

Zleceniodawca: Zarząd Lokali Miejskich
reprezentujący Miasto Łódź
90-514 Łódź, al. T. Kościuszki 47

Tytuł opracowania: Ekspertyza techniczna dotycząca
stanu technicznego (z analizą
opłacalności remontu) budynku
mieszkalnego wielorodzinnego
drugiej prawej oficyny
na nieruchomości w Łodzi
przy ul. Młynarskiej 2
wraz z projektem usunięcia
nieprawidłowości,
działka nr 298/5 obręb B-47

Autor opracowania: mgr inż. Cezary Doroba
mgr inż. **CEZARY DOROBA**
Op. Nr 169/14/WŁ
Spec. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA
Dz. Ust. Nr 8 poz. 46 § 13 ust. 1 pkt 2
§ 8 ust. 1 pkt 1, § 2 ust. 1 pkt 1
Łódź, ul. Glińska 35, tel. 653-38 35

mgr inż. arch. **Julia Kalenbach**

mgr inż. arch. **JULIA KALENBACH**

Upr. Nr 334/94/WŁ
na podst. § 2 ust. 1 pkt 1, § 13 ust. 1 pkt 1
Łódź, ul. Koncertowa 10 A
tel. 646-04-87

wrzesień 2021 r.

© P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ŁOD-75B-FCY-CJ9 *

Pan Cezary DOROBA o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/3556/03

adres zamieszkania ul. Gliniana 35, 91-336 Łódź

jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-01-01 do 2021-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-01-07 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



Łódź, 06.11.94
dnia 18

Nr 169/94/WZ

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust.1 p.1 § 13 ust. 1 pkt. 2 lit.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1978 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się

ż: Obywatel(ka) Cezary Doroba

magister inżynier budownictwa

urodzony(a) dnia 21.06.58 w Ł o d z i

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji
projektanta

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

w zakresie

WA ER/331/23 MA-BUA-14 DK 13 0411 1-13 1100

WRT/509/500/1602/85

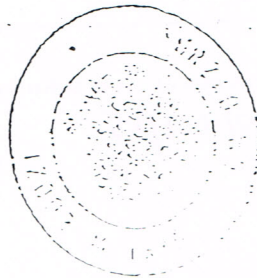
Cezary Doroba

Obywatel(ka)

Jest upoważnion(a) do

(zamił i bezwzględnie)

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Julia Kalenbach

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **334/94/WŁ**, jest wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0119**.

Członek czynny od: 02-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-01-2021 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Magdalena Busiak, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0119-AF7B-CYC3-D222-62CD

URZĄD WÓJEWÓDZKI
Wydział Gospodarki Przestrzennej
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
36-65-80

Łódź

dnia 21-12-1994 r.

Nr - 334/94/WL

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 p. 1 i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się

imię: Obywatel(ka)

Julia Kalenbach

magister inżynier architekt

urodzony(a) dnia 7.10.1959 r. w Kijowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji

projektanta

w szczególności architektonicznej

wzakości

Za zgodność z oryginałem

Cezary Doroba

swatel(kz)

Julia Kalenbach

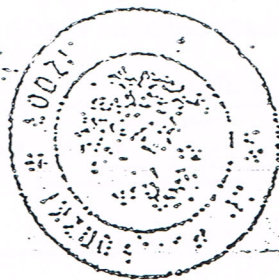
Jest upoważniony(a) do

(niek) (asw) (kz)

1. sporządzanie projektów w zakresie rozwiązań:

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno - budowlanych w zakresie obiektów o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



Za zgodność z oryginałem

Cezary Doroba

Z up. WOJEWODY

mgr inż. architektura Władysławski
Dyrektor Urzędu Województwa Wrocławskiego

Opis: skargi...

Km 88 z 88 3.

...

...

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Wstęp

- I.1.** Dane ogólne
- I.2.** Podstawa opracowania
- I.3.** Przedmiot opracowania
- I.4.** Cel i zakres opracowania

2. Opis stanu istniejącego

- 2.1. Opis ogólny budynku
- 2.2. Opis szczegółowy
- 2.3. Stan techniczny elementów budynku

3. Analiza stanu istniejącego

- 3.1. Analiza stanu technicznego budynku
- 3.2. Analiza ekonomicznej opłacalności remontu kapitalnego

4. Wnioski i zalecenia

5. Projekt usunięcia nieprawidłowości

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Ekspertyza:

- Rys. 1. Szkic sytuacyjny.
 - Rys. 2. Rzut parteru – ekspertyza.
 - Rys. 3. Rzut I-go piętra– ekspertyza.
 - Rys. 4. Rzut II-go piętra– ekspertyza.
 - Rys. 5. Rzut poddasza– ekspertyza.
 - Rys. 6. Rzut więźby dachowej– ekspertyza.
 - Rys. 7. Rzut dachu– ekspertyza.
 - Rys. 8. Przekroje pionowe A-A i B-B – ekspertyza.
 - Rys. 9. Elewacja południowa –stan istniejący.
 - Rys.10. Elewacja zachodnia i północna – ekspertyza.
 - Rys.11. Szczegół odkrywki stropu nad II-gim piętrem– ekspertyza.
- Projekt usunięcia nieprawidłowości:
- Rys.12. Rzut parteru – stan projektowany.
 - Rys.22. Szczegół zbrojenia zarysowań.
 - Rys.23. Wzmocnienie nadproża.
 - Rys.24. Detal ogniomuru.
 - Rys.25. Przekroje przez trzony kominowe.
 - Rys.26. Przekroje przez trzony kominowe.

III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Wstęp

1.1. Dane ogólne

Zleceniodawca:	Zarząd Lokali Miejskich reprezentujący Miasto Łódź 90-514 Łódź, al. T. Kościuszki 47.
Jednostka Projektowa:	Pracownia Architektoniczno – Budowlana „PROFIL” Julia Kalenabach, Cezary Doroba 93-305 Łódź, ul. Koncertowa 10A.

1.2. Podstawa opracowania

Umowa nr 126/5/2021 z dnia 26.07.2021 r. podpisana pomiędzy ZLM a Pracownią „PROFIL”

Postanowienie PINB nr 207/2021 z dnia 04.03.2021 r

Dokumenty archiwalne

Obowiązujące normy i przepisy techniczne.

1.3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny drugiej prawej oficyny (oznaczony w ewidencji gruntów i budynków numerem 808), usytuowany na terenie posesji w Łodzi przy ul. Młynarskiej 2 dz. nr 298/5, obręb B-47.

1.4. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie aktualnego stanu technicznego budynku drugiej prawej oficyny przy ul. Młynarskiej 2 wraz z określeniem jednoznacznego sposobu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości (z analizą opłacalności remontu).

Zakres opracowania obejmuje:

- inwentaryzację budynku dla potrzeb opracowania na podstawie pomiarów z natury i wykonanych odkrywek,
- kontrolne obliczenia sprawdzające,
- ekspertyzę techniczną,
- analizę opłacalności remontu
- projekt usunięcia nieprawidłowości.

2. Opis stanu istniejącego

2.1. Opis ogólny budynku

Obiekt jest budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym, usytuowanym w głębi posesji przy ul. Młynarskiej 2 (dz. 298/5 obręb B-47). Na nieruchomości znajdują

się w chwili obecnej : budynek frontowy, I prawa oficyna, poprzeczna oficyna i II prawa oficyna, stanowiąca przedmiot niniejszego opracowania.

Usytuowanie budynku na działce pokazano na rys. nr 1.

Budynek jest czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z poddaszem użytkowym, częściowo mieszkalnym (po zachodniej stronie klatki) częściowo użytkowanym w charakterze suszarni (po wschodniej stronie klatki). Budynek posiada jedną klatkę schodową.

Budynek zlokalizowany jest w ostrych granicach z sąsiednimi działkami: od zachodu z działką nr 299/9 (ul. Berlińskiego 17), a od północy z działkami nr 299/8, 299/5 i 300 (ul. Berlińskiego 19 i 21). Od wschodu do budynku przylega trzypiętrowy budynek mieszkalny poprzecznej oficyny.

Rok budowy – 1899; wiek budynku ok. 120 lat.

Konstrukcja budynku tradycyjna.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne - z cegły pełnej.

Fundamenty budynku wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stropy drewniane, pełne, oparte na ścianach podłużnych.

Dach drewniany jednospadowy, kryty papą.

Budynek ma wykończenie typowe dla budynków z tego okresu czasu.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz instalację gazową. Ogrzewanie zróżnicowane: piecowe węglowe, lokalne c.o. opalane gazem lub elektryczne.

Poziom parteru znajduje się ok. 0,10 m powyżej poziomu terenu.

W budynku znajduje się 10 lokali mieszkalnych.

Powierzchnia zabudowy: 291,00 m²

Kubatura: 5 063,00 m³

2.2. Opis szczegółowy

2.2.1. Fundamenty

Fundamenty wykonane są z cegły ceramicznej pełnej o wymiarach: 27 x 13 x 7 cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Szerokość fundamentów: 2,0 – 2,5 cegły. Fundamenty są nietynkowane. Brak jest przeciwwilgociowej izolacji pionowej fundamentów, natomiast pozioma mogła ulec wykruszeniu (nie jest widoczna).

Poziom posadowienia fundamentów wynosi ok. 1,10 m poniżej poziomu przyległego terenu.

Rodzaj, gabaryty oraz poziom posadowienia fundamentów określono na podstawie wykonanej odkrywki od strony południowej budynku i porównania z innymi budynkami z tego okresu czasu.

2.2.2. Ściany

Układ ścian nośnych – podłużny jednotraktowy. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonane są z cegły ceramicznej pełnej o wymiarach 27 x 13 x 7 cm na zaprawie wapiennej. Klasę cegły ocenia się na $R_c = 7,5$ MPa, zaprawy – $R_z = 0,3$ MPa.

Grubości ścian zewnętrznych:

Parter, I piętro:

- ściany zewnętrzne 2,5 cegły
- ściany klatki schodowej 2 cegły

Piętro II, III:

- ściany zewnętrzne 2 cegły

- ściany klatki schodowej	1,5 cegły
Poddasze:	1,5 cegły
Ściany działowe:	
- murowane:	1 i 0,5 cegły
- drewniane:	10 ÷ 14 cm

Ściany zewnętrzne tynkowane są obustronnie od wewnątrz tynkiem wapiennym, od zewnątrz tynkiem cementowo-wapiennym. Elewacje budynku nie posiadają żadnych elementów dekoracyjnych. Większość okien posiada parapety blaszane, występują jednak podokienniki niczym niezabezpieczone.

Ściany wewnętrzne tynkowane są obustronnie tynkiem wapiennym.

Nadproża w ścianach zewnętrznych i wewnętrznych wykonane są w postaci sklepień ceramicznych odcinkowych (m.in. w klatce schodowej) lub sklepień płaskich typu Kleina.

Trzony kominowe wykonane są jako murowane i prowadzone są w ścianach klatki schodowej, ścianie szczytowej zachodniej i ścianie zewnętrznej podłużnej północnej. W ścianie południowej w zachodnim narożniku występuje komin, obsługujący pierwotnie parterowy budynek pralni, która została już rozebrana (ze względu na jej zły stan techniczny).

2.2.3. Stropy

Stropy międzykondygnacyjne – drewniane.

Stropy wykonane są jako drewniane pełne ze ślepym pułapem. W większości lokali mieszkalnych warstwę wykończeniową stanowią wykładziny pcw, ułożone na płycie paździerzowej, która została wiele lat temu ułożona na pierwotnych deskach podłogowych. W części mieszkań ułożone zostały w ostatnich latach nowe podłogi (na stare): panele lub płytki ceramiczne. Ze względu na brak możliwości wykonania odkrywek wszystkich stropów (lokale są bezpośrednio po remoncie lub na całej powierzchni umeblowane) warstwy stropów ustalono na podstawie jednej odkrywki, wykonanej na poddaszu, pomiarów grubości stropów, wywiadu z najemcami oraz przez analogię do innych obiektów z tego okresu czasu.

Warstwy stropów poddasza:

- deski podłogowe	- 2,5 cm
- polepa gliniana	- ok. 8 cm
- wsuwanka	- 1,9 cm
- belki drewniane	- 13 x 26 i 16 x 26 cm. co ok. 85-90 cm
- podsufitka	- 2,5 cm
- tynk wapienny na trzcinie	- 2,0 cm

Łączna grubość stropów wynosi ok. 33,0 cm

Belki stropowe oparte są na ścianach podłużnych zewnętrznych północnej i południowej.

Warstwy stropów międzykondygnacyjnych (przez analogię i na podstawie relacji lokatorów):

- wykładzina pcw lub panele	
- płyta paździerzowa	- 1,8 cm
- deski podłogowe	- 3,2 cm
- polepa gliniana	- ok. 7 cm
- wsuwanka	- 1,9 cm
- belki drewniane	- 16 x 26 cm. co ok. 90cm

- podsufitka - 2,5 cm
- tynk wapienny na trzcinie - 2,0 cm

Łączna grubość stropów wynosi ok. 36,0 cm

Belki stropowe oparte są na ścianach podłużnych zewnętrznych północnej i południowej.

Największa rozpiętość belek stropowych w świetle ścian wynosi: 6,44 m.

2.2.4. Schody

W budynku występuje jedna klatka schodowa. Schody od parteru do poddasza wykonane są jako dwubiegowe. Od poziomu przyziemia do poziomu III piętra schody wykonane zostały jako betonowe. Stopnie betonowe prefabrykowane, wykończone warstwą lastryka, oparte są z jednej strony na ścianach klatki schodowej, a od strony „duszy” na belkach policzkowych stalowych z dwuteowników I NP120. Podesty i spoczniki wykonano jako płyty ceramiczne odcinkowe (podesty międzypiętrowe jako jednoprzęsłowe, spoczniki piętrowe dwuprzęsłowe), oparte na ścianach podłużnych, belkach stalowych pośrednich I NP140 i belkach spocznikowych I NP140. Wykończenie stopni, podestów i spoczników stanowi warstwa lastryko. Balustrady wykonane są jako stalowe z pochwytem drewnianym o wysokości ok. 98 cm.

Na poddasze wykonane są schody drewniane policzkowe z balustradami drewnianymi. Podest pomiędzy III piętrem a poddaszem oraz spocznik w poziomie poddasza – drewniane belkowe.

2.2.5. Dach

Dach nad budynkiem jednospadowy, drewniany o konstrukcji krokwiowo-płatwiowej.

Warstwy dachu :

- kilka warstw papy na lepiku,
- deski grub. 2,5 cm,
- krokwie 7 x 14 i 8 x 14 cm w rozstawie co ok. 85 cm.

W mieszkaniu nr 78 na poddaszu wykonana została dodatkowo podsufitka z desek grub. 2,5 cm oraz tynk wapienny na trzcinie. W klatce schodowej wykonana została dodatkowa podbitka z płyt pilśniowych twardych, olistwowanych.

Konstrukcję nośną dachu stanowią płatwie przyścienne, wzdłuż ściany północnej i południowej i pośrednia (14x14cm) oraz słupki (14x14cm) ustawione na odsadzkach ścian zewnętrznych i na belce podwalinowej (14x16cm) w środku rozpiętości konstrukcji dachu. Brak jest warstw izolacji termicznej dachu.

Rynny, rury spustowe oraz obróbki gzymsów i obrzeży wykonane są z blachy stalowej ocynkowanej grub. 0,55 mm. Wody opadowe z dachu odprowadzane są częściowo do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej poprzez kielich pcw, częściowo bezpośrednio na powierzchnię terenu.

2.2.7. Elementy wykończeniowe

a/ Stolarka okienna i drzwiowa

W budynku występuje znaczne zróżnicowanie stolarki okiennej. W większości lokali występują wtórne okna pcw jednoramowe, zachowały się też jednak stare okna drewniane. W klatce schodowej okna pozostały stare drewniane jednoszybowe. Drzwi wewnętrzne do lokali i wewnątrzlokalowe – drewniane płycinowe jedno i dwuskrzydłowe. Drzwi do budynku – drewniane dwuskrzydłowe płycinowe.

b/ Podłogi

W mieszkaniach występują podłogi drewniane z desek grub. 3,2 cm + płyta paździerzowa 1,8, kryte wykładzinami tworzywowymi. Na stare deski nabite zostały płyty paździerzowe lub pilśniowe w celu wyrównania powierzchni podłogi. W ostatnim czasie w kilku mieszkaniach ułożone zostały na podłogach drewnianych panele podłogowe i terakota (w sanitariatach).

W poziomie parteru deski podłogowe przybijane są do legarów ułożonych na gruncie. W lokalu nr 70 wykonane zostały wtórne posadzki betonowe na gruncie. W klatce schodowej wykonane są posadzki lastryko.

c/ Tynki

Tynki wewnętrzne: ścian - wapienne,
sufitów - wapienne na trzcinie.

Tynki zewnętrzne: cementowo- wapienne.

2.3. Stan techniczny elementów budynku

2.3.1. Fundamenty

Fundamenty znajdują się w zadowalającym stanie technicznym. Stan techniczny fundamentów określono na podstawie wykonanej odkrywki od strony podwórza. Fundamenty ceglane na zaprawie cementowo-wapiennej nie są od zewnątrz otynkowane. Nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej pionowej ani prawidłowej izolacji poziomej, o czym świadczy zawilgocenie ścian przyziemia. Nie stwierdzono pęknięć fundamentów ani ścian przyziemia, jednak cegła murów w przyziemiu jest zawilgocona i zmurszała a zaprawa zwietrzała. Widoczne są ubytki zaprawy w spoinach.

2.3.2. Ściany

Ściany zewnętrzne znajdują się w złym stanie technicznym. Ściany są spękane, miejscami przez całą grubość muru. W ścianie południowej budynku stwierdzono pęknięcia i zarysowania nadproży, podokienników, gzymsów oraz rozległe ubytki tynku i zaprawy w spoinach, szczególnie w sąsiedztwie południowo-zachodniego narożnika i na skośnej ścianie wschodniej. Pęknięcia mają od 2 do 5 mm rozwarcia i obejmują miejscami całą grubość ściany. W odsłoniętych fragmentach murów widoczne są ubytki zaprawy w spoinach na głębokość kilkunastu centymetrów. W ścianie północnej, która stanowi ścianę oddzielenia przeciwpożarowego wykonane zostały otwory okienne, co jest niezgodne z obowiązującymi przepisami technicznymi. Na ścianie północnej widoczne są rozległe odparzenia i ubytki tynków zewnętrznych; z relacji lokatorów wynika, że występują sporadycznie oberwania odparzonych tynków. Od strony podwórza w przyziemiu (przy gruncie) występują miejscowo ubytki zwietrzałego tynku, a w miejscach występowania rur spustowych występują ślady zawilgoceń. Ściana w pasie przyziemia była wtórnie tynkowana, ale obecnie tynki są spękane i miejscami odparzone. Część obróbek blacharskich parapetów jest skorodowana; na części okien brak parapetów. W lokalu nr 73 na skutek źle osadzonych parapetów blaszanych wody opadowe zalewają ścianę podokienną południową. W otworach, gdzie w ostatnich latach wymieniono okna na nowe zamontowane zostały nowe parapety z blachy stalowej ocynkowanej lub powlekanej. Ściany zewnętrzne są w kilku mieszkaniach zawilgocone. W lokalu nr 68 w parterze występuje zawilgocenie w narożniku pokoju w miejscu lokalizacji rury spustowej. Podobnie jest w lokalu nr 72 w poziomie I piętra. Zawilgocona jest też ściana północna. W lokalach nr 71 i 73 występuje zawilgocenie i zagrzybienie ścian w

narożniku południowo-zachodnim. Grzyby pleśniowe występują również w ościeżach okiennych w większości lokali.

Ściany wewnętrzne znajdują się w średnim stanie technicznym. Miejscowo (w lokalach dawno nie remontowanych) widoczne są zarysowania ceramicznych nadproży okiennych. Spękane są nadproża nad otworami w ścianach poprzecznych klatki schodowej. Występują spękania ścian klatki w pionach przewodów kominowych (pomimo widocznych napraw) oraz w miejscach spękania biegów schodów, podestów i w miejscach oparcia belek stalowych.

Spękane są trzony kominowe. Na kominach w ścianie zachodniej, południowej i wschodnim kominie ściany północnej występują spękania, ubytki tynku i przebarwienia, wynikające z ich stałego zawilgocenia. Zgodnie z ekspertyzą kominiarską z czerwca 2020 i z sierpnia 2021 roku w lokalach nr 70, 71, 72, 75, 76 stwierdzono, że wentylacja jest drożna. Występują jednak pewne nieprawidłowości, polegające na podłączeniu krutek wentylacyjnych do wspólnych przewodów, co jest niezgodne z obowiązującymi przepisami. W lokalu nr 68 i 70 w poziomie parteru i w lokalu nr 71 na I piętrze w 2018 roku wykonano dobudowę nowych przewodów wentylacyjnych z rur stalowych dwupłaszczowych z izolacją z wełny mineralnej oraz udrożniono przewód kominowy spalinowy, do którego włączony jest węglowy piec grzewczy w lokalu nr 68. Kominury murowane powyżej dachu są w średnim stanie technicznym. Trzony kominowe pozbawione są tynku, zaprawa w spoinach jest miejscami całkowicie wykruszona lub wypłukana, szczególnie na kominach w ścianie zachodniej i południowej. Pozostałe kominury były remontowane, jednak tynki są spękane i miejscowo wykruszają się. Brak jest prawidłowych obróbek blacharskich kominów i wywiewek oraz nakryw kominowych. W lokalach mieszkalnych nie remontowanych oraz w klatce schodowej również widoczne są spękania na trzonach kominowych. Pęknięcia spowodowane są długotrwałym użytkowaniem bez systematycznej bieżącej konserwacji oraz zużyciem wbudowanych materiałów.

Tynki ścian wewnętrznych (tak, jak zewnętrznych) szczególnie w klatce schodowej są na znacznych powierzchniach spękane i odparzone z widocznymi ubytkami. W miejscach, gdzie występują ubytki tynku na ścianach widoczne są ubytki zaprawy wapiennej w spoinach murów. Ostatnie malowanie klatki schodowej miało miejsce w latach 70-tych ubiegłego wieku.

Ściany zewnętrzne nie spełniają obecnie obowiązujących przepisów dotyczących izolacyjności przegród budowlanych. Współczynnik przenikania ciepła dla ścian wynosi $0,89 \text{ W/m}^2\text{K}$ - $1,21 \text{ W/m}^2\text{K}$.

2.3.3. Stropy

Na podstawie przeprowadzonych oględzin i odkrywki stropów oraz wywiadu z mieszkańcami budynku stwierdzono, że **stan techniczny stropów drewnianych jest dostateczny**. Zniszczenie belek nośnych, stwierdzone na podstawie wykonanej odkrywki i wywiadu z najemcami, którzy w ostatnim czasie przeprowadzali gruntowne remonty podłóg jest zróżnicowane. Istniejące uszkodzenia wynikają zarówno z wpływu czynników zewnętrznych, jak i z naturalnego procesu starzenia. W przekrojach przypodporowych oraz miejscach zaciekania wód opadowych belki porażone są korozją biologiczną w 10-20%. Z uwagi na wykończenie warstw podłogowych stropów międzykondygnacyjnych deskami podłogowymi, na które wtórnie zostały nabite płyty paździerzowe i ułożone wykładziny rulonowe, trwale mocowanymi do podłóg nie było możliwości wykonania odkrywek wszystkich stropów w lokalach; wymiary belek

i układ warstw w obliczeniach przyjęto na podstawie odkrywki w lokalu na poddaszu, pomiarów grubości stropów i wywiadu z najemcami.

Stropy w lokalach wykazują widoczne ugięcia. Zaobserwowano również, że podczas chodzenia stropy silnie drżą. Z relacji lokatorów wynika, że po wykonaniu w latach 70-tych ubiegłego wieku wypoziomowania podłóg poprzez nabicie płyt paździerzowych, podłogi były równe, bez ugięć i spadków. W trakcie oględzin stwierdzono, że w chwili obecne podłogi wykazują znaczne ugięcia, co świadczy o pogłębieniu się w ostatnich latach występujących już wcześniej ugięć belek stropowych. Występujące ugięcia przekraczają obecnie wartości dopuszczalne. Występują miejscowo pęknięcia styków ścian i sufitów oraz spękania sufitów.

W części lokali, w celu wyrównania sufitów oraz ukrycia spękań wykonane zostały wtórne sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym.

Tynki sufitów są w większości poddawane bieżącej konserwacji, stąd ich stan nie budzi zastrzeżeń. Istotne spękania sufitów widoczne są jedynie w lokalach dawno nie remontowanych.

Na podstawie przeprowadzonych obliczeń stwierdzono że naprężenia w belkach stropowych zostały przekroczone.

2.3.4. Schody

Schody wewnętrzne znajdują się w zadowalającym stanie technicznym.

Stopnie prefabrykowane klatki schodowej miejscami wykazują pęknięcia przez całą grubość. Stopnie są powycierane, a miejscowo nawet wykruszone. Występują spękania na stykach stopni (od spodu) w poszczególnych biegach. Stwierdzono też spękania posadzek lastryko podestów i spoczników. W sklepieniach ceramicznych podestów i spoczników widoczne są od spodu rysy, a tynki są spękane ze względu na ich znaczne zużycie. Występują też miejscowo spękania szpałowania belek stalowych. Schody drewniane z poziomu III piętra na poddasze są powycierane i porozsychane. Balustrady i poręcze drewniane wykazują znaczne zużycie i ubytki. Balustrady posiadają mniejszą wysokość niż wymagane 105 cm.

2.3.5. Dach.

Dach nad budynkiem znajduje się w zadowalającym stanie technicznym. Na poddaszu mieszkalnym w zachodniej części budynku zabudowany jest od spodu sufitem.

Część elementów konstrukcyjnych dachu dotknięta jest korozją biologiczną – stwierdzono obecność owadów (korników). Krokwie, a co za tym idzie, połacie dachowe są nieznacznie ugięte. Na elementach drewnianych więźby widoczne są stare ślady zawilgoceń.

Pokrycie z papy jest w średnim stanie technicznym. Pokrycie było naprawione; kilka lat temu położona została nowa papa termozgrzewalna, ale pojawiają się nowe przecieki. Obróbki blacharskie obrzeży dachu wykonane z blachy stalowej ocynkowanej, rynny i rury spustowe są w średnim stanie technicznym.

W budynku brak jest ogniomurów wyprowadzonych ponad połacie dachu, co jest niezgodne z obowiązującymi wymaganiami technicznymi.

2.3.6. *Elementy wykończeniowe*

a/ Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna jest w zróżnicowanym stanie technicznym - w części mieszkań została wymieniona na nowe okna drewniane lub pcv. W części lokali oraz w klatce schodowej zachowały się pierwotne okna drewniane, których stan techniczny budzi zastrzeżenia: okna są wypaczone, nieszczelne, nie domykają się.

Stolarka drzwiowa jest częściowo zużyta na skutek długotrwałej eksploatacji. Zachowane oryginalne drzwi wejściowe do budynku są wypaczone, co sprawia, że nie domykają się i są nieszczelne. Część drzwi została w ostatnim okresie wymieniona przez lokatorów na nowe; nowe drzwi są w dobrym stanie technicznym.

b/ Tynki

Tynki zewnętrzne znajdują się w złym stanie technicznym. Występują miejscowe zawilgocenia i odparzenia, które prowadzą sukcesywnie do wykruszania się tynków. Tynki wewnętrzne są miejscami popękane i poodparzane. Tynki sufitów w lokalach dawno nie remontowanych są popękane i poodparzane.

c/ Podłogi

Podłogi znajdują się w złym stanie technicznym. W lokalach zamieszkałych podłogi są poddawane bieżącej konserwacji, jednak drżą i skrzypią podczas chodzenia. Podłogi były wiele lat temu wyrównywane poprzez nabicie płyt paździerzowych, jednak w chwili obecnej w większości lokali występują widoczne ugięcia podłóg.

Posadzki lastryko w klatce schodowej znajdują się w średnim stanie technicznym: miejscami, w parterze, są spękany lub wykruszone i uzupełnione zaprawą cementową.

3. Analiza stanu istniejącego

3.1. Analiza stanu technicznego budynku

Na podstawie oględzin budynku oraz wywiadu z najemcami stwierdzono:

- zły stan techniczny ścian zewnętrznych i wewnętrznych, wymagających wzmocnienia i remontu
- zadowalający stan techniczny stropów drewnianych, wymagających stałej kontroli i bieżącej konserwacji
- zadowalający stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych schodów i podestów, wymagających remontu
- widoczne zużycie elementów wykończeniowych budynku (szczególnie tynków zewnętrznych i wewnętrznych, podłóg i posadzek), wymagające bieżącej konserwacji
- zadowalający stan techniczny więźby dachowej, wymagającej miejscowych napraw lub wymiany elementów
- nieprawidłowe podłączenie przewodów wentylacyjnych do wspólnych przewodów kominowych
- zadowalający stan kominów powyżej dachu, wymagających naprawy

Ściany i stropodach oraz podłogi parteru budynku nie spełniają wymagań w zakresie izolacyjności termicznej.

Występujące usterki spowodowane są :

- wiekiem budynku i, co za tym idzie, fizycznym zużyciem materiałów (utrata pierwotnej wytrzymałości materiałów);
- wpływem warunków atmosferycznych (deszcz, wiatr, mróz), potęgujących zjawiska erozji i korozji materiałów;
- korozją biologiczną elementów drewnianych, spowodowaną niszczącą działalnością owadów
- brakiem wieńców stropowych, co powoduje zmniejszenie sztywności układu konstrukcyjnego
- drganiami, spowodowanymi ruchem kołowym w ulicy Wojska Polskiego
- brakiem odpowiednich izolacji termicznych i przeciwwilgociowych (szczególnie ścian fundamentowych);

Przyczyną zawilgocenia ścian przyziemia jest brak izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych.

Pęknięcia ścian i nadproży spowodowane są znacznym zużyciem fizycznym cegły i zaprawy w murze, brakiem odpowiedniego wiązania ścian w poziomie stropów (brakiem wieńców) oraz drganiami, przenoszonymi na fundamenty i ściany od intensywnego ruchu kołowego i szynowego. Pęknięcia trzonów kominowych spowodowane są skurczami termicznymi oraz wieloletnią intensywną eksploatacją przewodów. Konstrukcja dachu jest zniszczona oraz skorodowana na skutek obecności korników, a także na skutek przecieków od wód opadowych szczególnie w rejonie kominów i wzdłuż okapu.

Główną przyczyną odspajania się tynków zewnętrznych (również wewnętrznych) jest fizyczne zużycie i erozja tynków, których okres trwałości technicznej minął pół wieku temu. Z tego samego powodu silnie zniszczone są pierwotnie wbudowane okna i drzwi, a także podłogi i posadzki.

Oprócz powyższej analizy stanu technicznego budynku, przeprowadzono analizę warunków użytkowych lokali, a w szczególności lokalu na poddaszu. Stwierdzono, że lokal ten nie spełnia obowiązujących wymogów dla lokali mieszkalnych. W lokalu nr 78 wysokość pod sufit wynosi 2,07 m, co narusza przepisy rozporządzenia MI z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności wymogi Rozdziału 5 Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi §72. Stwierdzono dodatkowo, że powierzchnia okien doświetlających lokal nr 78, która wynosi ok. 6,0 m², jest niedostateczna dla spełnienia wymogów Rozdziału 2 §57, tj. stanowi poniżej 1/8 powierzchni podłogi pomieszczenia na stały pobyt ludzi.

Stopień zużycia ścian wg metody liniowej wynosi $(120:150) \times 100 = 80 \%$.

Fundamenty nie posiadają skutecznej izolacji przeciwwilgociowej. Ściany nadziemia są zawilgocone, zagrzybione i spękane. Tynki na całej powierzchni ścian zewnętrznych są zwietrzałe i wykruszone.

Konstrukcja dachu nad częścią zachodnią jest ugięta. Elementy drewniane więźby są miejscami spróchniałe.

Stropy międzykondygnacyjne są widocznie ugięte, a belki drewniane skorodowane biologicznie.

Przerody zewnętrzne w budynku nie spełniają wymagań stawianych przez obowiązujące przepisy techniczno-budowlane. Brak jest prawidłowych obróbek

blacharskich kominów, ogniomurów, gzymsów i parapetów, co powoduje przenikanie wilgoci w głąb murów.

Występują nieprawidłowości połączeń do przewodów wentylacyjnych.

Stwierdzono poza tym, że warunki użytkowe mieszkania nr 78 nie odpowiadają klasie standard (niedostateczna wysokość pomieszczeń),

W obecnym stanie technicznym budynek nie nadają się do eksploatacji ze względu na zły i zadowalający stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku oraz ze względu na stałe utrzymywanie się wilgoci i zagrzybienia.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z wydawnictwem Warszawskiego Centrum WACETOB „Zużycie obiektów budowlanych” z 2000 roku, zadowalający stan elementu budynku oznacza 51-60 % jego zużycia, natomiast zły – 61-70%. Powyżej 70% stan określa się jako awaryjny i wskazuje na konieczność likwidacji elementu lub budynku.

Zawilgocenie i zagrzybienie powoduje korozję biologiczną elementów drewnianych i murów. Poza tym należy podkreślić, że obecność grzybów domowych zmienia charakter środowiska, czyniąc je niekorzystnym dla zdrowia człowieka. W wyniku wydzielania wody i kwasów podczas rozkładu substancji organicznych następuje zakwaszenie środowiska, wzrasta też jego wilgotność. Jednocześnie podczas obumierania i rozkładu starych owocników ulatniają się gazy o przykrym zapachu, m.in. związki azotu - wydzieliny rozpadu produktów białkowych. Znaczne ilości zarodników wdychanych razem z powietrzem w połączeniu z drażniącym zapachem gazów i podwyższoną wilgotnością pomieszczeń powodują alergie, bóle i zawroty głowy, nudności, objawy senności, zmianę rytmu oddechu i pracy serca. Dłuższe przebywanie w zagrzybionych pomieszczeniach może prowadzić do rozstroju nerwowego, znacznego osłabienia lub rozwoju innych chorób.

W celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji budynku konieczne byłoby przeprowadzenie remontu kapitalnego.

Zakres remontu:

- naprawić ściany zewnętrzne budynku - przemurować pęknięcia ścian, wzmocnić spękane nadproża.
- wykonać remont stropów międzykondygnacyjnych
- wykonać termorenowację całego budynku.
- wykonać pionową i poziomą izolację przeciwwilgociową fundamentów
- wykonać wymianę stolarki okiennej i drzwiowej
- osuszyć ściany parteru i wykonać nowe tynki wewnętrzne
- wymienić podłogi w poziomie parteru wraz z wykonaniem warstw izolacji termicznej i przeciwwilgociowej
- wykonać nowe instalacje wewnętrzne w budynku

3.2. Analiza ekonomicznej opłacalności remontu kapitalnego

Dla sprawdzenia opłacalności remontów budynków, zgodnie z opracowaniem „Zużycie obiektów budowlanych” wydawnictwo WACETOB Warszawa 2000r., zarządcy mogą opierać się na porównaniu szacunkowego kosztu potrzebnych nakładów na remont w relacji na 1 m² powierzchni użytkowej z wartością kosztów odtworzenia budynku w oparciu o wzór:

$$R \leq J - J \times E_r$$

gdzie:

R - szacunkowy koszt potrzebnych nakładów na remont w relacji na 1 m² p.u.

J - koszt budowy 1,0 m² p.u. nowego obiektu netto

t_r - pozostały okres użytkowania budynku po wykonanym remoncie

E_{tr} - czynnik dyskontujący

Koszt remontu – R określa się w oparciu o wyliczony procent zniszczenia.

E_{tr} określa się na podstawie tabeli dla odpowiedniego czasu t_r

t_r określa się szacunkowo, biorąc pod uwagę zużycie techniczne budynku oraz wartość użytkową, jaką on będzie przedstawiać po wykonaniu robót remontowych.

Przygotowując analizę przyjęto następujące założenia:

- remont będzie miał charakter odtworzeniowy,
- lokale mieszkalne zlokalizowane będą po dwa na czterech kondygnacjach budynku,
- lokale będą się składały minimum z pokoju, kuchni i łazienki z w.c.,
- budynek wyposażony będzie w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, ogrzewczą,
- budynek po remoncie będzie mógł być użytkowany co najmniej przez następne 15 lat,
- elementy konstrukcyjne zgodnie z aktualnymi wymogami PN,
- pomieszczenia będą spełniały wymogi przepisów sanitarnych, bhp i p.poż.

Określenie % zniszczenia budynku w aktualnym stanie technicznym

Lp	Elementy budynku	% udział w koszcie	% zużycia elementu	% zniszczenia budynku
1.	Roboty ziemne	2,5	60	1,50
2.	Fundamenty	3,6	60	2,16
3.	Izolacje	2,1	100	2,10
4.	Ściany konstrukcyjne	24,9	80	19,92
5.	Ścianki działowe	3,1	60	1,86
6.	Stropy	9,5	60	5,70
7.	Schody	8,0	60	4,80
8.	Więźba	6,4	60	3,84
9.	Pokrycie	1,0	50	0,50
10.	Obróbki blacharskie	1,8	100	1,80
11.	Tynki wewnętrzne	3,0	70	2,10
12.	Tynki zewnętrzne	4,8	70	3,36
13.	Stolarka okienna	5,0	60	3,00
14.	Stolarka drzwiowa	3,5	60	2,10
15.	Ocieplenie	4,3	100	4,30
16.	Podłogi i posadzki	2,8	70	1,96
17.	Malowanie ścian i sufitów	1,9	100	1,90
18.	Utwardzenie terenu	1,2	70	0,84
19.	Instalacja gazowa	2,5	70	1,75
20.	Instalacja elektryczna	2,4	70	1,68
21.	Instalacja wod-kan	2,1	70	1,47
22.	Instalacja c.o.	2,6	100	2,60
23.	Inne	1,0	100	1,00
.		100 %		72,24%

Przyjęto następujące wartości :

$$J = 4500 \text{ zł}$$

$$\text{Procent zużycia} = 72,24\%$$

$$t_r = 15 \text{ lat}$$

$$E_u = 0,417$$

$$R = 4500 \times 0,7224 = 3250,80$$

$$R_{\text{dop}} = 4500 - 4500 \times 0,417 = 2623,5$$

$$\mathbf{R > R_{\text{dop}}}$$

Budynek w aktualnym stanie technicznym wykazuje zużycie: 72,24 %.

Stopień zużycia ścian wynosi 80 %.

Przeprowadzona analiza wysokości nakładów na remont w odniesieniu do 1,0 m² p.u. wykazała, że są one wyższe od wartości obliczonej wg wzoru zawartego w opracowaniu „Zużycie obiektów budowlanych”.

Powyższe w myśl obowiązujących przepisów pozwala stwierdzić, że remont kapitalny budynku jest nieopłacalny.

4. Wnioski i zalecenia

4.1. Wnioski

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu istniejącego, obliczeń kontrolnych oraz analizy ekonomicznej opłacalności remontu kapitalnego można sformułować następujące wnioski dotyczące budynku:

- budynek znajduje się ogólnie w złym stanie technicznym,
- remont kapitalny budynku jest nieopłacalny.

4.2. Zalecenia

Budynek należy wyłączyć z eksploatacji i przeznaczyć do rozbiórki.

W celu umożliwienia bezpiecznej eksploatacji budynku do czasu wyłączenia z eksploatacji należy wykonać roboty naprawcze w celu **usunięcia występujących nieprawidłowości, zagrażających bezpieczeństwu ludzi.**

Poza tym, do czasu wyłączenia budynku z eksploatacji należy prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego budynku, minimum raz na pół roku.

W przypadku wystąpienia przecieków, dalszych odspojień tynków czy innych uszkodzeń, należy je likwidować na bieżąco.

5. Projekt usunięcia nieprawidłowości

Zakres niezbędnych prac remontowych i zabezpieczających, które należy wykonać w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika budynku do czasu wyłączenia go z eksploatacji:

- Wykonać regulację przewodów wentylacyjnych
- Skuć odparzone i zwiertzałe tynki zewnętrzne na wszystkich ścianach budynku
- Uzupełnić miejscowe ubytki cegieł w ścianach zewnętrznych budynku
- Uzupełnić zaprawę w spoinach ścian od zewnątrz
- Zarzucić „rapówką” cementową powierzchnie ścian zewnętrznych pozbawione

tyнку

- Skuć odpadające tynki w klatce schodowej
- Uzupelnić ubytki tralek w balustradach schodów drewnianych

Opis robót naprawczych:

Regulacja podłączeń wentylacji grawitacyjnej:

W lokalu nr 69 należy udrożnić przewód wentylacyjny w kuchni.

W lokalu nr 72 należy zamurować otwór wentylacyjny w wc, stanowiący wlot do przewodu wentylacyjnego, do którego podłączona jest kuchnia lokalu nr 70. Dla wc w lokalu nr 72 należy wykonać nowe podłączenie. Poza tym, do łazienki lokalu nr 72, w której zamontowany jest kocioł gazowy, należy wykonać doprowadzenie powietrza zewnętrznego przewodem o przekroju 20 x 10cm.

W lokalu nr 75 należy wykonać nawiew powietrza zewnętrznego do pomieszczenia, w którym zamontowany jest kocioł gazowy przewodem o przekroju 20x10cm.

W lokalu nr 76 należy zlikwidować okap i udrożnić istniejący przewód wentylacyjny w kuchni. W łazience w lokalu nr 76 należy zamurować otwór wentylacyjny, stanowiący wlot do przewodu wentylacyjnego, do którego podłączona jest kuchnia lokalu nr 72. Dla łazienki w lokalu nr 76 należy wykonać nowe podłączenie. W tym celu wykonać całkowicie nowy przewód średnicy 15 cm z blachy stalowej ocynkowanej w celu zwentylowania pomieszczenia łazienki, przewód w poziomie poddasza i ponad dachem ocieplić wełną mineralną i wykonać jako dwupłaszczowy.

Podłączenia i dobudowe zaznaczono na rysunkach kolorem czerwonym.

Skucie tynków zewnętrznych:

Ze wszystkich ścian zewnętrznych należy skuć tynki, które przy opukiwaniu są głucho lub, które są widocznie odparzone czy odspojone. Odkute tynki należy usunąć i wywieźć z terenu posesji.

Uzupełnienie ubytków cegieł, zaprawy w spoinach i tynków zewnętrznych:

W celu zabezpieczenia fragmentów uszkodzonych ścian zewnętrznych przed przenikaniem wód opadowych do wnętrza murów, co grozi ich przyspieszoną degradacją i utrzymywaniem się wilgoci w lokalach, należy wszelkie ubytki murów i ubytki zaprawy w spoinach uzupełnić zaprawą cementową. Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie ubytków cegieł i zaprawy ścian: północnej, zachodniej, narożnika ściany zachodniej i południowej, przyziemia ściany południowej oraz ściany wschodniej skośnej. Uzupełnienie uszkodzeń zaprawą cementową należy wykonać na pełną głębokość ubytków. Przed zarzuceniem zaprawą miejsca uszkodzeń należy oczyścić z pyłu i zabrudzeń, przemyć wodą i dopiero na tak przygotowaną powierzchnię należy nakładać zaprawę klasy minimum M 7 .

Po uzupełnieniu zaprawą uszkodzeń ścian, należy najbardziej zdegradowane fragmenty dodatkowo zarzucić zaprawą cementową „rapówką”. Dotyczy to w szczególności narożnika ścian zachodniej i południowej. Rapówkę (zaprawa klasy M10) należy nakładać na oczyszczoną i zmoczona powierzchnię.

Skucie tynków wewnętrznych:

Ze względu na występujące odparzenia tynków wewnętrznych w klatce schodowej, co grozi ich niekontrolowanym odpadaniem, a tym samym stwarza zagrożenie dla lokatorów, należy skuć wszystkie fragmenty widocznie odparzonych i odspojonych tynków ścian i sklepień odcinkowych podestów międzypiętrowych i spoczników. Należy sprawdzić, poprzez opukanie, stan pozostałych tynków, szczególnie w miejscach ich spękań i w razie ich głuchego dźwięku, należy je również usunąć. W przypadku, gdyby po skuciu tynków uwidoczniły się pęknięcia murów o szerokości rozwarcia 5 – 10 mm lub ubytki zaprawy w spoinach na głębokość większą niż 6 cm należy uzupełnić te szczeliny zaprawą cementową. Przed zarzuceniem zaprawą miejsca uszkodzeń należy oczyścić z pyłu i zabrudzeń, przemyć wodą i dopiero na tak przygotowaną powierzchnię należy nakładać zaprawę klasy minimum M 7.

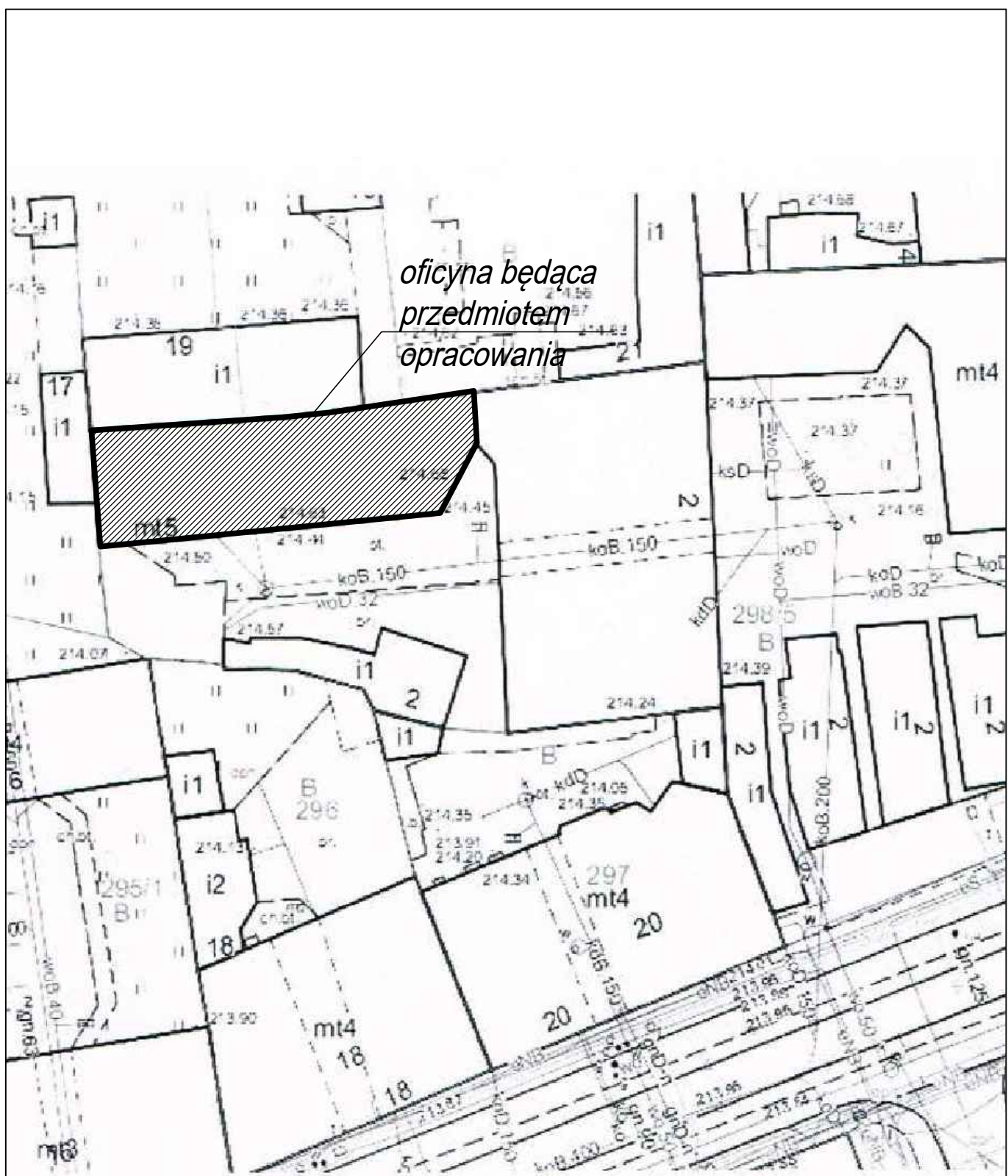
Naprawa balustrady schodów drewnianych:

Ze względu na znaczne ubytki tralek balustrad schodów na poddasze, należy uzupełnić brakujące tralki przy użyciu krawędziaków 4 x 4 cm, mocowanych do belek policzkowych i poręczy za pomocą gwoździ lub za pomocą łączników do drewna.

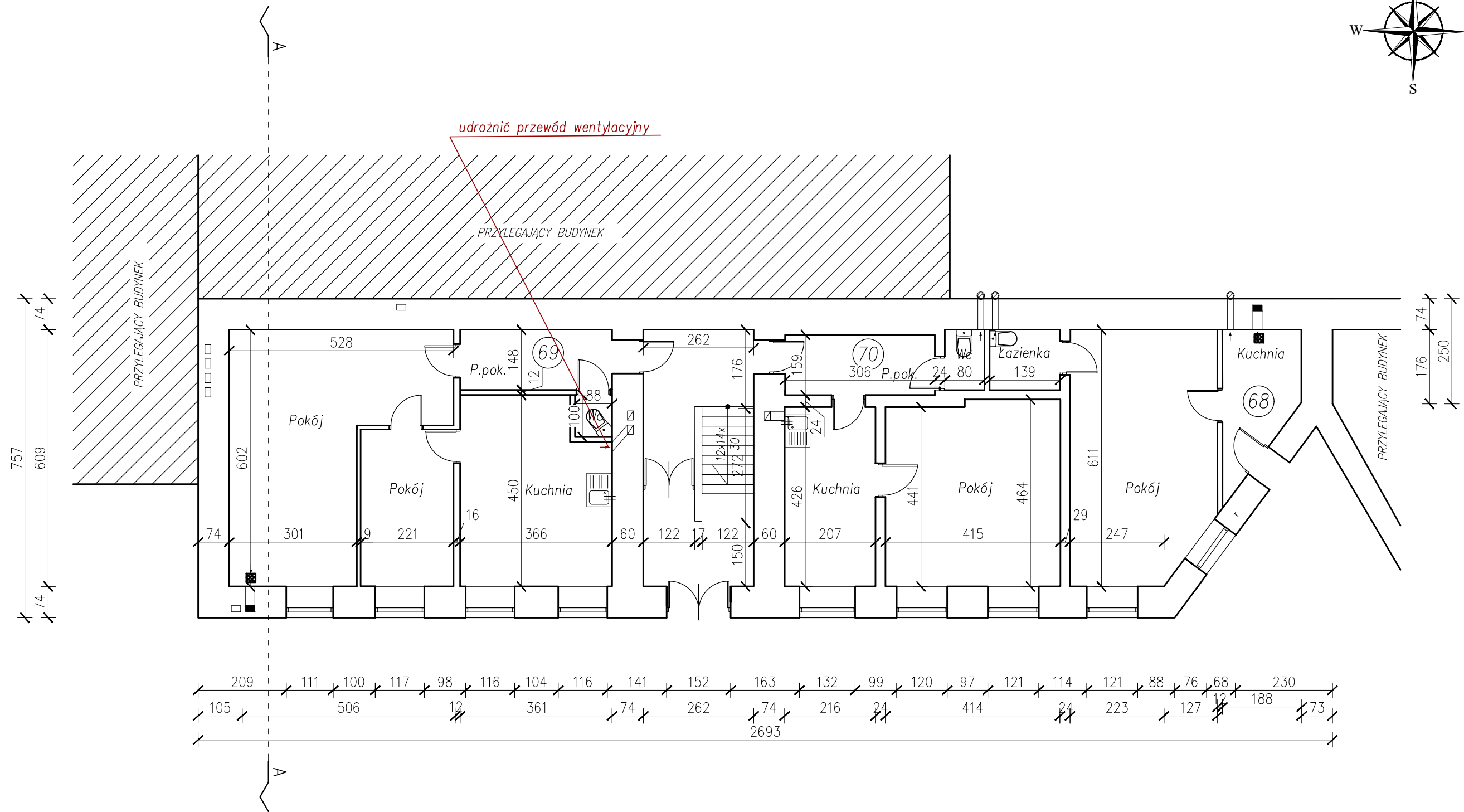
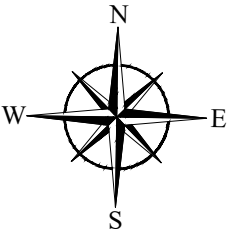
Poza tym, należy usunąć zbędne sprzęty z poddasza, użytkowanego przez lokatorów w charakterze suszarni (nad wschodnią częścią budynku)

Opracował:

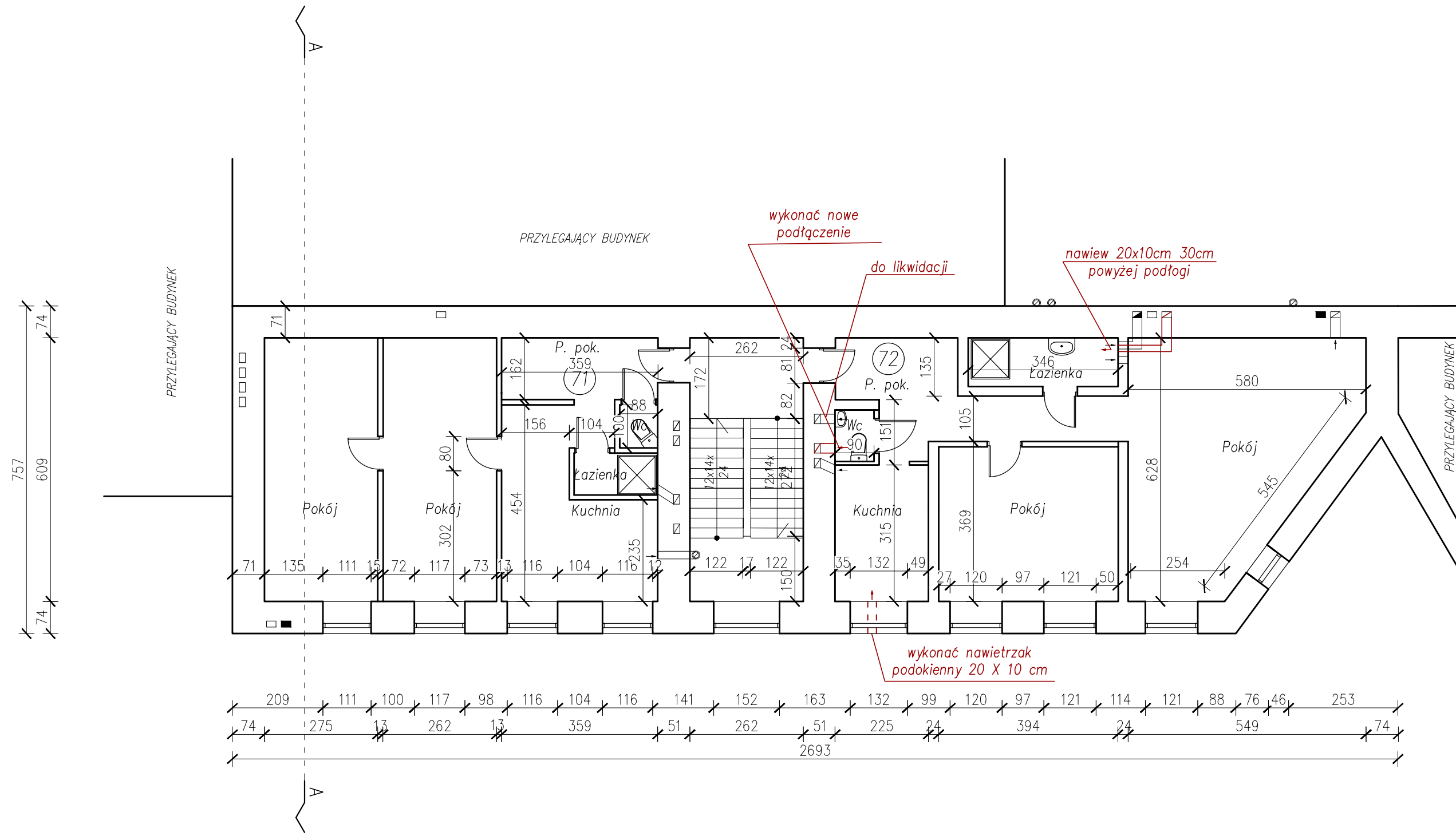
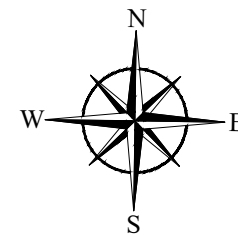
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA



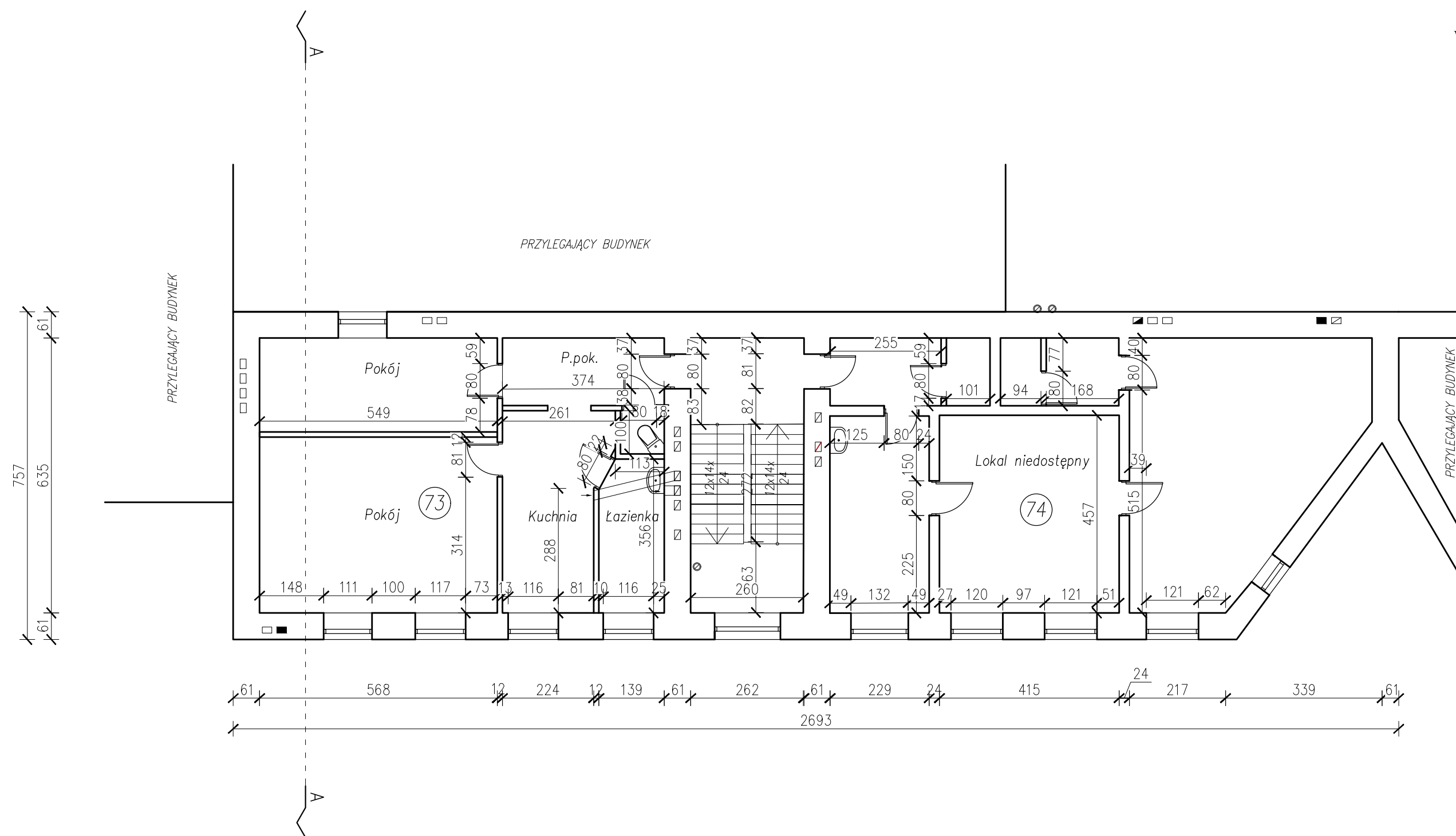
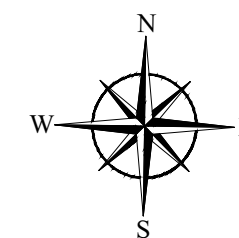
SP. CYW. PROFIL PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA				
nazwa i adres	Ekspertyza techniczna budynku II prawej oficyny ul. Młynarska 2 w Łodzi			skala -
tytuł rysunku	Szkic sytuacyjny			data 09.2021
	imię i nazwisko	uprawnienia nr	w specjalności	podpis
projektant	mgr inż. Cezary Doroba	169/94 WŁ	konstrukcyjnej	
				nr rys. 1
				arkusz



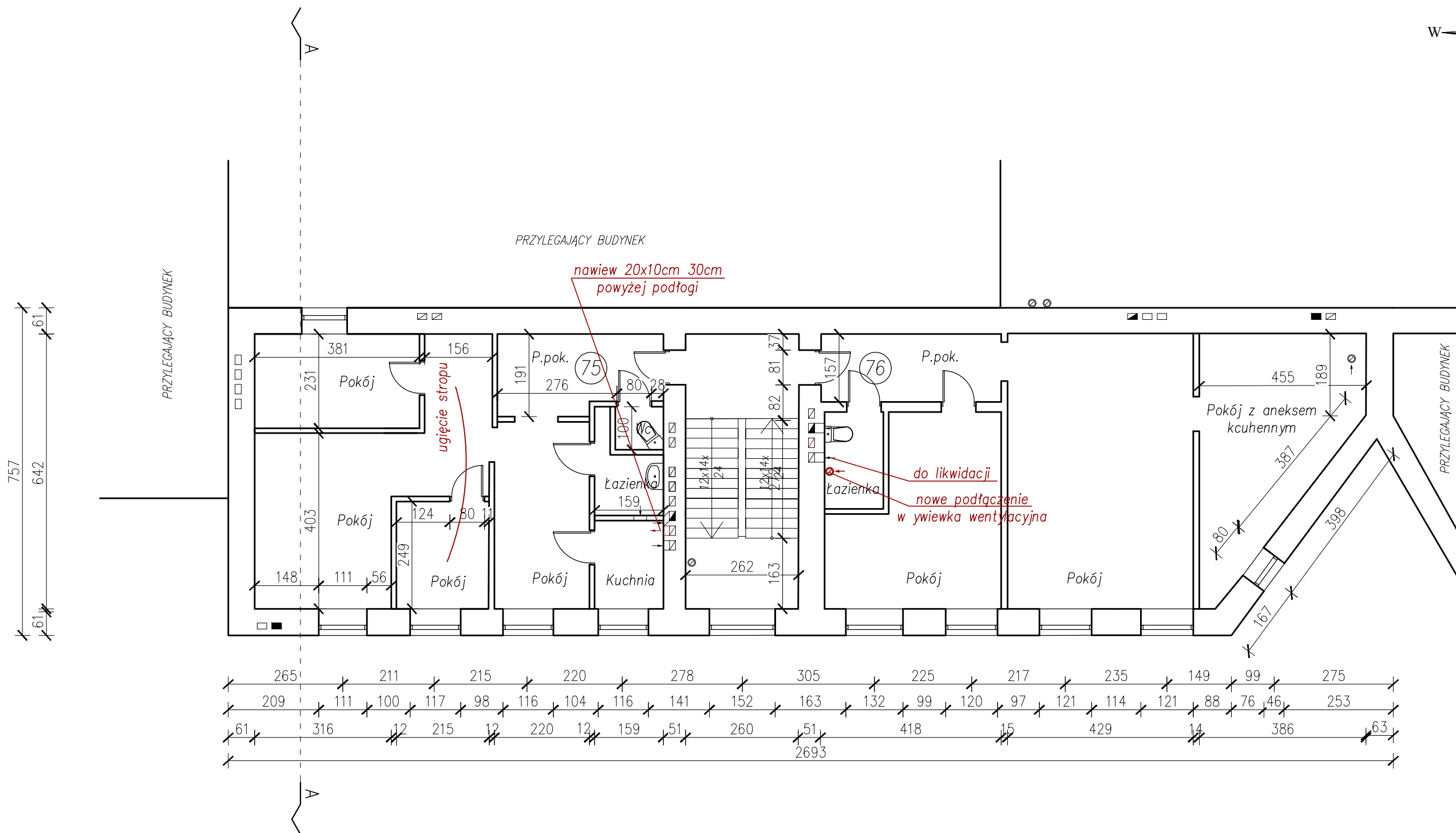
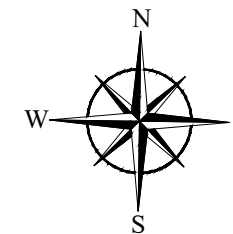
SP. CYW. PROFIL PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA				
nazwa i adres	Ekspertyza techniczna budynku II prawej oficyny ul. Młynarska 2 w Łodzi			skala 1:100
tytuł rysunku	Rzut parteru			data 09.2021
projektant	imię i nazwisko	uprawnienia nr	w specjalności	podpis
	mgr inż. Cezary Doroba	169/94 WŁ	konstrukcyjnej	
				nr rys. 2
				arkusz



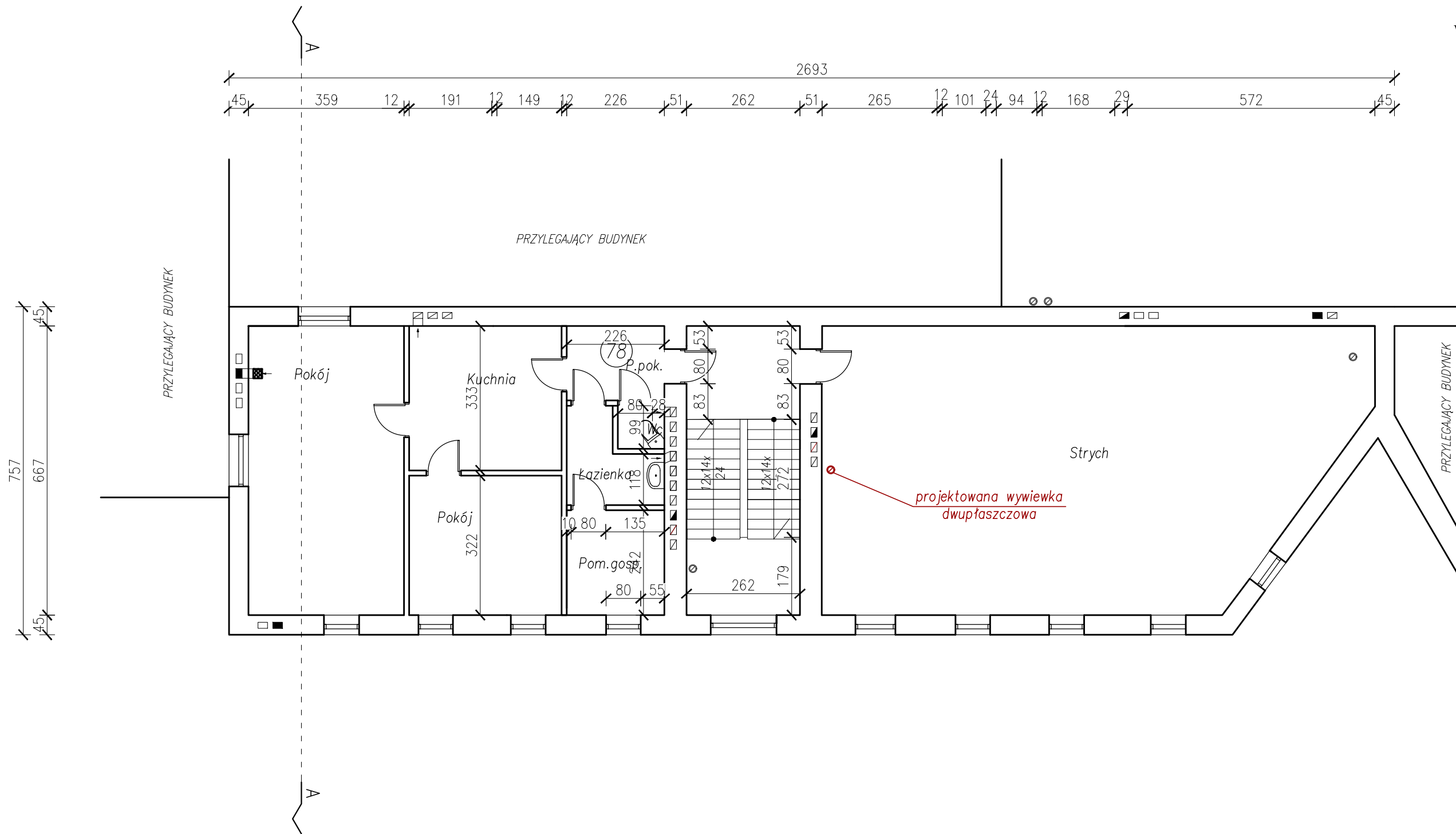
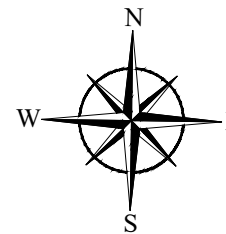
SP. CYW. PROFIL PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA				
nazwa i adres	Ekspertyza techniczna budynku II prawej oficyny ul. Młynarska 2 w Łodzi			skala 1:100
tytuł rysunku	Rzut I-go piętra			data 09.2021
projektant	imię i nazwisko mgr inż. Cezary Doroba	uprawnienia nr 169/94 WŁ	w specjalności konstrukcyjnej	podpis nr rys. 3
				arkusz



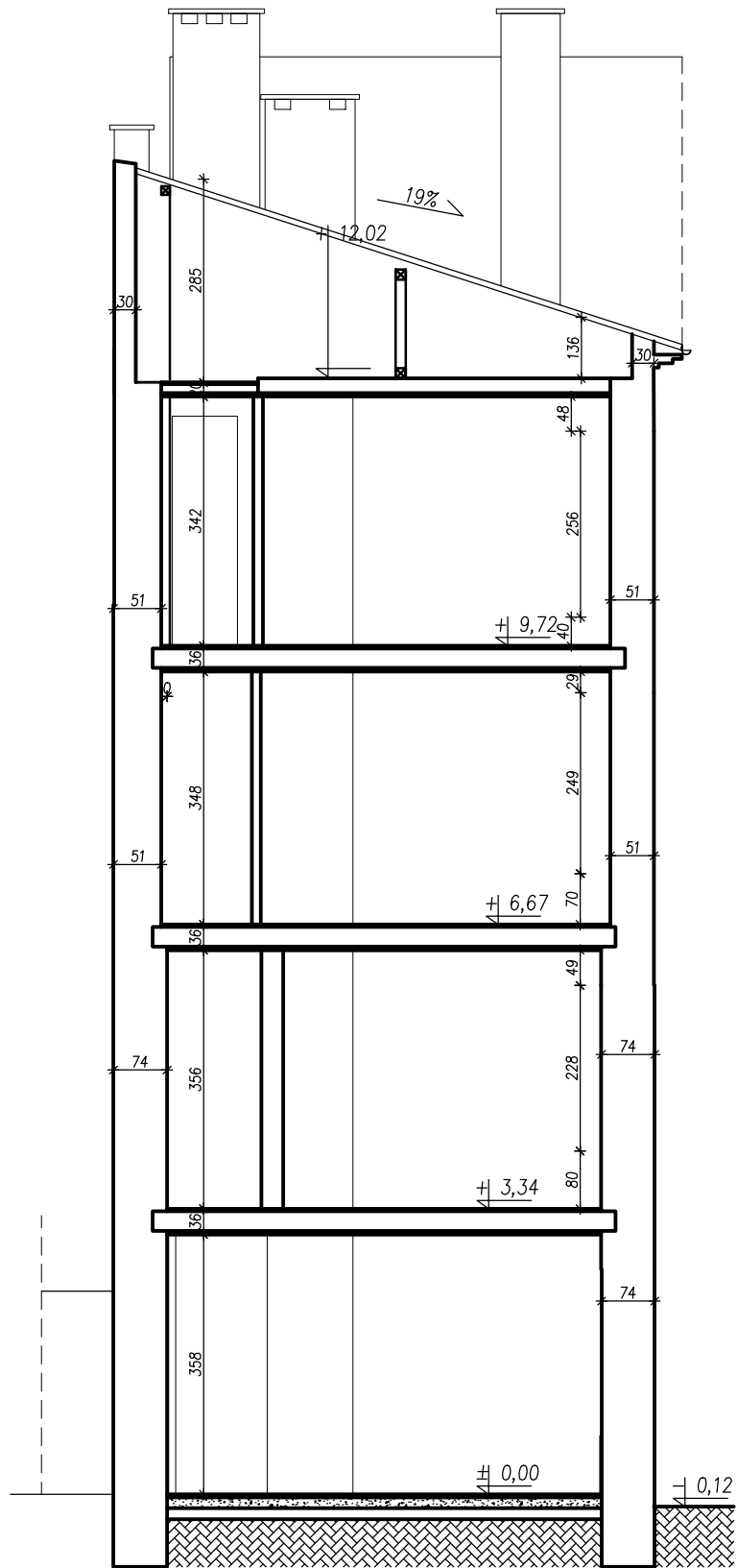
SP. CYW. PROFIL PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA				
nazwa i adres	Ekspertyza techniczna budynku II prawej oficyny ul. Młynarska 2 w Łodzi			skala 1:100
tytuł rysunku	Rzut II-go piętra			data 09.2021
projektant	imię i nazwisko mgr inż. Cezary Doroba	uprawnienia nr 169/94 WŁ	w specjalności konstrukcyjnej	podpis nr rys. 4
				arkusz



SP. CYW. PROFIL PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA				
nazwa i adres	Ekspertyza techniczna budynku II prawej oficyny ul. Młynarska 2 w Łodzi			skala 1:100
tytuł rysunku	Rzut III-go piętra			data 09.2021
projektant	imię i nazwisko mgr inż. Cezary Doroba	uprawnienia nr 169/94 WŁ	w specjalności konstrukcyjnej	podpis nr rys. 5
				arkusz



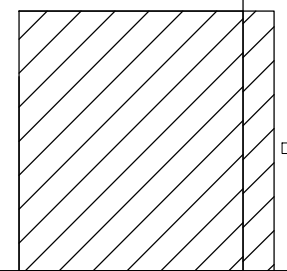
SP. CYW. PROFIL PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA				
nazwa i adres	Ekspertyza techniczna budynku II prawej oficyny ul. Młynarska 2 w Łodzi			skala 1:100
tytuł rysunku	Rzut poddasza			data 09.2021
projektant	imię i nazwisko	uprawnienia nr	w specjalności	podpis
	mgr inż. Cezary Doroba	169/94 WŁ	konstrukcyjnej	
				nr rys. 6
				arkusz



SP. CYW. PROFIL		PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANA		
nazwa i adres	Ekspertyza techniczna budynku II prawej oficyny ul. Młynarska 2 w Łodzi			skala 1:100
tytuł rysunku	Przekrój A - A			data 09.2021
	imię i nazwisko	uprawnienia nr	w specjalności	podpis
projektant	mgr inż. Cezary Doroba	169/94 WŁ	konstrukcyjnej	
				nr rys. 7
				arkusz

BUDYNEK POPRZECZNEJ
OFICYNY





Pęknięcie komina



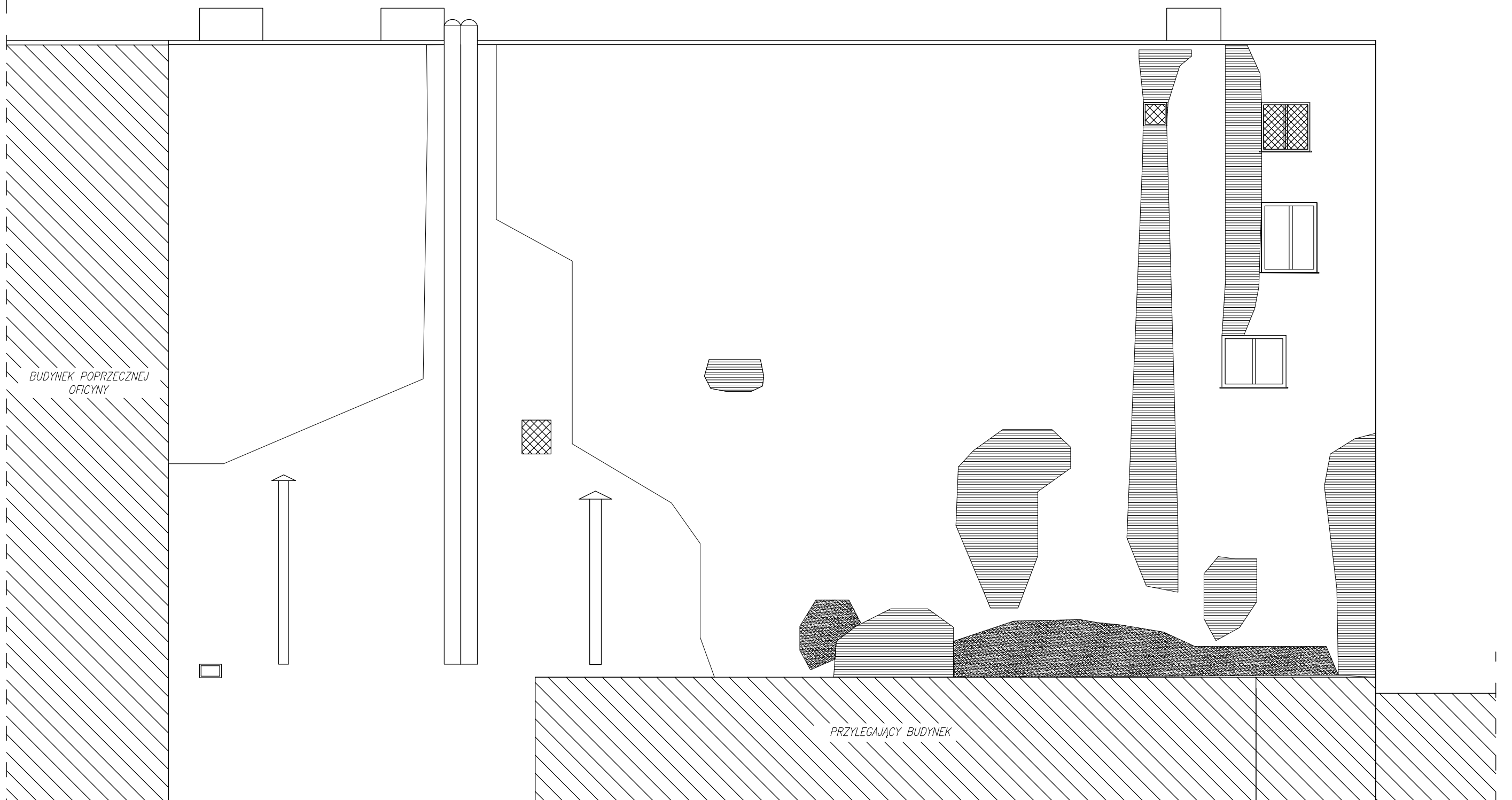
Ubytek rury spustowej

Ubytek muru





Legenda:

-  Ubytek muru
-  Ubytek tynku
-  Odparzony tynk
-  Pęknięcia ścian

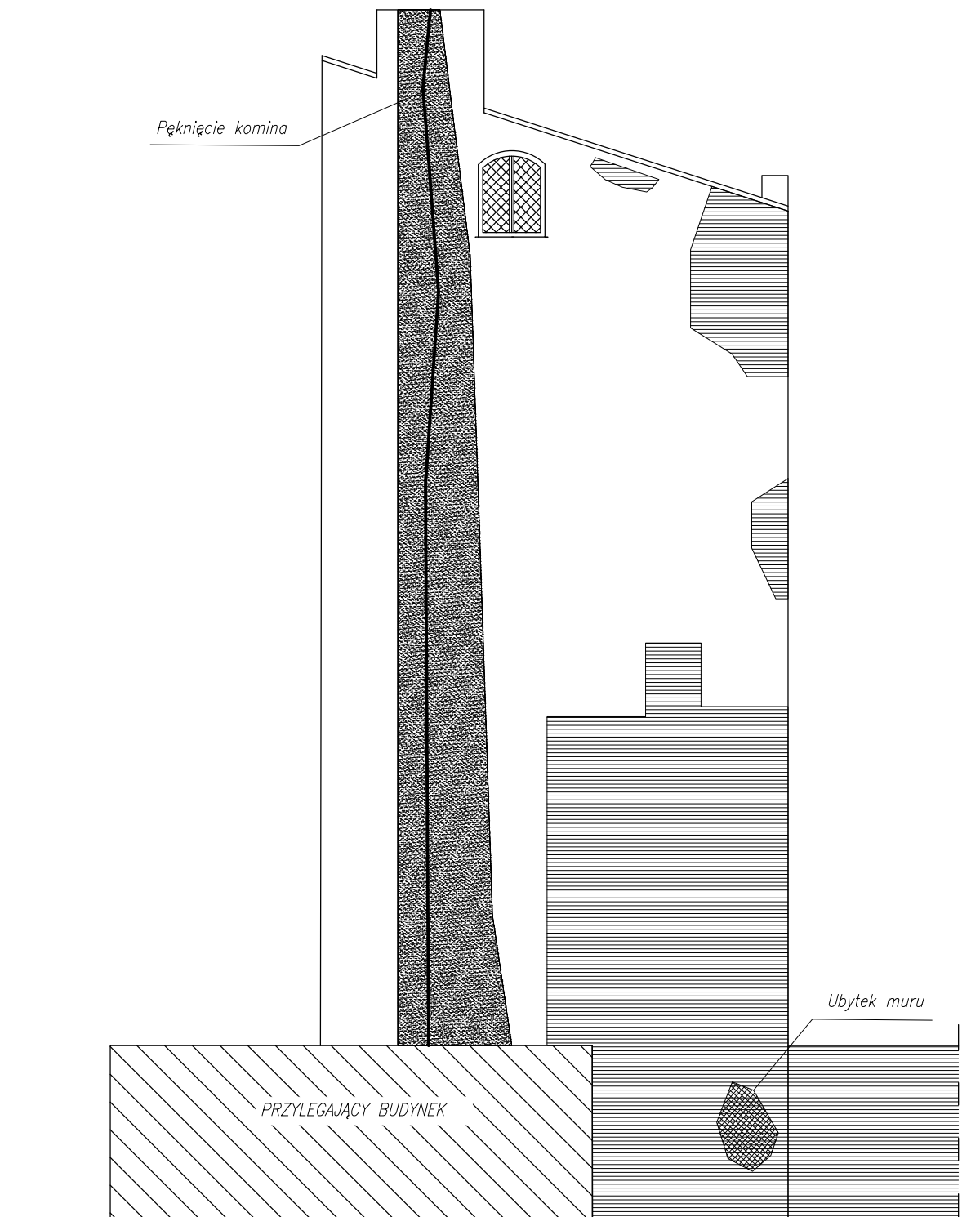
SP. CYW. PROFIL PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA				
nazwa i adres	Ekspertyza techniczna budynku II prawej oficyny ul. Młynarska 2 w Łodzi			skala 1:100
tytuł rysunku	Elewacja południowa			data 09.2021
projektant	imię i nazwisko mgr inż. Cezary Doroba	uprawnienia nr 169/94 WŁ	w specjalności konstrukcyjnej	podpis nr rys. 8
				arkusz







Legenda:

-  Ubytek muru
-  Ubytek tynku
-  Odparzony tynk
-  Pęknięcia ścian

SP. CYW. PROFIL PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA				
nazwa i adres	Ekspertyza techniczna budynku II prawej oficyny ul. Młynarska 2 w Łodzi			skala 1:100
tytuł rysunku	Elewacja północna			data 09.2021
projektant	imię i nazwisko mgr inż. Cezary Doroba	uprawnienia nr 169/94 WŁ	w specjalności konstrukcyjnej	podpis nr rys. 9
				arkusz



Legenda:

-  Ubytek muru
-  Ubytek tynku
-  Odparzony tynk
-  Pęknięcia ścian

SP. CYW. PROFIL PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA				
nazwa i adres	Ekspertyza techniczna budynku II prawej oficyny ul. Młynarska 2 w Łodzi			skala 1:100
tytuł rysunku	Elewacja Zachodnia			data 09.2021
	imię i nazwisko	uprawnienia nr	w specjalności	podpis
projektant	mgr inż. Cezary Doroba	169/94 WŁ	konstrukcyjnej	
				nr rys. 10
				arkusz

III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA











Sprawdzenie nośności belek stropowych

Obciążenia na metr bieżący belki

Obciążenia stałe

		kN/m
-wykładzina pcv	$0,02*0,9=$	0,018
-płyta paździerzowa	$0,018*0,9*6,5=$	0,11
-deski drewniane	$0,032*0,9*6,00=$	0,17
-polepa gliniana	$0,07*(0,9-0,16)*13,5=$	0,70
-wsuwanka	$0,019*(0,9-0,16)*6,0=$	0,084
-belki drewniane	$0,26*0,16*9,0=$	0,37
-podsufitka	$0,025*0,9*6,0=$	0,135
-tynk wapienny na trzcinie	$0,02*0,9*15,0=$	0,27
	$\Sigma=$	1,86

obciążenie od ścianki działowej równoległej do belek stropowych: 0,45kN/m

$$\Sigma g_k=1,86+0,45=2,31\text{kN/m}$$

Obciążenia zmienne

obc. użytkowe: kat. A – $q_k=2,0\text{kN/m}^2*0,9\text{m}=1,8\text{kN/m}$

Kombinacje oddziaływań

$$6.10a: 2,31*1,35+1,8*1,5*0,5=4,47\text{kN/m}$$

$$6.10b: 2,31*1,35*0,85+1,8*1,5=\underline{5,35\text{kN/m}}$$

$$q_d=5,35\text{kN/m}$$

Charakterystyki geometryczne

$$A=260*160=41600\text{mm}^2$$

$$I_y=bh^3/12=160*260^3/12=234\,346\,667\text{mm}^4$$

$$W_y=bh^2/6=160*260^2/6=1\,802\,667\text{mm}^3$$

Sprawdzenie Stanu Granicznego Nośności ULS

kl. użytkowania: 1

kl. trwania obciążenia: średniotrwale

$$k_{\text{mod}}=0,8$$

$$f_{\text{md}}=12,92\text{MPa}$$

$$l_0=6,35\text{m}$$

$$M_{y,d}=q_d l_d^2/8=5,35*6,35^2/8=26,97\text{kNm}$$

$$\sigma_{m,y,d}=M_{y,d}/W_y=26,97/(1\ 802\ 667*10^{-6})=14,96\text{MPa}$$

$$k_{\text{crit},m}=1,0$$

warunek nośności:

$$\frac{\sigma_{m,y,d}}{k_{\text{crit}}*f_{\text{md}}}=\frac{14,96}{12,92}=1,16 > 1,0$$

warunek nie jest spełniony
nośność przekroczona o 16%

ROZKŁAD TEMPERATURY I CIŚNIENIA PARY WODNEJ W PRZEGRODZIE

Poniedziałek 2021.09.27 11:03

Młynarska 2 - ściany zewnętrzne grubości 74 cm

Dane:

=====

temperatura zewnętrzna = -20,0 °C
 temperatura wewnętrzna = 20,0 °C
 wilgotność względna zewnętrzna = 85,0 %
 wilgotność względna wewnętrzna = 55,0 %
 opór przejmowania ciepła dla strony zewn. = 0,0400 m²·K/W
 opór przejmowania ciepła dla strony wewn. = 0,1200 m²·K/W
 opór dyfuzyjny dla strony zewnętrznej = 0,0000 m²·h·hPa/g
 opór dyfuzyjny dla strony wewnętrznej = 0,0000 m²·h·hPa/g

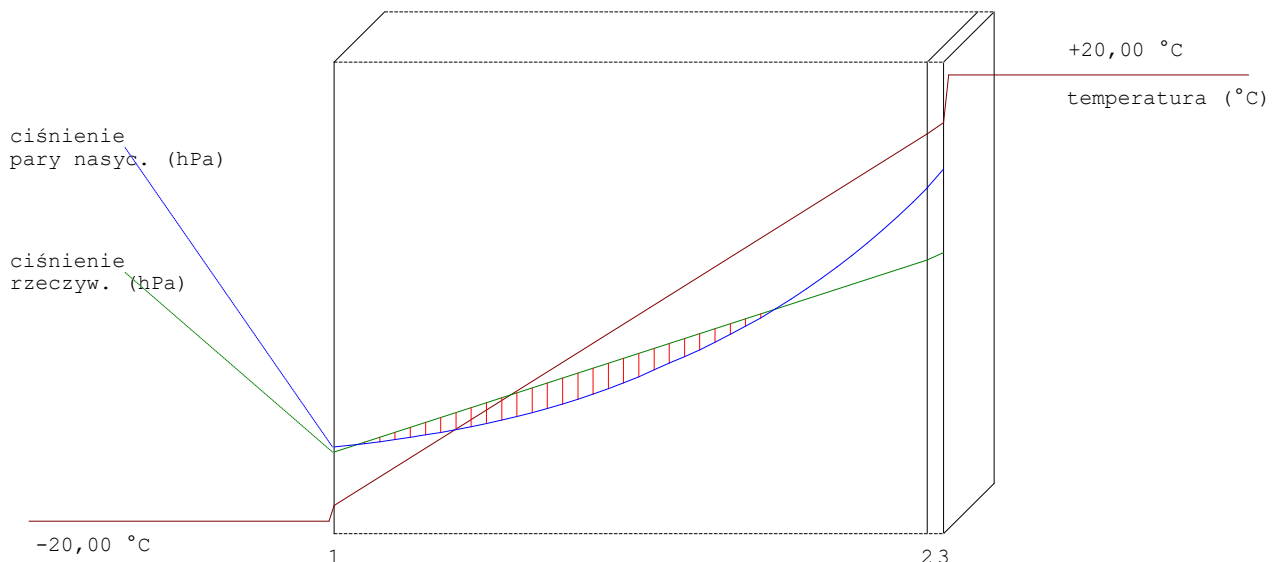
warstwa	grubość (m)	przewodność cieplna (W/(m·K))	współcz. przepuszcz. pary wodnej (g/(m·h·hPa))	
1-2	0,72	0,77	0,0105	cegła pełna
2-3	0,02	0,7	0,0075	tynk wapienny

Wyniki:

=====

Współczynnik przenikania ciepła przez przegrodę k = 0,89 W/(m²·K)

płaszczyzna	temperatura (°C)	ciśn. pary nasyc. (hPa)	ciśn. rzeczywiste (hPa)
1	-18,58	1,19	0,88
2	+14,71	16,75	12,42
3	+15,73	17,88	12,87



ROZKŁAD TEMPERATURY I CIŚNIENIA PARY WODNEJ W PRZEGRODZIE

Poniedziałek 2021.09.27 11:04

Młynarska 2 - ściany zewnętrzne grubości 51 cm

Dane:

=====

temperatura zewnętrzna = -20,0 °C
 temperatura wewnętrzna = 20,0 °C
 wilgotność względna zewnętrzna = 85,0 %
 wilgotność względna wewnętrzna = 55,0 %
 opór przejmowania ciepła dla strony zewn. = 0,0400 m²·K/W
 opór przejmowania ciepła dla strony wewn. = 0,1200 m²·K/W
 opór dyfuzyjny dla strony zewnętrznej = 0,0000 m²·h·hPa/g
 opór dyfuzyjny dla strony wewnętrznej = 0,0000 m²·h·hPa/g

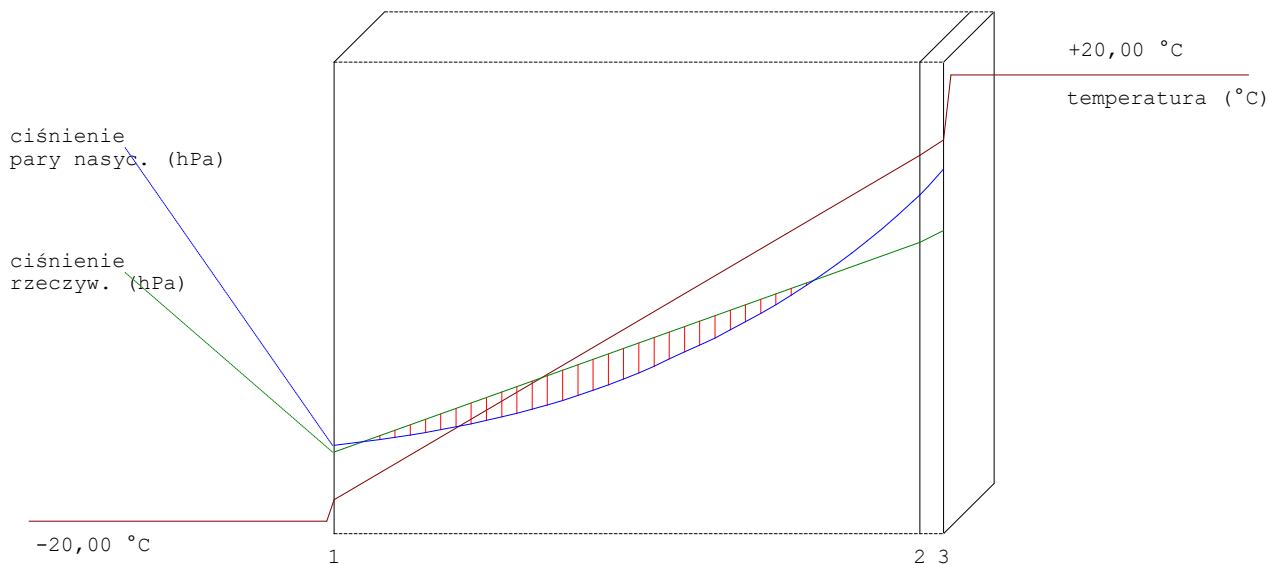
warstwa	grubość (m)	przewodność cieplna (W/(m·K))	współcz. przepuszcz. pary wodnej (g/(m·h·hPa))	
1-2	0,49	0,77	0,0105	cegła pełna
2-3	0,02	0,7	0,0075	tynk wapienny

Wyniki:

=====

Współczynnik przenikania ciepła przez przegrodę k = 1,21 W/(m²·K)

płaszczyzna	temperatura (°C)	ciśn. pary nasyc. (hPa)	ciśn. rzeczywiste (hPa)
1	-18,06	1,24	0,88
2	+12,80	14,79	12,22
3	+14,18	16,19	12,87



25

Usług Kominiarski Paweł Goleńca 90-745 Łódź ul. Rogozińskiego 17

Tel/fax 42 53 3 55 18 tel.kom. 606 970 578 606 984 478

e-mail: kominiarz@loda.com.pl



Łódź dn. 26.06.2020r

Opinia nr 312/1/20

z wyników ekspertyzy-ogłędzin urządzeń grzewczo-kominowych przeprowadzonych

w Łodzi, ul. Młynarska nr 2 administrowanego przez ZLM

sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego **D. Goleńca** w celu:

*1.wskazania miejsca podłączenia

*2.ustalenia prawidłowości działań przewodów kominowych

*3.ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń

1. Wentylacja kuchni w dniu kontroli ciąg kominowy w normie w lokalach nr: 1,3A,13/14,17/17A,19,20,21/22,23,24(1szt.),27,29,40,46,48/49,52,54,55,56,59,70,72,75.
2. Wentylacja łazienki w dniu kontroli ciąg kominowy w normie w lokalach nr: 17/17A,28,55,72,76.
3. Przewód kominowy spalinowy drożny od bojlera gazowego w lokalach nr: 19,28,76 oraz od CO Gazowego w lokalach nr: 54,72,75.
4. Podłączony piec węglowy do drożnego przewodu kominowego dymowego w lokalach nr: 3A,13/14,24,39,46,48/49,52,56,59.
5. Stwierdzono brak wentylacji grawitacyjnej dla kuchni w lokalach nr 39. Należy dobudować przewody kominowe zgodnie z Polską Normą.
6. Lokal 1- nieszczelna wentylacja kuchni. Należy uszczelnić po całej długości ok. 16mb.
7. Lokal 19- nieszczelna wentylacja pokoju. Należy uszczelnić po całej długości ok. 6mb.
8. Lokal 24- niedrożna 1szt. wentylacji kuchni.
9. Lokal 48/49- Brak wentylacji dla łazienki. Należy dobudować zgodnie z Polską Normą.
10. Lokal 54- niedrożna wentylacja WC.
11. Lokal 76- niedrożna wentylacja kuchni. Podłączony okap przy spalaniu paliwa ciekłego w lokalu- nieprawidłowo. Należy wykonać grawitacyjną kratkę wentylacyjną.
12. Lokale nieskontrolowane mimo kilkukrotnych wizyt: 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,15/16,18,25,26,36,37,38,41,41A,42,43/44,45,47,50,51,53. Po kontroli w/w lokali, treść opinii może ulec zmianie.

Opinię sporządzono w oparciu o Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07-07-1994r. (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz.1186 z późniejszymi zmianami); Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 07-06-2010 r. Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719; ustawę z dnia 24-08-1991r. o ochronie przeciwpożarowej Dz. U. Nr 81 poz. 351 (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1372 z późniejszymi zmianami). W lokalach, gdzie zastosowane są szczelne zamknięcia (okna, drzwi) lokatorzy/właściciele powinni bezwzględnie zapewnić dopływ powietrza zewnętrznego, co jest niezbędne dla prawidłowego działania przewodów kominowych o ciągu grawitacyjnym zgodnie z PN-83/B-03430/Az2. Zgodnie z PN-83/B-03430 pkt. 5.1.5.c) przewody wentylacji grawitacyjnej powinny zapewnić usuwanie wymaganych normą strumieni objętości powietrza przy ustawieniu otworów doprowadzających powietrze zewnętrzne w położeniu otwartym.

Opinię sporządzano w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 2 egz. dla zleceniobiorcy

Potwierdzenie odbioru opinii – dniapodpis

UWAGI :

1.Po dokonaniu proponowanych rozwiązań należy zgłosić się do ponownej kontroli

2.Szkic orientacyjny na odwrocie.

3.niepotrzebne skreślić

Opiniodawca
uprawniony mistrz kominiarski

Dominik Goleńca
Goleńca
mistrz kominiarski
ul. nr 1720



Usługi Kominarskie Paweł Golenia 90-745 Łódź ul. Pogonowskiego 17

Tel./fax 42 633-55-18 tel.kom.606-970-578 606-984-478

e-mail :kominiarze_lodz@poczta.fm

U. Cich

Łódź dn. 01.07.2021r

19.08.2021r

Opinia nr 420/2/21

z wyników ekspertyzy-ogłędzin urządzeń grzewczo-kominowych przeprowadzonych

w Łodzi, ul. Młynarska nr 2 administrowanego przez ZLM

sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominarskiego M.Ciniewski w celu:

*1.wskazania miejsca podłączenia

*2.ustalenia prawidłowości działań przewodów kominowych

*3.ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń

Lokal nr 1 wentylacja w kuchni przewód kominowy niedrożny-nieszczelny -nieprawidłowo -należy uszczelnić długość przewodu około 18mb.Ogrzewanie elektryczne w lokalu.

Lokal nr 3 wentylacja w kuchni w dniu kontroli brak ciągu –należy udroźnić przewód. Ogrzewanie elektryczne.

Lokal nr 3a wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie. W lokalu podłączony piec kaflowy nie używany –brak ciągu w piecu-należy odłączyć piec kaflowy od przewodu kominowego.

Lokal nr 6 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie. Podłączony piec węglowy w dniu kontroli przewód kominowy nieszczelny-nieprawidłowo -należy doszczelnić przewód kominowy długość przewodu około 18mb-piec węglowy podłączony zbyt długim odcinkiem rur około 4mb-nieprawidłowo-należy skrócić podłączenie do 2mb.Do czasu doszczelnienia należy odłączyć piec węglowy od przewodu kominowego.

Lokal nr 9 brak wentylacji w kuchni –nieprawidłowo. Podłączony piec węglowy –podłączenie rur wykonane zbyt blisko sufitu –nieprawidłowo-stwarza bezpośrednie zagrożenie pożarowe-należy obniżyć włączenie pieca do 0,5m od sufitu.

Lokal nr 12 wentylacja w kuchni przewód kominowy nieszczelny-nieprawidłowo .Wentylacja w łazience przewód kominowy niedrożny-nieprawidłowo. Podłączony piec gazowo grzewczy mora z wyrzutem spalin na zewnątrz.

Lokal nr 13/14 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie .Podłączony piec węglowy w dniu kontroli przewód kominowy nieszczelny-nieprawidłowo. Należy uszczelnić długość przewodu około 14mb.Do czasu doszczelnienia należy odłączyć piec węglowy od przewodu kominowego.

Lokal nr 15/16 wentylacja w kuchni brak ciągu –należy udroźnić przewód kominowy. Ogrzewanie elektryczne.

Lokal nr 17/17a wentylacja w kuchni i łazience w dniu kontroli ciąg w normie .Ogrzewanie elektryczne w lokalu.

Lokal nr 19 wentylacja w kuchni i łazienki włączona w jeden przewód kominowy –nieprawidłowo .Podłączony bojler gazowy przewód spalinowy nieszczelny-nieprawidłowo. Należy uszczelnić długość przewodu około 10mb.Do czasu doszczelnienia należy odłączyć bojler gazowy od przewodu kominowego. Ogrzewanie elektryczne w lokalu.

Lokal nr 20 wentylacja w kuchni brak ciągu –należy udroźnić przewód .Podłączona kuchnia węglowa –w dniu kontroli ciąg w normie.

Lokal nr 21/22 brak wentylacji w kuchni. Brak pieca –przy podłączaniu należy zgłosić do kontroli.

Lokal nr 23 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie. Podłączony kuchnia węglowa w dniu kontroli przewód nieszczelny-nieprawidłowo- należy doszczelnić długość przewodu około 14mb. Do czasu doszczelnienia należy odłączyć piec węglowy od przewodu kominowego.

Lokal nr 24 wentylacja w kuchni brak ciągu –należy udroźnić. Podłączony piec węglowy –należy udroźnić przewód.

Lokal nr 26 wentylacja kuchni i łazienki osłabione ciągi wentylacja w kuchni brak ciągu –należy udrożnić przewód .Podłączony piec kaflowy –należy sprawdzić stan techniczny pieca przez osobę uprawnioną [zduna].

Lokal nr 30 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie .Podłączony piec kaflowy stało czynny.

Lokal nr 31 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie. Wentylacja w łazience brak ciągu wykonana w obniżonym suficie-nieprawidłowo. W lokalu podłączony kocioł co-węglowy –nieprawidłowo-nie spełnia norm PN-87/B -02411 dotyczących pomieszczenia kotłowni.

Lokal nr 32 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie .Wentylacja łazienki podłączony wentylator elektryczny nieprawidłowo-brak możliwości kontroli .Podłączony kominiek –nieprawidłowo.

Lokal nr 34 wentylacja w kuchni brak ciągu –należy udrożnić.

Lokal nr 38 brak wentylacji w kuchni .Ogrzewanie elektryczne.

Lokal nr 39 wentylacja w kuchni brak ciągu – należy udrożnić. Wentylacja w łazience brak ciągu –należy udrożnić.

Lokal nr 40 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie. Podłączony piec węglowy .

Lokal nr 41 brak wentylacji w kuchni .Podłączony piec węglowy w kuchni . W pokoju podłączony piec zbyt długim odcinkiem rur 5mb –nieprawidłowo-należy skrócić podłączenie do 2mb.

Lokal nr 42 brak wentylacji .W lokalu istnieje otwór po piecu należy zamurować.

Lokal nr 48/49 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie podłączona z wentylacją łazienki lokalu nr 55 –nieprawidłowo..W lokalu nr 48/49 podłączony piec kaflowy –przewód kominowy nieszczelny-nieprawidłowo- należy uszczelnić długość przewodu około 18mb.Do czasu doszczelnienia należy odłączyć piec kaflowy.

Lokal nr 52 wentylacja kuchni w dniu kontroli ciąg w normie. Podłączony piec kaflowy .

Lokal nr 55 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie.

Lokal nr 59 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie .Podłączony piec kaflowy .

Lokal nr 69 wentylacja w kuchni brak ciągu –należy udrożnić. Podłączony piec kaflowy słupek.

Lokal nr 70 wentylacja kuchni w dniu kontroli ciąg w normie podłączona z wentylacją w lokalu nr 72 do jednego przewodu kominowego –nieprawidłowo.

Lokal nr 71 wentylacja kuchni i wc w dniu kontroli ciąg w normie.

Lokal nr 72 wentylacja kuchni w dniu kontroli ciąg w normie podłączona z wentylacją łazienki lokalu nr 76 do tego samego przewodu –nieprawidłowo .Wentylacja w lokalu nr 72 podłączona z wentylacją kuchni lokalu nr 70 –nieprawidłowo. W lokalu 72 podłączony kocioł co –gazowy w łazience w dniu kontroli przewód drożny Wentylacja w łazience drożna-brak nawiewu zewnętrznego dla kotła co- gazowego-nieprawidłowo -należy zapewnić nawiew z zewnątrz o wymiarach 200cm² -20cm-10cm .

Lokal nr 75 wentylacja w kuchni w dniu kontroli ciąg w normie. Podłączony kocioł co-gazowy w dniu kontroli przewód drożny-brak nawiewu z zewnątrz dla kotła co-gazowego -nieprawidłowo -należy wykonać nawiew o wymiarach 200cm²-20cm-10cm.

Lokale nieskontrolowane mimo kilkukrotnych wizyt:

4,5,7,8,10,11,18,25,27,28,29,33,36,37,41a,43/44,45,46,47,50,51,53,54,56,57,58,63/64,65,66,73,74,76,78

Po kontroli w/w lokali, treść opinii może ulec zmianie.

Opinię sporządzono w oparciu o Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07-07-1994r. (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz.1186 z późniejszymi zmianami); Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 07-06-2010 r. Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719; ustawę z dnia 24-08-1991r. o ochronie przeciwpożarowej Dz. U. Nr 81 poz. 351 (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1372 z późniejszymi zmianami. W lokalach, gdzie zastosowane są szczelne zamknięcia (okna, drzwi) lokatorzy/właściciele powinni bezwzględnie zapewnić dopływ powietrza zewnętrznego, co jest niezbędne dla prawidłowego działania przewodów kominowych o ciągu grawitacyjnym zgodnie z PN-83/B-03430/Az2. Zgodnie z PN-83/B-03430 pkt. 5.1.5.c) przewody wentylacji grawitacyjnej powinny zapewnić usuwanie wymaganych normą strumieni objętości powietrza przy ustawieniu otworów doprowadzających powietrze zewnętrzne w położeniu otwartym.

Opinię sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 2 egz. dla zleceniobiorcy

Potwierdzenie odbioru opinii – dniapodpis

UWAGI :

1.Po dokonaniu proponowanych rozwiązań należy zgłosić się do ponownej kontroli

2.Szkic orientacyjny na odwrocie.

3.niepotrzebne skreślić

Marcin Starewski

mistrz kominiarski
ipr. nr 7407

Opiniodawca
uprawniony mistrz kominiarski



Łódź dn. 01.07.2021r
19.08.2021r

PROTOKÓŁ NR 420/2/21 z okresowej kontroli przewodów kominowych

Kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności urządzeń kominowych i podłączeń wentylacyjnych, spalinowych i dymowych w budynku będącym własnością/administrowanym przez*:

ZLM położonym w: **Łódź** przy ul. : **Młynarska nr 2**

została przeprowadzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego

M.Ciniewski przy współudziale usługobiorcy

w oparciu o art.62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r

(tekst jednolity Dz. U. z 2013 r.poz.1409 z późniejszymi zmianami) oraz wydane na jego podstawie przepisy szczegółowe i obowiązujące przedmiotowe normy techniczne.

W wyniku kontroli stwierdzono co następuje:

~~1. Objęte kontrolą przewody kominowe oraz elementy urządzeń kominowych odpowiadają wyżej wymienionym przepisom. Wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach.~~

..Objęte kontrolą przewody kominowe oraz inne elementy urządzeń kominowych nie odpowiadają wymienionym wyżej przepisom w zakresie jak niżej. Dotyczy to w szczególności następujących stwierdzonych uchybień, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

3. Uwagi ogólne: **według opinii 420/2/21**

Zgodnie z art.62. Ustawy Prawo Budowlane ww. braki – uszkodzenia, zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu – naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej.

4. DATA NASTĘPNEGO BADANIA TECHNICZNEGO: 19.08.2022r

Marcin Ciniewski
mistrz kominiarski
upr. nr 7407

Protokół otrzymują:

1) właściciel – zarządca budynku

2) wykonawca przeglądu

3) terytorialnie właściwy Organ

Państw. Nadzoru Budowl. **

(**) w przypadku wymogu wszczęcia post. adm.

Opiniodawca
uprawniony mistrz kominiarski