

PROTOKÓŁ NR: 07/SMA/2025

0617
RFW/10219/2025
Data: 2025-12-12

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2025.418 ogł. 06.03.2025r.) w związku z § 4 - 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

z okresowej kontroli rocznej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

1. Dane ogólne:

Nazwa obiektu budowlanego: **Budynek mieszkalny murowany - Osada Utrata**
Rodzaj obiektu: **Budynek mieszkalny**
Adres: **ul. Długa 133, 97-213 Wąwał**
Numer inwentarzowy: **110/480**
Pustostan / Obiekt użytkowany*:
Własność/udział: **Skarb Państwa**
Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe,
Zarządca: **Nadleśnictwo Smardzewice,**
ul. Główna 1a, 97-213 Smardzewice
Data kontroli: **26.11.2025**
Data poprzedniej kontroli: **11.12.2024**
Podstawa opracowania: **umowa SA 271.2.46.2025 zawarta w dniu 20.11.2025**

2. Przegląd przeprowadzony został przez:

Kontrola została przeprowadzona przez posiadających wymagane uprawnienia Mariusza Przybyłowskiego nr KUP/0137/PWPS/11, zgodnie z art. 62 ust. 6 pkt 4, będącego członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IS/0078/12 oraz Radosława Grzmila nr LOD/2341/OWOK/14, zgodnie z art. 62 ust. 6 pkt 4, będącego członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/0143/14, w oparciu o art. 62 ust.1 pkt 1 ppkt a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333) wraz z wydanymi na jej podstawie przepisami szczegółowymi oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Przy udziale*:

Użytkownik obiektu Marek Dyśko

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzedniej kontroli,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w obiekcie.

3. Zakres niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych:

Docieplenie budynku
Konservacja/wymiana stolarki
Naprawa spękań ścian
Likwidacja zawilgoceń ścian
Wymiana spękanych płytek

4. W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono:

- częściowe wykonanie/brak wykonania* zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli stanu technicznego obiektu.

5. Wykaz robót do wykonania w trybie pilnym¹:

brak

6. Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:

brak

7. W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać:

brak

~~Jako właściciel/zarządca/użytkownik obiektu budowlanego* potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.~~

~~Przyjmuję do wiadomości, że w związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazana do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w~~

.....
(data)

.....
(czytelny podpis)

8. Uwagi i zalecenia:

Szczegółowy stan poszczególnych elementów budynku (obiektu budowlanego) podano w Załączniku nr 1 do protokołu.

Oświadczam, że obiekt budowlany będący przedmiotem kontroli nadaje się/nie nadaje się* do bezpiecznego użytkowania.

¹ Stopień pilności:

- I – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie),
- II – roboty budowlane należy wykonać przed kolejnym rocznym przeglądem,
- III – roboty budowlane należy wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli),
- IV – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (natychmiast).

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

mgr inż. Radosław Grzmil

uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
nr LOD/4050/PBKb/19; nr LOD/2341/OWOK/14;
ŁOIIB-ŁOD/BO/0143/14; tel. 505 222 094



.....
(podpis kontrolującego w branży konstrukcyjnej)

mgr inż. Mariusz Przybyłowski

uprawnienia budowlane do kierowania robotami
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji urządzeń ciepłych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych
i kanalizacyjnych
nr ewid. KUP/0137/OWOS/11

.....
(podpis kontrolującego w branży instalacji sanitarnych)

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - szczegółowy opis stanu technicznego elementów obiektu budowlanego, instalacji i przynależnych urządzeń z podaniem zakresu robót wymagających napraw (remontów)
2. Załącznik nr 2 - dokumentacja fotograficzna

Wprowadził(a):

Numer adresowy:

Podpis

Załącznik Nr 1

do protokołu nr 07/SMA/2025 z dnia 26.11.2025 przeglądu obiektu budowlanego

Szczegółowy opis stanu technicznego elementów obiektu budowlanego, instalacji i przynależnych urządzeń z podaniem zakresu robót wymagających napraw (remontów)

Nazwa obiektu budowlanego: Budynek mieszkalny murowany - Osada Utrata

Rodzaj obiektu: Budynek mieszkalny

Adres: ul. Długa 133, 97-213 Wąwał

Numer inwentarzowy: 110/480

Lp.	Wyszczególnienie elementów obiektu - przykładowe, zależne od rodzaju obiektu, jego wyposażenia	Opis spostrzeżeń, braków i uszkodzeń wraz z podaniem ich przyczyn	Wyszczególnienie elementów obiektu wymagających jedynie zabezpieczenia przed biologicznymi szkodnikami (smarowanie lub opryskiwanie)	Stan elementów obiektu budowlanego	% zniszczenia, zużycia elementów - zużycie	Stopień pilności remontu (I, II, III, IV)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Roboty ziemne	---	Nie dotyczy	zadowolający	15%	
2.	Fundamenty	---	Brak uwag	zadowolający	15%	
3.	Ściany	Brak termoizolacji, zawilgocenia, miejscowe zarysowania – prowadzić bieżącą kontrolę uszkodzeń, zalecany montaż punktów kontrolnych w postaci „szkiełek”. W przypadku stwierdzenia postępowania uszkodzeń należy opracować ekspertyzę techniczną i zrealizować jej zalecenia.	Brak uwag	zadowolający	20%	II
4.	Stropy	---	Brak uwag	zadowolający	15%	
5.	Dach	---	Brak uwag	zadowolający	15%	
6.	Roboty zdurńskie	---	Nie dotyczy	zadowolający	15%	
7.	Tynki wewnętrzne	---	Brak uwag	zadowolający	15%	
8.	Tynki zewnętrzne	---	Brak uwag	zadowolający	15%	
9.	Posadzki	Uszkodzenia okładzin schodów zewnętrznych - remont	Brak uwag	średni	21%	II
10.	Stolarka	Degradacja powłok zabezpieczających stolarkę drewnianą, oznaki wyeksploatowania stolarki – przeprowadzić prace renowacyjne konserwacyjne lub zaplanować wymianę stolarki na nową.	Brak uwag	średni	30%	II
11.	Izolacje	---	Brak uwag	zadowolający	15%	
12.	Malowanie	---	Brak uwag	zadowolający	15%	
13.	Szklenie	---	Nie dotyczy	zadowolający	15%	
14.	Instalacja c.o.	---	Nie dotyczy	zadowolający	15%	
15.	Instalacja wod-kan	---	Nie dotyczy	zadowolający	15%	
16.	Instalacja elektryczna	Poza zakresem kontroli	Nie dotyczy	-	-	
17.	Instalacja gazowa	---	Nie dotyczy	zadowolający	15%	
18.	Rob. kowalsko-ślusarskie	---	Nie dotyczy	zadowolający	15%	
19.	Roboty różne	---	-	-	-	

Stopień pilności – I – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie)

– II – roboty budowlane należy wykonać przed kolejnym rocznym przeglądem.

– III – roboty budowlane należy wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli).

– IV – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (natychmiast).

Załącznik Nr 2
do protokołu nr 07/SMA/2025 z dnia 26.11.2025 przeglądu obiektu
budowlanego
Dokumentacja fotograficzna



Zdj.1 widok budynku



Zdj.2 widok z tabl inwentarzową



Zdj.3 zarysowania ścian



Zdj.4 zarysowania ścian



Zdj.5 okładziny schodów zewnętrznych



Zdj.6 stolarka okienna