

# PROTOKÓŁ UWM/S139/2023

z okresowej kontroli **rocznej** stanu technicznego  
obiektu budowlanego

**Podstawa prawna:** art. 62 ust. 1 pkt 1 a) i b) / art. 62 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane,  
§ 4 - § 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku  
w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

## **I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:**

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów budynku **narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne** i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- 3) instalacji: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
- 4) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Data kontroli:

13.11.2023

Data następnej kontroli:

31.12.2024



Fotografia obiektu

## **II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:**

Rodzaj:

Budynek dydaktyczny I

Adres:

ul. Okrzei 1 A, Olsztyn nr inw: S/139

Właściciel lub zarządca	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie ul. Michała Oczapowskiego 2, 11-041 Olsztyn	
Rodzaj konstrukcji	<input checked="" type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input checked="" type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna: .....	
Wyposażenie	<input checked="" type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne - ciąg jest wymuszony mechanicznie <input type="checkbox"/> instalacja gazowa <input checked="" type="checkbox"/> instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania <input checked="" type="checkbox"/> instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska: kanalizacja ściekowa, kanalizacja deszczowa	
Powierzchnia zabudowy budynku: 375,00 m <sup>2</sup>	Kubatura nadziemna: 844,00 m <sup>3</sup>	Powierzchnia użytkowa: 844,00 m <sup>2</sup>

### **III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:**

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.

Element, urządzenie, instalacja. Zalecenia.	Stopień wykonania zaleceń.
1. Zanieczyszczone i zarośnięte rynny	Nie
2. Naprawa/ wymiana uszkodzonych i skorodowanych elementów instalacji CO, wod-kan	Nie
3. wyeksploatowana stolarka/ zalecana wymiana	Nie
4. ubytki elewacji/ wykonać naprawę	Nie
5. uszkodzenia kominów/ wykonać naprawę	Nie
6. zacieki ścian, stropów i sufitów/ usunąć przyczynę ,	Nie
7. przecieki z dachu/ wykonać naprawę	nie

### **IV. Ogólne kryteria oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku.**

Klasyfikacja stanu technicznego, zużycia elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryterium oceny
dobry	0-15	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) - jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
zadowalający	16-30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
niezadowalający	51-73	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości

		wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.
zły	>73	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Rodzaj i zakres uszkodzeń ma bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji lub użytkowania. Wymagane jest podjęcie natychmiastowych działań interwencyjnych.

#### **V. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:**

##### **W trakcie kontroli ustalono:**

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Usterki, pilność wykonania
<b>Elementy konstrukcyjne</b>			
1. fundamenty	Ławy i stopy żelbetowe. Opaska odwadniająca betonowa,	stan techniczny dobry	-
2. ściany nośne	Murowane otynkowane	stan techniczny dobry	Pęknięcia/naprawa( fot 11, 36)- C
3. filary/słupy	żelbetowe	stan techniczny dobry	-
4. stropy	Żelbetowe	stan techniczny dobry	Zacieki/naprawa( fot 17)- B
5. konstrukcja dachu	Więźba drewniana	stan techniczny dobry	-
6. schody	Schody betonowe. Murowane	stan techniczny dobry	-
<b>Elewacje</b>			
1. tynki, okładziny	Tynk cement- wap,	stan techniczny dobry	-
<b>Elementy ścian zewnętrznych</b>			
1. gzymsy, attyki	Cokół otynkowany. Attyki.	stan techniczny dobry	-
2. opaska	betonowa	stan techniczny dobry	-
3. balkony, loggie	nd	-	-
4. balustrady	Barierki, balustrady, biegi i spoczniki, nawierzchnie Żelbetowe obłożone płytkami gresowymi. Balustrady stalowo-drewniane.	stan techniczny dobry	-
<b>Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu</b>			
1. szyldy, reklamy	-	-	-
2. klimatyzatory	-	-	-
3. anteny	Instalacja piorunochronna	stan techniczny dobry	-
4. kraty, drabiny	-	-	-
<b>Stolarka okienna, drzwiowa</b>			
1. Stolarka okienna	drewniane	stan techniczny zadowalający	Zużycie wiatrownic lukarn/ wymiana( fot 40)- C

2. Stolarka drzwiowa	Drewniane	stan techniczny dobry	-
<b>Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia</b>			
1. pokrycie dachowe	dachówka	stan techniczny zadowalający	Uszkodzenia/naprawa( fot 6, 7)- B
2. kominy	Murowane, tynk	stan techniczny dobry	Ubytki / naprawa( fot 5)- C
3. obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	stan techniczny dobry	-
4. rynny, rury spustowe	Blacha ocynkowana	stan techniczny dobry	-
<b>Instalacja zimnej wody</b>			
1. przyłącze	Do sieci wodociągowej – rury stalowe	Stan techniczny zadowalający	-
2. przejścia przez ściany budynku	prawidłowe	Stan techniczny zadowalający	-
3. instalacja (rury, zawory, przyłącza)	Rury stalowe	Stan techniczny zadowalający	-
<b>Instalacja ciepłej wody użytkowej</b>			
1. sposób przygotowania	Wymiennik ciepła	Stan techniczny zadowalający	-
2. instalacja (rury, zawory, armatura)	Rury stalowe	Stan techniczny zadowalający	-
<b>Instalacja C.O. i CHT.</b>			
1. sposób przygotowania	Wymiennik ciepła zasilany z sieci ciepłowniczej	Stan techniczny zadowalający	-
2. instalacja (rury, zawory, grzejniki)	Rury stalowe	Stan techniczny zadowalający	-
<b>Kanalizacja sanitarna</b>			
1. przejścia przez ściany budynku	Prawidłowe	Stan techniczny zadowalający	-
2. rurociągi i armatura (zawory burzowe, rewizje)	Rury PCV i żeliwne	Stan techniczny zadowalający	-
3. podejścia/przybory	Typowe	Stan techniczny zadowalający	-
<b>Kanalizacja deszczowa</b>			
1. sposób odwodnienia powierzchni	Za pomocą rynien	Stan techniczny zadowalający	-
2. rynny, rury spustowe	Stalowe, ocynkowane	Stan techniczny zadowalający	Zanieczyszczone i zarośnięte rynny fot. 35 B

## VI. Określenie zakresu robót remontowych i pilności ich wykonywania:

Legenda:

„AL” – Wymagane jest podjęcie **natychmiastowych** działań interwencyjnych.

„B” – Naprawę usterki należy przeprowadzić w trybie pilnym (**w ciągu 3 - 6 miesięcy**)

„C” – Naprawę usterki należy zaplanować (**w ciągu najbliższych 2 lat**)

„D” – Usterka najmniej pilna, celowy jest remont bieżący (**w ciągu 5 lat**)

\*Zaleca się wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli.

## VII. Określenie metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników:

Zaleca się systematyczną konserwację pokrycia dachowego oraz elementów odprowadzających wody opadowe.

## VIII. WNIOSKI KOŃCOWE:

- budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska — należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego;
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska — należy zakazać jego użytkowania,
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska — należy zakazać jego użytkowania,
- budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawałeniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

**Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – osoba dokonująca kontroli, na podstawie art.70 ust.2 Prawa budowlanego, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokołu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.**

## IX. W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

BRAK

**X. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:**



11



36



17



40



6



7



5



35

**Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.  
Dokonujący kontroli stanu technicznego:**

**elementów budynku/obiektu budowlanego**

Stefan Jędrzejczyk - uprawnienia nr ewid.  
103/84/OI  
WAM/BO/0951/01

  
inż. Stefan Jędrzejczyk  
upr. bud. konstrukcyjno-budowlane  
nr 103/84/OI; WAM/BO/0951/01

.....  
(czytelny podpis oraz pieczęć)

**instalacji sanitarnych**

Radosław Mańczak - uprawnienia nr ewid.  
WAM/0055/OWOS/18

  
inż. Radosław Mańczak  
Upr. bud. nr WAM/0055/OWOS/18  
do kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń

.....  
(czytelny podpis oraz pieczęć)

**Załączniki do protokołu  
np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli**

1

Stosowne uprawnienia oraz Zaświadczenia z Izby Inżynierów





Obywatel(ka) Stefan Jędrzejczyk (imię i nazwisko) jest upoważniony(a) 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 i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnoochronnych.
2. Sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
  - a) budynków inwentarycznych i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
  - b) budowli nie będących budynkami.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w terminie 14 dni od daty otrzymania, za pośrednictwem Wojewody Olsztynskiego, ul. Wyżniańska.



(m. p.)

(krotona 4 plóceci)

W Olsztynie, dnia 31.07.2024 r.  
N 103/24/01

### DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 2, 4, 6, 8, 9, 11 i § 13 ust. 1 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnego pełnienia funkcji technicznych w budownictwie (Dz. Ustaw Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel(ka) Stefan Jędrzejczyk (imię i nazwisko)  
specjalność: konstrukcja budowlana (rodzaj specjalności zawodowej)  
urodzony(a) dnia 24 grudnia 1958 r. w Olsztynie  
posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji inżyniera budowy i robót (rodzaj funkcji)  
w specjalności konstrukcja budowlana (rodzaj specjalności technicznej-budowlanej)  
w zakresie \_\_\_\_\_ (specjalizacja zawodowa)

„Polska Izba Inżynierów Budownictwa”



**Zaświadczenie**  
o numerze weryfikacyjnym:  
**WAM-WKZ-H78-7LW \***

Pan Stefan Jędrzejczyk o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0951/01  
adres zamieszkania ul. Grunwaldzka 4a/32, 14-100 Ostróda  
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-07-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-07-12 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.  
§ 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.