


PROTOKÓŁ NR 34/04/2024/PW
Z OKRESOWEGO PRZEGLĄDU OBIEKTU BUDOWLANEGO
PRZEGLĄD ROCZNY I PIĘCIOLETNI

INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE BUDOWLANYM					
BUDYNEK MIESZKALNY					
Adres:		UL. KATALOŃSKA 1, 02-763 WARSZAWA			
					
Zarządca	Nazwa	Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Energetyka" Administracja Osiedla Stegny Południe			
	Adres	UL. PORTOFINO 8, 02-764 WARSZAWA			
Rodzaj konstrukcji		<input checked="" type="checkbox"/> żelbetowa	<input checked="" type="checkbox"/> murowana	<input checked="" type="checkbox"/> prefab. <small>(technologia)</small>	<input type="checkbox"/>
Powierzchnia zabudowy [m2]		541,70	Powierzchnia użytkowa [m2]	4903,47	Wysokość budynku / ilość kondygnacji nadziemnych, podziemnych 13+1
Osoba przeprowadzająca kontrolę			Posiadane uprawnienia		
1. Janusz Płoński			Nr ew. 90/85		
2. Marek Remplewicz			Nr MAZ/0119/OWOS/13		

INFORMACJE OGÓLNE		
Podstawa prawna	art. 62 ust. 1 pkt 1,2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 poz. 1332, 1529 z 2018 poz. 12, 317, 352 z p. zm.), Dz.U. 2023 poz. 682 § 4 - § 6 rozporządzenia Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74, poz. 836 ze zm.)	
Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu:	18 kwietnia 2024 r.	
Przegląd został zakończony protokołem sporządzonym:	16 maja 2024 r.	
Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli rocznej:	Kwiecień 2025 r.	
Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli 5-letniej:	Kwiecień 2029 r.	
ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:		
* Wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej, * Stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, * Stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, * Stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia, * Stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),		
KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW OBIEKTU		
Stan techniczny	Kryterium oceny	Stopień zużycia
dobry	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń.	0-20%
zadowolający	Elementy budynku utrzymane są w należyтым stanie technicznym	21-40%
średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia.	41-60%
zły	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki.	61-80%
awaryjny	Elementy w złym stanie technicznym, budynek nadaje się do likwidacji.	81-100%
KLASYFIKACJA STOPNIA PILNOŚCI		
Stopień pilności	Kryterium oceny	
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, ale nie stanowi przeszkody w jego funkcjonowaniu. Naprawę usterki należy uwzględnić w najbliższym możliwym planie remontów.	
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.	
4	Element w stanie średnim, w najbliższym czasie należy obserwować ewentualną możliwość pogorszenia jego stanu.	
5	Element budynku w stanie dobrym	

ZAKRES NIEWYKONANYCH ZALECEŃ WSKAZANYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI			
Nr dokumentu	z dnia	Niewykonane zalecenia	Uwagi
PW-2023/03/182	z dnia 4.04.2023	Nie usunięto graffiti, Nie naprawiono logii, Nie odnowiono powłok malarskich.	3 3 3
UWAGI DOTYCZĄCE BIEŻĄCEGO PRZEGLĄDU			
1		<input checked="" type="checkbox"/> Przejście budynku wykonano jako oględziny części wspólnych obiektu.	
2		<input type="checkbox"/> Odnutowano / *Nie odnotowano zgłoszenia od lokatorów o złym stanie techniczny obiektu które należy zweryfikować z poziomu lokalu mieszkalnego	

zaznaczyć znakiem X właściwe pozycje/ * niepotrzebne skreślić

PODPISY OSÓB WYKONUJĄCYCH KONTROLE	
Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym oraz iż niniejszy przegląd został wykonany z należytą starannością zgodnie ze standardami przyjętymi przy wykonywaniu tego rodzaju prac, przy pełnym wykorzystaniu swojej wiedzy i umiejętności.	
W zakresie konstrukcyjnym:	 INSPEKTOR NADZORU Robót Budowlanych i Mostowych mgr inż. Józef Rębski upr. bud. 90/85 i 21/92
W zakresie instalacyjnym:	mgr inż. Marek Rempelwicz upr. bud. nr MAZ/0119/OW05/13 w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych i: MAZ/0119/13
do protokołu dołączono kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli *(liczba załączników-3)	



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

Okresową kontrolę wykonał:	Janusz Płoński
Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
4.04 2023	Nie wykonane zalecenia nr: 1,2,3


Użyta skala ocen stanu elementów: **dobry, zadowalający, średni, zły, awaryjny.**


Lp.	Element konstrukcji obiektu.	Opis stanu technicznego	Ocena stanu technicznego (stan elementu)	Zalecenia	Stopień pilności
1	2	3	4	5	6
1.	Posadowienie budynku				
1.1	Fundamenty	Żelbetowe	S. zadowalający		
1.2	Opaska budynku	Kostka brukowa	S. dobry		
2.	Elewacja				
2.1	Tynki.	Cienkowarstwowe graffiti, uszkodzenia tynku cokołu i nadbudówki	S. zadowalający	Usunąć graffiti, naprawić tynki	3



Lp.	Element konstrukcji obiektu.	Opis stanu technicznego	Ocena stanu technicznego (stan elementu)	Zalecenia	Stopień pilności
1	2	3	4	5	6
					
2.2	Ocieplenie ścian.	<i>Styropian</i>	S. zadowolający		
2.3	Obróbki blacharskie.	<i>Blacha ocynkowana</i>	S. zadowolający		
2.4	Balkony, loggie, Konstrukcja, ślusarka.	<i>Płyty żelbetowe , barierki stalowe Ubytki betonu, zacieki na podniebieniach, korozja barierek.</i>	S. zadowolający	Wykonać naprawy balkonów	3
					

Lp.	Element konstrukcji obiektu.	Opis stanu technicznego	Ocena stanu technicznego (stan elementu)	Zalecenia	Stopień pilności
1	2	3	4	5	6
					
2.5	Galerie, Tarasy.	<i>Nie dotyczy</i>	S.		
2.6	Inne elementy zamocowane na elewacji.	<i>Anteny, rury spustowe</i>	S. zadowolający		
3.	Dach				
3.1	Konstrukcja dachu.	<i>Żelbetowa</i>	S. zadowolający		
3.2	Dostęp na dach (włazy/wyłazy), drabinki.	<i>Wyjście przez właz dachowy, drabina</i>	S. dobry		
3.3	Pokrycie dachowe.	<i>Papa</i>	S. zadowolający		
3.4	Ocieplenie stropodachu.	<i>Wełna płytowa</i>	S. dobry		
3.5	Kominy, ławy kominiarskie.	<i>Kominy murowane</i>	S. zadowolający		
3.6	Obróbki blacharskie.	<i>Blacha ocynkowana</i>	S. zadowolający		
3.7	Odprowadzenie wód opadowych.	<i>Spusty dachowe, rynny</i>	S. zadowolający		
3.8	Inne elementy zamocowane do dachu.	<i>Instalacja odgromowa, wywiewki, kominy</i>	S. zadowolający		
4.	Konstrukcja budynku.				
4.1	Ściany nośne.	<i>Żelbetowe</i>	S. zadowolający		
4.2	Słupy.	<i>Żelbetowe</i>	S. zadowolający		
4.3	Stropy.	<i>Żelbetowe</i>	S. zadowolający		
4.4	Ściany osłonowe.	<i>Żelbetowe</i>	S. zadowolający		

Lp.	Element konstrukcji obiektu.	Opis stanu technicznego	Ocena stanu technicznego (stan elementu)	Zalecenia	Stopień pilności
1	2	3	4	5	6
4.5	Ściany działowe.	Żelbetowe, murowane	S. zadowalający		
5.	Klatki schodowe, schody, korytarze boczne, części wspólne.				
5.1	Schody zewnętrzne, pochylnie.	Betonowe	S. zadowalający		
5.2	Daszki, drzwi, wejściowe, wiatrołapy.	Daszki żelbetowe, drzwi stalowe	S. zadowalający		
5.3	Posadzki.	Płytki, beton	S. zadowalający		
5.4	Barierki, balustrady, biegi schodów i spoczniki.	Żelbetowe barierki stalowe	S. zadowalający		
5.5	Wizualna ocena powłok ścian i stropów.	Farby emulsyjne, olejne – drobne ubytki powłok malarskich	S. zadowalający	Odnowić powłoki malarskie	3
					
5.6	Pomieszczenia wspólne i techniczne.	Węzły cieplne	S. zadowalający		
5.7	Okna i ślusarka korytarzowa.	PVC, drewniane	S. zadowalający		3
5.8	Portale windowe.	Stalowe	S. zadowalający		
6.	Piwnice.				
6.1	Drzwi wejściowe.	Stalowe	S. zadowalający		
6.2	Okna.	PVC	S. zadowalający		
6.3	Posadzki.	Beton	S. zadowalający		
6.4	Ściany i stropy.	Ściany żelbetowe, murowane, stropy żelbetowe, uszkodzone nadproże 106	S. zadowalający	Przemurować nadproże	2

Lp.	Element konstrukcji obiektu.	Opis stanu technicznego	Ocena stanu technicznego (stan elementu)	Zalecenia	Stopień pilności
1	2	3	4	5	6
					
6.5	Przejścia przez ściany budynku instalacji i przyłączy.	<i>Izolowane</i>	S. zadowolający		
7. Urządzenia służące gromadzeniu odpadów, otoczenie budynku, inne.					
7.1	Miejsca gromadzenia odpadów.	<i>Kabina śmietnikowa</i>	S. zadowolający		
7.2	Chodniki, dojścia, pochylnie, odprowadzenie wód opadowych.	<i>Płytki, kostka brukowa, asfalt.</i>	S. zadowolający		
7.3	Elementy małej architektury.	<i>Ławeczki, kosze na odpady</i>	S. zadowolający		
7.4	Oświetlenie terenu.	<i>Na ścianach, słupach</i>	S. zadowolający		
7.5	Instalacja domofonowa.	<i>domofony</i>	S. zadowolający		
7.6	Monitoring.	<i>kamery</i>	S. zadowolający		
7.7	Zagospodarowanie tereny (np. zieleni)	<i>Trawniki, zasadzenia</i>	S. dobry		
7.8	Inne – pachołki stalowe	<i>Stalowe pachołki przy ulicy - brak części kapturków i rury są napełnione wodą- w czasie mrozów lód rozsadzi rury na szwie</i>	S. zadowolający	Należy przy chodniki wywiercić otwory do odprowadzenia wody, a kapturki przykręcić na blachowkręty w celu uniemożliwienia ich zdejmowania	2

Lp.	Element konstrukcji obiektu.	Opis stanu technicznego	Ocena stanu technicznego (stan elementu)	Zalecenia	Stopień pilności
1	2	3	4	5	6
					
WNIOSEK KOŃCOWY					
<input type="checkbox"/>	budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym zapewniającym dalsze bezpieczne jego użytkowanie				
<input checked="" type="checkbox"/>	budynek, pomimo tego że znajduje się w należyтым stanie technicznym, który nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska - wymaga obserwacji niektórych elementów				
<input type="checkbox"/>	budynek, pomimo tego, że nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu				
<input type="checkbox"/>	budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego				
<input type="checkbox"/> we właściwym miejscu należy zaznaczyć „ x ”					

III. Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

Okresową kontrolę wykonał:	Janusz Płoński
Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
2019	-

1.	Ocena obiektu i otoczenia.	
1.1	Stan techniczny obiektu: (dobry. Zadowalający, niedostateczny, awaryjny)	Zadowalający
Uwagi:		
1.2	Przydatność do użytkowania (w zakresie tego przeglądu) (pełna, ograniczona, żadna)	Pełna
Uwagi:		
1.3	Estetyka obiektu: (bez zarzutu, akceptowalna, nie do przyjęcia)	Akceptowalna
Uwagi:		
1.4	Estetyka otoczenia: (bez zarzutu, akceptowalna, nie do przyjęcia)	Akceptowalna
Uwagi:		

URZĄD WOJEWODZKI W PŁOCKU
Wydział Planowania Przestrzennego
Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego
PŁOCK, ul. Jachowicza 30

Płock, dnia 4 października 1985 r.

Nr ewid. 90/85

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

Na podstawie § 20 ust. 1, § 26 ust. 1 i 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. a) rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46)

Oświadczam:

JACEK PŁOCKI

rejestrat inżynier budowlany kadrowy

urazdony z dnia 4 kwietnia 1983 r. w Płocku

OTC 000000

stwierdzenie przygotowania zawodowego do wykonania samodzielnej funkcji kierownika
budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniają-
jącej do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kie-
rowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów
budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w za-
kresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem:
mostów, wiaduktów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych
traków startowych i pasów lądowych, mostów, budowli hydrotech-
nicznych i wodnoenergetycznych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakre-
sie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i
budowli,
- 3/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakre-
sie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarskich, adaptacji projektów
tychych i posterunkowych innych budynków oraz sporządzania
planów zagospodarowania działki związanych z realizacją
tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.



Sierpiec 197 300 34 13



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
MAZ-64S-IIA-TWN *

Pan JANUSZ PŁOŃSKI o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/7811/01
adres zamieszkania JESIENNA 3/31, 09-407 PŁOCK
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-12 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza 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/7132/247/12/S

Warszawa, dnia 20 czerwca 2013 r.

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, ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578 późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Marek Remplewicz
magister inżynier
ur. dnia 18 lipca 1983 roku w m. Sierpc

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr MAZ/0119/OWOS/13

do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Szczegółowy zakres uprawnień

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 2-5, art. 13 ust. 1 pkt 2, 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 § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym takim jak: sieci i instalacje cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, z instalowaniem właściwych urządzeń w procesie budowy lub remontu.

UZASADNIENIE

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

Sędziów Orzekających

- 1/ mgr inż. Krzysztof Latorzał
- 2/ mgr inż. Irena Chwała
- 3/ mgr inż. Krzysztof Boos



Otrzymują:
1. Pan Marek Rąpkiewicz
ul. Podstrowskiego 8 m. 41
09-200 Sierpc
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/s



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
MAZ-4ZE-7RF-BXN *

Pan MAREK REMPLEWICZ o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0561/13
adres zamieszkania ul. PADEREWSKIEGO 8/41, 09-200 SIERPC
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-09-01 do 2024-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-08-09 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej 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.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

