

OPINIA nr 75/19

Szczecin, dn. 06-11-2019 r.

z wyników oględzin - ekspertyzy urządzeń grzewczo - kominowych
w **Szczecinie ul. Bogusława nr 42** dotycząca mieszkania nr 3
będącym własnością : **Zarządu Budyneków i Lokali Komunalnych**
sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia **mistrza kominarskiego Leszka Kobylskiego**
Dyplom mistrzowski nr 12599 z dn. 03.05.1988 r. - Izba Rzemieślnicza w Szczecinie
ustalenia stanu faktycznego w dniu kontroli

W związku z czym stwierdza się co następuje :

1. **Pomieszczenia kuchni zwentylowane sprawnym przewodem kominowym.**
2. **Piece kaflowe w pokojach szt. 2 podłączone do drożnych i sprawnych przewodów kominowych.**
3. **Zapewniono stały dopływ powietrza do pomieszczeń.**
4. **Izba bez wentylacji.**
5. **wszelkie prace wykonać po uzgodnieniu z właścicielem - zarządcą budynku.**

Opinię sporządzono w oparciu o : Ustawę o ochronie p.poż. z dnia 24.08.1991 r. Dz.U. z 2009 r. nr 178, poz. 1380. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane Dz.U. nr 243, poz. 1623 z 2010 r. z późniejszymi zmianami, rozporządzenia M.S.W i A z dn. 07.07.2010 r. o ochronie p.poż. budynków i innych obiektów budowlanych i terenów Dz.U. nr 109, poz. 719, oraz wydane przepisy szczegółowe i obowiązujące normy przedmiotowe.

opinię sporządzono w 2 egzemplarzach z przeznaczeniem po 1 egz. dla : **zlecniodawcy ,a/a**

Potwierdzenie odbioru opinii :

Dnia 06.11.19 podpis Leszek Kobylski

MISTRZ KOMINIARSKI

Leszek Kobylski
Ud. 12599/88

Izba Rzemieślnicza Sz-n
Pieczęć i podpis

Opinia ważna 1 rok jeśli nie zamontowano urządzeń na jakie opiewa.

UWAGA : Dokument chroniony ustawą z dn. 24.02.1990 r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumenta (Dz.U.99.52.547, 2000.05.06.zm. Dz.U.00.31.381, 2001.01.01.zm. Dz.U.00.60.704).

WPŁYNĘŁO ZBIŁK
2023 -08- 28
Liczba dziennika
Godz.

Szczecin, 2023-08-24

Gmina Szczecin

Adres do doręczeń ul. Mariacka 25
70-546 Szczecin

Zawiadomienie o wynikach głosowania nad uchwałami

ZARZĄDCA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działając jako zarządca nieruchomości wspólnej uprzejmie informuje, że właściciele lokali położonych w obrębie nieruchomości WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA NR 025 PRZY UL. BOGUSŁAWA 42 FR. W SZCZECINIE głosowali nad niżej wymienionymi uchwałami:

Uchwała nr 4/2023 z dnia 2023-08-24

w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie zewnętrznego przewodu wentylacyjnego łazienki mieszkania nr 3 stanowiącego własność Gminy Miasto Szczecin

§ 1

Wyrażamy zgodę na właścicielowi komunalnego lokalu mieszkalnego nr 3 na podłączenie zewnętrznego przewodu wentylacyjnego łazienki przewodem dwupłaszczowym z materiału niepalnego typu blacha ocynkowana o150 mm x 210 mm poprowadzonym po elewacji budynku ponad dach z zachowaniem 25 cm od ściany na warstwę elewacyjno- dociepleniową.

Ustalenia dotyczące wykonania przewodu i odbiór robót w formie opinii kominiarskiej wydanej przez Zakład Usług Kominiarskich Artur Miśkiewicz.

Wszystkie prace remontowe właściciel mieszkania nr 3 wykona we własnym zakresie i na własny koszt oraz zobowiązany jest do naprawy ewentualnych uszkodzeń powstałych na częściach wspólnych w wyniku prowadzonych prac;

Głosowano w drodze indywidualnego zbierania głosów.

Uchwała została podjęta.

Dodatkowe informacje

Jednocześnie informujemy, że każdemu właścicielowi lokalu przysługuje prawo zaskarżenia uchwały do Sądu w trybie przewidzianym w art. 25 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000r., nr 80, poz. 903) tj. w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu albo od dnia powiadomienia o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. W razie zaskarżenia uchwały prosimy o dostarczenie zarządcy kopii pozwu skierowanego do sądu.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Z poważaniem

„ZARZĄDCA” Spółka z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Marzena Dubis

ZARZĄDCA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego 14, 70-201 Szczecin
tel: 91 48 93 631, fax
e-mail: biuro@zarzadca.szczecin.pl

zarzadca.szczecin.pl
KRS 0000053200, kapitał zakładowy 54000.00 zł
NIP: 8522307351 • REGON: 812076629

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI : WYKONANIE PRZEWODU WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ
ADRES INWESTYCJI : Szczecin, ul. Bogusława X 42 m 3
INWESTOR : Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych
ADRES INWESTORA : 70-546 Szczecin ul. Mariacka 25
BRANŻA : Budowlana

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : mgr inż. Marek Belcarski
DATA OPRACOWANIA : 20 wrzesień 2023



WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania
20 wrzesień 2023

Data zatwierdzenia

PRZEDMIAR

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1		INSTALACJA WENTYLACJI			
1	KNR 4-01	Przebicie otworów w ścianach z cegieł o grubości 2 1/2 ceg. na zaprawie cementowo-wapiennej	szt.		
d.1	0333-12	1,00	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
2	analiza własna	Wykonanie i montaż zewnętrznego przewodu wentylacji grawitacyjnej pomieszczenia łazienki w systemie komina dwuściennego izolowanego, wykonanego z blachy stalowej ocynkowanej, o średnicy nominalnej: DN=150 mm i długości: L= 12,00 m, na zewnętrznej ścianie budynku, wraz z podstawą, odkrapaczem i parasolem oraz niezbędnymi akcesoriami,	kpl.		
d.1		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
3	KNR-W 4-01	Obsadzenie kraterów wentylacyjnych w ścianach z cegieł	szt.		
d.1	0324-02	1,00	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
4	KNR 4-01	Naprawa tynków w obrębie wykonanego przebiccia ściany.	szt.		
d.1	0707-03	2,00	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
5	analiza własna	Kontrola kominiarska obejmująca sprawdzenie prawidłowości wykonania i działania wentylacji.	kpl.		
d.1		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Wykonania i odbioru robót budowlanych:

Wykonanie wentylacji grawitacyjnej pomieszczenia łazienki mieszkania nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Bogusława X 42 w Szczecinie.

Inwestor: Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych
Zakład Budżetowy
70-546 Szczecin ul. Mariacka 25

ST-01. WYMAGANIA OGÓLNE

ST-02. ROBOTY BUDOWLANE

ST-01 WYMAGANIA OGÓLNE

1. Wstęp

1.1. Przedmiot specyfikacji technicznej

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania ogólne dotyczące wykonania wentylacji grawitacyjnej pomieszczenia łazienki mieszkania nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Bogusława X 42 w Szczecinie.

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie otworu w ścianie zewnętrznej,
- Wykonanie i montaż zewnętrznego przewodu wentylacji grawitacyjnej pomieszczenia łazienki w systemie komina dwuściennego izolowanego, wykonanego z blachy stalowej ocynkowanej, o średnicy nominalnej: DN=150 mm i długości: L= 12,00 m, na zewnętrznej ścianie budynku, wraz z podstawą, odkraplaczem i parasolem oraz niezbędnymi akcesoriami,
- obsadzenie kratki wentylacyjnej w ścianie od strony pomieszczenia łazienki,
- naprawa tynków w obrębie wykonanego przebicia ściany.,
- dostarczenie Zamawiającemu rekontroli kominiarskiej obejmującej sprawdzenie prawidłowości wykonania i działania wentylacji grawitacyjnej łazienki.

1.2. Zakres stosowania specyfikacji

Specyfikacja jest stosowana jako dokument przetargowy przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w pkt. 1.1.

1.3. Zakres robót objętych specyfikacją techniczną

Specyfikacja techniczna obejmuje następujący zakres:

- organizacja robót
- wymagania ogólne dotyczące przeprowadzenia robót

2. Materiały

Materiały i wyroby budowlane niezbędne do wykonania robót powinny posiadać wymaganą jakość i spełniać wymogi Ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r Nr. 243, poz.1623 z póź. zm.).

Materiały uszkodzone i zniszczone lub wadliwie wykonane należy odrzucić. Wykonawca robót przy zakupie każdej partii materiałów budowlanych winien na bieżąco pobierać od sprzedawcy niezbędne aktualne dokumenty tj: atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty oraz świadectwa zgodności i dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie. Kierownik budowy na życzenie inspektora nadzoru winien okazać je na bieżąco, a w czasie odbioru końcowego dołączyć do dokumentów odbiorowych.

3. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko, zarówno w miejscu tych robót, jak i przy wykonywaniu czynności pomocniczych. Sprzęt winien uzyskać akceptację inspektora nadzoru.

Sprzęt z którego korzystał będzie wykonawca ma być utrzymany w dobrym stanie, posiadać, jeśli to konieczne, aktualne badania techniczne, być zgodny z normami ochrony środowiska, przepisami dotyczącymi jego użytkowania oraz przepisami BHP.

4. Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane przez pojazdy wykonawcy na drogach publicznych i dojazdach do budowy, wykonawca będzie usuwał na bieżąco i na własny koszt.

5. Wykonanie robót

5.1. Wymagania ogólne wykonania robót.

Roboty remontowo-budowlane objęte przetargiem należy wykonać starannie, zgodnie ze sztuką budowlaną, Polskimi Normami, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego z przepisami wykonawczymi do tego prawa oraz przepisami BHP i p.poż. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z umową, ze specyfikacjami technicznymi i poleceniami inspektora nadzoru.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wykonywaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru, poprawione przez Wykonawcę na koszt Wykonawcy. Polecenia Inspektora nadzoru dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.

Przed przystąpieniem do wykonania robót dodatkowych niezbędnych do właściwego wykonania zamówienia należy uzyskać zgodę inspektora nadzoru.

5.2. Przygotowanie terenu budowy.

Zamawiający w terminie określonym w dokumentach umowy przekaze Wykonawcy teren robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji robót, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wyznaczyć bezpieczne wejście do budynku, prace prowadzić pod ciągłym nadzorem.

6. Kontrola jakości robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów.

Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli. W przypadku, gdy minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości nie zostały określone w specyfikacji technicznej, inspektor nadzoru ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm oraz w szczególnych przypadkach wytycznych krajowych albo innych procedur, zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru, który może dopuścić do użycia tylko te wyroby i materiały, dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane /Dz. U. Nr 243 poz.1623 z 2010 z późniejszymi zmianami/.

7. Nadzór i odbiór robót

7.1. Ogólne zasady

Roboty remontowo-budowlane należy prowadzić pod kierownictwem osoby uprawnionej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. Do nadzoru inwestorskiego zamawiający wyznaczy osobę z odpowiednimi uprawnieniami.

7.2. Odbiór frontu robót

Przed przystąpieniem do wykonywania robót, wykonawca powinien zapoznać się z terenem, na którym będą wykonywane roboty. Odbiór frontu robót winien być dokonany komisyjnie z udziałem zainteresowanych stron i udokumentowany odpowiednio sformułowanym protokołem.

7.3. Odbiór końcowy /ostateczny/

Przy dokonywaniu odbioru końcowego odbierający /komisja/ powinna stwierdzić zgodność wykonanych robót z warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót, specyfikacjami technicznymi, aktualnymi normami lub przepisami, zasadami ogólnie przyjętej wiedzy technicznej oraz z umową. W protokole odbioru końcowego powinny być odnotowane wykryte wady i usterki, a także powinien być podany termin ich usunięcia. W protokole powinna być również podana ocena jakości i prawidłowości wykonanych robót. Sprawdzenie usunięcia wad i usterek powinno być

dokonane komisyjnie. Protokół końcowy powinien zawierać oświadczenie o dokonaniu odbioru lub odmowę dokonania odbioru wraz z uzasadnieniem.

7.4. Dokumenty do odbioru ostatecznego

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru ostatecznego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych materiałów /deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności, certyfikaty na znak bezpieczeństwa itp.
- oświadczenie kierownika robót o zakończeniu realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z należytą starannością i celowi jakiemu mają służyć.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin do odbioru ostatecznego robót. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

7.5. Odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

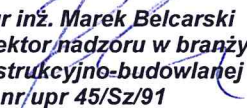
Odbiór po upływie rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawniają się okresie rękojmi i gwarancji. Odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny /końcowy/ robót”.

8. Podstawa płatności

8.1. Wymagania ogólne

Rozliczenie robót nastąpi zgodnie z warunkami określonymi w umowie o wykonanie robót budowlanych.

Opracował :


mgr inż. Marek Belcarski
Inspektor nadzoru w branży
konstrukcyjno-budowlanej
nr/upr 45/Sz/91

Szczecin, 20 września 2023r.