

**PROTOKÓŁ NR 1/2021/Krępicka 33-35`  
OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO  
I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO,  
ESTETYKI OBIEKTU ORAZ JEGO OTOCZENIA  
Okres 5-letni z elementami przeglądu rocznego**



**OBIEKT:** Budynek administracyjno-biurowo-sportowy  
**ADRES:** 54-018 Wrocław, ul. Krępicka 33-35  
**WŁAŚCICIEL:** Agencja Mienia Wojskowego w Warszawie, ul. Nowowiejska 26A,  
Oddział Regionalny AMW we Wrocławiu z/s przy ul. Sztabowej 32,  
50-984 Wrocław  
**ZARZADCA:** AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA”  
Sp. z o.o., ul. Starościańska 1, 02-516 Warszawa, Oddział Terenowy  
Dolnośląski, ul. Obornicka 113G, 51-114 Wrocław

**OSOBY PRZEPROWADZAJĄCE KONTROLĘ:**

*Marian Stefański – branża konstrukcyjno-budowlana, upr. Nr 251/99/DUW  
Paweł Bogdalski – br. sanitarna uprawnień budowlane nr ew. 233/DOS/05*

**Data kontroli: 29 październik 2021 r.**

**PODSTAWA OPRACOWANIA: art. 62 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo  
budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.**

**PROTOKÓŁ Nr 1/2021/ Krępicka 33-35**

z okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego wraz z instalacjami i urządzeniami, estetyki oraz jego otoczenia okres 5-letni z elementami przeglądu rocznego.

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

- 1. Dane ewidencyjne obiektu**
- 2. Zakres przeglądu**
- 3. Podstawa prawna oraz przepisy związane**
- 4. Klasyfikacja stanu technicznego oraz odpowiadający jej opis**
- 5. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli**
- 6. Określenie stanu technicznego obiektu**
- 7. Podsumowanie i wnioski końcowe**
- 8. Termin wykonania następnej okresowej kontroli**
- 9. Protokół okresowej kontroli sprawdzenia stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej budynku mieszkalnego**
- 10. Tabela procentowego zużycia całego obiektu budowlanego**
- 11. Dokumentacja fotograficzna obiektu budowlanego**
- 12. Uprawnienia osób dokonujących kontroli obiektu budowlanego**

## 1. Dane ewidencyjne obiektu:

Rodzaj obiektu: budynek administracyjno – biurowo - sportowy

Rok zakończenia budowy: przed 1945 r.

Liczba kondygnacji: nadziemna: 3, podziemna 1

Powierzchnia użytkowa: 899,0 m<sup>2</sup>;

Kubatura: 6287 m<sup>3</sup>;

Rodzaj konstrukcji obiektu budowlanego: murowana

ściany: murowane z cegły ceramicznej pełnej;

stropy: żelbetowe;

dach: o konstrukcji drewnianej.

Obiekt usytuowany na działce nr 6 obręb Leśnica. Obiekt wpisany do Miejskiej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie na podstawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako obiekt usytuowany w strefie ochrony konserwatorskiej sąsiedztwa.

**Obiekt jest obecnie nieużytkowany, zabezpieczony przed dostępem – dozorowany elektronicznie. Zakaz użytkowania wydany przez organ nadzoru budowlanego.**

## 2. Zakres przeglądu

Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

Zakresem przeglądu zostały objęte elementy:

- izolacje,
- fundamenty,
- ściany, stropy,
- tynki zewnętrzne,
- tynki i okładziny wewnętrzne, stan powłok malarskich,
- elementy dachu,
- odwodnienie budynku,
- stolarka drzwiowa,
- stolarka okienna,
- podłogi i posadzki,



- schody,
- instalacje zimnej i ciepłej wody, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej
- estetyka budynku i jego otoczenia,
- przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne.

### 3. Podstawa prawna oraz przepisy związane:

- 3.1 Prawo budowlane Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.)
- 3.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065).
- 3.3 Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dn. 29 kwietnia 2019r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019, poz. 831).
- 3.4 Rozporządzenie Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. z 2003, Nr 89 poz. 828).
- 3.5 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003, Nr 120, poz. 1134).

### 4. Klasyfikacja stanu technicznego oraz odpowiadający jej opis

Lp.	procentowa ocena	klasyfikacja stanu technicznego elementu	kryteria oceny elementu
1.	0 – 15%	dobry	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym.
2.	16 – 30%	zadawalający	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji itp.
3.	31 – 50%	średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	51 – 70%	dostateczny	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wskazane wykonanie remontu kapitalnego elementu budynku.

5.	>71%	zły	W elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki w dużych rozmiarach, które mogą powodować lub powodują zagrożenie. Wskazana rozbiórka i wykonanie nowego elementu. W skrajnych przypadkach wyeliminowanie zagrożenia musi nastąpić drogą kapitalnego remontu o dużym zakresie.
----	------	-----	--

#### 4.1 Terminy wykonania zalecenia robót budowlanych:

Lp.	Skala stopni	Terminy wykonania zalecenia
1	Stopień pilności - IV	wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie)
2	Stopień pilności - III	roboty budowlane należy wykonać przed kolejnym przeglądem
3	Stopień pilności - II	roboty budowlane należy wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3- miesięcy od daty kontroli)
4	Stopień pilności - I	roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (natychmiast)

#### 5. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

W trakcie kontroli dokonano sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

5.1 roboty remontowe budowlane wskazane do wykonania w protokole nr 1/2016 z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu budowlanego sporządzony dnia 21.12.2016 r.

Lp.	Zalecenia pokontrolne	Realizacja zalecenia
1.	Wymienić uszkodzone gąsiory na dachu oraz uzupełnić brakujące gąsiory	Zrealizowano
2.	Wymienić uszkodzone elementy drewniane muru pruskiego.	Nie zrealizowano
3.	Wymienić uszkodzone i uzupełnić brakujące dachówki	Zrealizowano
4.	Wykonać naprawy tynku	Nie zrealizowano
5.	Wykonać naprawę nawierzchni ciągów komunikacyjnych	Nie zrealizowano

5.2 Roboty remontowe instalacji wod. – kan. i c.o. wskazane do wykonania w protokole nr 1/2016 z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu budowlanego sporządzony dnia 21.12.2016 r.

Lp.	Zalecenia pokontrolne	Realizacja zalecenia
1.	Wymiana instalacji hydrantowej	Nie zrealizowano
2.	Wymiana instalacji wodociągowej	Nie zrealizowano
3.	Modernizacja kotłowni	Zrealizowano: Wymieniono kocioł na paliwo stałe, zasobnik c.w.u., zbiornik ciśnieniowy, wymieniono instalację rur. w obrębie kocioł/zasobnik c.w.u./zbiornik ciśnieniowy/rozdzielacz c.o.

4.	Hydranty wewnętrzne: brak węży i prądownic. Dokonać przeglądu sprawdzenia szczelności dokonanie pomiarów wydajności.	Zrealizowano: w szafkach hydrantowych uzupełniono węże i prądownice, dokonano przeglądu hydrantów.
5.	Kanalizacja sanitarna - do wymiany	Nie zrealizowano
6.	Instalacja wody zimnej i ciepłej – do wymiany	Nie zrealizowano
7.	Instalacja c.o. – do wymiany	Nie zrealizowano

## 6. Określenie stanu technicznego obiektu - wnioski końcowe.

6.1 Do obliczenia wartości użytkowej budynku, zastosowano metodę czasową tj. wzór Rossa.

Przyjęto średnią i dobrą konserwację obiektu stosując wzór:

$$Z = \frac{t \times (t+T)}{2T^2} \times 100\%$$

gdzie:

Z – zużycie techniczne obiektu wyrażone w procentach;

t – wiek obiektu w latach

T - przewidywany okres trwałości obiektu w latach

6.2 Procentowa wartość zużycia całego obiektu budowlanego wynosi: 43,30 %. Ocena stanu technicznego budynku, estetyki jak i jego otoczenia: średni.

## 7. Podsumowanie i wnioski końcowe

7.1 Zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania:

Roboty budowlane:

Lp.	Zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania:	Termin wykonania zalecenia
1.	Wymienić uszkodzone elementy drewniane muru pruskiego.	III (patrz uwaga)
2.	Wykonać naprawy tynku.	III
3.	Wykonać naprawę nawierzchni ciągów komunikacyjnych	IV

**UWAGA:** Obecnie stan techniczny ścian hali sportowej nie powoduje zagrożenia. Jednak należy sporządzić plan pęknięć (zarysowań) i poddać stan zachowania ścian pod obserwację i w przypadku pogorszenia stanu technicznego mogącego powodować zagrożenie należy podjąć właściwe działania zaradcze w celu wykonania właściwych zabezpieczeń (konstrukcji wsporczych). W celu wymiany drewnianych elementów muru pruskiego i wzmocnienia ram drewnianych hali sportowej proponuje się sporządzić dokumentację techniczną ustalającą technologię i kolejność wymiany i wzmocnień poszczególnych elementów drewnianych muru pruskiego, ewentualnie w celu przebudowy ścian wg nowej technologii z odwzorowaniem konstrukcji muru pruskiego.



Roboty sanitarne:

Lp.	Zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania:	Termin wykonania zalecenia (stopień pilności)
1.	Instalacja centralnego ogrzewania: wymiana instalacji na odcinku od rozdzielacza c.o. do odpowietrzników na najwyższych piętrach wraz grzejnikami i osprzętem.	III
2.	Instalacja zimnej i ciepłej wody: wymiana instalacji wraz armaturą na odcinku od wodomierza głównego do wylewek i zaworów odcinających przy armaturze oraz elektr. pojemnościowych podgrzewaczy wody	III
3.	Instalacja kanalizacyjna: wymiana instalacji na odcinka od przyłącza kanalizacyjnego do armatury sanitarnej.	III

**8. Termin wykonania następnej okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego.**

Termin wykonania następnej okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego – 2026 r.

**Podpisy osób dokonujących kontroli stanu technicznego obiektu:**

**inż. MARIAN STEFAŃSKI**  
Uprawnienia budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. budowlanej 254/99/DIUW

inż. Paweł Olgierd Bogdański  
Uprawnienia budowlane w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłowniczych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociagowych i kanalizacyjnych do kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
Numer ewidencji 233/DOS/05

**PROTOKÓŁ BUDYNEK /KRĘPICKA33-35/2021**

**SPORZĄDZONY W WYNIKU OKRESOWEJ KONTROLI SPRAWDZENIA STANU  
TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ BUDYNKU  
MIESZKALNEGO**

**dokonywanej co najmniej raz na 5 lat.**

Podstawa prawna:

Prawo budowlane, art. 62 ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

Data wykonanej kontroli:	<b>29.10.2021 r.</b>
Adres obiektu poddanego kontroli:	<b>Wrocław, ul. Krępicka 33- 35</b>
Właściciel:	Agencja Mienia Wojskowego
Ilość kondygnacji:	3 kondygnacje
Wyposażenie w instalacje:	elektryczna, wod. - kan., c.o., tel.,

**OCENA STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI**

L.p.	Nazwa elementu	Rodzaj materiałów użytych do budowy	Opis stanu technicznego - stwierdzone wady i uszkodzenia	ocena stanu technicznego	Określenie zużycia w [%]	Określić charakter robót
						remont
						naprawa
						wymiana
						konservacja bieżąca
1	2	3	4	5	6	7
1	Izolacje przeciwwilgocio we	bitumiczne	znaczny stopień zużycia	zły	75,00%	remont kapitalny
2	Fundamenty	brak danych	częściowe osiadania fundamentów zewnętrznych w części północno-wschodniej	dostateczny	58,00%	poddać obserwacji
3	Ściany					
	zewnętrzne	murowane z cegły pełnej, w części sportowej "mór próski"	w części administracyjnej po naprawach pęknięć, w części sportowej muru pruskiego znaczna korozja fizyczna i biologiczna elementów drewnianych od strony wschodniej miejscowe pęknięcia muru ceglanego	dostateczny	55,00%	remont kapitalny w części sportowej
	wewnętrzne	murowane z cegły pełnej	budulec w dobrym stanie	średni	35,00%	konservacja
	kominowe	murowane z cegły pełnej	budulec w dobrym stanie	średni	35,00%	konservacja



	fundamentowe piwnic	murowane z cegły pełnej	w części administracyjnej zawilgocone, ubytek na ścianie wewnętrznej przy otworze drzwiowym	dostateczny	55,00%	poddać osuszeniu po wykonaniu izolacji p.w., uzupełnić ubytek przy otworze drzwiowym
	działowe	murowane z cegły ceramicznej, g-k na poddaszu	budulec w dobrym stanie	zadawalający	25,00%	konserwacja bieżąca
4	Stropy					
	nad piwnicą	gęstożebrowy Akermana	miejskowy ubytek (odkrywka)	średni	40,00%	uzupełnienie miejsca odkrywki (przebicia).
	nad piętrami	żelbetowe	nie stwierdzono	zadawalający	30,00%	nie określano
5	Elewacja					
	elewacje	tynk c-w.	miejskowe ubytki i zarysowania	średni	50,00%	miejskowa naprawa
	gzymsy- pasy elewacyjne	tynkowane		zadawalający	20,00%	konserwacja
	parapety zewnętrzne	blaszane		zadawalający	28,00%	konserwacja
	cokół	cokół w cz. biurowej z płytek klinkierowych; w cz. sportowej bez cokołu	zdemontowany fragment płytek w cz. naprawianej ściany zewn.	średni	35,00%	uzupełnienie cokołu płytkami ew. tynkiem c-w.
	opasaka	betonowa	miejskowe uszkodzenia	średni	40,00%	bieżąca naprawa
	obróbki blacharskie	z blachy ocynkowanej		zadawalający	30,00%	konserwacja
	balkony / daszki	daszki nad wejściami żelbetowe	budulec w dobrym stanie	zadawalający	30,00%	konserwacja
6	Elementy dachu					
	konstrukcja	drewniana	nie stwierdzono	średni	48,00%	konserwacja
	pokrycie	dachówka ceramiczna oraz papa bitum.; blacha stalowa ocynk w cz. sportowej	miejskowy nalot korozji	średni	50,00%	konserwacja
	ławy kominiarskie	stalowe ażurowe		dobry	1,00%	
	kominy ponad dachem	murowane, obudowane blachą powlekaną w cz. sportowej stalowe	nalot korozji w cz. sportowej	dobry	28,00%	konserwacja

	plotki śniegowe	nie występują				
	obróbki blacharskie	z blachy stalowej		zadawalający	30,00%	konserwacja
7	Odwodnienie budynku					
	rynny	blacha ocynk		zadawalający	20,00%	konserwacja
	rury spustowe	blacha ocynk		zadawalający	30,00%	konserwacja
8	Tynki i okładziny wewnętrzne					
	klatka schodowa	tynk c-w.	miejsce uszkodzenia tynku; liczne zarysowania i ślady zacieków	średni	35,00%	konserwacja
	strych	brak				
	piwnice	tynk c-w.	miejsce ubytki, zawilgocenia, zasolenia.	zły	75,00%	remont
	pokoje/pom. sanit	tynk c-w. / płytki ceram		zadawalający	30,00%	konserwacja bieżąca
9	Stan powłok malarskich					
	klatka schodowa	malatury emulsyjne i olejnic	liczne zabrudzenia	średni	45,00%	naprawa
	piwnice	brak powłok				
	biura / pokoje	farby olejne, emulsyjne, itp.		średni	40,00%	naprawa
10	Stolarka drzwiowa					
	klatka schodowa	PCV		zadawalający	30,00%	konserwacja
	piwnice	stalowe		średni	50,00%	wymiana w trakcie remontu
	pomieszczenia	drewniane		średni	35,00%	wymiana w trakcie remontu
11	Stolarka okienna					
	klatka schodowa	PCV		zadawalający	30,00%	zamontować nawietrzniki
	piwnice	drewniane		dostateczny	70,00%	wymiana w trakcie remontu
	pomieszczenia	PCV i drewniane		średni	35,00%	wymiana okien drewnianych w trakcie remontu
12	Podłogi i posadzki					
	klatka schodowa	posadzka betonowa lastriko		zadawalający	30,00%	konserwacja
	piwnice	posadzka betonowa		dostateczny	70,00%	
	biura / pokoje	panele podłogowe, płytki, parkiet		dostateczny	55,00%	

13	Schody					
	wewnętrzne na klatce schodowej	żelbetowe		średni	35,00%	konserwacja
	zewnętrzne	betonowe	uszkodzone schody frontowe	zły	75,00%	rozbiórka i wykonanie nowych
14	Urządzenia zamocowane do ścian zewnętrznych i na dachu budynku					
	anteny satelitarne	brak				
	instalacja odgromowa	umocowania stabilne		zadawalający	20,00%	konserwacja
15	Centralne ogrzewanie – źródło kotłownia w piwnicy budynku - kocioł na paliwo stałe					
	przewody poziome i pionowe	instalacja odcinkami: rury stalowe/PP/miedziane/wielowarstwowe pex	odkryte odcinki instalacji, widoczna rdza, korozja, rdzawe zacieki. Brak możliwości sprawdzenia zabudowanych odcinków.	zły	80,00%	wymiana
	uzbrojenie, armatura	grzejniki żeliwne, płytowe panelowe, aluminiowe, zawory grzejnikowe, głowice termostatyczne, pompy obiegowe, zawory regulacyjne, rozdzielacz c.o.	grzejniki żeliwne widoczne pęknięcia i korozja, zawory grzejnikowe niesprawne.	zły	75,00%	wymiana
16	Instalacja wodociągowa - zasilanie z sieci miejskiej					
	Zimna woda					
	przewody poziome i pionowe	instalacja odcinkami: rury stalowe/PP/PE/miedziane/wielowarstwowe pex	odkryte odcinki instalacji, widoczna rdza, korozja, rdzawe zacieki. Brak możliwości sprawdzenia zabudowanych odcinków.	zły	80,00%	wymiana
	uzbrojenie, armatura	wodomierz główny, zawory kulowe, grzybkowe, armatura.	zawory odcinające niesprawne	zły	75,00%	wymiana
	instalacja hydrantowa	hydranty wewnętrzne, instalacja z rur stalowych	na szafkach widoczne aktualne kontrolki badania hydrantów.	dostateczny	60,00%	konserwacja
	Ciepła woda – źródło zasobnik c.w.u. oraz elektryczne pojemnościowe podgrzewacze wody					



	przewody poziome i pionowe	instalacja odcinkami; rury stalowe/PP/miedziane/wielowarstwowe pex	odkryte odcinki instalacji, widoczna rdza, korozja, rdzawe zacieki. Brak możliwości sprawdzenia zabudowanych odcinków.	zły	80,00%	wymiana
	uzbrojenie, armatura	Zawory kulowe, zasobnik c.w.u., elektryczne pojemnościowe podgrzewacze wody, armatura	zawory odcinające niesprawne, elektryczne poj. podgrzewacze wody niesprawne.	dostateczny	55,00%	wymiana niesprawnych elektr. poj. Podgrzewaczy wody, zawory odcinające.
17	Instalacja kanalizacyjna - odprowadzenie ścieków płynnych do sieci miejskiej					
	piony kanalizacyjne	instalacja odcinkami: rury żeliwne/PCV	odkryte odcinki instalacji z rur żeliwnych widoczna rdza, korozja, rdzawe zacieki, pęknięcia. Brak możliwości sprawdzenia zabudowanych odcinków.	zły	80,00%	wymiana instalacji z rur żeliwnych
	poziomy kanalizacyjne	instalacja odcinkami: rury żeliwne/PCV	odkryte odcinki instalacji z rur żeliwnych widoczna rdza, korozja, rdzawe zacieki, pęknięcia. Brak możliwości sprawdzenia zabudowanych odcinków.	zły	80,00%	wymiana instalacji z rur żeliwnych
	podejścia pod przybory	instalacja odcinkami: rury żeliwne/PCV	odkryte odcinki instalacji z rur żeliwnych widoczna miejscowa rdza, korozja, rdzawe zacieki. Brak możliwości sprawdzenia zabudowanych odcinków.	dostateczny	60,00%	wymiana instalacji z rur żeliwnych
18	Estetyka budynku i otoczenia					
	Pkt składowania śmieci					
	obudowy śmietników	brak (kubły wolnostojące, mobilne)				
	utwardzenie	betonowe		średni	35,00%	
	Tereny zewnętrzne					
	chodniki	beton cementowy i bitumiczny	miejscowe ubytki nawierzchni	średni	45,00%	naprawa
	przejazdy	asfaltowe	miejscowe ubytki nawierzchni	średni	40,00%	naprawa
	ogrodzenia	metalowe ażurowe		zadawalający	30,00%	konserwacja

	place zabaw	nie występują				
	trawniki			średni	35,00%	
	ławki	nie występują				
	oświetlenie zewnętrzne posesji	lampy na słupach		zadawalający	28,00%	
19	Urządzenia budowlane (techniczne) związane z budynkiem					
	Przyłącze wodociągowe	rura stalowa	odkryty odcinek widoczna miejscowo korozja. Brak możliwości sprawdzenia zabudowanego odcinka przyłącza.	średni	50,00%	konserwacja
	przyłącze kanalizacyjne	rury żeliwne	odkryte odcinki instalacji z rur żeliwnych widoczna korozja. Brak możliwości sprawdzenia zabudowanych odcinków przyłącza.	dostateczny	70,00%	konserwacja bieżąca tj. czyszczenie studni z osadu.
	kanalizacja deszczowa	rury żeliwne/kamionkowe/PCV, studnie betonowe, wpusty uliczne	widoczne odcinki instalacji z rur żeliwnych są skorodowane. W studniach i wpustach ulicznych widoczny osad. Brak możliwości sprawdzenia zabudowanych odcinków instalacji.	dostateczny	70,00%	konserwacja bieżąca tj. czyszczenie studni i wpustów ulicznych z osadu.
20	Instalacja gazowa - nie występuje					
21	Instalacja elektryczna - wg odrębnego protokołu					
22	Przewody kominowe - wg odrębnego protokołu					
23	Instalacja odgromowa w zakresie sprawności - nie dotyczy					
Uwagi: ujęte w części opisowej protokołu						
OSOBY DOKONUJĄCE KONTROLI OBIEKTU						
Imię i Nazwisko			Czytelny podpis oraz pieczęćka			
Marian Stefański			Inż. MARIAN STEFAŃSKI Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. uprawnień 231/99/DUW			
Paweł Bogdalski			Inż. Paweł Olgierd Bogdalski Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Numer ewidencyjny 233/DOS/05			



# TABELA PROCENTOWEGO ZUŻYCIA CAŁEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

ul. Krępicka 33 - 35, Wrocław  
data dokonania oceny stopnia zużycia 29.10.2021 r.

I.p.	RODZAJ ELEMENTU	UDZIAŁ ELEMENTÓW BUDOWLANYCH [ % ]	STOPIEŃ ZNISZCZENIA [ % ]	ZUŻYCIE ELEMENTÓW [ % ]
1	Izolacje	2,50%	75,00%	1,88%
2	Fundamenty, mury konstrukcyjne i kominowe	23,00%	43,83%	10,08%
3	Ściany zew.;wew.;działowe;kominowe;fun piwnic	4,00%	43,83%	1,75%
4	Stropy	9,50%	35,00%	3,33%
5	Elementy dachu	2,50%	31,40%	0,79%
6	Odwodnienie budynku, rynny	2,00%	25,00%	0,50%
<b>Stan surowy - razem</b>		<b>43,50%</b>		<b>18,32%</b>
7	Tynki i wykładziny wewnętrzne	5,50%	46,67%	2,57%
8	Stan powłok malarskich	4,00%	42,50%	1,70%
9	Elewacje, gzymsy,balkony,parapety zew.;cokół,opaska, tynki zewn.,	5,00%	33,29%	1,66%
10	Drzwi	4,50%	38,33%	1,73%
11	Okna	8,00%	45,00%	3,60%
12	Podłogi i posadzki	6,00%	51,67%	3,10%
13	Schody	4,00%	55,00%	2,20%
14	Urządzenia zamocowane na ścian zew. i dachu	3,50%	20,00%	0,70%
15	Nr policyjny, estetyka terenu	1,00%	35,00%	0,35%
<b>Roboty wykończeniowe - razem</b>		<b>41,50%</b>		<b>15,88%</b>
16	Centralne ogrzewanie	8,00%	77,50%	6,20%
17	Instalacja wodociągowa (ciepła i zimna woda)	1,50%	70,00%	1,05%
18	Instalacja kanalizacyjna	2,50%	73,33%	1,83%
19	Urządzenia budowlane związane z budynkiem, instalacje,	3,00%	63,33%	1,90%
<b>Roboty instalacyjne - razem</b>		<b>15,00%</b>		<b>9,08%</b>
<b>OGÓŁEM</b>		<b>100,00%</b>		<b>43,3%</b>

## OSOBY DOKONUJĄCE KONTROLI OBIEKTU

Imię i Nazwisko	Czytelny podpis oraz pieczęćka
Marian Stefański	<b>inż. MARIAN STEFAŃSKI</b> Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. uprawnień 251/99/DIUW
Paweł Bogdalski	<b>inż. Paweł Olgierd Bogdalski</b> Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Numer ewidencyjny 253/DOS/05



## 11. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA W TOKU KONTROLI

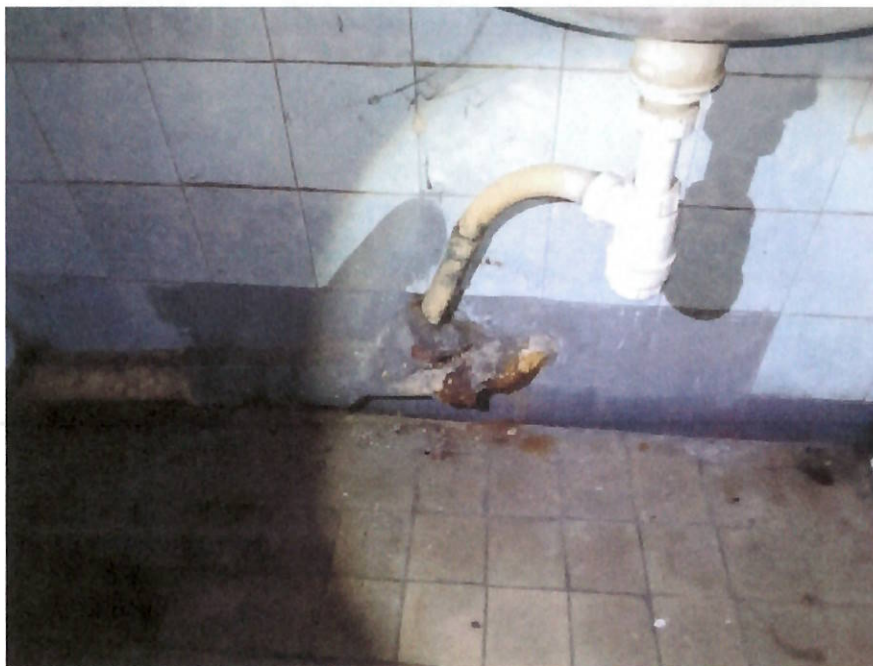
Sporządzona dnia: 29.10.2021 r.

OBIEKT: Budynek administracyjno – biurowo – sportowy

ADRES: ul. Krępicka 33-35, 54 – 018 Wrocław.

Zdj. Nr 1

Łazienka parter widoczna korozja na podejściu (rura żeliwna) do umywalki



Zdj. Nr 2

Pokój parter – widoczne pęknięcie grzejnika żeliwnego



**Zdj. Nr 3**

**Pokój parter – widoczne uszkodzenie (ubytek żeberka) grzejnika.**



**Zdj. Nr 4**

**Pom. Kuchni parter – widoczne uszkodzenie (ubytek żeberka) grzejnika.**



**Zdj. Nr 5**

**Korytarz parter – pion kanalizacyjny żeliwny widoczny rdzawy zacieki**



**Zdj. Nr 6**

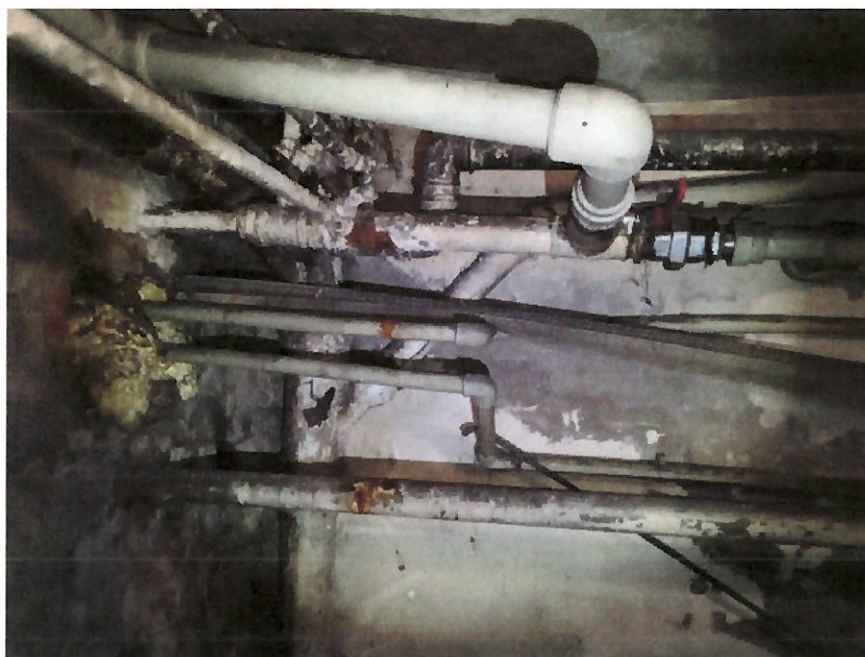
**Korytarz parter – podejście kanalizacyjne żeliwne podstropowe widoczna rdza**





**Zdj. Nr 7**

**Piwnica budynku – instalacje wodna i c.o. widoczna rdza, korozja na rurach stalowych**



**Zdj. Nr 8**

**Piwnica budynku instalacje wod. - Kan. widoczna rdza i korozja**



**Zdj. Nr 9**

**Piwnica budynku – podejście podstropowe żeliwne widoczny ubytek materiału**



**Zdj. Nr 10**

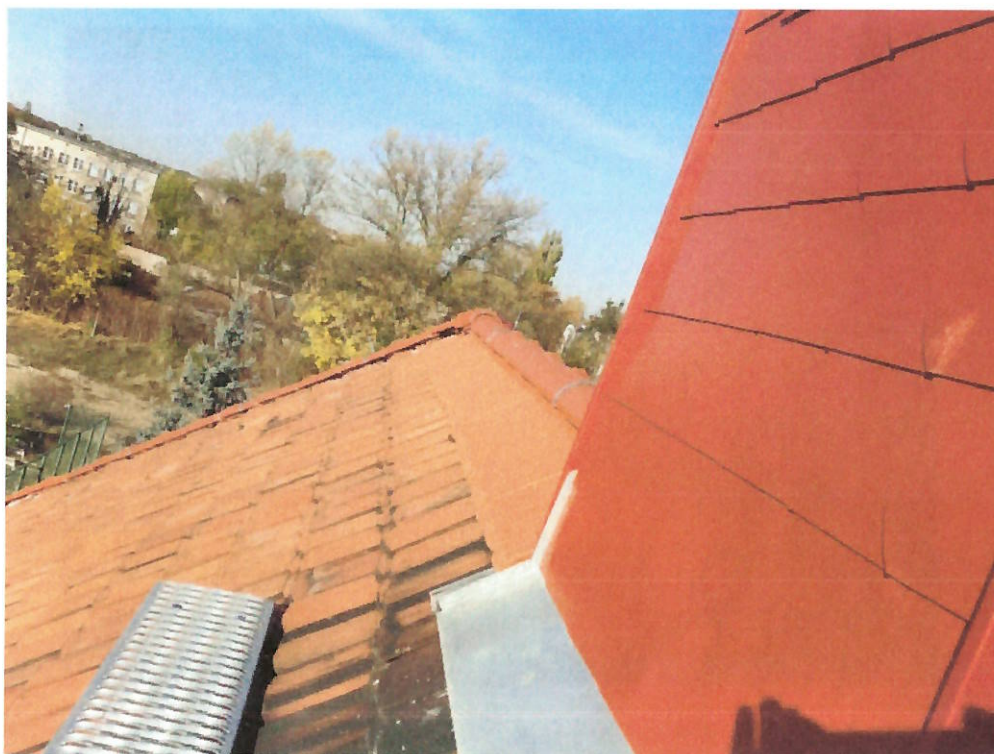
**Piwnica budynku – instalacja c.o. widoczna rdza, korozja na zaworach podpionowych**





**Zdj. Nr 11**

**Wykonane prace naprawcze na dachu.**



**Zdj. Nr 12**

**Wykonana naprawa spękań ścian zewnętrznych**





**Zdj. Nr 13**

**Widok ściany hali sportowej od strony zachodniej.**



**Zdj. Nr 14**

**Widok ściany hali sportowej od strony wschodniej.**



**Zdj. Nr 15**

**Korozja drewnianych elementów muru pruskiego ściany hali sportowej**



**Zdj. Nr 16**

**Ubytek ściany wewnętrznej w piwnicy przy otworze drzwiowym**





Zdj. Nr 17

Widok zawilgoconej ściany w piwnicy.



**inż. MARIAN STEFAŃSKI**

Uprawnienia budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. uprawnień **251/99/DUW**

inż. Paweł Olgierd Bogdalski

Uprawnienia budowlane w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłowniczych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociagowych i kanalizacyjnych do kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
Numer ewidencyjny 233/DOS/05




OKK.7132-170/2005/05

Wrocław, 15 grudnia 2005 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt 2 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.) oraz § 12 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 96, poz. 817), w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

### Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna DOIIB n a d a j e

**Panu**  
**Paweł Olgierd Bogdalski**  
inżynier z kierunku inżynieria środowiska  


### UPRAWNIENIA BUDOWLANE numer ewidencyjny 233/DOŚ/05

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

## UZASADNIENIE


Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa we Wrocławiu na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdza, że Pan Paweł Olgierd Bogdalski posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

### Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej DOIIB we Wrocławiu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

### Otrzymują:

1. Pan Paweł Olgierd Bogdalski  

2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Skład orzekający OKK

**DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA**

**Mgr inż. Bronisław Wosiek**  
Przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Bronisław Wosiek
2. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński
3. mgr inż. Małgorzata Janiaczyk

Pan Paweł Olgierd Bogdalski jest uprawniony:

W specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 2 i art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - do:

- 1) kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci, instalacje i urządzenia ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne,
- 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 z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 ustawy bez ograniczeń.

Skład orzekający OKK

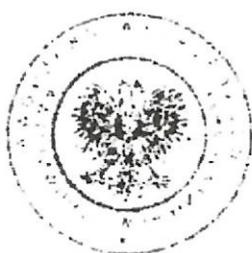
DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Mgr inż. Bronisław Wosiek  
Przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Bronisław Wosiek

2. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński

3. mgr inż. Małgorzata Janiaczyk





## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-UX8-FM3-BYZ \*

Pan Paweł Olgierd Bogdalski o numerze ewidencyjnym DOŚ/IS/0086/06

adres [REDACTED]

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-02-01 do 2022-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-01-18 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej 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](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Wrocław, 10 grudnia 1999 r.



**WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI**

ABGP.II.U-1.7342/848/99

**DECYZJA**

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 9 z 1980 r., poz. 26 z późn. zm.) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt. 2, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U z 1995 r. Nr 8, poz. 38)

**n a d a j ę**

Panu *Marianowi Stefańskiemu*  
inż. budownictwa

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**Nr ewidencyjny 251/99/DUW**

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

**UZASADNIENIE**

Komisja egzaminacyjna powołana przez Wojewodę Dolnośląskiego Zarządzeniem z dnia 17 marca 1999 r. stwierdziła, że Pan Marian Stefański posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzekam jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

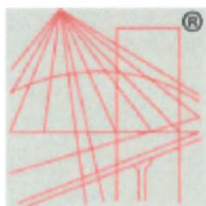
Otrzymują:

1. Pan Marian Stefański
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. aa



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

mgr inż. arch. Włodzisław Szostek  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
Architektury, Budownictwa i Gospodarki  
Przestrzennej



P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-14R-VJR-U65 \*

Pan Marian Stefański o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/1921/01

adres [REDACTED]

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-01-01 do 2021-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-12-21 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej 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](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.