



<b>RON ZACHÓD GMINA</b>		<b>PROTOKÓŁ NR</b>		<b>382 /2022</b>	
<b>z okresowej "rocznej" kontroli stanu technicznego budynku</b>					
Podstawa prawna	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>	<b>1-5-2022</b>	<b>Data następnej kontroli rocznej</b>	<b>1-5-2023</b>		
<b>OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ</b>					
Imię i nazwisko	Jarosław Drymer	Imię i nazwisko	Tomasz Majewski		
Nr uprawnień budowlanych	179/93/WŁ	Nr uprawnień budowlanych	281/87/WŁ		
Telefon kontakt	693024252				
Mail	<a href="mailto:biuro@drymer.pl">biuro@drymer.pl</a>				
<b>INFORMACJE O BUDYNKU</b>					
Adres budynku	<b>Łódź, Radwańska 58</b>				
Rodzaj budynku	<b>użytkowy</b>		<b>poprzeczna oficyna</b>		
Rok budowy	<b>1926</b>	Wiek budynku	<b>96</b>		
Kubatura	<b>947,00</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>225,00</b>	Powierzchnia zabudowy	<b>bd</b>
Kondygnacje nadziemne		<b>2</b>	Kondygnacje podziemne		<b>-</b>
<b>FOTOGRAFIE BUDYNKU (WIDOK OGÓLNY)</b>					
					
Właściciel lub zarządca	Nazwa	Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi			
	Adres	90-514 Łódź, Aleja Kościuszki 47			
	Telefon	42/6287070	Mail	<a href="mailto:zlm@zlm.lodz.pl">zlm@zlm.lodz.pl</a>	
Rodzaj konstrukcji	<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>					
Instalacja wodna	<input checked="" type="checkbox"/>	Kanalizacyjna	<input checked="" type="checkbox"/>	Elektryczna	<input checked="" type="checkbox"/>
Instalacja c.o.		C.W.U.		Piorunochronna	
				Urząd. dźwigowe	<input checked="" type="checkbox"/>

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKOŁAMI:			
x	Poprzedniej "rocznej" kontroli stanu technicznego		
Data kontroli	sierpień 2021		
Wnioski pokontrolne			
zgodnie z protokołem			
	Poprzedniej "pięcioletniej" kontroli stanu technicznego		
Data kontroli	-		
Wnioski pokontrolne			
-			
	Odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli		
Data kontroli	-		
Wnioski pokontrolne			
Nie wykonywano			
STAN WYKONANIA ZALECEŃ Z OSTATNIEJ KONTROLI OKRESOWEJ			
Roboty remontowe zalecone do realizacji z poprzednich kontroli okresowych nie zostały wykonane.			
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			
Element budynku	Ocena zużycia wyrażona w %	Waga elementu	Iloczyn oceny i wagi
fundamenty	79,97	3	239,90
izolacje poziome	Nie dotyczy	-	-
izolacje pionowe	79,97	2	159,94
ściany nośne	79,97	3	239,90
słupy i filary	-	-	-
stropy	79,97	3	239,90
podciągi / wieńce	-	-	-
konstrukcja dachu	79,00	3	237,00
kominy poniżej dachu	Nie dotyczy	-	-
kominy nad dachem	85,00	2	170,00
ściany dachowe	Nie dotyczy	-	-
schody wewnętrzne	80,00	2	160,00
balkony	-	-	-
balustrady	-	-	-
warstwa fakturowa	85,00	1	85,00
gzymsy	-	-	-
attyki	-	-	-
stolarka okienna parapety	85,00	1	85,00
stolarka drzwiowa	85,00	1	85,00
podjazdy dla niepełnosprawnych	-	-	-
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			
pokrycie dachu	85,00	1	85,00
obróbki blacharskie	85,00	1	85,00
rynny	85,00	1	85,00
rusty spustowe	85,00	1	85,00
SUMA	-	25	2041,65
Zużycie budynku ustalone metodą średniej ważonej wynosi:			81,67%

<b>Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku</b>		
<b>Procentowe zużycie</b>	<b>Określenie stanu technicznego</b>	<b>Kryterium oceny</b>
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, zagrażające 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>Urządzenia zamocowane do ścian i dachu</b>		<b>Ocena</b>
Szyldy		Nie występują
Tablice reklamowe		Nie występują
Bilbordy		Nie występują
Wysięgniki anten satelitarnych i kamer		Nie występują
Ławy kominiarskie		Nie występują
Mocowania oświetlenia, markiz, klimatyzatorów		Nie występują
<b>Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku i inne</b>		
Hydranty wewnętrzne - ogólny stan		Nie występują
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 występują
Instalacje c.w.u.		Nie występuje
Instalacje c.o.		Nie występuje
Elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku		Sprawnie technicznie
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku		Bez uwag
<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>		

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

#### USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE

bezpieczeństwa  
konstrukcji i  
bezpieczeństwa  
użytkowania.

**Budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska i znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, a swym wyglądem powoduje oszpecenie otoczenia. Należy pilnie wykonać zalecenia określone w niniejszym protokole lub rozbiórkę budynku.**

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

Nazwa elementu	Wnioski i zalecenia	Termin	Fotografia
budynek	Budynek zużyty technicznie, znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, a swym wyglądem powoduje oszpecenie otoczenia. Należy pilnie wykonać całkowity remont lub rozbiórkę budynku.	<b>1</b>	>> Dokumentacja fotograficzna

#### TERMINY NAPRAW

<b>A</b>	Roboty awaryjne	Roboty awaryjne wymagające natychmiastowego wykonania
<b>1</b>	1 stopień pilności	Roboty wymagające wykonania w ciągu 1 roku
<b>2</b>	2 stopień pilności	Roboty wymagające wykonania w ciągu 2 lat
<b>3</b>	3 stopień pilności	Roboty wymagające wykonania w ciągu 3 lat

#### DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



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

**Budynek wymaga całkowitego remontu lub rozbiórki.**

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

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

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

Potwierdzam odbiór protokołu

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

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