

PROTOKÓŁ nr 1436/2024 z okresowej „pięcioletniej” i „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku							
Podstawa prawna	Art. 62 ust. 1 pkt 1a oraz pkt.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) w związku z § 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 ze zm.).						
ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE: 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych, 2) stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. 3) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.							
Data kontroli		25.03.2024		Data następnej kontroli rocznej		03.2025	
OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ							
Imię i nazwisko		mgr inż. Tomasz Ratajczyk					
Nr uprawnień budowlanych		ZAP/0064/WBKb/19 ZAP/0136/WBS/16		Nr członkowski POIB		ZAP/IS/0055/17	
Telefon kontaktowy		512 199 400		E - mail		ederal1a@vp.pl	
INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU							
Adres budynku		Łódź, ul. Zgierska 17 (oficyna lewa)					
Rodzaj budynku		MIESZKALNY				Rok budowy 1918	
Kubatura /m³/		1915,00		Powierzchnia użytkowa /m²/		184,62	
				Powierzchnia zabudowy /m²/		101,32	
Kondygnacje nadziemne		4		Kondygnacje podziemne		1	
FOTOGRAFIE BUDYNKU (WIDOK OGÓLNY)							
							
Właściciel lub Zarządca		Imię i nazwisko lub nazwa		Zarząd Lokali Miejskich Rejon Obsługi Mieszkańców „PÓLNOC”			
		Adres		Al. Tadeusza Kościuszki 47 Limanowskiego 194/196			
		Telefon kontaktowy		42 628 71 13 42 656 12 45		E - mail zlm@zlm.lodz.pl ronpolnoc@zlm.lodz.pl	
Rodzaj konstrukcji		<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna					
WYPOSAŻENIE BUDYNKU							
Instalacja wodna		+		Kanalizacyjna		+	
Instalacja C.O.		-		Piorunochronna		-	
		C.W.U.				Urządzenia dźwigowe	
Oświadczam, iż informacje ogólne o budynku wraz z jego wyposażeniem są zgodne ze stanem faktycznym: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  Anna Bortnicka referent </div> <div>  mgr inż. Tomasz Ratajczyk upr. ZAP/0064/WBKb/19 upr. ZAP/0136/WBS/16 </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div>(podpis miejskiego administratora nieruchomości)</div> <div>(podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)</div> </div>							

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKOŁAMI:			
poprzedniej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego			
Data kontroli	11.09.2021	Wnioski pokontrolne	
wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian, uzupełnienie ubytków zaprawy w spoinach, wzmocnienie ścian poprzez „zszycie” w miejscach zarysowań			
wymiana wyeksploatowanej stolarki okiennej i drzwiowej			
remont tynków elewacji			
poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego			
Data kontroli	28.04.2023 r	Wnioski pokontrolne	
wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian, uzupełnienie ubytków zaprawy w spoinach, wzmocnienie ścian poprzez „zszycie” w miejscach zarysowań			Nie wykonano
wymiana wyeksploatowanej stolarki okiennej i drzwiowej			Nie wykonano
remont tynków elewacji			Nie wykonano
odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli			
Data odbioru	Zakres wykonanych robót remontowych		
ZAKRES NIEWYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH, ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWYCH			
„rocznej”	Data protokołu	28.04.2023	Niewykonane roboty remontowe
wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian, uzupełnienie ubytków zaprawy w spoinach, wzmocnienie ścian poprzez „zszycie” w miejscach zarysowań			
wymiana wyeksploatowanej stolarki okiennej i drzwiowej			
remont tynków elewacji			
„pięcioletniej”	Data protokołu	11.09.2021	Niewykonane roboty remontowe
wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian, uzupełnienie ubytków zaprawy w spoinach, wzmocnienie ścian poprzez „zszycie” w miejscach zarysowań			
wymiana wyeksploatowanej stolarki okiennej i drzwiowej			
remont tynków elewacji			
DOKUMENTACJA BUDYNKU			
(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze)			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> jest kompletna </div> <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> niekompletna </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> brak </div> </div>			
DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA			
(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> jest kompletna </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> niekompletna </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> brak </div> </div>			
KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> jest prowadzona </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> niekompletna </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> brak </div> </div>			

(Art. 62 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane)

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ ELEMENTÓW I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU

Elementy	Opis stanu technicznego poszczególnych elementów (sposobu dokonania oceny % zużycia)	Ocena zużycia wyrażona w %	Waga elementu	Iloczyn oceny i wagi
fundamenty	Zużycie czasowe, zawilgocenia	55	3	165
ściany nośne	Ubytki , uszkodzenia, zabrudzenia	55	3	165
stropy i filary		Nd	3	
stropy	Widoczne pęknięcia , Drobne uszkodzenia	50	3	150
podciągi	Widoczne uszkodzenia, odpryski	55	3	165
wieńce		Nd	3	
konstrukcja dachu	Zużycie czasowe, zalania, uszkodzenia	50	3	150
izolacje poziome	Podciąganie wilgoci	60	2	120
izolacje pionowe	Podciąganie wilgoci	60	2	120
kominy poniżej dachu	Spękania wykwyty	55	2	110
kominy nad dachem	Ubytki tynku, uszkodzenia,	50	2	100
ściany działowe	Widoczne spękania	50	2	100
schody wewnętrzne	Drobne uszkodzenia	55	2	110
schody zewnętrzne	Drobne uszkodzenia	50	2	100
balkony		Nd	2	
tarasy		Nd	2	
loggie		Nd	2	
warstwa fakturowa	Ubytki , uszkodzenia	60	1	60
gzymsy	Uszkodzenia	55	1	55
attyki		Nd	1	
balustrady		Nd	1	
stolarka okienna i parapety	Zawilgocenia, uszkodzenia miejscowe	65	1	65
stolarka drzwiowa	Uszkodzone , braki elementów	55	1	55
podjazd dla osób niepełnosprawnych		Nd	1	

Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia

pokrycie dachu	50	2	100
obróbki blacharskie	50	1	50
rynny	50	1	50
rury spustowe	50	1	50
SUMA		38	2035/38=53,55

Wzór do obliczenia średniej ważonej = suma „iloczynów ocen i wag” / suma wag elementów





Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku

Procentowe zużycie	Określenie stanu technicznego	Kryterium oceny
0-15	bardzo dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
16-35	dobry	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
36-55	dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, które nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia
56-74	dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
75-94	nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki, zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
95-100	awaryjny	w elementach budynku występują całkowite uszkodzenia bądź zniszczenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

Urządzenia zamocowane do ścian i dachu

	Ocena	Zużycie procentowe
szyldy	dostateczny	45
tablice reklamowe	Nd	
billboardy	Nd	

wysięgniki anten satelitarnych i kamer	dostateczny	45
ławy kominiarskie	Nd	
mocowania oświetlenia, markiz, klimatyzacji	dostateczny	45
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku		
hydranty wewnętrzne – ogólny stan techniczny	Nie dotyczy	
instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne – ogólny stan techniczny)	Nie dotyczy	
urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, w tym urządzenia wentylacji pożarowej – ogólny stan techniczny	Nie dotyczy	
(Art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane)		
USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, ESTETYKI OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ JEGO OTOCZENIA		
Urządzenia służące ochronie środowiska		
zbiornik bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych	Nd	
urządzenia do oczyszczania ścieków	Nd	
urządzenia filtrujące	Nd	
urządzenia wygłuszające	Nd	
Otoczenie, w tym urządzenia budowlane (techniczne), związane z budynkiem		
dojazdy	dostateczny	55
dojścia	dostateczny	50
ogrodzenia	Nd	
place	dostateczny	55
place postojowe	dostateczny	55
altany śmietnikowe	Nd	
oświetlenie terenu	Nd	
zieleń	dostateczny	55
Estetyka budynku		
tyniki wewnętrzne	dostateczny	55
posadzki	dostateczny	55
powłoki malarskie	dostateczny	55
Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku		
Procentowe zużycie	Określenie stanu technicznego	Kryterium oceny
0-15	bardzo dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
16-35	dobry	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
36-55	dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, które nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia
56-74	dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
75-94	nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki, zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
95-100	awaryjny	w elementach budynku występują całkowite uszkodzenia bądź zniszczenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.
Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:		
Nie dotyczy		
Jako 4Zarządca, użytkownik* obiektu budowlanego potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.		
_____		_____
(data)		(podpis)

USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE			
bezpieczeństwa konstrukcji		Spełnia	
bezpieczeństwa użytkowania		Spełnia	
ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA ORAZ METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPŁYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW			
Nazwa elementu	Wnioski i zalecenia	Termin	Fotografia
izolacja	wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian, uzupełnienie ubytków zaprawy w spoinach, wzmocnienie ścian poprzez „zszycie” w miejscach zarysowań	II	
stolarka	wymiana wyeksploatowanej stolarki okiennej i drzwiowej	II	
elewacja	remont tynków elewacji	III	
TERMINY NAPRAW			
I stopień pilności	Roboty wymagające wykonania po otrzymaniu zaleceń		
II stopień pilności	Roboty wymagające wykonania w ciągu roku (do kolejnej kontroli)		
III stopień pilności	Roboty wymagające wykonania w ciągu trzech lat		
IV stopień pilności	Roboty wymagające wykonania w ciągu pięciu lat		
WNIOSKI KOŃCOWE W ZAKRESIE STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW I STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ			
obiekt znajduje się w dostatecznym stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania wyżej wymienionych robót.			
Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:			
<div style="text-align: right;">  mgr inż. Tomasz Ratajczyk upr. ZAP/0156/WBCb/19 mgr inż. Tomasz Ratajczyk podpis osoby przeprowadzającej kontrolę </div>			

Załączniki do protokołu:

1. dokumentacja fotograficzna
2. kopie uprawnień i przynależności do izby osób wykonujących kontrolę

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA USZKODZEŃ		załącznik nr 1
		
Zdjęcie 1	Zdjęcie 2	

Potwierdzam odbiór protokołu:

_____, dnia _____

czytelny podpis właściciela lub zarządcy

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 2, ust. 3, ust. 4 pkt 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 i art. 15a. ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Tomasz Franciszek Ratajczyk
inżynier budownictwa
ur. dnia 22 października 1986 r. w Gryficach
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny ZAP/0064/WBK/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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) - zwanego dalej „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 Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie 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 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, stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Andrzej Galkiewicz

Przewodniczący OKK

mgr inż. Edmund Tumielewicz

Z-ca Przewodniczącego OKK

inż. Adam Drobiszewicz

Sekretarz OKK

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Franciszek Ratajczyk
ul. Perkoza 11A, 71-696 Szczecin
2. Okręgowa Rada ZOIB
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. OKK - 22

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725), art. 12 ust. 2, ust. 3, ust. 4 pkt 2 i art. 14 ust. 1 pkt 2, b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) 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 Tomasz Franciszek Ratajczyk
magister inżynier inżynierii środowiska
ur. dnia 22 października 1986 r. w Gryficach

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny ZAP/0136/WBS/16

do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, 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 Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Andrzej Galkiewicz

Przewodniczący OKK

mgr inż. Edmund Tumielewicz

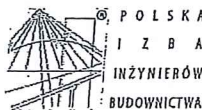
Z-ca Przewodniczącego OKK

inż. Stanisław Kamiński

Čłonek OKK

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Franciszek Ratajczyk
ul. Perkoza 11A, 71-696 Szczecin
2. Okręgowa Rada ZOIB
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. OKK - 22



Zaświadczenie

o numerze kwalifikacyjnym:

ZAP-1HU-624-AWD *

Pan Tomasz Franciszek RATAJCZYK o numerze ewidencyjnym ZAP/IS/0055/17

adres zamieszkania ul. Perkoza 11A, 71-696 SZCZECIN

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-03-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-02-29 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej 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]