CUDZIŁO ARCHITEKTURA I BUDOWNICTWO
ul. Obozowa 22 lok. 27, 01-161 Warszawa, REGON: 141-53-41-75, NIP: 601-004-96-66

TEMAT:

Nr tematu w biurze: **2022-121P**

Ekspertyza o stanie technicznym budynków z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu, wraz z projektem technicznym w zakresie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w kamienicy zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 78

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

ADRES OBIEKTU:

ul. Pogonowskiego 78
90-618 Łódź
działka nr: 38/5, obręb P20

ZAMAWIAJĄCY:

Miasto Łódź,
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Zarząd Lokali Miejskich
al. Tadeusza Kościuszki 47
90-514 Łódź

WYKOAWCA:

CUDZIŁO ARCHITEKTURA I BUDOWNICTWO
ul. Świętokrzyska 46
26-400 Przysucha

BRANŻA:

Konstrukcja

FAZA PROJEKTUA:

Uzupełnienie i doprecyzowanie zapisów ekspertyzy w zakresie wskazanym w piśmie PINB z dnia 24.02.2023r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

inż.	Jakub Jaworski
mgr inż.	Jakub Krakowski
upr. bud. nr	LOD/3079/PWBKb/16
dr inż.	Krzysztof Lasek
upr. bud. nr	LOD/2496/POOK/15
	LOD/1735/OWOK/11

Projekt jest opracowaniem autorskim i podlega ochronie prawnej

Łódź, marzec 2023r

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. DANE PODSTAWOWE 3

1.1. Podstawa opracowania 3

1.2. Przedmiot i zakres opracowania 3

1.3. Skan pisma PINB 4

1.4. Uprawnienia oraz zaświadczenia z ŁOIIB. 5

2. DOPRECYZOWANIE ZAGADNIEŃ TECHNICZNYCH 10

2.1. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 1 10

2.2. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 2 10

2.3. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 3 10

2.4. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 4 11

2.5. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 5 12

2.6. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 6 13

2.7. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 7 13

3. ZAKRES PRAC NIEZBĘDNYCH 14

ZAŁĄCZNIK I: ROCZNY OKRESOWY PRZEGLĄD BUDOWLANY 17

ZAŁĄCZNIK II: ROCZNY OKRESOWY PRZEGLĄD BUDOWLANY 22

1. DANE PODSTAWOWE

1.1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- Pismo PINB (PINB/7356/1713-19/R-776-2023/P/ZKK/GB0) w sprawie uzupełnienia ekspertyzy z dnia 24 luty 2023r.
- Ekspertyza o stanie technicznym budynków z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu, wraz z projektem technicznym w zakresie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w kamienicy zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 78, opracowana przez Jakub Krakowski upr. bud. nr LOD/3079/PWBKb/16 i Krzysztof Lasek upr. bud. nr LOD/2496/POOK/15 oraz LOD/1735/OWOK/11 - grudzień 2022r.
- Ustalenia i umowa z Zamawiającym.
- Protokół nr 349/2022 z rocznej kontroli stanu technicznego obiektu przeprowadzonej przez Jarosław Drymer 179/93/WŁ, Tomasz Majewski 281/87/WŁ – 1.05.2022r.

1.2. Przedmiot i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie wykonano w celu doprecyzowania przedstawionych rozwiązań w zakresie technicznym w związku z wątpliwościami przedstawionymi w piśmie PINB z dnia 24 lutego 2023 otrzymanego przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w dniu 6 marca 2023

1.3. Skan pisma PINB

Łódź, dnia 24.02.2023r.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Łodzi
91-202 Łódź, ul. Warecka 3
PINB/7356/1713-19/R-776-2023/P/ADK

Zarząd Lokali Miejskich
90-514 Łódź Al. T. Kościuszki 47
Wpł. dnia 05-03-2023
P/16489/2023

Gmina Miasto Łódź
reprezentowana przez
Zarząd Lokali Miejskich
al. T. Kościuszki 47
90-514 Łódź

Dotyczy: ekspertyzy technicznej nakazanej postanowieniem 848/2019 z dnia 31.10.2019r., znak: PINB/7356/1713-19/T-164/2019/P/ZKK/GBo

W wyniku weryfikacji „Ekspertyzy o stanie technicznym budynków wraz z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu, wraz z projektem technicznym w zakresie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w kamienicy zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 78" z grudnia 2022r., sporządzonej przez inż. Jakuba Jaworskiego, mgr inż. Jakuba Krakowskiego, upr. bud. nr LOD/3079/PWBKb/16, dr inż. Krzysztofa Laska, upr. bud. nr LOD/2496/POOK/15, LOD/1735/OWOK/11, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi stwierdził, iż nie spełnia ona wymagań postanowienia nr 848/2019 z dnia 31.10.2019r., nakładającego obowiązek przedłożenia ekspertyzy technicznej (wraz z projektem budowlanym wskazującym jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości) dotyczącej stanu technicznego budynku ze szczególnym uwzględnieniem ścian zewnętrznych, klatek schodowych, płyt balkonowych i przewodów kominowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego, frontowego z lewa oficyną, zlok. na nieruchomości w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 78 (dz. nr 38/5, obr. P-20).

Powyższa dokumentacja jest bowiem zbyt ogólnikowa, a także zawiera braki w zakresie:

- określenia miejsc wykonanych odkrywek stropów;
- odniesienia do stanu technicznego instalacji występujących w budynku.

Ponadto w projekcie technicznym (pkt 7 opracowania):

- nie określono w sposób jednoznaczny zakresu robót zabezpieczających;
- opisowo określono roboty budowlane do wykonania, z alternatywnymi rozwiązaniami, bez sprecyzowania robót (zakres robót określono w pkt 4.12. jako syntetyczne wskazanie zaleceń w zakresie naprawy głównych uszkodzeń);
- nie określono, które przewody w kominach należy przemurować, doszczelnić, czy wyposażyć we wkłady żaro- czy kwasoodporne; w opracowaniu nie ujęto wszystkich uwag mistrza kominiarskiego w zakresie kominów;
- brak części graficznej ze wskazaniem miejsc występowania uszkodzeń, rys pęknięć (załączono tylko dokumentację fotograficzną);
- wskazany w części opisowej zakres robót budowlanych do wykonania jest niepełny i nie zawiera wszystkich robót opisanych w części fotograficznej.

Biorąc pod uwagę powyższe tut. organ wzywa, **w terminie 30 dni od otrzymania niniejszego pisma,** do przedłożenia ekspertyzy technicznej nakazanej postanowieniem nr 848/2019 z dnia 31.10.2019r., (znak: PINB/7356/1713-19/T-164/2019/P/ZKK/GBo), uzupełnionej zgodnie ze wskazówkami zawartymi na wstępie.

Na marginesie informuję, iż w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotowego obowiązku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi, zgodnie z przepisem art. 81c ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.), **podejmie czynności zmierzające do jego zastępczego wykonania na koszt zobowiązanego**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi
Bohdan Wielanek

Do wiadomości:
1. a/a.

1.4. Uprawnienia oraz zaświadczenia z ŁOIIB.

Decyzja o nadaniu

UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

Łódzka Okręgowa
Izba Inżynierów Budownictwa
91-425 Łódź, ul. Północna 39
tel. (0-42) 639-97-39, fax (0-42) 630-56-39
NIP 725-18-49-050, REGON 473043690

Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

OKK/5787/1383/16
sygn. akt: KKD/7131-2/3079/16

Łódź, dnia 13 grudnia 2016 r.

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwa 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego *(tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.)* w związku z art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa *(tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1725)*, art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4e pkt 3, art. 13 ust. 1, 2, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane *(tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.)*, oraz § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie *(Dz. U. z 2014 r., poz. 1278)*, po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
stwierdza, że

Pan **Jakub Andrzej Krakowski**

magister inżynier
kierunek budownictwo
urodzony dnia 20 maja 1985 r. w Łodzi

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny ŁOD/3079/PWBKb/16
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

U Z A S A D N I E N I E

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wiktor Jakubowski

1 z 2

Pan Jakub Krakowski jest upoważniony do:

1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego w odniesieniu do konstrukcji obiektu, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 5 Prawa budowlanego i § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
2) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 5 Prawa budowlanego i § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
3) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w odniesieniu do architektury obiektu, zgodnie z § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
4) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
5) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzorowania i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów oraz do wykonywania nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 13 ust. 3 Prawa budowlanego;
6) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wiktor Jakubowski

Otrzymują:
1. Jakub Krakowski
   ul. Micińskiego 10
   91-160 Łódź;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.

2 z 2

Decyzja o wpisie do

CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE

GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

DSW.600.407.2017. EDW

Warszawa, 19 stycznia 2017 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 7 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, z późn. zm.),

JAKUB ANDRZEJ KRAKOWSKI
magister inżynier
uprawniony na mocy decyzji
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
z dnia 13.12.2016 r., znak: OKK/5787/1383/16, sygn. akt: KK/D/7131-2/3079/16,
uprawnienia budowlane numer ewidencyjny: LOD/3079/PWBKb/16
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie i kierowanie robotami budowlanymi
bez ograniczeń
w zakresie określonym w powyższej decyzji

został wpisany
DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 312/17/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego, stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art.130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
GŁÓWNY SPECJALISTA W DEPARTAMENCIE SKARG I WNIOSKÓW
Aleksandra Marcinkiewska-Dudek

GŁÓWNY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

Otrzymują:
1. Pan Jakub Krakowski
ul. Mickiewicza 10
91-160 Łódź
2. Okręgowa Izba IB
3. a/a

Zaświadczenie o

CZŁONKOSTWIE W ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBIE INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA I POSIADANIU WYMAGANEGO UBEZPIECZENIA OD ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie
o numerze ewidencyjnym:
LOD-H1Z-MEG-EF6 *

Pan Jakub Andrzej KRAKOWSKI o numerze ewidencyjnym LOD/BO/0018/17
adres zamieszkania ul. Micińskiego 10, 91-160 Łódź
jest członkiem Łódzkiej 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 2022-01-12 roku przez:

Jacek Szer, Zastępca Przewodniczącego Rady Łódzkiej 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.

Uzupełnienie i doprecyzowanie zapisów ekspertyzy kamienicy zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 78 w zakresie wskazanym w piśmie PINB z dnia 24.02.2023r

Łódzka Okręgowa
Izba Inżynierów Budownictwa
91-425 Łódź, ul. Północna 39
tel. (0-42) 632-97-39, fax (0-42) 630-56-39
NIP 725-18-49-050, REGON 473043690

Łódź, dnia 12 czerwca 2015 r.

Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

OKK/2701/738/15
sygn. akt. KK/D/7131/2496/14

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego *(tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.)* w związku z art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa *(tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 932 z późn. zm.)*, art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 1, art. 13 ust. 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane *(tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.)*, oraz § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie *(Dz. U. z 2014 r., poz. 1278)*, po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
stwierdza, że

Pan **Krzysztof Stanisław Lasek**

magister inżynier
kierunek budownictwo

urodzony dnia 27 grudnia 1985 r. w Piotrkowie Trybunalskim

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny LOD/2496/POOK/15

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

U Z A S A D N I E N I E

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska

Pan Krzysztof Lasek jest upoważniony do:
1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego w odniesieniu do konstrukcji obiektu, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego i § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska

Otrzymują:
1. Krzysztof Lasek
   ul. Zalesicka 94
   97-300 Piotrków Trybunalski;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.

Decyzja o nadaniu
UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI
KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

Decyzja o wpisie do

CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE

GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Warszawa, 2015-08-18

DSW/ORZ/600/4388/15
ADR

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 7 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.),

KRZYSZTOF STANISŁAW LASEK
magister inżynier
uprawniony na mocy decyzji
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
z dnia 12.06.2015 r., znak: OKK/2701/738/15, sygn. akt. KK/D/7131/2496/14
uprawnienia budowlane numer ewidencyjny LOD/2496/POOK/15
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie
bez ograniczeń
w zakresie określonym w powyższej decyzji

został wpisany
DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 3961/15/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego, stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
GŁÓWNY SPECJALISTA W DEPARTAMENCIE KONTROLI I WNIOSKÓW
Aleksandra Marcinkiewicka-Dudek

GŁÓWNY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

Otrzymują:
1. Pan Krzysztof Lasek
ul. Zalesicka 94
97-300 Piotrków Trybunalski
2. Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
3. a/a

Zaświadczenie o

CZŁONKOSTWIE W ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBIE INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA I POSIADANIU WYMAGANEGO UBEZPIECZENIA OD ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
ŁOD-JHT-R24-UEF *

Pan Krzysztof Stanisław LASEK o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/0126/14
adres zamieszkania ul. Zalesicka 94, 97-300 Piotrków Trybunalski
jest członkiem Łódzkiej 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 2022-01-12 roku przez:

Jacek Szer, Zastępca Przewodniczącego Rady Łódzkiej 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.

Zaświadczenie o

CZŁONKOSTWIE W ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBIE INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO W OKRESIE 2023-02-01 DO 2024-01-31

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
ŁOD-6ME-JBA-Z2V *

Pan Jakub Andrzej KRAKOWSKI o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/0018/17
adres zamieszkania ul. Micińskiego 10, 91-160 Łódź
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-02-01 do 2024-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-01-10 roku przez:

Piotr Parkitny, Zastępca Przewodniczącego Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78[1] K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza 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.

* 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.

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
ŁOD-DPW-XTB-GFK *

Pan Krzysztof Stanisław LASEK o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/0126/14
adres zamieszkania ul. Zalesicka 94, 97-300 Piotrków Trybunalski
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-02-01 do 2024-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-01-17 roku przez:

Piotr Parkitny, Zastępca Przewodniczącego Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78[1] K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza 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.

* 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.

2. DOPRECYZOWANIE ZAGADNIEŃ TECHNICZNYCH

2.1. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 1

- *…„określenie miejsc wykonanych odkrywek stropów”…*

W trakcie wizji lokalnej dokonano pomiarów niezbędnych elementów. Więźba dachowa była odsłonięta na strychu w całej kamienicy, jak również zapewniony był dostęp do belek stropowych od góry. Belki stropu nad piwnicą były w większości nieotynkowane i możliwe było wykonanie badań makroskopowych.

ZBIORCZY ZAKRES PRAC KONIECZNYCH UJĘTO W PKT. 3

2.2. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 2

- *…„odniesienie się do stanu technicznego instalacji występującej w budynku”…*

W zakresie zlecenia było wykonanie ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej. Jednakże w ekspertyzie powołano się na roczny przegląd budowlany (w załączniku, opracowany przez osoby uprawnione w zakresie budownictwa ogólnego i inżynierii środowiska) w którym wskazano, że elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku są sprawne techniczne i wymagają jedynie bieżącej konserwacji. Ponadto użytkownicy w dniu wizji lokalnej nie zgłaszali problemów związanych z nieszczelnością instalacją. W związku powyższym można przyjąć że instalacja wodno-kanalizacyja jest w stanie średni (opis stanu w pkt 5 ekspertyzy)

W zakresie instalacji elektrycznej, gazowej jak i teletechnicznej inwestor nie przedstawił protokołów sprawności tych instalacji dlatego autorzy nie mogą określić jej stanu.

ZBIORCZY ZAKRES PRAC KONIECZNYCH UJĘTO W PKT. 3

2.3. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 3

- *…„nie określono w sposób jednoznaczny zakresu robót zabezpieczających”…*

W opracowaniu wskazano, że:
…„stropy masywne na belkach stalowych wymagają wzmocnienia, do czasu przeprowadzenia prac wzmacniających, w celu zabezpieczenia obiektu, zalecane jest ich wyparcie”… (pkt 4.12).
Wskazane stropy występują jedynie w budynku frontowym nad piwnicą i wymagają one wyparcia w całym obszarze pod kształtownikami stalowymi rygami drewnianymi o przekroju 12x12cm, podpartymi słupkami o wymiarze 12x12cm nie rzadziej niż co 150cm. W minimum co trzecim polu należy zastosować zastrzały. Słupki należy postawić na podwalinie 12x12cm.

Ekspertyza określała za konieczne wykonanie wzmocnienia więźby dachowej (pkt 4.6) i uszczelnienie poszycia dachowego. Do czasu wykonania prac remontowych (wzmacniających) konieczne jest wykonanie tymczasowego zabezpieczenie więźby dachowej na całym obszarze poprzez:

- Obalowanie jednostronnie deskami calowymi każdej krokwi na całej długości i zagęszczenie słupków podpierających płatwie w maksymalnym rozstawie 2m (słupek 14x14cm),
- Wymianę elementów zdegradowanych biologicznie (za element zdegradowany biologiczne należy uznać przypadek utraty pierwotnego przekroju przekraczającego 35% pierwotnego).

Remont pozostałych stropów między kondygnacyjnych może zostać wykonany w późniejszym etapie, jedynie konieczne jest odciążenie całego stropu strychowego poprzez usunięcie składowanych na poddaszu przedmiotów oraz wyłączenie tej przestrzeni z eksploatacji (zamknięcie i oznakowanie o grożącym zagrożeniu).
Ponadto wskazane jest podstemplowanie spoczników w klatce schodowej w budynku frontowym

Projekt techniczny zawarty w ekspertyzie (pkt 7) wskazuje technologię wykonania prac w celu doprowadzenia budynku do pełnej sprawności technicznej i swoim zakresem wykracza poza zakres prac niezbędnych, ale wypełnia zobowiązania wynikające z zawartej umowy z ZLM w Łodzi

ZBIORCZY ZAKRES PRAC KONIECZNYCH UJĘTO W PKT. 3

2.4. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 4

- *…„opisowo określono roboty budowlane do wykonania, z alternatywnymi rozwiązaniami, bez sprecyzowania robót (zakres robót określono w pkt 4.12 jako syntetyczne wskazanie zaleceń w zakresie napraw głównych uszkodzeń)"…*

Alternatywne rozwiązane zostało określone w Ekspertyzie w pkt. 4.3.3 w zakresie wzmocnienia stropów (obalowanie lub wymiana na nowy) co mogło budzić wątpliwości organu. Jednakże projekt techniczny pkt.7 wskazał jedynie tańsze rozwiązanie naprawy stropów poprzez ich odciążenie i obalowanie w ramach remontu kapitalnego poza stropem strychowym który należy oczyścić i wyłączyć z eksploatacji.

W pkt. 7.3 (Projekt techniczny - Prace naprawcze w zakresie więźby dachowej) przedstawiono sposób naprawy więźby dachowej poprzez obalowania jako podstawowe rozwiązanie (zdwojenie przekroju) ale w przypadku całkowitej degradacji istniejącej belki (krokwi, płatwi) lub słupka określono minimalne gabaryty nowych elementów. Ponadto w pasach 5m od budynków sąsiednich (wyższych) wskazano na konieczność zagęszczenia krokwi do ½ rozstawu podstawowego ze względu na możliwość występowania worów śnieżnych. Zakres powyższe prace należy wykonać w ramach remontu kapitalnego i nie są robotami niezbędnymi na tym etapie poza doprecyzowanym powyżej zakresem prac koniecznych.

W pkt. 7.4 (Projekt techniczny - Prace naprawcze w zakresie wzmocnienie stropów drewnianych) w sposób analogiczny wskazano jako podstawowe rozwiązanie wzmocnienia

belek stropowych poprzez ich obalowanie, a w przypadku uszkodzenia główki belki w gnieździe poprzez protezowanie kształtownikiem stalowy.

Doświadczenie wynikające z uczestniczenia w trakcie realizacji rewitalizacji obiektów skłoniło autorów do podania minimalnego gabarytu nowego elementu w przypadku podjęcia decyzji o wymianie całej belki. Powyższa decyzja podejmowana jest przez wykonawcę w porozumieniu z Inwestorem zazwyczaj w trakcie prac po odsłonięciu całego stropu, a informacja o gabarycie znacząco ułatwia i przyspiesza prace.

Zakres powyższych wzmocnień nie jest zakresem prac niezbędnymi na tym etapie poza doprecyzowanym powyżej zakresem prac koniecznych

ZBIORCZY ZAKRES PRAC KONIECZNYCH UJĘTO W PKT. 3

2.5. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 5

- *…„nie określono, które przewody w kominach należy przemurować, doszczelnić, czy wyposażyć we wkłady żaro- czy kwasoodporne; w opracowaniu nie ujęto wszystkich uwag mistrza kominiarskiego w zakresie kominów”…*

Załączona opinia kominiarska opracowana przez mistrza kominiarza Pawła Ratyńskiego wskazywała:

- Konieczność zabezpieczenia wszystkich kominów spalinowych wkładem kwasoodpornym (obecnie jedynie część jest w ten sposób zabezpieczona)
- Konieczność zabezpieczenia wszystkich przewodów dymowych wkładem żaroodpornym
- Konieczność doszczelnienia wszystkich przewodów wentylacyjnych oraz wykonanie nad nimi czap.

W celu doszczelnienia Autorzy ekspertyzy wskazują wykonanie szlamowania kanałów wentylacyjnych i wykonanie czap z poziomym wylotem i montaż kratek .

Projekt techniczny proponował wykonanie doszczelnienia pozostałych kanałów poprzez przemurowanie ale ze względów technicznych zalecaną wskazaną technologią jest montaż we wszystkich kominach wkładów kwasoodpornych zaś w kominach dymowych wkładów żaroodpornych.

W załączniku przedstawiono opinie kominiarską z wskazaniem rodzaju i lokalizacji przewodów.

Kominy należy przebudować, zapewniając szczelność. Powyższe prace należy uznać za konieczne i potwierdzić protokołem odbiorowym.

ZBIORCZY ZAKRES PRAC KONIECZNYCH UJĘTO W PKT. 3

2.6. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 6

- *…„brak części graficznej ze wskazaniem miejsc występowania uszkodzeń, rys pęknięć (załączono tylko dokumentacje fotograficzną)"…*

W ocenie autorów opracowania w stanie stwierdzonym w trakcie wizji lokalnej elewacja wykazywała znaczny stopień zużycia i zalecane jest wykonanie remontu kapitalnego Jednakże nie ma konieczności wykonywania prac naprawczych w trybie pilnym jedynie wskazane jest bieżące usuwanie odspojonych tynków w ramach bieżących czynności technicznych

ZBIORCZY ZAKRES PRAC KONIECZNYCH UJĘTO W PKT. 3

2.7. Wyjaśnienie w zakresie braku nr 7

- *…„wskazano w części opisowej zakres robót budowlanych do wykonania jest niepełny i nie zawiera wszystkich robót opisanej w części fotograficznej"…*

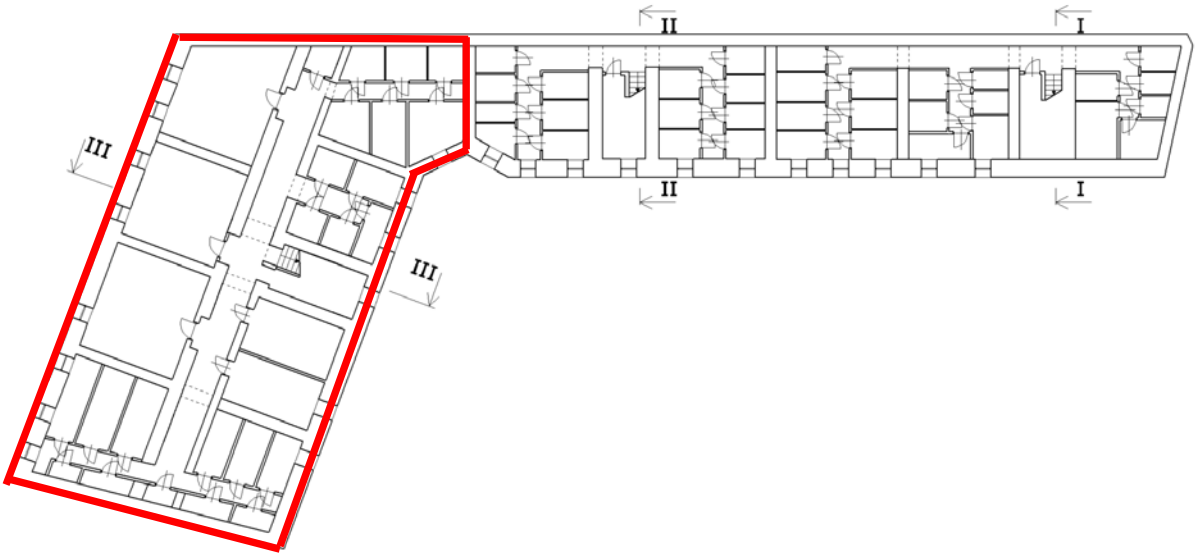
Zdjęcia obrazują zakres uszkodzeń które w większości można było wykonać w początkowym okresie w ramach prac remontowych. Jednakże zamiarem autorów było przedstawienie skali prac który ze względu na wieloletnie zaniechania w zakresie bieżącej konserwacji się nawarstwiły i kwalifikują obiekt w całości do remontu kapitalnego. Za prace konieczne należy uznać jedynie te opisane w niniejszym uzupełnieniu.

ZBIORCZY ZAKRES PRAC KONIECZNYCH UJĘTO W PKT. 3

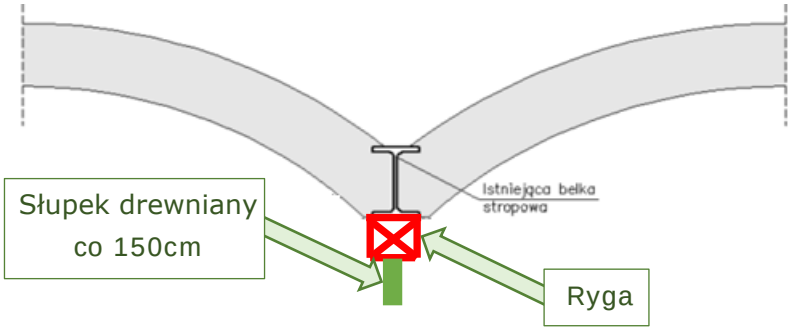
3. ZAKRES PRAC NIEZBĘDNYCH

W ocenie autorów ekspertyzy za prace konieczne, do czasu wykonania remontu generalnego obiektu, należy uznać wykonanie zabezpieczeń poprzez :

- **Podstemplowanie stropu masywnego** nad piwnicą w budynku frontowym na całym obszarze poprzez podstemplowanie każdego kształtownika stalowego:
  - rygami drewnianymi o przekroju 12x12cm,
  - rygi podeprzeć słupkami o wymiarze 12x12cm na skrajach i nie rzadziej niż co 150cm.
  - w minimum co trzecim polu wykonać zastrzały.
  - słupki wykonać na podwalinie ciągłej o przekroju 12x12cm.

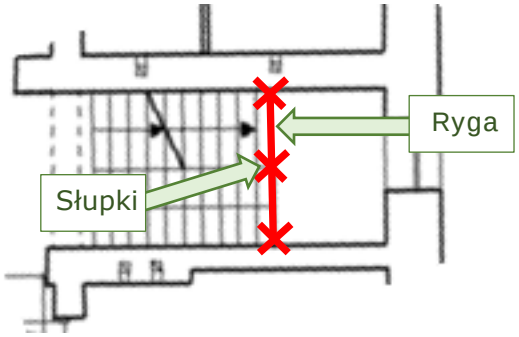


Rys. 01 Rzut piwnic wraz z obszarem wykonania prac zabezpieczających



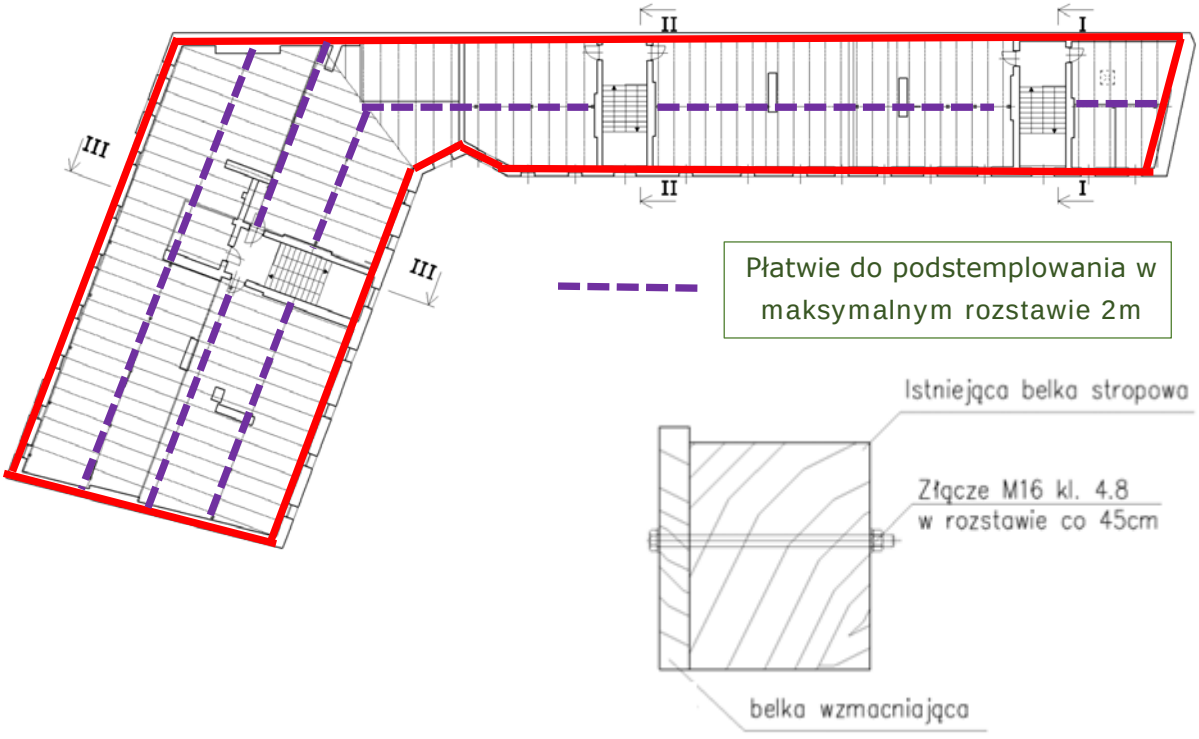
Rys. 02 Schemat zabezpieczenia z lokalizacją rygi

– **Podstemplowanie stropów spoczników** klatki schodowej budynku frontowego od piwnicy do spocznika między II a III piętrem włącznie poprzez zastosowanie:
  - o ryg drewnianych o przekroju 12x12cm,
  - o rygi podeprzeć w 3 miejscach (na skrajach i w środku) słupkami o wymiarze 12x12cm.
  - o przy skrajnych słupkach wykonać zastrzały.



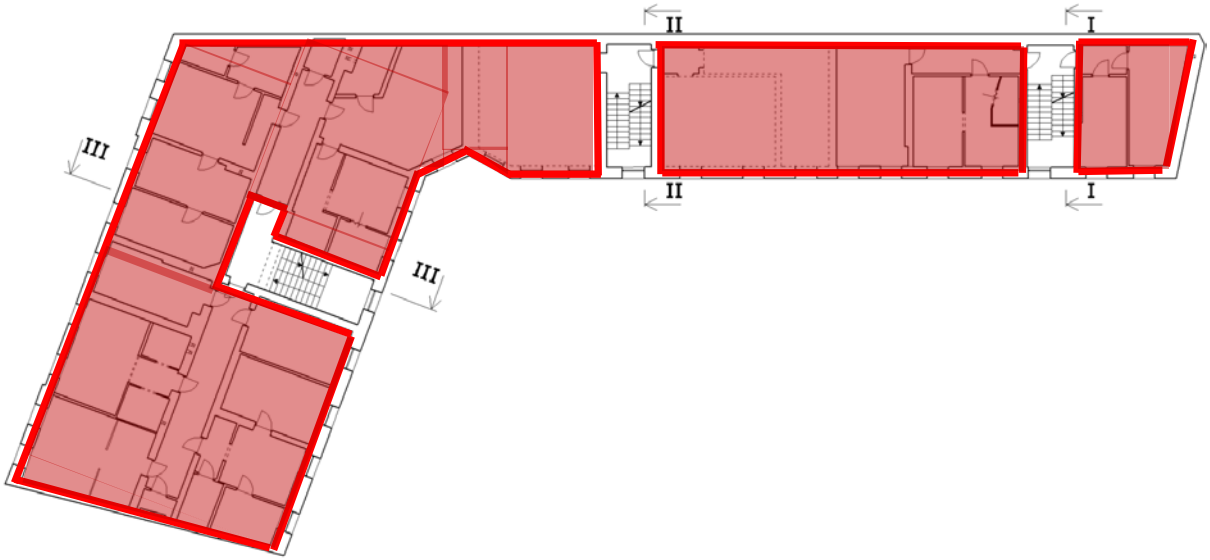
Rys. 03 Rzut wraz z obszarem wykonania prac zabezpieczających spocznika

– **Wzmocnienie doraźne więźby dachowej** na całym obszarze poprzez
  - o obalowanie jednostronnie deskami calowymi wszystkich krokwi
  - o zagęszczenie słupków podpierających płatwie do maksymalnego rozstawu wynoszącego 2m (słupek 14x14cm na podwalinie),
  - o uszczelnienie poszycia dachowego
  - o wymienić elementy zdegradowanych biologicznie (za element zdegradowany biologiczne należy uznać przypadek utraty pierwotnego przekroju przekraczającego 35% pierwotnego).



Rys. 04 Rzut więźby dachowej z obszarem prac zabezpieczających oraz schematem wykonania zabezpieczenia belek (krokwi)

– **Odciążenie stropów strychowych** (usunięcie składowanych przedmiotów) i wyłączenie ich z eksploatacji (zamknięcie i oznakowanie o grożącym zagrożeniu)



Rys. 05 Rzut poddasza z obszarem odciążenia i wyłączenia z eksploatacji

– **Naprawa kominów**:
  - o szlamowania wszystkich kanałów wentylacyjnych i wykonanie czap zapewniając wylot boczny wraz z montażem kratek nad wszystkimi kanałami wentylacyjnymi
  - o zabezpieczenia wszystkich kominów spalinowych wkładem kwasoodpornym (obecnie jedynie część jest w ten sposób zabezpieczona)
  - o zabezpieczenia wszystkich przewodów dymowych wkładem żaroodpornym

Prace doszczelniające w zakresie przebudowy kominów należy potwierdzić protokołem odbiorowym.

Lokalizacja i rodzaj przewodów kominowych wskazano w załączniku II

Ponadto wskazane jest monitorowanie stanu więźby dachowej w trakcie intensywnych opadów śniegu.

mgr inż. Jakub Krakowski
upr. bud. nr LOD/3079/PWBKb/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

dr inż. Krzysztof Lasek
upr. bud. nr LOD/2496/POOK/15
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

ZAŁĄCZNIK I: ROCZNY OKRESOWY PRZEGLĄD BUDOWLANY

RON ZACHÓD GMINA	PROTOKÓŁ NR 349 /2022		
z okresowej "rocznej" kontroli stanu technicznego budynku			
Podstawa prawna	Art. 62 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) w związku z § 4 - 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836 ze zm.).		
ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:			
1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych, 2) stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.			
Data kontroli	**1-5-2022**	**Data następnej kontroli roczne**	**1-5-2023**

OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ			
Imię i nazwisko	Jarosław Drymer	Imię i nazwisko	Tomasz Majewski
Nr uprawnień budowlanych	179/93/WŁ	Nr uprawnień budowlanych	281/87/WŁ
Telefon kontakt	693024252		
Mail	biuro@drymer.pl		

INFORMACJE O BUDYNKU					
Adres budynku	**Łódź, Pogonowskiego 78**				
Rodzaj budynku	**mieszkalny**		**front**		
Rok budowy	**1880**	Wiek budynku	**142**		
Kubatura	**9539,00**	Powierzchnia użytkowa	**1614,00**	Powierzchnia zabudowy	**1924,00**
Kondygnacje nadziemne			Kondygnacje podziemne		-

FOTOGRAFIE BUDYNKU (WIDOK OGÓLNY)

Właściciel lub zarządca				
	Nazwa	Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi		
	Adres	90-514 Łódź, Aleja Kościuszki 47		
	Telefon	42/6287070	Mail	zlm@zlm.lodz.pl

Rodzaj konstrukcji	żelbetowa	murowana	drewniana	stalowa	inna
	☐	x	☐	☐	☐

WYPOSAŻENIE BUDYNKU							
Instalacja wodna	x	Kanalizacyjna	x	Elektryczna	x	Gazowa	x
Instalacja c.o.		C.W.U.		Piorunochronna		Urządz. dźwigowe	

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKOŁAMI:	
x	**Poprzedniej "rocznej" kontroli stanu technicznego**
Data kontroli	sierpień 2021
Wnioski pokontrolne	
	zgodnie z protokołem
	Poprzedniej "pięcioletniej" kontroli stanu technicznego
Data kontroli	-
Wnioski pokontrolne	
	-
	Odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli
Data kontroli	-
Wnioski pokontrolne	
Nie wykonywano	

STAN WYKONANIA ZALECEŃ Z OSTATNIEJ KONTROLI OKRESOWEJ

Roboty remontowe zalecone do realizacji z poprzednich kontroli okresowych nie zostały wykonane.

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ ELEMENTÓW I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU

Element budynku	Ocena zużycia wyrażona w %	Waga elementu	Iloczyn oceny i wagi
fundamenty	90,00	3	270,00
izolacje poziome	Nie dotyczy	-	-
izolacje pionowe	100,00	2	200,00
ściany nośne	90,00	3	270,00
słupy i filary	90,00	3	270,00
stropy	90,00	3	270,00
podciągi / wieńce	90,00	3	270,00
konstrukcja dachu	87,00	3	261,00
kominy poniżej dachu	Nie dotyczy	-	-
kominy nad dachem	65,00	2	130,00
ściany działowe	Nie dotyczy	-	-
schody wewnętrzne	90,00	2	180,00
balkony	70,00	2	140,00
balustrady	70,00	1	70,00
warstwa fakturowa	75,00	1	75,00
gzymsy	75,00	1	75,00
attyki	-	-	-
stolarka okienna parapety	65,00	1	65,00
stolarka drzwiowa	65,00	1	65,00
piwnice	90,00	3	270,00
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			
pokrycie dachu	50,00	1	50,00
obróbki blacharskie	50,00	1	50,00
rynny	50,00	1	50,00
rusty spustowe	50,00	1	50,00
SUMA	-	38	3081,00
Zużycie budynku ustalone metodą średniej ważonej wynosi:			**81,08%**

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku		
Procentowe zużycie	**Określenie stanu technicznego**	**Kryterium oceny**
0-15	bardzo dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
16-35	dobry	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
36-55	dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, które nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia
56-74	dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
75-94	nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki, zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
95-100	awaryjny	w elementach budynku występują całkowite uszkodzenia bądź zniszczenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

Urządzenia zamocowane do ścian i dachu		
Urządzenia zamocowane do ścian i dachu	**Ocena**	**Zużycie procentowe**
Szyldy	Nie występują	
Tablice reklamowe	Nie występują	
Bilbordy	Nie występują	
Wysięgniki anten satelitarnych i kamer	Nie występują	
Ławy kominiarskie	Nie występują	
Mocowania oświetlenia, markiz, klimatyzatorów	Nie występują	
Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku i inne		
Hydranty wewnętrzne - ogólny stan	Nie występują	
Instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne-ogólny stan techniczny)	Nie występuje	
Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, w tym urządzenia wentylacji pożarowej – ogólny stan techniczny	Nie występują	
Instalacje c.w.u.	Nie występuje	
Instalacje c.o.	Nie występuje	
Elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku	Sprawna technicznie	Konserwowane na bieżąco
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	Bez uwag	

Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:

Pilnie wykonać zalecenia z tabeli z terminem A.

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

_____ (data)

_____ (podpis)

*niepotrzebne skreślić

USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE	
bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania.	**Budynek jest użytkowany w sposób niezagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże w celu zapewnienia jego pełnej sprawności technicznej należy wykonać zalecenia podane w niniejszym protokole.**

ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA ORAZ METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPŁYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW

Nazwa elementu	Wnioski i zalecenia	Termin	Fotografia
pokrycie dachu	**Zalecany remont drewnianego gzymsu okapowego.**	**A**	>> Dokumentacja fotograficzna
elewacje	Zalecany remont murów i tynków **zewnętrznych oraz malowanie elewacji.**	**1**	>> Dokumentacja fotograficzna
balkony	**Zalecany remont balkonów.**	**1**	>> Dokumentacja fotograficzna
balustrady balkonowe	**Zalecany remont balustrad balkonów.**	**1**	>> Dokumentacja fotograficzna
stolarka okienna	**Zalecana wymiana zużytej stolarki okiennej.**	**1**	>> Dokumentacja fotograficzna
stolarka drzwiowa	**Zalecana wymiana zużytej stolarki drzwiowej.**	**1**	>> Dokumentacja fotograficzna
klatka schodowa	**Klatki schodowe do remontu.**	**1**	>> Dokumentacja fotograficzna
prześwit bramowy	**Zalecany remont prześwitu bramowego.**	**1**	>> Dokumentacja fotograficzna
piwnice	**Piwnice do remontu wraz z nakrywami piwnic.**	**1**	>> Dokumentacja fotograficzna

TERMINY NAPRAW

A	Roboty awaryjne	Roboty awaryjne wymagające natychmiastowego wykonania
1	1 stopień pilności	Roboty wymagające wykonania w ciagu 1 roku
2	2 stopien pilności	Roboty wymagające wykonania w ciagu 2 lat
3	3 stopien pilności	Roboty wymagające wykonania w ciagu 3 lat

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

WNIOSKI KOŃCOWE W ZAKRESIE STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW I STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ

Do wykonania są roboty remontowe według niniejszego protokołu.

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

JAROSŁAW DRYMER
mgr inż. budownictwa lądowego
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Uprawniony do oceniania i badania
stanu technicznego obiektów budowlanych

podpis osoby przeprowadzającej kontrolę

Inspektor ds. instalacji
INSPEKTOR NADZORU

podpis osoby przeprowadzającej kontrolę

Potwierdzam odbiór protokołu

Łódź, dnia 30.06.2022

SPECJALISTA

czytelny podpis właściciela lub zarządcy

ZAŁĄCZNIK II: ROCZNY OKRESOWY PRZEGLĄD BUDOWLANY

ŁÓDŹ , dnia 25.11.2022r.

Mistrz Kominiarski
Paweł Ratyński
tel: 669 222 583
kominiarstwo.mj@gmail.com

Opinia Nr 1/1125/22

z wyników przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych w ŁODZI przy ul. POGONOWSKIEGO 78.

dla: CUDZIŁO ARCHITEKTURA I BUDOWNICTWO sporządził posiadający uprawnienia:

mistrz kominiarski Paweł Ratyński w celu:

~~1. Wskazania miejsca na podłączenie~~

2. Ustalenia prawidłowości podłączenia

~~3. Ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń~~

W związku z czym stwierdza się co następuje:

Przeprowadzono inwentaryzację drożności przewodów kominowych oraz podłączeń oznaczonych na załączonym szkicu. Pozostałych podłączeń nie sprawdzono – brak dostępu do części lokalów.

Część przewodów spalinowych niezabezpieczone wkładem kwasoodpornym – należy zabezpieczyć. Przewody dymowe należy zabezpieczyć wkładem żaroodpornym. Przewody wentylacyjne ze względu na wiek oraz zły stan należy doszczelnić.

Wyloty przewodów kominowych górne. W przypadku przewodów wentylacyjnych nieprawidłowo.

1. Dz.U. z 1995 nr 10 poz. 46, zm. Nr 118, poz.574 i z 1996r. Nr 45, poz. 200 Dział IV Rozdział 6 § 148.2. W przypadku zastosowania okien, drzwi i innych zamknięć otworów zewnętrznych o dużej szczelności, uniemożliwiających infiltrację powietrza zewnętrznego dla potrzeb wentylacyjnych, należy przewidzieć odpowiednie urządzenia zapewniające wystarczający jego napływ do pomieszczenia.

2. Opinię sporządzono w oparciu o: Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414), Ustawę o Ochronie Przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991r. (Dz. U. 1991 Nr 81 poz. 351) oraz na ich podstawie wydane przepisy wykonawcze i obowiązujące normy przedmiotowe, w tym Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719 z dn. 22.06.2010).

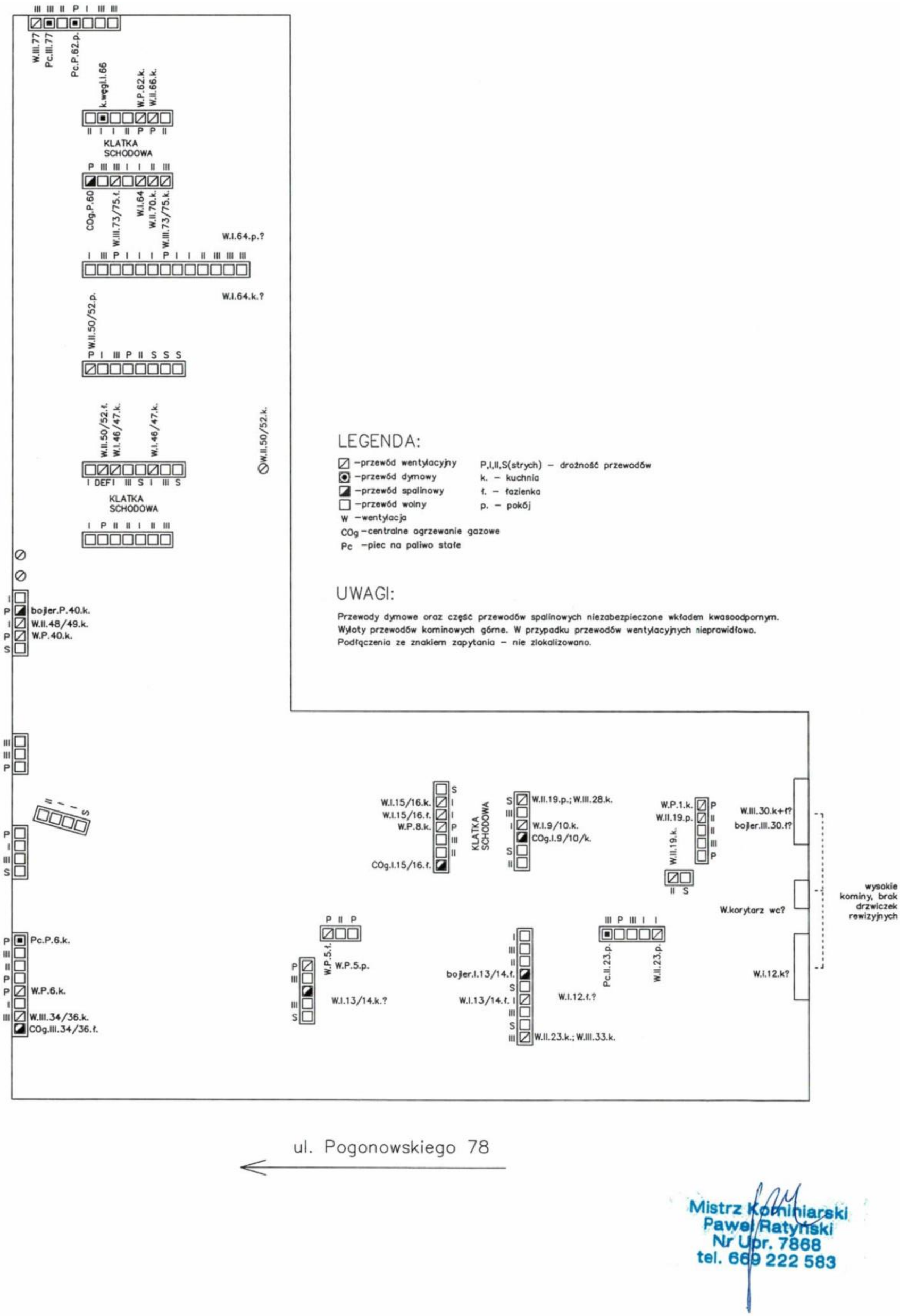
Opinię sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Potwierdzenie odbioru opinii:

Data: . . . . . podpis: . . . . . .

Opiniodawca
(uprawniony mistrz kominiarski)

Mistrz Kominiarski
Paweł Ratyński
Nr Upr. 7868
tel. 669 222 583



LEGENDA:

- ⊘ –przewód wentylacyjny
- ⊙ –przewód dymowy
- ◪ –przewód spalinowy
- □ –przewód wolny
- W –wentylacja
- COg –centralne ogrzewanie gazowe
- Pc –piec na paliwo stałe

P,I,II,S(strych) – drożność przewodów
k. – kuchnia
ł. – łazienka
p. – pokój

UWAGI:

Przewody dymowe oraz część przewodów spalinowych niezabezpieczone wkładem kwasoodpornym.
Wyloty przewodów kominowych górne. W przypadku przewodów wentylacyjnych nieprawidłowo.
Podłączenia ze znakiem zapytania – nie zlokalizowano.

ul. Pogonowskiego 78

Mistrz Kominiarski
Paweł Ratyński
Nr Upr. 7868
tel. 669 222 583

Uzupełnienie i doprecyzowanie zapisów ekspertyzy kamienicy zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 78 w zakresie wskazanym w piśmie PINB z dnia 24.02.2023r