

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------


DOKUMENTACJA TECHNICZNA

Z okresowej kontroli sprawności technicznej i wartości użytkowej oraz estetyki
kamienicy przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.

ZLECENIODAWCA: Wspólnota Mieszkaniowa
Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej
30-049 Kraków

WYKONAWCA: Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”
Ul. Grabowskiego 3/2
31-126 Kraków

Kraków, luty 2007r


	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r	Nr przeгляdu: 12/02/2007	Arkusz 1	Arkuszy 16
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------

1. Podstawa opracowania.

Kontrolę okresową stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej oraz estetyki kamienicy przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie przeprowadzono w oparciu o następujące dokumenty:

- 1.1. Zlecenia na wykonanie przeglądu budowlanego.
- 1.2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r w sprawie książki obiektu budowlanego (Dziennik Ustaw Nr 120, poz. 1134 z 2003r)
- 1.3. Ustawy „Prawo Budowlane” (tekst jednolity) z dnia 07.07 1994r (Dziennik Ustaw Nr 207 poz.2016 z 2003r) oraz Ustawy z dnia 16.04.2004r o zmianie Ustawy „Prawo Budowlane” (Dziennik Ustaw Nr 93 poz. 888 z 2004r)
- 1.4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw Nr 75 poz. 690 z 2002r)
- 1.5. Warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r (Dziennik Ustaw Nr 74 poz. 836 z 1999r).
- 1.6. Książki obiektu budowlanego.
- 1.7. Projektu wyodrębnienia samodzielnych lokali mieszkalnych sporządzonego przez mgr inż. arch. Andrzeja Kłosek zam. Kraków ul. Łokietka 51/42 w lutym 2002r.
- 1.8. Zbiorczego protokołu z okresowej corocznej kontroli stanu technicznego instalacji gazowych sporządzonego przez Hydbet Technika Instalacyjna Piotr Paździerko, 30-071 Kraków ul. Skarbińskiego 2/64 w dniu 24.11.2006r.
- 1.9. Protokołu nr 3/2006 z okresowej kontroli przewodów kominowych sporządzonego przez XV Okręg Kominiarski Piotr Pietrzak, 30-049 Kraków ul. Konarskiego 35 w kwietniu 2006r.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r	Nr przeglądu: 12/02/2007	Arkusze 3	Arkuszy 16
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przegląd pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------

1.10. Protokołów pomiaru skuteczności ochrony przeciwporażeniowej i oporności izolacji instalacji elektrycznej sporządzonych przez Tomasza Dutkiewicza w dniu 19 maja 2003r.

2. Charakterystyka obiektu.


- 2.1. Rok budowy - 1936r.
- 2.2. Ilość klatek schodowych - 1.
- 2.3. Ilość lokali mieszkalnych - 8.
- 2.4. Ilość lokali użytkowych - 1.
- 2.5. Ilość kondygnacji - 3 + piwnice.
- 2.6. Powierzchnia zabudowy - 291,00 m².
- 2.7. Powierzchnia użytkowa - 385,74 m².
- 2.8. Kubatura - 1584,00 m³.
- 2.9. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną i teletechniczną.
- 2.10. Administrator budynku – Pan Sławomir Ślósarczyk.

3. Terminy przeglądów.

- 3.1. Termin bieżącego pięcioletniego przeglądu budowlanego - 27.02.2007r.
- 3.2. Termin następnego rocznego przeglądu budowlanego - luty 2008r.
- 3.3. Termin następnego pięcioletniego przeglądu budowlanego - luty 2012r.

4. Termin, zakres i tryb przeprowadzenia kontroli.

- 4.1. Kontrolę przeprowadzono w dniu 26 lutego 2007r.
- 4.2. Kontrolę wykonał osobiście autor opracowania.
- 4.3. W trakcie kontroli informacji i wyjaśnień udzielał Pan Sławomir Ślósarczyk.


	Przegląd wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r.	Nr przeglądu: 12/02/2007	Arkusze 4	Arkuszy 16
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------

- 4.4. Pełny zakres i problematyka kontroli wynika z art. 62 ust. 1 ustawy „Prawo Budowlane”
- 4.5. Zakres czynności kontrolnych obejmował sprawdzenie stanu technicznego i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia z wyłączeniem instalacji elektrycznej, piorunochronowej w zakresie sprawności stanu połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, instalacji bazowej oraz sprawdzenia przewodów wentylacyjnych i gazowych. Zakres czynności kontrolnych odpowiada przeglądowi pięcioletniemu.


5. Ogólna ocena i klasyfikacja stanu technicznego elementów budynku wg CUTOB - PZITB

Wyszczególnienie głównych elementów budynku.	Klasyfikacja stanu technicznego.	% zużycie elementu.	Opis, zakres robót remontowych.
1. Fundamenty i ściany piwnic.	Średni. (26-50)	50	Kamienica podpiwniczona. Ławy fundamentowe i ściany piwnic murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Nie stwierdzono pęknięć i deformacji ław fundamentowych i ścian piwnic. Nie zauważono śladów wilgoci i zacieków na ścianach w piwnicach. Stwierdzono prowizoryczne (zbite z desek) ścianki działowe i drzwi do komórek lokatorskich oraz spękanie i zdeformowane posadzki betonowe w piwnicach. Zaleca się wydzielenie murywanymi ścianami komórek lokatorskich oraz zamontowanie drzwi ażurowych z drewna. Sugeruje się wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian piwnic.
2. Ściany zewnętrzne.	Średni. (26-50)	50	Murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Nie stwierdzono: ubytków, deformacji i pęknięć ścian oraz

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopec Data: 27.02.2007r	Nr przeglądu: 12/02/2007	Arkusze 5	Arkusze 16
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			


Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przegląd pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------

			nadproży.
3. Tynki zewnętrzne (elewacje).	Średni. (26-50)	50	Tynki cementowe i cementowo – wapienne. Stwierdzono lokalne ubytki, odparzenia i zarysowania tynków. Brudne i całkowicie zużyte powłoki malarskie (odnowione powłoki malarskie na ścianach parteru i cokołu elewacji frontowej). Zaleca się naprawę lokalnie uszkodzonych tynków oraz umycie i położenie nowych powłok malarskich. Sugeruje się ocieplenie elewacji od podwórka wraz z położeniem tynków cienkowarstwowych.
4. Gzymsy.	Zadowalający. (51-60)	60	Murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Tynk cementowo – wapienny kat III. Stwierdzono ubytki tynku na gzymsie podrynnowym na elewacji od podwórka oraz spękania tynku i zacieki na gzymsach elewacji frontowej. Szare, brudne, zużyte i z zaciekami powłoki malarskie. Zaleca się naprawę uszkodzonych tynków wraz z wymianą skorodowanych obróbek blacharskich.
5. Ściany wewnętrzne.	Średni. (26-50)	50	Murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Nie stwierdzono: ubytków, deformacji i pęknięć ścian oraz nadproży.
6. Stropy.	Średni. (26-50)	50	Stropy żelbetowe, monolityczne (nad piwnicą) i drewniane. Nie stwierdzono pęknięć, nadmiernych ugięć i deformacji stropów drewnianych. Zaleca się okresową obserwację ugięcia stropów drewnianych.
7. Schody.	Średni. (26-50)	45	Schody żelbetowe, monolityczne. Nie stwierdzono pęknięć i deformacji konstrukcji. Balustrady stalowe z pochwytem drewnianym, stabilne. Brak poręczy przy schodach do piwnicy. Stwierdzono uszkodzenia powłok malarskich balustrady oraz lokalne ubytki i pęknięcia okładziny schodów z masy

	Przegląd wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r	Nr przeglądu: 12/02/2007	Arkusze 6	Arkuszy 16
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			


Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przegląd pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------

			lastriko. Zaleca się montaż poręczy przy schodach do piwnicy oraz malowanie stalowej balustrady klatki schodowej.
8. Balkony.	Zadowalający. (51-60)	60	Konstrukcja żelbetowa, monolityczna. Balustrady stalowe, stabilne. Stwierdzono brak izolacji wodoszczelnej i obróbk blacharskich. Zauważono również ubytki betonu i zacieki. Zaleca się reprofilację ubytków oraz wykonanie posadzek cementowych wraz z izolacją wodoszczelną i obróbkami blacharskimi.
9. Dach.	Średni. (26-50)	35	Konstrukcja dachu drewniana. Nie stwierdzono deformacji, pęknięć, zagrzybienia i ugięć konstrukcji dachu.
10. Pokrycie dachu.	Bardzo dobry. (0-10)	5	Pokrycie dachu z blachy trapezowej powlekanej. Nie stwierdzono przecieków i nieszczelności.
11. Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie.	Średni. (26-50)	40	Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy powlekanej i ocynkowanej. Stwierdzono brak obróbk blacharskich na balkonach oraz nieszczelne obróbki blacharskie gzymsów na elewacji frontowej. Zaleca się wymianę obróbk blacharskich gzymsów na elewacji frontowej oraz montaż obróbk blacharskich na balkonach.
12. Kominy.	Średni. (26-50)	35	Murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej. Pełny obraz stanu technicznego przewodów wentylacyjnych i spalinowych jest zawarty w protokole z okresowego przeglądu kominiarskiego.
13. Klatka schodowa.	Zły. (61-70)	65	Tynki cementowo – wapienne kat III. Brak gładzi gipsowych. Stwierdzono zacieki po awariach kanalizacyjnych i przeciekach z dachu, zarysowane tynki i łuszczące się powłoki malarskie. Zaleca się wykonanie gładzi gipsowych i położenie powłok malarskich na ścianach klatki schodowej.
14. Stolarka okienna.	Dobry. (11-25)	25	Okna na klatce schodowej i znaczna część okien w lokalach mieszkalnych z szybami

	Przegląd wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r	Nr przeglądu: 12/02/2007	Arkusze 7	Arkuszy 16
	Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------

			zespólnymi. Stwierdzono nieuszczelnienia i uszkodzenia powłok malarskich w oknach i drzwiach balkonowych drewnianych, skrzynkowych. Bardzo zniszczone okienka w piwnicach. Zaleca się kontynuację wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych na okna z szybami zespolonymi. Naprawić lub wymienić okienka w piwnicach.
15. Stolarka drzwiowa.	Zadowolający. (51-60)	60	Stolarka drzwiowa stalowa i drewniana. Stwierdzono liczne uszkodzenia mechaniczne powłok malarskich. Zaleca się bieżącą konserwację i sukcesywną wymianę kompletu stolarki drzwiowej.
16. Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna.			Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, szczelne. Nie stwierdzono wad i uszkodzeń.
17. Instalacja gazowa.			Instalacja gazowa z rur stalowych, skręcana. Stan techniczny jest zawarty w protokole z okresowych pomiarów szczelności instalacji gazowej.
18. Instalacja elektryczna.			Stwierdzono otwarte puszkę instalacji elektrycznej w piwnicach i na klatce schodowej. Stan techniczny instalacji elektrycznej jest zawarty w protokole z okresowych badań i pomiarów instalacji elektrycznej. Zaleca się zamknąć otwarte puszkę instalacji elektrycznej.
19. Otoczenie budynku.	Zadowolający. (51-60)	55	Stwierdzono brak zadaszzonego śmietnika i ogrodzenia podwórka. Stwierdzono, także spękaną opaskę betonową i chodnik od strony podwórka. Zaleca się wykonanie: <ul style="list-style-type: none"> • opaski betonowej i chodnika wraz z odwodnieniem podwórka. • ogrodzenia podwórka. • zadaszzonego śmietnika.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r	Nr przeгляdu: 12/02/2007	Arkusz 8	Arkuszy 16
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------

6. Ocena stanu technicznego, wartości użytkowej oraz estetyki budynku i jego otoczenia.

Z analizy przeprowadzonych oględzin wynika, że, stan techniczny, wartość użytkowa i estetyka budynku jest **średnia**.

Zaleca się wykonanie następujących remontów i modernizacji:

1. Wykonać remont tynków i powłok malarskich na elewacjach.
2. Wykonać remont płyt balkonowych wraz posadzkami, obróbkami blacharskimi i izolacją wodoszczelną.
3. Wymienić obróbki blacharskie gzymsów na elewacji frontowej.
4. Położyć gładzie gipsowe i powłoki malarskie na ścianach klatki schodowej.
5. Kontynuować sukcesywną wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.
6. Wykonać izolację pionową ścian piwnic wraz z odwodnieniem i opaską z płytek chodnikowych.
7. Wykonać zadaszony śmietnik i ogrodzenie podwórka.


Budynek użytkowany jest zgodnie z jego przeznaczeniem.

W trakcie przeglądu nie stwierdzono objawów dewastacji.

Stan techniczny budynku nie stwarza zagrożeń dla mieszkańców i dopuszcza się go do dalszej eksploatacji.

ZAKŁAD USŁUG BUDOWLANYCH
"LINARIS"
31-126 Kraków, ul. Grabowskiego 3/2
tel. 012/ 654-76-45, tel. 6608/ 660286
NIP 678-184.00.00 REGON 141097881

Piotr Kopeć
mgr inż. Piotr Kopeć
31-126 Kraków, ul. Grabowskiego 3/2
Uprawniony do oceniania i badania
stanu technicznego budynków i budowli.
Upr. nr 881/88 wydane przez U.M. Krakowa

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r	Nr przeglądu: 12/02/2007	Arkusz 9	Arkuszy 16
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			


Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------

7. Dokumentacja fotograficzna.



Fot. 1.

Elewacja frontowa.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r	Nr przeгляdu: 12/02/2007	Arkusze 10	Arkuszy 16
<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>				


Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------



Fot. 2. Uszkodzony tynk i obróbka blacharska gzymsu na elewacji frontowej.



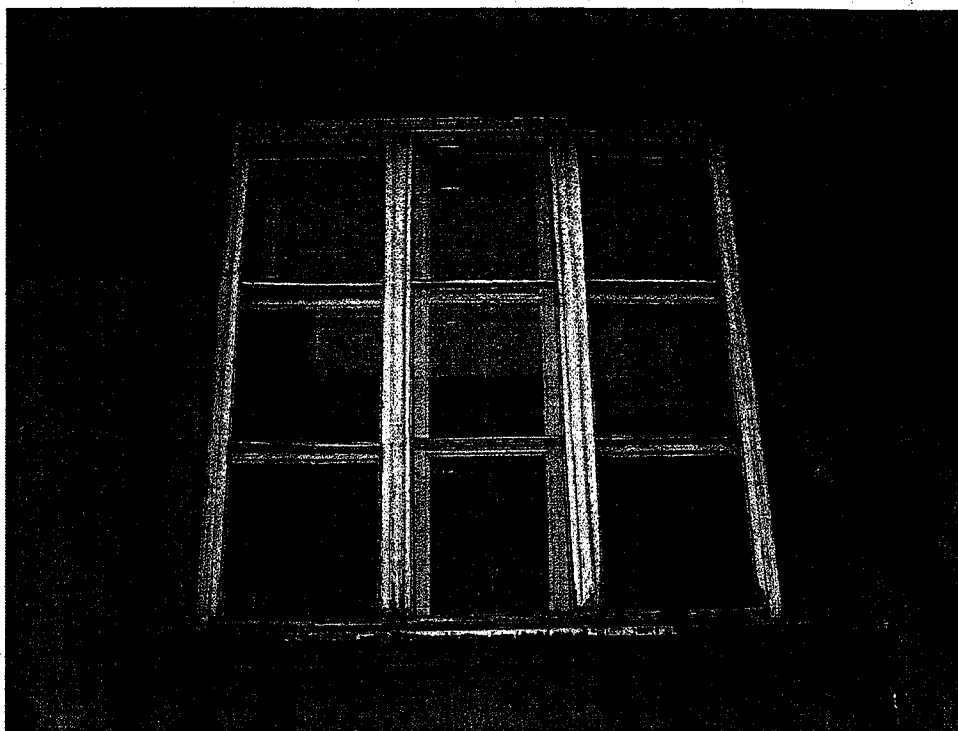
Fot. 3. Pęknięty tynk i obróbka blacharska gzymsu na elewacji frontowej.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r.	Nr przeгляdu: 12/02/2007	Arkusze 11	Arkuszy 16
<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>				

Wspólnota Mieszkaniowa
Budynku nr 91B przy ul.
Czarnowiejskiej w Krakowie.

Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej
91B w Krakowie.


Przeгляд pięcioletni
budynku.



Fot. 4. Uszkodzone powłoki malarskie okna na parterze elewacji frontowej.



Fot. 5. Ubytek tynku na gzymsie podrynnowym elewacji od podwórka.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r	Nr przeгляdu: 12/02/2007	Arkusze 12	Arkuszy 16
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			


Wspólnota Mieszkaniowa
Budynku nr 91B przy ul.
Czarnowiejskiej w Krakowie.

Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej
91B w Krakowie.

Przeгляд pięcioletni
budynku.



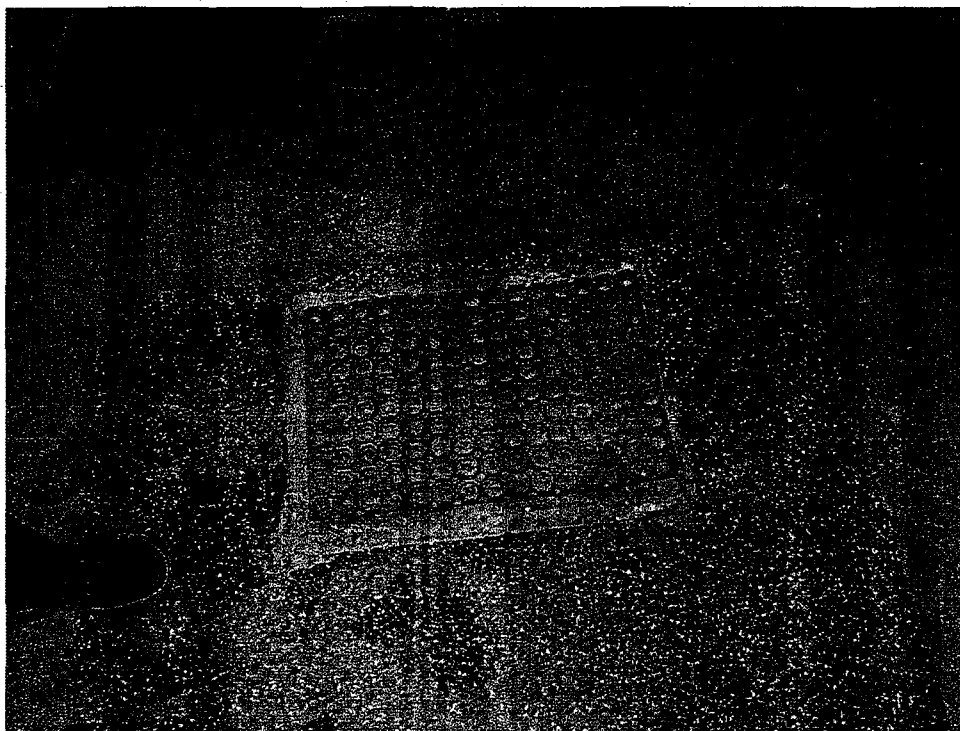
Fot. 6. Uszkodzenia płyt balkonowych na elewacji od podwórka.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 27.02.2007r	Nr przeгляdu: 12/02/2007	Arkusze 13	Arkuszy 16
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

**Wspólnota Mieszkaniowa
Budynku nr 91B przy ul.
Czarnowiejskiej w Krakowie.**

**Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej
91B w Krakowie.**


**Przeгляд pięcioletni
budynku.**



Fot. 7. Brak wycieraczki stalowej i uszkodzona posadzka przy bramie wejściowej.



Fot. 8. Pęknięta okładzina podestu z masy lastriko.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopec Data: 27.02.2007r	Nr przeglądu: 12/02/2007	Arkusze 14	Arkuszy 16
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			


Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд pięcioletni budynku.
--	---	----------------------------------



Fot. 9. Zacieki i spękanne tynki na suficie klatki schodowej.



Fot. 10. Łuszczące się i popękane powłoki malarskie ścian klatki schodowej.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopec Data: 27.02.2007r	Nr przeгляdu: 12/02/2007	Arkusz 15	Arkuszy 16
<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>				

Wspólnota Mieszkaniowa
Budynku nr 91B przy ul.
Czarnowiejskiej w Krakowie.

Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej
91B w Krakowie.


Przeгляд pięcioletni
budynku.

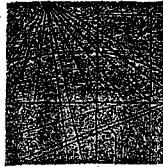


Fot. 11. Popękane i zdeformowane posadzki betonowe w piwnicy.



Fot. 12. Zniszczona opaska betonowa i odwodnienie podwórka.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć	Nr przeгляdu:	Arkusz	Arkuszy
	Data: 27.02.2007r	12/02/2007	16	16
<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>				



MAŁOPOLSKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA



WOJEWÓDZTWO
MAŁOPOLSKIE

29 listopad 2006

Kraków,

www.map.piib.org.pl

tel. +48 (012) 630 90 60, 630 90 61, fax +48 (12) 632 35 59

e-mail: map@piib.org.pl

31-155 Kraków, ul. Warszawska 17,

31-155 Kraków, ul. Warszawska 17,

31-155 Kraków, ul. Warszawska 17,

31-155 Kraków, ul. Warszawska 17,

Zaświadczenie

Piotr Kopec

Pan/Pani.....

ul. Grabowskiego 3/2

miejsce zamieszkania.....

31-126 Kraków

jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

MAP/BO/0027/04

o numerze ewidencyjnym

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

1 styczeń 2007 r.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia

31 grudzień 2007 r.

do dnia

PRZEWODNICZĄCY RADY
MAŁOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
w Krakowie

Zygmunt Rawicki
dr inż. Zygmunt Rawicki

(pieczęć i podpis przewodniczącego OIIB)

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
W KRAKOWIE

521/K/06

Kraków, dnia 17 listopada 1986r.

Nr.UA.N-Upr.361/86

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH
W BUDOWNICTWIE**

Na podstawie § 5 ust.1, § 6 ust.1 i 3 oraz § 7 i § 13 ust.1 pkt.2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr.8, poz.46/

stwierdza się, że:

Obywatel Piotr Kopeć - magister inżynier bud.wodnego, urodzony dnia 12 maja 1958r. w Krakowie, posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji: kierownika budowy i robót w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej.

Obywatel Piotr Kopeć jest upoważniony do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-technicznych i wodno-melioracyjnych;
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.
- 3/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli.

Otrzymują:

1. x mgr inż. Piotr Kopeć
2. a/a.



[Handwritten signature]

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд roczny budynku.
--	--	--------------------------


PROTOKÓŁ

Z przeglądu okresowego rocznego stanu technicznego kamienicy przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.

I. Podstawa opracowania.

Przeгляд okresowy roczny stanu technicznego kamienicy przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie przeprowadzono w oparciu o następujące dokumenty:

- 1.1. Zlecenia na wykonanie okresowego rocznego przeglądu budowlanego.
- 1.2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r w sprawie książki obiektu budowlanego.
- 1.3. Ustawy „Prawo Budowlane” (tekst jednolity z późniejszymi zmianami) z dnia 07.07 1994r.
- 1.4. Warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r.
- 1.5. Książki obiektu budowlanego.
- 1.6. Dokumentacji fotograficznej z wizji lokalnej w dniu 16.03.2011r.
- 1.7. Dokumentacji technicznej nr 12/02/2007 z okresowej kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej oraz estetyki kamienicy przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie sporządzonej przez Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”, 31-126 Kraków ul. Grabowskiego 3/2 w dniu 27.02.2007r.
- 1.8. Protokołu nr 19/07/2009 z przeglądu okresowego rocznego stanu technicznego kamienicy przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie sporządzonego przez Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”, 31-126 Kraków ul. Grabowskiego 3/2 w dniu 17.07.2009r.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 18.03.2011r.	Nr przeglądu: 09/03/2011	Arkusze 1	Arkuszy 7
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд roczny budynku.
---	---	---------------------------------


- 1.9. Protokołu nr 23/2010 z okresowej kontroli przewodów kominowych w kamienicy przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie sporządzonego przez XV Okręg Kominarski Piotr Pietrzak, 30-049 Kraków ul. Konarskiego 35 w dniu 27.09.2010r.
- 1.10. Protokołu nr 1/CZ/2010 z przeglądu i kontroli stanu technicznego instalacji gazowej w kamienicy przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie sporządzonego przez Hydbet Technika Instalacyjna, 30-147 Kraków ul. Na Błonie 7 w dniu 24.09.2010r.
- 1.11. Protokołu z pomiaru skuteczności ochrony przeciwporażeniowej i oporności izolacji instalacji elektrycznej w kamienicy przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie sporządzonego przez Tomasza Dutkiewicza w dniu 06.11.2008r.

II. Podstawowe dane techniczne.

- 2.1 Rok zakończenia budowy - 1936r.
- 2.2 Ilość klatek schodowych - 1.
- 2.3 Ilość lokali mieszkalnych - 8.
- 2.4 Ilość lokali użytkowych - 1.
- 2.5 Ilość kondygnacji - 3 + piwnice.
- 2.6 Powierzchnia zabudowy - 291,00 m².
- 2.7 Powierzchnia użytkowa - 385,74 m².
- 2.8 Kubatura - 1584,00 m³.
- 2.9 Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną i teletechniczną.
- 2.10 Administrator budynku – Pan Sławomir Ślósarczyk, 30-049 Kraków ul. Czarnowiejska 91B/8.

III. Terminy przeglądów.

- 3.1. Termin poprzedniego pięcioletniego przeglądu budowlanego - 27.02.2007r.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 18.03.2011r.	Nr przeglądu: 09/03/2011	Arkusze 2	Arkuszy 7
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд roczny budynku.
--	--	--------------------------


- 3.2. Termin poprzedniego rocznego przeglądu budowlanego - 17.07.2009r.
3.3. Termin bieżącego rocznego przeglądu budowlanego - 18.03.2011r.
3.4. Termin następnego pięcioletniego przeglądu budowlanego - lipiec 2012r.
3.5. Termin następnego rocznego przeglądu budowlanego - lipiec 2013r.

IV. Termin, zakres i tryb przeprowadzenia kontroli.

- 4.1. Kontrolę przeprowadzono w dniu 16.03.2011r.
4.2. Kontrolę wykonał osobiście autor opracowania.
4.1. W trakcie kontroli informacji i wyjaśnień udzielał administrator nieruchomości w osobie Pana Sławomira Ślósarczyka.
4.3. Pełny zakres i problematyka kontroli wynika z art. 62 ust. 1 ustawy „Prawo Budowlane”.


V. Stan techniczny poszczególnych elementów budynku.

- 5.1. **Fundamenty i ściany piwnic** - Kamienica podpiwniczona. Ławy fundamentowe i ściany piwnic murowane z cegły pełnej. Nie występują: zawilgocenia, deformacje, pęknięcia oraz ubytki fundamentów oraz ścian i nadproży w piwnicach. Stwierdzono prowizoryczne (zbite z desek) ścianki działowe i drzwi do komórek lokatorskich oraz spękane i zdeformowane posadzki betonowe w piwnicach. Stan średni.
- 5.2. **Ściany konstrukcyjne** – Konstrukcja murowana z cegły pełnej. Nie stwierdzono: zawilgoceń, ubytków, deformacji i pęknięć ścian oraz nadproży. Stan średni.
- 5.3. **Gzysy** – Konstrukcja murowana z cegły pełnej. Tynki tradycyjne kat III. Stwierdzono ubytki tynku na gzysie podrynnowym elewacji od strony podwórka oraz spękania tynku i zacieki na gzysach elewacji frontowej. Brudne i zniszczone powłoki malarskie. Stan zadowolający.
- 5.4. **Dach** - Konstrukcja drewniana. Nie stwierdzono: deformacji, pęknięć, zagrzybienia i ugięć konstrukcji dachu. Stan średni.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 18.03.2011r.	Nr przeglądu: 09/03/2011	Arkusze 3	Arkuszy 7
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд roczny budynku.
--	--	--------------------------

- 5.5. **Pokrycie dachu** – Pokrycie dachu z blachy trapezowej powlekaniej na łątach drewnianych. Nie stwierdzono czynnych przecieków i nieszczelności. Nie zauważono uszkodzenia powłok antykorozyjnych pokrycia dachu. Stan dobry.
- 5.6. **Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie** – Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy powlekaniej i ocynkowanej. Stwierdzono nieszczelności obróbek blacharskich gzymsów na elewacji frontowej. Stan średni.
- 5.7. **Kominy** – Konstrukcja murowana z cegły pełnej. Czapki kominowe żelbetowe monolityczne. Pełny obraz stanu technicznego przewodów spalinowych i wentylacyjnych jest zawarty w aktualnym protokole z okresowego przeglądu kominarskiego. Nie stwierdzono istotnych wad oraz uszkodzeń trzonów kominowych na poddaszu i nad dachem kamienicy. Stan średni.
- 5.8. **Klatka schodowa** - Konstrukcja żelbetowa monolityczna. Element budynku nie wykazuje: deformacji, pęknięć, ubytków, ugięć lub zawilgoceń. Balustrady stalowe z pochwytem drewnianym stabilne. Okładzina stopni i podestów z masy lastriko. Stwierdzono lokalne pęknięcia i uszkodzenia mechaniczne okładziny lastriko. Stan średni.
- 5.9. **Stropy** - Konstrukcja żelbetowa, monolityczna (nad piwnicą) i drewniana. Nie stwierdzono: ubytków, zawilgoceń, pęknięć, nadmiernych ugięć i deformacji stropów drewnianych. Stan średni.
- 5.10. **Balkony** - Konstrukcja żelbetowa, monolityczna. Stabilne balustrady stalowe. Nie stwierdzono istotnych wad i uszkodzeń. Balkony po kapitalnym remoncie. Stan dobry.
- 5.11. **Tynki wewnętrzne części wspólnych** – Tynki tradycyjne cementowo – wapienne kat III. Nie stwierdzono: zawilgoceń, ubytków, pęknięć i odparzeń. Stan dobry.
- 5.12. **Elewacje** – Tynki cementowe i cementowo – wapienne. Stwierdzono lokalne ubytki, odparzenia i zarysowania tynków. Brudne i zniszczone powłoki malarskie. Odnowione powłoki malarskie na ścianach parteru i cokołu elewacji frontowej. Stan średni.


	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 18.03.2011r.	Nr przeglądu: 09/03/2011	Arkusze 4	Arkuszy 7
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд roczny budynku.
--	--	--------------------------

- 5.13. **Stolarka okienna części wspólnych** – Okna na klatce schodowej i w piwnicach PCV z szybami zespolonymi. Nie stwierdzono istotnych wad i uszkodzeń. Stan bardzo dobry.
- 5.14. **Stolarka drzwiowa części wspólnych** - Stolarka drzwiowa: drewniana, aluminiowa i stalowa. Stwierdzono lokalne uszkodzenia mechaniczne powłok malarskich drzwi wejściowych do lokali mieszalnych. Stan zadowolający.
- 5.15. **Powłoki malarskie części wspólnych** – Estetyczne położone emulsyjne powłoki malarskie klatki schodowej. Stwierdzono nieuzupełnione powłoki malarskie po naprawach instalacji elektrycznej. Stan dobry.
- 5.16. **Instalacje wodociągowa i kanalizacyjna** – Instalacje podłączone do sieci miejskiej. Nie stwierdzono nieszczelności i nie zauważono przecieków. Instalacje sprawne.
- 5.17. **Instalacja gazowa** – Instalacja podłączona do sieci miejskiej. Nie stwierdzono istotnych wad i usterek. Stan techniczny instalacji gazowej jest zawarty w aktualnym protokole z okresowego jej przeglądu. Instalacja sprawna.
- 5.18. **Instalacja elektryczna** – Nie stwierdzono istotnych wad i usterek. oprav oświetleniowych oraz osprzętu instalacji elektrycznej. Stan techniczny instalacji elektrycznej jest zawarty w aktualnym protokole z okresowego jej przeglądu. Instalacja sprawna.
- 5.19. **Instalacja odgromowa** – Brak.
- 5.20. **Instalacja centralnego ogrzewania** – Brak.
- 5.21. **Otoczenie budynku** – Stwierdzono brak zadaszanej wiaty śmietnikowej i ogrodzenia od strony podwórka. Stwierdzono również brak opaski wzdłuż elewacji od strony podwórka. Stan średni.

VI. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

- 6.1. Wykonać, jako murowane ścianki działowe komórek lokatorskich w piwnicach oraz zamontować ażurowe drzwi drewniane – **nie wykonano.**
- 6.2. Dokończyć izolacją pionową ścian piwnic – **nie wykonano.**


	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 18.03.2011r.	Nr przeglądu: 09/03/2011	Arkusze 5	Arkuszy 7
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд roczny budynku.
--	--	--------------------------

- 6.3. Naprawić uszkodzone tynki i zniszczone powłoki malarskie gzymsów – **nie wykonano.**
- 6.4. Wymienić obróbki blacharskie gzymsów na elewacji frontowej – **nie wykonano.**
- 6.5. Wymienić obróbki blacharskie płyt balkonowych – **wykonano.**
- 6.6. Wykonać remont kapitalny balkonów – **wykonano.**
- 6.7. Wykonać renowację lokalnie uszkodzonych tynków oraz powłok malarskich elewacji – **nie wykonano.**
- 6.8. Zamontować brakujące poręcze przy schodach do piwnicy i na klatce schodowej – **nie wykonano.**
- 6.9. Wykonać opaskę z płytek chodnikowych wzdłuż elewacji od strony podwórka – **nie wykonano.**
- 6.10. Wykonać ogrodzenie od strony podwórka – **nie wykonano.**
- 6.11. Wykonać zadaszoną wiatę śmietnikową – **nie wykonano.**

VII. Zalecenia.

- 7.1. Wykonać, jako murowane ścianki działowe komórek lokatorskich w piwnicach oraz zamontować ażurowe drzwi drewniane.
- 7.2. Wykonać w piwnicach posadzki betonowe wraz z izolacją poziomą.
- 7.3. Dokończyć izolacją pionową ścian piwnic.
- 7.4. Naprawić uszkodzone tynki i zniszczone powłoki malarskie gzymsów.
- 7.5. Wymienić obróbki blacharskie gzymsów na elewacji frontowej.
- 7.6. Wykonać renowację lokalnie uszkodzonych tynków oraz powłok malarskich elewacji.
- 7.7. Wymienić zardzewiałe skrzynki (gazową i elektryczną) na elewacji frontowej.
- 7.8. Zamontować brakujące poręcze przy schodach do piwnicy i na klatce schodowej.
- 7.9. Kontynuować wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych.
- 7.10. Kontynuować remonty i wymianę stolarki drzwiowej.
- 7.11. Wykonać opaskę z płytek chodnikowych wzdłuż elewacji od strony podwórka.
- 7.12. Wykonać ogrodzenie od strony podwórka.

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 18.03.2011r.	Nr przeгляду: 09/03/2011	Arkusze 6	Arkuszy 7
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 91B przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie.	Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie.	Przeгляд roczny budynku.
--	--	--------------------------

7.13. Wykonać zadaszoną wiatę śmietnikową.

7.14. Przeprowadzać bieżące remonty i konserwacje oraz okresowe przeglądy budynku, kominów oraz instalacji gazowej i elektrycznej.


Budynek użytkowany jest zgodnie z jego przeznaczeniem.

W trakcie przeglądu nie stwierdzono objawów dewastacji.

Stan techniczny kamienicy przy ul. Czarnowiejskiej 91B w Krakowie nie stwarza zagrożeń dla mieszkańców i dopuszcza się ją do dalszej eksploatacji.

Piotr Kopeć
mgr inż. Piotr Kopeć
31-126 Kraków, ul. Grabowskiego 3/2
Uprawniony do oceniania i badania
stanu technicznego budynków i budowli.
Upr. nr 361/96 wydane przez U.M. Krakowa

ZAKŁAD USŁUG BUDOWLANYCH
„LINARIS”
31-126 Kraków, ul. Grabowskiego 3/2
tel. 012/ 654-76-45, tel. 0505/ 660286
NIP 670-104-00-80 REGON 251267991

	Przeгляд wykonał: mgr inż. Piotr Kopeć Data: 18.03.2011r.	Nr przeglądu: 09/03/2011	Arkusz 7	Arkuszy 7
	<i>Zakład Usług Budowlanych „LINARIS”</i>			

Kraków, dnia 17 listopada 1986r.

Nr. UA.N-Upr.361/86

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH
W BUDOWNICTWIE**

Na podstawie § 5 ust.1, § 6 ust.1 i 3 oraz § 7 i § 13 ust.1 pkt.2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr.8, poz.46/

stwierdza się, że:

Obywatel Piotr Kopeć - magister inżynier bud.wodnego, urodzony dnia 12 maja 1958r. w Krakowie, posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji: kierownika budowy i robót w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej.

Obywatel Piotr Kopeć jest upoważniony do:

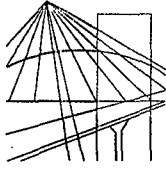
- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-technicznych i wodno-melioracyjnych;
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.
- 3/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli.

Otrzymują:

1. x mgr inż. Piotr Kopeć
2. a/a.



Z-ca Dyrektora Wydziału
[Signature]
mgr Andrzej Gajda



MAŁOPOLSKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA



Kraków, 15 listopada 2010 r.

Zaświadczenie

Pan/Pani.....
Piotr Kopec

.....
miejsce zamieszkania.....
ul. Grabowskiego 3/2

.....
31-126 Kraków

jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

.....
o numerze ewidencyjnym
MAP/BO/0027/04

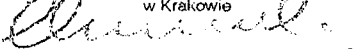
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia
1 stycznia 2011 r.

.....
do dnia
31 grudnia 2011 r.

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
W KRAKOWIE

PRZEWODNICZĄCY RADY
MAŁOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
w Krakowie


dr inż. Stanisław Karczmarczyk
.....
(pieczęć i podpis przewodniczącego OIIB)