


PROTOKÓŁ nr 56/2024/PiW z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku					
Podstawa prawna	Art. 62 ust. 1 pkt 1a 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.					
Data kontroli	10.06.2024	Data następnej kontroli rocznej	czerwiec 2025r.		
OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ					
Imię i nazwisko	Paweł Gaworek				
Nr uprawnień budowlanych	SWK/0010/WBKb/21		Nr członkowski POiIB	SWK/BO/0094/21	
Telefon kontaktowy	605-135-518		E - mail	biuro@inzynieriamdr.pl	
INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU					
Adres budynku	Łódź ul. Rzgowska 4 , front				
Rodzaj budynku	Mieszkalny			Rok budowy	1900
Kubatura	3778,00	Powierzchnia użytkowa	658,30	Powierzchnia zabudowy	251,86
Kondygnacje nadziemne	4		Kondygnacje podziemne	0	
FOTOGRAFIE BUDYNKU (WIDOK OGÓLNY)¹ 10.06.2024, godz. 14.30					
					
Właściciel lub zarządca	Imię i nazwisko lub nazwa	Zarząd Lokali Miejskich			
	Adres	Al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź			
	Telefon kontaktowy	42 628 70 00	E - mail	zlm@zlm.lodz.pl	

¹ Fotografia z datą i godziną wykonania oględzin.

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	x	Kanalizacyjna	x	Elektryczna	x	Gazowa	
Instalacja C.O.		C.W.U.		Piorunochronna		Urządzenia dźwigowe	
Oświadczam, iż informacje <u>ogólne o budynku wraz z jego wyposażeniem</u> są zgodne ze stanem faktycznym:							
 Piotr Spamiński (podpis miejskiego administratora nieruchomości)				Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych mgr inż. Paweł Saworek nr upr. SWK/0010/WBKb/21 (podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)			
PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKOŁAMI:							
<input type="checkbox"/> poprzedniej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego							
Data kontroli		Wnioski pokontrolne					
<input checked="" type="checkbox"/> poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego							
Data kontroli	Kwiecień 2023	Wnioski pokontrolne		Miejscowa naprawa nieszczelności w pokryciu dachu Remont obróbek blacharskich dachowych, instalacji odwodnienia i obróbek elewacyjnych budynku Wymiana stolarki okiennej Wstawienie drzwi wejściowych Remont spękanych murów zewnętrznych i tynków oraz malowanie Remont prześwitu bramowego Remont klatki schodowej Remont opaski ochronnej przy budynku			
<input type="checkbox"/> odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli							
Data odbioru	bd	Zakres wykonanych robót remontowych		bd			
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)							
<input type="checkbox"/> jest kompletna <input checked="" type="checkbox"/> niekompletna <input type="checkbox"/> brak							
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)							
<input type="checkbox"/> jest kompletna <input checked="" type="checkbox"/> niekompletna <input type="checkbox"/> brak							

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO

☒ jest prowadzona

☐ niekompletna

☐ brak

(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 ⁱ	Opis stanu technicznego poszczególnych elementów (sposobu dokonania oceny % zużycia)	Ocena zużycia wyrażona w %	Waga elementów	Iloczyn oceny i wagi
fundamenty	Zawilgocenia, usieciowienia, pęknięcia	57	3	171
ściany nośne	ubytki, zarysowania, uszkodzenia, zabrudzenia, pęknięcia	62	3	186
słupy i filary	Uszkodzenia, ubytki	56	3	168
stropy	Zabrudzenia, ubytki, zarysowania, uszkodzenia	62	3	186
podciągi	Uszkodzenia, ubytki	57	3	171
wieńce	Zużycie eksploatacyjne, ubytki	57	3	171
konstrukcja dachu	Zawilgocenia, ubytki, spróchniałe elementy	60	3	180
izolacje poziome	Obniżenie warstwy izolacyjnej	60	2	120
izolacje pionowe	Obniżenie warstwy izolacyjnej	60	2	120
kominy poniżej dachu	ubytki, uszkodzenia	55	2	110
kominy nad dachem	zabrudzenia, ubytki, pęknięcia	55	2	110
ściany działowe	ubytki, zawilgocenia, zabrudzenia, uszkodzenia, zarysowania	70	2	140
schody wewnętrzne	Ubytki, trzepów, zabrudzenia, uszkodzenia	60	2	120
schody zewnętrzne		ND	2	ND
balkony		ND	2	ND
tarasy		ND	2	ND
loggie		ND	2	ND
warstwa fakturowa	Pęknięcia, zarysowania, uszkodzenia,	57	1	57
gzymsy	Uszkodzenia, zabrudzenia, ubytki	60	1	60
attyki		ND	1	ND
balustrady		ND	1	ND
stolarka okienna i parapety	Zabrudzenia, zużycie eksploatacyjne, częściowo spróchniałe elementy	56	1	56
stolarka drzwiowa	zabrudzenia, zużycie eksploatacyjne, korozja	55	1	55
podjazd dla osób niepełnosprawnych		ND	1	ND

Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia

pokrycie dachu	55	2	110
obróbki blacharskie	50	1	50
rynny	50	1	50
rury spustowe	50	1	50
SUMA		42	2441

Wzór do obliczenia średniej ważonej = suma „iloczynów ocen i wag” / suma wag elementów = **58,12**

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
szylidy	Dopuszczający	60%
tablice reklamowe	ND	ND
billboardy	ND	ND
wysięgniki anten satelitarnych i kamer	Dostateczny	55%
ławy kominiarskie	ND	ND
mocowania oświetlenia, markiz, klimatyzatorów	Dostateczny	55%
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku		
hydranty wewnętrzne – ogólny stan techniczny	ND	ND
instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny)	ND	ND
urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, w tym urządzenia wentylacji pożarowej – ogólny stan techniczny	ND	ND
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		
Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku		
Określenie stanu technicznego	Kryterium oceny	
bardzo dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń	
dobry	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia	
dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, które nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia	
dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia	
nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki, zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia	
awaryjny	w elementach budynku występują całkowite uszkodzenia bądź zniszczenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.	
Jako właściciel, zarządca, użytkownik* obiektu budowlanego potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.		

(data)

(podpis)

*niepotrzebne skreślić

USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE



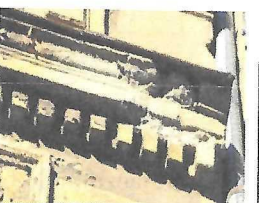


bezpieczeństwa
konstrukcji

Spełnia



bezpieczeństwa
użytkowania

Spełnia

ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA ORAZ METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPLYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW

Nazwa elementu	Wnioski i zalecenia	Termin	Fotografia ² (obligatoryjnie) 10.06.2024r 14.30
elewacja	Zalecany remont pękniętych murów zewnętrznych, remont tynków i malowanie elewacji Założenie plomby – monitorowanie pęknięć	II	
Prześwit bramowy	Wykonać remont	II	
Gzymsy	Wykonać remont	II	
Komin nad dachem	Wykonać miejscowe naprawy	III	
Stolarka okienna	Wymienić stolarkę okienną	II	

² Fotografia elementu budynku wymagająca naprawy z datą i godziną oględzin.

			
Klatka schodowa	Wykonać remont	II	
TERMINY NAPRAW			
I stopień pilności	Roboty wymagające wykonania po otrzymaniu zaleceń		
II stopień pilności	Roboty wymagające wykonania przed okresem zimowym		
III stopień pilności	Roboty wymagające wykonania w ciągu roku (do kolejnej kontroli)		
IV stopień pilności	Roboty do uwzględnienia w planie rzeczowo-finansowym i wykonania w ciągu trzech lat.		
WNIOSKI KOŃCOWE W ZAKRESIE STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW I STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ			
Budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytych stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu.			
Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:			
Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych <i>mgr inż. Paweł Gaworek</i> nr upr. SWK/0010/WBKb/21			
_____ podpis osoby przeprowadzającej kontrolę			

Załączniki do protokołu:

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

Potwierdzam odbiór protokołu:

_____, dnia _____

czytelny podpis właściciela lub zarządcy

ⁱ Element budynku, którego kontrola nie dotyczy – wpisać „Nd”.



ŚWIĘTOKRZYSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt SK-0055-0025(2)/20/21

Kielce, dnia 15 kwietnia 2021 r.

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 2019 r. poz. 1117) i art. 12 ust. 2, ust. 3, ust. 4c pkt 2 i art. 14 ust. 1 pkt 2, ust. 3 pkt 3 oraz art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Paweł Gaworek

magister inżynier budownictwa

ur. dnia 24 lutego 1992 roku w Filiczowie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

nr ewidencyjny SWK/0010/WBKb/21

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

Uprawnienia budowlane nadane niniejszą decyzją Panu Pawłowi Gaworek upoważniają:

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 2 i art. 13 ust. 3, ust. 4 ustawy Prawo budowlane, do:

- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
- wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- sprawowania kontroli technicznej utrzymywania obiektów budowlanych.

II. Na mocy art. 15a ust. 4 ustawy Prawo budowlane, do kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

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 2020 r. poz. 256, z późn. zm.), zwanej 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 Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od dnia 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 odwołania o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę odwołania 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

mgr inż. Andrzej Pieniążek
Przewodniczący składu orzekającego

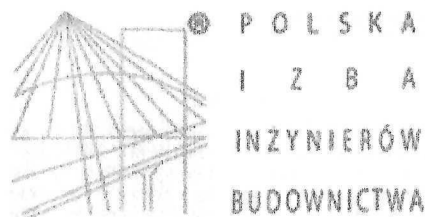
mgr inż. Zygmunta Zimnego
Członek składu orzekającego

mgr inż. Elżbieta Chojłaj
Członek składu orzekającego



Orazamnia:

1. Pan Paweł Gaworek
Piotrkowice 53
28-330 Wodzisław
2. Okręgowa Rada Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. n/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SWK-HS3-85J-ANZ *

Pan Paweł Gaworek o numerze ewidencyjnym SWK/BO/0094/21
adres zamieszkania Piotrkowice 53, 28-330 Wodzisław
jest członkiem Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-07-01 do 2024-06-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-07-03 roku przez:

Ewa Skiba, Przewodniczący Rady Świętokrzyskiej 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.pilb.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.