

## ***PROTOKÓŁ OKRESOWEJ ROCZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO***



**OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY**

**ADRES: UL. C. GODEBSKIEGO 1C, 05-090 RASZYN**

**ZARZĄDCA: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA "NAD RASZYNKĄ"**

**ADRES: UL. C. GODEBSKIEGO 1C, 05-090 RASZYN**

**NR PROTOKOŁU: 66205/10/22**

**DATA KONTROLI: 04/10/2022**

---

## **SPIS TREŚCI**

<b>Wstęp .....</b>	<b>3</b>
Podstawa opracowania.....	3
Zakres okresowej kontroli .....	3
Kryteria oceny .....	4
Zespół kontrolny .....	4
Charakterystyka i dane techniczne obiektu .....	5
I. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. ....	7
II. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. ....	11
III. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) oraz instalacji wentylacji mechanicznej.....	13
IV. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowej. ....	14
<b>Dokumentacja fotograficzna .....</b>	<b>17</b>
<b>Uprawnienia członków zespołu kontrolnego .....</b>	<b>22</b>
Podpisy członków zespołu kontrolnego:.....	25

*Protokół zawiera numerowanych stron: 25*

---

# WSTĘP

## Podstawa opracowania

Okresowa kontrola została wykonana w oparciu o obowiązek wyrażony przepisami Ustawy Prawo budowlane, z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami). Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w Książce Obiektu Budowlanego, której funkcjonowanie określa zarówno ww. ustawa, jak i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. 120, poz. 1134).

Wykonanie przeglądów zostało zlecone przez:  
Wspólnota Mieszkaniowa "Nad Raszynką" z siedzibą ul. C. Godebskiego 1c, 05-090 Raszyn.

Wykonawcą przeglądów jest:  
KOB-24 z siedzibą al. Prymasa Tysiąclecia 76c, 01-424 Warszawa.

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu 04/10/2022. Kontrola została zakończona protokołem nr: 66205/10/22 sporządzonym 20/10/2022. Jeden egzemplarz protokołu Wykonawca kontroli przechowuje w archiwum. Kolejną okresową kontrolę należy wykonać w roku: **2023**.

## Zakres okresowej kontroli

Zakres przeglądu technicznego określają wyżej przytoczone przepisy. Kontrola obejmuje w szczególności: elementy konstrukcji obiektu, instalacje obiektu oraz urządzenia służące ochronie środowiska.

Ocena stanu technicznego określona została na podstawie oględzin, pomiarów oraz wyników badań nieniszczących przeprowadzonych podczas kontroli. Protokół określa zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania. Poniższe ustalenia służą dokonaniu wpisów do Książki Obiektu Budowlanego i tylko w tym zakresie mogą być wykorzystywane. Szczegółowe ekspertyzy dotyczące poszczególnych elementów obiektu lub jego całości opracowywane są na podstawie odrębnych przepisów.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, 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 (ustawa prawo budowlane art. 70 ust 1).

## Kryteria oceny

Ocenę stanu technicznego poszczególnych elementów obiektu budowlanego określono w oparciu o poniższe kryteria:

Ocena stanu technicznego elementu	Kryterium oceny
<b>dobry</b>	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, instalacji, wykończenia, wyposażenia zintegrowanego z obiektem) nie wykazuje zużycia i uszkodzeń.
<b>zadowalający</b>	Element budynku nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej. Element wymaga konserwacji.
<b>niezadowalający</b>	Element budynku wykazuje obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej. Wymagany jest częściowy remont.
<b>awaryjny</b>	Element obiektu zagraża zdrowiu lub życiu ludzi bądź zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu.

Zalecany czas wykonania robót remontowych i innych zaleceń odnośnie poszczególnych elementów obiektu budowlanego określono w ostatniej kolumnie tabeli. Odpowiednio:

<b>1</b>	Wykonanie prac może zostać odłożone na lata następne
<b>2</b>	Wykonać przed następną kontrolą (nie później niż w ciągu 12 miesięcy od daty kontroli)
<b>3</b>	Wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli)
<b>4</b>	Wykonać niezwłocznie

## Zespół kontrolny

Okresową kontrolę przeprowadził zespół pracowników KOB-24 w składzie:

- Piotr Korwin-Kossakowski,
- Wiesław Zdunkiewicz.

Podpisy członków zespołu znajdują się na ostatniej stronie.

Zespół kontrolny dokonał oględzin obiektu oraz zapoznał się z udostępnioną dokumentacją. Na tej podstawie, w oparciu o wiedzę i doświadczenie, sporządzono niniejszy protokół okresowej kontroli.

Protokół okresowej kontroli opracowali:

- Część konstrukcyjna: Piotr Korwin-Kossakowski, uprawnienia nr: Wa-29/01,
- Część instalacyjna: Wiesław Zdunkiewicz, uprawnienia nr: 8386/55/79.

## Charakterystyka i dane techniczne obiektu

### 1. Lokalizacja i sposób użytkowania

Lokalizacja	Województwo	mazowieckie
	Miejscowość	Raszyn
	Kod pocztowy	05-090
	Ulica, nr	Godebskiego 1C
Sposób użytkowania obiektu		Mieszkalny wielorodzinny

### 2. Dane gabarytowe

Kubatura	5 848,87 m <sup>3</sup>
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Liczba kondygnacji naziemnych	2/3/4

### 3. Opis techniczny

Fundamenty	Żelbetowe ławy fundamentowe.
Szkielet nośny	Żelbetowy.
Ściany	Żelbetowe, murowane.
Stropy	Prefabrykowane kanałowe.
Podłogi i posadzki	Betonowe zatarte na gładko, z płytek ceramicznych typu gres.
Klatki schodowe	Żelbetowe, biegi i spoczniki żelbetowe płytowe, balustrady stalowe malowane. Nawierzchnia z płytek ceramicznych typu gres.
Dach	Drewniana więźba dachowa, pokrycie z blachodachówki. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej, odwodnienie zewnętrzne z PVC. Kominy murowane, tynkowane, czapy kominowe prefabrykowane. Ławy kominiarskie z desek drewnianych na wspornikach systemowych.
Elewacje	Tynk cienkowarstwowy, cokół niewyodrębniony. Bloczki AmerBlok jako wykończenie wejść do klatek schodowych w podcieniu bramowym. Balkony i loggie z nawierzchnia z płytek ceramicznych, balustrady stalowe ażurowe, malowane.
Stolarka okienna	Z profili PVC.
Stolarka drzwiowa	Z profili aluminiowych, stalowa, drewniana płycinowa.

---

#### 4. Instalacje

Podstawowe instalacje występujące w obiekcie:

Instalacja wody zimnej (z.w.)
Instalacja wody ciepłej (c.w.)
Instalacja centralnego ogrzewania (c.o.)
Kotłownia
Kanalizacja sanitarna
Kanalizacja deszczowa
Urządzenia służące gospodarce odpadami
Przewody spalinowe
Przewody wentylacji grawitacyjnej
Instalacja gazowa
Instalacja elektryczna
Instalacja odgromowa

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

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Fot	Zalecenia	Stopień pilności
<b>1 Fundamenty</b>	<b>Stan techniczny ogólny: zadowolający.</b>			
1.1 Posadowienie	Nie zauważono objawów mogących sugerować uszkodzenie lub osiadanie fundamentów. Stan techniczny – zadowolający.			
	Widoczne podciąganie wód gruntowych na poziomie piwnic i w najniższej położonym pomieszczeniu kotłowni.	056 057 060 063 064	Należy podjąć próby doszczelnienia fundamentów.	1
1.2 Opaska	Z betonowych płyt chodnikowych. Stan techniczny – zadowolający.	031 034 038 039 040	Wyprofilować miejsca odkształceń wskutek osiadania gruntu.	2
<b>2 Elewacje</b>	<b>Stan techniczny ogólny: zadowolający.</b>			
2.1 Okładziny	Tynk cienkowarstwowy na siatce, bloczki AmerBlok. Lokalne zarysowania, zabrudzenia, zacieki, korozja biologiczna. Stan techniczny – zadowolający.	025 047 048 049 052 053	Sukcesywnie wykonać naprawy i czyszczenie elewacji.	1
2.2 Schody zewnętrzne, pochylnie, rampy	Gruntowe wzmocnione kostką betonową i obrzeżami betonowymi. Stan techniczny – dobry.			
2.3 Zadaszenia, markizy	Nie dotyczy. Wejście do klatek schodowych z podcienia bramowego.			
2.4 Gzymsy	Stan techniczny – dobry.			
2.5 Balkony, loggie	Balkony żelbetowe wspornikowe, loggie płytowe oparte na ścianach zewnętrznych, balustrady stalowe malowane. Stan konstrukcji i balustrad – dobry.			
	Nawierzchnia z płytek ceramicznych na betonowej wylewce. Widoczna degradacja wylewki betonowej i uszkodzenia nawierzchni z płytek ceramicznych. Stan techniczny – niezadowolający.	021 026 042 043 044 051	Należy przewidzieć remont nawierzchni do poziomu izolacji płyt. Należy nadmienić, że dbanie o stan nawierzchni i balustrad leży w gestii lokatorów. Usuwać na bieżąco roślinność porastającą balkony	2
2.6 Tablice, znaki informacyjne, reklamy	Zamocowane prawidłowo.			
2.7 Rynny, rury spustowe	Z PVC. Stan techniczny – zadowolający.			
<b>3 Szkielet nośny</b>	<b>Stan techniczny ogólny: dobry.</b>			
3.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe	Brak widocznych odkształceń, które mogą powodować osłabienie konstrukcji nośnej budynku. Stan techniczny – dobry.			

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Fot	Zalecenia	Stopień pilności
3.2 Elementy obciążające konstrukcję	Konstrukcja budynku przenosi ciężar własny, obciążenia od zainstalowanych urządzeń, obciążenia użytkowe, śniegu i in. normatywne.			
<b>4 Ściany</b>	<b>Stan techniczny ogólny: zadowalający.</b>			
4.1 Nośne	Brak widocznych odkształceń, które mogą powodować osłabienie konstrukcji nośnej ścian budynku. Stan techniczny – zadowalający.			
	Widoczne podciąganie wilgoci na poziomie piwnic, miejscowe pęknięcia.	056 057 060 061	Należy odtworzyć ciągłość izolacji pionowej i poziomej, naprawić tynki i powłoki malarskie	1
4.2 Działowe	Murowane. Stan techniczny – zadowalający.			
4.3 Powłoki malarskie, okładziny	Farby emulsyjne i olejne. Stan techniczny – zadowalający.			
<b>5 Stropy</b>	<b>Stan techniczny ogólny: dobry.</b>			
5.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe	Brak widocznych odkształceń, które mogą powodować osłabienie konstrukcji stropów. Stan techniczny – dobry.			
5.2 Ugięcia	W normie.			
5.3 Obciążenia	Ciężar własny oraz obciążenia użytkowe.			
5.4 Sufity	Stan techniczny – dobry.			
<b>6 Podłogi i posadzki</b>	<b>Stan techniczny ogólny: dobry.</b>			
6.1 Nawierzchnie pomieszczeń	Betonowe, zatarte na gładko. Stan techniczny – zadowalający.			
6.2 Nawierzchnie poziomych ciągów komunikacyjnych	Z płytek ceramicznych. Stan techniczny – dobry.			
6.3 Nawierzchnie piwnic i garaży	Betonowe, zatarte na gładko. Stan techniczny – zadowalający.			
<b>7 Klatki schodowe, schody wewnętrzne</b>	<b>Stan techniczny ogólny: dobry.</b>			
7.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe	Brak widocznych odkształceń, które mogą powodować osłabienie konstrukcji nośnej klatek schodowych w budynku. Stan techniczny – dobry.			
7.2 Nawierzchnie	Z płytek ceramicznych. Stan techniczny – dobry.			
7.3 Barierki, balustrady	Stalowe, malowane. Stan techniczny – dobry.			
7.4 Biegi, spoczniki	Żelbetowe, płytowe. Stan techniczny – dobry.			
<b>8 Dach</b>	<b>Stan techniczny ogólny: dobry.</b>			
8.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe	Brak widocznych odkształceń, które mogą powodować osłabienie konstrukcji nośnej dachu budynku. Stan techniczny – dobry.			
8.2 Pokrycie	Z blachodachówki. Stan techniczny – dobry.			



Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Fot	Zalecenia	Stopień pilności
8.3 Obróbki blacharskie, rynny i odwodnienie dachu	Z blachy powlekanej, odwodnienie zewnętrzne z PVC. Stan techniczny – zadowalający.			
8.4 Kominy	Murowane, tynkowane. Stan techniczny – dobry.			
8.5 Ławy kominiarskie	Stan techniczny – dobry.			
8.6 Dostęp na dach (włazy/wyłazy)	Z klatki i wyłazem na poddasze i dalej drabina i wyłazem na dach. Stan dostępu – dobry.			
8.7 Instalacja odgromowa	Stan techniczny – zadowalający.			
8.8 Inne elementy zamocowane na dachu	Zamocowane prawidłowo.			
<b>9 Stolarka, ślusarka</b>	<b>Stan techniczny ogólny: dobry.</b>			
9.1 Okna	Z PVC. Stan techniczny – dobry.			
9.2 Drzwi zewnętrzne	Z profili aluminiowych. Stan techniczny – dobry.			
9.3 Drzwi wewnętrzne	Z profili aluminiowych, stalowe, drewniane płycinowe. Stan techniczny – dobry.			

## Stan realizacji zaleceń w branży konstrukcyjnej wykazanych do wykonania w protokołach poprzednich kontroli okresowych

Data poprzedniej kontroli		
Przegląd roczny	29/10/2021	
Przegląd pięcioletni	29/10/2021	
Element	Zakres robót remontowych zaleconych do realizacji podczas poprzednich kontroli	Stan realizacji zalecenia
	Wg protokołu z 29/10/2021.	Częściowo zrealizowane. Zalecenia niewykonane zostały powtórzone w niniejszym protokole.

## Podsumowanie – branża konstrukcyjna

Element	Stan techniczny	Główne prace remontowe / uwagi
Fundamenty	Zadawalający.	Należy podjąć próby doszczelnienia fundamentów. Wyprofilować opaskę w miejscach odkształceń wskutek osiadania gruntu.
Elewacje	Zadawalający.	Sukcesywnie wykonać naprawy i czyszczenie elewacji. Należy przewidzieć remont nawierzchni do poziomu izolacji płyt. Należy nadmienić, że dbanie o stan nawierzchni i balustrad leży w gestii lokatorów. Usuwać na bieżąco roślinność porastającą balkony
Szkielet nośny	Dobry.	
Ściany	Zadawalający.	Należy odtworzyć ciągłość izolacji pionowej i poziomej, naprawić tynki i powłoki malarskie.
Stropy	Dobry.	
Podłogi i posadzki	Dobry.	
Klatki schodowe, schody wewnętrzne	Dobry.	
Dach	Dobry.	
Stolarka, ślusarka	Dobry.	
Ogrodzenia, furty, bramy wjazdowe	Zadawalający.	
Śmietnik	Dobry.	
<b>Ogólny stan techniczny obiektu</b>		
Dobry.		
<b>Przydatność do użytkowania</b>		
Obiekt można użytkować.		
<b>Inne uwagi</b>		
Brak uwag.		

## II. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Fot	Zalecenia	Stopień pilności
<b>10 Instalacja wody zimnej</b>	<b>Stan techniczny: dobry.</b>			
10.1 Przyłącze	Z miejskiej sieci wodociągowej.			
10.2 Przejścia przez przegrody budynku	W tulejach osłonowych szczelne.			
10.3 Wodomierz	Na przyłączy do budynku w pomieszczeniu kotłowni.			
10.4 Zawór główny	Na przyłączy za i przed wodomierzem			
10.5 Zawór antyskażeniowy	Zamontowany na przyłączy.			
10.6 Instalacja (rury, zawory, przyłącza)	Instalacja z rur zgrzewanych PP, piony prowadzone w szachcie instalacyjnym przy klatkach schodowych. Wodomierze indywidualne przed „odejściami” na lokale.			
10.7 Izolacja	Instalacje izolowane termicznie.			
10.8 Dokumentacja (protokół z przeglądu wodnej instalacji przeciwpożarowej)	Nie dotyczy.			
<b>11 Instalacja wody ciepłej</b>	<b>Stan techniczny: dobry.</b>			
11.1 Sposób przygotowania	Ciepła woda przygotowywana jest centralnie w zasobnikowym podgrzewaczu ciepłej wody zlokalizowanym w pomieszczeniu kotłowni.			
11.2 Instalacja (rury, zawory, armatura)	Instalacja z rur zgrzewanych PP, piony prowadzone w szachcie instalacyjnym przy klatkach schodowych. Wodomierze indywidualne przed „odejściami” na lokale.			
11.3 Izolacja	Instalacje izolowane termicznie.			
<b>12 Instalacja C.O.</b>	<b>Stan techniczny: dobry.</b>			
12.1 Sposób ogrzewania	System ogrzewania wodny, pompy z rozdzielaczem dolnym.			
12.2 Instalacja (rury, zawory, grzejniki)	Instalacja z rur zgrzewanych PP-STABI, Zawory kulowe. Grzejniki stalowe Purmo z zaworami termoregulacyjnymi.			
12.3 Izolacja	Instalacja izolowana termicznie.			
<b>13 Kotłownia gazowa</b>	<b>Stan techniczny: dobry.</b>			
13.1 Kocioł	Kocioł gazowy VIESSMANN, VITOGAS 050, o mocy 108 – 117,4 kW.			
13.2 Instalacja paliwa dla kotła	Gaz „E”.			
13.3 Rurociągi obiegów wodnych	Instalacja w kotłowni z rur stalowych czarnych, łączonych przez spawanie i zgrzewanych PP.			
13.4 Armatura i pompy	Zawory bezpieczeństwa, pompy obiegowe i cyrkulacyjna.			

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Fot	Zalecenia	Stopień pilności
13.5 Zbiorniki (zasobniki, naczynia przeponowe, wymienniki)	Naczynie wzbiornicze zamknięte typu Reflex, zasobnikowy podgrzewacz cieplej wody.			
13.6 Izolacje	Instalacje izolowane termicznie pianką poliuretanową.			
13.7 Wentylacja kotłowni	Pomieszczenie kotłowni wentylowane grawitacyjnie z nawiewem kanałem typu „Z”.			
13.8 Instrukcja stanowiskowa	W dokumentacji.			
13.9 Dokumentacja (protokół z przeglądu serwisowego kotłów)	Dostępna w Zarządzie Wspólnoty budynku.			
<b>14 Kanalizacja sanitarna</b>	<b>Stan techniczny: dobry.</b>			
14.1 Przyłącze	Do sieci kanalizacji miejskiej.			
14.2 Przejścia przez przegrody budynku	Szczelne i suche.			
14.3 Rurociągi i armatura (zawory burzowe, rewizje)	Rurociągi z rur kielichowych PVC, łączonych na uszczelki gumowe. Piony z PVC z rewizjami.			
14.4 Podejścia / przybory	Z PVC.			
14.5 Rury wywiewne	Piony kanalizacyjne wyprowadzone ponad dach budynku i zakończone rurami wywiewnymi z PVC.			
14.6 Studzienki rewizyjne	Studzienki rewizyjne kompletne, nie stwarzają zagrożenia.			
<b>15 Kanalizacja deszczowa</b>	<b>Stan techniczny: zadowalający.</b>			
15.1 Sposób odwodnienia powierzchni	Wody opadowe odprowadzane systemem rynien i rur spustowych na teren przyległy.			
15.2 Rurociągi i armatura (wpusty/rewizje)	Rurociągi z rur i kształtek kielichowych PVC.			
15.3 Rynny, rury spustowe	Rury spustowe zewnętrzne z PVC.	027	Oczyścić rynny.	2
15.4 Studzienki rewizyjne	Betonowe z włazami – w dniu przeglądu kompletne.			
<b>16 Urządzenia służące gospodarce odpadami</b>	<b>Stan techniczny: dobry.</b>			
16.1 Pojemniki	Typowe pojemniki na śmieci.			
16.2 Miejsce składowania odpadów	W zadaszonej, zamykanej altance na terenie posesji.			
16.3 Możliwość segregacji odpadów	Występuje.			

### III. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) oraz instalacji wentylacji mechanicznej.

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Fot	Zalecenia	Stopień pilności
<b>17 Przewody spalinowe</b>	<b>Stan techniczny: dobry.</b>			
17.1 Wyloty kominów	Ponad dachem.			
17.2 Wyczystki, rewizje	Dostępne.			
17.3 Drożność, szczelność	Zgodnie z protokołem kominarskim.			
17.4 Dokumentacja (protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych)	Protokół do wglądu w Zarządzie Wspólnoty budynku.			
<b>18 Przewody wentylacji grawitacyjnej</b>	<b>Stan techniczny: dobry.</b>			
18.1 Kanały wentylacyjne	Kanały wentylacyjne w postaci kominów wyniesionych ponad dach budynku.  Brak wentylacji klatek schodowych.		Ze względu na instalację gazową rozprowadzoną przez korytarze zaleca się wykonanie kanałów wywiewnych na ostatnich kondygnacjach klatek schodowych.	2
18.2 Drożność nawiewu / wywiewu	Zgodnie z protokołem kominarskim.			
18.3 Wyloty wentylacji	Na dachu w kominach.			
18.4 Dokumentacja (protokół z okresowej kontroli przewodów wentylacyjnych)	Protokół do wglądu w Zarządzie Wspólnoty budynku.			

#### IV. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowej.

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Fot	Zalecenia	Stopień pilności
<b>19 Instalacja gazowa</b>	<b>Stan techniczny: dobry.</b>			
19.1 Zawór główny	Zawór główny odcinający kulowy zlokalizowany w zewnętrznej szafce gazowej.			
19.2 Szafka gazowa	Na zewnątrz budynku.  Szafki wewnętrzne, wentylowane z gazomierzami indywidualnymi na klatkach schodowych.			
19.3 Urządzenia szafek gazowych	Zawór główny, gazomierz, reduktor, zawór szybkozamykający, manometr – w szafce zewnętrznej. W szafkach na kl. schodowych, zawory odcinające i gazomierze indywidualne.			
19.4 Przejścia przez przegrody	W tulejach ochronnych.			
19.5 Rurociągi i armatura	Instalacja wykonana z rur stalowych bez szwu, łączonych przez spawanie.			
19.6 Odbiorniki gazu	Kocioł gazowy, kuchnie/płyty gazowe w lokalach.			
19.7 Powłoki malarskie	Wykonane.  Widoczne ślady korozji na instalacji gazowej w skrzynce oraz od skrzynki do budynku.	009 011 012 067	Zabezpieczyć antykorozyjnie instalację gazową w skrzynce oraz na odcinku od skrzynki do budynku.	2
<b>20 Szczelność instalacji</b>	<b>Zgodnie z protokołem szczelności.</b>  Protokół do wglądu w Zarządzie Wspólnoty budynku.			

Badanie szczelności instalacji gazowej przeprowadzono wykrywaczem nieszczelności instalacji gazowej: TEMAT, typ: CG-2P.

---

## **Świadectwo legalizacji wykrywacza nieszczelności instalacji gazowej**

"Kliknij i wstaw plik jpeg"

## Stan realizacji zaleceń w branży instalacyjnej wykazanych do wykonania w protokołach poprzednich kontroli okresowych

Podstawowe instalacje obiektu	Zakres robót remontowych zaleconych do realizacji podczas poprzednich kontroli	Stan realizacji zalecenia
Instalacja wody zimnej	Brak zaleceń.	
Instalacja wody ciepłej	Brak zaleceń.	
Instalacja C.O.	Brak zaleceń.	
Kotłownia	Brak zaleceń.	
Kanalizacja sanitarna	Brak zaleceń.	
Kanalizacja deszczowa	Oczyścić rynny.	Nie wykonano.
Urządzenia służące gospodarce odpadami	Brak zaleceń.	
Przewody spalinowe	Brak zaleceń.	
Przewody wentylacji grawitacyjnej	Ze względu na instalację gazową rozprowadzoną przez korytarze zaleca się wykonanie kanałów wywiewnych na ostatnich kondygnacjach klatek schodowych.	Nie wykonano.
Instalacja gazowa	Zabezpieczyć instalację gazową od skrzynki do budynku, przed dalszą korozją.	Nie wykonano.

### Podsumowanie – branża instalacyjna

Podstawowe instalacje obiektu	Stan techniczny	Główne prace remontowe / uwagi
Instalacja wody zimnej	Dobry.	
Instalacja wody ciepłej	Dobry.	
Instalacja C.O.	Dobry.	
Kotłownia	Dobry.	
Kanalizacja sanitarna	Dobry.	
Kanalizacja deszczowa	Zadowolający.	Oczyścić rynny.
Urządzenia służące gospodarce odpadami	Dobry.	
Przewody spalinowe	Dobry.	
Przewody wentylacji grawitacyjnej	Dobry.	Ze względu na instalację gazową rozprowadzoną przez korytarze zaleca się wykonanie kanałów wywiewnych na ostatnich kondygnacjach klatek schodowych.
Instalacja gazowa	Dobry.	Zabezpieczyć antykorozyjnie instalację gazową w skrzynce oraz na odcinku od skrzynki do budynku.
<b>Przydatność obiektu do użytkowania w zakresie kontrolowanych instalacji</b>		
Instalacje są sprawne technicznie i nadają się do dalszego użytkowania.		
<b>Inne uwagi</b>		
Prowadzić konserwację instalacji, szczególnie narażonych na działanie warunków atmosferycznych, pamiętać o czyszczeniu rynien i rur spustowych.		



---

## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Foto 009



Foto 011

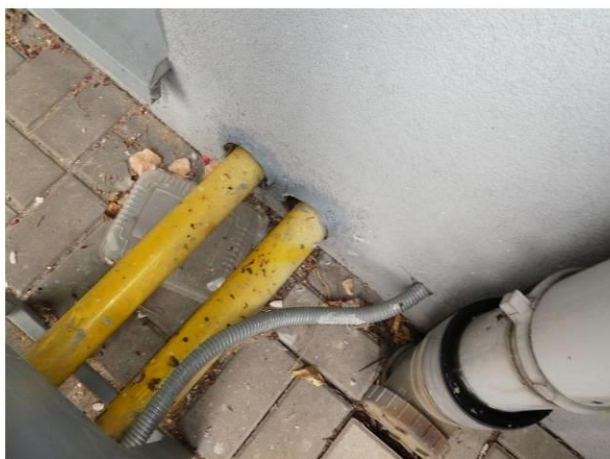


Foto 012



Foto 021



Foto 025



Foto 026



Foto 027



Foto 031



Foto 034



Foto 038

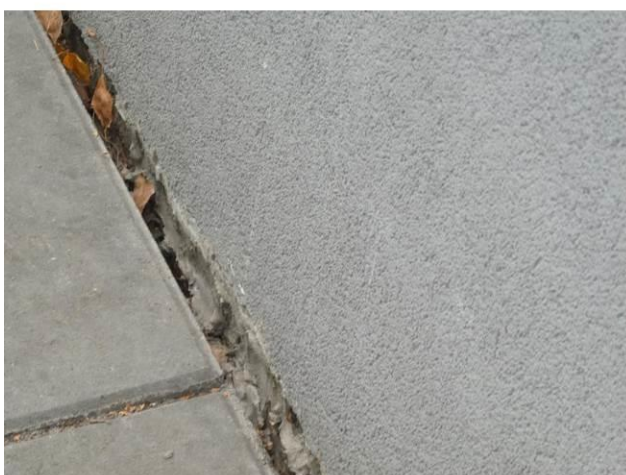


Foto 039



Foto 040



Foto 042



Foto 043



Foto 044



Foto 047

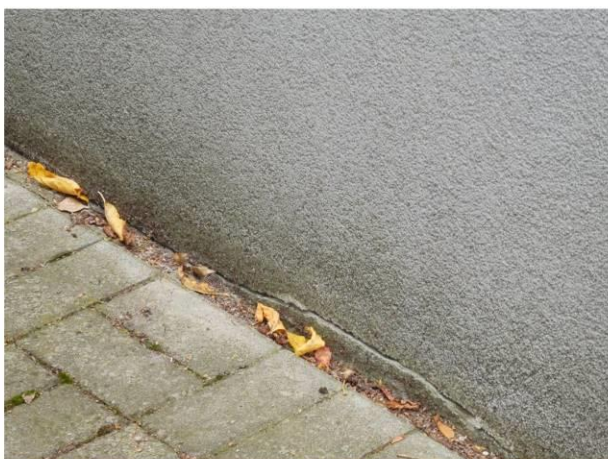


Foto 048



Foto 049



Foto 051



Foto 052



Foto 053



Foto 056



Foto 057

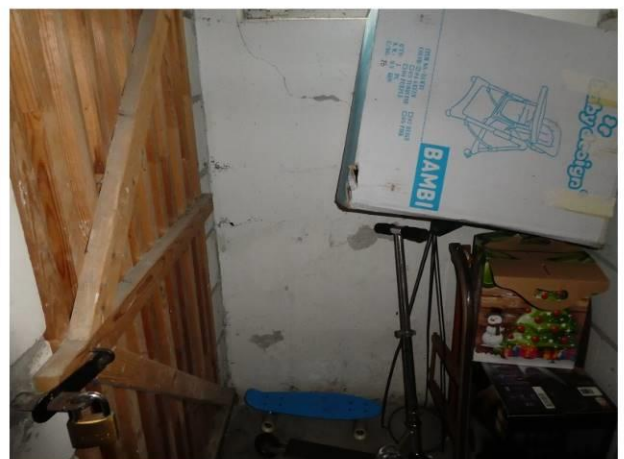


Foto 060



Foto 061



Foto 063

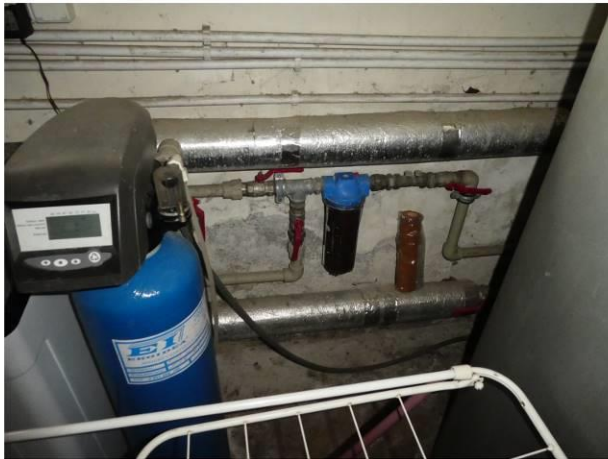


Foto 064



Foto 067

# UPRAWNIENIA CZŁONKÓW ZESPOŁU KONTROLNEGO

WOJEWODA MAZOWIECKI

Nr ewid. uprawnień: Wa-29/01

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2001 r.

DECYZJA Nr 45 /U/01

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89 z 1994 r. poz.414 z późn. zmianami) oraz § 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8 z 1995 r. poz.387, w związku z art. 104 § 1 i 2 k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. arch. Piotra Mikołaja Korwin-Kossakowskiego na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną -

N A D A J Ę

Panu magistrowi inżynierowi architektowi

**Piotrowi Mikołajowi Korwin-Kossakowskiemu**

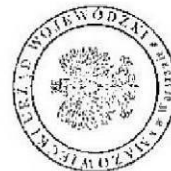
ur. dnia 31 lipca 1960 r. w Warszawie

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. niniejsze uprawnienia budowlane stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami.

### UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną, powołaną przez Wojewodę Mazowieckiego Zarządzeniem Nr 173 z dnia 09 listopada 1999 r., posiadania przez Pana mgr inż. arch. Piotra Mikołaja Korwin-Kossakowskiego wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w powyższej specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku z egzaminu na uprawnienia budowlane - orzeczono jak w sentencji. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Okręgowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.



Z inż. Wojewody Mazowieckiego  
ARCHITEKT WOJEWÓDZKI  
*Piotr Mikołaj Korwin-Kossakowski*  
mgr inż. arch. Barbara Lasinska



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZASWIADCZENIE - ORYGINAL (wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. **Piotr Mikołaj KORWIN-KOSSAKOWSKI**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Wa-29/01**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0378**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-04-2022 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MA-0378-4C7E-85AF-FF4E-6C79**

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

WITOLDOŃSKIE  
BUREAU PRACOWNIA PRZESTRZENNEGO  
w CIECHANOWIE

specjalistyczny NR. 8386/55/79

Ciechanów, dnia 1 października 1979 r.

## STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, pozycja 229) oraz § 2 ust. 2 p. 2, § 5 ust. 1 p. 2 i ust. 2 § 6 ust. 4 § 7, § 13 ust. 1 p. 4 lit. b rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

### STWIERDZAM

ze Obywatel **WIESŁAW MATEUSZ ZDUNKIEWICZ**

technik budowlany o specjalności wyposażenie sanitarno-budynków urodzony(a) dnia 25 stycznia 1955 r. w Strzegomiu

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót

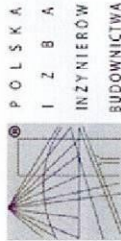
w specjalności instalacyjno-izolacyjnej

Obywatel **WIESŁAW MATEUSZ ZDUNKIEWICZ**

jest upoważniony w zakresie instalacji sanitarnych.

- do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie instalacji sanitarnych - o powołaniu znanych rozwiązań konstrukcyjnych,
- do sporządzenia w budownictwie osób fizycznych projektów instalacji sanitarnych - o powołaniu znanych rozwiązań konstrukcyjnych i schematach technicznych.

Z up. Wojewody  
Blony Al. 100  
DZIE  
X  
mgr inż. arch. Józef Jędrzej



Zaświadczenie  
o numerze weryfikacyjnym:  
MAZ-R5D-XAE-FNZ \*

Pan WIESŁAW MATEUSZ ZDUNKIEWICZ o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0919/08 adres zamieszkania ul. SIKORSKIEGO 4 M 56, 06-400 CIECHANÓW jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-04-01 do 2023-03-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-03-08 roku przez:

Roman Luliś, Przewodniczący Izby Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 3 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.)

\* Weryfikacja poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego załączona na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.iib.org.pl](http://www.iib.org.pl) lub kontaktując się z Biurem Wskazów Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Świadczenie kwalifikacyjne jest ważne

do dnia **26.09.2027**

PRZEWODNICZĄCY  
KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ  
NR 711/123/14/18-B

mgr inż. **Dariusz Brak**

*Dariusz Brak*

(podpis przewodniczącego,  
pieczęć imienna)



(pieczęć komisji)

### ŚWIADCTWO KWALIFIKACYJNE

NR **E3/1767/11/22**

uprawniające do zajmowania się eksploatacją  
urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku:

### EKSPLLOATACJI

**Warszawa, 27.09.2022**

(miejsce i data wystawienia świadectwa  
kwalifikacyjnego)

Komisja Kwalifikacyjna nr **711** działająca zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385), na podstawie wyniku egzaminu złożonego w dniu

**27.09.2022**, stwierdza, że Pan/Pani

**WIESŁAW ZDUNKIEWICZ**

legitymujący/legitymująca się numerem PESEL albo rodzajem i numerem dokumentu tożsamości (w przypadku cudzoziemca nieposiadającego numeru

PESEL) **55012510618**

spełnia wymagania kwalifikacyjne do wykonywania pracy na stanowisku **EKSPLLOATACJI** w zakresie:

**obsługi** -----  
**konserwacji** -----  
**remontu lub naprawy** -----  
**montażu lub demontażu** -----  
**kontrolno-pomiarowym** -----

dla następujących rodzajów urządzeń, instalacji i sieci, o których mowa w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. poz. 1392) w przypadkach, o których mowa w § 16 tego rozporządzenia:

Świadczenie kwalifikacyjne jest ważne

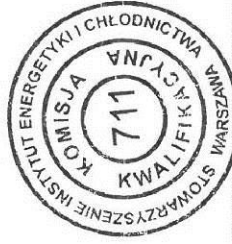
do dnia **26.09.2027**

PRZEWODNICZĄCY  
KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ  
NR 711/123/14/18-B

mgr inż. **Dariusz Brak**

*Dariusz Brak*

(podpis przewodniczącego,  
pieczęć imienna)



(pieczęć komisji)

### ŚWIADCTWO KWALIFIKACYJNE

NR **D3/1768/11/22**

uprawniające do zajmowania się eksploatacją  
urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku:

### DOZORU

**Warszawa, 27.09.2022**

(miejsce i data wystawienia świadectwa  
kwalifikacyjnego)

Komisja Kwalifikacyjna nr **711** działająca zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385), na podstawie wyniku egzaminu złożonego w dniu

**27.09.2022**, stwierdza, że Pan/Pani

**WIESŁAW ZDUNKIEWICZ**

legitymujący/legitymująca się numerem PESEL albo rodzajem i numerem dokumentu tożsamości (w przypadku cudzoziemca nieposiadającego numeru

PESEL) **55012510618**

spełnia wymagania kwalifikacyjne do wykonywania pracy na stanowisku **DOZORU** w zakresie:

**obsługi** -----  
**konserwacji** -----  
**remontu lub naprawy** -----  
**montażu lub demontażu** -----  
**kontrolno-pomiarowym** -----

dla następujących rodzajów urządzeń, instalacji i sieci, o których mowa w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. poz. 1392) w przypadkach, o których mowa w § 16 tego rozporządzenia:



---

**Podpisy członków zespołu kontrolnego:**

---

Piotr Korwin-Kossakowski

---

Wiesław Zdunkiewicz

---