

PROTOKÓŁ Z OKRESOWEJ KONTROLI 5-LETNIEJ
SPRAWDZENIE STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTU

(przeprowadzonej raz na 5 lat - art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane)

ul. Poznańska 318, Inowrocław

(adres kontrolowanego obiektu)

Inowrocławska Gospodarka Komunalna i Mieszkaniowa

(zarządca obiektu)

maj, 2022

(data kontroli)

Projekt Horyzont

Jakub Przybylski

Orłowo 126, 88-100 Inowrocław

NIP 553-233-21-47 REGON 341028990

tel. 723-747-478

Ocena stanu technicznego budynku			
Lp.	Element budynku	Materiał	Zalecenia
1	Fundamenty	Cegła ceramiczna	
2	Izolacje	Bitumiczne	
3	Ściany konstrukcyjne	Cegła ceramiczna	do obserwacji
4	Ściany działowe	Cegła ceramiczna	do obserwacji
5	Stropy		
5.1.	Nad piwnicą	Masywny	
5.2	Międzypiętrowe	Drewniane	
5.3	Strychowy	Drewniany	
6	Balkony, loggie		
7	Konstrukcja dachu	Drewniana	W trakcie remontu
8	Kominy	Cegła ceramiczna	W trakcie remontu
9	Komunikacja na dachu		
10	Pokrycie dachu	Papa termozgrzewalna	do naprawy
11	Rynny	Blacha ocynkowana	Elewacje w trakcie robót remontowych
12	Rury spustowe	Blacha ocynkowana	Elewacje w trakcie robót remontowych
13	Obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	Elewacje w trakcie robót remontowych
14	Elewacja		
14.1	Docieplenie elewacji	Styropian	bieżąca konserwacja
14.2	Tynki elewacyjne	Cienkowarstwowe	bieżąca konserwacja
14.3	Malatura	Farby fasadowe	bieżąca konserwacja
14.4	Gzymsy	Murowane z cegły	bieżąca konserwacja
15	Tynki i okładziny wewnętrzne		
15.1	Klatka schodowa	Cementowo-wapienne	Ukszkodzenia eksploatacyjne
15.2	Piwnice		
15.3	Strych	Wapienne	Ukszkodzenia eksploatacyjne
16	Powłoki malarskie		
16.1	Klatka schodowa	Emulsja, olejnicza	W trakcie remontu
16.2	Piwnice		

15

16.3 Strych	Wapienne	Ukszkodzenia eksploatacyjne	
17 Drzwi			
17.1 Klatka schodowa	Drewniane	Ukszkodzenia eksploatacyjne	
17.2 Piwnice			
17.3 Strych	Drewniane	Ukszkodzenia eksploatacyjne	
17.4 Lokatorskie	Drewniane, płycinowe	Ukszkodzenia eksploatacyjne	
18 Okna			
18.1 Klatka schodowa	PCV, żeliwo	Ukszkodzenia eksploatacyjne	
18.2 Piwnice			
18.3 Strych	Drewniane	Ukszkodzenia eksploatacyjne	
18.4 Lokatorskie	Drewniane		
19 Piece i trzony kuchenne	Piece kaffowe, etażowe węglowe		
20 Podłogi, posadzki			
20.1 Klatka schodowa	Betonowe, deski		
20.2 Piwnice			
20.3 Strych	Deski		
20.4 Lokatorskie	Deski, panele, glazura, płyta paździeżowa		
21 Schody			
21.1 Zewnętrzne			
21.2 Wewnętrzne	Drewniane	Ukszkodzenia eksploatacyjne, zużyte stopnie	Do konserwacji
22 Balustrady			
22.1 Zewnętrzne			
22.3 Wewnętrzne	Drewniane	Ukszkodzenia eksploatacyjne	do konserwacji
23 Bramy zewnętrzne	Drewniane		
24 Centralne ogrzewanie			
25 Instalacja wodociągowa			
25.1 Woda zimna	Stalowe ocynkowane		
25.2 Woda ciepła	We własnym zakresie		
26 Instalacja kanalizacyjna	PCV, żeliwo		
27 Instalacja gazowa	Stalowe czarne		
28 Instalacja elektryczna	WLZ i ADM		
29 Opaska wokół budynku	Betonowa		
30 Zawilgocenie i zagrzybienie			
Estetyka obiektu i otoczenia			
31 Komórki gospodarcze	Występują		
32 Ogrodzenia, bramy, furtki			
33 Nawierzchnie podwórza i chodników	Częściowo utwardzone		

34	Kanalizacja zewnętrzna, studnie, pokrywy	Występują	
35	Oświetlenie zewnętrzne	Występuje	
36	Plac zabaw, ławki		
37	Trawniki, zieleńce		
38	Murki, krawężniki, obrzeża		
39	Obudowy na śmietniki	Kontenery	
40	Drzewa, krzewy		
41	Pozostałe		nieład, nieporządek wokół budynku
Zgłoszenia użytkowników			
Lp.	Mieszkanie	Uwagi	
Urządzenie do podgrzewania i przygotowania posiłków, źródło ciepła			
Lp.	Mieszkanie	Urządzenie do podgrzewania	Źródło ciepła-piec gazowe
1	1	Bojler elektryczny	Kuchenska gazowa - butla
Pozostałe mieszkania niedostępne, informacje o urządzeniach zdobyte z przekazu użytkowników			
Określenie procentu zużycia budynku			
Stopień technicznego zużycia		zużycie: 0-15 % - dobry zużycie: 16-25% - zadawalający zużycie: 26-40% - średni zużycie: 41-50% - zły zużycie: ponad >50% - awaryjny	
Zużycie techniczne w oparciu o stan zachowania elementów, na podstawie przeglądu i uwzględniając wady technologiczne określono na:			

40,95 SREDN

Kontroli dokonał i opracował: Jakub Przybylski

Inż. Jakub Przybylski
 UPRAWNIENIA DO KIEROWANIA ROBOTAMI
 BUDOWY I LANYMI BEZ OGRANICZEŃ
 W SPECJALNOŚCI KONSERWACJO-BUDOWLANEJ
 NR EWIDENCYJNY 667/0034/OWIOK/15