

Załącznik do projektu technicznego nr 1

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Budynek wielorodzinny w części parteru lokal, usługowy



Nazwa dot.
zamierzenia
budowlanego

Ocena stanu technicznego budynku
mieszkalno - usługowego

Adres i kategoria
obiektu
budowlanego

Konin 62-500, ul. Wiosny Ludów 15
Kategoria obiektu – budynek wielorodzinny XIII
Budynki handlu i usług – XVII

Identyfikatory
dz. ew.

działka geodezyjna nr 202 obręb Starówka

Inwestor:

Miasto Konin
62-500 Konin, Plac Wolności 1

	Imię i Nazwisko Specjalność	Nr uprawnień	Data opracowania	podpis
Opracował:	mgr inż. Dariusz Wdowicki Specjalność konstrukcyjna	46/94	06-2022	

egz. 5

I. SPIS ZAWARTOŚCI

	str
Strona tytułowa.....	1
Spis zawartości.....	2
Oświadczenie	3
Uprawnienia i przynależność do izby 2 strony.....	4-5

II. CZĘŚĆ OPISOWA.....od 6

1. Temat i cel opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Obowiązujące akty prawne
4. Lokalizacja i stan prawny.
5. Istniejący stan zagospodarowania działki.
6. Dane ogólne dotyczące lokalizacji
7. Dokumentacja zdjęciowa
8. Informacja o rejestrze zabytków lub ochronie konserwatorskiej
9. Charakterystyka obiektów budowlanych
10. Dane techniczne
11. Zasady ocena stanu technicznego
12. Stan techniczny obiektu
13. Stopnia zużycia technicznego budynku
14. Wnioski
15. Zalecenia

III. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

mgr inż. Dariusz Wdowicki
Uprawnienia bud. 46/94

Konin, czerwiec 2022 r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r.
- Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r Ustawy Prawo Budowlane
(tekst jednolity Dz.U. z 2021, poz. 2351 z późniejszymi zmianami)
oświadczam, że:
„Ekspertyza techniczna budynku mieszkalno - usługowego
zlokalizowanego w Koninie przy ul. Wiosny Ludów 15” została
sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy
technicznej.

.....

(podpis)

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Katowicach
Wydział Architektury i Budownictwa
40-032 Katowice, ul. Dąbrowskiego 25
0514253

Katowice, dnia 9 lutego 1994...r

Nr ewid. 46/94

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 5 ust.1 pkt.1, § 6 ust.1 i 2, § 7.....
i § 13 ust.1 pkt.2... rozporządzenia Ministra Gospodarki Tereno-
wej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8,poz.46
z późn.zm.(Dz.U.Nr 69)91 poz.299) stwierdza się, że:

Obywatel DARIUSZ ROMAN W D O W I C K I
..... magister inżynier budownictwa
urodzony dnia 9 sierpnia 1961 r. w Czeladzi
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania sa-
modzielnej funkcji kierownika budowy i robót
.....
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
.....

Obywatel DARIUSZ ROMAN W D O W I C K I jest upoważniony 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 oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³ projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i budowli,
- 3/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania dział związanych z realizacją tych budynków.





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-5R2-WRC-NGI *

Pan Dariusz WDOWICKI o numerze ewidencyjnym SLK/BO/3141/05 adres zamieszkania ul. Katowicka 127, 41-250 Czeladź jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2022-11-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-11-15 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej 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.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

1. Temat i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest opinia o stanie technicznym budynku mieszkalno – usługowego zlokalizowanego w Koninie przy ul. Wiosny Ludów 15.

Celem natomiast jest ocena czy obiekt nie stwarza niebezpieczeństwa dla ludzi, mienia i otoczenia:

- ocena elementów nośnych konstrukcyjnych budynku w zadanym zakresie takich jak: stropy, podciągi, ściany i dach.

Opracowanie to wynika z projektowanego remontu budynku mającego na celu docieplenie budynku i wykonanie węzła 2 - funkcyjnego.

2. Podstawa opracowania

Opinia opracowana została na zlecenie w oparciu o:

- uzgodnienia ustne z przedstawicielem inwestora i użytkownikami lokali mieszkalnych,
- wizie lokalną,
- pomiary inwentaryzacyjne,
- ustalenia robocze,
- zlecenie,
- wykonaną dokumentację fotograficzną,
- obowiązujące przepisy, normy i normatywy,
- inwentaryzację elementów konstrukcyjnych,
- pomiary kontrolne i przeprowadzone oględziny przez autora niniejszego opracowania.

3. Obowiązujące akty prawne

Poniżej wyszczególniono najważniejsze akty prawne, związane z projektowaniem, realizacją i eksploatacją Zakładu:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021, poz. 2351 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 08 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019, poz. 1065 z późn. zmianami),
- Dz.U. 2001 nr 100 poz. 1085 2001-10-01 Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz

planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zmianami),

- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zmianami).
- norma PN-82/B-02004 „Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Obciążenia pojazdami"

4. Lokalizacja i stan prawny.

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest na terenie Konina przy ul. Wiosny Ludów 15.

Obiekt położony jest na działce budowlanej o numerze geodezyjnym nr 202.

Właścicielem jest Miasto Konin.

Inwestorem jest Miasto Konin, 62-500 Konin, Plac Wolności 1.

5. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Obecnie na działce znajdują się budynek mieszkalny wielorodzinny, składający się z budynku zlokalizowanego wzdłuż ulicy Wiosny Ludów i oficyny w placu. Za oficyną znajdują się komórki lokatorskie w zabudowie szeregowej.

Dojazd do budynku z drogi publicznej poprzez zjazd utwardzony z ulicy Wodnej.

Kształt działki zbliżony jest do prostokąta.

Działka jest uzbrojona i doprowadzone są do budynku następujące przyłącza: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć energetyczna.

6. Dane ogólne dotyczące lokalizacji

Działka zlokalizowana jest w I strefie obciążenia wiatrem i w II strefie obciążenia śniegiem.

7. Dokumentacja zdjęciowa

Do ekspertyzy budowlanej dołączono dokumentację zdjęciową sporządzoną w formie załączników.

8. Informacja o rejestrze zabytków lub ochronie konserwatorskiej

Budynek zlokalizowany jest w lewobrzeżnej części miasta na terenach objętych ochroną konserwatora zabytków i wpisany jest do Gminnego rejestru zabytków oraz w Wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości miasta Konin - nr KE - 2016 strefa ochrony konserwatorskiej A.

9. Charakterystyka obiektów budowlanych

Charakterystykę obiektów budowlanych dla celów niniejszej dokumentacji opracowano na podstawie oględzin obiektów.

Tematem jest obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem handlowym w parterze i oficyną za budynkiem głównym – frontowym. Budynek wybudowano w roku 1880.

Budynek główny wraz z oficyną jest podpiwniczony z ścianami z cegły z dwoma kondygnacjami nadziemnymi i strychem.

Rzut budynku głównego oparty jest na rzucie rombu z dobudowaną w podwórzu oficyną opartą na rzucie prostokąta.

Budynek jest budynkiem w zabudowie szeregowej.

W poziomie parteru zlokalizowany jest lokal handlowy natomiast powyżej na piętrze lokale mieszkalne. Strych budynku jest nieużytkowy.

Budynek składa się z trzech segmentów. Pierwszy segment to budynek główny podpiwniczony ze strychem nieużytkowym z wejściem do sklepu od frontu i z wejściem od podwórka. Od podwórka poprzez klatkę schodową można wejść do sklepu, do mieszkań na I piętrze i na strych.

Drugi segment to budynek z wejściem od podwórka na parter i I piętro do lokali mieszkalnych. Segment ten nie ma strychu jedynie stropodach.

Do piwnicy tego segmentu jest wejście z podwórka.

Trzeci segment składa się z piwnic, parteru, I piętra i strychu nieużytkowego.

Klatka schodowa dostępna z podwórka służy do komunikacji pomiędzy parterem, a strychem. Do piwnicy tego segmentu jest wejście z podwórka.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej tj.

- ściany zewnętrzne piwnic murowane z cegły,
- ściany zewnętrzne nadziemia murowane z cegły obustronnie otynkowane nie są docieplone,
- dach konstrukcji drewnianej wykończony papą (oficyna) i dachówką (budynek główny).

Dach oficyny 1 – spadowy, kamienicy frontowej 2 – spadowy,

- strop nad piwnicą grubości 30 cm z izolacją z płyt pilśniowych gr. 2,1 cm. Strop nad parterem i piętrem drewniany o konstrukcji belkowej z podsufitką na trzcinie na deskowaniu pełnym i ślepym pułapem. Podłoga od strony pomieszczeń z desek na wpust. Strop nad I piętrem ślepy pokryty deskami.
- okna drewniane i okna z pcv,
- drzwi zewnętrzne w stanie dobrym lecz nie spełniające obecnej normy cieplnej.

Obecnie ciepła woda dostarczana jest indywidualnie z elektrycznych podgrzewaczy wody typu bojler.

Ogrzewanie pomieszczeń piecami kaflowymi i w jednym mieszkaniu piec węglowy zlokalizowany w piwnicy.

Wentylacja grawitacyjna nie jest w wszystkich mieszkaniach.

Budynek nie jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

Posadzka piwnic betonowa, posadzka w oficynie od strony ulicy Wodnej posadzka wykończona płytkami gresowymi.

10. Dane techniczne

Dane wg. audytu energetycznego:

Powierzchnia użytkowa mieszkań	235,80 m ²
Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	148,22 m ²
Powierzchnia ruchu	<u>74,50 m²</u>
	458,52 m ²

Kubatura mieszkań	1 585,00 m ³
Kubatura lokalu	519,00 m ³
Kubatura pozostała	<u>641,00 m³</u>
	2 745,00 m ³

Powierzchnia zabudowy	261,00 m ²
Liczba kondygnacji = 2 kondygnacje nadziemne + piwnica	
Liczba lokali mieszkalnych	6
Liczba klatek schodowych	3
Wysokość kondygnacji	2,92 m
Budynek posiadał przyłącza:	
- elektryczne,	
- wodociągowe,	
- kanalizacji sanitarnej,	

11. Zasady ocena stanu technicznego

Ocenę stanu technicznego budynków wykonano w oparciu o ocenę trzech elementów:

- ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych,
- ocenę stanu technicznego elementów
- ocenę stanu technicznego

Zasady oceny organoleptycznej przez kontrolującego:

Klasyfikacja stanu technicznego:

- dobry (obiekty, urządzenia nie wykazujące więcej niż 30% zużycia)
- dostateczny (obiekty wykazujące zużycie od 31%-50%)
- zły (wymaga natychmiastowego remontu obiekty wykazujące zużycie powyżej 50%)

12. Stan techniczny obiektu

- **dach** budynku głównego był remontowany – stan techniczny dobry, Dach oficyny – dostateczny,
- stan techniczny **obróbek blacharskich** kamienicy frontowej – dobry, oficyny – dostateczny,
- stan techniczny **gzysów i ogniomurów** w kamienicy frontowej – dobry, w oficynie – dostateczny. Stwierdzono w oficynie pęknięcia z dwóch stron gzymsu budynku przy ogniomurach,
- stan techniczny **rur spustowych i rynien** – dobry, metalowe,
- stan techniczny **komin**y powyżej **połaci** – w oficynach dostateczny,
- stan techniczny **kominów** w pionie – zły, mieszkańcy zgłaszają w oficynie nieszczelność kominów,
- stan techniczny **tynków zewnętrznych** – tynki elewacji budynku od frontu na wysokości I piętra wymagają uzupełnienia. Stwierdzono na wysokości I piętra zarysowania, ubytki tynku nadproża okiennego, ubytek tynku przy parapecie.

Elewacja frontowa w poziomie parteru w stanie technicznym dobrym (bonie).

Elewacja oficyny otynkowana z małymi pęknięciami. Na elewacji tylnej oficyny wykwyty brązowo – czarne w miejscach kominów świadczące o ich zużyciu – stan zły, na tej elewacji zarysowania wzdłuż umiejscowienia kominów,

- stan techniczny **balkonu** – balkon wymaga konserwacji – remontu

w szczególności podest,

- **biegi schodowe zewnętrzne** od podwórka – schody do oficyny pierwsze od strony ulicy Wodnej wymagają remontu, drugie oddzielone od budynku wymagają przebudowy. Schody do kamienicy frontowej od podwórka wymagają remontu,
- **biegi schodowe wewnętrzne** – drewniane, barierki drewniane, Schody wewnętrzne wymagają konserwacji. Schody drewniane w kamienicy frontowej mają u szczerbione stopnice – do wymiany,
- **stropy** nad parterem i I piętrem drewniane starego typu wykonano zgodnie z normami ówczesnie obowiązującymi. Stropy oficyn stan techniczny dostateczny. Stopy drewniane w kamienicy głównej stan zły. Strop nad piwnicą kamienicy głównej i oficyny środkowej ceglany – stan techniczny dostateczny. Strop nad piwnicą oficyny od strony ulicy Wodnej drewniany. Piwnica skład się z 4 pomieszczeń. W dwóch pomieszczeniach stropy wzmocniono stan dobry, strop w ostatnim pomieszczeniu stan zły,

- **powłoki tynkarskie** klatek schodowych wymagają konserwacji.

Budynek nie jest ocieplony co dodatkowo powoduje skropliny w okresie zimowo – jesiennym od wewnątrz powodując powstawanie ognisk grzyba.

Niezbędna jest modernizacja przygotowania ciepłej wody dla lokali w budynku i modernizacji systemu grzewczego dla budynku.

Wg. audytu planuje się zastąpienie podgrzewaczy elektrycznych centralnym systemem zasilania z miejskiej sieci ciepłej poprzez budowę przyłącza, montaż dwufunkcyjnego węzła ciepłowniczego.

Rozprowadzenie wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z izolacją i montaż wodomierzy.

Na strychu oficyny od ul. Wodnej brak okienek same otwory.

Stwierdzono brak izolacji pionowej ścian zarówno termicznej jak i p. wodnej.

Ogólnie stan techniczny ścian piwnic wg przyjętego kryterium oceny jest dostateczny.

Zarysowanie tynków na klatce schodowej.

Instalacje w mieszkaniach wymagają wymiany.

Lokale mieszkalne:

W mieszkaniach występują sufity wykonane tynkiem na trzcinie z podsufitką z desek.

Lokatorzy w większości sami wykonali ubikacje w mieszkaniach.

Brak jest wentylacji w sanitariatach, kuchniach (aneksy kuchenne).

Mieszkanie nr 2 - sufit w pokoju dużym w złym stanie technicznym, zarysowanie ścian.

Mieszkanie nr 3 – w kuchni w dwóch miejscach występuje grzyb na ścianie zewnętrznej jak również w pokoju.

Mieszkanie nr 4 – zaciek od komina w kuchni i pokoju. WC to kabina bez wentylacji.

Mieszkanie nr 5 – jest łazienka z wentylacją w kuchni również występuje wentylacja. Mieszkanie po remoncie.

Mieszkanie nr 6 - jest łazienka z wentylacją przy wentylacji zaciek od skroplin.

13. Wnioski

Na podstawie przeprowadzonych oględzin budynku można wysunąć następujące wnioski:

- elementy konstrukcyjne składające się na obiekt budowlany jakim jest budynek wielorodzinny charakteryzują się zróżnicowanym stanem technicznym

- stan techniczny ogólnie oceniono jako średni czyli dostateczny,
- destrukcja materiałowa elementów, spowodowana została wiekiem budynku.

W celu doprowadzenia do dalszego bezpiecznego użytkowania budynku należy wykonać prace remontowe co rozwiązywało by problem mieszkańców.

Największym problemem w budynku jest wilgoć, niewystarczająca wentylacja i ogrzewanie pomieszczeń piecami kaflowymi.

Po wyburzeniu pieców kaflowych, które ogrzewały pomieszczenia i pełniły rolę wentylacji należy:

- wykonać wentylacje grawitacyjną w pomieszczeniach „łazienek” i kuchniach lub aneksach kuchennych,
- wykonać węzeł cieplny w piwnicy budynku oficyny lub wspólny węzeł w oficynie budynku przy ulicy Wiosny Ludów 13.

Okna i drzwi zewnętrzne do wymiany na strychu wstawienie okienek.

Ściany wyremontować z uwagi na brak pozwolenia konserwatora zabytków na docieplenie wełną mineralną lub styropianem.

W audycie ujęto dociepleni dachu budynku.

Deski podłogi na strychu – stan dostateczny.

Kominy oficyny są w złym stanie technicznym z uwagi na to należy po wykonaniu opinii mistrza kominiarskiego kominy wyremontować lub wprowadzić rury żaroodporne w trybie pilnym.

Po rozebraniu pieców kaflowych kanały dymowe kominów można wykorzystać jako kanały wentylacyjne po wprowadzeniu rur.

W oparciu o oględziny wizualne elementów konstrukcji drewnianej dachu oficyny nie stwierdzono znaczących ugięć oraz deformacji co świadczy o tym iż więźba pracuje w zakresie sprężystym i nie są przekroczone stany nośności i użytkowe.

Na drewnie belek nie zauważono oznak działania owadów oraz występowania grzybów co nie można powiedzieć o deskach dachu.

Wymagane właściwości cieplne przegród zewnętrznych w tym ścian pełnych oraz drzwi, a także przegród przezroczystych i innych zgodnie z przepisami obowiązującymi od 1 stycznia 2021 r powinny wynosić:

- ściana zewnętrzna	0,20 kW/m ²
- stolarka okienna zespolona	0,90 W/m ² K
- drzwi zewnętrzne	1,30 W/m ² K

W projektowanych pomieszczeniach okna będą miały wymagane właściwości cieplne tj. mniej lub równe 0,90 W/m²K.

Ściany i dach budynku wymaga docieplenia.

Okna i drzwi zewnętrzne klatek schodowych wymagają wymiany z uwagi na nieuszczelnności jak również nie spełnianie norm cieplnych.

Budowa przyłącza z sieci cieplnej zlokalizowanej w ulicy Wiosna Ludów.

14. Zalecenia

1. Wykonać izolację pionową ścian piwnic – fundamentowych,
2. Głuche i zmurowane tynki na elewacjach do skucia i uzupełnienia, tynki ujednolicić w całości,
3. Naprawa tynku na elewacji frontowej,
4. Na elewacji frontowej wymiana bonii i gzymsu pośredniego,
5. Na elewacji oficyny (nieotynkowanej) od strony ulicy Wodnej należy uzupełnić ubytki między ceglami,
6. Naprawa kominów na dachu,
7. Do wymiany obróbki na dachu,
8. Do wymiany stare rury spustowe i rynny,
9. Pokrycie dachu oficyn: oficyna od strony ulicy Wodnej papą i następną oficyna styropapą + papą zewnętrznego krycia,
10. Prze żyłowanie pęknięć ścian na elewacji oficyny kotwami typu hilti,
11. Wykonanie wentylacji piwnic w kamienicy frontowej,

12. Naprawa izolacji na podeście drewnianym balkonu,
13. Schody zewnętrzne do remontu (barierki, bieg i spocznik) od strony ulicy Wodnej, pozostałe 2 szt schodów od strony podwórka do rozbiórki i wykonania nowych z barierkami,
14. Naprawa nadproża łukowego ceglanego w piwnicy mieszkania nr 2 poprzez odtworzenie,
15. Tynki ścian budynku uzupełnić i wymienić tynki w miejscach uszkodzonych i zabarwionych,
16. Wykonać docieplenie w dach budynku: kamienicy głównej i oficyny od strony ulicy Wodnej. Dach oficyny środkowej docieplić styropapą,
17. Wymienić drzwi zewnętrzne i okna w całym budynku stosując okna 3 – szybowe,
18. Budowa przyłącza i montaż 2 – funkcyjnego węzła cieplnego,
19. Rozprowadzenie instalacji grzewczej,
20. Montaż grzejników wraz z zaworami termostatycznymi i licznikami,
21. Rozprowadzenie wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z izolacją oraz montaż wodomierzy,
22. Do wymiany instalacja wodna, kanalizacyjna i elektryczna,
23. Rozebrać piece kaflowe,
24. Po zlikwidowaniu pieców kaflowych wykonać dla potrzeb wentylacji w kominach ponad dachem:
 - otwory boczne w przyszłych kanałach wentylacyjnych poniżej czapek kominowych. Czapki wykonać nowe,
 - lub wykonać montaż nasad kominowych w istniejących otworach pionów kominowych,W kanałach obecnie dymowych zainstalować szczelne wkłady dla potrzeb wentylacji rękawowe,
25. Wykonać wentylacje grawitacyjne dla mieszkań w: łazienkach, kuchniach lub aneksach kuchennych,
26. Przemurować gzymsy: 2 szt na narożach oficyny od strony ulicy Wodnej, a natomiast w trybie pilnym usunąć luźne elementy tynku i gzymsów,
27. W miejscach przebarwień tynków substancjami smolistymi na powierzchni kominów, tynki skuć, wykonać nowe wykonując na nich izolacje w technologii Schomburga. W tych miejscach, w mieszkaniach wykonać montaż płyt gipsowo – kartonowych na stelażach, wyczyścić kominy,
28. Wymiana uszkodzonych schodów drewnianych do piwnicy w sklepie na stalowe ocynkowane,
29. Pilna wymiana instalacji elektrycznej w oficynie od strony ulicy Wodnej,
30. Do wymiany stropy w kamienicy głównej nad parterem, I piętrem i stropik na strychu, w trybie pilnym,

31. Do wymiany strop nad ostatnim pomieszczeniem piwnicznym w oficynie od strony ulicy Wodnej, w trybie pilnym
32. Do wymiany słupy na strychu w ścianach podtrzymujących dach, stropik i wymiana belek nośnych stropiku, w trybie pilnym
33. Wymiana schodów wewnętrznych drewnianych w budynku frontowym od parteru do strychu przy wymianie stropów, jak również schodów na stropik,

W.w. usterki poza punktami 27-34 nie budzą zagrożenia dla budynku, użytkowników i mieszkańców oraz dla ruchu pieszego i jeźdnego wokół budynku.

Wymienione roboty należy wykonać przy najbliższym planowanym remoncie budynku nie są to roboty pilne do wykonania.

Natomiast roboty wymienione w punkcie 27-34 należy wykonać w trybie pilnym.

Przyjąć należy zasadę przeglądów stanu technicznego budynku corocznych i 5 letnich zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane.

Protokół z przeglądu wykonuje osoba posiadająca stosowne uprawnienia budowlane, potwierdzając przegląd protokółarnie, a odpowiednia adnotacja ma być wykonana w książce obiektu przez osobę wyznaczoną.

DOKUMENTACJA
FOTOGRAFICZNA

Załącznik nr 1 – balkon na elewacji frontowej



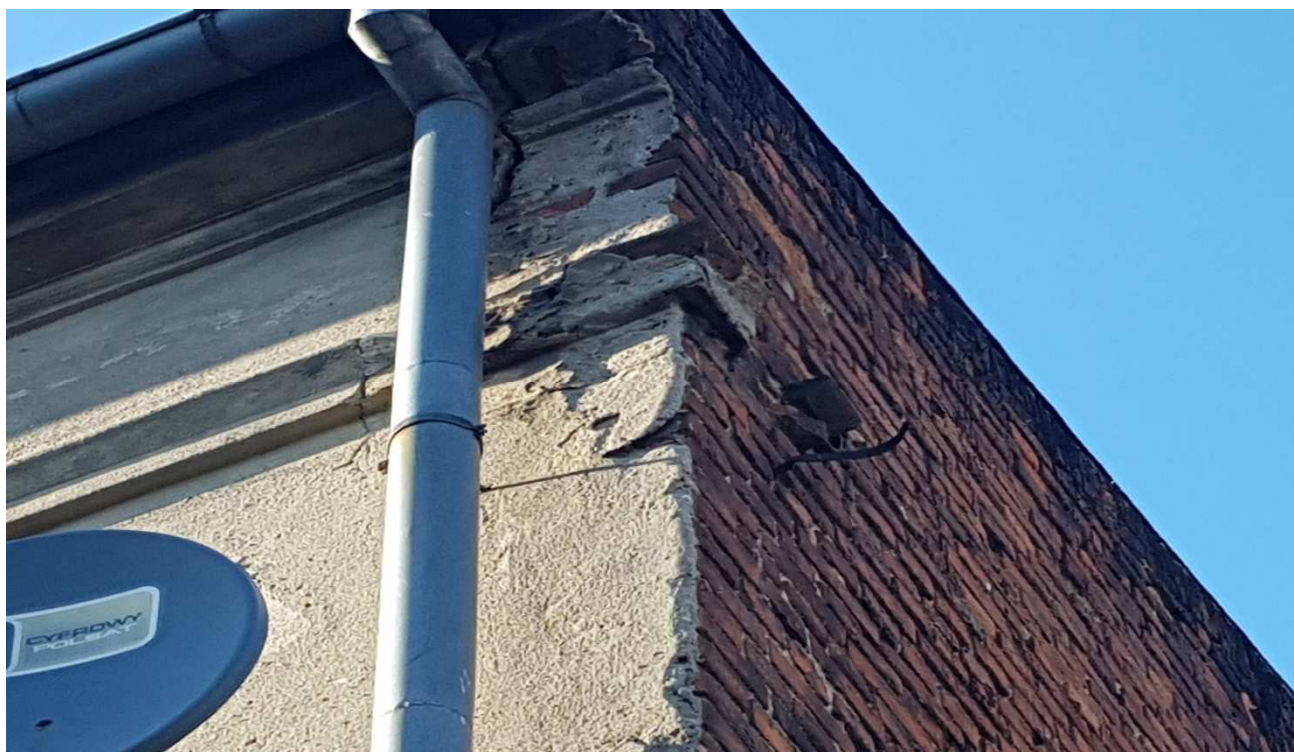
Załącznik nr 2 – okno na elewacji frontowej, nadproże, gzyms



Załącznik nr 3 - oficyna



Załącznik nr 4 – gzyms oficyny



Załącznik nr 5 - mieszkanie



Załącznik nr 6 – mieszkanie nr 2



Załącznik nr 7 – mieszkanie nr 2



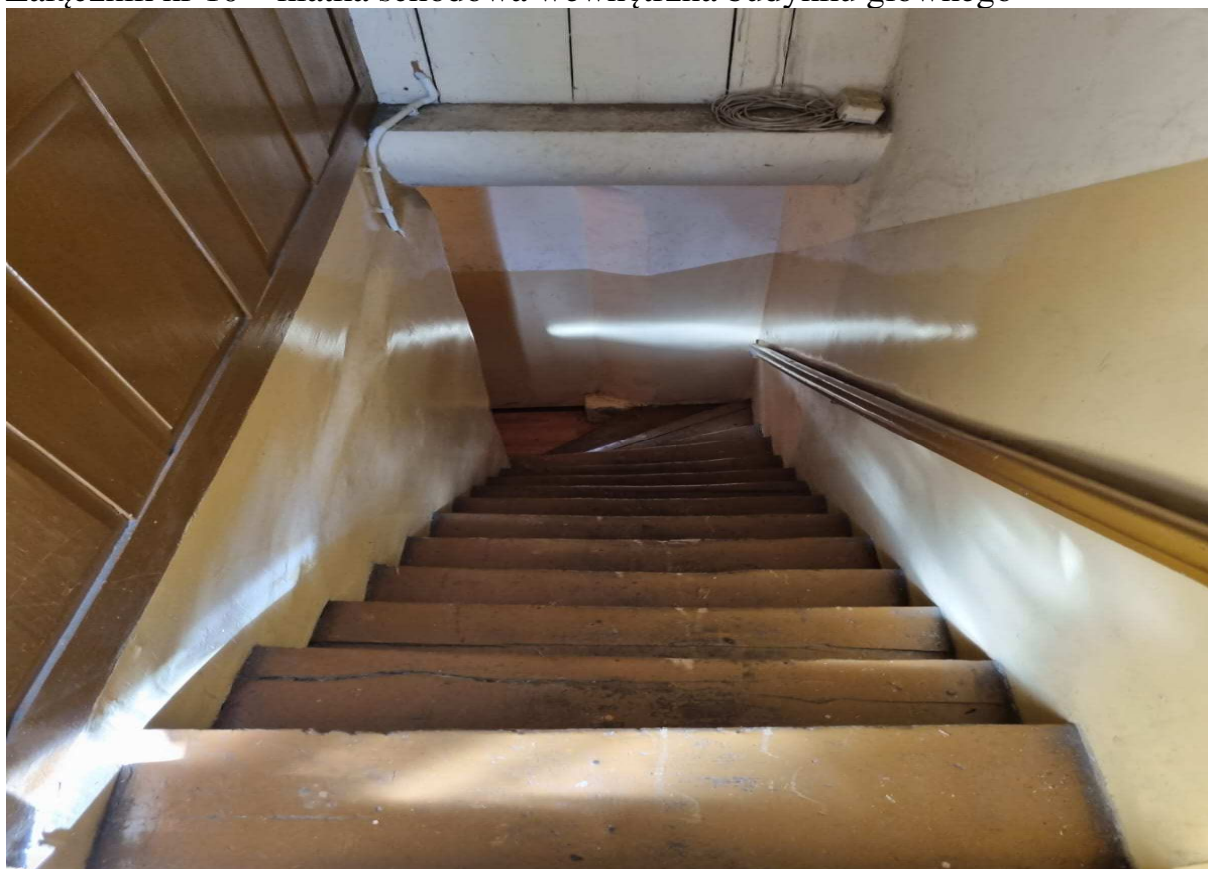
Załącznik nr 8 – wejście do sklepu



Załącznik nr 9 – wejście do klatki pierwszej w oficynie



Załącznik nr 10 – klatka schodowa wewnętrzna budynku głównego



Załącznik nr 11 – słup na strychu budynku głównego

