

PROTOKÓŁ OKRESOWEJ PRZEPROWADZANEJ CO 5 LAT KONTROLI Z OCENĄ STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ BUDYNKU.

Podstawa prawna: art. 62 ust.1 pkt.1 i 2 ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994r. oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych



ELEWACJA FRONTOWA OBIEKTU

<i>Adres obiektu:</i>	<i>ul. Kniaziewiczza 17a, Wrocław</i>
<i>Właściciel:</i>	<i>Gmina Wrocław, Pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław</i>
<i>Zarządca:</i>	<i>Zarząd Zasobu Komunalnego, ul. św. Elżbiety 3; 50-111 Wrocław</i>
<i>Typ obiektu:</i>	<i>Budynek usługowy</i>
<i>Nr protokołu:</i>	<i>P5/KNIAZIEWICZA17A/2023</i>
<i>Data kontroli:</i>	<i>22.09.2023r.</i>

<i>Autorzy opracowania:</i>	
<i>Eugeniusz Kończyło</i>	<i>część budowlana</i>
<i>Andrzej Zbroja</i>	<i>część instalacyjna sanitarna</i>

wrzesień 2023 r.

I. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU:						
Lp.	Rodzaj elementów konstrukcyjnych	Rodzaj materiałów	Opis spostrzeżonych braków i uszkodzeń	Ocena stanu technicznego / dobry, średni, zadowalający, zły, awaryjny/*	Określenie % zniszczenia elementu	Uwagi dotyczące zalecanych remontów
1	2	3	4	5	6	7
1	Izolacje	częściowo bitumiczne	Zawilgocenia w strefie przyziemia	zły	100%	Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
2	Fundamenty	murowane	Brak możliwości sprawdzenia	zły	100%	Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
3	Ściany konstrukcyjne i kominowe	murowane	Mocno uszkodzone	awaryjny	100%	Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
4	Ściany działowe	Murowane	Mocno uszkodzone	awaryjny	100%	Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
5	Stropy:					Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
5.1.	- parterowy	Ceramiczno-stalowy		awaryjny	100%	Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
5.2.	- między piętrowe	drewniany		awaryjny		Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
5.3.	- strychowy	drewniany		awaryjny		Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
6	Balkony, loggie,	-				
7	Elementy konstrukcyjne dachu	drewniane		awaryjny	100%	Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
8	Kominy	murowane		awaryjny	100%	Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
9	Ławy kominiarskie	brak				
10	Pokrycie dachowe	Papa	Całkowicie zniszczone	zły	100%	Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
11	Rynny	blacha ocynk.	Liczne uszkodzenia	zły	100%	
12	Rury spustowe	blacha ocynk	Liczne uszkodzenia	zły	100%	
13	Inne obróbki blacharskie	blacha ocynk	Liczne uszkodzenia	zły	100%	

14	Tynki zewnętrzne (elewacje)	tynk cementowo wapienny,	Miejscowe uszkodzenia	zły	100%	
14.1.	Stan powłok malarskich na elewacji	Emulsja, graffiti	Liczne uszkodzenia	zły	100%	
15	Gzymsy	murowane	Liczne uszkodzenia	awaryjny	100%	Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
16	Tynki i okładziny wewnętrzne:	Cementowo - wapienne	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
16.1.	- na klatce schodowej	Cementowo - wapienne	Całkowicie zniszczone	zły		
16.2.	- w piwnicach	Cementowo - wapienne	Całkowicie zniszczone	zły		
17	Stan powłok malarskich	Emulsyjna, olejna	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
17.1.	- na klatce schodowej		Całkowicie zniszczone	zły		
17.2.	- w piwnicach		Całkowicie zniszczone	zły		
18	Drzwi	Stalowe, drewniane	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
19	Okna:	drewniane	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
19.1.	- w piwnicach	drewniane	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
19.2.	- na klatce	drewniane	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
19.3.	- w lokalach	drewniane	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
20	Piece i trzony kuchenne	nie występują	Całkowicie zniszczone	zły		
21	Podłogi i posadzki		Całkowicie zniszczone	zły		
21.1.	- w piwnicach	drewniane	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
21.2.	- na strychu	drewniane	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
21.3.	- w lokalach	drewniane	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
22	Schody – konstrukcja:					
22.1.	- zewnętrzne	nie występują				
22.2.	- wewnętrzne (klatka schodowa)	stalowe	Całkowicie zniszczone	zły	100%	Zaplanować remont kapitalny lub dokonać rozbiórki. Pilne
25	Centralne ogrzewanie	Własne – piec gazowy dwufunkcyjny	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
26	Inst. wodociągowa:		Całkowicie zniszczone	zły	100%	
26.1.	- woda zimna	brak	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
26.2.	- ciepła woda użytkowa	brak	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
27	Instalacja kanalizacyjna	brak	Całkowicie zniszczone	zły	100%	
28	Instalacja	brak	Całkowicie	zły	100%	

	gazowa		<i>zniszczone</i>			
29	Instalacja elektr. (WLZ i ADM):	<i>brak</i>	<i>Całkowicie zniszczone</i>	<i>zły</i>	<i>100%</i>	
29.1.	<i>- na klatce, strychu i w piwnicach</i>	<i>brak</i>	<i>Całkowicie zniszczone</i>	<i>zły</i>	<i>100%</i>	
30	Instalacja odgromowa	<i>brak</i>				
31	Inne					
32	Uwagi dotyczące np. zawilgocenia					
31	Inne					
32	Uwagi dotyczące np. zawilgocenia					

II. ESTETYKA OBIEKTU I JEGO OTOCZENIA

33	Komórki gospodarcze	<i>brak</i>				
34	Ogrodzenia (mury, furtki, bramy)	<i>brak</i>				
35	Nawierzchnie podwórza i chodników	<i>Nawierzchnia betonowa</i>	<i>Liczne ubytki i nierówności</i>	<i>zły</i>	<i>100%</i>	
36	Kanalizacja zewnętrzna, studnie, pokrywy	<i>brak</i>				
37	Oświetlenie zewnętrzne	<i>brak</i>				
38	Wyposażenie placu zabaw, ławki	<i>brak</i>				
39	Trawniki i zieleńce	<i>brak</i>				
40	Murki, krawężniki, obrzeża trawnikowe, ogrodzenia stalowe trawników itp.	<i>brak</i>				
41	Obudowy na pojemniki - śmietniki	<i>brak</i>				
42	Drzewa, krzewy	<i>brak</i>				
43	Inne uwagi dotyczące otoczenia budynku					

Uwaga:

W trakcie kontroli dokonano sprawdzenia zaleceń z poprzedniego przeglądu technicznego, niewykonane zalecenia zostały powtórzone do wykonania w poniższym protokole.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK: usługowy

ul. Kniaziewicza 17a we WROCLAWIU

Data kontroli:

22 wrzesień 2023

Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zniszczenia ścian zewnętrznych

Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zapadnięta konstrukcja na łączniku



Braki dachówki na łączniku, brak rury spustowej



Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zniszczenia ścian zewnętrznych



Zapadnięta konstrukcja dachu



Zapadnięta konstrukcja dachu



Zapadnięta konstrukcja dachu



*Spękany komin do rozebrania lub wzmocnienia
PILNE*



Zapadnięta konstrukcja dachu



Zapadnięta konstrukcja dachu



Zapadnięta konstrukcja dachu



*Zaśmiecone pomieszczenie poddasza. Istnieje
możliwość wejścia przez otwarte drzwi z
poddasza budynku nr 17. W **trybie pilnym** należy
skutecznie zabezpieczyć wejście do tego
pomieszczenia.*



Zniszczony strop poddasza



Spękany komin do rozbiórki lub zabezpieczenia



Zaśmiecone piwnice



Zaśmiecone piwnice



Pozostałości instalacji w piwnicach



Zaśmiecone piwnice



III. ZUŻYCIE CAŁEGO BUDYNKU (w % w/g zał. nr 1.2): 100,00%

Załącznik nr 1.2 do SWiOU

TABELA PROCENTOWEGO ZUŻYCIA CAŁEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

Wrocław, ul. Kniaziewiczza 17a

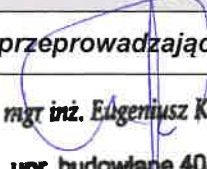

data dokonania oceny stopnia zużycia: 16.06.2023

Lp	RODZAJ ELEMENTU	UDZIAŁ ELEMENTÓW BUDOWLANYCH [%]	STOPIEŃ ZUŻYCIA [%]	ZUŻYCIE ELEMENTÓW W [%]
1	Izolacje	2,50%	100,00%	2,50%
2	Fundamenty	7,00%	100,00%	7,00%
3	Ściany zew; wew; działowe; kominowe; fundamentowe	19,00%	100,00%	19,00%
4	Stropy	9,00%	100,00%	9,00%
5	Elementy dachu	6,00%	100,00%	6,00%
6	Odwodnienie budynku	1,00%	100,00%	1,00%
Stan surowy - razem		44,50%		44,50%
7	Tynki i okładziny wewnętrzne	8,90%	100,00%	8,90%
8	Stan powłok malarskich	4,00%	100,00%	4,00%
9	Elewacje, gzymsy, balkony, parapety, zew. cokół, opaska	11,80%	100,00%	11,80%
10	Drzwi	4,50%	100,00%	4,50%
11	Okna	7,00%	100,00%	7,00%
12	Podłogi i posadzki	6,80%	100,00%	6,80%
13	Schody	0,00%	100,00%	0,00%
14	Urządzenia zamocowane na ścianach zew. i dachu	1,00%	100,00%	1,00%
Roboty wykończeniowe - razem		44,00%		44,00%
15	Centralne ogrzewanie	4,80%	100,00%	4,80%
16	Instalacja wodociągowa	2,00%	100,00%	2,00%
17	Instalacja kanalizacyjna	2,70%	100,00%	2,70%
18	Urządzenia budowlane związane z budynkiem	1,00%	100,00%	1,00%
19	Nr policyjny; estetyka terenu	1,00%	100,00%	1,00%
Roboty instalacyjne - razem		11,50%		11,50%
OGÓŁEM		100,00%		100,00%

WNIOSKI KOMISJI DOKONUJĄCEJ KONTROLI:

Budynek nie nadaje się do użytkowania, jego stan techniczny grozi katastrofą budowlaną. Należy podjąć decyzję o jego rozbiórce lub wykonaniu remontu kapitalnego. Do czasu podjęcia stosownej decyzji należy prowadzić bieżącą kontrolę stanu technicznego konstrukcji obiektu.

IV. SKŁAD KOMISJI DOKONUJĄCEJ KONTROLI:

Miejscowość, Data	Osoba przeprowadzającego kontrolę	Podpis przeprowadzającego kontrolę
Brzeg 22.09.2023r.	Część budowlana: Eugeniusz Kończyło	 mgr inż. Eugeniusz Kończyło upr. budowlane 40/85/Op
Brzeg 22.09.2023r.	Część instalacyjna: Andrzej Zbroja	 Andrzej Zbroja Uprawnienia do projektowania kosztorysowania i kierowania robotami instalacji sanitarnych nr upr. 1/1/86/op.



**URZĄD WOJEWÓDZKI
w OPOLU**

Wydział Planowania Przestrzennego,
Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Nr ewid. 40/85/Op

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE**

Na podstawie § 5 ust.1, § 6 ust.1 i 3, § 7 - - - - -

i § 13 ust. 1 pkt 2 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) stwierdza się, że:

Obywatel EUGENIUSZ ANDRZEJ KOŃCZYŁO

magister inżynier budownictwa

urodzony dnia 03 października 1957 r. w Brzegu

ma przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

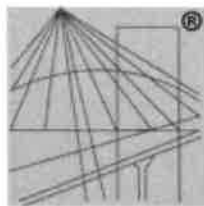
- - - - -

Obywatel Eugeniusz Andrzej Kończyło jest upoważniony do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
- 3/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.



[Handwritten signature]
mgr inż. arch. inż. architektura wska



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:

OPL-ZBK-N3J-9R7 *

Pan EUGENIUSZ KOŃCZYŁO o numerze ewidencyjnym OPL/BO/0069/06

adres zamieszkania ŻŁOBIZNA 33, 49-305 BRZEG

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-05-01 do 2024-04-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-05-04 roku przez:

Dariusz Bajno , Przewodniczący Rady Opolskiej 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.





Opole

1986-04-25



URZĄD WOJEWÓDZKI
w OPOLU
Wydział Planowania Przestrzennego,
Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Nr ewid. 111/86/Op

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt. 2, § 5 ust. 2, § 6 ust. 4, § 7 - - - - -
i § 13 ust. 1 pkt 4 lit. b rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budowni-
ctwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel **ANDRZEJ Z BROJA**

.....
technik budowlany

urodzony dnia 22 lipca 1955 r. w Brzegu

ma przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
.....
kierownika budowy i robót

w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej

w zakresie instalacji sanitarnych

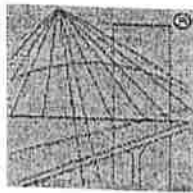
Obywatel Andrzej Zbroja jest upoważniony do:

- 1/ 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 powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów instalacji sanitarnych - o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych.



GŁÓWNY ARCHITEKT WOJEWÓDZKI

mgr inż. arch. Maciej Mazurek



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:

OPL-3HE-HPN-91T *

Pan ANDRZEJ ZBROJA o numerze ewidencyjnym OPL/IS/0506/03
adres zamieszkania ul. CHROBREGO nr 6 m. 5, 49-300 BRZEG
jest członkiem Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-12-01 do 2023-11-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-18 roku przez:

Dariusz Bajno, Przewodniczący Rady Opolskiej 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.plib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



[Handwritten signature]
Przewodniczący Rady Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa