

### Protokół kontroli rocznej stanu technicznego budynku

przeprowadzony na podstawie art. 62 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (Dz. U. Z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.) oraz 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. z 1999 r., Nr 74 poz. 836 z p. zm.)

położonego w Legnicy przy ul. Kartuskiej 63 uż – budynek wyłączony z eksploatacji

Zdjęcie budynku (front):



#### Informacje ogólne o budynku:

Kubatura: 4236 m <sup>3</sup>	Powierzchnia użytkowa: 504 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy: 612 m <sup>2</sup>	Rodzaj zabudowy: półzwarta
Funkcja: użytkowy	Rok budowy: przed 1945
Ilość kondygnacji: 1	podziemne: 0
	nadziemne: 1

### I. Osoba dokonująca przeglądu :

1. Urszula Lipnicka - posiadająca uprawnienia w zakresie konstrukcji budowlanych

### II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznana się z:

protokołami z poprzednich kontroli z dnia 06.07.2017 r.

z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w okresie od dnia 07.07.2017 r. do dnia 06.07.2018 r.

zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub niszczeń elementów budynku.

### III. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
<b>I. Elementy ścian zewnętrznych</b>			
1. Tynki	cementowo - wapienne	Stan techniczny minus dostateczny, występują znaczne ubytki tynków w części parterowej zawilgocone Powłoka malarska odbarwiona, złuszczonea,	Remont kapitalny budynku
2. Okładziny	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
3. Atyki	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
4. Gzymsy, daszki	Ceramiczne	stan techniczny dostateczny,	Bez uwag
5. Balkony, loggie	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
6. Stolarka okienna	Zamurowane otwory okienne	Zabezpieczenie dostateczne	Bez uwag
<b>II. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku</b>			
1. Szylidy, reklamy	Nie występują	Nie dotyczy	Bez uwag
2. Klimatyzatory	Nie występują	Nie dotyczy	Nie dotyczy
13. Inne	Kraty stalowe zamontowane na zamurowanych otworach okiennych	Stan techniczny zadowalający	Bez uwag
<b>III. Klatki schodowe, hol, korytarze, wejście</b>			
1. Drzwi, brama	Stalowa	Stan techniczny minus dostateczny	Przyjąć do wymiany
2. Ślusarka	Zamki, klamki	Stan techniczny dostateczny	Bez uwag
3. Podłogi, posadzki	Posadzka i drewniane	Stan techniczny mierny	Do remontu
4. Schody, spoczniki, podesty, pochYLENIA, schody do budynku od strony podwórza	Ceramiczne-okładziny drewniane	Stan techniczny mierny	Do remontu
5. Poręcze, balustrady	Brak	Nie dotyczy,	Bez uwag
6. Tynki	Cementowo - wapienne	Stan techniczny zły	Do remontu

Element, urządzenie, instalacja	Material, sposób wykonania, mocowanie, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
7. Malowanie	Emulsyjne, olejne	Stan techniczny zły	Do remontu
8. Stolarka	Zamurowane	Dostateczne zabezpieczenie	Bez uwag
9. Ślusarka	Nie stwierdzono	Bez uwag	Bez uwag
10. Oświetlenie	Nie stwierdzono	Nie dotyczy	Bez uwag
11. Porządek, bezp. p. poż.	Bez uwag	Bez uwag	Bez uwag
12. Inne	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Bez uwag
<b>IV. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich</b>			
1. Obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	Stan techniczny zły	Do remontu
2. Rynny, rury spustowe	Blacha ocynkowana rury z PCV	Stan techniczny zły	Do remontu
3. Odprowadzenie wody opadowej	Żeliwna do kanalizacji	Stan techniczny mierny	Bez uwag
<b>V. Pokrycia dachowe</b>			
1. Konstrukcja	Więźba dachowa drewniana	Stan techniczny mierny	Do remontu
2. Pokrycie	Papowe	Stan techniczny zły	Do remontu
3. Kominy, ławy kominarskie	Kominy ceramiczne Ławy brak	Stan techniczny zły	Do remontu
<b>VI. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku</b>			
1. Wyłącznik główny prądu (p. poż.) – wg. osobnych protokołów			
2. Oznakowanie głównego zaworu gazowego	Budynek bez gazu	Bez uwag	Bez uwag
3. Drogi ewakuacyjne, możliwość dojazdu straży pożarnej	Od strony ulicy Kartuskiej i od ul. Kazimierza Wielkiego	Stan techniczny dobry	Bez uwag
<b>VII Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska</b>			
1. Kanalizacja ściekowa	Nie występuje	Bez uwag	Bez uwag
2. Kanalizacja deszczowa	Nie występuje	Bez uwag	Bez uwag
3. Zbiorniki bezodpływowe	Nie występują	Nie dotyczy	Nie dotyczy
4. Inne	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
<b>VIII. Instalacja gazowa - wg. osobnych protokołów</b>			
<b>VIX. Przewody kominowe( dymowe, spalinowe, wentylacyjne) - wg. osobnych protokołów</b>			

14. Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, że:

Element, urządzenie instalacja	Zalecenia	Wykonanie	Uwagi
1. Cały budynek	Remont kapitalny	Nie wykonano	Przyjęto do rejestru potrzeb remontowych

V. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Element, urządzenie instalacja	Zalecenia	Uwagi
1. Cały budynek	Remont kapitalny	Przyjęto do rejestru potrzeb remontowych

Budynek położony w Legnicy przy ul. Kartuskiej 63 uż jest w stanie technicznym niedostatecznym, stwarza zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia oraz środowiska, nie jest sprawny technicznie i nie może być użytkowany w sposób bezpieczny.

**VI. Wobec stwierdzenia :**

(wypełnić tylko w przypadku stwierdzenia uszkodzeń, braków mogących spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub, środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem).

.....  
.....  
zaleca się ich usunięcie oraz uzupełnienie braków poprzez :  
.....  
.....

oraz stosownie do art. 70 ust.2 *Prawa budowlanego* informuję się, że kopia niniejszego protokołu zostanie przesłana do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. Legnicy.

**Podpis osoby przeprowadzającej kontrolę okresową:**

INSPEKTOR NADZORU  
Robot Budowlanych

1 .....  
Urząd Legnicki  
Upr. bud. nr P/0/99/DUW