

## Załącznik do projektu technicznego nr 1

# EKSPERTYZA TECHNICZNA

Budynek wielorodzinny



Nazwa dot.  
zamierzenia  
budowlanego

Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego  
wielorodzinnego

Adres i kategoria  
obiektu  
budowlanego

Konin 62-500, ul. Wojska Polskiego 17  
Kategoria obiektu – budynek wielorodzinny XIII

Identyfikatory  
dz. ew.

działka geodezyjna nr 82/2 obręb Starówka

Inwestor:

Miasto Konin  
62-500 Konin, Plac Wolności 1

	Imię i Nazwisko Specjalność	Nr uprawnień	Data opracowania	podpis
<b>Opracował:</b>	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
  - 9.1. Kamienica
  - 9.2. Budynek o funkcji pralni z suszarnią
10. Dane techniczne
11. Zasady ocena stanu technicznego
12. Stan techniczny obiektu
13. Wnioski
14. 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 mieszkalnego wielorodzinnego  
zlokalizowanego w Koninie przy ul. Wojska Polskiego 17”  
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 jednorodzinny, zagrodowy oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> 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](http://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 mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Koninie przy ul. Wojska Polskiego 17.

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 jak również przeznaczenia lokalu użytkowego na mieszkanie.

## 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 2020, poz. 471 z dnia 13 lutego 2020 r., 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. Wojska Polskiego 17.

Obiekt położony jest na działce budowlanej o numerze geodezyjnym nr 82/2.

Właścicielem jest Miasto Konin.

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

Działka z budynkiem położona jest wśród niskiej zabudowy miejskiej.

#### **5. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

Obecnie na działce znajdują się budynek mieszkalny wielorodzinny, zlokalizowanego wzdłuż ulicy Wojska Polskiego.

Na podwórku znajdują się komórki lokatorskie w zabudowie szeregowej i budynek po byłej pralni z suszarnią obecnie nie jest użytkowany.

Dojazd do budynku z drogi publicznej poprzez zjazd utwardzony z ulicy Wojska Polskiego.

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**

Budynki zlokalizowane są w lewobrzeżnej części miasta na terenach objętych ochroną konserwatora zabytków i wpisany jest do Gminnej ewidencji zabytków oraz w Wojewódzkiej rejestrze zabytków nieruchomości miasta Konin - nr KE - 2016 strefa ochrony konserwatorskiej B.

## **9. Charakterystyka obiektów budowlanych**

Charakterystykę obiektów budowlanych dla celów niniejszej dokumentacji opracowano na podstawie oględzin obiektu. Tematem jest obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny i budynek pralni z suszarnią.

### **9.1. Kamienica**

Budynek kamienicy wybudowano w roku 1925.

Budynek kamienicy jest podpiwniczony częściowo około ¼ powierzchni zabudowy z ścianami, z cegły, z dwoma kondygnacjami nadziemnymi i poddaszem użytkowym.

Rzut budynku kamienicy oparty jest na rzucie prostokąta.

Budynek jest budynkiem w zabudowie wolnostojącej.

Budynek posiada wejście od strony ulicy Wojska Polskiego i drugie wejście od strony podwórka. Wejścia te prowadzą na klatkę schodową.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej tj.

- ściany zewnętrzne piwnic murowane z cegły nie są docieplone,
- ściany zewnętrzne nadziemne murowane z cegły obustronnie otynkowane nie są docieplone,
- dach konstrukcji drewnianej wykończony papą na deskowaniu pełnym i dachówką od frontu, dach kamienicy 2 – spadowy,
- strop nad piwnicą masywny. 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.
- okna z pcv nie spełniające obecnej normy cieplnej,
- drzwi zewnętrzne w stanie dostatecznym lecz nie spełniające obecnej normy cieplnej.

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



Ogrzewanie pomieszczeń piecami kaflowymi.  
 Wentylacja grawitacyjna nie jest w wszystkich mieszkaniach.  
 Budynek nie jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

## 9.2. Budynek o funkcji pralni z suszarnią

Budynek parterowy, wolnostojący wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły i pustaków obustronnie otynkowane (obecnie duże ubytki tynku i zarysowania). Konstrukcje dachu stanowią prefabrykowane płyty korytkowe, na nich wylewka i papa.  
 Dach 1 – spadowy.  
 Budynek posiada ogniomury i jeden komin. Okna 3 szt i drzwi 2 szt.  
 Na budynku brak jest rynien i rur spustowych. Obróbki ogniomurów z blachy.  
 Budynek oddalony jest około 8,56 m od budynku mieszkalnego.

## 10. Dane techniczne

Dane dotyczące kamienicy wg. audytu energetycznego:

Powierzchnia użytkowa budynku	451,35 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa mieszkań	406,65 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa lokalu użytkowego	44,70 m <sup>2</sup>
Powierzchnia ruchu	57,00 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	2 224,00 m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy	213,80 m <sup>2</sup>
Liczba kondygnacji = 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe	
Liczba klatek schodowych	1
Wysokość kondygnacji	3,07 m
Wysokość budynku	11,00 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 kamienicy

- **dach** budynku pokryty papa/dachówka o konstrukcji drewnianej – stan techniczny dostateczny, dach 2 – spadowy,
- stan techniczny **obróbek blacharskich** kamienicy – stan techniczny dostateczny,
- stan techniczny **gzysów i ogniomurów** w kamienicy – dostateczny,
- stan techniczny **rur spustowych i rynien** – dostateczny, metalowe,
- stan techniczny **kominy powyżej połaci** otynkowane – stan techniczny dobry,
- stan techniczny **kominów** w pionie – stan dostateczny,
- stan techniczny **tynków zewnętrznych** – na elewacji frontowej ubytki tynku, widoczne naprawy tynku, miejscowo zmurszały tynk. Na elewacji bocznej prawej widoczna wilgoć na tynku i zmurszałe fragmenty z zarysowaniami. Na elewacji tylnej widoczne naprawy tynku, miejscowo zmurszały tynk.  
Na dwóch elewacjach bocznych w miejscach kominów wykwyty, tynk zabarwiony miejscowo na brązowo/czarno.
- stan techniczny **balkonów** – balkony 2 szt na belkach stalowych, na elewacji frontowej, barierki murowane otynkowane 2 stronnie w stanie dostatecznym,
- **biegi schodowe zewnętrzne** – brak schodów zewnętrznych prowadzących do klatki schodowej, na elewacji tylnej przed wejściem do klatki schodowej podest, schody zewnętrzne prowadzące do piwnicy są w złym stanie technicznym,
- **biegi schodowe wewnętrzne** – żelbetowe wykończone lastrykiem, podesty żelbetowe wykończone lastrykiem, barierki metalowe – stan techniczny dostateczny, schody prowadzone na poddasze drewniane wymagają wymiany,  
Na posadzce w korytarzu parteru płytki gresowe uzupełnione betonem – stan techniczny dostateczny,

- **stropy** nad parterem i I piętrzem drewniane starego typu wykonano zgodnie z normami ówczesznie obowiązującymi, strop nad piwnicą masywny na belkach stalowych, w piwnicach polepa w części beton, Stropy drewniane kondygnacji nadziemnych wykazują spadki – stropy wymagają przebudowy,
- **ścianki i ściany** wewnętrzne nie pokrywają się w pionie pod względem grubości wskazana jest ich przebudowa łącznie z podciągami na których stoją,
- **powłoki tynkarskie** klatek schodowych wymagają konserwacji, liczne zacieki i zmurszały tynk – stan techniczny dostateczny,
- okna i drzwi zewnętrzne do wymiany, na parterze część okien drewnianych pozostałe z pcv. W lokalu użytkowym okna i drzwi metalowe. Na I piętrze i poddaszu okna z pcv.

Budynek nie jest ocieplony co dodatkowo powoduje skropliny w okresie zimowo – jesiennym od wewnątrz powodując powstawanie ognisk grzyba. Dodatkowo występuje kapilarne podciąganie wody od gruntu.

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.

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

Ogólnie stan techniczny ścian piwnic wg przyjętego kryterium oceny jest dostateczny. Strop nad piwnicą jest w stanie złym do wymiany.

Piwnice pod 1/4 budynku to pomieszczenia o wysokości  $h = 144$  cm.

Instalacje w mieszkaniach wymagają wymiany.

#### **Lokale mieszkalne:**

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

Lokatorzy sami wykonali ubikacje w mieszkaniach.

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

W mieszkaniu nr 1 w łazience, kuchni znaczne zawilgocenie ścian.

W mieszkaniu nr 2 w pokoju od strony podwórka bardzo zły stan podłogi wykończonej płytami pilśniowymi do pilnego remontu.

Podłoga miejscowo zapadnięta.

W mieszkaniu nr 5 zacieki na suficie w pokoju (zalanie sąsiada), w łazience wentylacja na klatkę schodową.

W mieszkaniu nr 6 w łazience wentylacja na klatkę schodową.

Mieszkanie nr 8 w łazience jest wentylacja prowadząca na strych,

W mieszkaniu występuje spadek podłogi.

Mieszkanie nr 10 wymieniono podłogę w jednym pomieszczeniu,

W drugim pomieszczeniu również występuje spadek podłogi.

w łazience wentylacja na klatkę schodową.

### 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, które nierównomiernie ogrzewają wszystkie pomieszczenia mieszkania.

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

- wykonać wentylację grawitacyjną w pomieszczeniach „łazienek” i kuchniach lub aneksach kuchennych,
- wykonać węzeł cieplny.

Okna i drzwi zewnętrzne do wymiany.

Tynki ścian naprawić , a częściowo wymienić z uwagi na brak pozwolenia konserwatora zabytków na docieplenie wełną mineralną lub styropianem.

W audycie ujęto dociepleni w dachu budynku.

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

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 <sup>2</sup>
- stolarka okienna zespolona	0,90 W/m <sup>2</sup> K
- drzwi zewnętrzne	1,30 W/m <sup>2</sup> K

W projektowanych pomieszczeniach okna będą miały wymagane właściwości cieplne tj. mniej lub równe 0,90 W/m<sup>2</sup>K.

Ściany i dach budynku wymaga docieplenia.

Okna i drzwi zewnętrzne klatki schodowej wymagają wymiany z uwagi na nieszczelności jak również nie spełnianie norm cieplnych.

Budowa przyłącza z sieci ciepłej zlokalizowanej w ulicy Wojska Polskiego.

Brak jest możliwości zlokalizowania węzła 2 – funkcyjnego w budynku kamienicy. Wskazane jest wykorzystanie budynku pełniącego dawniej funkcje pralni z suszarnią.

Odległość od budynku węzła ciepłego do budynku kamienicy wynosi około 8,56 m.

#### 14. Zalecenia

1. Wykonać izolację pionową ścian fundamentowych,
2. Głuche, zmurszałe i zawilgocone tynki na elewacjach do skucia i uzupełnienia, ujednolicić elewacje,
3. 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,
4. Prze żyłowanie pęknięć ścian na elewacji, a następnie uzupełnienie tynkiem,
5. Do wymiany obróbki na dachu,
6. Do wymiany stare rury spustowe i rynny,
7. Dach kryty papą pokryć papą termozgrzewalną wierzchniego krycia,
8. Wymiana schodów drewnianych na poddasze z drewnianych na drewniane,
9. W mieszkaniu nr 5 naprawić podsufitkę – tynk na trzcinie po zalaniu,
10. Rozebrać strop nad piwnicą, zerwać podłogi i zasypać piwnice piaskiem, Wykonać płytę fundamentową z warstwami podkładowymi i wykończeniowymi,
11. Zlikwidować schody zewnętrzne do piwnicy, zamurować otwór drzwiowy do piwnicy. Zasypać zbędny wykop po schodach,
12. Wymiana starej instalacji, które nie zostały wymienione w zestawieniu Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Koninie - w częściach wspólnych i mieszkaniach,
13. Montaż daszku nad drzwiami wejściowymi od strony podwórka,

14. Wykonać docieplenie z wełny mineralnej w dachu budynku,
15. Wymienić drzwi zewnętrzne i okna w całym budynku stosując okna 3 – szybowe z nawiewnikami higrosterowanymi,
16. Montaż 2 – funkcyjnego węzła cieplnego w budynku gospodarczym,
17. Rozprowadzenie instalacji grzewczej,
18. Montaż grzejników wraz z zaworami termostatycznymi i licznikami,
19. Rozprowadzenie wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z izolacją oraz montaż wodomierzy,
20. Rozebrać piece kaflowe,
21. Wykonanie nowych łazienek w lokalach mieszkalnych.
22. Otynkować kominy na strychu,
23. 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.
24. Wykonać wentylacje grawitacyjne dla mieszkań w: łazienkach, kuchniach lub aneksach kuchennych,
25. Naprawić zawilgocony sufit i ścianę przy drzwiach zewnętrznych kamienicy w korytarzu,
26. Wykonanie remontu budynku gospodarczego poprzez:
  - otynkowanie elewacji po skuciu tynków z wykonaniem docieplenia,
  - rozebrać papę na dachu z wylewką i wykonać: wylewki, izolacje, styropapę i papę wierzchniego krycia,
  - wykonać nowe obróbki, rynny i rury spustowe,
  - wyremontować komin wykonując czapkę kominową,
  - udrożnić kanalizację,
  - wstawić nowe okna i drzwi,
  - uzupełnić tynki wewnętrzne ścian i podciągów,
  - przeżyłowanie pęknięć ścian wewnętrznych kotwami typu hilti.
27. Pilnie zmienić kierunek odprowadzenia wody z rury spustowej na elewacji frontowej (woda wpływa pod przyłącze elektryczne),
28. W budynku wymienić stropy nad parterem, I piętrem i w miejscach ścian wewnętrznych działowych wprowadzić ściany nośne murowane z pustaków lekkich ceramicznych. Zastosować stropy typu lekkiego np. Rector Light. Wymienić schody drewniane prowadzące na poddasze.

W.w. usterki poza punktami 26-28 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 27–28 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 – elewacja tylna



Załącznik nr 2 – budynek pralni z suszarnią





Załącznik nr 3 – zmurzały tynk elewacji bocznej



Załącznik nr 4 – zawilgocenie na elewacji frontowej





Załącznik nr 5 – korytarz kamienicy parter



Załącznik nr 6 – korytarz kamienicy



Załącznik nr 7 – piwnica



Załącznik nr 8 – mieszkanie nr 1





Załącznik nr 9 – elewacja frontowa



Załącznik nr 10 – zalany sufit w mieszkaniu nr 5



Załącznik nr 11 – Zaciek w korytarzu na parterze



Załącznik nr 12 – zaciek na ścianie w korytarzu

