

194

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli stanu technicznej **sprawności przewodów kominowych**
(dymowych – spalinowych – wentylacyjnych) i **podłączeń**

przeprowadzonej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do wydanych przepisów szczegółowych i przedmiotowych norm technicznych w zakresie budownictwa, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska.

Właściciel/ zarządca budynku: **wspólnota mieszkaniowa/ BOM**
Adres budynku: **Piotrków Tryb., ul. Krasickiego 2**
Rodzaj budynku: wielorodzinny, 38 lokali
Przeprowadzający kontrolę mistrz kominiarski: **TOMASZ RUSEK**

W WYNIKU PRZEPROWADZONEJ KONTROLI STWIERDZONO, CO NASTĘPUJE:

1. Stan techniczny kominów: do remontu
2. Drożność kominów: tak
3. Wyprowadzenie i zakończenie kominów: prawidłowe
4. Siła ciągu kominowego zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych do przewodów urządzeń grzewczo-kominowych: prawidłowa
5. Czy odbywa się okresowe czyszczenie przewodów kominowych: tak
6. Wentylacja nawiewna do budynku:
 - brak w lok.: -
 - nieprawidłowa w lok.: -
7. Wentylacja wywiewna
 - brak w lok.: wc34,
 - nieprawidłowa w lok.: k20 poch.,
8. Drzwiczki rewizyjne: -
9. Dostęp do kominów: dogodny
10. Włazy: dobre
11. Drabiny: brak
12. Ławy kominiarskie: uszkodzone
13. Ogrzewanie: sieciowe

Inne uwagi:

Usunąć elektryczne wentylatory w lokalu nr: 620,
Lokale nieudostępniione do kontroli – sprawdzono kamerą kominiarską z dachu budynku,
Lokale udostępniione do kontroli: zgodnie z załączonym protokołem roboczym

Zgodnie z art. 70 ustawy Prawo Budowlane wyżej wymienione braki, uszkodzenia, zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu bądź naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej.

Termin następnego badania technicznego: październik 2023

Protokół otrzymują:

1. Właściciel/ zarządca budynku
2. Opiniodawca

BITKO USŁUGI MIESZKAŃCÓW
Tomasz Rusek
Jolanta Palac, ul. 600 ul. Fajstachowski 8
...-97-000 Piotrków Tryb., ul. Krasickiego 2
podpis otrzymującego protokół

MISTRZ KOMINIARSKI
TECHNIK BUDOWLANY
pieczętka i podpis opiniodawcy
nr ewidencyjny 23856

PROTOKÓŁ ROBOCZY

okresowej kontroli ciągu i prawidłowości podłączeń urządzeń kominowych. Kontrola polegająca na sprawdzeniu technicznej sprawności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w budynku wspólnoty mieszkaniowej w Piotrkowie Tryb., KRASICKIEGO 2

Kontrola została przeprowadzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominarskiego TOMASZ RUSEK przy pomocy ANEMOMETRU A-1200M przeznaczonego do cyfrowego pomiaru prędkości przepływu strumienia powietrza w przewodach kominowych w oparciu o art. 62 ustawy Prawo Budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz. U. nr. 89 poz. 414) oraz wydane na jej podstawie szczegółowe przepisy i obowiązujące przedmiotowe normy techniczne z późniejszymi zmianami. W trakcie kontroli lokatorzy zostali pouczeni o bezpiecznym użytkowaniu urządzeń grzewczych oraz o zakazie uszczelniania mieszkań.

W WYNIKU KONTROLI STWIERDZONO:

1. Rodzaj przewodów kominowych objętych kontrolą: zbiorcze /indywidualne/dymowe, wentylacyjne, spalinowe
2. Ilość przewodów kominowych objętych kontrolą – wg rysunku
3. Podłączenia kominowe – wg rysunku
4. Ławy kominarskie - stan dobry/uszkodzone/brak/zbędne
5. Włazy – stan dobry/uszkodzone/brak/zbędne/
6. Drabiny – stan dobry/uszkodzone/brak/zbędne/
7. Drzwiczki rewizyjne – stan dobry/uszkodzone/brak/zbędne/
8. Nasady kominowe – stan dobry/uszkodzone/brak/zbędne/
9. Czapy na kominach – stan dobry/uszkodzone/brak/zbędne/
10. Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne. Czy przewody są drożne: TAK/NIE

Jeżeli występują uszkodzenia przewodów kominowych (spr. wizualne) NIE WYSTĘPUJĄ / WYSTĘPUJĄ (oznaczyć niedrożny przewód na szkicu i opisać przyczynę niedrożności)

kominowy do remontu

Nr lok	WENT KUCHNI 200 cm ²	WENT ŁAZIENKI 200 cm ²	PRZEW. SPALIN. SPADEK RURY	W. NAW (+, -, ZAKR)	KR. ŁAZ 220 cm ²	UWAGI	PODPIS LOKATORA	Nr lok
1	PRAW	PRAW	/	/	-			1
2	PRAW	PRAW	/	/	+			2
3								3
4	PRAW	PRAW	/	/	+			4
5								5
6	PRAW ^{D100}	PRAW	/	/	+			6
7	PRAW	PRAW	/	/	+	brak możliwości podjęcia		7
8								8
9	PRAW	PRAW	/	/	+			9
10								10
11								11
12	PRAW	PRAW	/	/	+			12
13	PRAW	PRAW	/	/	+			13

	KUCHNI cm ²	WENT ŁAZIENKI 200 cm ²	PRZEW. SPALIN. SPADEK RURY	W. NAW (+, -, ZAKR)	KR. ŁAZ 220 cm ²	UWAGI	PODPIS LOKATOR	
4	PRAN	PRAN	/	/	+		V. Kuro	
15								15
16	PRAN	PRAN	/	/	+		V. Kuro	16
17	PRAN	PRAN	/	/	+		V. Kuro	17
18								18
19	PRAN	PRAN 0.00	/	/	-		V. Kuro	19
20	POLETA	PRAN	/	/	+		V. Kuro	20
21	PRAN	PRAN	W.WC PRAN	/	+		V. Kuro	21
22								22
23	PRAN	PRAN	/	/	+		V. Kuro	23
24	PRAN	PRAN	/	/	+		V. Kuro	24
25	PRAN	PRAN	0.00 PRAN WWC	/	-		V. Kuro	25
26	PRAN	PRAN	/	/	+		V. Kuro	26
27	0.00	PRAN	/	/	+		V. Kuro	27
28	PRAN	PRAN	/	/	+		V. Kuro	28
29								29
30	PRAN	PRAN	/	/	+		V. Kuro	30
31								31
32								32
33								33
34	PRAN	PRAN	W.WC PRAN	/	+		V. Kuro	34
35	PRAN	PRAN	/	/	+		V. Kuro	35

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ ROCZNEJ

93

Nr _____ STANU TECHNICZNEGO

I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

(zgodnie z rozdz. 6 art.62 ust.1 pkt.1 oraz pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane)

Adres budynku: **Krasickiego 2**
Zarządca: T.B.S. Spółka z o.o., 97-300 Piotrków Tryb. Al. 3 Maja 31
Administracja: Biuro Obsługi Mieszkańców Towarzystwo Gospodarcze s.c.
97-300 Piotrków Tryb., ul. Krasickiego 3
Data przeglądu: 25.05.2022

I. Komisja w składzie:

Kazimierz Polowczyk - Posiadający/ca/ uprawnienia w zakresie budowlanym
..... - Posiadający/ca/ uprawnienia w zakresie instalacji sanitarnych
..... - Posiadająca uprawnienia w zakresie instalacji elektrycznej

II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z protokołami z poprzedniej kontroli i stwierdzono: Wykonać wentylację nawiewną i wywiewną. Wykonać remont dachu, pokrycia dachowego, obróbek i kominów zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną. Wykonać oświetlenie z czujnikiem ruchowo-zmierzchowym przed klatkami schodowymi. Wymienić oprawy oświetleniowe na bezobsługowe lampy energooszczędne na klatkach schodowych. Odnowić malowanie klatek schodowych. Wykonać kratę oddzielającą I i II klatkę w obrębie piwnic. Wykonać remont chodnika od III klatki schodowej do śmietnika. Wymienić WLZ, oświetlenie klatek schodowych, strychu i instalacji TV. Części zaleceń z lat poprzednich nie wykonano, nie stwarza to jednak zagrożenia.

III. W niniejszym opracowaniu przyjęto następującą skalę ocen stanu technicznego:

stan techniczny **dobry** – do 15% zużycia - element nie wymaga naprawy i remontu
stan techniczny **zadowalający** – od 16% - 30 % zużycia - element wymaga konserwacji
stan techniczny **dostateczny** – od 31% - 50 % zużycia - element wymaga naprawy lub remontu
stan techniczny **zły** – powyżej 50% / element do wymiany lub obiekt do wyłączenia z użytkowania

IV. Stopień pilności wykonania robót:

I stopień pilności – roboty wymagające natychmiastowego wykonania
II stopień pilności – roboty wymagające wykonania w okresie 1 miesiąca od daty kontroli okresowej
III stopień pilności – roboty do wykonania w roku następnym, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo – finansowym zarządcy budynku

**IV stopień pilności – roboty do wykonania w latach następnych, które powinny być
uwzględnione w planie rzeczowo – finansowym zarządcy budynku**

Lp	Lokalizacja uszkodzeń	Opis spostrzeżeń braków i uszkodzeń	Stopień pilności	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	DACH - konstrukcja: więźba drewniana - pokrycie: blacha stalowa falista na łątach drewnianych - obróbki blacharskie: z blachy stalowej ocynkowanej, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej - kominy ponad dachem:	-stan techniczny zadowalający, przewidzieć do remontu, - stan techniczny dostateczny, przewidzieć do uszczelnienia i konserwacji lub wymiany pokrycia. - stan techniczny dobry, Umieszczone w środkowych ścianach. Stan techn. zadowalający, Stan potwierdzić opinią kominiarską przez uprawniony Zakład Kominiarski. Wykonać wentylację nawiewną. Na bieżąco zbijać luźne tynki na kominach.	IV III III	
2.	ŚCIANY: - rodzaj i stan konstrukcji: konstrukcja tradycyjna, murowana z cegły pełnej. STROPY: - rodzaj i stan konstrukcji: gęstożebrowe na belkach	Stan techniczny dobry, budynek docieplony Stan techniczny zadowalający		
3.	ELEWACJE: - tynki - okładziny - attyki - filary - gzymsy - balkony, loggie i tarasy - schody wejściowe	Stan techniczny dobry, budynek po dociepleniu Budynek skromnie wyposażony w elementy i detale architektonicznych zdobień – stan zadowalający,		

	<p>- urządzenia zainstalowane na ścianach;</p> <p>- szyldy</p> <p>- reklamy</p> <p>- wentylatory</p>			
4.	<p>POMIESZCZENIA WSPÓLNEGO UŻYTKU</p> <p>- klatka schodowa</p> <p>- strychy i poddasze</p> <p>- piwnice</p> <p>- węzeł cieplny</p>	<p>4 szt -Stan techniczny dobry, przewidzieć malowanie do odnowienia</p> <p>Stan techniczny zadowalający</p> <p>Wymienić drzwi do piwnic, odnowić białkowanie, zamontować kraty oddzielające I i II klatkę w obrębie piwnic.</p> <p>Stan techniczny dobry – węzeł nowy</p>	IV	IV
5.	<p>RODZAJ OGRZEWANIA:</p>	<p>Z sieci miejskiej stan techniczny zadowalający</p>		
6.	<p>WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE:</p> <p>- wodociągowa</p> <p>- kanalizacyjna</p> <p>- gazowa</p> <p>- c.o. i c.w.</p> <p>- elektryczna</p> <p>- odgromowa</p>	<p>Stan techniczny dobry – po remoncie</p> <p>Stan techniczny dobry – po remoncie</p> <p>Stan techniczny dobry – po remoncie</p> <p>Stan techniczny dobry – po remoncie</p> <p>Stan techniczny dobry – do bieżącej konserwacji i naprawy, nadaje się do eksploatacji.</p>		

	- antena zbiorcza			
7.	BRAMY W BUDYNKU	Brak		
8.	URZĄDZENIA SŁUŻĄCE OCHRONIE ŚRODOWISKA - kanalizacja ściekowa - kanalizacja deszczowa - pergole			
9.	ZABEZPIECZENIA PRZECIWOŻAROWE BUDYNKU - główny wyłącznik prądu - hydranty - suche piony	Brak materiałów łatwopalnych. Drogi ewakuacyjne i przejścia oznakowane. Zapewniona możliwość dojazdu wołów bojowych straży pożarnej. Instalacji alarmowej brak		
10.	PLACE ZABAW - sprzęt - piaskownice	Zlikwidować piaskownicę, przenieść ławki, zamontować słupków od strony zachodniej	III	
11.	BRAMY I OGRODZENIA			
12.	NAWIERZCHNIA: - podwórze i chodniki - przyległe ulice	Chodnik stan techniczny zadowalający, częściowo do przełożenia. Tereny posesji utrzymywane na bieżąco, stan dobry. Przyległe ulice asfaltowe stan techniczny dobry.	IV	
13.	ESTETYKA BUDYNKU i JEGO OTOCZENIA	Obiekt wraz z działką utrzymany prawidłowo, estetyka zadowalająca, brak rażących uszkodzeń i zaniedbań. Tereny podwórka utrzymywane na bieżąco, teren całej posesji sprzątnięty.		

Czy budynek kwalifikuje się do remontu kapitalnego: NIE

Uwagi i zalecenia :

1. Wykonać wentylację nawiewną i wywiewną.
2. Wykonać remont dachu, pokrycia dachowego, obróbek i kominów zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną.
3. Wykonać oświetlenie z czujnikiem ruchowo-zmierzchowym przed klatkami schodowymi.

4. Wymienić oprawy oświetleniowe na bezobsługowe lampy energooszczędne na klatkach schodowych.
5. Odnowić malowanie klatek schodowych.
6. Wykonać kratę oddzielającą I i II klatkę w obrębie piwnic.
7. Wykonać remont chodnika od III klatki schodowej do śmietnika.
8. Wymienić WLZ, oświetlenie klatek schodowych, strychu i instalacji TV.
9. Wymienić drzwi wejściowe do II klatki schodowej.
10. Wymiana legalizacyjna ciepłomierzy radiowych w 38 lokalach.
11. Naprawić opaski od strony południowej, północnej i zachodniej.
12.

Podpisy komisji:

1.


92

PROTOKÓŁ
Z OKRESOWEGO CZYSZCZENIA PRZEWODÓW KOMINOWYCH; KWARTAŁ II
BUDYNKI WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH
ADMINISTROWANYCH PRZEZ: BOM, ul. J. Krasickiego 3

Czyszczenie zostało przeprowadzone przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego **TOMASZA RUSKA** przy współudziale ze strony zamawiającego: **ADMINISTRACJA BOM** w oparciu o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16-06-2003 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz. U. z 2003r. Nr 121 poz.1138 § 30 punkt 1 i 2.

Lista budynków, w których dokonano czyszczenia przewodów kominowych zgodnie z obowiązującymi przepisami:

ADRES	KWARTAŁ	DYMOWE	SPALINOWE	WENTYLACYJNE
Broniewskiego 10	II	-	26	120
✓ Krasickiego 2	II	-	-	225
Krasickiego 3	II	-	33	142
Krasickiego 10	II	-	-	160
Ściegiennego 3	II	-	-	132
Wolborska 4	II	5	17	95

ZAKRES CZYSZCZENIA PRZEWODÓW KOMINOWYCH OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- Czy nie występują uszkodzenia:
 - Włazów, drabin, drzwiczek kominowych (rewizyjnych- wyciorowych), ław kominiarskich
 - Nasad kominowych
- Czy odbywa się okresowe czyszczenie przewodów kominowych: wentylacyjnych, spalinowych i dymowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 13 czerwca 2003 r. / DZ.U. nr 121, poz. 1138
- Czy istnieje dogodny dostęp do czyszczenia przewodów kominowych, kanałów, czopuchów, rur i nasad kominowych.

Protokół otrzymują:

- Właściciel/ Zarządca budynku
- Opiniodawca

BIURO OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW
 Tomasz Rusek, Opiniodawca
 Józefa Palca, ul. J. Krasickiego Sp. C.
 97-200 Piotrków Tryb. ul. Krasickiego 3
 NIP 773-163-53-32 tel. 601 326 977 15
 podpis otrzymującego protokół

MISTRZ KOMINIARSKI
 TECHNIK BUDOWLANY
 Tomasz Rusek
 Nr ewidencyjny 23665
 podpis opiniodawcy

91

PROTOKÓŁ

PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO INSTALACJI GAZOWEJ OD KURKA GŁÓWNEGO DO INSTALACJI W MIESZKANIACH I LOKALACH UŻYTKOWYCH

- Adres Piotrków Tryb. ul. Krosickiego 2
- Właściciel lub użytkownik budynku Wspólnota mieszkaniowa
- Data ostatniego przeglądu technicznego 12.05.2021
- 1.Liczba klatek schodowych w budynku 4
- 2.Liczba mieszkań i lokali użytkowych 38
- 3.Liczba przyłączy do budynku 1
- 4.Rodzaj gazu ziemny
- 5.Miejsce lokalizacji kurków głównych na wewnątrz budynku
- 6.Miejsce lokalizacji gazomierzy w klatkach schodowych
- 7.Ocena stanu technicznego gazomierzy (poza mieszkaniami) dobre
- 8.Ocena części instalacji gazowej w piwnicach dobra
- 9.Liczba pionów instalacji gazowej 9
- 10.Sposób prowadzenia pionów gazowych na klatkach schodowych
- 11.Ocena pionów gazowych dobre
- 12.Ocena przewodów przed mieszkaniami dobre
- 13.Szczelność instalacji gazowej szczelna
- 14.Zgodność instalacji gazowej z przepisami zgodna
- 15.Uwagi i zalecenia pokontrolne. brak gazu w lok. nr 10 i 35
-
-

Data przeglądu technicznego
Piotrków Tryb. 10.05.2022 r.

Marek Piątruszek
Upr nr 472-11E-204/18
Upr nr 472-11E-355/18