

PROTOKÓŁ Z KONTROLI

W dniu 18.08.2025r. dokonano czynności kontrolnych, na nieruchomości (adres, nr ewid. działki): Lublin ul. Krakowskie Przedmieście 30 w Lublinie

I. Przedstawiciele organu dokonującego kontroli:

1. – inspektor NB w PINBmL
2. – inspektor w PINBmL
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe)

II. Strony, ich pełnomocnicy i inne osoby biorące udział w czynnościach:

1. – współwłaścicielka nieruchomości.
2. – współwłaścicielka nieruchomości
3. – współwłaściciel nieruchomości

(imię, nazwisko, adres, dane kontaktowe)

III. Właściciel, zarządca (nr księgi wieczystej, akt notarialny, umowa zarządu, wyodrębnienie lokali, zarząd wspólnoty, wspólnota – adres):

Zgodnie z informacją z operatu ewidencyjnego w zakresie gruntów.

IV. Dokonano czynności kontrolnych i ustalono co następuje: (ewentualny szkic)

W dniu dzisiejszym dokonano czynności kontrolnych na nieruchomości przy ul. Krakowskie Przedmieście 30 w Lublinie. Budynek mieszkalno-usługowy, posiada 3 kondygnacje nadziemne, wykonany w technologii tradycyjnej. Stwierdzono, że w budynku są dwa poziomy piwnic. W trakcie czynności kontrolnych nie było możliwości bezpiecznego zejścia do niższego poziomu piwnic (poziom – 2).

Dokonano czynności kontrolnych w piwnicy budynku. Zejście do piwnic znajduje się w podcieniu łączącym dwa dziedzińce, przechodzącym pod oficyną środkową. Pod stropem piwnic znajdują się rury stalowe instalacji wod-kan w złym stanie technicznym – skorodowane. W piwnicy budynku na stropie widoczne wysolenia i rdzawe wykwity. Występuje duże zawilgocenie ścian. Na fragmencie korytarza prowadzącym pod frontową część budynku posadzka, ściany i strop mokre. Na stropie widoczne krople wody. Stwierdzono wymycie gruntu z pod fundamentów ściany konstrukcyjnej budynku frontowego, środkowej - pierwszej licząc od bramy, a także z pod posadzki korytarza piwnicy oraz z pod prawej ściany korytarza piwnicy i z pod schodów prowadzących na niższy poziom piwnic. Przy ścianie konstrukcyjnej środkowej (lewa ściana korytarza) posadzka zarwana na długości ok. 2 metrów i szerokości ok. 40cm. W powstałej niszy widoczny gruz betonowy i ceglany oraz mokre podłoże gruntowe. Grunt pod ścianą w miejscu niszy obniżony (wymyty) o ok. 20cm od spodu ściany. W dalszej części korytarza w stronę ul. Krakowskie Przedmieście widoczne puste przestrzenie na styku ściany i posadzki świadczące o wymyciu gruntu z pod ściany – odcinkowo ściana bez podparcia gruntem. Długość korytarza na której zaobserwowano wolne przestrzenie pod ścianą nośną wynosi co najmniej 6m. Na końcu korytarza, przed schodami prowadzącymi na niższy poziom piwnic w komórce po lewej stronie posadzka zarwana, grunt w pomieszczeniu zapadnięty o 20-40cm względem wierzchu posadzki. Zapadnięcie gruntu przebiega pod ścianą i pod schodami, na drugą stronę korytarza. Dolny fragment schodów wraz z posadzką zarwany. Widoczne prześwity na styku ściany

znajdującej się po prawej stronie korytarza oraz schodów. Grunt pod ścianą z prawej strony i pod schodami wymyty. W dalszej części korytarza widoczne zapadnięcie posadzki nie dokonywano oględzin tej części piwnicy z uwagi na zagrożenie zawaleniem podmytych schodów. Na całej długości ściany nośnej środkowej budynku (lewa ściana korytarza piwnicy) widoczne pęknięcie poziome na wysokości od 0,5m do 1,5m od posadzki (korytarz w spadku w stronę budynku frontowego). Szerokość pęknięcia przekracza 1 cm na końcowym fragmencie ściany przed schodami. Dodatkowo na ścianie widoczne pęknięcia pionowo ukośne. Pęknięcia poziome i pionowo-ukośne występują też na prawej ścianie korytarza. Strop piwnicy odcinkowy, ceglany. Na stropie występują spękania poprzeczne i podłużne zarówno przy ścianach jak i w środku rozpiętości stropu. Niektóre pęknięcia przechodzą ze ścian na strop. Łuk nadproża znajdującego się na końcu pierwszego odcinka korytarza po wejściu do piwnicy spękany i odspojony od stropu i częściowo od ścian. Większość zaobserwowanych podczas oględzin piwnicy pęknięć to pęknięcia świeże powstałe niedawno (ostre krawędzie, czyste niezakurzone wnętrze)

W trakcie czynności kontrolnych dokonano oględzin lokalu nr 26 znajdującego się w centralnej części nieruchomości na 2 piętrze. Stwierdzono występowanie zarysowań na ścianach działowych na łączeniach płyt g-k w całym lokalu. Zaobserwowano również pęknięcia w tynku na ścianie konstrukcyjnej wewnętrznej pierwszej licząc od bramy wejściowej przynależnej do budynku frontowego. Pęknięcie „świeże” o rozwarciu około 2,5 mm. Pęknięcia oraz rysy w lokalu występują również w ścianach zewnętrznych. W ścianie zewnętrznej wschodniej rysa pozioma pod oknem, w narożniku na styku ściany zewnętrznej wschodniej i południowej rysy pionowe i skośne. Na ścianie zewnętrznej południowej, widoczne zarysowania i pęknięcia w okolicach nadproży okiennych i pod oknami, zmierzona szerokość pęknięcia w tynku wyniosła 1,6 mm.

Dokonano oględzin klatki schodowej zlokalizowanej w centralnej części budynku, pierwsza klatka schodowa za bramą wejściową po lewej stronie. Stwierdzono, że klatka schodowa posiada konstrukcję murowaną, na belkach stalowych.. W ścianie działowej na pierwszej kondygnacji pomiędzy klatką schodową a pomieszczeniem śmietnika występuje pęknięcie skośne, poziome na długości około 2,0 m na wysokości około 2,5 m od poziomu terenu. Na ścianie wewnętrznej klatki schodowej w górnej części pierwszego biegu schodowego, tynk wybrzuszony odspojony, częściowo oderwany od ściany budynku leżący na stopniach schodowych, pęknięcie pionowe występujące na całej wysokości klatki schodowej. Na klatce schodowej pomiędzy pierwszym a drugim piętrzem przy ścianie wewnętrznej w narożniku południowo wschodnim widoczne ślady zawilgocenia do wysokości około 1,5 m. Występuje również w tym miejscu rysa pionowa na całej wysokości pomieszczenia, tynk częściowo odspojony i oderwany od ściany, fragmenty leżące na stopniach schodowych. Na wysokości około 1 m od spocznika stwierdzono pęknięcie w ścianie wewnętrznej około 2,5 mm. Stwierdzono pęknięcia w konstrukcji biegów schodowych oraz spocznika pomiędzy I a II piętrzem. Na klatce schodowej stwierdzono również spękania i zarysowania w okolicach nadproży okiennych, pod oknami oraz nad drzwiami wejściowymi do lokali.

Właściciel lokalu gastronomicznego znajdującego się na parterze w części frontowej kamienicy, wskazał miejsce awarii wodnej w pobliżu wewnętrznej ściany konstrukcyjnej pierwszej licząc od bramy wejściowej. Stwierdzono, że została założona opaska naprawcza na instalacji wodnej. Instalacja w złym stanie technicznym, widoczna korozja rur stalowych

Dokonano oględzin elewacji budynku od strony dziedzińca i stwierdzono występowanie luźnych odspojonych tynków stwarzających zagrożenie ze względu na możliwość oderwania się od ściany budynku.

