Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ

Nr	11/P/V/2026		
data przeglądu	08.06.2026	rok budowy	1929

Nr kwartału/ Rejon	Prawob rzeże

Nieruchomość - obiekt	Szczecin	ul. Gwizdzista 2a
Zarządca Nieruchomości		**Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o. o.**

Kondygnacja	Funkcja	Uwagi
Piwnica	Gospodarcza	
Parter	Mieszkalna	
Poddasze	Gospodarcza	

L.p.	Wyszczególnienie elementów budynku		Opis stanu technicznego elementu budynku
1	**Fundamenty**		*Murowane - stan dostateczny*
2	**Ściany nośne**		*Murowane - stan dostateczny*
3	**Stropy**		*Ceramiczne, Drewniane - stan dostateczny*
4	**ELEWACJA**	front	*Tynk cementowo wapienny - stan zły*
		od podwórka	*Tynk cementowo wapienny - stan dostateczny*
		szczyt lewy	*Nie dotyczy*
		szczyt prawy	*Tynk cementowo wapienny - stan dopuszczający*
		balkony	*Nie dotyczy*
		loggie	*Nie dotyczy*
		orynnowanie	*Metalowe - korozja, nieszczelnosci - stan dostateczny*
		obróbki blacharskie	*Nie dotyczy*
		Stolarka okienna	*PCV - stan średni, drewniana - stan dostateczny*
5	**ELEMENTY konstrukcyjne dachu**	stropodach	*Nie dotyczy*
		więźba	*Drewniana - stan dostateczny*
		świetliki	*Nie dotyczy*
		wyłazy dachowe	*Nie dotyczy*
6	**POKRYCIE dachu**	papa	*Papa - stan dostateczny*
		dachówka	*Nie dotyczy*
		blacha	*Nie dotyczy*
	OBRÓBKI blacharskie dachu		*Brak*
	KOMINY dymowe , spalinowe , wentylacyjne - konstrukcja		*Murowane - stan zły*
	ŁAWY kominiarskie-konstrukcja		*Nie dotyczy*
7	**Instalacja odgromowa**		*Nie dotyczy*
8	**ODWODNIENIE dachu**	rynny	*Metalowe - korozja, nieszczelnosci - stan dostateczny*
		rury spustowe	*Metalowe - korozja, nieszczelnosci - stan dostateczny*
		wpusty dachowe	*Nie dotyczy*
9	**GZYMSY**		*Drewniany - stan dopuszczający*
		konstrukcja schodów	*Drewniana - stan dostateczny*
		posadzki	*Drewniane - stan dostateczny*
		stolarka okienna	*Drewniana - stan dostateczny*
		balustrady	*Drewniana - stan dostateczny*

10	Klatka schodowa	prześwit - posadzki	*Nie dotyczy*
		wentylacja	*Grawitacyjna*
		drzwi do piwnic	*Drewniane - stan dostateczny*
		drzwi frontowe	*Drewniane - stan dostateczny*
		drzwi od podwórka	*PCV - stan dostateczny*
		WC	*W lokalach mieszkalnych*
11	Piwnice	konstrukcja ścian	*Murowane - stan dostateczny*
		konstrukcja stropów	*Ceramiczne - stan dostateczny*
		konstrukcja schodów	*Ceglana - stan dostateczny*
		podłoża-posadzki	*Gruntowe - stan dostateczny*
		wentylacja	*Nie dotyczy*
		stolarka okienna	*Nie dotyczy*
		stolarka drzwiowa	*Drewniana - stan dostateczny*
		tynki	*Nie dotyczy*
		malowanie	*Nie dotyczy*
12	Poddasze	drzwi	*Nie dotyczy*
		stolarka okienna	*Brak*
		posadzka	*Drewniane - stan dopuszczający*
		ściany	*Murowane - stan dostateczny*
		strop	*Drewniany - stan dostateczny*
13	Instalacje wewnętrzne	elektryczna	*Według protokołu branżowego*
		wod. - kan.	*Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna - bez uwag*
		gazowa	*Według protokołu branżowego*
		c.o. i c. w.	*Ogrzewanie indywidualne*
		wentylacyjna	*Grawitacyjna - według protokołu branżowego*
		inne	*Nie dotyczy*
14	Otoczenie budynku	podwórka	Teren wokół budynku zaniedbany
		ogrodzenia	Z elementów stalowych - bez uwag
		place zabaw	Nie dotyczy
		parkingi	Na ulicy przed budynkiem
		drogi i chodniki wewnętrzne	Betonowe - zarośnięte chwastami
		zieleń	Zaniedbana, niezorganizowana
		oświetlenie zewnetrzne	Nie dotyczy
15	UWAGI		*Budynek nie spełnia warunków technicznych i nie nadaje się do eksploatacji zgdonie z przeznaczeniem. Budynek wyłączony z eksploatacji*
16	Zakres niezbędnych remontów z uwagi na bezpieczeństwo konstrukcji i ludzi.		*Brak*
17	Zakres remontów		*1. Budynek - remont kapitalny lub rozbiórka obiektu (rozważyć opłacalność remontu)*
18	Zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości w ramach konserwacji bieżących		*Brak*
19	Otoczenie budynku		*Teren wokół budynku zaniedbany, niezorganizowany*
20	Realizacja zaleceń z poprzedniego protokołu 5 - letniego		*Brak*

Budynek nie spełnia warunków technicznych i nadaje się do eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem

spełniono obowiązek wynikający zarówno z pkt. 1, jak i pkt. 2 ust. 1 art. 62 PB („kontrola obejmująca zakres kontroli rocznej i pięcioletniej")

Sporządził:

Zatwierdził:
Kierownik ds. Technicznych

.....

DYREKTOR ds. zarządzania i eksploatacji

.....

ZALECENIA PRAC KONSERWACYJNYCH I REMONTOWYCH WYNIKAJĄCYCH Z PROTOKOŁU KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ PRZEGLĄDU BUDYNKU

11/P/V/2026

OZNACZENIE BUDYNKU:	ul. Gwizdzista 2a	*Nr kwartału/ Rejon*

Data przeprowadzenia przeglądu: 8.6.2026

A. PRACE O CHARAKTERZE AWARYJNYM

Opis zalecenia do realizacji	*Nazwisko*
Brak	

B. PRACE REMONTOWE

Opis zalecenia do realizacji	*Nazwisko*
1. Budynek - remont kapitalny lub rozbiórka obiektu (rozważyć opłacalność remontu)	

C. PP

Opis zalecenia do realizacji	*Nazwisko*

D. PRACE KONSERWACYJNE

Opis zalecenia do realizacji zlecenia bieżące	*Nazwisko*
Brak	

UWAGI:

Budynek nie spełnia warunków technicznych i nie nadaje się do eksploatacji zgdonie z przeznaczeniem. Budynek wyłączony z eksploatacji

Uwaga : Sposób i termin załatwienia sprawy jest określony w Zarządzeniu nr 15/2002 Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS w sprawie „ Zasad realizacji zaleceń prac konserwacyjnych i remontowych wynikających z protokołów okresowych przeglądów budynków.

Osoba dekretująca: .....

Zatwierdzam: .....

Informacja o sposobie załatwienia sprawy i wykonaniu zalecenia:	*Informacje o realizacji zaleceń proszę wpisać poniżej i odesłać plik drogą mailową do inspektora ds. technicznych*
A.	
B.	
C.	
D.	

Gwiazdzista 2a

Dokumentacja fotograficzna (załącznik do protokołu przeglądu nr 11/P/V/2026)







