

PROTOKÓŁ nr 19/12/2009

z okresowej kontroli i oceny stanu technicznego elementów budowlanych obiektu budowlanego co pięć lat

(art. 62 ust.1 pkt. 2 Prawa Budowlanego)

przeprowadzonej w dniu 10 grudnia 2009

I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny
/nazwa obiektu - jego charakter /
2. 03-984 Warszawa ul. Witwickiego 38
/adres pocztowy: kod, miejscowość, ulica, numer/
3. Spółdzielcze własnościowe i odrębne własności
/forma własności obiektu/
4. PKOB 11
/ przypisany symbol PKOB/
5. Nr 85
/nr ewidencyjny obiektu/
6. Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Wilga 2000 ” 03-984 Warszawa, ul. Szkoły Orłąt 4
/nazwa właściciela obiektu i jego adres /
7. Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Wilga 2000” 03-984 Warszawa, ul. Szkoły Orłąt 4.
/Imię i nazwisko osoby aktualnie zarządzającej obiektem/
8. 539,8
/pow. użytkowa m²/
9. 1579,5
/kubatura m³/
10. 177,0
/pow. zabudowy m²/.
11. III
/liczba kondygnacji /
12. 28 czerwca 2001 r.
/data zakończenia budowy/
13. Nie było kontroli
/data ostatniej kontroli co pięć lat/
14. 21 stycznia 2009 r.
/data ostatniej kontroli co rocznej/
15. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie wymagających pozwolenia na budowę:

Rok ich zakończenia	Czego dotyczyły – zakres robót	Czy jest ich dokumentacja powykonawcza		Czy jest protokół odbioru		Czy są protokoły z przeglądów z tytułu rękojmi lub gwarancji	
		Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie

16. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie nie wymagających pozwolenia na budowę w czasie ostatnich pięciu lat od obecnej daty kontroli:

Rok ich zakończenia	Czego dotyczyły – zakres robót	Czy jest ich dokumentacja powykonawcza		Czy jest protokół odbioru		Czy są protokoły z przeglądów z tytułu rękojmi lub gwarancji	
		Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie
2005	Wymiana terakoty na schodach zewnętrznych i podestach		Nie	Tak			Nie

17. Wykaz zaleceń nie wykonanych z ostatniej kontroli pięcioletniej:

Brak zaleceń

18. Wykaz zaleceń z kontroli corocznych mających miejsce po ostatniej kontroli pięcioletniej:

Brak zaleceń

19. Wykaz zaleceń ustanowionych przez inne organy uprawnione do ich prowadzenia w okresie po ostatniej kontroli co pięć lat /Nadzór Budowlany, PSP, PISAN itp.):

Brak zaleceń

II WYNIK KONTROLI I OCENY STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDOWLANYCH OBIEKTU

Zasady oceny organoleptycznej przez kontrolującego:

1.1. Zasady oceny kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu:

- | | |
|-----------------|---|
| 1. dobry | - zużycie: 0-15 % |
| 2. zadawalający | - zużycie: 16-25% |
| 3. średni | - zużycie: 26-40% (opis usterek i dokumentacja foto) |
| 4. zły | - zużycie: 41-50% (opis usterek i dokumentacja foto)) |
| 5. awaryjny | - zużycie: ponad >50% (opis usterek i dokumentacja foto)) |

1.2. Zasady oceny kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu:

- | | |
|-----------------|---|
| 1. dobry | - zużycie: 0-15 % |
| 2. zadawalający | - zużycie: 16-30% |
| 3. średni | - zużycie: 31-45 % (opis usterek i dokumentacja foto)) |
| 4. zły | - zużycie: 46-60% (opis usterek i dokumentacja foto)) |
| 5. awaryjny | - zużycie; ponad >60% (opis usterek i dokumentacja foto)) |

Wzorce zaprezentowane powyżej ustalono zgodnie z przykładami kontroli stanu technicznego zawartymi w opracowaniu: „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”,

Ocena stanu technicznego elementów budowlanych:

1. Fundamenty: stan techniczny –	dobry <i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none">opis elementu – ławy i stopy żelbetowe wylewane	
2. Ściany konstrukcyjne: stan techniczny –	zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none">opis elementu : konstrukcja mieszana ściennie - szkieletowa	
3. Stropy: stan techniczny –	zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none">opis elementu –stropy wylewane żelbetowe	
4. Schody: stan techniczny –	dobry <i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none">opis elementu – żelbetowe wylewane	
5. Dach /konstrukcja/ strych: stan techniczny –	zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none">opis elementu – konstrukcja stalowa	
6. Pokrycie dachu: stan techniczny –	zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none">opis elementu –blacha trapezowa powlekana	
7. Obróbki blacharskie: stan techniczny –	zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none">opis elementu – blacha ocynkowana, rynny i rury z PCV	
8. Okna: stan techniczny –	zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none">opis elementu – okna PCV	
9. Drzwi: stan techniczny –	zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none">opis elementu – wejściowe do budynku aluminiowe, do pomieszczeń technicznych stalowe lakierowane	

<p>10. Podłogi: stan techniczny –</p> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu – na klatkach schodowych płytki gresowe, w garażu kostka brukowa 	<p>zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i></p>
<p>11. Tynki wewnętrzne: stan techniczny –</p> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu – tynki cementowo – wapienne malowane farbą emulsyjną 	<p>zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i></p>
<p>12. Elewacja: stan techniczny –</p> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu – cokół płytki klinkierowe, pozostałe ściany tynk na siatce • opis uszkodzeń : <ol style="list-style-type: none"> 1. Wykwity na klinkierze (fot.4073) 2. Rysy na ścianach elewacji (fot.4074,4076) 3. Zacieki z muru schodów, odparzone płytki(fot.4079,4082) 4. Pęknięcia ścian przy parapetach (fot.4084,4085) 5. Pęknięcia na gzymsie dylatacji(fot.4086,4087) 	<p>średni <i>/ocena stanu technicznego/</i></p>
<p>13. Balustrady logii i balkonów : stan techniczny –</p> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementów – stalowe malowane, murowane z cegły klinkierowej • opis uszkodzeń : 	<p>zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i></p>
<p>14. Klatki schodowe : stan techniczny –</p> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu : ściany -tynk cem. wap. malowany farbami akrylowymi; płytki gresowe • opis uszkodzeń : 	<p>zadawalający <i>/ocena stanu technicznego/</i></p>
<p>15. Garaż : stan techniczny –</p> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu – szkielet monolityczny słupowo- płytowy • opis uszkodzeń: <ol style="list-style-type: none"> 1. Rysy na ścianie bocznej (fot.4092,4093,4094) 2. Rysy na wsporniku dylatacji (fot.4095,4096,4098) 3. Przeciek przez rysę pionowa na ścianie (fot.4099,4100) 4. Przeciek ze stropu pod donicami(fot4101,4102) 5. Zapadnięta kostka i wilgoć w narożniku (fot.4108) 6. Spękania ściany przy wejściu do śluzy klatki (fot.4110,4111) 	<p>średni <i>/ocena stanu technicznego/</i></p>

16. Otoczenie zewnętrzne : stan techniczny –	zadowalający /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis uszkodzeń: <ul style="list-style-type: none"> 1. Przy rurze spustowej z lewej strony klatki zapadnięta kostka(fot.4078,4080) 	
15. Estetyka wewnętrzna obiektu –	średni /ocena estetyki obiektu/
16. Estetyka zewnętrzna –	zadowalający /ocena estetyki obiektu/

III. ODPĘSTWA OD OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW I NORM

/ewentualne przywołanie konkretnych warunków z podaniem podstawy prawnej oraz zdjęcia stanu zaobserwowanego/

Nie występują

IV. ZALECENIA KONTROLUJĄCEGO

W celu przywrócenia pełnej przydatności użytkowej obiektu należy:

- a) Najpilniejsze prace remontowe
 1. Zlikwidować zacieki do garażu ze stropu pod donicami i ze ścian
 2. Naprawić rysy na ścianach i wsporniku w garażu..
- b) Pozostałe prace remontowe
 1. Oczyszczyć klinkier z wykwitów
 2. Naprawić rysy na elewacji.
 3. Zlikwidować zacieki z murka schodów.
 4. Naprawić odparzone płytki
 5. Naprawić pęknięcia ścian przy oknach i gzymsie.
 6. Przełożyć zapadniętą kostkę w garażu.
 7. Naprawić zapadniętą kostkę przy rurze spustowej.

KONTROLĘ PRZEPROWADZIŁ I PROTOKÓŁ SPORZĄDZIŁ

Jeremi Andrzej Dzienisiuk nr uprawnień BŁ/5/87 , MAZ/BO/6526/03

.....
/ podpis/