

PROTOKÓŁ nr 153/1B/2025

Z ROCZNEJ OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE CZYNNIKÓW ATMOSFERYCZNYCH

(Ustawa Prawo Budowlane z dn. 07.07.1994r art.62.1. z późniejszymi zmianami i nowelizacjami)

Adres obiektu: Kraków, ul. Centralna 51a
Rodzaj obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny
Data kontroli: 02.06.2025r
Zarządca obiektu: SM „MONTIN”



Kontrolę przeprowadził:	mgr inż. Jacek Suruła
Nr i rodzaj uprawnień budowlanych:	uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. MAP/0068/OWOK/07

*mgr inż. Jacek Suruła
uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
MAP/0068/OWOK/07*

I. PODSTAWA, ZAKRES I TRYB PRZEPROWADZENIA KONTROLI

1. Podstawa przeprowadzenia kontroli:

1.1. Ustawa Prawo Budowlane

1.2. Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych zawarte w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r z późniejszymi zmianami

1.3. Zlecenie i umowa z Zarządcą/właścicielem(ami) obiektu.

2. Protokół pokontrolny sporządzono na podstawie:

2.1. Wizji lokalnej

2.2. Informacji udzielonych przez zarządcę/właścicieli(a) budynku

2.3. Udostępniona dokumentacja techniczna dotycząca kontrolowanego obiektu

3. Kontrola w zakresie uprawnień dołączonych do niniejszego Protokołu

4. Uwagi odnoszące się do instalacji sformułowano na podstawie dokonanych oględzin.

5. Niniejsze opracowanie nie stanowi ekspertyzy technicznej budynku, jak i również żadnego z wyszczególnionych jego elementów.

II. DANE OGÓLNE OBIEKTU

1. Rok budowy	1993r
2. Powierzchnia użytkowa	7773,0 m ²
3. Powierzchnia zabudowy	 m ²
4. Kubatura budynku	31367,0 m ³
5. Ilość mieszkań	109
6. Ilość lokali użytkowych	0
7. Ilość kondygnacji nadziemnych	13
8. Ilość kondygnacji podziemnych	1
9. Ilość klatek schodowych	3
10. Instalacje w budynku	wodociągowa, elektryczna, gazowa, kanalizacyjna, c.o., teletechniczna
11. Ilość wyjść na dach	3

III. POPRZEDNIA KONTROLA

Data:	23.01.2024r
Wykonał:	mgr inż. Jacek Suruła nr upr. MAP/0068/OWOK/07
Nr protokołu:	6/5B/2024

ZALECENIA Z W/W KONTROLI NIE WYKONANE DO DNIA PRZEPROWADZENIA BIEŻĄCEJ KONTROLI

STOPIEŃ PILNOŚCI WYKONANIA	ZALECENIA POKONTROLNE
I	1. Uzupełnić brakujące klosze opraw oświetleniowych na klatce schodowej/korytarzach 2. Wymienić pęknięte szyby w zabudowie na parterze kl A i B 3. Skuć odparzone tynki z blend balkonowych oraz elewacji. Poddać ocenie stan techniczny montażu balustrad balkonów tj. 23,61 4. Dostosować do wymagań ppoż. pokrycie dachu na które wychodzą okna lokali na 12 piętrze 5. Zakazać i uniemożliwić wstęp na dach mieszkańcom 6. Wykonać opracowanie z zakresu ppoż. po dostosowaniu budynku do obowiązujących przepisów z zakresu ppoż. 7. Stalowe wygradzenia na klatce schodowej utrudniające dostęp do zlokalizowanych za drzwiami zaworów i wyłączników instalacji (prąd, gaz), a także hydrantów suchych pionów, należy niezwłocznie otworzyć, lub przenieść w/w instalacje w miejsca ogólnodostępne (wygradzenia drzwiami do mieszkań: 6,9,36,41,44,47,50,53,56,59,62,65, 68,74,77,80,83,86,89,92,95,98,104).
II	1. Remont nieszczelnych posadzek/obróbek balkonowych, naprawa uszkodzeń blend balkonów 2. Do wymiany/naprawy uszkodzona pokrywa studzienki przed wejściem do kl.C (po prawej stronie) 3. Montaż ofasowania lub uszczelnienie dylatacji pomiędzy segmentami budynku 4. Ocieplenie drzwi wylazowych na dach 5. Wymiana obróbek balkonów i nieszczelnych obróbek dachu
III	1. Zaplanować wykonanie odświeżenia elewacji/ wykonanie ocieplenia budynku 2. Zaplanować malowanie klatek schodowych
IV	1. Wykonać oznakowanie skrzynek zaworów głównych gazu na elewacji budynku. 2. Monitorować szczelność pokrycia dachu 3. Odnowić powłoki hydroizolacyjne czapek kominowych 4. Odnowić powłokę malarską rur spustowych 5. Naprawa dziurawego odcinka rury spustowej nad sztendrem (tył kl.A) 6. Posadzki klatek schodowych i piwnic 7. Do likwidacji ogniska korozji obróbek dachu 8. Poprawki malarskie bram wejściowych 9. Opaska miejscowo do przełożenia + czyszczenie z trawy 10. Malowanie konstrukcji i balustrady schodów do biura SM

IV. WYNIKI PRZEPROWADZONEGO PRZEGLĄDU

SKALA OCEN: **dobry, zadowalający, średni, zły**

STOPIEŃ PILNOŚCI WYKONANIA ZALECEŃ DLA DANEGO ELEMENTU:

I -stan tech. elementu wymagający napraw w trybie natychmiastowym

II - stan tech. elementu wymagający naprawy do czasu przeprowadzenia następnego przeglądu

III -stan tech. elementu pozwalający na uwzględnienie jego remontu/wymiany na lata następne

IV -stan tech. elementu wymagający bieżącej konserwacji

KONTROLOWANY ELEMENT BUDYNKU	OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTU	UWAGI	STOPIEŃ PILNOŚCI USUNIĘCIA USTEREK
Fundamenty, ściany fundamentowe	zadowalający	Miejscowe zarysowana na ścianach fundamentowych – obserwować.	IV
Ściany zewnętrzne:			
- konstrukcja	zadowalający	Rysy na ścianach konstrukcyjnych świadczące o nierównomiernym osiadaniu budynku, brak obróbki i uszczelnienia dylatacji Spękania pionowe na ścianie zewnętrznej (tył) kl.A przyległej do balkonu nr 33– wykonać opinie techniczną w kwestii spękań (II)	IV II II
- tynki, powłoki malarskie	średni	Przemrożone na szpaletach okien klatki schodowej, spękania wokół dylatacji budynku, miejscowe zarysowania i ubytki (szczególnie na blendach balkonowych), powłoki malarskie zabrudzone, występują skupiska glonów, odparzenia tynków na blendach balkonowych i na elewacji przy balkonach Dylatacja budynku do uszczelnienia/montaż ofasowań. Skuć odpärzone tynki z blend balkonowych Elewacje boczne ocieplone.	III II I -
Ściany wewnętrzne (części wspólnej):			
- konstrukcja	zadowalający	Rysy na ścianach klatki schodowej – do obserwacji	IV
- tynki, powłoki malarskie	zadowalający	Powłoki malarskie do odnowienia, miejscowo tynki do naprawy	III
Stropy (części wspólnej)	zadowalający	Rysy na podciągach w piwnicy – do obserwacji	IV
Balkony, loggie	średni	Liczne uszkodzenia tynku od spodu balkonów, oraz na blendach balkonowych i elewacji świadczące o nieszczelnych posadzkach/obróbkach balkonów, oraz nieprawidłowym odprowadzaniem wody opadowej z balkonów.	II
Dach:			
- konstrukcja	zadowalający	Brak widocznych uszkodzeń i deformacji	-
- pokrycie	średni	Monitorować szczelność pokrycia dachu. Dostosować do wymagań ppoż. pokrycie dachu na które wychodzą okna lokali na 12 piętrze.	IV I
- wyłazy dachowe	zadowalający	Zaleca się ocieplenie drzwi wyłazowych na dach	II
- ławy kominiarskie, drabiny przełazowe	dobry	-	-

Rynny i rury spustowe	zadowalający	Miejscowe złuszczenia powłoki malarskiej dziurawy odcinek rury spustowej nad sztendrem (tył kl.A)	IV IV
Trzony kominowe	zadowalający	Odnówić powłoki hydroizolacyjne czapek kominowych	IV
Schody wewnętrzne:			
- konstrukcja	zadowalający	Drobne uszkodzenia stopni schodów do piwnic	-
- balustrady	zadowalający	-	-
Schody zewnętrzne:			
- konstrukcja	zadowalający	Malowanie konstrukcji schodów do biura SM	IV
- balustrady	dobry	Malowanie balustrady schodów do biura SM	IV
Posadzki części wspól.	zadowalający	Widoczne zużycie eksploatacyjne posadzek z lastriko, zarysowania i miejscowe nierówności posadzek cementowych w piwnicy	IV
Stołarka okienna:			
- klatek schodowych	dobry	-	IV
Stołarka drzwiowa:			
- bramy wejściowe	dobry	Drobne uszkodzenia powłok malarskich	IV
- drzwi piwniczne	zadowalający	-	-
- stalowe ścianki szklone na korytarzach	zadowalający	Wymienić pęknięte szyby w zabudowie na parterze kl A i B	I
Obróbki blacharskie	średni	Obróbki elewacji i balkonów docelowo do wymiany Ogniska korozji obróbek dachu, obróbki nieszczelne (dziury)	II II
		Podokienniki zewnętrzne mieszkań – pojedyncze za krótki – do wymiany wraz z remontem elewacji	III
Przedmioty mocowane do elementów budynku	zadowalający	-	-
Instalacje w budynku – widoczne uszkodzenia	-	Do wymiany/naprawy uszkodzona/spękana pokrywa studzienki przed wejściem do kl.C (po prawej stronie)	II
		Uzupełnić klosze opraw oświetleniowych na klatkach schodowych Korozja instalacji gazowej przy gruncie	IV
Opaska wokół obiektu	zadowalający	Miejscowo do przełożenia + czyszczenie z trawy	IV
Instalacje ppoż.	-	Suche piony -Wykonać kontrolę szczelności pionów oraz ewentualną modernizację/dostosowanie do aktualnych wymagań ppoż. Stalowe wygradzenia na klatce schodowej Utrudniające dostęp do zlokalizowanych za drzwiami zaworów i wyłączników instalacji (prąd, gaz), a także hydrantów suchych pionów, należy niezwłocznie otworzyć, lub przenieść w/w instalacje w miejsca ogólnodostępne (wygradzenia drzwiami do mieszkań: 6,9,36,41,44, 47,50,53,56, 59,62,65,68,74,77,80,83,86,89,92,95,98,104).	I
Dźwigi osobowe	zadowalający	Oględziny – brak uwag	-
Pomieszczenia wspólne – uwagi ogólne			
Klatka schodowa, korytarze	Usunąć wszystkie zalegające przedmioty (meble, kwiaty, itp.) z dróg ewakuacyjnych korytarzy i klatek schodowych		I
Inne	Ślady użytkowania dachu przez mieszkańców - zakazać i uniemożliwić wstęp na dach mieszkańcom budynku		I

V. ZESTAWIENIE ZALECEŃ Z PRZEPROWADZONEGO PRZEGLĄDU

STOPIEŃ PILNOŚCI WYKONANIA	ZALECENIA POKONTROLNE
I	1. Uzupełnić brakujące klosze opraw oświetleniowych na klatce schodowej/korytarzach 2. Wymienić pęknięte szyby w zabudowie na parterze kl A i B 3. Skuć odparzone tynki z blend balkonowych oraz elewacji. Poddać ocenie stan techniczny montażu balustrad balkonów tj. 23,61 4. Dostosować do wymagań ppoż. pokrycie dachu na które wychodzą okna lokali na 12 piętrze 5. Zakaz składowania przedmiotów na klatce schodowej – droga ewakuacyjna 6. Zakazać i uniemożliwić wstęp na dach mieszkańcom 7. Wykonać opracowanie z zakresu ppoż. po dostosowaniu budynku do obowiązujących przepisów z zakresu ppoż. 8. Stalowe wygradzenia na klatce schodowej utrudniające dostęp do zlokalizowanych za drzwiami zaworów i wyłączników instalacji (prąd, gaz), a także hydrantów suchych pionów, należy niezwłocznie otworzyć, lub przenieść w/w instalacje w miejsca ogólnodostępne (wygradzenia drzwiami do mieszkań: 6,9,36,41,44,47,50,53,56,59,62,65, 68,74,77,80,83,86,89,92,95,98,104).
II	1. Remont nieszczelnych posadzek/obróbek balkonowych, naprawa uszkodzeń blend balkonów 2. Do wymiany/naprawy uszkodzona pokrywa studzienki przed wejściem do kl.C (po prawej stronie) 3. Montaż ofasowania lub uszczelnienie dylatacji pomiędzy segmentami budynku 4. Ocieplenie drzwi wyłazowych na dach 5. Wymiana obróbek balkonów i nieszczelnych obróbek dachu
III	1. Zaplanować wykonanie odświeżenia elewacji/ wykonanie ocieplenia budynku 2. Zaplanować malowanie klatek schodowych
IV	1. Monitorować propagację zarysowań na ścianach fundamentowych i elewacji budynku, oraz na podciągach żelbetowych stropu w piwnicach (kl.A) 2. Wykonać oznakowanie skrzynek zaworów głównych gazu na elewacji budynku. 3. Monitorować szczelność pokrycia dachu 4. Odnowić powłoki hydroizolacyjne czapek kominowych 5. Odnowić powłokę malarską rur spustowych 6. Posadzki klatek schodowych i piwnic 7. Do likwidacji ogniska korozji obróbek dachu 8. Poprawki malarskie bram wejściowych 9. Opaska miejscowo do przełożenia + czyszczenie z trawy 10. Malowanie konstrukcji i balustrady schodów do biura SM 11. Likwidacja korozji instalacji gazowej (na zewnątrz przy gruncie)

UWAGA: Należy na bieżąco wykonywać zalecenia z przeglądów okresowych stanu technicznego instalacji, oraz przeglądów kominarskich w budynku.

VI. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Przebarwienia i glony na elewacji



Schody do biura SM



Złuszczenia powłoki malarskiej rury spustowej



Korozja instalacji gazowej przy gruncie



Dylatacja



Balkony do remontu



Obróbki elewacji do remontu/wymiany



Opaska



Balkony do remontu



Drzwi na klatkę



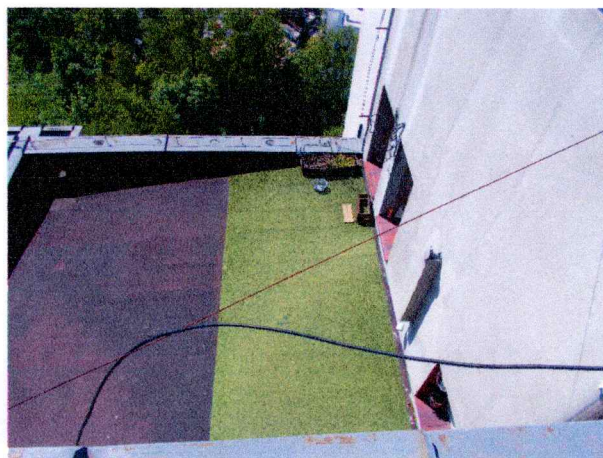
Dziurawa rura spustowa nad sztendrem



Przespachlowania ścian klatki



Pęknięta szyba na klatce



Ślady użytkowania dachu przez mieszkańców



Przedmioty na klatce



Wygradzenia na klatkach



Ogniska korozji obróbek dachu





Ściana klatki



Uszkodzona studzienka

VII. OCENA OGÓLNA

Na podstawie przeprowadzonych oględzin poszczególnych części/elementów budynku i jego bezpośredniego otoczenia stwierdzono, co następuje:

1. OGÓLNA OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU: ZADOWALAJĄCY
2. BUDYNEK JEST UŻYTKOWANY ZGODNIE Z JEGO PRZEZNACZENIEM.
3. BUDYNEK NADAJE SIĘ DO DALSZEJ EKSPLOATACJI.

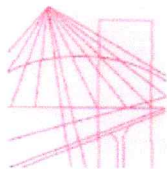
Kontrolę przeprowadził:

mgr inż. Jacek Suruło

uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej - nr upr. bud. MAP/0068/OWOK/07

mgr inż. Jacek Suruło
uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
MAP/0068/OWOK/07

Następna kontrola: 2026r



MAŁOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Kraków, dnia 18 czerwca 2007 r.

MAP OIIB/KK/0055-0055/07

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.*), art. 12 ust. 1 pkt 2-5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2 oraz art. 13 ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.*), § 11 ust 1 pkt 1 i § 17 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.*).

Małopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
stwierdza, że

Pan mgr inż. **Jacek Suruło**
urodzony dnia 06.04.1981 r. w Myślenicach
uzyskał

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny MAP/0068/OWOK/07

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

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pan Jacek Suruło posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w wyżej wymienionej specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. Szczegółowy zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

POUCZENIE

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

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
dr inż. Stanisław Karczmarczyk
2. Członek Składu Orzekającego
mgr inż. arch. Elżbieta Gabryś
3. Członek Składu Orzekającego
dr inż. Marian Plachecki

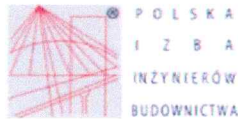






Otrzymują:

1. Pan Jacek Suruło
Borzeta 316
32-400 Myślenice
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAP-GU9-XII-6UD *

Pan Jacek Suruła o numerze ewidencyjnym MAP/BO/0482/07

adres zamieszkania Borzęta 316, 32-400 Myślenice

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-12 roku przez:

Mirosław Boryczko, Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.s.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

