

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. Okaryny 3A, 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,

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	Stan dobry Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia fundamentów ani oznak wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.	-	-
2. Ściany nośne, konstrukcja.	Stan zadowalający Żelbetowe. Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia konstrukcji ani oznak wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.	-	-
3. Stropy	Stan zadowalający Żelbetowe. Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia konstrukcji ani o znak wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.	-	-
ELEWACJE, ELEMENTY ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ORAZ WYPOSAŻENIA			
1. Elewacje i okładziny.	Stan dobry	-	-
2. Zadaszenia	Stan zadowalający	-	-
3. Attyki.	Stan zadowalający	-	-
4. Gzymsy	-	-	-
5. Balkony, Loggie.	-	-	-
6. Balustrady.	Stan dobry	-	-
7. Rampy i podjazd, schody.	Stan dobry	-	-
8. Stolarka okienna	Stan dobry	Wykonywać bieżące regulacje oraz konserwację elementów ruchomych.	-
9. Drzwi zewnętrzne.	Stan zadowalający Wykazują naturalne zużycie eksploatacyjne. Remonty i naprawy wykonywane na bieżąco według potrzeb. Miejscowe złuszczenia powłok malarskich	-	-
URZĄDZENIA I INSTALACJE ZAMOCOWANE DO ŚCIAN I DACHU			
1. Szyldy, reklamy	-	-	-
2. Klimatyzatory.	-	-	-

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
3. Anteny, lampy, oświetleniowe.	Stan zadowalający	-	-
PRZEGRODY WEWNĘTRZNE, ELEMENTY I POWŁOKI PRZEGRÓD WEWNĘTRZNYCH			
1. Ściany działowe.	Stan zadowalający Liczne spękania na ścianach w węźle	Wykonać prace naprawcze	2
			
2. Powłoki malarskie, okładziny wewnętrzne przegród.	Stan zadowalający Wykazują naturalne zużycie eksploatacyjne. Remonty i naprawy wykonywane na bieżąco według potrzeb. Miejscowe złuszczenia powłok malarskich	Wykonać prace renowacyjne.	3
3. Posadzki, podłogi wykończenie podłóg wyposażenie dodatkowe.	Stan zadowalający Wykazują naturalne zużycie eksploatacyjne. Remonty i naprawy wykonywane na bieżąco według potrzeb.	Wykonać prace renowacyjne lub wymianę.	3
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 zagrażające drogę ewakuacyjną.	-	-
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	-	-

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
3. Kominy, ławy kominiarskie.	Stan zadowalający	-	-
4. Obróbki blacharskie.	Stan dobry	-	-
5. Drabiny, wyłazy dachowe, dostęp na dach.	Stan dobry	-	-
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.)	-	-
1.2. Przejście przez przegrody budowlane	Stan zadowalający szczelne	-	-
2.1. Instalacja wody ciepłej	Stan zadowalający Stal, PP, podgrzewana w węźle ciepła (Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)	-	-
3.1. Instalacja C.O.	Stan średni Stal, podgrzewana w węźle ciepła (Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)	Przewidzieć w planach remontowych na najbliższe lata wymianę skorodowanych elementów instalacji w węźle ciepła	3
			
3.2. Izolacja	Stan zadowalający	-	-
3.3. Rurociągi i armatura	Stan średni stalowe	-	-

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
4.1. Kanalizacja sanitarna	Stan zadowalający 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 zadowalający szczelne	-	-
5.1 Kanalizacja deszczowa	Stan zadowalający 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, częściowo jako drogi wykończone masą asfaltową. Występują miejscowe ubytki powstałe na skutek prace naprawczych, oraz miejscowe nierówności. (zdjęcia poniżej to zdjęcia poglądowe dotyczące dróg wewnątrz patio dla całego kompleksu budynków).	Zadowalający, zaleca się wykonać miejscowe naprawy, uzupełnienie ubytków, wyrównanie nierówności.	3
			
2. Ogrodzenia, furty, bramy.	Brak ogrodzeń własnych, budynek stanowi element zespołu budynków całego osiedla.	-	-
3. Mała architektura.	Na terenie osiedla występują wiaty śmietnikowe, ławki 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	Nie zaobserwowano zagrożeń dla życia lub zdrowia ludzi	-	-

użytkowników obiektu			
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 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 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:

elementów budynku/obiektu budowlanego Paweł Jaśkowski MAP/0106/OWOK/12 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	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 (czytelny podpis oraz pieczęć)
instalacji sanitarnych Maciej Dębowski MAZ/0559/WBS/18 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	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 (czytelny podpis oraz pieczęć)

XI. Załączniki do protokołu



MAP OIIB/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 odwrocie 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.

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
dr inż. Zygmunt Rawicki
2. Członek Składu Orzekającego
mgr inż. arch. Elżbieta Gabrys
3. Członek Składu Orzekającego
dr inż. Marian Plachecki

[Podpisy członków komisji]



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:

Mirosław 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.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. MAZ/7132/ 1033 /18/S

Warszawa, dnia 27 grudnia 2018 r.

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.)

