(39)
t.4

PROTOKÓŁ NR *5?/2024 **DNIA** 16.12.2024

OKRESOWY PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ

1. Ulica; Ogrodowa 5, Chojnice
2. Właściciel budynku; Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
3. Ilość wlotów gazu do budynku; -
4. Ilość mieszkań; 9
5. Ilość lokali lub pomieszczeń użytkowych; -
6. Rodzaj gazu; butle LPG
7. Wynik przeglądu pomieszczenia na zawór główny i urządzenie redukcyjne; Pozytywny
8. Wynik przeglądu instalacji gazowej w piwnicy oraz piony; -

Zalecenia:

Z

[illegible] Sp. z o.o.
[illegible] 113, 89-600 Chojnice
[illegible] REGON 36156562
tel. [illegible]-212-399

Sprawdzenie obecności gazu w powietrzu oraz lokalizacji gazu dokonano detektorem gazu typ GSP 1 nr 013005304

38

6.4

PROTOKÓŁ NR 1559490/2024
okresowej kontroli przewodów kominowych
(dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Firma:	**ZAKŁAD KOMINIARSKI ADAM RACH, Drzymały 1, 89-600 Chojnice, tel. +48692493475, e-mail: grzegorz2023@onet.com.pl**
Podstawa prawna:	Art. 27a ust. 2 pkt 1) lit. d) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U. 2008 nr 223 poz. 1459, z późn. zm.) Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz art. 62a ust. 1, 2, 3, 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 2351 ze zm.) § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010 r. poz. 719)

1. MIEJSCE KONTROLI

Województwo **pomorskie**	Powiat **chojnicki**	Gmina **Chojnice (gmina miejska)**
Miejscowość **Chojnice**		Kod pocztowy **89-600**
Ulica **Ogrodowa**		Nr budynku **5**
Oznaczenie specjalne budynku **ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.**		

2. ZAKRES KONTROLI

Zakres kontroli
Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych

Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
18	**0**	**7**	**1**	**26**

3. USTALENIA DOKONANE W ZAKRESIE KONTROLI

Przewody kominowe są utrzymane w dobrym stanie technicznym

4. ZAKRES NIEWYKONANYCH ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI

Zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokole z poprzedniej kontroli

5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI

Wszelkie wskazane nieprawidłości, terminy i metody ich usunięcia (szczegóły w załączniku)

Liczba załączników[1]
0

6. INNE UCHYBIENIA MAJĄCE POŚREDNI WPŁYW NA DZIAŁANIE PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Wszelkie uchybienia mające pośredni wpływ na działanie przewodów kominowych zidentyfikowane podczas kontroli

7. INNE UWAGI

Inne uwagi

8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ

Imię i nazwisko	Nr kwalifikacji lub uprawnień
GRZEGORZ WARSIŃSKI	9928
E-mail	Telefon komórkowy / stacjonarny
grzegorz2023@onet.com.pl	+48692493475

9. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W KONTROLI

Imię i nazwisko
Aleksandra Zbiewska

10. DANE WŁAŚCICIELA / ZARZĄDCY

Nazwisko / Nazwa firmy
Aleksandra Zbiewska

Imię / Nazwa skrócona firmy
ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.

Adres e-mail

11. INFORMACJE O KONTROLI

Data i godz. rozpoczęcia kontroli	Data i godz. zakończenia kontroli	Data i godz. uzupełnienia danych
19.12.24 10:35	19.12.24 10:35	19.12.24 10:48

Status
Zaakceptowany

12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

Termin następnej kontroli - do
19.12.2025

13. UWAGI

UWAGI
Brak uwag

Protokół otrzymują:

- [x] Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku
- [ ] Właściwy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości zagrażających zdrowiu i życiu.

[1] Załączniki dostępne w systemie zone.gunb.gov.pl

symetria
PRACOWNIA PROJEKTOWA
Marlena Słomińska

37
t.4.

PROTOKÓŁ nr 137/ZGM/2024

z okresowej kontroli **rocznej** stanu technicznego obiektu budowlanego

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
2) stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,

Data kontroli:	**10.11.2024**	Data następnej kontroli:	**listopad 2025**



II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

Budynek / ~~inny obiekt budowlany~~*
(* niepotrzebne skreślić)

Nazwa, funkcja:	**Budynek mieszkalny wielorodzinny**	
Adres:	**Ogrodowa 5, 89-600 Chojnice**	
Właściciel lub zarządca	imię, nazwisko, nazwa:	**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.**
	adres:	**Wysoka 1, 89-600 Chojnice**
	telefon:	**52-397-50-09**

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli.
2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego.

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi
Stolarka drzwiowa	Drzwi zewnętrzne do odnowienia lub wymiany	Nie wykonano	**Nadal aktualne**
Stolarka okienna	Wymiana okien drewnianych w lokalach mieszkalnych.	Nie wykonano	**Nadal aktualne**
Elewacja	Uzupełnić tynki zewnętrzne lub dokonać termomodernizacji budynku	Nie wykonano	**Nadal aktualne**
Klatka schodowa	Remont klatki schodowej łącznie z renowacją schodów drewnianych	Nie wykonano	**Nadal aktualne**

IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych			
1. tynki	tynk cem-wap.	zły	brak tynku na ¾ powierzchni ścian zewn.
2. cokoły	tynk cem.-wap.	zły	
Elementy konstrukcyjne			
1. fundamenty	ceglane	dostateczny	
2. ściany	ceglane	dopuszczający	zły stan malowań na ścianach klatki schodowej,
3. stropy	betonowe na belkach stalowych nad piwnicą	dostateczny	
	drewniane	dostateczny	
4. podciągi	———	———	
5. wieńce	———	———	
6. konstrukcja dachu	drewniana	dostateczny	
7. schody wewnętrzne	drewniane do piwnicy	dopuszczający	
	drewniane	dopuszczający	zużyte stopnie, łuszcząca się farba, uginające
Elementy ścian zewnętrznych			

1. gzymsy	betonowe	dostateczny	
2. attyki	ceglano-betonowe	dostateczny	
3. balustrady	———	———	
4. wycieraczki zewnętrzne	———	———	
5. stolarka okienna	pcv, drewniana	dostateczny	spróchniałe ramy okien drewnianych
6. stolarka drzwiowa	drewniana	dopuszczający	łuszcząca się farba drzwi zewn., nieszczelne drzwi na podwórze
7. zadaszenie nad wejściem	———	———	
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. anteny	stalowe	dostateczny	
2. klimatyzatory	———	———	
3. wyłaz dachowy	———	———	brak wyłazu dachowego w części wspólnej
4. lampa	naścienna	średni	
5. wywiewki wentylacyjne	pcv, metalowe	dostateczny	
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachu	papa	dostateczny	
	dachówka	dostateczny	
2. kominy	otynkowane	średni	
3. obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	średni	
4. rynny	blacha ocynkowana	średni	
5. rury spustowe	blacha ocynkowana	średni	
Zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku			
1. dojazd straży pożarnej	droga asfaltowa	dobry	
2. wyłącznik główny prądu		dostateczny	
3. drogi ewakuacyjne		średni	
4. instalacja odgromowa	———	———	
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. instalacja wodociągowa	rury stalowe	dostateczny	
2. kanalizacja sanitarna	rury żeliwne i pcv	dostateczny	

Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
	tuleje osłonowe	*dostateczny*	
Inne elementy, urządzenia, instalacje			
1. schody zewnętrzne	*betonowe*	*dostateczny*	
2. opaska budynku	*betonowa, gruntowa*	*dostateczny*	

V. Określenie:

Zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania:

III stopień pilności:

- *Odbić tynki głuche zewn. I wewn., wykonać nowe w ich miejscach.*
- *Wymienić uszkodzone stopnie na klatce schodowej oraz uginające się deski spoczników.*
- *Otynkowanie ścian zewnętrznych.*

IV stopień pilności:

- *Remont klatki schodowej łącznie z renowacją schodów drewnianych.*
- *Ocieplenie budynku.*
- *Wymiana drzwi zewnętrznych.*
- *Wymiana okien drewnianych w lokalach mieszkalnych.*

Metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działania wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników:

Zarządca prawidłowo utrzymuje obiekt. Elementy narażone na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników są w stanie dobrym.

VI. WNIOSKI KOŃCOWE:

☐ *budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,*

■ *budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,*

☐ *budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,*

☐ *budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,*

☐ *budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,*

☐ *budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.*

Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – osoba dokonująca kontroli, na podstawie art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokółu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Coroczne przeglądy urządzeń kominowych oraz pięcioletnie badania instalacji elektrycznych i odgromowej zlecanych przez Zarządcę są dokonywane osobną kontrolą i osobnymi protokołami.
VII. W celu <u>usunięcia zagrożenia</u> dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:
Brak zlokalizowanych zagrożeń.
Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym. ***Dokonujący kontroli stanu technicznego:***

elementów budynku/obiektu budowlanego *Marlena Słomińska* *POM/0171/OWOK/13* *Imię i nazwisko oraz nr uprawnień*	mgr inż. Marlena Słomińska upr. budowlane POM/0171/OWOK/13 ..... *(czytelny podpis oraz pieczątka)*
Załączniki do protokołu: ***1) Dokumentacja fotograficzna na nośniku elektronicznym***	

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu [%]		
0-15	***dobry***	*Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń*
16-35	***średni***	*Elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia*
36-55	***dostateczny***	*W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia*
56-75	***dopuszczający***	*W elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia*
76-95	***nieodpowiedni***	*W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia*

<u>Terminy pilności wykonania robót budowlanych</u>
1.Stopień pilności – I – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (nie później niż w ciągu 30 dni).
2.Stopień pilności – II – roboty budowlane należy wykonać w roku bieżącym.
3.Stopień pilności – III – roboty budowlane należy wykonać w kolejnym roku kalendarzowym (plan remontów).
4.Stopień pilności – IV – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie i wieloletnie).

56
:4

PROTOKÓŁ NR 5522/2023 **Z DNIA** 21.12.2023

OKRESOWY PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ

1. Ulica; Ogrodowa 5, Chojnice
2. Właściciel budynku; Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp z o.o.
3. Ilość wlotów gazu do budynku; -
4. Ilość mieszkań; 3
5. Ilość lokali lub pomieszczeń użytkowych; -
6. Rodzaj gazu; Butle LPG
7. Wynik przeglądu pomieszczenia na zawór główny i urządzenie redukcyjne; Pozytywny
8. Wynik przeglądu instalacji gazowej w piwnicy oraz piony; -

Zalecenia:

7

Michał Szopiński
Uprawnienia do zajmowania się eksploatacją urządzeń instalacji i sieci na stanowisku dozoru
D/058g/663/23
129el/663/20
108/663/23
tel. 52 52-123-99, 728-253-854

Sprawdzenie obecności gazu w powietrzu oraz lokalizacji gazu dokonano detektorem gazu typ GSP 1 nr 013005304

PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE
Szopińscy Sp. z o.o.
ul. Gdańska 118, 89-600 Chojnice
NIP 555-210-90-45 REGON 361564562
tel. 525-212-399

symetria
PRACOWNIA PROJEKTOWA
Marlena Słomińska

35

PROTOKÓŁ nr 160/ZGM/2023

z okresowej kontroli **rocznej** stanu technicznego obiektu budowlanego

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
2) stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,

Data kontroli:	14.12.2023	Data następnej kontroli:	grudzień 2024



II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

Budynek / ~~inny obiekt budowlany~~*
(* niepotrzebne skreślić)

Nazwa, funkcja:	Budynek mieszkalny wielorodzinny	
Adres:	Ogrodowa 5, 89-600 Chojnice	
Właściciel lub zarządca	imię, nazwisko, nazwa:	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
	adres:	Wysoka 1, 89-600 Chojnice
	telefon:	52-397-50-09

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli.
2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego.
3. W tabeli uwzględniono jedynie zalecenia I i II stopnia pilności.

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi
Drzwiowa	Drzwi zewnętrzne do odnowienia lub wymiany		Nadal aktualne

IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych			
1. tynki	tynk cem-wap.	zły	brak tynku na ¾ powierzchni ścian zewn.
2. cokoły	tynk cem.-wap.	zły	
Elementy konstrukcyjne			
1. fundamenty	ceglane	dostateczny	
2. ściany	ceglane	dopuszczający	zły stan malowań na ścianach klatki schodowej,
3. stropy	betonowe na belkach stalowych nad piwnicą	dostateczny	
	drewniane	dostateczny	
4. podciągi	———	———	
5. wieńce	———	———	
6. konstrukcja dachu	drewniana	dostateczny	
7. schody wewnętrzne	drewniane do piwnicy	dopuszczający	
	drewniane	dopuszczający	zużyte stopnie, łuszcząca się farba,
Elementy ścian zewnętrznych			
1. gzymsy	betonowe	dostateczny	
2. attyki	ceglano-betonowe	dostateczny	
3. balustrady	———	———	
4. wycieraczki zewnętrzne	———	———	
5. stolarka okienna	pcv, drewniana	dostateczny	spróchniałe ramy okien drewnianych

6. stolarka drzwiowa	drewniana	dopuszczający	łuszcząca się farba drzwi zewn., nieszczelne drzwi na podwórze
7. zadaszenie nad wejściem	———	———	
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. anteny	stalowe	dostateczny	
2. klimatyzatory	———	———	
3. wyłaz dachowy	———	———	brak wyłazu dachowego w części wspólnej
4. lampa	naścienna	średni	
5. wywiewki wentylacyjne	pcv, metalowe	dostateczny	
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachu	papa	dostateczny	
	dachówka	dostateczny	
2. kominy	otynkowane	średni	uzupełnić tynk na kominie od str.podwórza
3. obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	średni	
4. rynny	blacha ocynkowana	średni	
5. rury spustowe	blacha ocynkowana	średni	
Zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku			
1. dojazd straży pożarnej	droga asfaltowa	dobry	
2. wyłącznik główny prądu		dostateczny	
3. drogi ewakuacyjne		średni	
4. instalacja odgromowa	———	———	
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. instalacja wodociągowa	rury stalowe	dostateczny	
2. kanalizacja sanitarna	rury żeliwne i pcv	dostateczny	
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
	tuleje osłonowe	dostateczny	
Inne elementy, urządzenia, instalacje			
1. schody zewnętrzne	betonowe	dostateczny	
2. opaska budynku	betonowa, gruntowa	dostateczny	

V. Określenie:

Zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania:

III stopień pilności:

- *Odbić tynki głuche zewn. I wewn., wykonać nowe w ich miejscach.*
- *Wymienić uszkodzone stopnie na klatce schodowej.*
- *Otynkowanie ścian zewnętrznych.*

IV stopień pilności:

- *Remont klatki schodowej łącznie z renowacją schodów drewnianych.*
- *Ocieplenie budynku.*
- *Wymiana drzwi zewnętrznych.*
- *Wymiana okien drewnianych w lokalach mieszkalnych.*

Metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działania wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników:

Zarządca prawidłowo utrzymuje obiekt. Elementy narażone na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników są w stanie dobrym.

VI. WNIOSKI KOŃCOWE:

☐ *budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,*

■ *budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,*

☐ *budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,*

☐ *budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,*

☐ *budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,*

☐ *budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.*

Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – osoba dokonująca kontroli, na podstawie art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokółu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Coroczne przeglądy urządzeń kominowych oraz pięcioletnie badania instalacji elektrycznych i odgromowej zlecanych przez Zarządcę są dokonywane osobną kontrolą i osobnymi protokołami.

VII. *W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:*

Brak zlokalizowanych zagrożeń.

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym. *Dokonujący kontroli stanu technicznego:*	
elementów budynku/obiektu budowlanego *Marlena Słomińska* *POM/0171/OWOK/13* *Imię i nazwisko oraz nr uprawnień*	mgr inż. Marlena Słomińska upr. konstrukcyjno-budowlane POM/0171/OWOK/13 ..... *(czytelny podpis oraz pieczątka)*
Załączniki do protokołu: ***1) Dokumentacja fotograficzna na nośniku elektronicznym***	

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu [%]		
0-15	***dobry***	*Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń*
16-35	***średni***	*Elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia*
36-55	***dostateczny***	*W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia*
56-75	***dopuszczający***	*W elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia*
76-95	***nieodpowiedni***	*W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia*

Terminy pilności wykonania robót budowlanych

1. Stopień pilności – I – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (nie później niż w ciągu 30 dni).
2. Stopień pilności – II – roboty budowlane należy wykonać w roku bieżącym.
3. Stopień pilności – III – roboty budowlane należy wykonać w kolejnym roku kalendarzowym (plan remontów).
4. Stopień pilności – IV – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie i wieloletnie).

ZAKŁAD KOMINIARSKI
Adam Rach
89-600 Chojnice, ul. Drzymały 1
tel. 602-[illegible]-981
NIP 555-150-82-74 REGON 091392897

34

PROTOKÓŁ nr 600/2023

Z okresowej kontroli przewodów kominowych: dymowych, oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych

Kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności przewodów kominowych w budynku będąc

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SP. Z O. O.

Położonym w **Chojnice ul. Ogrodowa 5**

Została przeprowadzona przez posiadającego wymaganc uprawnienia, mistrza kominiarskiego **Adam Rach** przy współudziale **Karol Niemczyk** w oparciu o art. 62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami oraz stosownie do wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, przepisów szczegółowych i obowiązujące przedmiotowe normy techniczne.

Kontrolą objęto **26** przewodów kominowych, w tym: dymowych **16,** spalinowych **0,** wentylacyjnych **10** łącznie z elementami budowlanymi (urządzeniami pomocniczymi) mającymi bezpośredni związek z prawidłowym i bezpiecznym ich funkcjonowaniem.

W wyniku kontroli stwierdzono co następuje:

Lp.	Przedmiot, wycinek kontroli technicznej	Ilość jedn.	Ocena	Ilość jedn.	Ocena	Uwagi Dot. Kolumny 6
1	Drożność przewodów kominowych.	26	drożne			
2	Ciąg kominowy (podciśnienie) przy zamkniętych oknach.	26	prawidłowy			
3	Dostęp do czyszczenia i kontroli przewodów kominowych.	26	dobry			
4	Ogólny stan techniczny a) Przewodów kominowych na cała ich długości b) Kanałów, czopuchów, rur, łączników c) Nasad kominowych d) Drzwiczek wyciorowych i rewizyjnych.		dobry			
5	Czy pomieszczenie(lokal) w których zainstalowane są urządzenia grzewcze (trzony kuchenne.grzejniki wody przepływowej, kotły CO itp)posiadają sprawnie działające urządzenia wentylacyjne nawiewno-wywiewne.	9	Tak			
6	Czy występują ewentualne inne stwierdzone w trakcie kontroli nieprawidłowości, mogące stanowić zagrożenie (np. materiały łatwopalne przy kominie, nie pobielone kominy w obrębie strychu, nieprawidłowe podłączenia, brak lub uszkodzone urządzenia pomocnicze jak: włazy, drabiny, ławy kominowe, brak zabezpieczenia przewodów spalinowych przed korozją kwasową itp.) wymienić jakie i gdzie występują					

Bliższy opis występujących w kol. 6 oraz w wierszu 6 nieprawidłowości, względne zastrzeżenia – na odwrocie protokołu. Przewody kominowe (urządzenia) z kol. 3/4 tabeli nadają się, z kol. 5/6 nie nadają się do dalszej bezpiecznej eksploatacji. Właściciel (zarządca) obiektu budowlanego przyjął do wiadomości, że zgodnie z art. 70 ustawy Prawo Budowlane, wyżej wymienione braki/uszkodzenia/nieprawidłowości podlegają obowiązkowemu usunięciu – naprawie, w trakcie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego przydatności obiektu budowlanego lub jego części.

TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI: **WRZESIEŃ 2024**

PROTOKÓŁ SPORZĄDZONO I PODPISANO w dniu: **15-09-2023**

Protokół otrzymują:
1. Właściciel (zarządca) obiektu budowlanego.
2. Mistrz kominiarski przeprowadzający kontrole.
3. Właściwy organ Państwowego Nadzoru Budowlanego. (w przypadku występowania zagrożeń)

.....
Ustalenia zawarte w protokole przyjęto do wiadomości.

MISTRZ KOMINIARSKI
Grz. [illegible]
upr. mistrzowskie nr 3928
.....
Protokół sporządził; Przeprowadzający kontrole.