

PROTOKÓŁ nr GM/2022/004

kontroli okresowej **rocznej** stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

PODSTAWA PRAWNA

Art. 62 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 t.j.)

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836 z późn. zm.)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 t.j.)



Fotografia budynku (widok ogólny)

Data kontroli	17.08.2022 r.	Data następnej kontroli	rocznej: 2023 r. pięcioletniej: 2026 r.
OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ			
Imię i nazwisko	inż. Łukasz Furmaniak		
Nr uprawnień	LBS/0079/WBKb/19		
Zakres uprawnień	Uprawniony do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.		
Nr członkowski PIIB	LBS/BO/0036/20		
INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU			
Rodzaj budynku	Budynek mieszkalny wielorodzinny		
Adres budynku	ul. 3 Maja 4b, 58-260 Bielawa		
Właściciel lub zarządca	Imię i nazwisko / nazwa	Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.	
	Adres	ul. 3 Maja nr 48, 58-260 Bielawa	
	Telefon kontaktowy	+48 74 833 42 53	
Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna		

PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

Podstawą niniejszego opracowania jest Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 t.j.), Rozporządzenie MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836 z późn. zm.) oraz Umowa nr 14/2022 z dnia 26.01.2022 r. zawarta pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. a Łukaszem Furmaniakiem prowadzącym działalność gospodarczą JTG Projekt Łukasz Furmaniak.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie w 2022 r. okresowej rocznej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych (obejmującej sprawdzenie elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska lub konstrukcji budynku). Zakres powyższej kontroli obejmuje specjalność konstrukcyjno-budowlaną.

Przeglądy instalacji gazowej i przewodów kominowych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 t.j.) nie są przedmiotem niniejszego opracowania. Właściciel lub zarządca ma obowiązek wykonania w tym zakresie osobnych czynności kontrolnych.

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z:

- protokołami z poprzednich kontroli okresowych,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku,
- zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku.

W trakcie kontroli dokonano sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej. Niewykonane zalecenia zostały powtórzone do wykonania w poniższym protokole.

KRYTERIA OCENY

Ocena stanu technicznego elementu	Zużycie elementu i kryterium oceny
Dobry	Zużycie do 15%. Element jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń.
Zadawalający	Zużycie od 16 do 35%. Element nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji. Mogą występować nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania. Wymagana jest konserwacja, impregnacja lub drobne naprawy uzupełniające.
Średni	Zużycie od 36 do 50%. Element wykazuje obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji, występują uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu osób, środowiska lub konstrukcji obiektu. Wymagany jest częściowy remont elementu.
Lichy	Zużycie od 51 do 75%. Element wykazuje znaczne obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji, występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Wymagany jest remont kapitalny lub wymiana elementu.
Zły	Zużycie powyżej 75%. Element całkowicie utracił swoją funkcję, zagraża życiu lub zdrowiu użytkowników lub zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu.
Oznaczenie stopnia pilności remontu	Czas wykonania robót remontowych
I	Elementy wymagające niezwłocznej naprawy.
II	Elementy wymagające remontu w ciągu roku od dokonania kontroli.
III	Elementy wymagające remontu w ciągu pięciu lat od dokonania kontroli.
Kategoria naprawy	Definicja wg Rozporządzenia MSWiA w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych
NG – naprawa główna	Remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu.
NB – naprawa bieżąca	Okresowy remont elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymania budynku we właściwym stanie.
K - konserwacja	Wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku.

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO						
Lp.	Element, urządzenie, instalacja	Zużycie elementu budynku	Stan techniczny	Opis spostrzeżonych braków i uszkodzeń	Określenie zakresu robót	Stopień pilności, kategoria naprawy
Elementy konstrukcyjne budynku						
1.	Fundamenty, ściany fundamentowe	45%	Średni	Zawilgocenia ścian przyziemia, izolacje nieskuteczne lub ich brak.	Wykonać izolacje przeciwwilgociowe fundamentów.	III / NG
2.	Ściany konstrukcyjne	40%	Średni			
3.	Stropy	40%	Średni			
4.	Konstrukcja dachu	45%	Średni	Porażenie więźby dachowej owadem technicznym, zmuszenia belek.	Remont więźby dachowej.	II / NB
Elementy ścian zewnętrznych						
5.	Warstwa fakturowa elewacji (tynki, okładziny)	45%	Średni	Ubytki tynków, złuszczenia powłok malarskich, zawilgocenia.	Miejscowe uzupełnienie tynków zewnętrznych.	III / K
6.	Cokoły	45%	Średni			
7.	Attyki	-	-			
8.	Filary	-	-			
9.	Gzymsy	40%	Średni			
10.	Schody zewnętrzne, pochylnie, rampy	-	-			
11.	Zadaszenia, markizy	-	-			
12.	Balkony, loggie, tarasy	-	-			
13.	Szyldy, maszty, anteny	35%	Zadowolający			
Stolarka i ślusarka						
14.	Drzwi zewnętrzne, wrota, bramy	25%	Zadowolający			
15.	Stolarka okienna	35%	Zadowolający			
16.	Kraty okienne	-	-			
Wykończenie wewnętrzne, klatki schodowe, części wspólne						
17.	Tynki wewnętrzne	35%	Zadowolający			
18.	Powłoki malarskie	40%	Średni	Miejscowe ubytki powłok malarskich.	Odnowienie powłok malarskich na klatce schodowej.	III / K
19.	Podłogi i posadzki	40%	Średni			
20.	Schody wewnętrzne	40%	Średni			
21.	Barierki, balustrady	40%	Średni			
22.	Piwnice	-	-			
23.	Strych, poddasze	45%	Średni			
Elementy pokrycia dachu						
24.	Pokrycie dachu	45%	Średni	Ubytki, pęknięcia, obłuzowania dachówek, przecieki.	Wymiana pokrycia dachu.	II / NG
25.	Obróbki blacharskie	40%	Średni			

26.	Rynny i rury spustowe	25%	Zadowalający			
27.	Ławy kominiarskie	-	-			
28.	Płotki śniegowe	-	-			
29.	Kominy ponad dachem	15%	Dobry			
Zabezpieczenia przeciwpożarowe						
30.	Hydranty	-	-			
31.	Sprzęt ppoż.	-	-			
32.	Porządek, drogi ewakuacyjne	-	-	Zbędne przedmioty zalegające w częściach wspólnych.	Oczyszczyć części wspólne z zalegających przedmiotów.	I/-
Inne elementy, urządzenia, instalacje						
33.	-	-	-			
34.	-	-	-			
35.	-	-	-			
WNIOSKI KOŃCOWE						
<input type="checkbox"/> Budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze bezpieczne jego użytkowanie. <input type="checkbox"/> Budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej. <input checked="" type="checkbox"/> Budynek, pomimo że nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnych robót remontowych. <input type="checkbox"/> Budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania. <input type="checkbox"/> Budynek lub jego część znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny jest zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.						
ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA						
Określenie zakresu robót				Kategoria naprawy	Szacowany koszt wykonania robót	
I stopień pilności: Oczyszczyć części wspólne z zalegających przedmiotów.				-	-	
II stopień pilności: Wymiana pokrycia dachu. Remont więźby dachowej.				Naprawa główna Naprawa bieżąca	64000 zł 15000 zł	
III stopień pilności: Wykonać izolacje przeciwwilgociowe fundamentów. Miejscowe uzupełnienie tynków zewnętrznych. Odnowienie powłok malarskich na klatce schodowej.				Naprawa główna Konserwacja Konserwacja	58000 zł 6000 zł 12000 zł	

DODATKOWE INFORMACJE

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – art. 70 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane.

Metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników powinny być zgodne z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (elementy budynku posiadające usterki lub wady)



Fot. nr 1



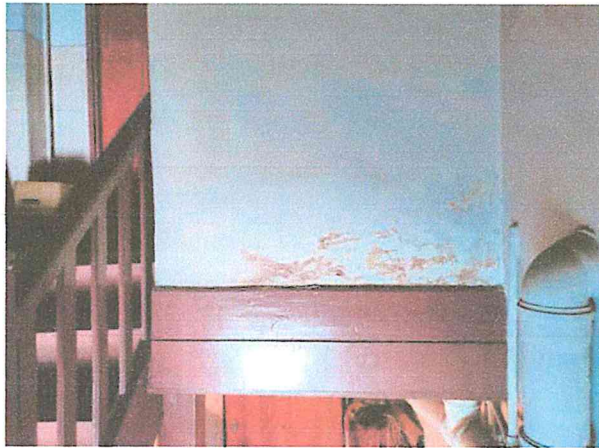
Fot. nr 2



Fot. nr 3



Fot. nr 4



Fot. nr 5



Fot. nr 6

Oświadczam, że ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

Lukasz Furmaniak
Nr upr. LBS/0079/WBKb/19

inż. Łukasz Furmaniak
uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń
nr ewid. LBS/0079/WBKb/19
(podpis i pieczęć osoby dokonującej kontroli)

ZAŁĄCZNIKI DO PROTOKOŁU

- Zał. 1. Uprawnienia budowlane osoby dokonującej kontroli.
- Zał. 2. Zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa osoby dokonującej kontroli.

Gorzów Wlkp., dnia 20.12.2019 r.

Lubuska Okręgowa Izba
Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt LBS-OKK/0055/0113/19

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz.U. 2019 r., poz. 1117) i art.12 ust.2 i ust. 3, ust. 4c pkt 2, art.14 ust.1 pkt 2, art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2019 r., poz.1186 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan ŁUKASZ FURMANIAK
inżynier budownictwa
ur. 22.06.1991 r. w Gorzowie Wlkp.
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny I BS/0079/WBKb/19
do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm.), zwanej dalej „k.p.a.”, następuje się odwołania decyzji. Zakres udzielonych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Powołanie

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

Zgodnie z treścią art. 127a k.p.a.:

§1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrezygnować z 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 osobę, za którą strona postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, stronie nie przysługują prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

- 1. mgr inż. Waldemar Olezak
- 2. inż. Andrzej Wesoly
- 3. mgr inż. Grazyna Łokś



Uprawnienia budowlane nadane

Panu Łukaszowi Furmaniakowi
inżynierowi budownictwa
ur. 22.06.1991 r. w Gorzowie Wlkp.

numer ewidencyjny LBS/0079/WBKb/19
do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

upoważniają do:

- 1. Na mocy art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7-07-1994 Prawo Budowlane (tj. Dz.U. 2019 r., poz. 1186 ze zm.) uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń upoważniają do kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.
- 2. Na mocy art. 12 ust.1 pkt 2, 3, 4, 5 w zw. z art. 13 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7-07-1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2019r., poz. 1186 z późn. zm.) uprawnienia w danej specjalności do kierowania robotami budowlanymi upoważniają:
 - 1) do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
 - 2) do kierowania wytworzeniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrole techniczną wytworzenia tych elementów;
 - 3) do wykonywania nadzoru inwestorskiego;
 - 4) do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

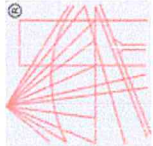
Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

- 1. mgr inż. Waldemar Olezak
- 2. inż. Andrzej Wesoly
- 3. mgr inż. Grazyna Łokś

Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca
- 2. Okręgowa Rada Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. aa

P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
LBS-UF5-QMZ-15Z *

Pan Łukasz Furmaniak o numerze ewidencyjnym LBS/BO/0036/20
adres zamieszkania ul. Mościce 30, 66-460 Witnica
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-03-01 do 2023-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-02-09 roku przez:

Ewa Bosy, Przewodniczący Rady Lubuskiej 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.)

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