

PROTOKÓŁ

Z OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU/OBIEKTU BUDOWLANEGO – KONTROLA ROCZNA

Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) Ustawy Prawo Budowlane

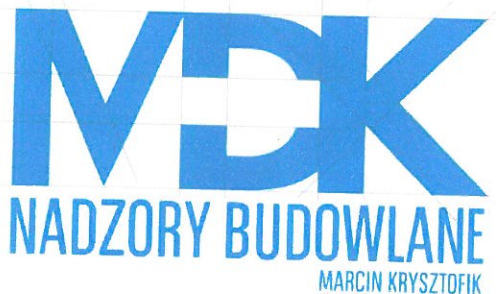


NAZWA INWESTYCJI: PLAC ZABAW

ADRES INWESTYCJI: 05-808 PARZNIEW, UL. DZIAŁKOWA
POLSKA WOJ. MAZOWIECKIE

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA „TWÓJ PARZNIEW – MIASTO
OGRÓD” 05-808 PARZNIEW, UL. DZIAŁKOWA 55

FAZA DOKUMENTACJI: KONTROLA ROCZNA – BRANŻA BUDOWLANA



OPRACOWANIE:
M.D.K. NADZORY BUDOWLANE
MARCIN KRYSZTOFIK
01-310 WARSZAWA, UL. ROZŁOGI 15/93
NIP 118-178-67-36

Opracował	Branża	Numer uprawnień	Podpis
mgr inż. Marcin Krysztofik	BUDOWLANA	MAZ/0490/OWOK/13	

PAŹDZIERNIK 2022, WARSZAWA

Spis treści

WSTĘP	3
Podstawa formalna opracowania	3
Zakres okresowej kontroli rocznej	3
Normy dotyczące placów zabaw	3
Zespół kontrolny	3
URZĄDZENIA I WYPOSAŻENIE PLACU ZABAW (INWENTARYZACJA ZDJĘCIOWA)	4
A. PROTOKÓŁ ZE SPRAWDZENIA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU, BUDOWLI I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA OBIEKTU.	6
B. OCENA DOKUMENTACJI PLACU ZABAW (Plan kontroli oraz Harmonogram konserwacji i napraw) ..	8
C. OCENA OGÓLNEGO POZIOMU BEZPIECZEŃSTWA (po przeprowadzeniu kontroli, sprawdzeniu informacji o wypadkach oraz przeprowadzanych dotychczas kontroli)	9
D. WYJAŚNIENIA I WNIOSKI	10
UPRAWNIENIA AUTORA PRZEGLĄDU OKRESOWEGO	11
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	14
PODPISY CZŁONKÓW ZESPOŁU KONTROLNEGO:	20

WSTĘP

Podstawa formalna opracowania

Podstawę formalną opracowania stanowi zlecenie Wspólnoty Mieszkaniowej „Twój Parzniew – Miasto Ogród” 05-808 Parzniew, ul. Działkowa 55 NIP 534-242-59-00.

Wykonawcą jest MDK Nadzory budowlane Marcin Krysztofik 01-310 Warszawa, ul. Rozłogi 15/93 NIP 118-178-67-36.

Okresowa kontrola została wykonana w oparciu o obowiązek wyrażony przepisami Ustawy Prawo budowlane, z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. 2018 poz. 1202 z późniejszymi zmianami). Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w Książce Obiektu Budowlanego, której funkcjonowanie określa zarówno ww. ustawa, jak i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. 120, poz. 1134).

Prace na terenie obiektu wykonywane były we wrześniu 2022. Kontrola została zakończona protokołem sporządzonym w październiku 2022. Jeden egzemplarz protokołu Wykonawca kontroli przechowuje w archiwum. Kolejną okresową kontrolę należy wykonać w roku: **2023**.

Zakres okresowej kontroli rocznej

Zakres przeglądu technicznego określają wyżej przytoczone przepisy. Ocena stanu technicznego określona została na podstawie oględzin, pomiarów, oraz wyników badań nieniszczących przeprowadzonych podczas kontroli.

Normy dotyczące placów zabaw

Europejskie normy dotyczące placów zabaw to: EN 1176 oraz EN 1177 (ich polskie wersje są oznaczone jako: PN-EN 1176 i PN-EN 1177). W wielu państwach (również w Polsce) spełnienie wymogów normy jest dobrowolne i nie jest obowiązkiem prawnym.

Urządzenia, które zostały wytworzone przed wejściem w życie norm mogą nie spełniać kryteriów w nich określonych. W takiej sytuacji stare urządzenia powinny być sprawdzone przez kompetentnego inspektora, który wskaże rozbieżności, przeprowadzi analizę ryzyka i określi, jakie działania powinny być podjęte: czy konieczna będzie wymiana urządzenia czy też wystarczą drobne modyfikacje.

Nowy sprzęt powinien spełniać wymogi normy PN-EN 1176.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić 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 (ustawa prawo budowlane art. 70 ust 1).

Zespół kontrolny

Okresową kontrolę przeprowadził zespół pracowników w składzie:

- Marcin Krysztofik

Podpisy członków zespołu znajdują się na ostatniej stronie.

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.

Protokół okresowej kontroli opracowali:

- Część konstrukcyjno - budowlana: Marcin Krysztofik, uprawnienia nr: MAZ/0490/OWOK/13,

URZĄDZENIA I WYPOSAŻENIE PLACU ZABAW (INWENTARYZACJA ZDJĘCIOWA)



Urządzenie 1



Urządzenie 4



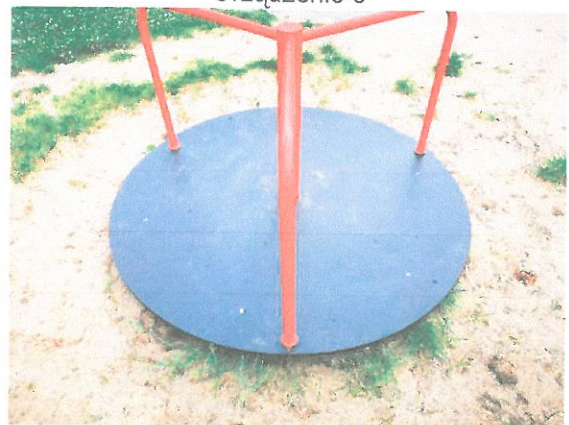
Urządzenie 2



Urządzenie 5



Urządzenie 3



Urządzenie 6 (2szt)



Urządzenie 7



Urządzenie 8



Urządzenie 9 (2szt)

A. PROTOKÓŁ ZE SPRAWDZENIA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU, BUDOWLI I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA OBIEKTU.

Plac zabaw został skontrolowany, przy czym ustalono co następuje:

L.p.	Cecha	Tak	Nie	Uwagi
1.	Kompletny i czytelny regulamin		X	Uszkodzenia mechaniczne na tablicy z regulaminem.
2.	Kompletne i bezpieczne ogrodzenie		X	Teren osiedla ogrodzony, teren placu zabaw bez wygradzenia. Zaleca się wykonać ogrodzenie placu zabaw. W piaskownicy urządzenia nr 2 zaobserwowano liczne psie odchody.
3.	Nawierzchnie we właściwym stanie		X	Nawierzchnia z trawy naturalnej (pod huśtawkami fragmenty nawierzchni gumowych). Lokalnie występują niezabezpieczone obrzeża betonowe. Zalecana nawierzchnia gumowa lub ze sztucznej trawy w obrębie całego urządzenia.
4.	Przestrzenie minimalne urządzeń bez zmian	X		Brak projektu
5.	Wyposażenie dodatkowe nie stwarza zagrożeń	X		
6.	Kosze na śmieci	X		
7.	Oznaczenie poziome gruntu właściwe		X	Brak oznaczenia poziomu gruntu
8.	Urządzenia stabilne		X	Urządzenia nr 9 (2szt), urządzenie nr 7 oraz zadaszenie nad urządzeniem nr 2 wymagają poprawy stabilności. Urządzenie nr 2 oraz nr 9 z oderwaną płytą OSB, stwarza realne zagrożenie dla użytkowników placu zabaw.
9.	Urządzenia właściwie oznakowane		X	Urządzenia nieoznakowane
10.	Urządzenia kompletne		X	Brak uchwytu rąk, brak uchwytu nóg, brak nakrętek kołpakowych w urządzeniu nr 5.
11.	Zużycie części ruchomych w normie		X	Sprężyna w urządzeniu nr 5 pęknięta.
12.	Stan łańcuchów w normie	X		
13.	Zużycie pozostałych części w normie		X	Korozja drewna – urządzenie nr 1, nr 8 oraz zadaszenie nad urządzeniem nr 2. Widoczne liczne próby naprawy urządzeń. Zerwane pokrycie daszków urządzeń. Zaleca się wymianę urządzeń na nowe.
14.	Stan połączeń dobry		X	Należy zabezpieczyć wszystkie ostre lub bez prawidłowej ochrony połączenia śrubowe. Możliwość zranienia lub skaleczenia. Część połączeń należy dokręcić tak, by nie wystawały poza lico elementu urządzenia. Wystające wkręty w zadaszaniu nad

B. OCENA DOKUMENTACJI PLACU ZABAW (Plan kontroli oraz Harmonogram konserwacji i napraw)

Brak dokumentacji placu zabaw tj.:

- brak planu zagospodarowania terenu z naniesionymi urządzeniami (projekt placu zabaw),
- brak spisu zamontowanych urządzeń, brak atestów urządzeń,
- brak planu kontroli, harmonogramu konserwacji i napraw,
- Nie prowadzi się Książki Placu Zabaw.

Bez tych dokumentów plac zabaw nie powinien być dopuszczony do użytkowania.

C. OCENA OGÓLNEGO POZIOMU BEZPIECZEŃSTWA (po przeprowadzeniu kontroli, sprawdzeniu informacji o wypadkach oraz przeprowadzanych dotychczas kontroli).

Brak informacji czy Zarządzający posiada Atesty na urządzenia.

Ogólny poziom bezpieczeństwa jest niezadowolający:

- niewłaściwa nawierzchnia placu zabaw,
- brak planu kontroli, harmonogramu konserwacji i napraw,
- nie prowadzi się rejestru wypadków,
- brak Książki Placu Zabaw.

D. WYJAŚNIENIA I WNIOSKI

Największe zastrzeżenia budzi nawierzchnia z trawy naturalnej; brak prawidłowego zabezpieczenia połączeń, nierówności, a także stan elementów drewnianych. Zalecane nawierzchnie gumowe lub ze sztucznej trawy pod huśtawkami i bujakiem.

Nie można właściwie ocenić urządzeń z powodu:

- braku oznaczenia poziomu gruntu.

Urządzenia powinny być poddawane okresowej konserwacji (brak harmonogramu konserwacji i napraw).

Wnioski:

1. Należy wykonać Projekt Placu Zabaw zgodnie z obowiązującymi normami.
2. Urządzenia istniejące zaleca się wymienić na nowe, posiadające odpowiednie certyfikaty i spełniające normy bezpieczeństwa.
3. Należy prowadzić Książkę Placu Zabaw której integralną częścią będą; plan kontroli, harmonogram konserwacji i napraw oraz rejestr wypadków.
4. Do czasu wykonania powyższych zaleceń użytkowanie Placu zabaw jest możliwe na ryzyko użytkowników.

UPRAWNIENIA AUTORA PRZEGLĄDU OKRESOWEGO



Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. MAZ/7132/516/13/K

Warszawa, dnia 20 grudnia 2013 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i 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 oraz ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 17 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych budownictwie (Dz.U. Nr 83, poz. 578, późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Marcin Dariusz Krysztofik
magister inżynier
ur. dnia 19 grudnia 1986 roku w Warszawie
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr MAZ/0490/OWOK/13
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Szczegółowy zakres uprawnień

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 2-5, art. 13 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

1. kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
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.

II. Na mocy § 17 ust. 1 pkt 2 w zw. z pkt 1 i § 16 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w odniesieniu do konstrukcji obiektu i architektury obiektu.

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości zarzutów strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstepuje się od uzasadnienia decyzji.

POUCZENIE

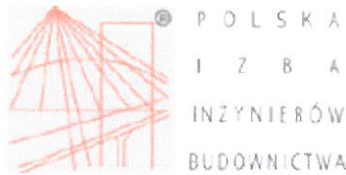
1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, posiadanie do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający

1. mgr inż. Leszek Ganowicz
2. mgr inż. Krzysztof Latoszek
3. mgr inż. Zygmunt Garwołński

Orzeczono:

1. Pan Marcin Dariusz Krzysztofik,
Piotrowo 2
05-870 Błonie
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. 4.3



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
MAZ-D4Y-AS9-U82 *

Pan MARCIN DARIUSZ KRYSZTOFIK o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0125/14
adres zamieszkania ul. ROZŁOGI 15/93, 01-310 WARSZAWA
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-02-01 do 2023-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-01-27 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej 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. 1430) 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.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1



Fot. 4



Fot. 2



Fot. 5



Fot. 3



Fot. 6



Fot. 7



Fot. 10



Fot. 8



Fot. 11



Fot. 9



Fot. 12



Fot. 13



Fot. 14



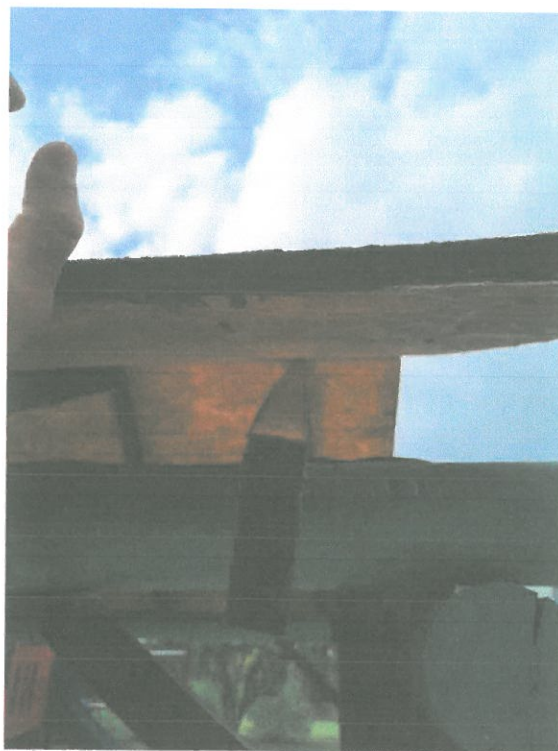
Fot. 15



Fot. 16



Fot. 17



Fot. 18



Fot. 19



Fot. 20



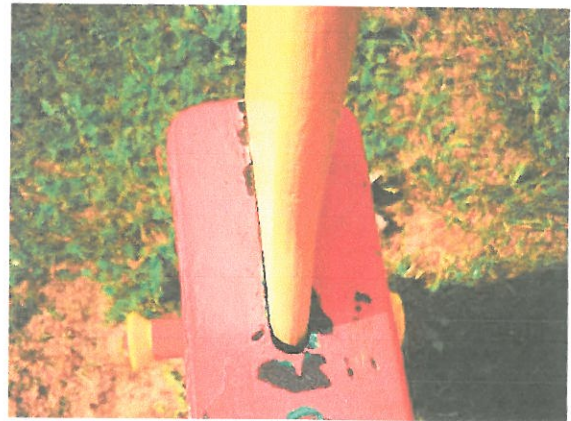
Fot. 21



Fot. 25



Fot. 22



Fot. 26



Fot. 23



Fot. 27



Fot. 24



Fot. 28



Fot. 37



Fot. 39



Fot. 38



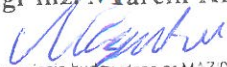
Fot. 40

- Regularni Plac Zabaw**
1. Plac zabaw jest przeznaczony wyłącznie dla dzieci i wyłączenie dla zwierząt.
 2. Plac zabaw należy czyścić w godzinach 08:00 - 18:00.
 3. Zwrócić uwagę na plac zabaw jeżeli nie zostanie podjęta decyzja.
 4. Wyposażenie placu zabaw powinno być wykonane zgodnie z przepisami.
 5. Zabrania się dewastacji urządzeń na placu zabaw.
 6. Zabrania się wchodzić na konstrukcje zabawowe do wysokości powyżej 1,50 m.
 7. Zabrania się przesiadywania, palenia papierosów oraz zanieczyszczenia terenu.
 8. Zabrania się wnoszenia odpadów i rozsypania piasku z placu zabaw.
 9. Plac zabaw jest otwarty od 07:00 do 18:00.
 10. Na terenie placu zabaw należy zachować się w sposób odpowiedzialny.

PODPISY CZŁONKÓW ZESPOŁU KONTROLNEGO:

M.D.K. NADZORY BUDOWLANE
Marcin Krysztofik
01-310 Warszawa, ul. Rozłogi 15/93
NIP 118-178-67-36, Regon 369813680
tel. 509-522-130

mgr inż. Marcin Krysztofik


Uprawnienia budowlane nr MAZ/0490/OWOK/13
do kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności konstr.-bud.

Marcin Krysztofik

14.10.2022