

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

NR 1/11/2014 Z DNIA 21.11.2014r.

Zamawiający:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. GODEBSKIEGO 1C W RASZYŃNIE

Obiekt:



Katarzyna Dobrowolska
upr. bud. nr MAZ/0072/OWOK/07
Katarzyna Dobrowolska

SPIS TREŚCI:

1. Podstawa opracowania

2. Zakres kontroli technicznej

3. Objasnienia

4. Protokoły

I Protokół okresowej kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

(zgodnie z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy Prawo Budowlane)

II Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

(zgodnie z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy Prawo Budowlane)

5. Dokumentacja fotograficzna

6. Uprawnienia członka zespołu technicznego

1. Podstawa opracowania.

Okresowa kontrola techniczna obiektu budowlanego została wykonana w oparciu o obowiązki wyrażony przepisami:

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz. U. Prawo Budowlane)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1134)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku, w sprawie warunków technicznych
- Ustawa z dnia 10 maja 2007 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 5 czerwca 2007 roku Nr 99, poz.665)

Wykonawcą jest KATARZYNA DOBROWOLSKA

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniach: 15.11.2014r.

Przeгляд obiektu został zakończony protokołem sporządzonym w dniu: 21.11.2014r.

Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli do dnia: 15.11.2015r.

Protokół sporządzony został w dwóch egzemplarzach.

Drugi egzemplarz wykonawca przechowuje w archiwum.

2. Zakres kontroli technicznej.

Zakres kontroli technicznej określają wyżej przytoczone przepisy. Przeгляд polega na sprawdzeniu:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

Zespół techniczny dokonał oględzin obiektu oraz zapoznał się z udostępnioną dokumentacją. Na podstawie w/w informacji, wiedzy technicznej oraz doświadczenia przeprowadzono ocenę stanu technicznego wybranych elementów, instalacji oraz cech obiektu.

3. Objaśnienia.

3.1. Skala ocen elementów obiektu budowlanego:

Stan dobry – stan techniczny niebudzący zastrzeżeń. Mogą występować uwagi o charakterze kosmetycznym oraz mające wpływ na trwałość elementu.

Stan zadowalający – stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji (instalacji) budynku. Mogą występować drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowników a także uwagi co do kosmetyki obiektu.

Stan niedostateczny – stan techniczny gdzie występują uszkodzenia (instalacji) mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkownika obiektu. Wymagane jest bezzwłoczne działanie ze strony administratora obiektu.

Stan awaryjny – stan techniczny gdzie występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne (instalacyjne) stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi przebywających w danym obiekcie. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

3.2. Określenia zawarte w protokole: „z przodu”, „z tyłu”, „z prawej strony”, „z lewej strony” dotyczą osoby stojącej twarzą do frontu obiektu.

3.3. Wykonanie wymagalnych zaleceń.

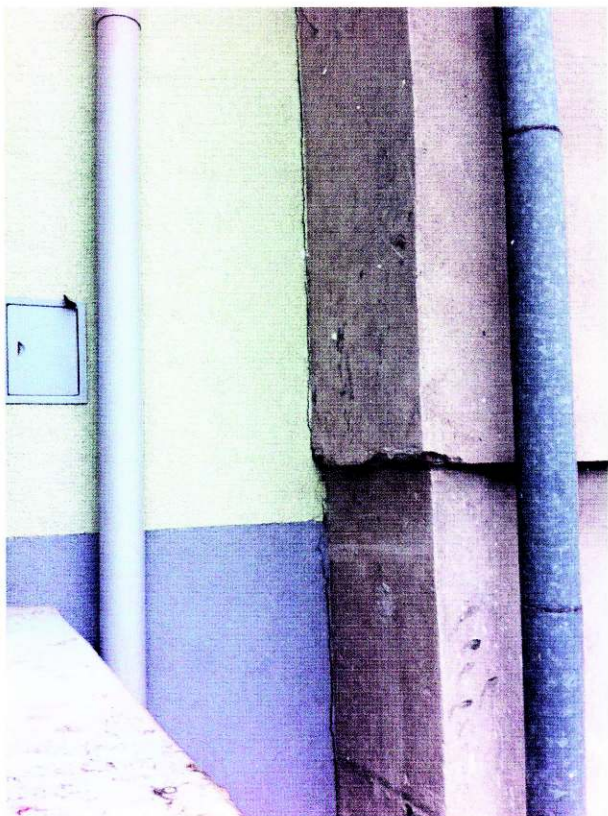
Jeżeli w treści protokołu określono zalecenia pokontrolne bez podania terminu ich realizacji, ustala się, że zalecenia należy wykonać do dnia rozpoczęcia kolejnego rocznego przeglądu, jednak nie później niż w ciągu 12 miesięcy, licząc od dnia zakończenia bieżącego przeglądu.

Lp.	Element obiektu. Stan elementu obiektu.	Stan faktyczny elementu obiektu.	Opis wad i uszkodzeń, lokalizacja	Zalecenia i terminy realizacji
1	2	3	4	5
1.	Elementy zewnętrzne.			
1.1.	Elewacje			
1.1.1.	E. zachodnia. Stan dobry	Ocieplona płytami styropianowymi z wyprawą z tynku akrylowego kolorowego.	Bez uwag.	Brak zaleceń.
		Opaska z płyt chodnikowych oraz miejscami z kostki brukowej.	Widoczne przerwy pomiędzy opaską a budynkiem.	Wykonać prawidłową opaskę wzdłuż budynku.
1.1.2.	E. południowa. Stan dobry	Ocieplona płytami styropianowymi z wyprawą z tynku akrylowego kolorowego.	W trakcie kontroli stwierdzono rysę na styku z budynkiem przy ul. Godebskiego 1B co jest efektem nieprawidłowego wykonania dylatacji pomiędzy budynkami.	Naprawić elewację na styku budynków. Zdjęcie nr 1
		Opaska z płyt chodnikowych oraz miejscami z kostki brukowej.	Widoczne przerwy pomiędzy opaską a budynkiem.	Wykonać prawidłową opaskę wzdłuż budynku.
1.1.3.	E. wschodnia. Stan zadowalający.	Ocieplona płytami styropianowymi z wyprawą z tynku akrylowego kolorowego.	Bez uwag.	Brak zaleceń.
		Opaska z płyt chodnikowych oraz miejscami z kostki brukowej.	Widoczne przerwy pomiędzy opaską a budynkiem.	Wykonać prawidłową opaskę wzdłuż budynku. Zdjęcie nr 2
1.1.4.	E. północna. Stan zadowalający.	Ocieplona płytami styropianowymi z wyprawą z tynku akrylowego kolorowego.	Bez uwag.	Brak zaleceń.
		Opaska z płyt chodnikowych oraz miejscami z kostki brukowej.	Widoczne przerwy pomiędzy opaską a budynkiem.	Wykonać prawidłową opaskę wzdłuż budynku.
1.2.	Balkony. Stan dostateczny	Balkony żelbetowe wylewane otynkowane od spodu z metalową balustradą oraz obróbkami z blachy ocynkowanej.	Brak dostępu do lokali mieszkalnych. Od zewnątrz widoczne zacieki na policzkach balkonów i odpadające płytki. W lokalu nr 20 wyciek wody nad futryną drzwi balkonowych.	Zlokalizować przyczynę wycieku wody w lokalu nr 20. Remont balkonów. Zdjęcie nr 3
1.3.	Elementy zewnętrzne przytwierdzone do ścian.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	Brak zaleceń.
1.4.	Podjazdy i chodniki, drogi i parkingi. Stan dobry	Dojścia do budynku - chodnik z kostki brukowej.	Miejscowo pozapadana kostka, widoczne zawilgocenie kostki od wody deszczowej odprowadzanej na teren utwardzony.	Wykonać prawidłowe odprowadzenie wody deszczowej. Zdjęcie nr 4

1.5.	Dach			
1.5.1.	Pokrycie. Stan dobry	Blachodachówka.	Pokrycie dachu szczelne.	Brak zaleceń.
1.5.2.	Konstrukcja dachu. Stan dobry	Drewniana.	Konstrukcja bez uwag. Widoczne niewielkie prześwity w ociepleniu dachu.	Brak zaleceń.
1.5.3.	Obróbki blacharskie. Stan dobry	Obróbki wykonane z blachy.	Bez uwag.	Brak zaleceń.
1.5.4.	Rynny i rury spustowe.	Wykonane z blachy.	Widoczne miejscowe zanieczyszczenia.	Oczyścić z liści.
1.5.5.	Kominy i ławy kominiarskie. Stan dobry	Murowane, otynkowane. Czapki betonowe.	Bez uwag.	Brak zaleceń.
1.5.6.	Dodatkowe elementy obciążające konstrukcję	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.
1.6.	Drzwi wejściowe. Stan dobry	Drzwi wejściowe do dwóch klatek schodowych aluminiowe częściowo przeszkłone.	Drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób.	Zmienić kierunek otwierania drzwi jeśli jednocześnie przebywa w budynku ponad 50 osób.
1.7.	Stolarka okienna. Stan dobry	Okna na kondygnacjach nadziemnych i kondygnacji podziemnej PCV.	Brak uwag.	Brak zaleceń.
1.8.	Podsumowanie, dodatkowe uwagi i zalecenia.	1. Naprawić dylatację pomiędzy budynkami. 2. Wykonać prawidłowo opaskę po obwodzie budynku. 3. Wykonać remont balkonów. 4. Oczyszczyć rynny.		
2.	Elementy konstrukcyjne.			
2.1.	Konstrukcja żelbetowa			
2.1.1.	Fundamenty. Stan dostateczny	Żelbetowe.	W trakcie kontroli nie stwierdzono uszkodzeń. Nieprawidłowa izolacja przeciwwodna ścian i ław fundamentowych. Widoczne podciąganie wody na ścianach piwnic.	Wykonać prawidłową izolację przeciwwodną ścian fundamentowych. Zdjęcie nr 5
2.1.3.	Stropy Stan dobry	Żelbetowe wylewane.	W trakcie kontroli nie stwierdzono uszkodzeń.	Brak zaleceń.
2.1.4.	Klatki schodowe Stan dobry	Żelbetowe wylewane.	Bez uwag.	Brak zaleceń.

3.	Ściany			
3.1.	Ściany nośne Stan dostateczny	Żelbetowe wylewane i murowane	Kondygnacja podziemna: widoczne ślady po zawilgoceniu na ścianach oraz łuszczący się tynk.	Remont ścian w piwnicy. Zdjęcie nr 6
3.2.	Ściany działowe Stan dobry	Tynk cementowo wapienny tradycyjny, malowane farbą emulsyjną.	Kondygnacje nadziemne: ściany bez uwag.	Brak zaleceń.
3.3.	Ściany klatki schodowej Stan dobry	Tynk cementowo wapienny tradycyjny, malowane farbą emulsyjną, lamperie farbą olejną.		Brak zaleceń.
4.	Posadzki i podłogi			
4.1.	Posadzki i podłogi podziemia Stan dobry	Betonowe.	Bez uwag.	Brak zaleceń.
4.2.	Posadzki i podłogi nadziemne			
4.2.1.	Gres Stan dobry	Zlokalizowany na częściach wspólnych.	Nie stwierdzono uszkodzeń.	Brak zaleceń.
4.2.2.	Wykładziny, parkiety i inne	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.
5.	Sufity			
5.1.	Sufity żelbetowe Stan dobry	Tynk cementowo wapienny tradycyjny, malowane farbą emulsyjną.	Bez uwag.	Brak zaleceń.
5.2.	Sufity podwieszane.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.
6.	Powłoki malarskie i inne Stan dobry	Opisane w punktach powyżej.	Bez uwag.	Brak zaleceń.
7.	Tereny zielone, ogrodzenia. Stan dostateczny	Ogrodzenie stalowe na podmurówce betonowej.	Stalowe elementy ogrodzenia z licznymi ogniskami korozji i poobdzieraną farbą. Podmurówka z widocznymi śladami wilgoci oraz odpadającym betonem.	Remont ogrodzenia. Zdjęcie nr 7

8.	Instalacja odgromowa Stan dobry		Bez uwag.	Brak zaleceń.
9.	Inne elementy Stan dostateczny	Wiata śmietnikowa murowana z dachem o konstrukcji drewnianej krytym blachodachówką	Bez uwag.	Oczyścić rynny, zaimpregnować konstrukcję drewnianą dachu. Zdjęcie nr 8
		Skrzynka gazowa stalowa	Skorodowana.	Pomalować. Zdjęcie nr 9
10.	Pomieszczenie techniczne	Węzeł ciepły	Ślady po zawilgoceniu ścian.	Wykonać prawidłową izolację przeciwwodną ścian fundamentowych. Zdjęcie nr 10
11.	Podsumowanie, dodatkowe uwagi i zalecenia.	1. Wykonać prawidłową izolację przeciwwodną ścian fundamentowych. 2. Wykonać remont ścian w piwnicy z śladami po zawilgoceniu. 3. Remont ogrodzenia 4. Oczyścić rynny w wiacie śmietnikowej oraz zaimpregnować konstrukcję dachu. 5. Oczyścić i pomalować skrzynkę gazową.		



Zdjęcie nr 1



Zdjęcie nr 2



Zdjęcie nr 3



Zdjęcie nr 4



Zdjęcie nr 5



Zdjęcie nr 6



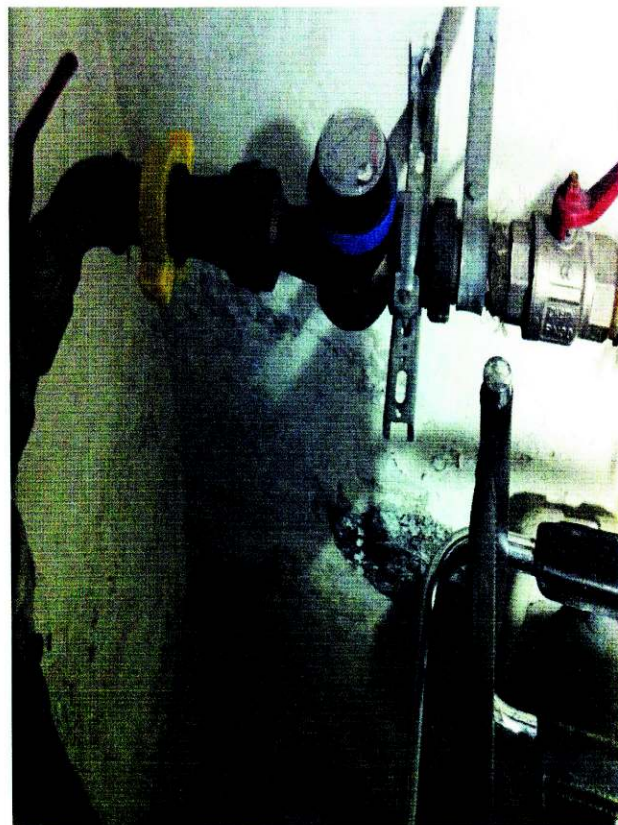
Zdjęcie nr 7



Zdjęcie 8



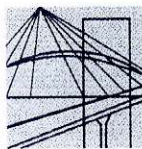
Zdjęcie nr 9



Zdjęcie nr 10

Osoba wykonująca kontrolę techniczną.

<u>Okresowej kontroli technicznej dokonali oraz protokół sporządzili:</u>		
Katarzyna Dobrowolska	MAZ/0072/OWOK/07	Katarzyna Dobrowolska upr. bud. nr MAZ/0072/OWOK/07 <i>Katarzyna Dobrowolska</i>



sygn. akt. MAZ/7132/ 206 /07 /K

Warszawa, dnia 30 czerwca 2007r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i 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 oraz ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt. 2, ust. 3 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 17 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578), **Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:**

Pani Katarzyna Beata Dobrowolska
magister inżynier
urodzona dnia 19 marca 1976 roku w Warszawie , córka Ryszarda

uzyskała
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr MAZ/0072/OWOK/07

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

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Szczegółowy zakres nadanych uprawnień został opisany na odwrocie niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

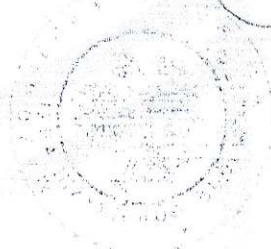
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający

1/ mgr inż. Zygmunt Garwoliński

2/ mgr inż. Leszek Ganowicz

3/ mgr inż. Hanna Bałaj



Szczegółowy zakres uprawnień

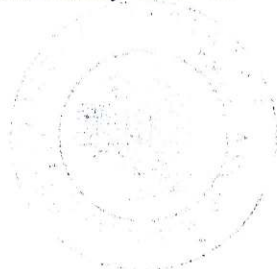
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 2-5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

1. kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
2. kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
3. wykonywania nadzoru inwestorskiego,
4. sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

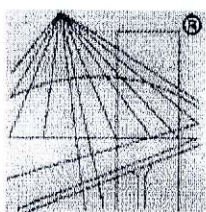
II. Na mocy § 17 ust. 1 pkt 2 w zw. z pkt 1 i § 16 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578), niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w odniesieniu do konstrukcji obiektu i architektury obiektu.



Otrzymują:

1. Pani Katarzyna Beata Dobrowolska
ul. Mieszka I nr 9
05-090 Raszyn
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a



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:

MAZ-XEE-EI6-R4Q *

Pani KATARZYNA BEATA DOBROWOLSKA o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0934/07
adres zamieszkania ul. MIESZKA I nr 9, 05-090 RASZYN
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2013-12-01 do 2014-11-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2013-11-19 roku przez:

Mieczysław Grodzki, 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.)

* 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.