

Protokół nr 176 z dnia 06.01.2010 z kontroli stanu konstrukcyjno-budowlanego budynku mieszkalnego

Rodzaj: kontrola 5 letnia

Sporządzona zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.)

1. Ulica lub nazwa miejscowości: JAGIELLOŃSKA 61
2. Właściciel budynku: Gmina Bydgoszcz
3. Zarządca budynku: ADM – ROM 4
4. Technologia wykonania: budynek wykonany w technologii tradycyjnej ściany murowane z cegły pełnej
5. Kształt budynku: prostokątny
6. Kubatura budynku:
7. Pość kondygnacji: II

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z informacjami zarządcy na temat stanu technicznego nieruchomości.



8. Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:

a) Pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, włazy na dach, drabiny:

- dach płaski i dwuspadowy pokryty papa – stan zadowolający

- obróbki blacharskie ocynk, pordezwiątałe - stan średni

- rynny i rury spustowe ocynk – stan zadowolający

Zalecenia: wymiana obróbek blacharskich

b) Stan komina w części wlotowej (ponad dachem), law kominiarskich, zewnętrznych ścian komina (na całej długości) i okładzin komina, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

- kominy murowane z cegły pełnej otynkowane z ubytkami tynku – stan średni

Zalecenia: uzupełnić ubytki tynku na kominach

c) Elementy konstrukcyjne dachu. Konstrukcja nośna (więźba), konstrukcja stropodachu. Czy stan pokrycia, elementy dodatkowe i nachylenie mogą ułatwić zaleganie zbitego śniegu o ciężarze przewyższającym zakładany dla tego typu konstrukcji:

- więźba dachowa drewniana – stan średni

Zalecenia:

d) Stan stropów:

- strop drewniano-belkowy – stan średni

Zalecenia:

e) Stan fundamentów i ścian zewnętrznych piwnic; okładziny, tynki, izolacja i odwodnienie. Czy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku są prowadzone roboty ziemne, które mogą mieć wpływ na konstrukcję budynku:

- fundamenty murowane z cegły pełnej – stan średni

Zalecenia:

f) Elementy ścian zewnętrznych: balkony, tarasy, loggie, gzymsy, daszki, atyki, filary, balustrady, etc.:

- tarasy betonowe z barierkami metalowo-drewnianymi i metalowo-betonowymi, posadzki tarasów popękane z ubytkami betonu – stan zły

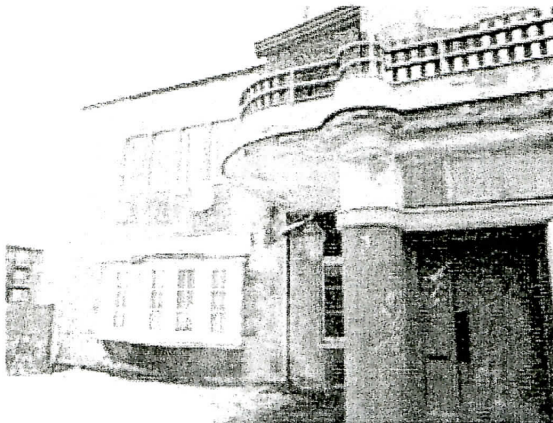
- przewody wentylacyjne i kominowe metalowe – stan zadowalający

Zalecenia: remont tarasów

g) Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem piwnic; okładziny, tynki, urządzenia zamocowane do ścian:

- ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej otynkowane z ubytkami tynku i farby, zabrudzone, obskurne, (jedna ściana wyremontowana i ocieplona) – stan zły

Zalecenia: remont elewacji



h) Stan ścian wewnętrznych (nośnych i działowych); tynki, spoiny, złącza:

- ściany wewnętrzne z cegły pełnej, tynki cementowo-wapienne malowane farbami wapiennymi i emulsyjnymi – stan średni

Zalecenia:

i) Klatki schodowe, spoczniki między kondygnacyjne, halle wejściowe:

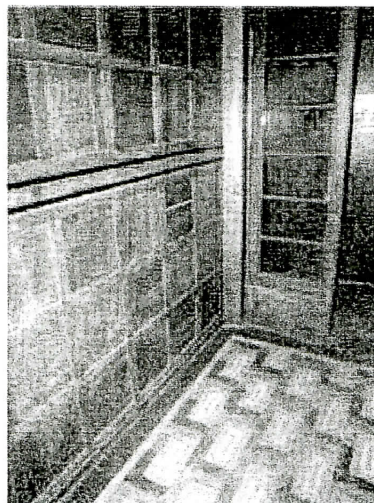
- w holu podłoga z kostek terakoty z ubytkami – stan średni

- w holu ściany pokryte boazerią, elementy boazerii popękane – stan średni

- podłoga drewniana, schody drewniane – stan średni

- ściany malowane farbami wapiennymi i emulsyjnymi, zabrudzone, ubytki farby – stan średni

Zalecenia: uzupełnić terakotę w holu, wymienić popękane elementy boazerii, pomalować klatkę



j) Podłogi i posadzki:

- podłogi drewniane – stan średni

Zalecenia:

k) Stolarka zewnętrzna, okna, drzwi balkonowe, drzwi zewnętrzne, wrota garażowe, etc.:

- okna pcv – stan dobry

- okno drewniane wyeksploatowane – stan średni, na klatce przegnite – stan zły

- drzwi drewniane wyeksploatowane – stan średni

Zalecenia: drzwi wejściowe kwalifikują się do wymiany, wymienić okna drewniane na klatce

l) Stolarka wewnętrzna:

- drzwi wewnętrzne drewniane i płytowe – stan zadowalający

Zalecenia:

l) Drogi, miejsca postojowe, otoczenie budynku

- chodnik z polbruku – stan zadowalający

Zalecenia:

m) Kanalizacja sanitarna i deszczowa

- kanalizacja sanitarna ogólnospławna, drażna – stan zadowalający

- kanalizacja deszczowa odprowadzana do gruntu, drażna – stan zadowalający

Zalecenia:

n) Ogrodzenie, miejsce do gromadzenia odpadów stałych

- pojemniki na śmieci pcv – stan dobry

Zalecenia:

o) Stan techniczny pomieszczeń użytkowych i specjalnych

- stan techniczny pomieszczeń użytkowych nie stwarza zagrożenia dla mienia i osób w nim przebywających

- pomieszczenia specjalne nie występują

Zalecenia:

p) Inne elementy, urządzenia i instalacje

- instalacja elektryczna podrynkowa – stan zadowalający

- domofon sprawny – stan zadowalający

Zalecenia:

r) Budynki gospodarcze, komórki itp.

Zalecenia:

9. Czy wykonano lokalizację i inwentaryzację azbestu. Jeżeli w budynku są miejsca i produkty zawierające azbest - jaki rodzaj zagrożenia stanowią, jakie prace zabezpieczające należy przedsięwziąć:
nie występuje

Stan techniczny budynku średni, otoczenia zadowalający. Budynek nie stwarza zagrożenia dla ludzi i mienia. Obiekt może być użytkowany.

Podpis osoby wykonującej kontrolę