*Wpisano*  
19.07.2018

*[Signature]*

			drewniane	okiennej
		Drzwi wejściowe - drewniane, malowane, dwudzielne z naświetlem	Zadawalający - zużycie eksploatacyjne, zniszczona malatura	Do naprawy i renowacji
12	Ślusarka zewnętrzna	Nie występuje		
<b>INSTALACJE W BUDYNKU</b>				
13	Instalacje w budynku	Zimnej wody- rury stalowe/PCV	Zadawalający	
		Gaz		Kontrola gazowa
		Kanalizacja-PCV/zeliwo	Zadawalający	
14	Przewody kominowe	Pkt.4.		
<b>POZOSTAŁE</b>				
15	Inne	Przybudówka-zejście do piwnicy	zły	remont

**UWAGA: Od podwórza odcinek zakończenia rynny wysunął się - zamocować !**

- ogólny stan zużycia obiektu wynosi : Zadawalający 16 – 30 %
- aktualny stan techniczny obiektu w zakresie budowlanym stwarza/nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników.
- Obiekt (w zakresie budowlanym) może/nie-może być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.
- Instalacje w budynku i przewody kominowe zostały ocenione w zakresie występujących uszkodzeń mechanicznych.

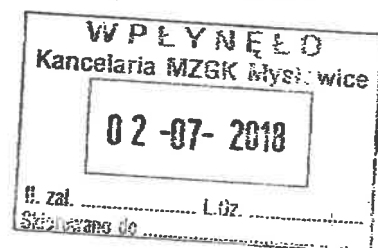
Zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. nr 8 poz. 414) obiekt należy poddać kolejnej okresowej kontroli w 2019 roku.

Kontrolę wykonał:

Przedstawiciel właściciela:  
**KIEROWNIK**  
 "Stare Młocze"  
 mgr inż. Marek Pawłowski

**KRYTERIA OCENY STANU ELEMENTÓW PO KONTROLI OKRESOWEJ**

1. **Stan techniczny dobry:** zużycia elementów do 15% oznacza, że element nie wymaga żadnej naprawy ani konserwacji.
2. **Stan techniczny zadawalający:** zużycia elementów w przedziale 16% - 30% oznacza nieznanne uszkodzenia i deformacje nie mające wpływu na wytrzymałość elementu i jego przydatność użytkową. Należy w najbliższym czasie przeprowadzić konserwację, aby zapobiec postępującemu dalszemu zużyciu.
3. **Stan techniczny mierny:** zużycie w przedziale 31% - 50% oznacza, że element wykazuje deformację, pęknięcia, rysy, zacieki, nieszczelności. Kwalifikuje go do natychmiastowej naprawy przywracającej jego pierwotne walory wytrzymałościowe oraz użytkowe.
4. **Stan techniczny zły:** zużycia ponad 50% oznacza, że element podlega wymianie jako zużyty, gdyż jego naprawa jest nieopłacalna, a dalsze użytkowanie może powodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub bezpieczeństwa mienia.



# PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ

stanu technicznego budynku

położonego w Mysłowicach przy ul. Poustańców 21A

MYSŁOWICE  
Kamolana 11207, Mysłowice  
14-05-2019  
Lp. 10

## I. Komisja w składzie:

1. Przedstawiciel /właściciela – zarządcy/: mgr inż. Marek Jaworski
2. Osoba dokonująca kontroli: Krzysztof Kutyła – upr. bud. Nr 125/85 w zakresie konstrukcyjno – budowlanym :  
- dołował, zgodnie z art. 62 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. nr 207, poz. 2016 ze zm.) 24.04.2019 r. r. kontroli rocznej budynku położonego w Mysłowicach przy ul. Poustańców 21A.

## II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami kontroli robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od ostatniej kontroli,
- zgłoszeniami właściciela i użytkowników obiektów dotyczących usterek, wad, uszkodzeń budynku.

Wpisano  
24.07.2019

*AR*

## III. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Lp	Element, instalacja, urządzenie	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Zalecenia
1	2	3	4	5
<b>DACH - POKRYCIE</b>				
1	Pokrycie dachowe	papa termozgrzewalna	dobra	-
2	Obróbki blacharskie	z blachy stalowej ocynkowanej	zadawalajacy	biezpiec
3	Elementy odwodnienia - rynny i rury spustowe	z blachy stalowej ocynkowanej, z rur PEV	- " -	- " -
4	Kominy	mururowane, otynkowane	- " -	- " -
5	Elementy uzupełniające na dachu	na bokach oginiomy wykonane obróbki z blachy stalowej ocynkowanej rury odpowietrzajace stalowe	- " -	- " -
<b>KONSTRUKCJA</b>				
6	Konstrukcja nośna budynku - całość	ściany fundamentowe z kamienia żelaznego wznieszone z cegły partou i powyżej wstępnie ściany z cegły betonowej Strop niek. piwnicy ceramiczny na belkach stalowych powyżej stropu drewnianego na belkach	zadawalajacy	do biezigajacy napraw.

ELEMENTY ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

7	Elewacje	wszystkie ściany z cegły bez otynkowania. uzupełnić spoiny cokoł budynku otynkowany z dżiżmi użytkami. tynk	zadowolający — n —	miejsowo uzupełnić spoiny bieżące usprawnij.
8	Attyki wolnostojące	brak	—	—
9	Gzymsy i okapy	gzymsy pośrednie ceglanki	dobry	—
		okapy drewniane z obrobkami na obrzeżach.	zadowolający	dobrze naprawić.
10	Balkony i loggie	brak	—	—
11	Stolarka zewnętrzna	stolarka okienne PCV	dobry	—
		— n — — n — drewnian.	zadowolający	do wymiany
		stolarka — n — pioniczn, strychow	mierny	do wymiany
		drzwi wejściowe do budynku	— n —	— n —
12	Ślusarka zewnętrzna	brak	—	—
<b>INSTALACJE W BUDYNKU</b>				
13	Instalacje w budynku	Inst. wodna - rurki stalowe ocynk. i PP	zadowolający	bieżące wymiana
		inst. kan. rurki żel. i PCV	— n —	— n —

14	Przewody kominowe	Pkt.4.				
POZOSTALE						
15	Inne					

Uwaga: 1) naprawić schody zejściowe do piwnicy - zły stan  
 2) uzupełnić ubytki w posadzce na parterze klatki schodowej.

Ogólny stan techniczny budynku - zadowalający.

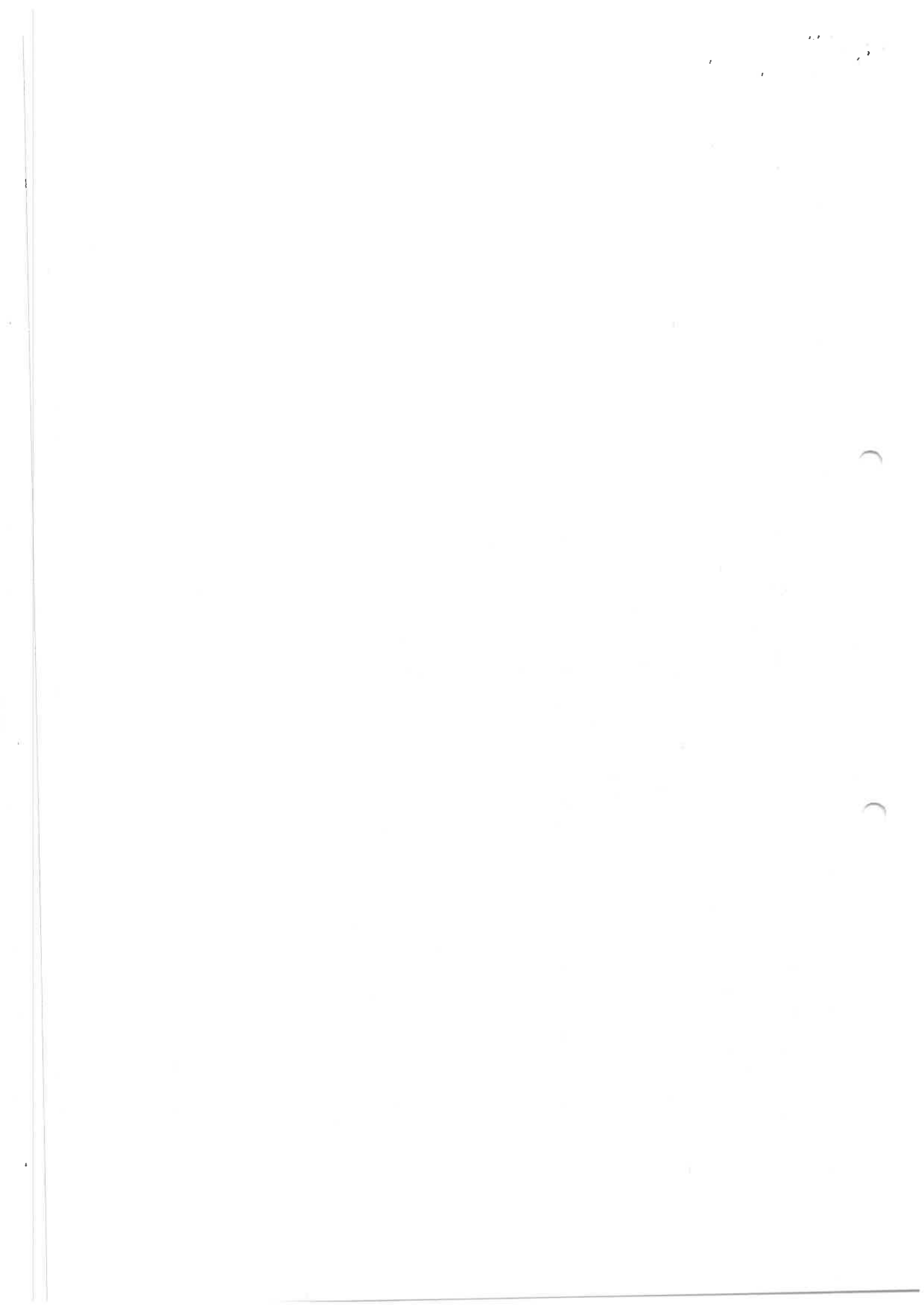
- ogólny stan zużycia obiektu wynosi : Zadowalający 16-30 % za wyjątkiem ściany od podwórza i balkonów
  - aktualny stan techniczny obiektu w zakresie budowlanym ~~stwarza~~/nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników.
  - Obiekt (w zakresie budowlanym) może/nie może być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem
  - Instalacje w budynku i przewody kominowe zostały ocenione w zakresie występujących uszkodzeń mechanicznych.
- Zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. nr 8 poz. 414) obiekt należy poddać kolejnej okresowej kontroli w 2020 roku.

MaZGK w Mysłowicach  
 ul. Partyzantów 21  
 inż. Krzysztof Kurtyka  
 Inspektor nadzoru  
 nr upr. bud. 125/85

KIEROWNIK  
 "Avalon" s.c.  
 mgr inż. Marek Jaworski

#### KRYTERIA OCENY STANU ELEMENTÓW PO KONTROLI OKRESOWEJ

1. Stan techniczny dobry: zużycia elementów do 15% oznacza, że element nie wymaga żadnej naprawy ani konserwacji.
2. Stan techniczny zadowalający: zużycia elementów w przedziale 16% - 30% oznacza nieznaczne uszkodzenia i deformacje nie mające wpływu na wytrzymałość elementu i jego przydatność użytkową. Należy w najbliższym czasie przeprowadzić konserwację, aby zapobiec postępującemu dalszemu zużyciu.
3. Stan techniczny mierny: zużycie w przedziale 31% - 50% oznacza, że element wykazuje deformację, pęknięcia, rysy, zacieki, nieszczelności. Kwalifikuje go do natychmiastowej naprawy przywracającej jego pierwotne walory wytrzymałościowe oraz użytkowe.
4. Stan techniczny zły: zużycia ponad 50% oznacza, że element podlega wymianie jako zużyty, gdyż jego naprawa jest nieopłacalna, a dalsze użytkowanie może powodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub bezpieczeństwa mienia.





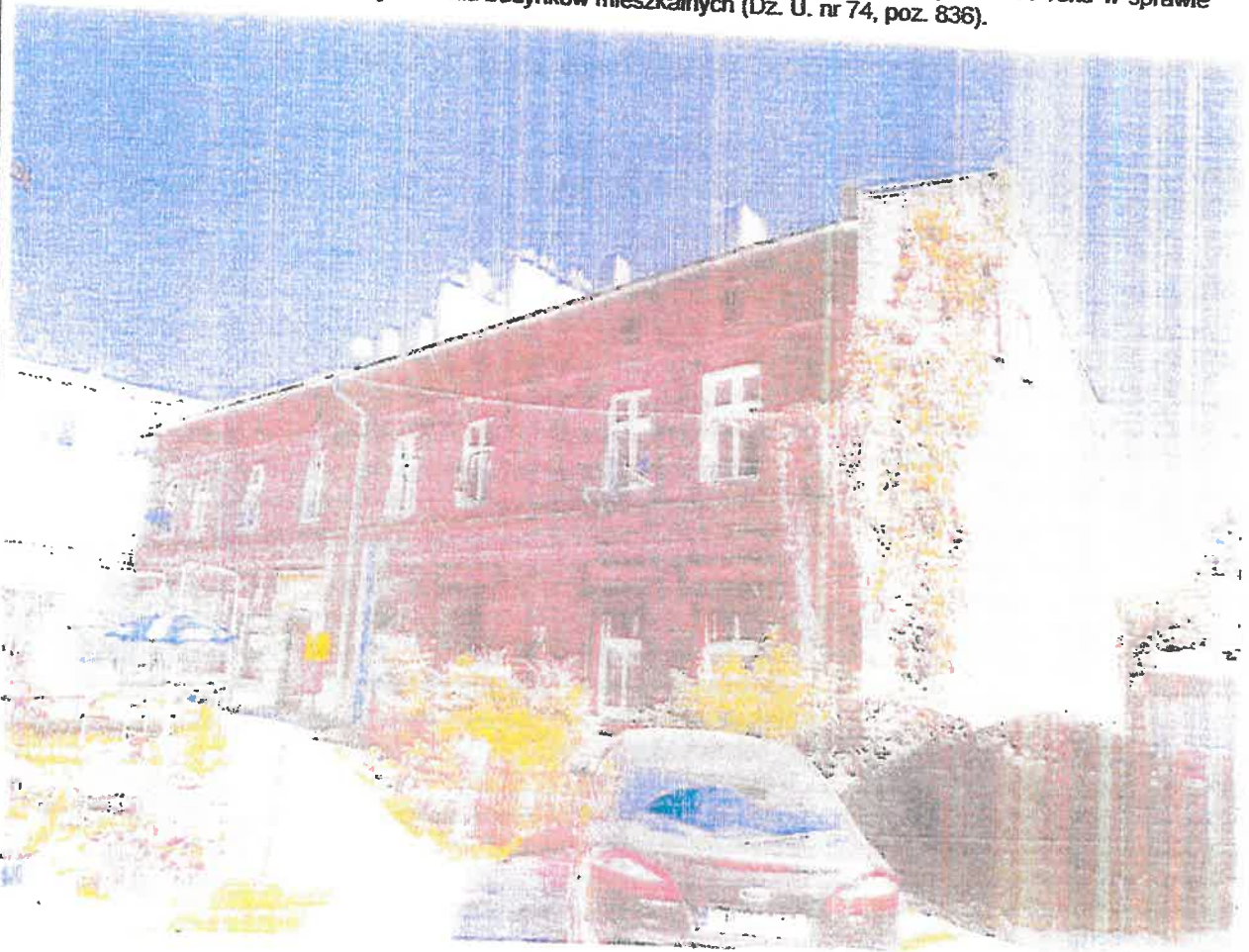
# PROTOKÓŁ

## okresowej kontroli rocznej i pięcioletniej stanu technicznego

### PODSTAWA PRAWNA

Art. 62 ust. 1 pkt 1, 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.)

Par. 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).



<b>OBIEKT:</b>	<b>Budynek mieszkalny</b>
<b>LOKALIZACJA:</b>	<b>ul. Powstańców 21A</b>
<b>WŁAŚCIECIEL / ZARZĄDCA:</b>	<b>Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach</b>
<b>NUMER PROTOKOŁU</b>	<b>2021/99</b>
<b>DATA KONTROLI:</b>	<b>13.09.2021r.</b>
<b>DOKONUJĄCY KONTROLI STANU TECHNICZEGO:</b>	

**I. INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE**

Powierzchnia	396,92 m <sup>2</sup>
Rok budowy	1905 r.
Ilość kondygnacji	2

**II. SPRAWDZENIE STANU WYKONANIA ZALECEŃ POPRZEDNIEJ KONTROLI**

Data kontroli	Numer protokołu	Ustalenia pokontrolne	Stan wykonania
Brak	Brak	Brak	Brak

**III. KRYTERIA OCENY:**

Ocena stanu technicznego elementu	Zużycie elementu i kryterium oceny
Dobry	Zużycie poniżej 15%. Element nie wykazuje zużycia i uszkodzeń.
Zadowolający	Zużycie od 16 do 30%. Element nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji. Zalecana jest konserwacja.
Średni	Zużycie od 31 do 45%. Element wykazuje obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji. Zalecany jest remont lub wymiana elementu.
Lichy	Zużycie od 46 do 60%. Element wykazuje znaczne obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji. Zalecany jest remont generalny lub wymiana elementu.
Zły	Zużycie powyżej 60%. Element całkowicie utracił swoją funkcję, zagraża życiu lub zdrowiu użytkowników lub zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu.

Oznaczenie stopnia pilności remontu	Czas wykonania robót remontowych
I	Elementy wymagające niezwłocznej naprawy.
II	Elementy wymagające remontu w ciągu roku od dokonania kontroli.
III	Elementy wymagające remontu w ciągu pięciu lat od dokonania kontroli.

**IV. W TRAKCIE KONTROLI USTALONO:**

Lp.	Element, urządzenie, instalacja	Uszkodzenia, usterki, stan techniczny	Określenie zakresu robót	Stopień pilności
<b>Elementy konstrukcyjne budynku</b>				
1.	Fundamenty, ściany fundamentowe	Nie wykonano odkrywek. Stan zadowolający.	-	-
2.	Ściany konstrukcyjne	Stan średni.	-	-
3.	Stropy	Stan średni.	-	-
4.	Konstrukcja dachu	Stan średni.	-	-
5.	Schody wewnętrzne	Stan średni.	-	-

Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)				
6.	Tynki	Stan średni	Zaplanować termomodernizację budynku.	III
7.	Okladziny	Nie występują	-	-
Elementy ścian zewnętrznych				
8.	Cokoły	Stan średni	Zaplanować termomodernizację budynku.	III
9.	Opaska	-	-	-
10.	Schody zewnętrzne, pochylnie	Stan średni	-	-
11.	Zadaszenia, markizy	-	-	-
12.	Balkony, loggie, tarasy	-	-	-
13.	Attyki	-	-	-
14.	Filary	-	-	-
15.	Gzymsy	Stan średni	-	-
16.	Elementy mocowane do ścian budynku	Anteny, szyldy. Stan zadowalający	Bieżąca konserwacja zakotwienia	III
Wykończenie wewnętrzne				
17.	Tynki wewnętrzne	Stan średni	Wykonać miejscowe naprawy tynków i malatur	III
18.	Powłoki malarskie	Stan średni	Wykonać miejscowe naprawy tynków i malatur	III
19.	Podłogi i posadzki	Stan średni	-	-
20.	Barierki, balustrady	Stan średni	-	-
Pokrycie dachu				
21.	Pokrycie dachu	Stan zadowalający	-	-
22.	Obróbki blacharskie	Stan zadowalający	-	-
23.	Rynny i rury spustowe	Stan zadowalający	-	-
24.	Ławy kominiarskie	-	-	-
25.	Kominy ponad dachem	Stan zadowalający	-	-
Stołarka, ślusarka				
26.	Okna	Stan zadowalający i średni	-	-
27.	Kraty okienne	Stan zadowalający	-	-
28.	Drzwi wejściowe	Stan zadowalający i średni	-	-
29.	Bramy	Nie występują	-	-
Instalacje sanitarne				
30.	Instalacja c.o. i c.w.u.	-	-	-
31.	Instalacja wodna	Występuje	-	-
32.	Instalacja kanalizacji sanitarnej	Występuje	-	-
33.	Instalacja gazowa	Według odrębnego opracowania	-	-
34.	Przejścia przyłączy przez ściany budynku	Występują	-	-
Otoczenie obiektu budowlanego				
35.	Ogrodzenia	-	-	-

36.	Trawniki i zieleńce	Stan zadowalający	Zieleń w otoczeniu obiektu wymaga bieżącej pielęgnacji.	-
37.	Dojścia do budynku	Stan zadowalający	-	-
<b>Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania oraz estetyki obiektu budowlanego</b>				
<b>Inne elementy</b>				
38.	Estetyka obiektu budowlanego	Stan średni. Celem przywrócenia estetyki obiektu do stanu akceptowalnego należy wykonać zalecenia pokontrolne		
39.	Stan techniczny i przydatność do użytkowania	Budynek znajduje się w średnim stanie technicznym. Celem przywrócenia obiektu do pełnej przydatności należy wykonać zalecenia pokontrolne.		
Przeglądy przewodów kominowych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333.) są przedmiotem odrębnego opracowania.				
<b>Określenie sposobu użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczącego działania innych czynników</b>				
Zaleca się wykonywanie bieżącej konserwacji w zakresie monitorowania stanu powłok, stanu połączeń, stanu wizualnego elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczącego działania innych czynników.				
Przeglądy przewodów kominowych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333.) są przedmiotem odrębnego opracowania.				

#### V. WNIOSKI KOŃCOWE:

	Dobry	Zadowalający	Średni	Lichy	Zły
Ogólny stan techniczny obiektu			X		

	Budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie.
X	Budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu. – nadaje się do użytkowania.
	Budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego.
	Budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania.
	Budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zaważeniem, niezbędny jest zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki lub jego części.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane.

W trakcie kontroli dokonano sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli – niewykonane zalecenia zostały powtórzone do wykonania w poniższym protokole.

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

	<p>(podpis i pieczętka osoby uprawnionej, dokonującej przeglądu)</p>
--	--

Przyjąłem do wiadomości powyższe wyniki dokonanego przeglądu.

<p>miejsowość, data</p>	<p>(pieczętka i podpis osoby poinformowanej)</p>
-------------------------	--

**VI. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:**



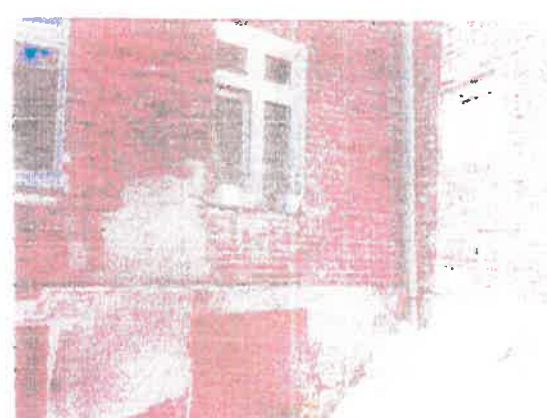
**Fot. nr 1**



**Fot. nr 2**



**Fot. nr 3**



**Fot. nr 4**

# PROTOKÓŁ

## okresowej kontroli rocznej stanu technicznego

### PODSTAWA PRAWNA

Art. 62 ust. 1 pkt 1, 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.)

Par. 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).



<b>OBIEKT:</b>	<b>Budynek mieszkalny</b>
<b>LOKALIZACJA:</b>	<b>ul. Powstańców 21A</b>
<b>WŁAŚCIECIEL / ZARZĄDCA:</b>	<b>Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach</b>
<b>NUMER PROTOKOŁU</b>	<b>2022/99</b>
<b>DATA KONTROLI:</b>	<b>19.04.2022r.</b>
<b>DOKONUJĄCY KONTROLI STANU TECHNICZEGO:</b>	<b>Uprawniony do kierowania robotami budowlanymi w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.</b>

**I. INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE**

Powierzchnia	396,92 m <sup>2</sup>
Rok budowy	1905 r.
Ilość kondygnacji	2

**II. SPRAWDZENIE STANU WYKONANIA ZALECEŃ POPRZEDNIEJ KONTROLI**

Data kontroli	Numer protokołu	Ustalenia pokontrolne	Stan wykonania
13.09.2021r.	2021/99	Wykonać miejscowe naprawy tynków i malatur klatki schodowej; Zaplanować termomodernizację.	Nie wykonano

**III. KRYTERIA OCENY:**

Ocena stanu technicznego elementu	Zużycie elementu i kryterium oceny
Dobry	Zużycie poniżej 15%. Element nie wykazuje zużycia i uszkodzeń.
Zadowalający	Zużycie od 16 do 30%. Element nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji. Zalecana jest konserwacja.
Średni	Zużycie od 31 do 45%. Element wykazuje obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji. Zalecany jest remont lub wymiana elementu.
Lichy	Zużycie od 46 do 60%. Element wykazuje znaczne obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji. Zalecany jest remont generalny lub wymiana elementu.
Zły	Zużycie powyżej 60%. Element całkowicie utracił swoją funkcję, zagraża życiu lub zdrowiu użytkowników lub zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu.

Oznaczenie stopnia pilności remontu	Czas wykonania robót remontowych
I	Elementy wymagające niezwłocznej naprawy.
II	Elementy wymagające remontu w ciągu roku od dokonania kontroli.
III	Elementy wymagające remontu w ciągu pięciu lat od dokonania kontroli.

**IV. W TRAKCIE KONTROLI USTALONO:**

Lp.	Element, urządzenie, instalacja	Uszkodzenia, usterki, stan techniczny	Określenie zakresu robót	Stopień pilności
<b>Elementy konstrukcyjne budynku</b>				
1.	Fundamenty, ściany fundamentowe	Nie wykonano odkrywek. Stan zadowalający.	-	-
2.	Ściany konstrukcyjne	Stan średni.	-	-
3.	Stropy	Stan średni.	-	-
4.	Konstrukcja dachu	Stan średni.	-	-
5.	Schody wewnętrzne	Stan średni.	-	-



Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)				
6.	Tynki	Stan średni	Zaplanować termomodernizację budynku.	III
7.	Okladziny	Nie występują	-	-
<b>Elementy ścian zewnętrznych</b>				
8.	Cokoły	Stan średni	Zaplanować termomodernizację budynku.	III
9.	Opaska	-	-	-
10.	Schody zewnętrzne, pochylnie	Stan średni	-	-
11.	Zadaszenia, markizy	-	-	-
12.	Balkony, loggie, tarasy	-	-	-
13.	Atyki	-	-	-
14.	Filary	-	-	-
15.	Gzymsy	Stan średni	-	-
16.	Elementy mocowane do ścian budynku	Anteny, szyldy. Stan zadowalający	Bieżąca konserwacja zakotwienia	III
<b>Wykończenie wewnętrzne</b>				
17.	Tynki wewnętrzne	Stan średni	Wykonać miejscowe naprawy tynków i malatur	III
18.	Powłoki malarskie	Stan średni	Wykonać miejscowe naprawy tynków i malatur	III
19.	Podłogi i posadzki	Stan średni	-	-
20.	Barierki, balustrady	Stan średni	-	-
<b>Pokrycie dachu</b>				
21.	Pokrycie dachu	Stan zadowalający	-	-
22.	Obróbki blacharskie	Stan zadowalający	-	-
23.	Rynny i rury spustowe	Stan zadowalający	-	-
24.	Ławy kominiarskie	-	-	-
25.	Kominy ponad dachem	Stan zadowalający	-	-
<b>Stołarka, ślusarka</b>				
26.	Okna	Stan zadowalający i średni	-	-
27.	Kraty okienne	Stan zadowalający	-	-
28.	Drzwi wejściowe	Stan zadowalający i średni	-	-
29.	Bramy	Nie występują	-	-
<b>Instalacje sanitarne</b>				
30.	Instalacja c.o. i c.w.u.	C.O. gazowe	-	-
31.	Instalacja wodna	Występuje	-	-
32.	Instalacja kanalizacji sanitarnej	Występuje	-	-
33.	Instalacja gazowa	Według odrębnego opracowania	-	-
34.	Przejścia przyłączy przez ściany budynku	Występują	§	-
<b>Otoczenie obiektu budowlanego</b>				
35.	Ogrodzenia	-	-	-

36.	Trawniki i zieleńce	Stan zadowalający	Zieleń w otoczeniu obiektu wymaga bieżącej pielęgnacji.	-
37.	Dojścia do budynku	Stan zadowalający	-	-
<b>Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania oraz estetyki obiektu budowlanego</b>				
<b>Inne elementy</b>				
38.	Estetyka obiektu budowlanego	Stan średni. Celem przywrócenia estetyki obiektu do stanu akceptowalnego należy wykonać zalecenia pokontrolne		
39.	Stan techniczny i przydatność do użytkowania	Budynek znajduje się w średnim stanie technicznym. Celem przywrócenia obiektu do pełnej przydatności należy wykonać zalecenia pokontrolne.		
<b>Określenie sposobu użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczącego działania innych czynników</b>				
Zaleca się wykonywanie bieżącej konserwacji w zakresie monitorowania stanu powłok, stanu połączeń, stanu wizualnego elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczącego działania innych czynników.				
Pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 oraz instalacji gazowej i przewodów kominowych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) nie są przedmiotem niniejszego opracowania. Właściciel lub zarządca ma obowiązek wykonania w tym zakresie osobnych czynności kontrolnych				
Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – ustawa prawo budowlane art. 70 ust. 1.				

#### V. WNIOSKI KOŃCOWE:

	Dobry	Zadowalający	Średni	Lichy	Zły
Ogólny stan techniczny obiektu			X		

	Budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie.
X	Budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu. – nadaje się do użytkowania.
	Budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego.
	Budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania.
	Budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny jest zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbioru lub jego części.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane.

W trakcie kontroli dokonano sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli – niewykonane zalecenia zostały powtórzone do wykonania w poniższym protokole.

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

	(podpis i pieczęć osoby upoważnionej, dokonującej przeglądu)
--	--

Przyjąłem do wiadomości powyższe wyniki dokonanego przeglądu.

miejsowość, data	(pieczęć i podpis osoby poinformowanej)
------------------	---

**VI. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:**

