

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli pięcioletniej oraz rocznej stanu technicznego budynku

Podstawa prawna: Kontrola wykonana w oparciu o art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.), § 4 - § 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74, poz. 836).

I. Informacje ogólne o budynku:



Obiekt: Budynek mieszkalny

Adres przeprowadzanej kontroli: ul. Herbsta 2A, Warszawa

Właściciel (zarządca) budynku/lokalu: Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „Ursynów”, Aleja Komisji Edukacji Narodowej 98, 02-777 Warszawa

Data kontroli: 29.11.2022 r.

Data następnej kontroli: 31.12.2023 r. – przegląd roczny
11.2027 r. – przegląd pięcioletni

Powierzchnia zabudowy: Poniżej 2000 m²

II. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

1. Wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli,
2. 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,
3. Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
4. Instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), (wyniki kontroli zawarto w odrębnym protokole),
5. Stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
6. Instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (wyniki kontroli zawarto w odrębnym protokole).

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Wszelkie nieusunięte usterki zostaną powtórzone w treści protokołu.


IV. Klasyfikacja stanu technicznego elementów obiektu

Stan techniczny	Kryterium oceny	Stopień zużycia
dobry	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń.	0-10 %
zadowalający	Elementy budynku utrzymane są w należyтым stanie technicznym	11-25 %
średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia.	26-40 %
zły	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki.	41-50 %
awaryjny	Elementy w złym stanie technicznym, budynek nadaje się do likwidacji.	>50 %


V. Klasyfikacja stopnia pilności


Stopień pilności	Kryterium oceny
A	Stan alarmowy, stan danego elementu obiektu lub instalacji stanowi bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia przebywających w obiekcie osób. Stan równoważny z zamknięciem lub wyłączeniem części obiektu z użytkowania i zgłoszeniem zagrożenia do PINB.
1	Usterka pilna, która ma bezpośredni wpływ na prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Naprawę usterki należy przeprowadzić w trybie pilnym.
2	Usterka średnio pilna. Usterka, która pośrednio wpływa na prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Jest to usterka, która nieznacznie zaburza funkcjonowanie obiektu, ale nie stanowi przeszkody w jego funkcjonowaniu. Naprawę usterki należy uwzględnić w przyszłorocznym budżecie.
3	Usterka najmniej pilna, należy wykonać podczas najbliższego okresowego remontu, dana część budynku lub instalacji jest obecnie sprawna i zaznaczamy tylko ewentualną możliwość pogorszenia jej stanu w najbliższym czasie.


VI. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
FUNDAMENTY ORAZ ELEMENTY KONSTRUKCYJNE			
1. Fundamenty, posadowienie	<p>Stan dobry Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia fundamentów ani oznak wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.</p>	-	-
2. Ściany nośne, konstrukcja.	<p>Stan zadowalający Żelbetowe., murowane Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia konstrukcji. Ślady zawilgoceń, miejscowe uszkodzenie oraz spękania</p>	<p>Zalecane jest usunięcie źródeł zawilgocenia oraz wykonanie napraw miejscowych. Zalecane jest wykonanie ekspertyzy dotyczącej pęknięcia ściany w węźle</p>	2
			
3. Stropy	<p>Stan zadowalający Żelbetowe. Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia konstrukcji ani oznak wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.</p>	-	-
ELEWACJE, ELEMENTY ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ORAZ WYPOSAŻENIA			
1. Elewacje i okładziny.	<p>Stan zadowalający Powierzchniowa erozja biologiczna na elewacji. Miejscowe zawilgocenia. Rozwój roślin pnących na elewacji degraduje elewacji oraz elementy zamontowane na elewacji.</p>	<p>Przewidzieć w planie remontowym czyszczenie oraz impregnacji elewacji. Usunąć roślinność pnącą z powierzchni elewacji.</p>	3

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
			
2. Zadaszenia	Stan zadowolający	-	-
3. Attyki.	Stan zadowolający	-	-
4. Gzymsy	-	-	-
5. Balkony, Loggie.	Stan zadowolający Erozja powierzchniowa, złuszczenia warstw wykończeniowych., ślady zawilgoceń.	Wykonać prace remontowe.	2
			
6. Balustrady.	Stan zadowolający Stalowe	Zaplanować prace renowacyjne w planie remontowym na najbliższe lata	3

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
	Silne ślady korozji powierzchniowej.		
7. Rampy i podjazd, schody.	Stan zadowalający	-	-
8. Stolarka okienna	Stan zadowalający	-	-
9. Drzwi zewnętrzne.	Stan zadowalający	-	-
URZĄDZENIA I INSTALACJE ZAMOCOWANE DO ŚCIAN I DACHU			
1. Szyldy, reklamy	-	-	-
2. Klimatyzatory.	-	-	-
3. Anteny, lampy, oświetleniowe.	Stan zadowalający	-	-
PRZEGRODY WEWNĘTRZNE, ELEMENTY I POWŁOKI PRZEGRÓD WEWNĘTRZNYCH			
1. Ściany działowe.	Stan średni Silne spękania ścian działowych w piwnicy	Wykonać wzmocnienia ścian, umocnić podłoże pod ściankami	2
			
2. Powłoki malarskie, okładziny wewnętrzne przegród.	Stan zadowalający Wykazują naturalne zużycie eksploatacyjne. Remonty i naprawy wykonywane na bieżąco według potrzeb.	-	-
3. Posadzki, podłogi wykończenie podłóg wyposażenie dodatkowe.	Stan zadowalający Wykazują naturalne zużycie eksploatacyjne. Remonty i naprawy wykonywane na bieżąco według potrzeb.	-	-
4. Klatki schodowe, schody wew.	Stan zadowalający Należy pamiętać, że ciągi komunikacyjne na klatkach schodowych oraz korytarzach służą jako drogi ewakuacyjne. Zgodnie z przepisami pożarowymi na klatce schodowej nie mogą znajdować się materiały łatwopalne lub przedmioty zagradzające drogę ewakuacyjną.	-	-

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
5. Dylatacje.	Stan zadowalający	-	-
6. Stolarka drzwiowa.	Stan zadowalający	-	-
7. Sufity.	Stan zadowalający	-	-
DACH, POKRYCIE DACHOWE I ELEMENTY ODWODNIENIA			
1. Konstrukcja dachu	Stan dobry Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia konstrukcji ani oznak wskazujących na niewłaściwą pracę elementów dachu.	-	-
2. Pokrycie dachowe.	Stan zadowalający	-	-
3. Kominy, ławy kominarskie.	Stan zadowalający	-	-
4. Obróbki blacharskie.	Stan zadowalający	-	-
5. Drabiny, wyłazy dachowe, dostęp na dach.	Stan zadowalający	-	-
6. Świetliki dachowe.	-	-	-
7. Elementy zamontowane na dachu.	Stan zadowalający	-	-
INSTALACJE I URZĄDZENIA SŁUŻĄCE OCHRONIE ŚRODOWISKA			
1.1. Instalacja wody zimnej	Stan zadowalający Stal, PP, zasilana z sieci miejskiej (Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)	Przewidzieć w planach remontowych na najbliższe lata renowację przyłącza wody	3
			
1.2. Przejście przez przegrody budowlane	Stan zadowalający szczelne	-	-
2.1 Instalacja wody ciepłej	Stan dobry Stal, PP, podgrzewana w węźle ciepła	-	-

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
	(Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)		
3.1. Instalacja C.O.	Stan zadowolający Stal, podgrzewana w węźle ciepła (Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)	Zaplanować prace remontowe w węźle ciepła	3
			
3.2. Izolacja	Stan zadowolający Wełna skalna	-	-
3.3. Rurociągi i armatura	Stan zadowolający stalowe	-	-
4.1. Kanalizacja sanitarna	Stan zadowolający PCV, żeliwo odprowadzona do sieci miejskiej (Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)	-	-
4.2. Przejście przez przegrody budowlane	Stan zadowolający szczelne	-	-
5.1 Kanalizacja deszczowa	Stan zadowolający PCV, żeliwo, odprowadzone do sieci miejskiej (Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)	-	-
5.2 Rynny	Stan dobry Stal	-	-

ESTETYKA BUDYNKU I JEGO OTOCZENIA

Element budynku	Opis	Ocena estetyki	zalecenia
1. Dojścia i dojazdy do budynku.	Wykonano jako utwardzone chodniki z kostki betonowej lub płyt..	dobry	-
2. Ogrodzenia, furty, bramy.	Teren na zapleczu częściowo ogrodzony ogrodzeniami stalowymi	dobry	-

3. Mała architektura.	Na terenie osiedla występują, ławki plac zabaw, itp.	dobry	-
4. Tereny zielone.	Trawniki oraz nasadzenia krzewami oraz drzewami.	dobry	-
5. Przydatność do użytkowania.	Budynek jest zdalny do dalszego użytkowania	-	-
6. Ochrona życia i zdrowia użytkowników obiektu	Nie zaobserwowano zagrożeń dla życia lub zdrowia ludzi	-	-
7. Bezpieczeństwo konstrukcji	Konstrukcja jest bezpieczna	-	-
8. Oddziaływanie na środowisko	Brak negatywnego oddziaływania budynku na środowisko	-	-

VII. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania

Brak usterek wymagających natychmiastowego usunięcia, naprawy wykonać zgodnie z przyjętym harmonogramem prac remontowych na najbliższe lata.

VIII. WNIOSKI KOŃCOWE: *

- budynek znajduje się w należyłym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyłym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jego użytkowania,
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — 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.

*** niepotrzebne wykreślić lub usunąć**

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

Brak w/w zagrożeń.

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

X. Dokonujący kontroli stanu technicznego:

<p>elementów budynku/obiektu budowlanego</p> <p>Paweł Jaśkowski MAP/0106/OWOK/12</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>mgr inż. Paweł Jaśkowski Uprawnienia budowlane do kierowania Robotami budowlanymi bez ograniczeń W spec. konstrukcyjno-budowlanej Nr MAP/0106/OWOK/12 MAP/BO/0441/12</p> <p>..... (czytelny podpis oraz pieczęć)</p>
<p>instalacji sanitarnych</p> <p>Maciej Dębowski MAZ/0559/WBS/18</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>mgr inż. MACIEJ DĘBOWSKI Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych. Nr ewid. MAZ/0559/WBS/18</p> <p>..... (czytelny podpis oraz pieczęć)</p>

XI. Załączniki do protokołu

1. Uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcji dla Pawła Jaśkowskiego
2. Uprawnienia budowlane w zakresie sanitarnym dla Macieja Dębowskiego



MAP OIB/KK/0055-0133/12

Kraków, dnia 26 czerwca 2012 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.*), art. 12 ust. 1 pkt 2-5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2 oraz art. 13 ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.*), § 11 ust 1 pkt 1 i § 17 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 z późn. zm.*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.*).

Małopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna stwierdza, że

Pan mgr inż. **Paweł Jan Jaśkowski**
urodzony dnia 24.06.1985 r. w Leżajsku
uzyskał

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny MAP/0106/OWOK/12

do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej.

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pan Paweł Jaśkowski posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w wyżej wymienionej specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. Szczegółowy zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołaniu decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

- Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
dr inż. Zygmunt Rąwicki
- Członek Składu Orzekającego
mgr inż. arch. Elżbieta Gabrys
- Członek Składu Orzekającego
dr inż. Marian Plachecki

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

.....
.....
.....



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
MAP-VK7-GAQ-ZPP *

Pan Paweł Jan Jaśkowski o numerze ewidencyjnym MAP/BO/0441/12
adres zamieszkania ul. Pułaskiego 1, 37-300 Leżajsk

jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-05-01 do 2023-04-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-05-06 roku przez:

Miroslaw Boryczko, Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pibb.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 2 - 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 2, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1202) oraz § 14 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Maciej Dębowski
ur. dnia 17 marca 1992 roku w Radomiu
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny MAZ/0559/WBS/18
do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
bez ograniczeń

UZASADNIENIE:

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t.j.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

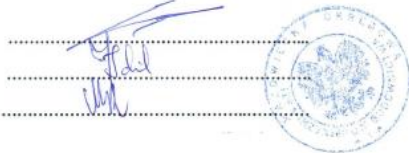
W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

dr inż. Jerzy Idzikowski

mgr inż. Teresa Mosak – Rurka



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
MAZ-D9X-1CJ-P1C *

Pan MACIEJ DĘBOWSKI o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0010/19

adres zamieszkania ul. PADEREWSKIEGO 19/10, 26-600 RADOM

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-02-01 do 2023-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-12-22 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

