



Nadzory Budowlane Jakub Tyszka
Bolesławice, ul. Leśna 8f, 76-251 Kobylnica
NIP 839-134-49-88 Regon 221923877
e-mail: kuba@tyszka.pl, www.tyszka.pl
tel.: +48 507-115-194

PROTOKÓŁ z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku

**Podstawa
prawna**

Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2351 ze zm.) w związku z § 4 - § 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836 ze zm.)

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
- 2) stanu technicznego elementów budynku,
- 3) stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska,

Data kontroli

21 listopad 2022r.

Data następnej kontroli rocznej

do dnia 21 listopada 2023 r.

OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ

Imię i nazwisko

Jakub Tyszka

Nr upr. bud.

POM/0402/WBKb/16

**Nr członkowski
POHB**

POM/BD/0029/05

**Telefon
kontaktowy**

+48 507 115 194

INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU

Rodzaj budynku

Budynek po byłej Szkole Podstawowej

Adres budynku

Ul. Ks. Antoniego Kani 28, 76 – 248 Dębica Kaszubska

Fotografia budynku (widok ogólny)



Właściciel	Imię i nazwisko		Gmina Dębica Kaszubska	
	Adres		ul. Ks. Antoniego Kani 16a, 76 – 248 Dębica Kaszubska	
	Telefon kontaktowy		59 813 17 19	
Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input checked="" type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna			
Powierzchnia użytkowa	792,90 m ²	Kubatura	2 497,00 m ³	
Powierzchnia zabudowy	422,26 m ²	Ilość kondygnacji	3	
PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKOŁAMI Z:				
poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego				
Data kontroli	Ustalenia pokontrolne			
20.11.2021 r.	<ul style="list-style-type: none"> – wykonać remont tynków komina ponad dachem – zalecana naprawa pęknięć w ścianie zewnętrznej – wykonać naprawy lub wymiany samozamykacza drzwi wejściowych do części mieszkalnej z tyłu budynku – wykonać remont okładzin i ścian klatki schodowej przynależnej do części mieszkalnej oraz posterunku na poziomie parteru – uporządkować przestrzeń w pomieszczeniach piwnicy (pod posterunkiem policji) – wykonać naprawy okładzin posadzki w obrębie wycieraczki na klatce schodowej przynależnej do dawnej szkoły – uzupełnić okładziny ściany w toalecie na parterze (w byłej szkole) – dostosować wyposażenie toalety dla osób niepełnosprawnych (na parterze budynku w części po byłej szkole) poprzez: zainstalowanie instalacji przyzywowej, montaż uchwyty w obrębie umywalki – zamontować wycieraczkę przed drzwiami wejściowymi do posterunku policji 			
z protokołem odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli				
Data kontroli	Zakres wykonanych robót remontowych			
ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku				
Imię i nazwisko zgłaszającego	Treść zgłoszenia			
ZAKRES NIE WYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH, ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWYCH				
„rocznej”				
Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe			
Nie wykonano zaleceń				
DOKUMENTACJA BUDYNKU				
(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze)				
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> jest kompletna </div> <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> niekompletna </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> brak </div> </div>				

DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA

(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)



jest kompletna



niekompletna



brak

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO



jest prowadzona



niekompletna



brak

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU

Elementy	Opis stanu technicznego	Fot. nr
warstwa fakturowa	Cegła czerwona – miejscowe ubytki spoiny - stan techniczny średni	2
fundamenty	Z cegły pełnej posadowione na ławach kamiennych – stan techniczny dobry	
izolacje poziome	Brak widocznych śladów podciągania wilgoci	
izolacje pionowe	Brak widocznych śladów podciągania wilgoci	
ściany nośne	Murowane z cegły pełnej, grubość murów piwnic 42 cm – stan techniczny dobry	
kominy poniżej dachu	Spalinowe i wentylacyjne – murowane z cegły pełnej – stan techniczny dobry	
ściany działowe	Stalowy – zewnętrzny – stan techniczny dobry	
słupy	Murowane z cegły pełnej gr.12 cm – stan techniczny dobry	
stropy	Nie występują	
	Strop między piwnicą a parterem – belki stalowe i łukowate sklepienia z cegieł – stan techniczny dobry	
	Strop między pomieszczeniami parteru i piętra – drewniane, belkowe – stan techniczny dobry	
podciągi	Strop między piwnicą a parterem – belki stalowe i łukowate sklepienia z cegieł – stan techniczny dobry	
wieńce	Strop między pomieszczeniami parteru i piętra – drewniane, belkowe – stan techniczny dobry	
konstrukcja dachu	Nie występują	
schody wewnętrzne	Drewniana, krokwiowa, ołacona – stan techniczny dobry	15
balustrady wewnętrzne	Drewniane – stan techniczny dobry	
gzymsy	Drewniana – stan techniczny dobry	
attyki	Nie występują	
filary	Nie występują	
balkony	Nie występują	
tarasy	Nie występują	
loggie	Nie występują	
schody zewnętrzne	Nie występują	
balustrady zewnętrzne	Betonowe – stan techniczny średni	
stolarka okienna	Nie występują	
parapety	PCV – stan techniczny dobry	
	Zewnętrzne: betonowe pokryte blachą ocynkowaną – stan techniczny dobry	
	Wewnętrzne: PCV – stan techniczny dobry	
stolarka drzwiowa	PCV, częściowo przeszklona – stan techniczny dobry	6
kominy nad dachem	PCV, częściowo przeszklona – stan techniczny dobry	
podjazdy dla osób niepełnosprawnych	Murowane wentylacyjne – stan techniczny średni	1
	Nie występują	

Urządzenia zamocowane do ścian i dachu		
szyldy, reklamy	Znak graficzny i logo „POLICJA” – na elewacji frontowej – bez uwag	
klimatyzatory	Zamocowane na elewacji bocznej – bez uwag	
anten	Zamocowane do ścian i dachu budynku – bez uwag	
ławy kominiarskie	Nie występują	
Inne	Komin stalowy zamocowany do ściany elewacji bocznej – bez uwag Kamery zewnętrzne – bez uwag	
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia		
pokrycie dachu	Blachodachówka – stan techniczny dobry	
obróbki blacharskie	Blacha powlekana – stan techniczny dobry	
rynny	Blacha powlekana – stan techniczny dobry	
rury spustowe	Blacha powlekana – stan techniczny dobry	
płytki odbojowe	Nie występują	
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku		
hydranty	Nie występują	
instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny)	Nie występuje	
Urządzenia służące ochronie środowiska		
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych	Budynek podłączony do sieci gminnej	
urządzenia do oczyszczania ścieków	Budynek podłączony do sieci gminnej	
urządzenia filtrujące	Nie występują	
urządzenia wygłuszające	Nie występują	
<p>Stwierdzone uszkodzenia oraz 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, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli</p> <p style="text-align: center;">Nie stwierdzono</p> <p style="text-align: center;">W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać</p> <p style="text-align: center;">Nie dotyczy</p> <p>Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego *potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, a czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.</p>		
(data)		(podpis)
<p>W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazana do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w _____.</p>		

METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPŁYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW

KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZUŻYCIA ELEMENTÓW OBIEKTU

37 %

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu

0-15	dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
16-35	średni	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
36-56	dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
57-75	dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
76 - 95	nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia

USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE

bezpieczeństwa konstrukcji	Dobre
bezpieczeństwa użytkowania	Dobre
możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego	Bieżące remonty budynku

ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA

- wykonać remont tynków komina ponad dachem
- zalecana naprawa pęknięć w ścianie zewnętrznej
- wykonać naprawy lub wymiany samozamykacza drzwi wejściowych do części mieszkalnej z tyłu budynku
- wykonać remont okładzin i ścian klatki schodowej przynależnej do części mieszkalnej oraz posterunku na poziomie parteru
- uporządkować przestrzeń w pomieszczeniach piwnicy (pod posterunkiem policji)
- wykonać naprawy okładzin posadzki w obrębie wycieraczki na klatce schodowej przynależnej do dawnej szkoły
- uzupełnić okładziny ściany w toalecie na parterze (w byłej szkole)
- dostosować wyposażenie toalety dla osób niepełnosprawnych (na parterze budynku w części po byłej szkole) poprzez: zainstalowanie instalacji przyzywowej, montaż uchwytów w obrębie umywalki
- zamontować wycieraczkę przed drzwiami wejściowymi do posterunku policji

WNIOSEK KOŃCOWY *

- budynek znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- budynek znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji - naprawy bieżącej - naprawy głównej*.
- część budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku - należy zakazać jej użytkowania;
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku - należy zakazać jego użytkowania;
- budynek lub jego część znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio groźnym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części;
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku - należy zakazać jego użytkowania;
- budynek powoduje - nie powoduje swym wyglądem oszpeccenie otoczenia;
- elementy otoczenia budynku zagrażają - nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi;
- elementy otoczenia budynku nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi, jednakże wymagają wykonania robót remontowych;
- urządzenia służące ochronie środowiska znajduje się w odpowiednim stanie technicznym,
- urządzenia służące ochronie środowiska, wymagają wykonania robót remontowych.

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu)



Fot.1. Zalecana naprawa tynków na kominie powyżej dachu



Fot.2. Widoczne pęknięcie w ścianie – zalecana naprawa



Fot.3. Zamontować wycieraczkę przed drzwiami



Fot.4. Wykonać naprawy okładzin w obrębie wycieraczki na klatce schodowej przynależnej do

wejściowymi do posterunku policji



Fot.5. Wykonać naprawy okładzin na klatce schodowej od strony posterunku

dawnej szkoły



Fot.6. Uszkodzony samozamykacz drzwi wejściowych do klatki wejściowej od strony posterunku - zalecana naprawa lub wymiana



Fot.7. Odparzenia tynków na klatce schodowej od strony posterunku – zalecana naprawa ścian wraz z malowaniem



Fot.8. Uporządkować przestrzeń w piwnicy pod posterunkiem policji



Fot.9. Uzupełnić okładziny ściany w toalecie na parterze budynku



Fot.10. Toaleta dla osób niepełnosprawnych - dostosować wyposażenie toalety poprzez: zainstalowanie instalacji przyzywowej oraz montaż uchwytów w obrębie umywalki



Fot.11. Wykonać naprawy tynków nad wejściem do toalety na parterze budynku w części po byłej szkole



Fot.12. Wykonać naprawy tynków na suficie po demontażu krat w części po byłej szkole



Fot.13. Widoczne zabrudzenia ścian na klatce schodowej w części po byłej szkole – zalecane malowanie ścian



Fot.14. Wykonać naprawy i malowania tynków na klatce schodowej w części po byłej szkole



Fot.15. Wykonać oznaczenia nienormalywnego stopnia schodów - w części po byłej szkole



Fot.16. Miejscowe pęknięcia tynków na ścianach klatki schodowej w części po byłej szkole

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

INSPEKTOR NADZORU

mgr inż. *[podpis]*

uprawnienia budowlane

do kierowania robotami w

czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

POM/0402/WBKb/16

Potwierdzam odbiór protokołu:

_____, dnia _____

(czytelny podpis właściciela lub zarządcy)

Gdańsk, dnia 30 grudnia 2016 r.

sygn. akt. 461 POM/OKK/16

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 ze zm.) i art. 12 ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**
stwierdza, że:

Pan Jakub Michał Tyszka
magister inżynier budownictwa
urodzony 26.02.1977 r. w Słupsku

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0402/WBKb/16

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

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pan Jakub Michał Tyszką upoważniony jest:

- I. Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 2-5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.), w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:
- a) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - b) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - c) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - d) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II. Na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) uprawnienia niniejsze uprawniam do kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

Pouczenie

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

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

dr inż. Marek Wesółowski

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Maciej Malinowski

CZŁONEK

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

prof. dr hab. inż. Ziemowit Suligowski

Otrzymują:

- 1. Pan Jakub Michał Tyszką
- 76-251 Kobylnica Bolesławice, ul. Leśna 8F
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. a a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-PEH-C89-1E2 *

Pan Jakub Michał Tyszką o numerze ewidencyjnym POM/BD/0029/05
adres zamieszkania Bolesławice ul. Leśna 8f, 76-251 Kobylnica k Słupska Bolesławice
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-12-03 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej 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.pilib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.