

# PROTOKÓŁ nr 1/11/2009

## 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 16 listopada 2009 r.

### I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny  
/nazwa obiektu - jego charakter /

2. 03-984 Warszawa ul. Z. Burzyńskiego 5  
/adres pocztowy: kod, miejscowość, ulica, numer/

3. Spółdzielcze własnościowe i odrębne własności  
/forma własności obiektu/

4. PKOB 11  
/ przypisany symbol PKOB/

5. Nr 136  
/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. 5242,6  
/pow. użytkowa m<sup>2</sup>/

9. 18 5000  
/kubatura m<sup>3</sup>/

10. 831,0  
/pow. zabudowy m<sup>2</sup>/

11. VII  
/liczba kondygnacji /

12. 20 października 2003 r.  
/data zakończenia budowy/

13. ....  
/data ostatniej kontroli co pięć lat/

14. 04 luty 2009 r.  
/data ostatniej kontroli co rocznej/

15. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie wymagających pozwolenia na budowę: nie dotyczy

| 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 |
|                     |                                |  |     |                           |     |  |     |
|                     |                                |  |     |                           |     |  |     |

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”, Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETQB - PZITB, Warszawa 1994, ze zmianami w zakresie uzupełnienia o dokumentację fotograficzną.

## Ocena stanu technicznego elementów budowlanych:

|  |  |
|--|--|
| <b>1. Fundamenty: stan techniczny –</b>  | <b>dobry</b><br><i>/ocena stanu technicznego/</i>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• opis elementu – ławy żelbetowe wylewane</li></ul>  |  |
| <b>2. Ściany konstrukcyjne: stan techniczny –</b>  | <b>dobry</b><br><i>/ocena stanu technicznego/</i>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• opis elementu : monolityczne żelbetowe z uzupełniającymi ścianami z cegły ceramicznej</li></ul>                                    |  |
| <b>3. Stropy: stan techniczny –</b>  | <b>dobry</b><br><i>/ocena stanu technicznego/</i>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• opis elementu –strop zespolony filigran</li></ul>  |  |
| <b>4. Schody: stan techniczny –</b>  | <b>dobry</b><br><i>/ocena stanu technicznego/</i>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• opis elementu – żelbetowe wylewane</li></ul>   |  |
| <b>5. Dach /konstrukcja/: stan techniczny –</b>  | <b>dobry</b><br><i>/ocena stanu technicznego/</i>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• opis elementu – wielopłaciowa drewniana</li></ul>  |  |
| <b>6. Pokrycie dachu: stan techniczny –</b>  | <b>dobry</b><br><i>/ocena stanu technicznego/</i>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• opis elementu –blacha trapezowa</li><li>• opis uszkodzeń – odparzony tynk na kominie wentylacyjnym ( nr 099 ).</li></ul>           |  |
| <b>7. Obróbki blacharskie: stan techniczny –</b>   | <b>zadawalający</b><br><i>/ocena stanu technicznego/</i> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• opis elementu – blacha ocynkowana, rynny i rury z PCV</li></ul>  |  |
| <b>8. Okna: stan techniczny –</b>  | <b>dobry</b><br><i>/ocena stanu technicznego/</i>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• opis elementu -</li></ul>  |  |
| <b>9. Drzwi: stan techniczny –</b>   | <b>zadawalający</b><br><i>/ocena stanu technicznego/</i> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• opis elementu – ślusarka aluminiowa</li><li>• opis uszkodzeń - klatka nr 1 – drzwi wejściowe- odpryski lakieru ( nr 018)</li></ul> |  |
| <b>10. Podłogi: stan techniczny –</b>  | <b>zadawalający</b><br><i>/ocena stanu technicznego/</i> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• opis elementu – na klatkach schodowych płytki gresowe</li></ul>  |  |



### III. ODSTĘPSTWA 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. Wykonać naprawę balustrad zgodnie z wytycznymi zawartymi w ekspertyzach.
2. Wykonać nowe obróbki blacharskie balustrad.
3. Uszczelnić koryta odwadniające.
4. Zaprojektować i wykonać nowy sposób odwodnienia galerii.
5. Wymienić odstające płytki w korytach i na posadzce galerii.
6. Naprawić odparzony tynk nad płytkami koryta odwadniającego.

b) Pozostałe prace remontowe

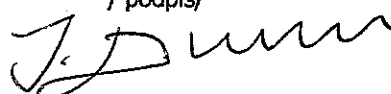
1. Wykonać prawidłowo obróbki blacharskie na elewacji.
2. Zlikwidować spękania i wykwyty na klinkierze.
3. Wykonać zadaszenie nad szafką elektryczną.
4. Przemalować lub wymienić drzwiczki do szafki elektrycznej.
5. Naprawić odparzone płytki gresowe na biegach i podestach klatek schodowych.
6. Pomalować drzwi wejściowe do klatki nr 1.
7. Przełożyć opaskę z płytek betonowych.
8. Uzupelnić tynk na kominach wentylacyjnych
9. Wypelnić dylatacje na elewacji.

### KONTROLĘ PRZEPROWADZIŁ I PROTOKÓŁ SPORZĄDZIŁ

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

mgr inż. Jeremi A. Dzienisiuk  
upr. bud. wyk. i projekt  
nr BŁ/5/87

/ podpis/



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wilga 2000”  
ul. Szkoły Orłąt 4, 03-984 Warszawa

Wstępny kosztorys - naprawa balustrad i koryt odwadniających  
galerii budynku przy ul. Burzynskiego 5 w Warszawie

| lp. | Rodzaj robót              | jm  | ilość | cena jedn | wartość  | uwagi |
|-----|---------------------------|-----|-------|-----------|----------|-------|
| 1   | Wykonanie dylatacji       | mb  | 96,6  | 149       | 14393,40 |       |
| 2   | Naprawa rys               | mb  | 96,6  | 289       | 27917,40 |       |
| 3   | Obrobka blacharska        | mb  | 315   | 55        | 17325,00 |       |
| 4   | Naprawa izolacji i płytek | m2  | 189   | 300       | 56700,00 |       |
| 5   | Przemalowanie balustrad   | m2  | 693   | 19        | 13167,00 |       |
| 6   | Przemalowanie rury balust | mb  | 693   | 5         | 3465,00  |       |
| 7   | Roboty pomocnicze         | kpl | 10%   |           | 12704,00 |       |
| 8   | Rusztowania               | m2  | 1145  | 30        | 34350,00 |       |

Razem 180021,80 zł netto

Założenia:

1. Przyjęto wykonanie po 3 dylatacje w balustradach galerii skrajnych.
2. Przyjęto wykonanie po 2 dylatacje w galeri środkowej
3. Ilość rys do naprawy przyjęto j.w.
4. Obróbkę założono na całej długości balustrad
5. Naprawę izolacji i wymianę płytek w korycie przyjęto szer. 0,60 m
6. Przemalowanie balustrad założono z poprawkami odparzonego tynku z obu stron
7. Część robót będzie wykonywana z rusztowania

