

PROTOKÓŁ

Z OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU
/ zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo Budowlane /

- roczny

Wspólnota Mieszkaniowa: „ Plac Piastowski 21”

Adres kontrolowanego obiektu: ul. Plac Piastowski 21, Jelenia Góra

Data dokonania kontroli: 23 lipca 2020 r.

rok: 2020/lipiec



Wspólnota Mieszkaniowa: **Plac Piastowski 21**
Jelenia Góra

- budynek mieszkalny wielorodzinny, w miejskiej zabudowie zwartej, czterokondygnacyjny, ze strychem nieużytkowym, bez podpiwniczenia,
- budynek wybudowano w technologii tradycyjnej, wpisany do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych – hotel
- instalacje: elektryczna, wod-kan, gaz, rok budowy: przed 1945, pow. użytkowa – 1.211,81 m²
- ilość lokali mieszkalnych – 12+4
- numer policyjny w widocznym miejscu

Protokół okresowej kontroli /2020 rok/, stanu technicznego elementów budynku, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas jego użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku – branża budowlana.

Podstawą do sporządzenia niniejszego protokołu były:

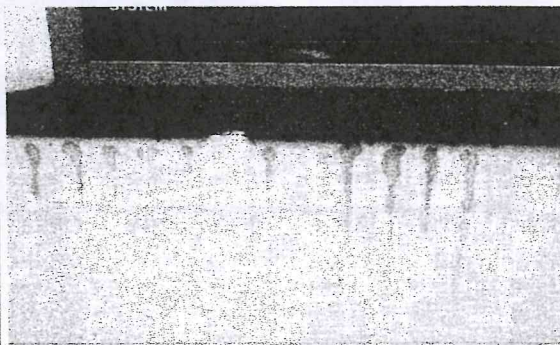
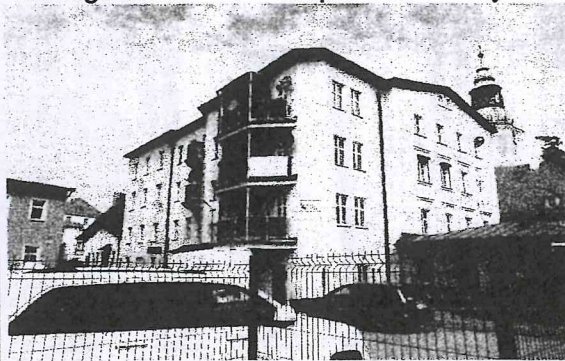
- książka obiektu
- wizja lokalna na nieruchomości.

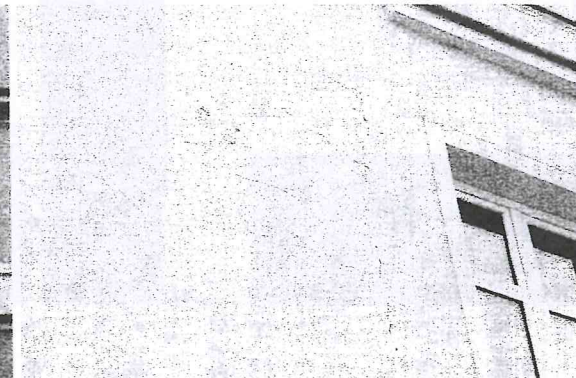
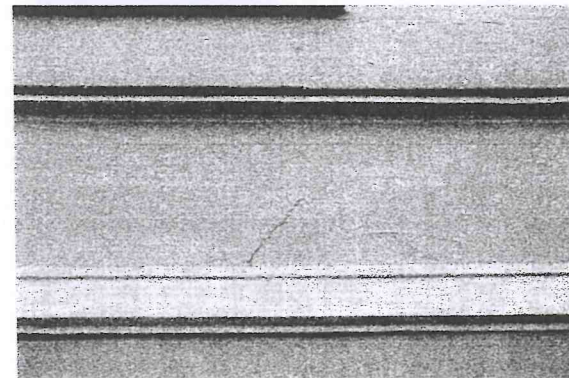
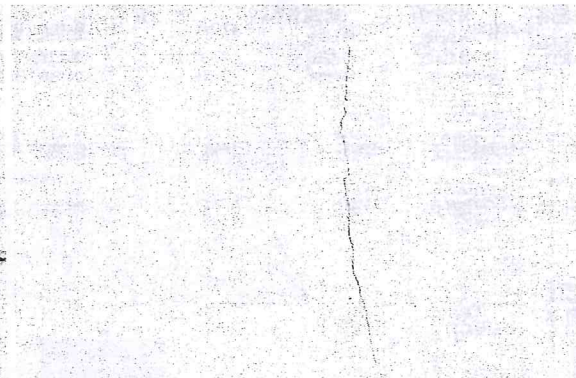
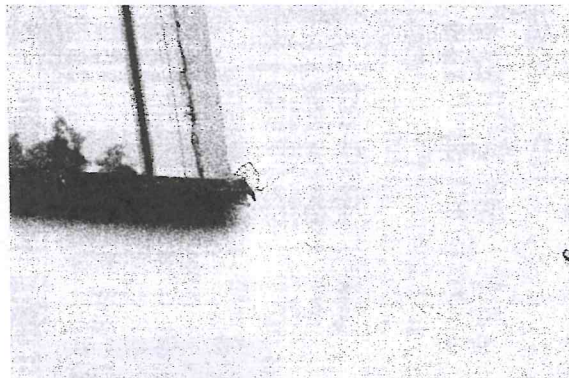
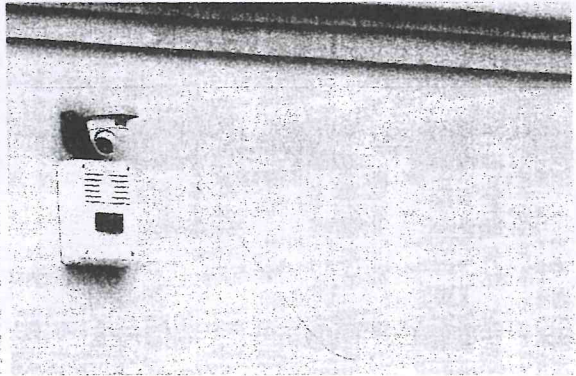
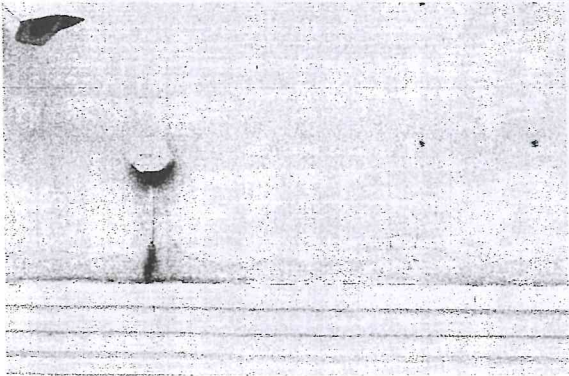
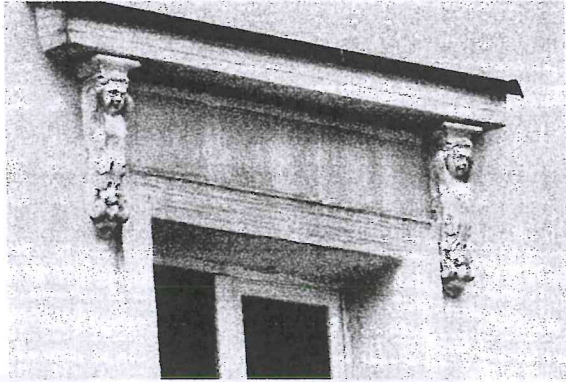
Kontrolę przeprowadzono zgodnie z art. 62, ust.1, pkt.1 ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 roku /tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2017 r., poz. 1332 z późn. zmianami/ na podstawie oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. /Dziennik Ustaw z 1999 roku, Nr 74, poz. 836 z późniejszymi zmianami/.

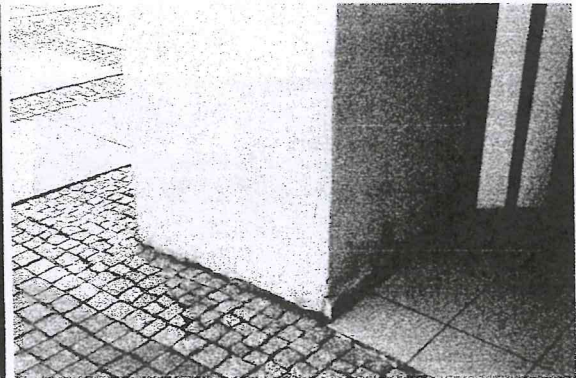
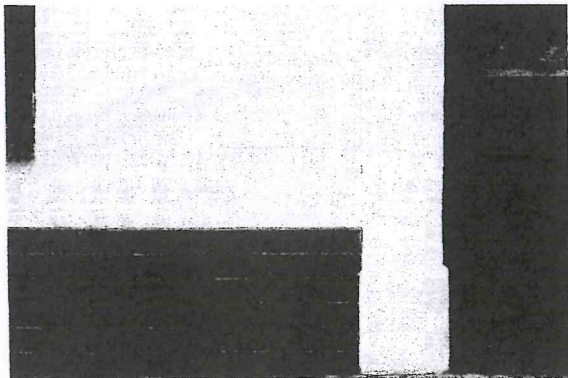
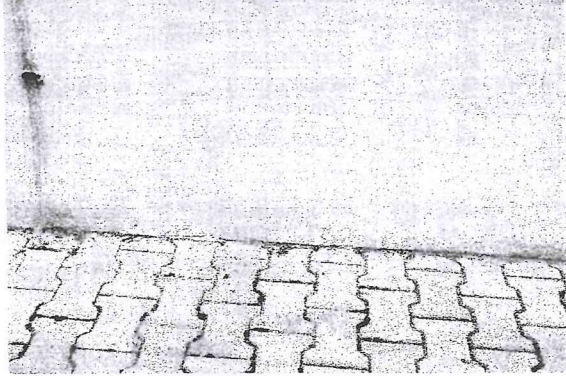
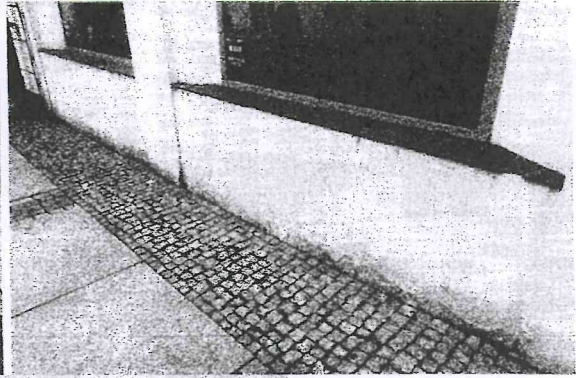
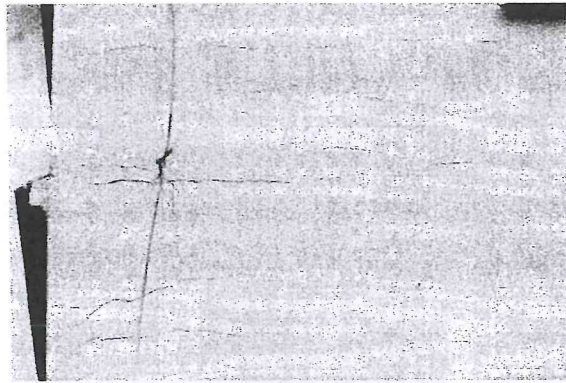
W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono:

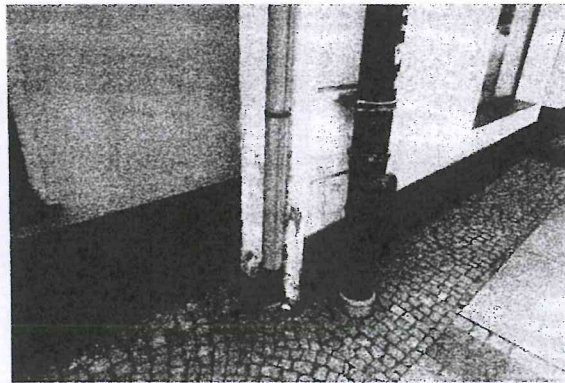
1. Elewacja.

- elewacja tynkowana i malowana, cokół obłożony płytkami klinkierowymi, miejscowo zabrudzenia, spękania, zawilgocenia i odparzenia tynków,

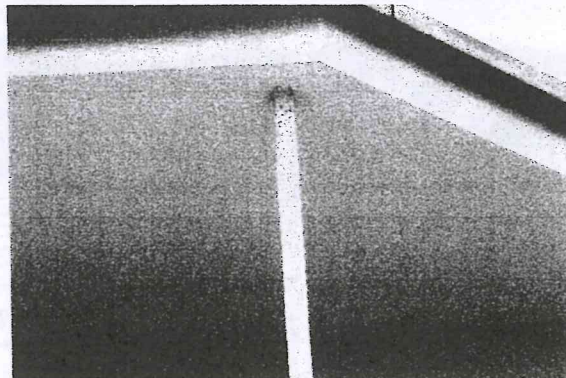
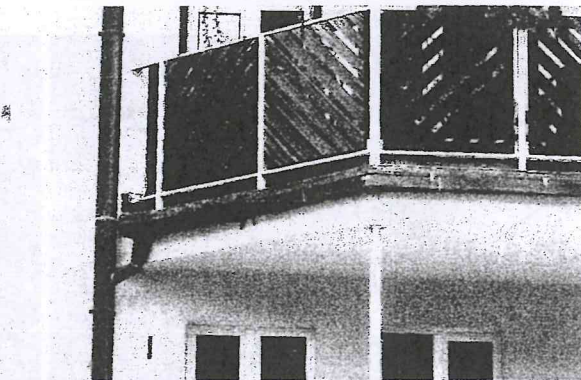
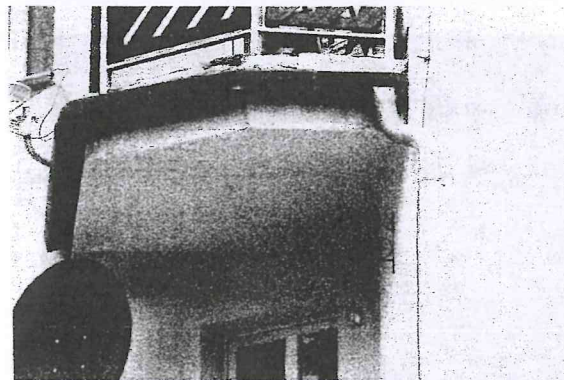
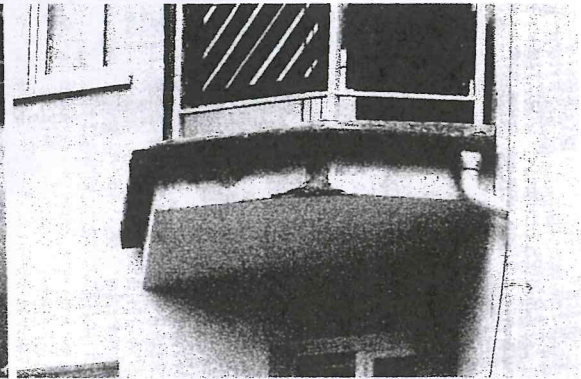
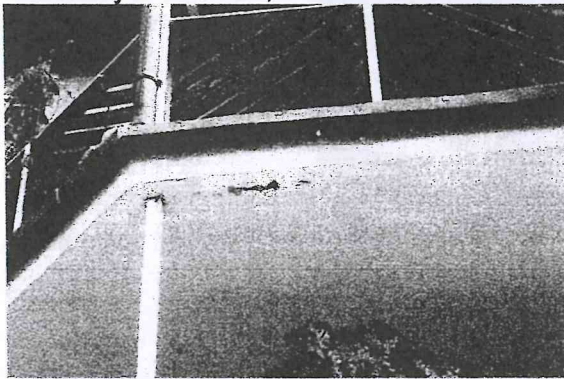




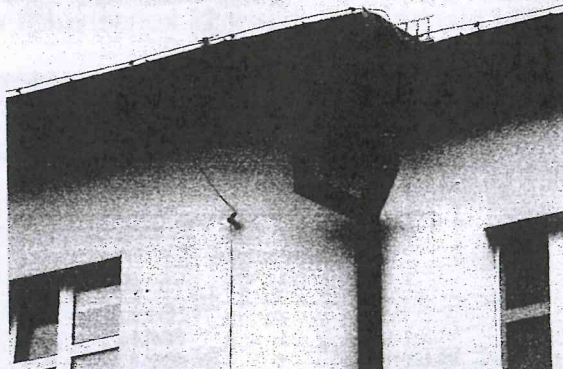
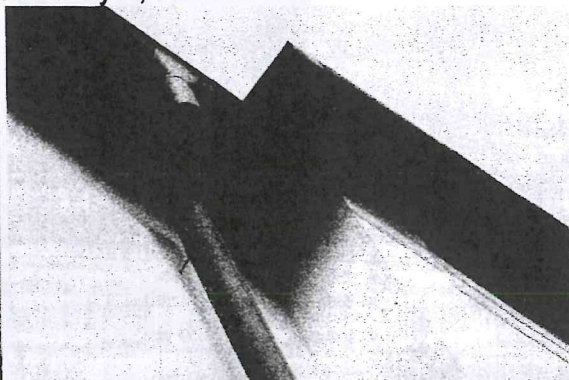
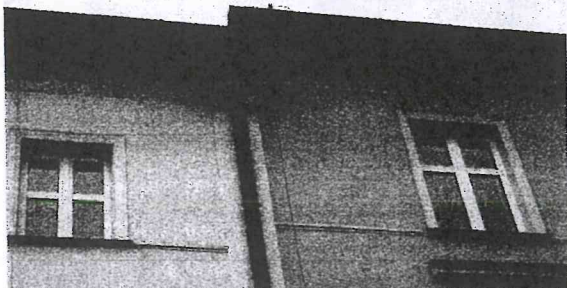




- od tyłu balkony, płyty balkonowe żelbetowe, miejscowo zawilgocenia, ubytki betonu, uszkodzone obróbki blacharskie, bieżącej konserwacji wymagają metalowe elementy balkonów,

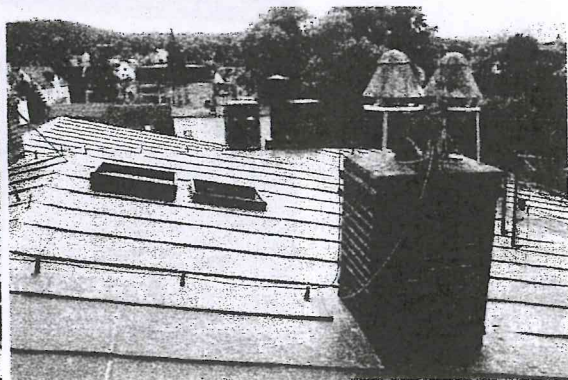
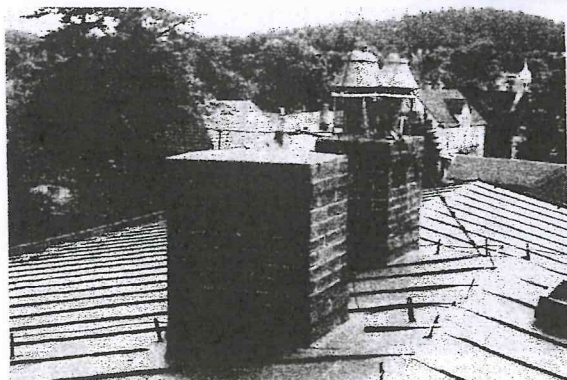
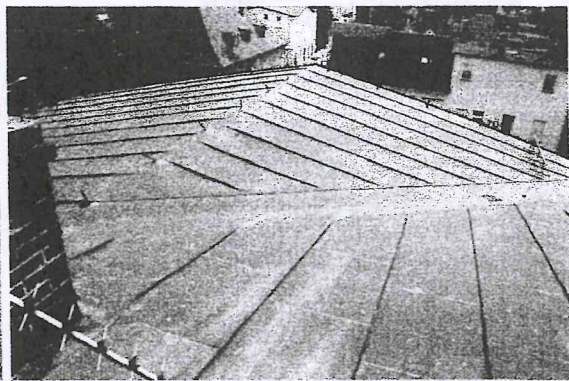
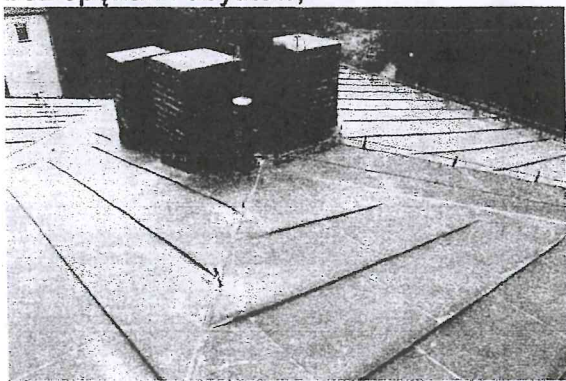


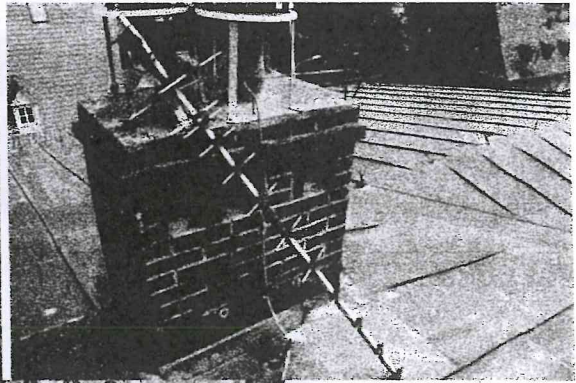
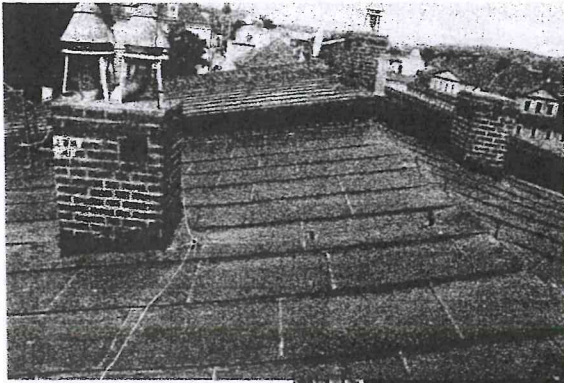
- rynny i rury spustowe w dobrym stanie technicznym,



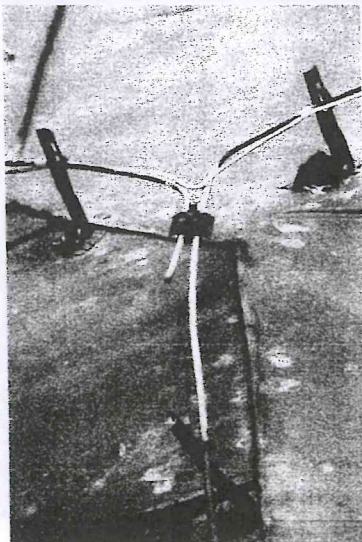
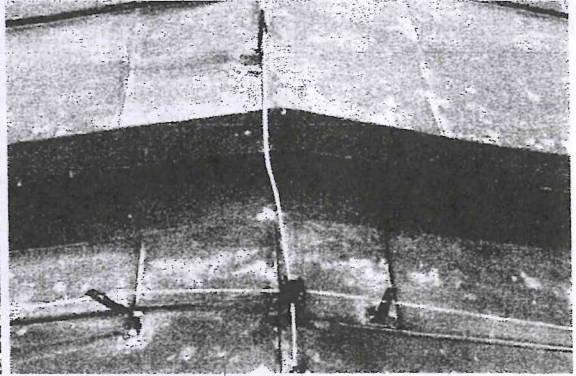
2. Dach.

- dach kryty blachą, pokrycie w dobrym stanie technicznym, kominy murowane, bez spękań i ubytków,

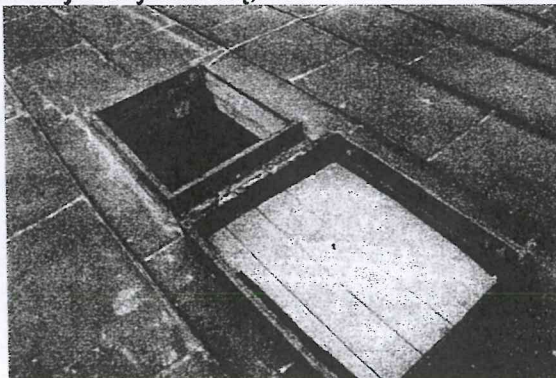




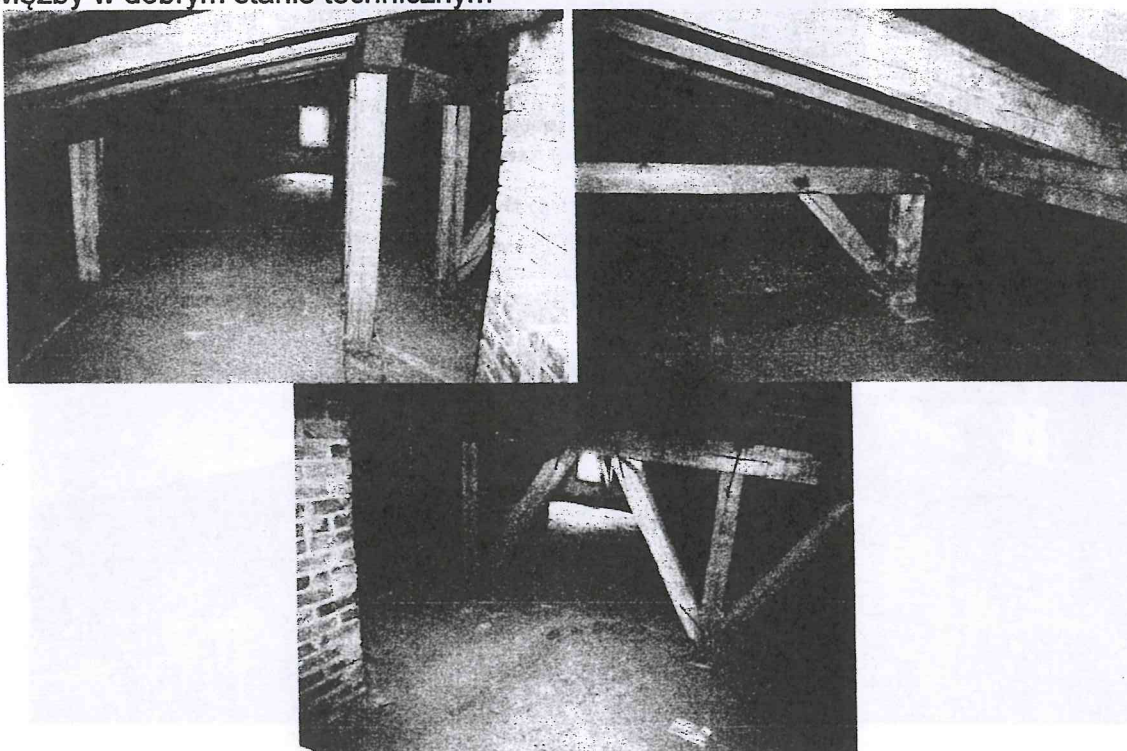
- instalacja odgromowa ciągła, trwale przymocowana do dachu, korodują metalowe uchwyty



- wyłaz dachowy drewniany obity blachą,

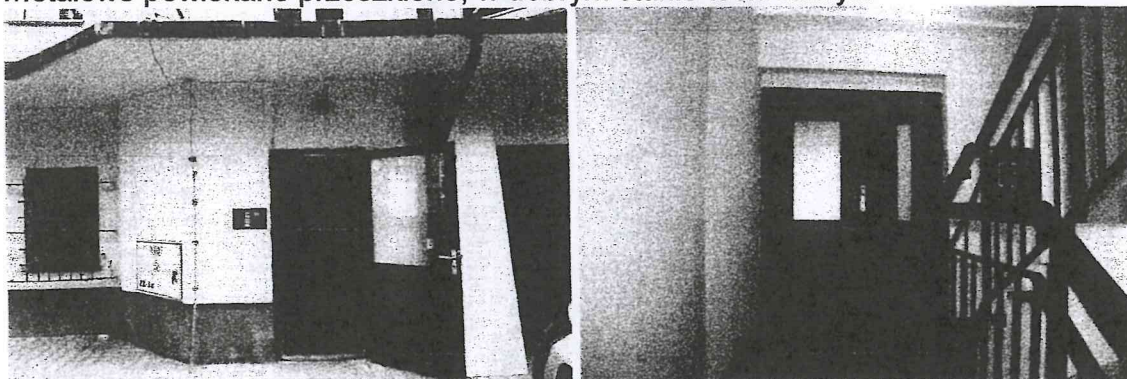


- konstrukcja więźby dachowej drewniana, poszycie z desek, elementy konstrukcyjne więźby w dobrym stanie technicznym

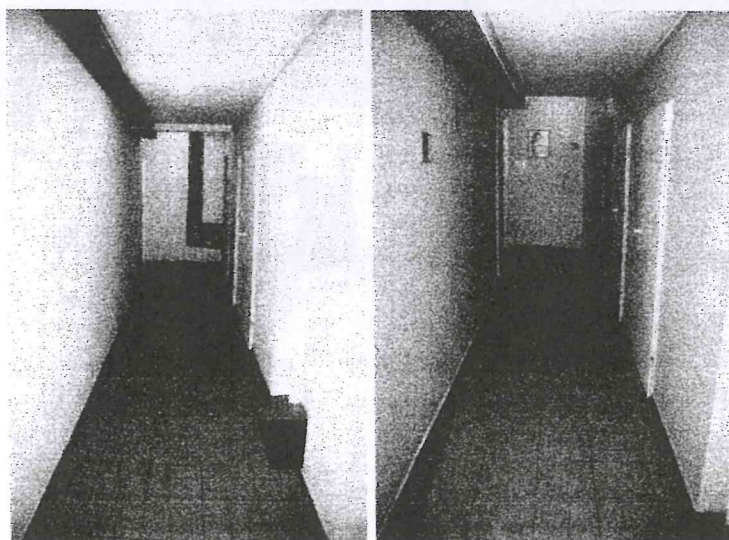
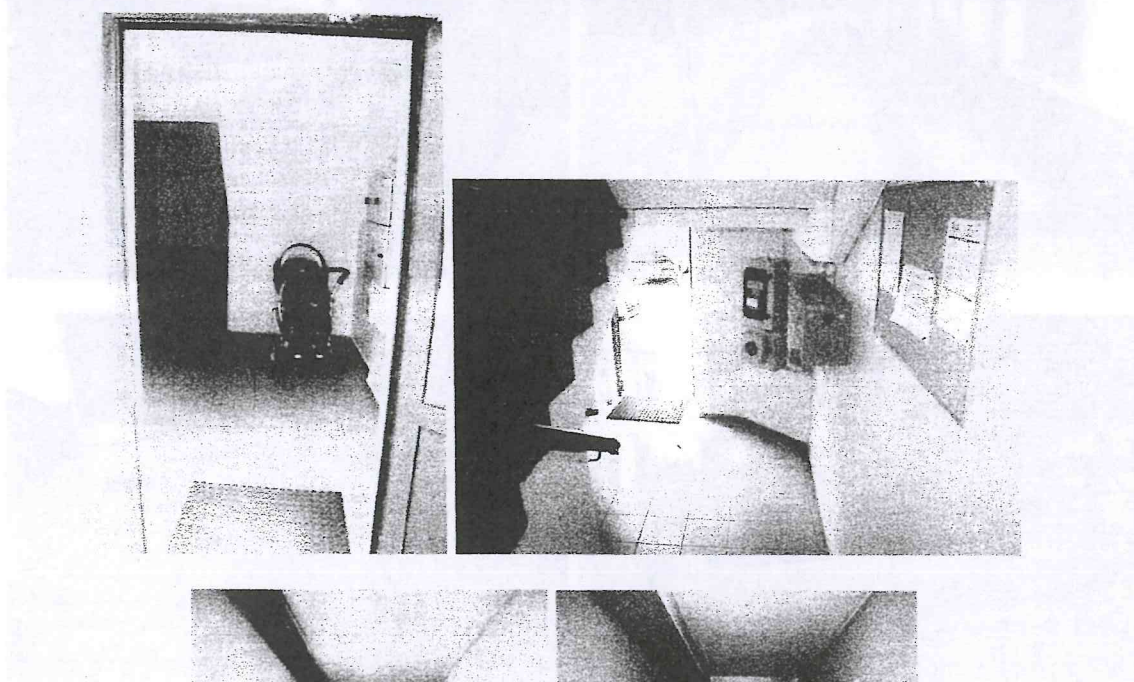
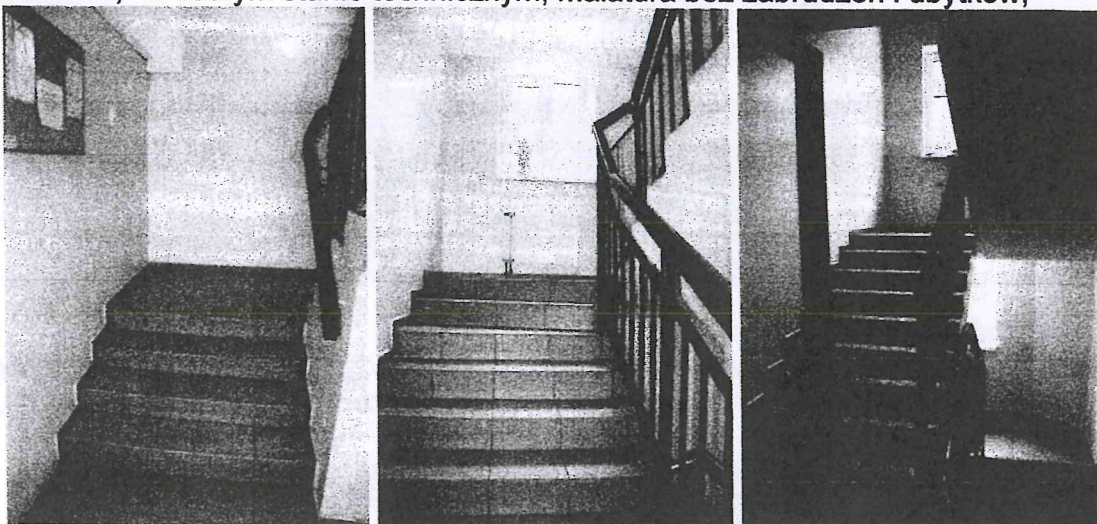


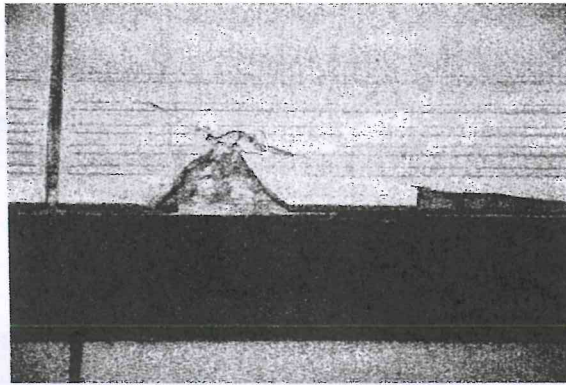
3. Klatka schodowa.

- drzwi wejściowe do klatki i do korytarzy na poszczególnych kondygnacjach metalowe powlekane przeszklone, w dobrym stanie technicznym



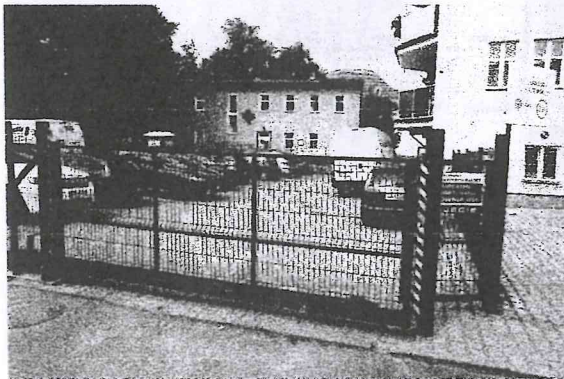
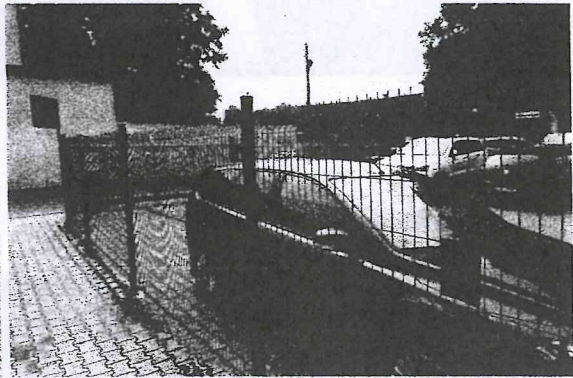
- schody i korytarze wyłożone płytkami gresowymi, w ramach napraw bieżących należy uzupełnić miejscowe małe ubytki płytek, balustrady metalowe, pochwity drewniane, w dobrym stanie technicznym; malatura bez zabrudzeń i ubytków,





4. Zagospodarowanie terenu.

- budynek usytuowany przy deptaku miejskim, od tyłu budynek ogrodzony, elementy ogrodzenia w dobrym stanie technicznym, teren wyłożony puzzlami betonowymi, bez ubytków,



- boks śmietnikowy wydzielony, ogrodzony, niezadaszony



Wniosek końcowy.

W aktualnym stanie technicznym nie występują zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji.

Sukcesywnie należy wykonać zalecenia wpisane w protokole.

Nie wyklucza się występowania wad i uszkodzeń, nie ujawnionych podczas kontroli, które należy usuwać w trakcie bieżącego użytkowania budynku.

Pełną dokumentację fotograficzną wykonaną w czasie wizji lokalnej na budynku zawiera dołączona do protokołu płyta CD.

mgr inż. Jerzy Gałazka
* uprawnienia do pełnienia samodzielnych
funkcji technicznych w budownictwie
- wykonawcze: 238/81/WBP/1
- projektowe: 276/89/W.
* członek DOIIB
nr ewid.: DOS/BO/4101/61

