PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
arch. Andrzej Błaszczyk

ul. Czereśniowa 6/516 66-400 Gorzów Wlkp.
Tel. 957259540 / 504290604

NIP 599-140-75-08
Regon 210099527

PROTOKÓŁ

Z OKRESOWEGO PRZEGLĄDU (ART. 62 UST.1 PKT. 1 i 2. PRAWA BUDOWLANEGO) I OCENY STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDOWLANYCH OBIEKTU

Dla budynku mieszkalno-użytkowego
przy ul. Chrobrego 33, 66-400 Gorzów Wlkp.

ZLECENIODAWCA:
Wspólnota Mieszkaniowa w Gorzowie Wlkp.
przy ul. Chrobrego 33

Gorzów Wlkp. 04.06.2022r.

PROTOKÓŁ nr 37

z okresowego przeglądu (art. 62 ust.1 pkt.1 i 2. Prawa Budowlanego) i oceny stanu technicznego elementów budowlanych obiektu przeprowadzonego w dniu 04.06.2022r.

.....***Budynek mieszkalno-użytkowy*** .....

.....***ul. Chrobrego 33, 66-400 Gorzów Wlkp***. .....

/Nazwa obiektu i adres: kod pocztowy, miejscowość, ulica, nr posesji, powiat, województwo/

Właściciel:.....” Wspólnota Mieszkaniowa***”***.....
/Tytuł prawny nieruchomości/

Charakter obiektu: .....***mieszkalno-użytkowy***.....
/biurowy, biurowo-mieszkalny, garaż, parking itp./

Dane ogólne o obiekcie (wyciąg z książki obiektu lub innej dokumentacji)

Rok zakończenia budowy: 1892

Remonty i modernizacje wykonane od ostatniego przeglądu:

1) -

I. NIEWYKONANE ZALECENIA OSTATNIEGO PRZEGLĄDU – Protokół Nr 37 z dnia 10.04.2021r.:

1. ***Monitorować pęknięcia ścian od podwórka, zlecić ekspertyzę pękania ścian budynku z jednoczesną ich naprawą.***
2. ***Wymienić uszkodzone płytki ceramiczne.***
3. ***Wzmocnić wszystkie nadproża od podwórka.***

UWAGA !
Zasady oceny wizualnej stanu zużycia technicznego *elementów konstrukcyjnych* **obiektu:**

- *dobry - zużycie: 0-15 %*
- *zadawalający - zużycie: 16-25%*
- *średni - zużycie: 26-40% (opis usterek)*
- *zły - zużycie: 41-50% (opis usterek)*
- *awaryjny - zużycie: ponad >50% (opis usterek)*

Zasady oceny wizualnej *stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu:*

- *dobry - zużycie: 0-15 %*
- *zadawalający - zużycie: 16-30%*
- *średni - zużycie: 31-45 % (opis usterek)*
- *zły - zużycie: 46-60% (opis usterek)*
- *awaryjny - zużycie; ponad >60% (opis usterek)*

Wzorce zaprezentowane powyżej ustalono przez analogię z przykładowymi ocenami stanu technicznego zawartymi w opracowaniu: „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”,
Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB - PZITB, Warszawa 1994**.**

II. WYNIK OCENY STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW OBIEKTU

Lp.	Element lub instalacja	stan techniczny	Opis usterek
1	Fundamenty	*średni*	*- zawilgocenie ścian piwnicznych,* *- brak izolacji fundamentów,*
2	Ściany konstrukcyjne	*Średni/zły*	*- rysy i pęknięcia ścian w obrębie wszystkich nadproży,* *- spękania ścian na klatce schodowej*
3	Stropy: • ognioodporne • drewniane	*Średni* *Średni*	*- rysy i spękania,* *- ślady rdzy na belkach stalowych* *- rysy i spękania na tynku,* *- nieznaczne ugięcia belek*
4	Balkony i loggie	*Nie występują*	-
5	Schody	*Zadawalający*	*- brak*
6	Kominy	*zadawalający*	*- brak*
7	Dach /konstrukcja/	*zadawalający*	*- brak*
8	Pokrycie dachu	*dobry*	*- brak*
9	Elementy odwodnienia budynku	*Zadawalający*	*- brak*
10	Obróbki blacharskie	*Zadawalający*	*- brak*
11	Okna: • drewniane • PCV	*średni* *dobry*	*- brak konserwacji* *- brak*
12	Drzwi • wewnętrzne • zewnętrzne	*zadawalający* *zadawalający*	*- brak* *- brak*
13	Podłogi	*Zadawalający/zły*	*- zniszczona posadzka w piwnicy,*
14	Tynki wewnętrzne	*średni/zły*	*- rysy i spękania tynków,* *- zawilgocone tynki,* *- zawilgocone i zmurszałe tynki w piwnicy,* *- znaczne ubytki tynków w piwnicy*
15	Urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku	*dobry*	*- brak*
16	Elewacja	*Zadawalający/zły*	*- drobne ubytki tynku,* *- spękania na elewacji tylnej,* *- odparzenia i zmurszały tynk*
17	Urządzenia ochrony środowiska	Nie występują	-
18	Estetyka wewnętrzna obiektu	*średni*	*- zawilgocone tynki,* *- pęknięcia ścian,* *- zabrudzone ściany*

Lp.	Element lub instalacja	stan techniczny	Opis usterek
19	Estetyka zewnętrzna, otoczenie obiektu	*zadawalający*	- *brak*
20	Instalacja wody zimnej	*średni*	- *występują ślady korozji*
21	Instalacja ciepłej wody użytkowej	*Nie występuje*	-
22	Instalacja C.O	*Nie występuje*	-
23	Instalacja kanalizacji	*średni*	- łączone PCV z żeliwem występują *ślady korozji*
24	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	*zadawalający*	- *brak tulei*

III. ZALECENIA

W obecnym stanie technicznym budynek nie stwarza zagrożeń dla jego dalszego bezpiecznego użytkowania, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Dla podtrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym zaleca się przeprowadzenie poniższych prac, wraz z określeniem trybu ich pilności:

1) ***Monitorować pęknięcia ścian od podwórka, zlecić ekspertyzę pękania ścian budynku z jednoczesną ich naprawą.***
2) ***Wzmocnić wszystkie nadproża od podwórka.***
3) ***Przemurować wysuwające się nadproża okienne od frontu!***
4) ***Naprawić spękania ścian na klatce schodowej.***
5) ***Malowanie klatki schodowej.***
6) ***Wykonać izolację fundamentów.***
7) ***Zabezpieczyć antykorozyjnie belki stalowe w piwnicy.***
8) ***Wymienić zawilgocone tynki w piwnicy.***
9) ***Wymienić instalację wodno-kanalizacyjną.***

IV. ODSTĘPSTWA OD OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW I NORM

Nie występują.

V. Budynek nadaje się do użytkowania.

VI. Ogólny stan techniczny budynku - średni
/słownie/

- ❑ *dobry*
- ❑ *zadawalający*
- ❑ *średni*
- ❑ *zły*
- ❑ *awaryjny*

Uwaga: należy jednocześnie zaznaczyć stan techniczny budynku

PROTOKÓŁ SPORZĄDZILI:

Branża budowalna:

.....
/- /Imię i nazwisko, nr uprawnień – podpis

Branża sanitarna:

……..
/- /Imię i nazwisko, nr uprawnień – podpis/

Dokumentacja fotograficzna:

Pęknięcia ścian na klatce schodowej

Zawilgocone i zmurszałe tynki na elewacji

Zawilgocenie ścian na parterze klatki schodowej

Pęknięcia ścian w obrębie wszystkich nadproży

Zawilgocone i zmurszałe tynki w piwnicy, korozja belek stalowych