



Zamawiający: Gmina Miasto Świnoujście

Opinia techniczna stanu budynku przy ul. Wojska Polskiego 1/19 w Świnoujściu

SPIIS ZAWARTOŚCI

1.	WSTĘP	3
2.	PODSUMOWANIE	7
3.	INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU	9
4.	LOKALIZACJA	10
5.	ZAŁOŻENIA ORAZ ZAKRES OCENY TECHNICZNEJ.....	11
6.	PRZYŁĄCZA I MEDIA	12
7.	PRZEKAZANA DOKUMENTACJA	13
8.	KONSTRUKCJA	14
9.	ELEWACJE.....	18
10.	WYKOŃCZENIE WNĘTRZ BUDYNKU	21
11.	INSTALACJE SANITARNE	23
12.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	27
13.	INSTALACJE PRZECIWPOŻAROWE	29
14.	PRZEGLĄDY I UTRZYMANIE BUDYNKU	30
15.	INFORMACJE DOTYCZĄCE SKANOWANIA OBIEKTU.....	32
16.	INWENTARYZACJA I OCENA ZMIAN	36
	ZAŁĄCZNIK 1- DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z PRZEGLĄDU OBIEKTU	65
	ZAŁĄCZNIK 2- INSTRUKCJA INSTALACJI OPROGRAMOWANIA I OBSŁUGI MODELU BUDYNKU.....	111
	ZAŁĄCZNIK 3- UPRAWNIENIA ZESPOŁU OPRACOWUJĄCEGO OPINIĘ TECHNICZNĄ.....	119
	ZAŁĄCZNIK 4- WYKAZ ZAWARTOŚCI DYSKU USB Z PLIKAMI CYFROWYMI	131
	ZAŁĄCZNIK 5- DOKUMENTACJA BUDOWLANA Z INWENTARYZACJI BUDYNKU	133

1. WSTĘP

Niniejsza ocena techniczna została opracowana na podstawie umowy z Zamawiającym- Gmina Miasto Świnoujście. NBQ Sp. z o.o. otrzymało zlecenie na przeprowadzenie przeglądu technicznego oraz sporządzenie opinii dotyczącej stanu budynku przy ul. Wojska Polskiego 1/19 w Świnoujściu. Niniejszy dokument powstał na podstawie przeprowadzonych pomiarów metodą skanowania laserowego oraz wizji lokalnej zespołu audytorskiego. Celem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego obiektu oraz zmian wprowadzonych w okresie obowiązywania umowy wynajmu nieruchomości na podstawie udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji.

Na podstawie oględzin obiektu oraz w oparciu o udostępnioną dokumentację budowlaną, przeprowadzona została ocena przydatności budynku do dalszego użytkowania z uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowania. Uwzględniono przy tym w szczególności elementy narażone na szkodliwe działanie czynników atmosferycznych, instalacje służące ochronie środowiska oraz stan zabezpieczeń przeciwpożarowych. Zakres niniejszego dokumentu i zleconej oceny technicznej nie obejmuje badań specjalistycznych i sprawdzeń z wykorzystaniem narzędzi specjalistycznych.

W zakresie oceny zmian wprowadzonych przez najemców, wykorzystano narzędzia pomiarowe o dużej dokładności w celu zainwentaryzowania stanu istniejącego obiektu. Na podstawie punktów pomiarowych wykonany został model budynku oraz tradycyjna dokumentacja cyfrowa CAD. Jako punkt odniesienia i dokument referencyjny do oceny zmian przyjęto najstarszą udostępnioną dokumentację przedstawiającą układ pomieszczeń obiektu opracowaną przez Przedsiębiorstwo Projektowe „BUD-RYS”, datowaną na 1994r. Ujawnione zmiany porównano z dokumentacją budowlaną udostępnioną przez Zamawiającego.

W celu uniknięcia wątpliwości- NBQ Sp. z o.o. nie jest projektantem, rzeczoznawcą pożarowym, konsultantem ds. środowiskowych, ani specjalistą prawnym w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku konieczności przeprowadzenia bardziej szczegółowych analiz specjalistycznych, zaleca się zlecenie audytów branżowych.

Ocenę stanu poszczególnych elementów i instalacji w budynku wykonano w oparciu o następujące kryteria:

Poprawność działania

- Dobra: element działa dobrze lub bardzo dobrze. Możliwe występowanie drobnych awarii, wadliwe komponenty są wymieniane, stan wizualny jest dobry;
- Poprawny: zapewnia działanie zgodnie z przeznaczeniem, ale wymaga uwagi w związku z bieżącym utrzymaniem, często wymaga serwisu, wizualny stan średni;
- Zużyty: element nie działa, wymaga gruntownej naprawy lub remontu, wizualnie nie jest reprezentacyjny lub nosi ślady zużycia;

Jakość

- Dobry: dobre wykonanie, poprawny sposób montażu, dobry materiał;
- Poprawny: rozsądne zaprojektowanie i sposób montażu, właściwe użytkowanie, materiał nosi ślady użytkowania;
- Zły: złe rozwiązanie projektowe, niepoprawna instalacja lub materiał zużyty. Wymaga uwagi, pilnej wymiany na nowy element lub wymiany w najbliższym czasie;

Zużycie

- Nieznaczące: element używany w dobrym stanie;
- Średnie: widoczne ślady zużycia bez wpływu na poprawność działania;
- Znaczące: znaczne lub pełne zużycie wpływające na poprawność działania.

Wyszczególnione w raporcie elementy budynku lub instalacji zostały również ocenione pod względem ryzyka według następującej skali:

- Wysokie ryzyko – dla zidentyfikowanego stanu technicznego elementu budynku/zakresu budynku, powodujące konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych lub działań naprawczych lub może mieć wpływ na użytkowników obiektu lub zagraża bezpieczeństwu użytkowania;
- Średnie ryzyko – dla zidentyfikowanego stanu technicznego elementu budynku/zakresu budynku, może powodować znaczne nakłady finansowe, nie wpływa na możliwość bezpiecznego korzystania z budynku.
- Niskie ryzyko – dla zidentyfikowanego stanu technicznego elementu budynku/zakresu budynku, nie wykraczające poza regularne wydatki na utrzymanie, nie wpływa na możliwość bezpiecznego korzystania z budynku.

Wskazane powyżej kryteria oceny nie muszą występować jednocześnie dla każdego elementu czy zakresu budynku, mają one charakter informacyjny. Zaprezentowana ocena

została wykonana na podstawie przeglądu budynku oraz zgodnie z najlepszą wiedzą zespołu ekspertów zaangażowanych w opracowanie opinii technicznej.

Jeśli nie ustalono inaczej w formie pisemnej, niniejszy Raport stanowi poufną treść przeznaczoną wyłącznie do użytku przez Zamawiającego. NBQ nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie Raportu przez osoby niepowołane lub niezgodnie z przeznaczeniem.

W imieniu NBQ Sp. z o.o.



NBQ Spółka z o.o.
Ul. Tadeusza Wendy 10C
70-655 Szczecin
NIP 955-230-01-99, REGON 32092095
(1)

Szczecin 26.04.2023

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Oświadczam, że niniejsza dokumentacja jest sporządzona zgodnie z Umową nr WIZ/ 7 /2023 z dnia 23.03.2023 oraz obowiązującymi przepisami. Dokument jest skoordynowany branżowo oraz kompletny z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Jednocześnie oświadczam, że posiadam pełnię autorskich praw majątkowych i osobistych do sporządzonej dokumentacji oraz udzielam gwarancji na wykonane opracowanie zgodnie z zapisami ww. Umowy.

Z poważaniem



PREZES Zarządu
Jasiak

NBQ Spółka z o.o.
Ul. Tadeusza Wendy 10C
70-655 Szczecin
NIP 955-230-01-99, REGON 32092095
(1)

2. PODSUMOWANIE

1. Ze względów konstrukcyjnych budynek jako całość można uznać za nadający się do użytkowania, na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej nie stwierdzono elementów bezpośrednio zagrażających bezpieczeństwu użytkowania. Tym niemniej, stan pokrycia dachu stwarza ryzyko upadku dachówek z wysokości, w związku z tym zalecane jest wykonanie remontu pokrycia dachowego. Ubytki dachówki powodują podstępującą degradację konstrukcji drewnianej oraz elementów wnętrza. Zalecana jest również naprawa konstrukcji żelbetowej (słup oraz belka) w piwnicy budynku.
2. Pod względem estetyki obiektu, budynek wskazuje na zużycie materiałów wykończeniowych, poprzez różnego rodzaju zmiany i przebudowy poszczególnych części, obiekt stracił jednorodną kompozycję. Sugerowane jest przeprowadzenie kompleksowego remontu przed ponownym udostępnieniem budynku innym najemcom.
3. Stan bezpieczeństwa pożarowego budynku stanowi obecnie największe ryzyko dla bezpieczeństwa użytkowania. Uchybienia w zakresie bezpieczeństwa pożarowego dotyczą w szczególności braku instalacji oświetlenia awaryjnego, braku zamontowanego na obiekcie przeciwpożarowego wyłącznika prądu, braku oddymiania klatek schodowych, licznych przypadków nieprawidłowego przerobienia instalacji elektrycznych oraz braku zapewnienia wymogów dotyczących oświetlenia dróg ewakuacyjnych. Ponadto stwierdzono usterki przeciwpożarowej ochrony czynnej dotyczące braku aktualnego przeglądu instalacji hydrantowej oraz gaśnic, jak i ochrony biernej w postaci braku systemowych przejść instalacyjnych ppoż. przez przegrody stanowiące oddzielenie pożarowe. Nie udostępniono podczas kontroli planów ewakuacyjnych budynku, tym niemniej stwierdzono elementy łatwopalne w suficie podwieszanym na drogach ewakuacyjnych, zamknięcie kratami przy zachodniej klatce schodowej części drogi ewakuacyjnej oraz brak wyznaczonego punktu zbiórki. Rekomendowane jest podjęcie bez zbędnej zwłoki działań naprawczych dotyczących stanu instalacji i zabezpieczeń przeciwpożarowych ocenianego budynku przed dalszą eksploatacją.
4. Pod kątem instalacji sanitarnych budynek można nadal użytkować- stan instalacji nie stwarza bezpośredniego zagrożenia dla użytkowników. Podczas wizji lokalnej ujawniono usterki w postaci przecieków, które powodują degradację budynku, przez co wymagają podjęcia prac remontowych. Prace remontowe powinny objąć w szczególności instalację centralnego ogrzewania i wody pod kątem stwierdzonych nieszczelności, uzupełnienie izolacji na rurach, wykonanie odpowietrzenia instalacji kanalizacji sanitarnej ponad dach budynku oraz naprawę wentylacji łazienek łącznie z wymianą rur PVC na kanały z blachy.

5. Instalacja elektryczna była wielokrotnie modernizowana przez różnych najemców. Prace modernizacyjne w wielu przypadkach polegały na dołożeniu kolejnych zabezpieczeń i licznika energii elektrycznej na kablu zasilającym istniejące obwody gniazdowe, bądź instalację oświetleniową. Podczas prac nie były uwzględniane przekroje okablowania i co za tym idzie dopuszczalne obciążenie kabli zasilających kolejne odbiorniki. Często nowe instalacje prowadzone są bez wiedzy technicznej- świadczą o tym zbliżenia, bądź nawet krzyżowanie instalacji elektrycznych i wodnych. Stwierdzano podczas oględzin budynku bardzo dużą ilość miejsc, w których instalacje elektryczne prowadzone są niezgodnie z przepisami.

6. Instalacja elektryczna z całą pewnością jest przegrzana, narażona na uszkodzenia, bądź zalania, co może grozić poważnymi awariami oraz ryzykiem porażeniem prądem elektrycznym. Ponadto nie udostępniono podczas kontroli aktualnych pomiarów elektrycznych.

7. Ze względu na zły stan instalacji elektrycznej, brak instalacji oświetlenia awaryjnego, brak zamontowanego na obiekcie przeciwpożarowego wyłącznika prądu, brak oddymiania klatek schodowych, oświetlenie ogólne dróg ewakuacyjnych niespełniające wymogów Polskich Norm rekomendowane jest wykonanie projektu wymienionych instalacji, wykonanie uzgodnień z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych i przystąpienie do wymiany instalacji elektrycznej na obiekcie.

8. Zespół NBQ nie otrzymał kompletnej dokumentacji dotyczącej utrzymania budynku, między innymi nie udostępniono książki obiektu budowlanego KOB, w związku z tym nie jest możliwe potwierdzenie, czy spełnione są obowiązki właściciela lub zarządcy nieruchomości wynikające z ustawy Prawo Budowlane.

9. Udostępniona przez Zamawiającego dokumentacja dotycząca zmian w budynku w części zawiera jedynie wykaz decyzji i zezwoleń (bez dokumentacji projektowej) lub jest niekompletna, przez co jednoznaczna interpretacja wprowadzonych zmian w budynku na przestrzeni trwania wieloletniej umowy najmu nie jest możliwa. W udostępnionej dokumentacji archiwalnej nie ma dokumentacji projektowej dotyczącej adaptacji pomieszczeń piwnicy na cele lokalu gastronomicznego; adaptacji trzeciego piętra (poddasza użytkowego) na cele hotelowe; kompletnej dokumentacji dot. montażu anten GSM na wieży obserwacyjnej. Szczegółową analizę zawartości przekazanej dokumentacji oraz zmian w budynku przedstawiono w punkcie 16 niniejszego opracowania.

3. INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU



Fot.1 Widok budynku 1



Fot.2 Widok budynku 2



Fot.3 Widok budynku 3



Fot.4 Widok budynku 4

Adres

Ulica	Wojska Polskiego 1/19	Miasto	Świnoujście
Województwo	zachodniopomorskie		

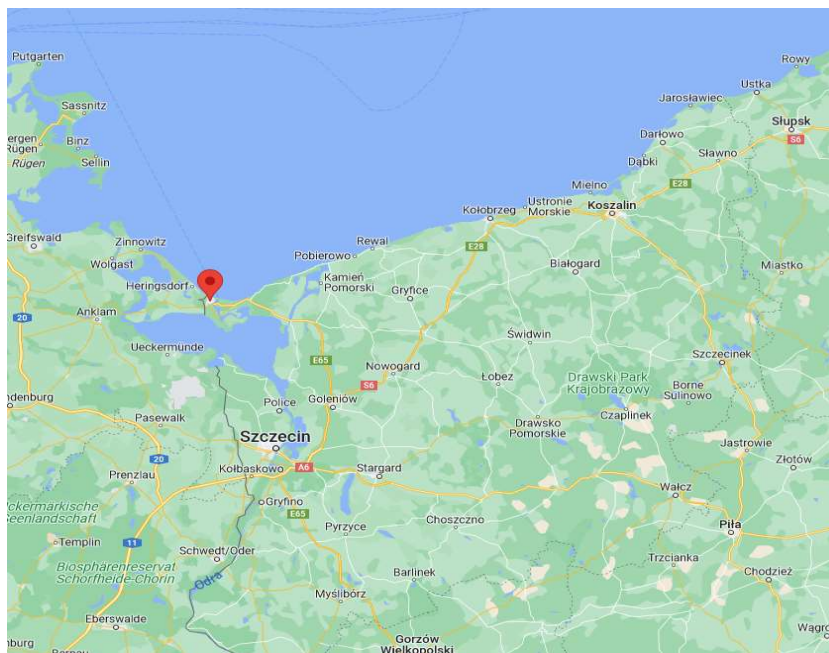
Informacje

Właściciel	UM Świnoujście	Typ budynku	usługowy
Rok budowy	1910-1920	Ostatnia modernizacja	Wielokrotne modernizacje budynku

Ilość kondygnacji w budynku

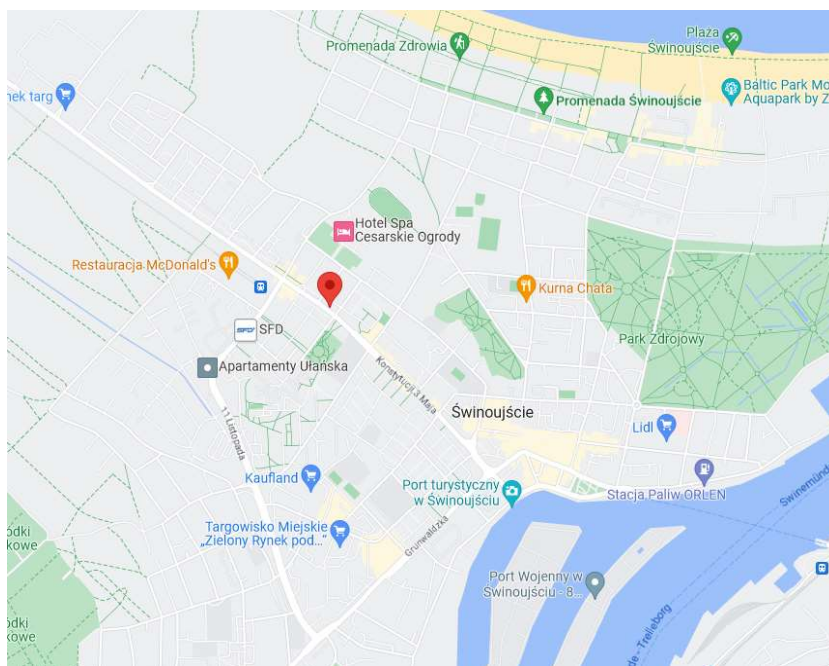
Ilość kond. nadziemnych:	5 (łącznie z poddaszem)	Ilość kond. podziemnych:	1
--------------------------	-------------------------	--------------------------	---

4. LOKALIZACJA



Zdjęcie: Lokalizacja budynku w skali regionalnej

Źródło: Google Maps



Zdjęcie: Lokalizacja budynku w skali miasta

Źródło: Google Maps

5. ZAŁOŻENIA ORAZ ZAKRES OCENY TECHNICZNEJ

Niniejsza ocena techniczna budynku przy ul. Wojska Polskiego 1/19 w Świnoujściu przeprowadzona została w następującym celu:

- oceny aktualnego stanu technicznego budynku, w szczególności z uwzględnieniem możliwości dalszego bezpiecznego użytkowania obiektu,
- zidentyfikowania i oceny zmian wykonanych w budynku w stosunku do przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji wykazanej w p.6 niniejszego dokumentu.

Mając na uwadze powyższe, podjęto następujące działania niezbędne do stwierdzenia obecnego stanu budynku oraz przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji:

- w dniach 28.03-03.04 wykonano skan obiektu z wykorzystaniem urządzenia laserowego, skan pokrył większość pomieszczeń oraz elementów zewnętrznych budynku, dodatkowo przeprowadzono nalot dronem w celu wykonania szczegółowej dokumentacji fotograficznej stanu dachu oraz elementów zewnętrznych budynku,
- w dniach 03.04-14.04 zespół inspektorów nadzoru w branżach budowlanej, elektrycznej oraz sanitarnej przeprowadził oględziny obiektu w ramach których stwierdzono aktualny stan techniczny budynku.

Na podstawie pomiarów laserowych opracowano chmurę punktów, model obiektu z możliwością wykonania „wirtualnego spaceru” oraz tradycyjną dokumentację CAD obrazującą obecną lokalizację przegród wewnętrznych oraz zewnętrznych, dokumentacja stanowi Załącznik nr 5 do Opinii Technicznej.

Opracowaną dokumentację CAD stanu obecnego porównano z poprzednimi inwentaryzacjami obiektu w celu stwierdzenia różnic, następnie zidentyfikowane różnice zweryfikowano z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją budynku. Ocenę różnic przedstawiono kolejnych punktach opracowania.

Jednocześnie w oparciu o wykonane oględziny obiektu przygotowano ocenę stanu technicznego, stwierdzono usterki oraz opracowano dokumentację fotograficzną przedstawiającą stan obecny budynku.

Wnioski oraz podsumowanie ww. prac inżynierskich przedstawiono w punkcie 2 Opinii Technicznej.

6. PRZYŁĄCZA I MEDIA

<u>Przyłącze elektryczne:</u>	Złącze ZK posadowione przy wschodniej elewacji budynku. Stan techniczny: średni
<u>Przyłącze wody i ścieków:</u>	Budynek obsługuje przyłącza wodno-kanalizacyjne. Stan techniczny: dobry
<u>Gaz:</u>	Do budynku doprowadzone jest przyłącze gazowe. Skrzynka gazowa znajduje się na elewacji budynku w części południowo-wschodniej. Stan techniczny: dobry
<u>Ogrzewanie miejskie:</u>	Budynek zasilany jest z węzła PEC znajdującego się w piwnicy budynku. Wejście do węzła odbywa się osobnym wejściem od strony południowo-wschodniej. Stan techniczny: dobry
<u>Telefon i Internet:</u>	Brak danych
<u>Inne:</u>	
<u>Umowy na dostawę mediów:</u>	Nie przedstawiono.

7. PRZEKAZANA DOKUMENTACJA

NBQ została przedstawiona następująca dokumentacja techniczna budynku:

NR	ZAKRES	Data
1	Kopia dokumentacji związanej z wykonaniem adaptacji pomieszczeń na strychu budynku - „Projekt Adaptacji części poddasza budynku Wojska Polskiego 1/1a”	
2	Kopia dokumentacji związanej z wykonaniem zmiany sposobu użytkowania kondygnacji piwnic, pierwszego piętra, drugiego piętra oraz poddasza na cele handlowo-socjalno-biurowe i magazynowe — ARB.VIII.7303	15.04.1994
3	Kopia dokumentacji związanej z pozwoleniem na budowę i wykonaniem zmiany sposobu użytkowania obejmującym: budowę zewnętrznych schodów i przekwalifikowaniu piwnic na sklepy— ARB.VII7303-141-94/I-812	13.07.1994
4	Kopia dokumentacji związanej z pozwoleniem na budowę obejmującym: budowę wejścia od strony wschodniej, budowę zadaszenia wejść od ulicy Wojska Polskiego, budowę pochylni dla wózków, budowę wejścia do budynku od strony północno- zachodniej budowę rampy wyładowniczej od strony północnej, budowę pochylni dostawczej, budowę chodnika od strony północnej — ARB.X.7303-257-94/54812	14.12.1994
5	Kopia dokumentacji związanej z pozwoleniem na wykonanie robót realizacji wewnętrznej wentylacji mechanicznej, przebudowy instalacji wodociągowej, sanitarnej, elektrycznej i oddymiania dla lokalu usługowego- WUA.6740.121.2015.AS	26.05.2015
6	Kopia dokumentacji związanej z realizacją robót remontu klatki schodowej WUA.6743.57.2015.ICD	20.03.2015
7	Kopia dokumentacji związanej z realizacją robót remontu wymiany stolarki okiennej WUA.6743.2.74.2016.AS	12.05.2016
8	Oryginał dokumentacji projektowej z inwentaryzacji pomieszczeń budynku Handlowo- usługowego ul. Wojska Polskiego 1/19 72- 600 Świnoujście	
9	Zestawienie pism i zezwoleń WUA na zgłoszone prace budowlane w budynku ul. Wojska Polskiego 1/19, Świnoujście	
10	Kopia okresowej (pięcioletniej) kontroli stanu technicznego obiektu — Budynek usługowy DWUNASTKA ul. Wojska Polskiego 1/ 19 Świnoujście	09.2022
11	Wersja elektroniczna dokumentacji z inwentaryzacji obiektu z 1994r. opracowana przez Przedsiębiorstwo projektowe BUD-RYS Sp. z o.o. ul. Kruczkowskiego 22, 72-600 Świnoujście.	03.1994

8. KONSTRUKCJA

Fundamenty:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Średnie/Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- brak dostępu do fundamentów;
- widoczne ściany fundamentowe od strony wewnętrznej/piwnic bez śladów zawilgoceń;
- w pomieszczeniach nie czuć zapachu stęchlizny;
- w ścianach fundamentowych zostały wykonane otwory na przepusty różnych instalacji bez wykonania uszczelnień systemowych (przeciwwilgociowych/przeciwwodnych);
- w poziomie terenu ściany fundamentowe od zewnątrz ulegają zawilgoceniu ze względu na brak opaski chodnikowej wraz z odwodnieniem w terenie zielonym;
- brak wpustu w niecce zejścia do schronu pod wejściem na klatkę schodową zachodnią;
- brak wpustu w niecce zejścia do węzła cieplowniczego i drzwiach piwnicznych;
- wnęki okien piwnicznych zaśmieczone bez widocznego systemu odbioru wody;

Ściany fundamentowe z niezabezpieczonymi przeciwwilgociowo i przeciwwodnie przejściami instalacji.

Ściany nośne:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Średnie/Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- niezabezpieczone i nieuszczelne przejścia instalacji przez ściany;
- ściany zewnętrzne na obwodzie budynku zostały opisane w części dotyczącej fasady.

Stropy:

- a) Poprawność działania: poprawny
- b) Jakość: poprawny
- c) Zużycie: znaczące
- d) Średnie/Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- wierzch stropu poddasza nieużytkowego bez posadzki z niezabezpieczoną dylatacją;
- degradacja powierzchni betonu od przecieków z nieszczelnego dachu oraz od odchodów ptaków;
- przeciek przez dylatację spowodował odpadnięcie tynku sufitu w korytarzu na niższym piętrze;
- sufity w pomieszczeniach poniżej przedmiotowego stropu posiadają ślady pleśni;
- na pozostałych piętrach stropy otynkowane i pomalowane;
- pojedyncze ślady pleśni nad oknami ze względu na brak wentylacji pomieszczeń;
- w pomieszczeniu piwnicznym przy ścianie szczytowej wschodniej widoczne ubytki w belce betonowej z widocznym skorodowanym zbrojeniem belki;

Klatki schodowe:

- a) Poprawność działania: poprawny
- b) Jakość: poprawny
- c) Zużycie: znaczące
- d) Wysokie niskie
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- klatka schodowa wschodnia ma nierówności płaszczyzny podłogi;
- klatka schodowa zachodnia ma stopnie i podstopnice wykonane z płytek, które są popękane, występują ubytki;
- na klatce zachodniej widać zawilgocenie ściany na spoczniku między parterem a piętrem;
- drzwi wejściowe na zachodnią klatkę schodową mają uszkodzony samozamykacz;
- okno w zachodniej klatce schodowej w obrysie biegu schodowego ma nisko osadzony parapet i brak barierki zabezpieczającej przed możliwym wypadnięciem przez przedmiotowe okno;
- widoczne zabrudzenia na ścianach w poziomie stopni.

Ściany działowe:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- ściany w pomieszczeniach wynajmowanych i biurowych w systemie lekkim z płyt GK z pęknięciami w miejscach łączenia z elementami konstrukcji nośnej budynku (słupy).

Konstrukcja dachu:

- a) Poprawność działania: zużyty
- b) Jakość: zła
- c) Zużycie: znaczące
- d) **Wysokie ryzyko**
- e) Ocena ogólna: niska

Uwagi:

- drewniana konstrukcja dachu nie jest zabezpieczona żadnymi środkami chemicznymi (grzybobójczymi, itp.);

- elementy drewniane konstrukcji dachu są wystawione na działanie ptasich odchodów;

- ze względu na brak szczelności pokrycia dachu widoczne są zacieki na krokwiach i płatwiach od opadów atmosferycznych;

- brak oddzielenia oparcia elementów drewnianych na stropie przekładką z izolacji (papa, membrana EPDM).

Uwagi i ocenę stanu technicznego:

Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono, iż stan konstrukcji i pokrycia dachu jest zły. Nieszczelności dachu powodują przedostawanie się do wnętrza budynku wody deszczowej i degradację obiektu w trybie ciągłym.

Ślady ptasich odchodów na konstrukcji drewnianej świadczą, że do dnia wizji lokalnej nie przeprowadzono żadnych prac konserwacyjnych konstrukcji dachu.

Pokrycie dachu wymaga natychmiastowej naprawy. Występuje zagrożenie dla użytkowników i przypadkowych przechodniów zsunięcia się dachówek, w szczególności przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych.

Słup żelbetowy w piwnicy przy wschodniej ścianie szczytowej podtrzymujący belkę żelbetową wymaga naprawy.

Ryzyko:

W związku ze złym stanem technicznym pokrycia dachu występuje duże ryzyko awarii budowlanej polegającej na odpadnięciu części pokrycia dachu lub zniszczeniu konstrukcji drewnianej dachu przez wody opadowe, grzyby, pleśnie lub szkodniki. Brak szczelności dachu na obecnym etapie powoduje zaleganie wody na folii wyłożonej nad stropem długiej lukarny od strony ul. Wojska Polskiego. Należy bezwzględnie usunąć wodę i zabezpieczyć strop.

Gzyms stropu żelbetowego pod rynnami wskazuje na znaczne zużycie, możliwa korozja zbrojenia w elemencie.

W przypadku belki stropu w piwnicy należy wykonać systemową naprawę zbrojenia w miejscu uszkodzenia.

Należy podjąć działania naprawcze dotyczące zabezpieczenia konstrukcji dachu budynku.

Dokumentacja fotograficzna w załączniku nr 1 przedstawia wybrane i opisane powyżej zagadnienia.

9. ELEWACJE

Fasada:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Średnie/Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- na elewacjach budynku widoczne ślady napraw dziur poprzez domurowanie cegieł oraz widoczne zamurowania otworów okiennych;
- na elewacji wschodniej nad oknami pierwszego piętra widoczne ślady po mocowaniu szyldu reklamowego – tzw. „placki”; to samo na elewacji od strony ulicy Wojska Polskiego poniżej poziomu okien drugiego piętra;
- na elewacji południowej od strony ulicy Wojska Polskiego widoczne ubytki w murze w kilku miejscach na różnych wysokościach;
- na elewacji od strony ulicy Wojska Polskiego łuszcząca się farba na tynku na odcinku od narożnika budynku przy sklepie spożywczym do zejścia do suterenu;
- na wszystkich elewacjach widoczne pojedyncze kratki wentylacyjne plastikowe, które są zdewastowane i wymagają wymiany na jeden wspólny typ;
- widoczne ubytki w spoinach cegieł przy poziomie chodnika oraz glony i zawilgocenie;
- widoczne wystające nieużywane stalowe elementy w spoinach między cegłami;

Drzwi:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Średnie/Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- uszkodzony samozamykacz w drzwiach wejściowych do zachodniej klatki schodowej;
- niesprawne drzwi wejściowe do schronu przeciwlotniczego;
- uszkodzone i zużyte stalowe drzwi do pomieszczenia technicznego obok wężla ciepłowniczego;
- stolarka okienna i drzwiowa wymaga regulacji;

Okna:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Średnie/Niskie ryzyko

e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

Brak jednolitości w stolarence okiennej budynku.

Stolarka okienna w lukarnach nie jest jednolita. Od strony ulicy Wojska Polskiego po lewej stronie budynku pozostawiono w trzech sąsiednich lukarnach okna drewniane, podczas gdy w pozostałych trzech z prawej strony budynku zamontowano okna PCV.

Pozostałe okna i drzwi z PCV.

Pokrycie dachu:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Średnie/Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- dach budynku pokryty trzema rodzajami dachówki ceramicznej;
- dach małych lukarn pokryty jest blachodachówką;
- na połączeniach połaci dachowych na krawężnicach widoczne ubytki w gąsiorach lub widoczne wypełnienia nieszczelności między nimi zaprawą cementową;
- wiele nieszczelności dachu z ubytkami przez które dostaje się woda opadowa do wewnątrz;
- wyłazy dachowe, których górna krawędź znajduje się cztery/pięć rzędów dachówek poniżej kalenicy są zbyt małe by spełnić współczesne wymagania odnośnie przejścia na dach robotnika w sprzęcie asekuracyjnym wraz z narzędziami;
- brak stopni kominiarskich oraz podestów przy wyłazach dachowych;
- jedyny wyłaz dachowy o wystarczającym gabarycie wraz z podestem i schodami kominiarskimi znajduje się na północnej połaci dachowej obok podstawy wieży obserwacyjnej - brak widocznego punktu asekuracyjnego;
- kominki wentylacyjne widoczne na połaciach dachowych nie są wypionowane - plastik z jakiego są wykonane spłowił na słońcu;
- mocowanie instalacji odgromowej z widoczną rdzą na łącznikach oraz na samym drucie - brak pionowych sztyc na połączeniach instalacji odgromowej w punktach łączenia się połaci dachowych;
- rynny w wielu miejscach są zapchane mchem, gałęziami oraz kawałkami dachówek - widoczna rdza na połączeniach;
- w kilku miejscach rynien widoczne zastoiny wody, co wskazuje na brak spadku w kierunku koszy rur spustowych;
- obróbki blacharskie na dachu nad rynnami z widocznymi rdzawymi zaciekami;
- ścianki boczne lukarn nie są wykończone tynkiem i nie widać obróbki

blacharskiej na połączeniu połaci dachowej z przedmiotową ścianką.

Zejsście do suteren:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Średnie/Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- łuszcząca się farba na masztach flagowych;
- łuszcząca się farba na pochwytach poręczy i barierek;
- odpadający tynk przy schodach zejściowych;
- odpadające płytki od murów zejścia;
- pęknięcia tynku przy na ścianach budynku między drzwiami lokali
- trawa wystająca ze spoin między kostkami chodnika;
- ubytki w ścianach budynku po szyldach reklamowych.

**Uwagi i ocenę
stanu
technicznego:**

Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono, iż stan elewacji jest poprawny. Widoczne ślady przeróbek wizualnych elewacji na potrzeby lokali usługowych, co poskutkowało licznymi uszkodzeniami i pozostawieniem stalowych elementów mocujących szyldy reklamowe. Rury spustowe z widocznymi punktowymi miejscami z rdzą. Powierzchnie otynkowane i pokryte farbą należy oczyścić i ponownie pomalować. W terenie zielonym wykonać należy opaskę z płyt chodnikowych przy ścianie.

Ryzyko:

Ryzyko uznaje się za niskie.

Należy wymienić stolarkę okienną lukarn na poddaszu.

Ubytki w spoinach między ceglami oraz dziury należy wypełnić.

Nie została udostępniona dokumentacja techniczna stolarki okiennej, natomiast na podstawie oględzin wynika, że stolarka okienna nie spełnia obecnych wymogów w zakresie współczynnika przenikania ciepła dla okien.

10. WYKOŃCZENIE WNĘTRZ BUDYNKU

Usługi handlowe:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- pojedyncze punkty z ubytkami farby na ścianach;
- w najlepszym stanie są wnętrza klubu fitness oraz sali zabaw dla dzieci;

Biura:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- biura firmy ochroniarskiej zlokalizowane na poddaszu użytkowym są zagrzybione i zawilgocone, widoczne ślady pleśni na sufitach żelbetowego stropu;
- biura zlokalizowane na drugim piętrze utrzymane są w różnym stopniu wykończenia i zużycia przez najemców;
- w najlepszym stanie utrzymania są biura na parterze budynku oraz pomieszczenia biurowe klubu fitness;

Części wspólne:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Niskie ryzyko
- e) Ocena średnia

Uwagi:

- w najgorszym stanie części wspólne znajdują się na poddaszu użytkowym przy klatce schodowej zachodniej – odpadający tynk z sufitu;
- widoczne pęknięcia płyt GK na korytarzu;
- korytarze są niedoświetlone;
- na drugim piętrze podwieszona ażurowa drewniana konstrukcja na korytarzu obniża wizualnie sufit oraz nie maskuje instalacji podwieszanej bezpośrednio do stropu;
- na korytarzu poddasza przy windzie widoczne pęknięcia na połączeniu płyt GK;
- na drodze ewakuacyjnej na poddaszu przy przejściu z korytarza na

zachodnią klatkę schodową znajduje się krata- jest to niezgodne z przepisami przeciwpożarowymi.

Toalety:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Niskie ryzyko
- e) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- na drugim piętrze w części biurowej szerokości drzwi do łazienek są za małe (zbyt wąskie);
- łazienki przynależące do biur na poddaszu użytkowym przy zachodniej klatce schodowej powinny być wyłączone z użytku do momentu ich wyremontowania;
- w łazienkach są otwarte skrzynki elektryczne;
- żadna z łazienek nie spełnia warunków obsługi osób niepełnosprawnych;
- standard wykończenia łazienek nie odpowiada współczesnym standardom;

Pomieszczenia
techniczne:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Niskie ryzyko
- e) Ocena średnia
- f) Uwagi: brak

- szyb windowy nie został udostępniony na cele przeprowadzenia oceny technicznej – brak dokumentacji UDT dla windy;
- pomieszczenie techniczne poddasza użytkowego przy wejściu na wieżę obserwacyjną ma na ścianach widoczne pęknięcia łączenia płyt gk;

Uwagi i ocenę
stanu
technicznego:

Ocenę stanu wykończenia budynku zaniżają stan poddasza przy klatce zachodniej. Jest to najbardziej zaniedbana część budynku, która wymaga natychmiastowych działań naprawczych. Standard toalet w częściach wspólnych uznaje się za niski.

Brak dostępu do windy uniemożliwił sprawdzenie szybów windowych.

Ryzyko:

Ocenę stanu obniża wykończenie części wspólnych i jakość materiałów wykończeniowych. Należy bezwzględnie uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych drogi ewakuacji w częściach wspólnych wraz z ich wykończeniem odpowiednimi materiałami budowlanymi oraz zdemontować kratę na drodze ewakuacyjnej przy zachodniej klatce schodowej. Ze względu na przecieki od nieszczelnego dachu możliwy dalszy postęp degradacji wykończenia sufitów i ścian na poddaszu. Windę wraz z szybem windowym należy poddać kompleksowemu przeglądowi.

11. INSTALACJE SANITARNE

Ogrzewanie:

- a) Poprawność działania: poprawna
- b) Jakość: średnia
- c) Zużycie: średnie
- d) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- brak głowic termostatycznych;
- brak tulei ochronnych przy przejściu instalacji przez stropy i ściany;
- występują grzejniki, których montaż uniemożliwia odpowietrzenie;
- grzejniki w złym stanie technicznych, obudowy grzejników uszkodzone, brak;
- instalacja wykazuje wiele nieszczelności (przecieków);
- instalacja wielokrotnie przebudowywana, instalacja wykonana z wykorzystaniem wielu producentów materiałów budowlanych.
- ogrzewanie budynku odbywa się poprzez ciepło systemowe z węzła PEC Świnoujście.
- węzeł jest własnością PEC Świnoujście. Stan węzła poprawny.

Wentylacja:

- a) Poprawność działania: poprawna
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie
- d) Ocena: średnia

Wentylacja mechaniczna wyposażona jest w centrale wentylacyjne, które obsługują siłownię i bawialnię. Stan central wentylacyjnych dobry. Pozostała część budynku jest wentylowana poprzez wentylatory mechaniczne lub poprzez wentylację grawitacyjną.

Uwagi:

- kratki i anemostaty brudne, nieoczyszczone;
- kanały wentylacyjne zabrudzone;
- brak dokumentów potwierdzających wykonywanie przeglądów instalacji i urządzeń;
- instalacja wielokrotnie przebudowywana, instalacja wykonana z wielu producentów materiałów budowlanych.

Instalacja hydrantowa:

- a) Poprawność działania: poprawna
- b) Jakość: poprawna
- c) Zużycie: średnie

d) Wysokie ryzyko

e) Ocena ogólna: niska/średnia

Uwagi:

- **brak przeglądów instalacji hydrantowej- wysokie ryzyko skutków pożaru- zagrożenie pożarowe.**
- brak tulei ochronnych przy przejściu instalacji przez stropy i ściany.
- szafki hydrantowe obite (uszkodzone).

Woda:

- a) Poprawność działania: poprawna
- b) Jakość: poprawna/zły
- c) Zużycie: średnie
- d) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- brak tulei ochronnych przy przejściu instalacji przez stropy i ściany;
- instalacja wykazuje wiele nieszczelności (przecieków), przede wszystkim na armaturze, typu zawory, kształtki, wężyki.
- nieszczelności są niewielkie i nie wpływają na funkcjonowanie instalacji, jednakże wszelkie wypływy wody należy usunąć.
- wodomierze w złym stanie technicznym, wodomierze niewymieniane;
- brak dokumentów potwierdzających wykonywanie przeglądów instalacji i urządzeń;
- instalacja wielokrotnie przebudowywana, instalacja wykonana z wielu producentów materiałów budowlanych.

Kanalizacja
sanitarna:

- a) Poprawność działania: poprawna/zła
- b) Jakość: poprawna/zła
- c) Zużycie: średnie
- d) Ocena ogólna: średnia

Uwagi:

- brak wyprowadzenia odpowietrzenia ponad dach; należy wykonać wyprowadzenie instalacji ponad dach. Usterka nie wpływa to na funkcjonowanie instalacji.
- piony zakończone na strychu;
- brak tulei ochronnych przy przejściu instalacji przez stropy i ściany;
- ceramika sanitarna w złym stanie technicznym;
- armatura w złym stanie technicznym;

- brak dokumentów potwierdzających wykonywanie przeglądów instalacji i urządzeń;
- instalacja wielokrotnie przebudowywana, instalacja wykonana z wielu producentów materiałów budowlanych;

Instalacja klimatyzacji:

- a) Poprawność działania: poprawna.
- b) Jakość: poprawna.
- c) Zużycie: nieznaczące.
- d) Ocena: średnia.

Uwagi:

- instalacje klimatyzacji zostały wykonane przez poszczególnych najemców.
- instalację klimatyzacji posiada między innymi sklep spożywczy oraz siłownia.
- brak przeglądów urządzeń.

Instalacja skroplin:

- a) Poprawność działania: poprawna.
- b) Jakość: poprawna.
- c) Zużycie: nieznaczące.
- d) Ocena: średnia.

Uwagi:

- instalacje skroplin zostały wykonane przez poszczególnych najemców.
- instalacja skroplin szczelna.
- instalacja skroplin włączona do instalacji kanalizacji.

Zewnętrzne odwodnienie liniowe:

- a) Poprawność działania: dobra
- b) Jakość: dobra
- c) Zużycie: średnie
- d) Ocena ogólna: dobra.

Uwagi:

- korytka odwodnień liniowych należy przynajmniej dwa razy w roku czyścić (sugeruję się czyszczenie po okresie zimowym oraz okresie wiosennym).
- podczas wizji lokalnej stwierdzono, że korytka odwodnień liniowych nie są na bieżąco czyszczone.
- pomimo braku bieżąco czyszczenia korytek odwodnień liniowych stwierdzono, że są one drożne lecz ich przepustowość jest pomniejszona ze względu na zabrudzenia.

Zewnętrzne

- a) Poprawność działania: dobra.

instalacje:

- b) Jakość: poprawna.
- c) Zużycie: średnie.
- d) Ocena: średnia.
- e) Uwagi:

- brak dokumentów potwierdzających wykonywanie przeglądów instalacji i urządzeń.

Instalacja gazu:

- a) Poprawność działania: poprawna.
- b) Jakość: poprawna.
- c) Zużycie: nieznaczące.
- d) Ocena: średnia.
- e) Uwagi:

- instalacje gazu zasila w gaz poszczególnych najemców.
- brak przeglądów urządzeń.
- instalacja szczelna.

Uwagi i ocena
stanu
technicznego :

Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono, iż wewnętrzne instalacje sanitarne, w tym armatura i ceramika sanitarna są w poprawnym stanie poprawnym (za wyjątkiem instalacji zapewniających bezpieczeństwo pożarowe). Stwierdzono, iż wewnętrzne instalacje sanitarne były wielokrotnie przebudowywane na potrzeby wykończenia lokali poszczególnych najemców.

Przez ostatnie lata nie wykonywano przeglądów okresowych wewnętrznych i zewnętrznych instalacji sanitarnych lub nie ujawniono dokumentów z tym związanych.

Największym zagrożeniem dla użytkowania budynku i osób w nim pracujących i mieszkających jest brak przeglądów instalacji hydrantowej. Brak informacji czy budynek jest odpowiednio zabezpieczony pożarowo.

Ryzyko:

W związku ze stanem technicznym wewnętrznych instalacji sanitarnych występuje ryzyko awarii polegających na spadku ciśnieniu w instalacji wody, przerwach w ogrzewaniu oraz rozszczelnieniu wewnętrznych instalacji co może spowodować zalanie budynku.

12. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Przylącze energetyczne:

Zużycie: średnie.

Złącze ZK posadowione przy wschodniej elewacji budynku (fot. nr E19).

Rozdzielnia główna:

Zużycie: średnie

Przez pomieszczenie rozdzielni głównej przechodzą różnego rodzaju instalacje wodne – istnieje realne ryzyko zalania rozdzielnic elektrycznych pod napięciem, co może skutkować poważną awarią i brakiem zasilania na obiekcie (fot nr E20).

Oświetlenie podstawowe:

Zużycie w większości przypadków: znaczące

Każdy z najemców w swoim zakresie modernizował, bądź nie istniejące oświetlenie, przeważnie żarowe, sporadycznie świetlówkowe, u jednego najemcy kilka opraw LED natomiast oświetlenie podstawowe części wspólnych (korytarze, klatki schodowe) - na pewno nie spełniające wymogów PN jeśli chodzi o wymagane minimalne natężenie oświetlenia i energooszczędności (fot. nr E6, E11, E16).

Oświetlenie awaryjne:

Zużycie: nieznaczące

Oprawy awaryjne autonomiczne rozmieszczono jedynie na I klatce schodowej w miejscach, gdzie powinny być zlokalizowane oprawy oświetlenia ewakuacyjnego. lecz nie posiadają one piktogramów (fot nr E21).

UPS:

brak

Agregat

brak

Instalacja odgromowa:

Zużycie: znaczące

Na dachu instalacja mocno skorodowana, nadająca się do wymiany (fot. nr E22).

Brak informacji na temat instalacji znajdującej się pod ziemią.

Główne trasy kablowe:

Zużycie: średnie

Często przepełnione, pordzewiałe trasy kablowe lub pęki kabli różnych instalacji upięte niesystemowo w przestrzeniach międzysufitowych (fot. nr E4, E13, E17).

Telekomunikacja:

Zużycie: średnie

Każdy z najemców we własnym zakresie prowadził instalacje często w sposób niezgodny ze sztuką (fot. nr E2, E13, E17).

<u>CCTV:</u>	Zużycie: średnie Niektórzy najemcy we własnym zakresie zainstalowali instalację monitoringu (fot. nr E7).
<u>Kontrola dostępu</u>	brak
<u>Domofony:</u>	Zużycie: średnie U najemcy na III p. w II klatce schodowej zainstalowano instalację domofonową.
<u>BMS:</u>	brak
<u>Uwagi i ocenę stanu technicznego:</u>	Ze względu na brak jakichkolwiek protokołów pomiarowych instalacji elektrycznych i teletechnicznych instalację należy uznać za niezdatną do eksploatacji.
Ryzyko:	Istnieje ryzyko wymiany całej instalacji elektrycznej, ponieważ istniejąca jest w złym stanie technicznym- instalacja jest na pewno przeciążona i źle zabezpieczona. Przez lata instalacja była modernizowana przez kolejnych najemców w sposób niezgodny z przepisami, sztuką budowlaną i często zdrowym rozsądkiem - wielokrotnie skrzyżowana z instalacją CO, bądź inną instalacją wodną bez zachowania jakichkolwiek odstępów i osłon zapewniających choć minimalną ochronę przed zalaniem lub uszkodzeniem.

13. INSTALACJE PRZECIWPOŻAROWE

Instalacja SAP I brak
DSO :

Główny wyłącznik **Ryzyko: wysokie**
prądu:

Główny wyłącznik prądu znajduje się w rozdzielni głównej (fot. nr E23). Brak możliwości wyłączenia napięcia na obiekcie bez dostania się do pomieszczenia rozdzielni głównej, która jest zamknięta.

Oddymianie: **Ryzyko: wysokie**

Na I klatce schodowej zamontowano przyciski, czujki i centralę oddymiania, natomiast brak elementów wykonawczych w postaci okna i siłownika do drzwi.

Instalacja nie została dokończona, ze ściany wystaje kabel do siłownika okna oddymiającego (fot. nr E15)

Oświetlenie **Ryzyko: wysokie**
awaryjne:

Oprawy rozmieszczono jedynie na I klatce schodowej w miejscach, gdzie powinny być zlokalizowane oprawy oświetlenia ewakuacyjnego, lecz nie posiadają one piktogramów.

Uwagi i ocen **Ryzyko: wysokie**
stanu
technicznego:

Ponieważ nie instalacja ppoż. nie została dokończona to nie spełnia swoich zadań.

Brak przeglądu hydrantów i gaśnic.

Niepełne oznaczenie dróg ewakuacyjnych z licznymi brakami.

W projekcie instalacji oddymiania z kwietnia 2015r. zapisano, że projekt został uzgodniony z rzeczoznawcą w zakresie ppoż. Nigdzie w dokumentacji projektowej nie ma podanego imienia i nazwiska rzeczoznawcy wraz z uprawnieniami. Na rysunkach brak pieczętki i podpisu rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Brak systemowych przejść instalacji przez stropy oraz inne wydzielenia stref ppoż. zwiększa ryzyko przeniesienia ognia.

Ryzyko: Należy opracować i uzgodnić z rzeczoznawcą p.ppoż projekt oddymiania klatek schodowych oraz oświetlenia awaryjnego dróg ewakuacyjnych, a następnie wykonać ww. Instalacje. Brak przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

Ryzyko: wysokie

14. PRZEGLĄDY I UTRZYMANIE BUDYNKU

Książka Obiektu Budowlanego – KOB	<p>W przekazanej dokumentacji archiwalnej nie ma Książki Obiektu Budowlanego.</p> <p>Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.</p> <p>Do książki obiektu budowlanego dołączają się protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej, dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą, dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji, itp.</p> <p>Jeżeli budynek w wyniku zaniedbań nie ma założonej książki obiektu budowlanego konieczne jest założenie nowej książki obiektu oraz sukcesywne prowadzenie dokumentacji z przeglądów budynku. Wzór książki obiektu budowlanego zawiera rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003 roku w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1134).</p>
Raporty z przeglądów okresowych budynku	<p>W przekazanej dokumentacji znajduje się raport z okresowej (pięcioletniej) kontroli stanu technicznego obiektu sporządzony we wrześniu 2022r. przez inż. Waldemara Rychlika (upr. bud. do kier. rob. budowlanymi bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej ZAP/0021/OWOK/06).</p> <p>Wspomniany wyżej przegląd 5 letni dotyczy tylko i wyłącznie branży budowlanej. Nie ma w nim żadnej wzmianki o instalacjach elektrycznych oraz sanitarnych.</p> <p>Przedmiotowy raport z kwietnia 2023r. rozpatrywać łącznie z wyżej wymienionym raportem inż. Waldemara Rychlika.</p> <p>W dokumentacji archiwalnej nie ma innych dokumentów przeglądowych.</p> <p>Przeglądy okresowa stanowią integralną część Książki Obiektu Budowlanego.</p>
Przeglądy UDT	<p>W przekazanej dokumentacji archiwalnej nie ma przeglądów UDT dla dźwigu towarowego (windy).</p> <p>Brak tego dokumentu uniemożliwia jej użytkowanie zgodnie z prawem i przez to dźwig towarowy (winda) musi być wyłączony z użytku.</p> <p>Przegląd UDT stanowi część Książki Obiektu Budowlanego.</p>
Instrukcje użytkowania	<p>W przekazanej dokumentacji archiwalnej brak jest jakichkolwiek instrukcji użytkowania obiektu, zarówno dla poszczególnych instalacji i elementów jak i dla całego budynku.</p>

	Takie instrukcje stanowią integralną część Książki Obiektu Budowlanego.
Pozwolenia na budowę.	<p>W przekazanej dokumentacji archiwalnej brak jest pozwolenia na:</p> <ul style="list-style-type: none">- adaptację pomieszczeń poddasza użytkowego cele hotelowe;- pomieszczeń piwnicy na lokal gastronomiczny – Pub;- montaż anten GSM na dachu wieży obserwacyjnej; <p>Pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia robót stanowią część Książki Obiektu Budowlanego.</p>
Świadectwo charakterystyki energetycznej	W przekazanej dokumentacji archiwalnej nie ma świadectwa charakterystyki energetycznej.
Uzgodnienia ze służbami	W przekazanej dokumentacji archiwalnej brak uzgodnień z PSP i PIS po roku 1994r.
Dokumentacja Projektowa	<p>W przekazanej dokumentacji archiwalnej nie ma dokumentacji projektowej dotyczącej:</p> <ul style="list-style-type: none">- adaptacji pomieszczeń piwnicy na cele lokalu gastronomicznego – Pubu;- adaptacji trzeciego piętra (poddasza użytkowego) na cele hotelowe;- kompletnej dokumentacji dot. montażu anten GSM na wieży obserwacyjnej.
Wnioski	Należy stworzyć Książkę Obiektu Budowlanego. Sporządzić niezbędne raporty z przeglądów okresowych, pomiarów instalacji elektrycznych, sanitarnych. Uzyskać niezbędne uzgodnienia (PSP, PIS). Wykonać świadectwo charakterystyki energetycznej. Uzupełnić dokumentację o dokumentację powykonawczą. Przygotować instrukcję użytkowania dla budynku wraz z instrukcjami obsługi i konserwacji instalacji i elementów budynku.
Ryzyko	<p>W związku z niekompletną dokumentacją zachodzi ryzyko wyłączenia z użytkowania części lub całości obiektu ze względu na bezpieczeństwo jego użytkowania.</p> <p>Nadzór budowlany na podstawie art. 93 Prawa budowlanego ma prawo nałożyć karę grzywny w postaci mandatu na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego, który nie spełnia obowiązku poddawania obiektów kontrolom okresowym lub nie przechowuje dokumentów związanych z obiektem albo nie prowadzi książki obiektu budowlanego.</p>

15. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKANOWANIA OBIEKTU

Okres skanowania: Skan laserowy wykonano w okresie 28.04-4.05.2023

Przyrządy
pomiarowe:

Skanowanie wykonano przyrządem FARO Focus S70 Laser Scanner

Parametry
techniczne
urządzenia:

Zasięg: 0,6-70m

Prędkość pomiaru: 976,000 punktów/ sekundę

Błąd pomiarowy: +/- 1mm

Klasa lasera: Laser klasy 1

Waga: 4,2kg

Wbudowane sensory: GPS, kompas, sensor pomiaru wysokości,

Opis czynności
polowych:

Wykonano skan budynku z uwzględnieniem wszystkich dostępnych pomieszczeń oraz przeprowadzono pomiary elementów zewnętrznych. Wykonano złożenie punktów pomiarowych i w rezultacie otrzymano model budynku wraz z widocznymi elementami wyposażenia. Ponadto wykonano nalot fotograficzny dronem w celu stwierdzenia stanu technicznego poszycia dachowego, instalacji odprowadzających wodę, przewodów kominowych oraz innych zewnętrznych elementów budynku narażonych na działanie czynników atmosferycznych.

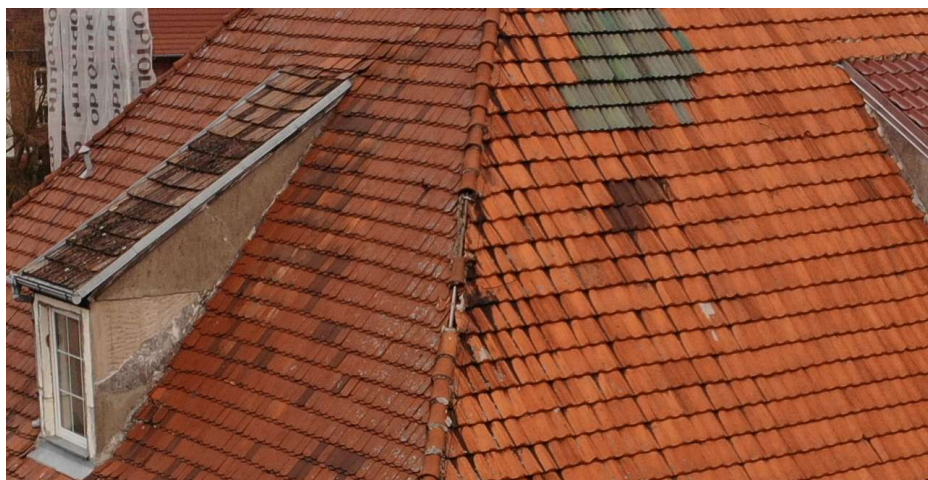
Widok
opracowanej
chmury punktów:



Fot. 5 Fragment widoku złożonych punktów pomiarowych.



Fot. 6 Fragment widoku wnętrza budynku złożony z punktów pomiarowych.



Fot. 7 Zdjęcie fragmentu poszycia dachu wykonane z nalogu dronem.



Fot. 8 Widok stanu rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich wykonany z nalogu dronem.



Fot. 9 Widok stanu lukarn dachowych wykonany z nalogu dronem.

Model budynku i spacer po obiekcie:

Na podstawie chmury punktów z różnych miejsc pomiarowych opracowano plik złożeniowy oraz model budynku pozwalający na wykonanie wirtualnego spaceru po obiekcie. Szczegółową instrukcję obsługi plików cyfrowych wraz z obsługą narzędzi przedstawiono w ZAŁĄCZNIKU nr 2 do niniejszego Raportu.

Opis plików cyfrowych:

Rezultaty prac pomiarowych załączono w postaci cyfrowej do niniejszego raportu w postaci następujących plików:

Folder [002 Cyfrowy skan budynku]

Plik: Chmura punktów_Wojska_Polskiego_119_10mm.e57

Folder [003 Model budynku z wirtualnym spacerem]

Pliki: Start SCENE 2go on Mac.command- dla systemu MAC

Start SCENE 2go on Windows.bat- dla systemu Windows

Wykorzystanie informacji ze skanowania obiektu w celu oceny zmian w budynku- metodologia:

Na podstawie zmierzonych punktów pomiarowych opracowano standardową dokumentację CAD budynku w formie plików z rozszerzeniem .dwg oraz .pdf.

Wykonano wersję cyfrową inwentaryzacji budynku dostarczoną przez Zamawiającego w formie zdjęciowej datowaną na 1994r oraz 2013r, która posłużyła jako punkty odniesienia w ocenie wprowadzonych zmian do budynku w okresie trwania długoterminowej umowy najmu.

Następnie odniesiono wykonaną dokumentację na podstawie skanu do udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji budynku, rezultaty porównania przedstawiono w paragrafie 16 niniejszego opracowania.

16. INWENTARYZACJA I OCENA ZMIAN

Ze względu na rozpatrywany- 30 letni okres analizy zmian wykonywanych w budynku, w niniejszym paragrafie przedstawiono i poddano ocenie zmiany z podziałem na poszczególne kondygnacje/ zakresy budynku oraz w układzie chronologicznym. Następnie informacje odniesiono do stanu aktualnego budynku w trybie komentarzy. Ponadto przedstawiono graficznie wprowadzone zmiany na przestrzeni 30 lat w formie porównań do udostępnionej inwentaryzacji budynku z roku 1994r. oraz 2013r.

Analiza zmian z podziałem na piętra/zakresu budynku.

ZMIANY W PIWNICY:

A1.W dniu 13.07.1994r. Urząd Miejski w Świnoujściu wydał decyzję wyrażającą zgodę na zmianę sposobu użytkowania obejmującą budowę zewnętrznych schodów i przekwalifikowania piwnic na sklepy na działce położonej w Świnoujściu przy ulicy Wojska Polskiego Nr 1/19 w granicach oznaczonych na planie zagospodarowania kolorem zielonym.

A2.W dniu 24.07.2015r. Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Świnoujściu nie wniósł sprzeciwu do zamiaru wykonania robót budowlanych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, polegających na budowie przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ul. Wojska Polskiego 1/19 w Świnoujściu (działki nr 553/8, 553/13 w obr. 4).

A3.W dokumentacji projektowej z czerwca 1994 roku wykonanej przez Przedsiębiorstwo Projektowe Bud-Rys lokal w piwnicy, który zajmuje obecnie Pub jest opisany jako „Sklep przemysłowy”, pomieszczenie nr „8” o powierzchni 58m² oraz „Zaplecze magazyn”, pomieszczenie nr „7” o powierzchni 34,1m². Na podstawie wizji lokalnej ustalono, że do Pubu przynależała także część korytarza piwnicznego prowadzącego do pomieszczeń sanitarnych pod zachodnią klatką schodową.

A4.W dokumentacji projektowej z listopada 1994 roku wykonanej przez Przedsiębiorstwo Projektowe Bud-Rys zaprojektowano zejście do piwnicy przy wschodniej ścianie szczytowej budynku.

Ocena:

Obecnie w piwnicach budynku znajdują się sklepy, lokale usługowe oraz lokal gastronomiczny w postaci Pubu. W dokumentach nie znaleziono pozwolenia na adaptację piwnicy na potrzeby lokalu gastronomicznego. Działające obecnie w piwnicach lokale usługowe: kosmetyczne i fryzjerskie nie występują w dokumentacji archiwalnej. Zachodzi podejrzenie niespełnienia wymagań sanitarno-epidemiologicznych dla tych lokali.

ZMIANY NA PARTERZE:

B1.W dniu 06.08.1993r. Urząd Miejski w Świnoujściu wydał decyzję w sprawie zmiany sposobu użytkowania kondygnacji parteru budynku nr 19 w kompleksie CAM ul. Wojska Polskiego w Świnoujściu z magazynu na sklep.

B2.W dniu 07.01.1994r. potwierdzono przyjęcie zgłoszenia użytkowania parteru budynku przy ulicy Wojska Polskiego 19. Zgodnie z potwierdzeniem wystawionym przez Urząd

Rejonowy w Świnoujściu, Oddział Architektury Urbanistyki i Nadzoru Budowlanego obiekt nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powierzchnia użytkowa parteru - 818,3m².

Kubatura bez klatek schodowych – 3.567,6m².

B3.W dniu 15.04.1994r. Urząd Miejski w Świnoujściu wydał decyzję wyrażającą zgodę na zmianę sposobu użytkowania kondygnacji piwnic, pierwszego piętra, drugiego piętra i poddasza na cele handlowo-socjalno-biurowego i magazynowego w budynku nr 19 w kompleksie CAM ul. Wojska Polskiego 1 w Świnoujściu.

B4.W dniu 20.03.2015r. złożono zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia polegających na:

- remontie klatki schodowej zlokalizowanej w części wschodniej elewacji północnej budynku w zakresie:

- wymiana trzech okien na okna o tych samych wymiarach w kolorze białym w tych samych otworach z zachowaniem istniejących nadproży;

- malowanie klatki z wykonaniem okładzin zmywalnych na jej części;

- wymiana okładziny schodów wewnętrznych na płytki gresowe;

- wymiana drzwi wewnętrznych w istniejących otworach – 4 sztuki;

- wymiana drzwi zewnętrznych do klatki w tym w tym samym otworze – 1 sztuka;

- wykonanie antypoślizgowej okładziny schodów zewnętrznych;

- wymiana balustrady schodowej na rurową ze stali nierdzewnej – w analogicznych wymiarach;

- uporządkowanie panela reklamowego – niepodświetlonego;

- montaż daszku nad wejściem o szerokości do 1,20m;

- odtworzenie dwóch otworów okiennych w kolorze białym o wym: 2,35mx 3,80m w tych samych miejscach z wykorzystaniem istniejących nadproży – elewacja wschodnia (szczyt budynku) do poczty w kondygnacji parteru.

B5.W dokumentacji archiwalnej znajduje się projekt adaptacji parteru budynku magazynowego na sklep z sierpnia 1993r. wykonany przez Przedsiębiorstwo Projektowe Bud-Rys. Projekt obejmuje także kotłownię w piwnicy, która stała się obecnie węzłem ciepłowniczym.

ZMIANY NA PIĘTRZE:

C1.W dniu 15.04.1994r. Urząd Miejski w Świnoujściu wydał decyzję wyrażającą zgodę na zmianę sposobu użytkowania kondygnacji piwnic, pierwszego piętra, drugiego piętra i poddasza na cele handlowo-socjalno-biurowego i magazynowego w budynku nr 19 w kompleksie CAM ul. Wojska Polskiego 1 w Świnoujściu.

C2.W dniu 26.05.2015r. Wydział Urbanistyki i Architektury w Świnoujściu wydał decyzję nr 109/PB/2015 zatwierdzającą projektu budowlany i udzielającą pozwolenie na wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu wewnętrznej wentylacji mechanicznej, przebudowie wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, elektrycznej oraz instalacji oddymiania dla lokalu usługowego – siłowni i sali fitness w budynku usługowym przy ulicy Wojska Polskiego 1/19, dz. nr 553/8 obręb 0005 w Świnoujściu.

ZMIANY NA DRUGIM PIĘTRZE:

D1.W dniu 15.04.1994r. Urząd Miejski w Świnoujściu wydał decyzję wyrażającą zgodę na zmianę sposobu użytkowania kondygnacji piwnic, pierwszego piętra, drugiego piętra i poddasza na cele handlowo-socjalno-biurowego i magazynowego w budynku nr 19 w kompleksie CAM ul. Wojska Polskiego 1 w Świnoujściu.

D2.W dniu 12.05.2016r. Prezydent Miasta Świnoujście nie wniósł sprzeciwu do zamiaru wykonania robót remontowych polegających na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej remoncie rampy wyładowczej oraz wykonaniu zadaszenia nad rampą, powiększeniu i remoncie sali ćwiczeń siłowni wraz z wykonaniem ścianki działowej w systemie Rygips wydzielającą dodatkową powierzchnię i remoncie instalacji elektrycznej w tej części w budynku przy ulicy Wojska Polskiego 1/19 położonego na działce nr 553/8 w Świnoujściu (obręb ewidencyjny 0004).

ZMIANY NA PODDASZU:

E1.W dokumentacji archiwalnej znajduje się „Projekt adaptacji części poddasza budynku Wojska Polskiego 1/1a” dla Inwestora „Zakładu Ochrony Osób i Mienia „Konwój” w Świnoujściu”. Na podstawie charakterystyki wykonania dokumentacji można wnioskować, że została wykonana w pierwszej połowie lat dziewięćdziesiątych XX wieku i stanowiła część składową projektu adaptacji budynku na cele handlowo-usługowe. Autorem projektu jest mgr inż. Antoni Stryczyński, nr upr. Sz/38/68.

E2.W dniu 15.04.1994r. Urząd Miejski w Świnoujściu wydał decyzję wyrażającą zgodę na zmianę sposobu użytkowania kondygnacji piwnic, pierwszego piętra, drugiego piętra i poddasza na cele handlowo-socjalno-biurowego i magazynowego w budynku nr 19 w kompleksie CAM ul. Wojska Polskiego 1 w Świnoujściu.

Ocena:

W przekazanej dokumentacji nie znaleziono pozwolenia na adaptację poddasza na potrzeby hotelu/hostelu.

ZMIANY BRYŁY BUDYNKU:

F1.W dniu 13.07.1994r. Urząd Miejski w Świnoujściu wydał decyzję wyrażającą zgodę na zmianę sposobu użytkowania obejmującą budowę zewnętrznych schodów i przekwalifikowania piwnic na sklepy na działce położonej w Świnoujściu przy ulicy Wojska Polskiego Nr 1/19 w granicach oznaczonych na planie zagospodarowania kolorem zielonym.

F2.W dniu 14.12.1994r. Urząd Miejski w Świnoujściu wydał decyzję wyrażającą pozwolenie na budowę obejmującą: budowę wejścia do budynku od strony wschodniej; budowę zadaszenia wejść od ulicy Wojska Polskiego; budowę pochylni dla wózków; budowę wejścia do budynku od strony północno-zachodniej; budowę rampy wyładowczej od strony północnej; budowę pochylni dostawczej; budowę chodnika od strony północnej w budynku przy ulicy Wojska Polskiego 1/19 w Świnoujściu.

F3.W dniu 20.03.2015r. złożono zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia polegających na:

-remoncie klatki schodowej zlokalizowanej w części wschodniej elewacji północnej budynku w zakresie:

- wymiana trzech okien na okna o tych samych wymiarach w kolorze białym w tych samych otworach z zachowaniem istniejących nadproży;
- malowanie klatki z wykonaniem okładzin zmywalnych na jej części;
- wymiana okładziny schodów wewnętrznych na płytki gresowe;
- wymiana drzwi wewnętrznych w istniejących otworach – 4 sztuki;
- wymiana drzwi zewnętrznych do klatki w tym w tym samym otworze – 1 sztuka;
- wykonanie antypoślizgowej okładziny schodów zewnętrznych;
- wymiana balustrady schodowej na rurową ze stali nierdzewnej – w analogicznych wymiarach;
- uporządkowanie panela reklamowego – niepodświetlonego;
- montaż daszku nad wejściem o szerokości do 1,20m;
- odtworzenie dwóch otworów okiennych w kolorze białym o wym: 2,35mx 3,80m w tych samych miejscach z wykorzystaniem istniejących nadproży – elewacja wschodnia (szczyt budynku) do poczty w kondygnacji parteru.

F4.W dniu 06.04.2016r. złożono zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia polegających na:

- wymianie stolarki okiennej w kondygnacji nadziemnej - trzeciej od strony ulicy Wojska Polskiego – 9 szt. analogicznie do istniejących w tej kondygnacji 6-ciu okien w istniejących otworach, podziałach jak w istniejących 6-ciu oknach (okna trzydzielne) koloru białego;
- wykonanie remontu rampy wyładowczej (elewacja północna) polegającego na wykonaniu zadaszenia na całej długości rampy, na wysokości zadaszenia istniejącego w technologii analogicznej jak nad wejściem, odnowienie płyty rampy oraz słupków podpierających, zamontowanie pochwytych na ścianie przy schodach wejściowych na rampę. Wymiana drzwi windy – analogia drzwi obok;
- wykonanie remontu powierzchni podłogi, ścian i sufitu w części przeznaczonej do powiększania sali ćwiczeń siłowni wraz z wykonaniem ścianki działowej w systemie Rygips wydzielającą dodatkową powierzchnię. Remont instalacji elektrycznej dla tej części sali.

F5.W dniu 12.05.2016r. Prezydent Miasta Świnoujście nie wniósł sprzeciwu do zamiaru wykonania robót remontowych polegających na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej remoncie rampy wyładowczej oraz wykonaniu zadaszenia nad rampą, powiększeniu i remoncie sali ćwiczeń siłowni wraz z wykonaniem ścianki działowej w systemie Rygips wydzielającą dodatkową powierzchnię i remoncie instalacji elektrycznej w tej części w budynku przy ulicy Wojska Polskiego 1/19 położonego na działce nr 553/8 w Świnoujściu (obręb ewidencyjny 0004).

Ocena:

Na wschodniej ścianie szczytowej nie wykonano jednego otworu drzwiowego do lokalu na parterze występującego w zgłoszeniu z dnia 20.03.2015r.

ZMIANY OTOCZENIA BUDYNKU:

G1. W dniu 18.05.1994r. Urząd Rejonowy w Świnoujściu wydał decyzję zatwierdzającą budowę ciągu chodnika przy ul. Wojska Polskiego na odcinku od ul. Moniuszki do ul. Pułaskiego w Świnoujściu.

G2. W dniu 13.07.1994r. Urząd Miejski w Świnoujściu wydał decyzję wyrażającą zgodę na zmianę sposobu użytkowania obejmującą budowę zewnętrznych schodów i przekwalifikowania piwnic na sklepy na działce położonej w Świnoujściu przy ulicy Wojska Polskiego Nr 1/19 w granicach oznaczonych na planie zagospodarowania kolorem zielonym.

G3. W dniu 14.12.1994r. Urząd Miejski w Świnoujściu wydał decyzję wyrażającą pozwolenie na budowę obejmującą: budowę wejścia do budynku od strony wschodniej; budowę zadaszenia wejść od ulicy Wojska Polskiego; budowę pochylni dla wózków; budowę wejścia do budynku od strony północno-zachodniej; budowę rampy wyładowczej od strony północnej; budowę pochylni dostawczej; budowę chodnika od strony północnej w budynku przy ulicy Wojska Polskiego 1/19 w Świnoujściu.

Poniżej przedstawiono analizę przekazanej protokolarnie w dniu 27.03.2023 oraz udostępnionej w formie zdjęć dokumentacji w układzie chronologicznym wraz z opisem zawartości, oceną kompletności oraz odniesieniem do budynku w stanie obecnym.

Dokumentacja z okresu 1993- 2000r.

L.p.	Symb.	Opis
1	[D1]	<p>Umowa dzierżawy podpisana 21 kwietnia 1993r. Numer umowy 1/CAM/93.</p> <p>Komentarz:</p> <p>Zgodnie z umową Dzierżawca miał w ciągu miesiąca przedstawić protokół stanu technicznego budynku. W dokumentacji <u>nie ma ww. protokołu</u>. (Dokument z teczki nr 2 strona 12-13; stanowi część dokumentacji technicznej (projektu) z sierpnia 1993r.)</p>
2	[P1]	<p>Projekt adaptacji części poddasza budynku Wojska Polskiego 1/1a dla inwestora w postaci Zakładu Ochrony Osób i Mienia „Konwój” w Świnoujściu. Autor: mgr inż. Antoni Strczyński. Nr upr. Sz/38/68</p> <p>Komentarz:</p> <p>Na dokumencie nie widnieje żadna data. Jedynie dopisek „1” w prawym górnym rogu strony tytułowej podpowiada, że jest to pierwszy dokument dla budynku. (Dokument z teczki nr 1 – cała zawartość)</p>
3	[P2]	<p>Projekt adaptacji parteru budynku magazynowego na sklep dla inwestora w postaci „Dwunastka” S.C.. Data dokumentacji: sierpień 1993r. Autor: mgr inż. arch. Teresa Majewska upr. 282/Sz/88, mgr inż. Aleksandra Garboś upr. 276/Sz/88.</p> <p>Komentarz:</p> <p>Na potrzeby tego projektu uzyskano Postanowienie Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego nr NZ 10/1085/93 z dnia 05.07.1993r. W dokumentacji</p>

- projektowej nie ma informacji na temat uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń ppoż. (Dokument z teczki nr 2 – cała zawartość)
- 4 [D2] Decyzja w sprawie zmiany użytkowania kondygnacji parteru z magazynu na sklep. Na podstawie wyżej wymienionego projektu wydano decyzję Nr NB-B-7355-73-93 z dnia 06.08.1993r.
- Komentarz:
- Zgodnie z tą decyzją do dnia 31.08.1993r. inwestor miał uzyskać uzgodnienie warunków ochrony ppoż. oraz pozytywne postanowienie inspektora sanitarnego. Nie ma kopii tych dokumentów w dokumentacji archiwalnej. (Dokument z teczki nr 9 strona 16)
- 5 [D3] Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia użytkowania parteru jako sklepu wystawiony przez UM Świnoujście w dniu 07.01.1994r. Numer sprawy: NB_S-7351-04/94. (Dokument z teczki nr 9 strona 17).
- 6 [D4] Decyzja zatwierdzająca zmianę sposobu użytkowania kondygnacji piwnic, pierwszego piętra, drugiego piętra i poddasza na cele handlowo-socjalno-biurowe i magazynowe budynku Nr 19 w kompleksie CAM ul. Wojska Polskiego 1 w Świnoujściu. Decyzja z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94.
- Komentarz:
- Aby uzyskać tą decyzję uzyskano uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw ppoż. w dniu 08.12.1993r., a w zakresie sanitarnym w dniu 10.03.1994r. Dokumentację projektową złożono do UM Świnoujście dnia 15.03.1994r. **W przekazanej prot. z dn. 27.03.2023 dokumentacji, wśród 29 stron nie ma pełnej dokumentacji dotyczącej zmiany sposobu użytkowania ww. kondygnacji w budynku, w związku z tym nie jest możliwa ocena różnic pomiędzy stanem obecnym a dokumentacją projektową. (Dokument z teczki nr 9 strona 1).**
- 7 [D5] Postanowienie Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie nr SE.VII/011/458/94 z dnia 13.05.1994r. w sprawie odstępstwa od warunków technicznych usytuowania sklepów branży przemysłowej i winiarni w poziomie piwnicy pod warunkiem zapewnienia wentylacji mechanicznej.
- Komentarz:
- Dokument z teczki nr 3 strona 7 i 8 – stanowi część dokumentacji technicznej (projektu).
- 8 [D6] Uzupełnienie Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie nr SE.VII/011/458/94 z dnia 25.05.1994r. w sprawie odstępstwa od warunków technicznych usytuowania sklepów branży przemysłowej i winiarni w poziomie piwnicy o wysokości 2,49m uzupełnia się tytuł postanowienia o sklep branży spożywczej z artykułami paczkowanymi.
- Komentarz:

- Dokument z teczki nr 3 strona 9 – stanowi część dokumentacji technicznej (projektu).
- 9 [D7] Decyzja zatwierdzająca budowę ciągu chodnika przy ul. Wojska Polskiego na odcinku od ul. Moniuszki do ul. Pułaskiego w Świnoujściu z dnia 18.05.1994r. Znak: ARB.X.7303-103-94 oraz ARB.X.7304-21-94/I-812.
- Komentarz:
- Nie ma dokumentacji projektowej na wskazany chodnik. (Dokument z teczki nr 9 strona 20; zapisano, że do tej decyzji dołączona jest dokumentacja techniczna posiadająca 40 stron – w przekazanej dn. 27.03.2023 dokumentacji nie ma wskazanego projektu).
- 10 [P3] Projekt adaptacji części piwnic na sklep wraz z pasażem prowadzącym do pomieszczeń piwnicznych dla inwestora w postaci „Dwunastka” S.C.. Data dokumentacji: czerwiec 1994r. Autor: mgr inż. arch. Teresa Majewska upr. 282/Sz/88.
- Komentarz:
- Dokument z teczki nr 3 – cała zawartość.
- 11 [D8] Decyzja udzielająca pozwolenia na budowę i zmianę sposobu użytkowania obejmującą budowę zewnętrznych schodów i przekwalifikowanie piwnic na sklepy. Decyzja z dnia 13.07.1994r. Znak: ARB.VII.7303-144-94/I-812.
- Komentarz:
- Aby uzyskać tą decyzję S.C. „Dwunastka” złożyła dokumenty (projekt) w dniu 06.07.1994r. (Dokument z teczki nr 9 strona 2).
- 12 [P4] Projekt elewacji budynku (Aneks do projektu adaptacji) dla inwestora w postaci „Dwunastka” S.C.. Data dokumentacji: listopad 1994r. Autor: mgr inż. arch. Teresa Majewska upr. 282/Sz/88. Na rysunkach widnieje data: 13.12.1994r.
- Komentarz:
- Dokument z teczki nr 4 – cała zawartość.
- 13 [D9] Decyzja udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą budowę wejścia do budynku po stronie wschodniej; zadaszenia wejść od ulicy Wojska Polskiego; pochylni dla wózków; wejścia do budynku od strony północno-zachodniej; rampy wyładowniczej od strony północnej; pochylni dostawczej; chodnika od strony północnej. Decyzja z dnia 14.12.1994r. Znak: ARB.X.7303-257-94/I-812 na podstawie wniosku złożonego 18.11.1994r. Do decyzji jest dołączony załącznik znak: ARB.I.7302-984-94 z dnia 14.12.1994r.
- Komentarz:

Dokument z teczki nr 9 strona 4

Dokumentacja z okresu 2000-2023r.

- 14 [P5] Dokumentacja fotograficzna dwóch rysunków z dokumentacji projektowej dotyczącej masztów na dachu wieży obserwacyjnej budynku. Projekt stacji bazowej na wieży budynku wykonało biuro projektowe ITA Telecom Polska w Szczecinie na zlecenie Polkomtel GSM S.A. z Warszawy. Projekt datowany jest na 12.05.2004r.
- Komentarz:
- Brak kompletnej dokumentacji projektowej i pozwolenia na budowę. Stacja bazowa została wykonana i stoi na wieży obserwacyjnej.
- 15 [P6] Dokumentacja Projektowa – Inwentaryzacja Pomieszczeń. Dokumentacja została sporządzona przez mgr inż. arch. Rajmunda Borowskiego (nr upr. 117/Sz/76) w październiku 2013r.
- Komentarz:
- Na rysunkach inwentaryzacji nie opisano przeznaczenia pomieszczeń, jednakże widać na drugim piętrze (poddasze użytkowe), że wydzielono dużo lokali (pokoje i łazienki) na potrzeby ich wynajęcia. Na rysunkach pierwszego piętra jeszcze nie uwidoczniłoby klubu fitness i siłowni w obecnym kształcie. Zaplecze sanitarne dla tego typu lokalu na rysunku jest stanowczo za małe. Na parterze budynku nie ujawniono bawialni dla dzieci wykonanej obecnie. Brak widocznych wyburzeń dla teraźniejszego układu lokalu. (Dokument z teczki nr 8 – całość opracowania).
- 16 [D10] Dokument zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę. W dniu 20.03.2015r. złożono zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę polegających na:
- remontie klatki schodowej zlokalizowanej w części wschodniej elewacji północnej budynku w zakresie:
 - wymiana trzech okien na okna o tych samych wymiarach w kolorze białym w tych samych otworach z zachowaniem istniejących nadproży;
 - malowanie klatki z wykonaniem okładzin zmywalnych na jej części;
 - wymiana okładziny schodów wewnętrznych na płytki gresowe;
 - wymiana drzwi wewnętrznych w istniejących otworach – 4 sztuki;
 - wymiana drzwi zewnętrznych do klatki w tym w tym samym otworze – 1 sztuka;
 - wykonanie antypoślizgowej okładziny schodów zewnętrznych;
 - wymiana balustrady schodowej na rurową ze stali nierdzewnej – w analogicznych wymiarach;
 - uporządkowanie panelu reklamowego – niepodświetlonego;
 - montaż daszku nad wejściem o szerokości do 1,20m;
 - odtworzenie dwóch otworów okiennych w kolorze białym o wym.: 2,35mx 3,80m w tych samych miejscach z wykorzystaniem istniejących nadproży – elewacja wschodnia (szczyt budynku) do poczty w kondygnacji parteru.

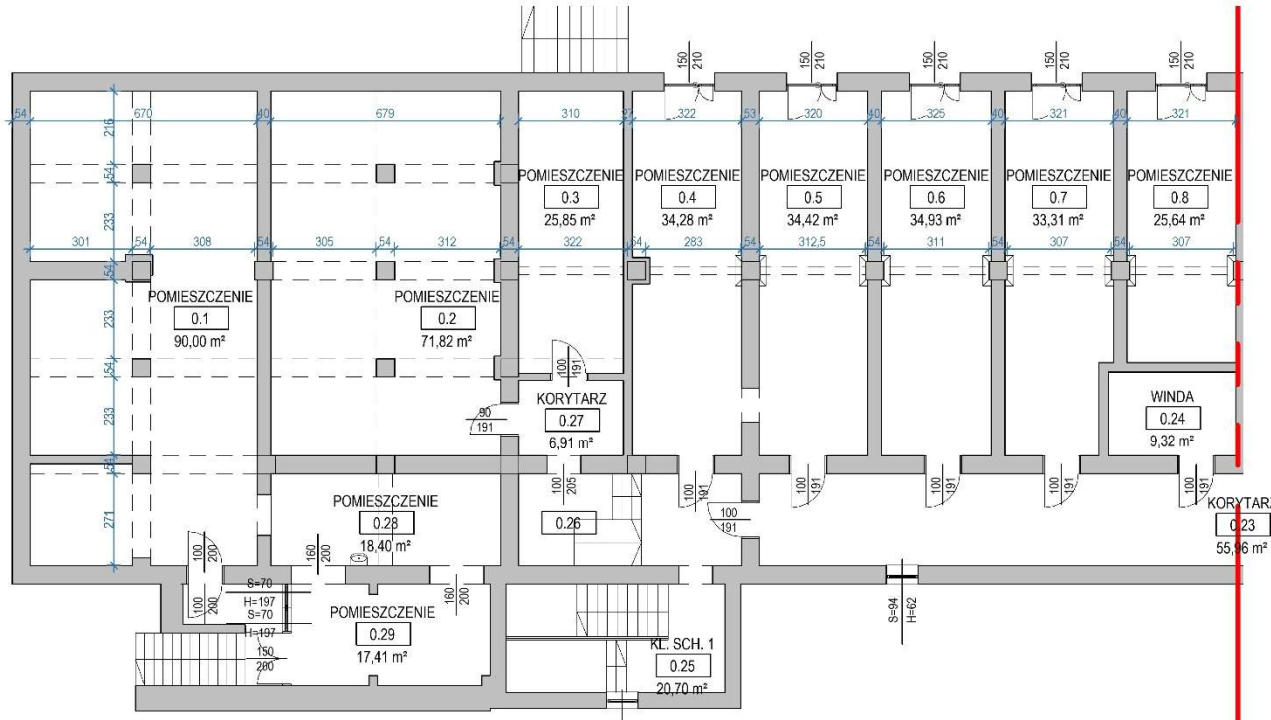
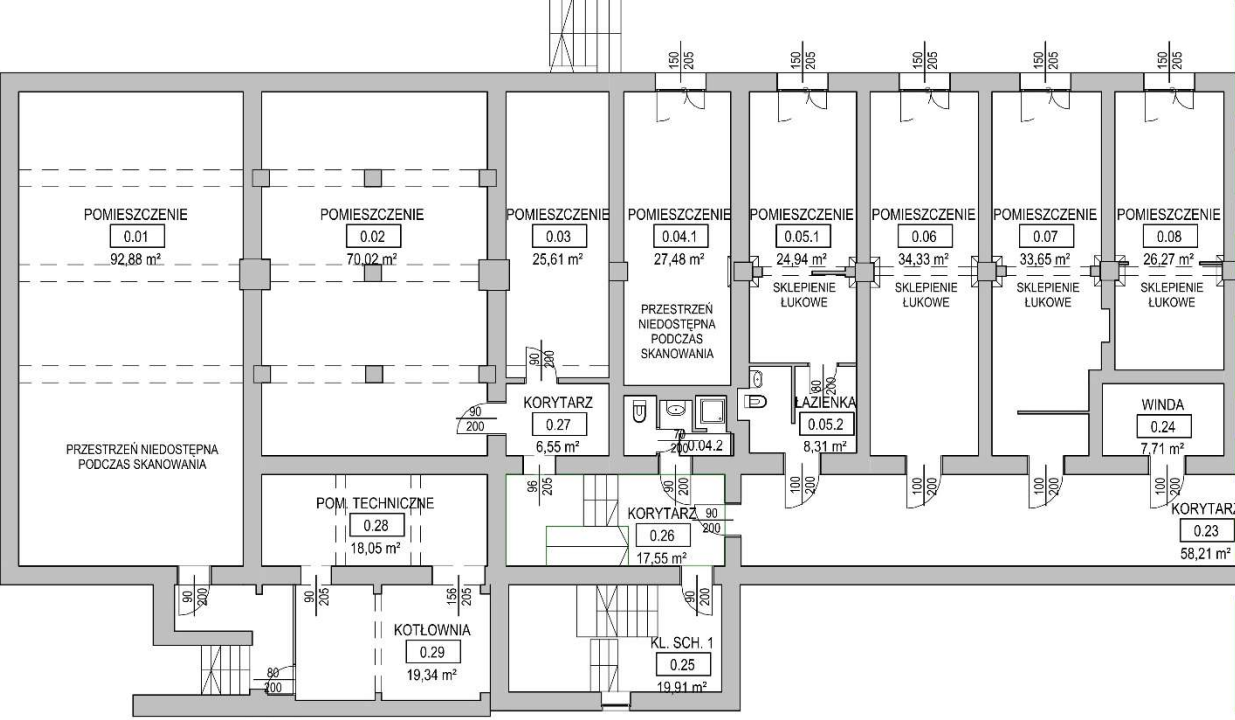
- Znak sprawy: WUA.6743.57.2015.IWO II-812. Numer dziennika (sygnatura wpływu do urzędu) 13862/2015 z dnia 20.03.2015r.
- Komentarz:
- Nie wykonano jednego otworu okiennego. Dokument z teczki nr 6 – całość opracowania.
- 17 [P7] Projekt – Dokumentacja Techniczna dotycząca instalacji wentylacji mechanicznej i wod-kan dla potrzeb siłowni i klubu fitness w budynku handlowo-usługowym. Projekt sporządzono w marcu 2015r. przez Sławomira Cackowskiego (upr. proj. 65/Sz/2002) oraz Karolinę Kosmecką-Garboś (urp. proj. ZAP/IS/0161/11). Dokument ten stanowi załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę znak WUA.6740.121.2015.AS z dnia 26.05.2015r.
- Komentarz:
- Dokument z teczki nr 5 – pierwsza część teczki.
- 18 [P8] Dokumentacja Techniczna – Projekt instalacji elektrycznej siłowni i fitness oraz instalacji oddymiania. Projekt sporządzono w kwietniu 2015r. przez mgr inż. Jana Wronę (upr. proj. 144/Sz/80) oraz mgr inż. Arkadiusza Sienkiewicza (urp. proj. ZAP/0147/POOE/07). Dokument ten stanowi załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę znak WUA.6740.121.2015.AS z dnia 26.05.2015r.
- Komentarz:
- Dokument z teczki nr 5 – druga część teczki.
- 19 [D11] Decyzja Nr 109/PB/2015 z dnia 26.05.2015r. znak WUA.6740.121.2015.AS zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenie na wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu wewnętrznej wentylacji mechanicznej, przebudowy wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, elektrycznej oraz instalacji oddymiania dla lokalu usługowego – siłowni i sali fitness w budynku usługowym przy ul. Wojska Polskiego 1/19, dz. nr 553/8 obręb 0005 Świnoujście.
- Komentarz:
- Dokument z teczki nr 9 strona od 8 do 11.
- 20 [D12] Dokument znak WUA.6743.2.220.2015.JP z dnia 24.07.2015r. o nie wniesieniu sprzeciwu odnośnie budowy przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ul. Wojska Polskiego 1/19 w Świnoujściu (działki nr 553/8, 553/13 w obr.4) przez Prezydenta Miasta Świnoujście dla Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. ul. Daszyńskiego 2, 72-600 Świnoujście.
- Komentarz:
- Do pisma miał być załączony 1 egz. projektu budowlanego. Brak tej dokumentacji projektowej. (Dokument z teczki nr 9 strona 19). Z tego

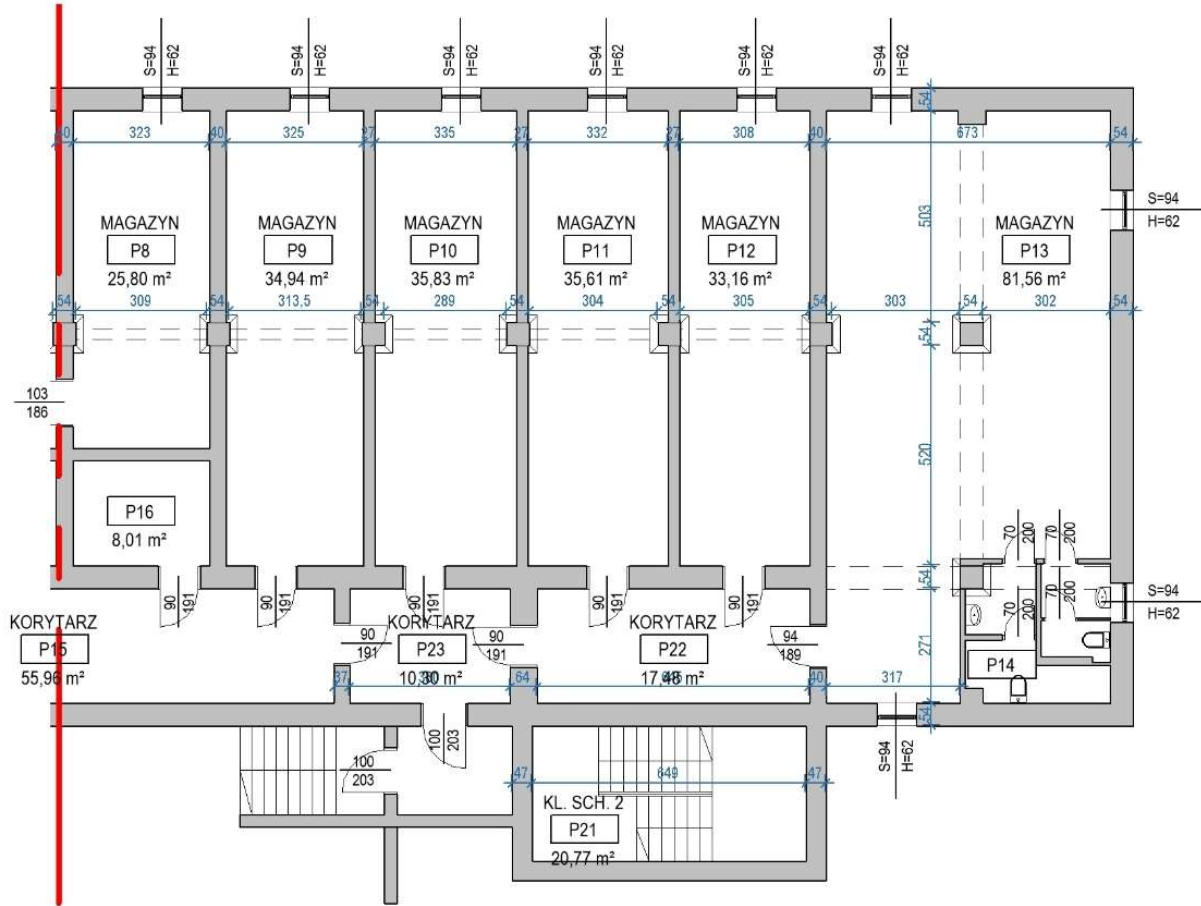
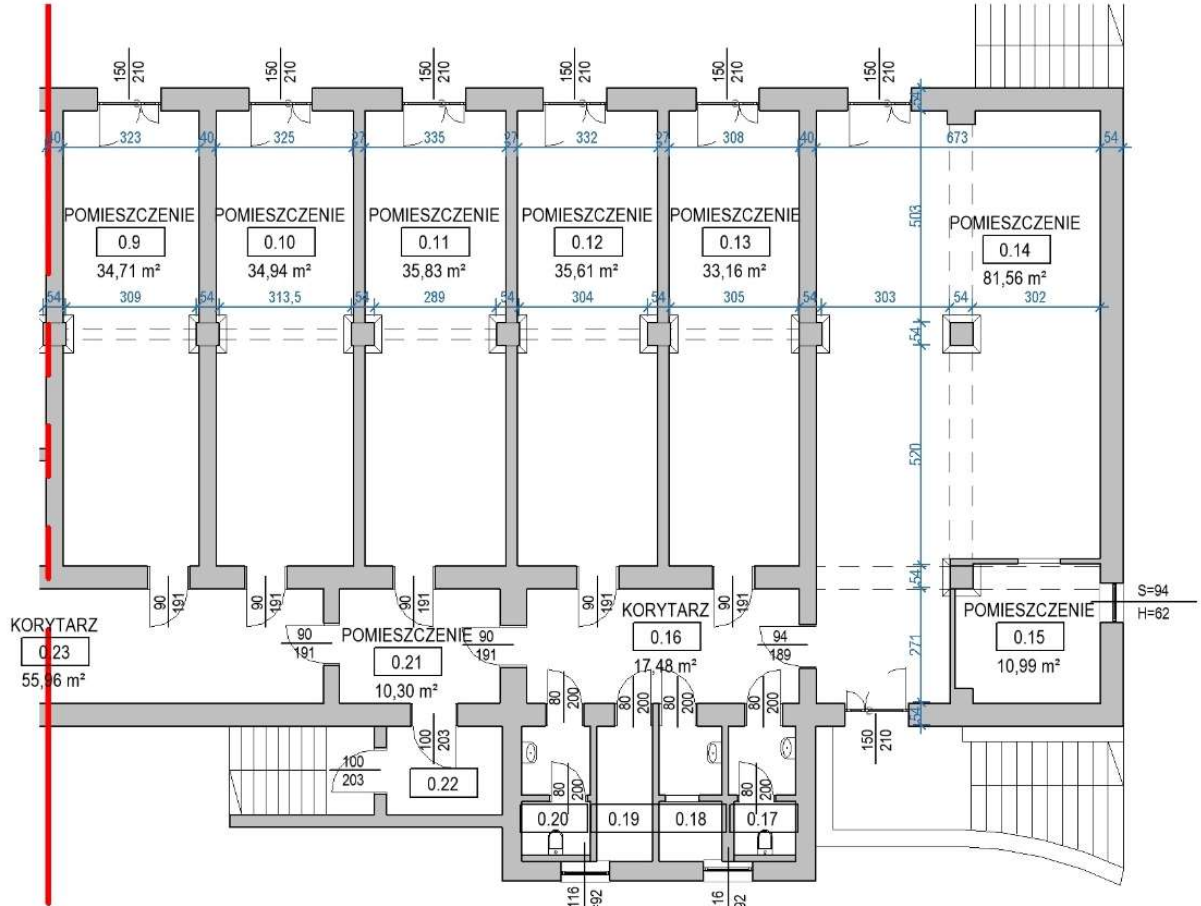
		<p>dokumentu można wywnioskować, że do tego czasu istniała kotłownia w budynku. Po tym piśmie zapewne zgłoszono zamiar wykonania robót i wykonano to przyłączy działające do dzisiaj. Brak protokołu odbioru tego przyłącza w dokumentach.</p>
21	[D13]	<p>Dokument zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę. W dniu 06.04.2016r. złożono zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia polegających na:</p> <ul style="list-style-type: none">-wymianie stolarki okiennej w kondygnacji nadziemnej - trzeciej od strony ulicy Wojska Polskiego – 9 szt. analogicznie do istniejących w tej kondygnacji 6-ciu okien w istniejących otworach, podziałach jak w istniejących 6-ciu oknach (okna trzydzielne) koloru białego;-wykonanie remontu rampy wyładowczej (elewacja północna) polegającego na wykonaniu zadaszenia na całej długości rampy, na wysokości zadaszenia istniejącego w technologii analogicznej jak nad wejściem, odnowienie płyty rampy oraz słupków podpierających, zamontowanie pochwytów na ścianie przy schodach wejściowych na rampę. Wymiana drzwi windy – analogia drzwi obok;-wykonanie remontu powierzchni podłogi, ścian i sufitu w części przeznaczonej do powiększania sali ćwiczeń siłowni wraz z wykonaniem ścianki działowej w systemie Rygips wydzielającej dodatkową powierzchnię. Remont instalacji elektrycznej dla tej części sali. <p>Znak sprawy: WUA.6743.2.2016.AS II-812. Numer dziennika (sygnatura wpływu do urzędu) 17425/2016 z dnia 06.04.2015r.</p> <p>Komentarz:</p> <p>Na załączniku graficznym nr 4 do tego dokumentu widać już całe zaplecze socjalne klubu fitness i siłowni. Ścianka z płyt GK wydzieliła z jednej sali dwie mniejsze. (Dokument z teczki nr 7 – Całość opracowania).</p>
22	[D14]	<p>Protokół okresowej (pięcioletniej) kontroli stanu technicznego obiektu sporządzony we wrześniu 2020r. przez inż. Waldemara Rychlika (upr. bud. ZAP/0021/OWOK/06).</p> <p>Komentarz:</p> <p>Dokument dotyczy tylko branży konstrukcyjnej. Pomija branże: architektoniczną, sanitarną, elektryczną, telekomunikacyjną. (Dokument z teczki nr 10 – całość opracowania).</p>
Adnotacje		
A1		<p>Na podstawie zdjęć elewacji budynku widać, że znajdowało się na niej dużo szyldów reklamowych, nadal znajdują się na niej liczne mniejsze szyldy reklamowe. Ponieważ dotyczy to elewacji budynku powinny być dokumenty zgody oraz pozwolenia. Brak informacji na ten temat.</p>
A2		<p>Na elewacji sklepu (Delikatesy na parterze) na ścianie szczytowej wschodniej znajduje się jednostka zewnętrzna klimatyzacji. Nie ma dokumentów dotyczących instalacji klimatyzacji.</p>

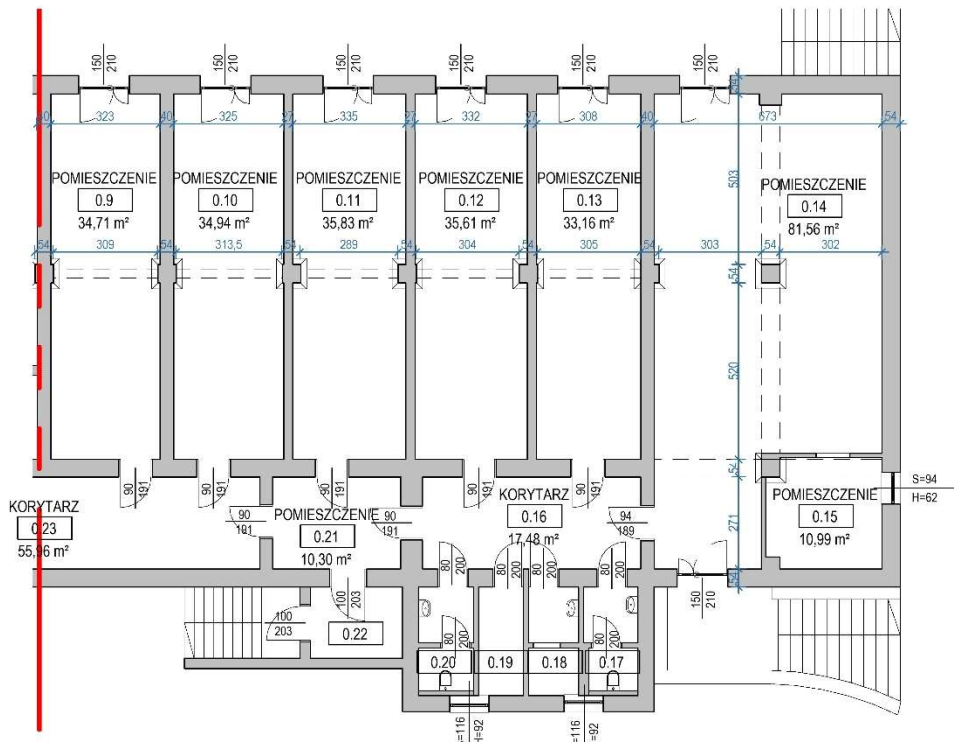
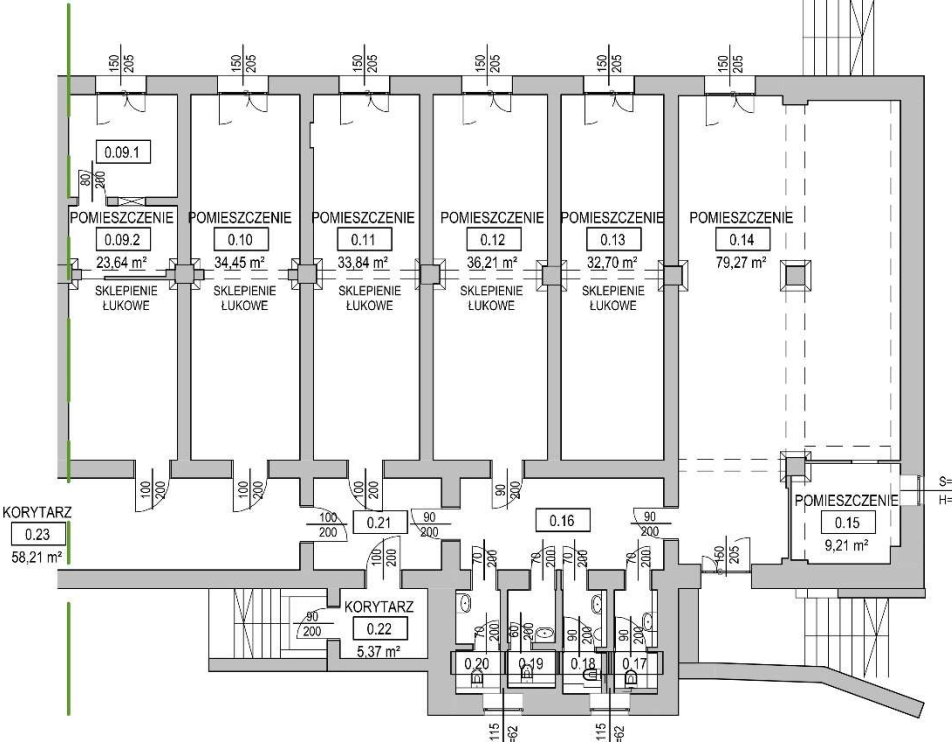
- | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A3 | Na schodach do bawialni na parterze przy ścianie szczytowej zachodniej zamocowano stalowe prowadnice na wózki dziecięce. Nie ma żadnej dokumentacji na ten temat. |
| A4 | Ponieważ budynek był magazynem to nie było w nim kominów i wentylacji grawitacyjnej. Dopiero w dokumentacji z 1993r. oraz 1994r. nakazano wykonane wentylacji grawitacyjnej oraz mechanicznej. Nawet w projekcie z 2015r. w opisie technicznym wspomina się o braku przewodów wentylacji grawitacyjnej. Powinien zostać wykonany kompleksowy przegląd instalacji wentylacji w budynku. |
| A5 | Otynkowano elewację budynku na parterze od strony drogi Wojska Polskiego przy Delikatesach i wejściu do biura firmy Effectbau. Nie ma dokumentów zezwalających na to. |
| A6 | Nie wykonano pełnego zadaszienia nad rampą jak wnoszono w zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia na budowę z dnia 06.04.2016r. (punkt 20.D13). Pozostał stary daszek, który już był nad drzwiami tzw. „windy”. Nie wykonano pochwytów (poręczy) na ścianach budynku przy rampie. Natomiast wykonano schody na rampę od strony wejścia głównego do budynku na wschodnią klatkę schodową. Zabudowano od frontu całą rampę i od strony zewnętrznej wykonano całą balustradę stalową. Schody rampy od strony głównego wejścia do budynku obłożono płytkami. Wskazanych robót nie było w zgłoszeniu z dnia 06.04.2016r. |
| A7 | Nie wykonano otworu drzwiowego na parterze w ścianie szczytowej wschodniej jak wnoszono w zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia na budowę z dnia 06.04.2016r. (punkt 16.D10). Balustrada schodowa przy wejściu głównym do budynku na wschodnią klatkę schodową została wykonana inaczej niż przedstawiono to w załączniku do zgłoszenia robót. |
| A8 | W przekazanych w dniu 27.03.2023 materiałach nie ma żadnej dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami względem pierwotnej dokumentacji, z protokołami odbiorowymi, rozruchu i regulacji instalacji, szczelności, wydajności czy pomiarów elektrycznych. |

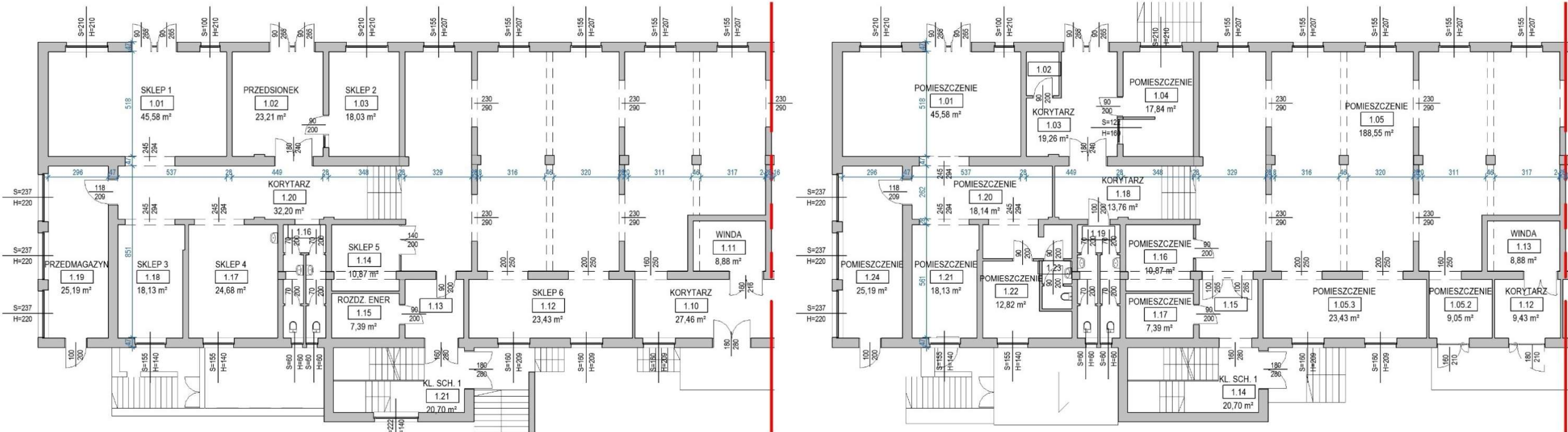
W dalszej części niniejszego paragrafu zestawiono graficznie wyniki prac pomiarowych przeprowadzonych w budynku z inwentaryzacjami archiwalnymi. Wyszczególniono główne zmiany oraz informację dotyczącą oceny w stosunku do udostępnionej dokumentacji obiektu.

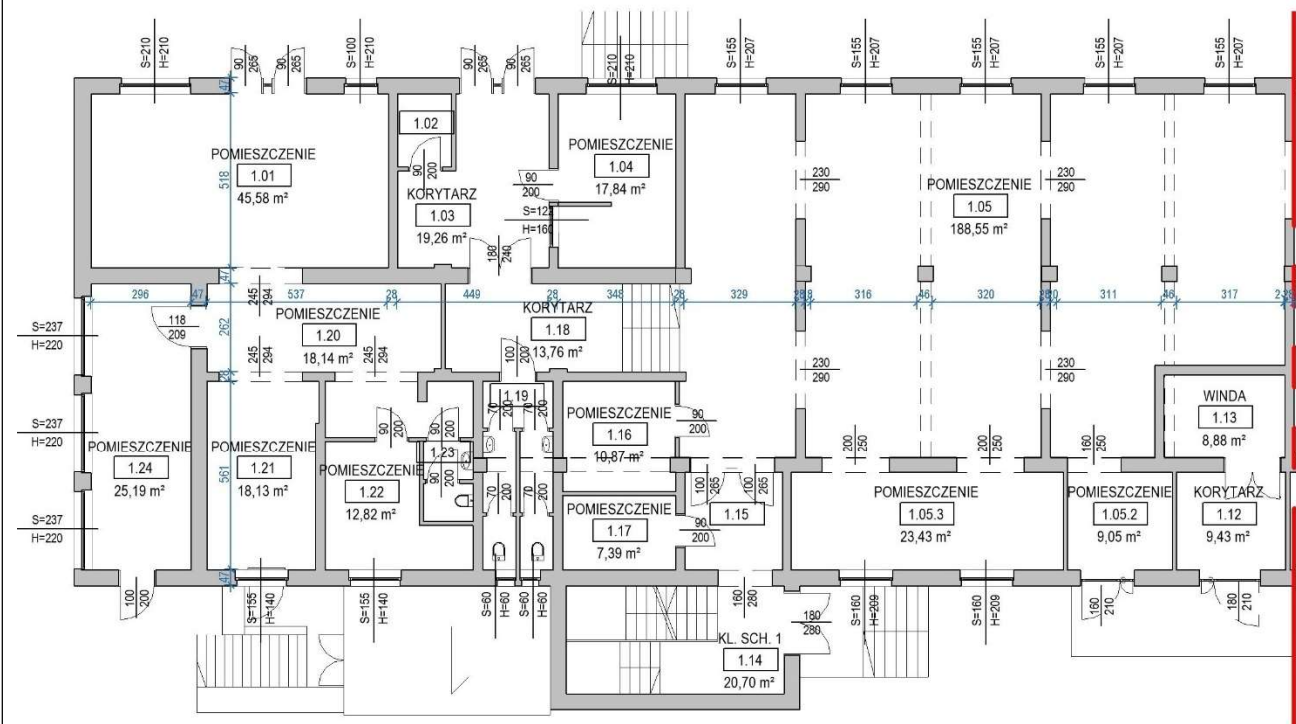
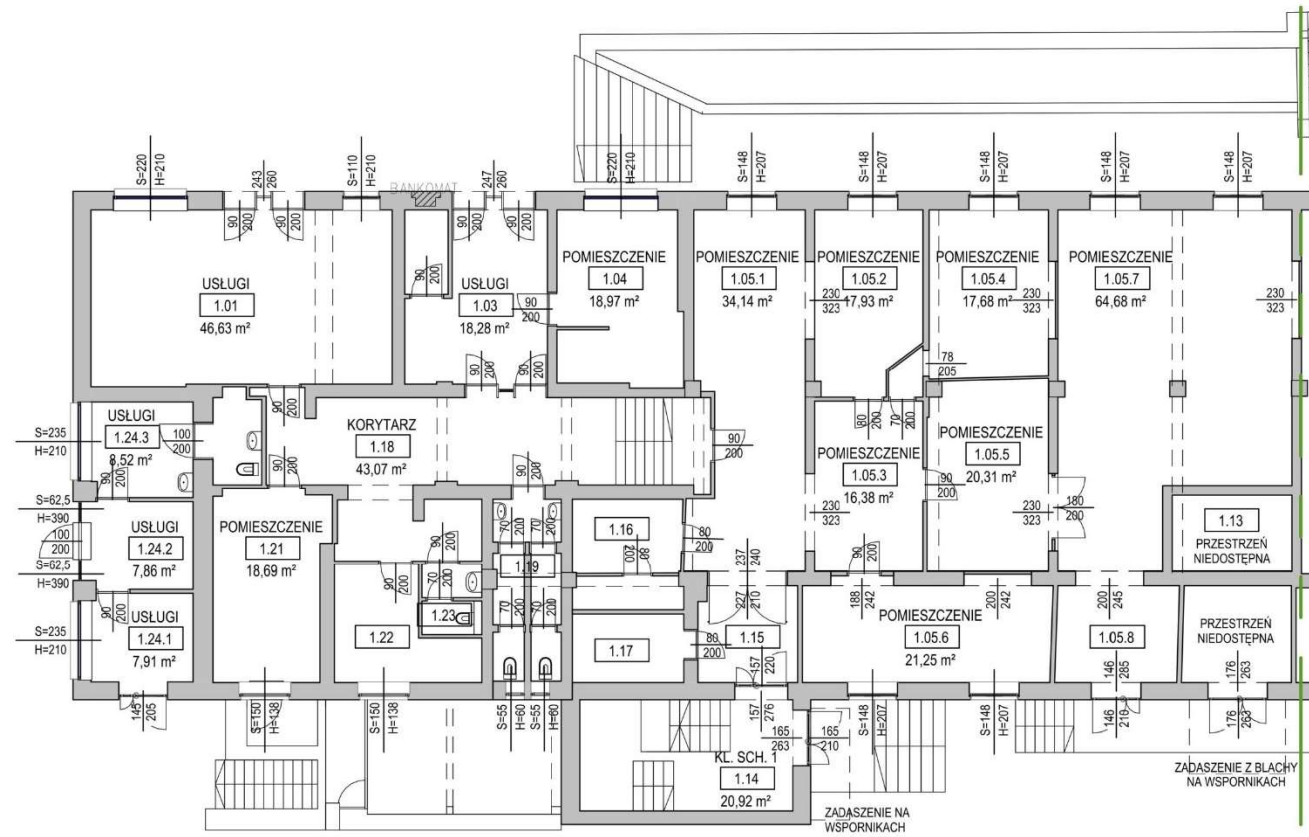
Lokalizacja: Piwnica		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
POZIOM: PIWNICA SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 1994		POZIOM: PIWNICA SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013	
1. Wykaz zmian:	1.Zamurowanie otworów okiennych w pomieszczeniu kotłowni; 2.Zamurowanie otworu między pomieszczeniem P6 i P7 (0.7 i 0.8); 3.Zamurowanie otworu między pomieszczeniem P18 i P1 (0.28 i 0.2) 4.Wykonano otwór drzwiowy między pomieszczeniami P2 i P1 (0.2 i 0.27) 5.Wykonano otwór drzwiowy między pomieszczeniami P3 i P24 (0.4 i 0.26)		
2. Ocena	1.Powyższe zmiany nie są ujęte w dokumentacji projektowej.		

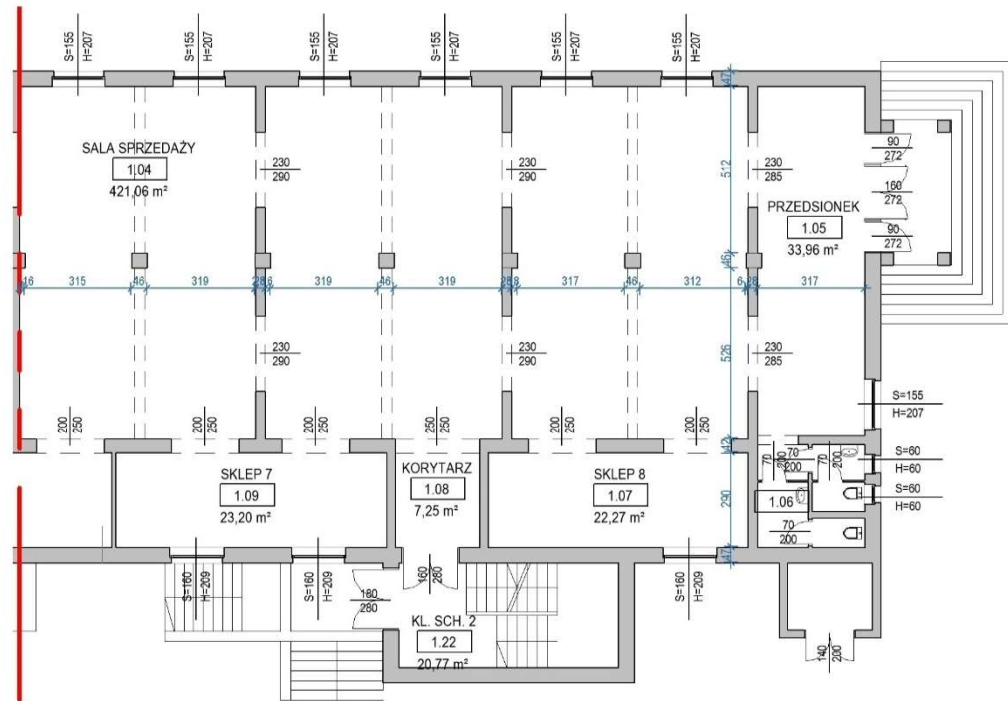
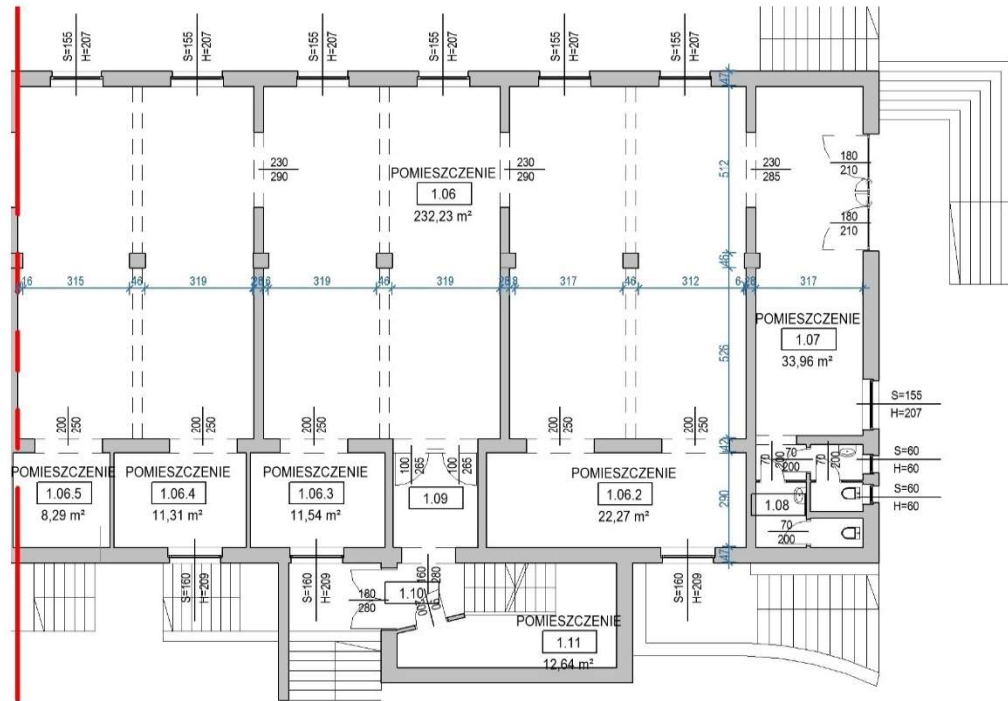
Lokalizacja: Piwnica		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
 <p>POZIOM: PIWNICA SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013</p>		 <p>POZIOM: PIWNICA SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2023</p>	
1. Wykaz zmian:	1.Zamurownaie otworu między pomieszczeniem 0.01 a 0.28 [brak informacji w dokumentach]; 2.Wykonanie łazienki w pomieszczeniu 0.4 (podział na pom. 0.04.1 oraz 0.04.2) [brak informacji w dokumentach]; 3.Wykonanie łazienki w pomieszczeniu 0.5 (podział na pom. 0.05.1 oraz 0.05.2) [brak informacji w dokumentach]; 4.Zmniejszenie otworu w ścianie między pomieszczeniami 0.28 i 0.29 [brak informacji w dokumentach]; 5.Zamurowano okno w ścianie zewnętrznej korytarza 0.23		
2. Ocena	1.Wskazane wyżej zmiany nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej.		

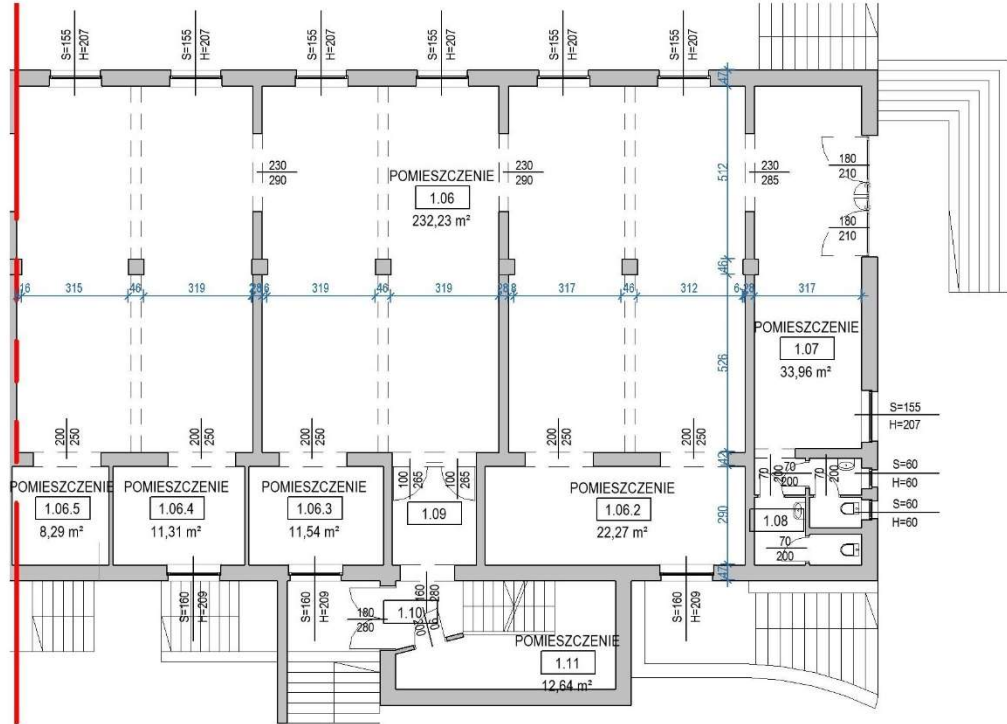
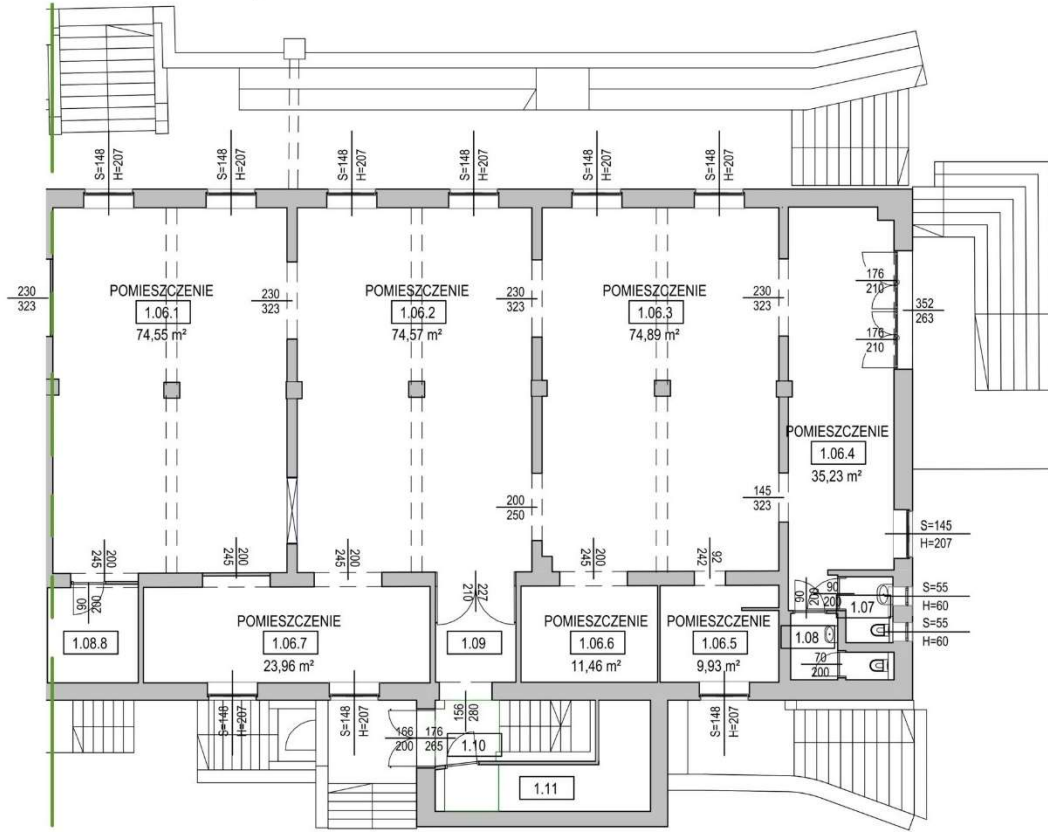
Lokalizacja: Piwnica		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
			
POZIOM: PIWNICA SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 1994		POZIOM: PIWNICA SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013	
1. Wykaz zmian:	<div>1.Wykonanie wyjścia na zewnątrz budynku z pomieszczenia „P13” [jest projekt];</div> <div>2.Wykonanie łazienek pod klatka schodową [jest projekt];</div> <div>3.Zamurowanie otworu między pomieszczeniami P7 i P8 [jest projekt]</div> <div>4.Zmniejszenie otworu w ścianie między pomieszczeniami 0.28 i 0.29 [brak informacji w dokumentach];</div> <div>5.Zamurowano otwór okienny w ścianie zewnętrznej szczytowej pomieszczenia P13 (0.14) [jest projekt]</div>		
2. Ocena	<div>1. Z wyjątkiem p. 4, wskazane wyżej zmiany są zgodne z przyjętym w projektach funkcjami pomieszczeń.</div>		

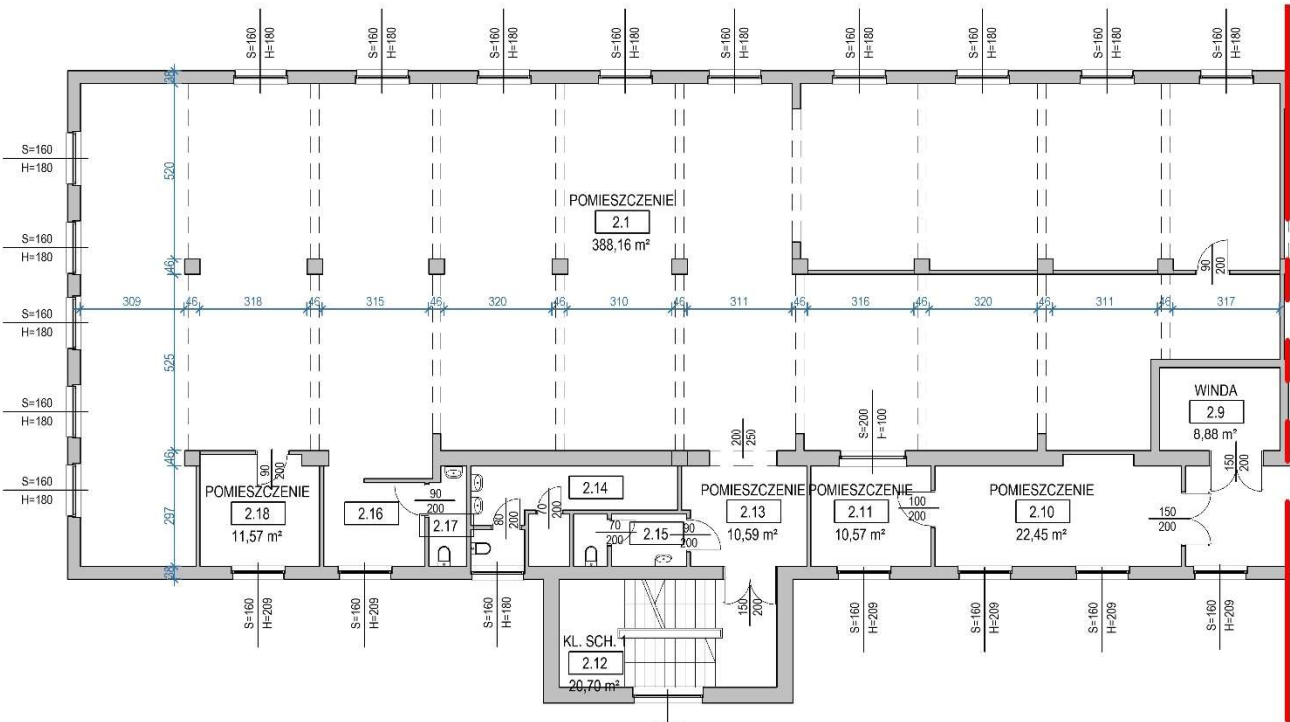
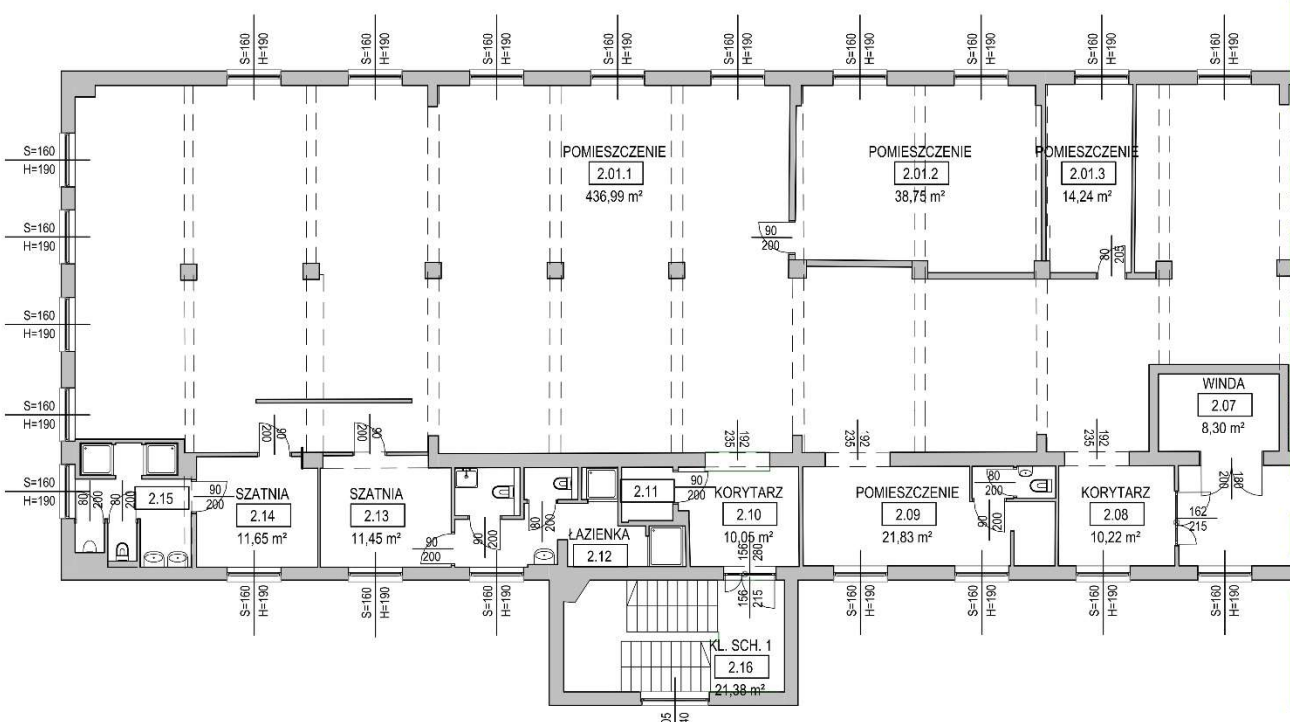
Lokalizacja: Piwnica		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
 <p>POZIOM: PIWNICA SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013</p>		 <p>POZIOM: PIWNICA SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2023</p>	
1. Wykaz zmian:	1.Zamurowanie otworu między 0.13 a 0.16 [brak informacji w dokumentach]; 2.Wykonanie ściany dzielącej pomieszczenie 0.9 (podział na pom.0.09.1 oraz 0.09.2) [brak informacji w dokumentach]; 3.Wykonanie ścianki działowej w pomieszczeniu 0.09.2 [brak informacji w dokumentach];		
2. Ocena	1.Wskazane wyżej zmiany są związane z funkcjami pomieszczeń piwnicznych.		

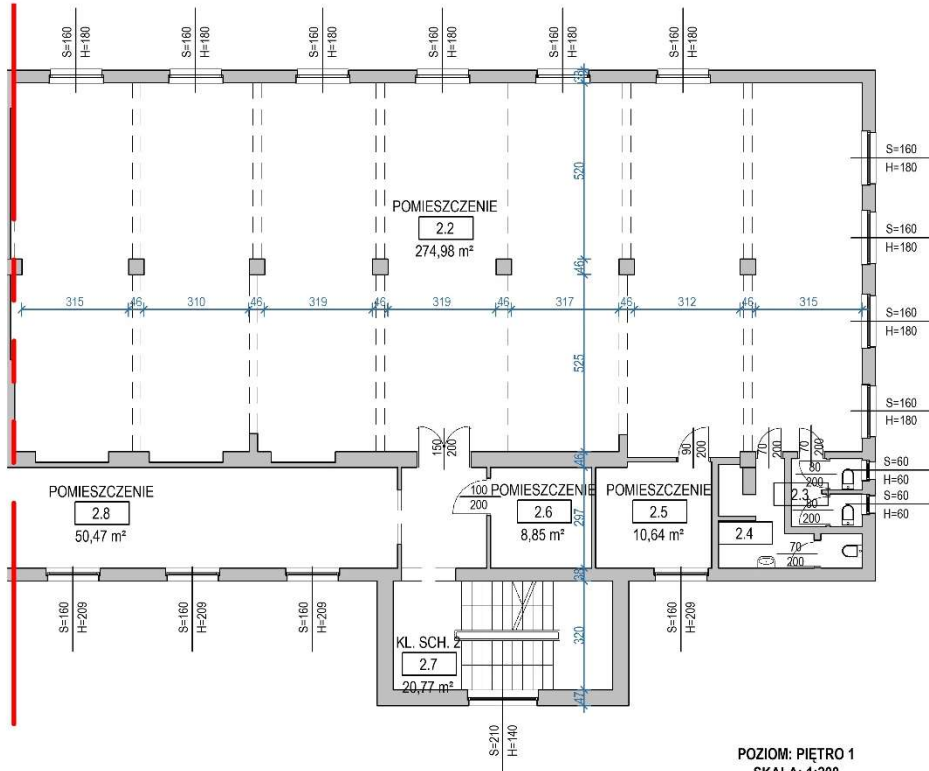
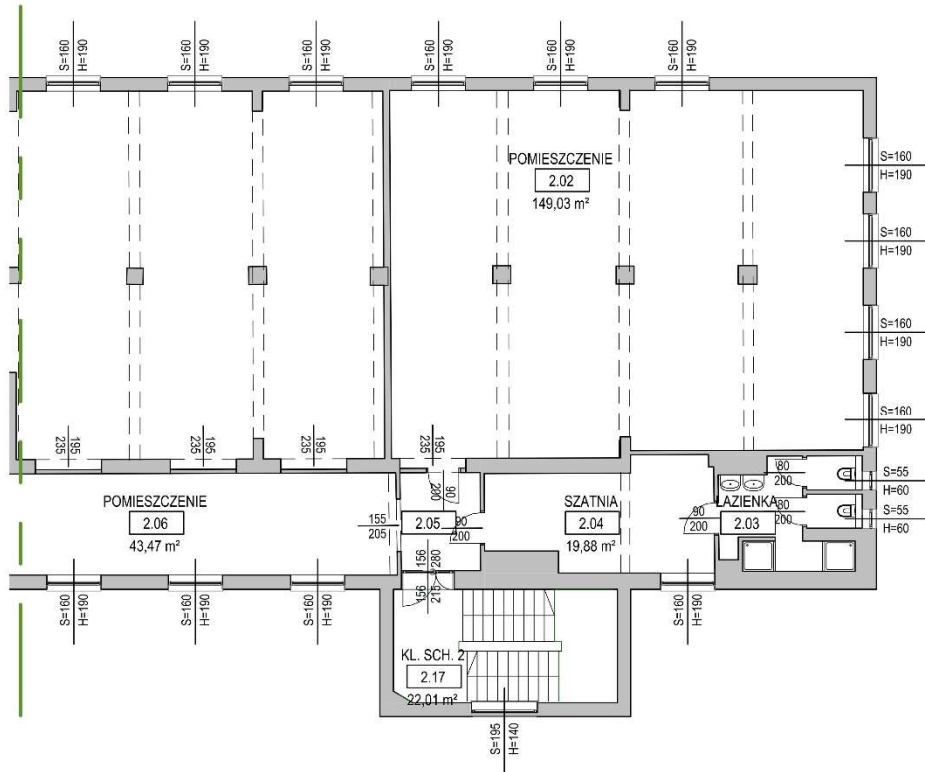
Lokalizacja: Parter	Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).
	 <p style="text-align: center;">POZIOM: PARTER SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 1994</p> <p style="text-align: center;">POZIOM: PARTER SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013</p>
1. Wykaz zmian:	<p>1.Wykonanie ściany dzielącej pomieszczenie 1.02 (podział na pom.1.02 oraz pom. 1.03) [brak informacji w dokumentach];</p> <p>2.Wykonanie ściany dzielącej pomieszczenie 1.10 (podział na pom.1.05.2 oraz 1.12) [brak informacji w dokumentach];</p> <p>3.Wykonanie ściany dzielącej pomieszczenie 1.17 (podział na pom.1.22 oraz ubikację) [brak informacji w dokumentach];</p> <p>4.Wykonanie ściany dzielącej pomieszczenie 1.20 (podział na pom.1.20 oraz pom.1.18) [brak informacji w dokumentach];</p>
2. Ocena	<p>1.Powyższych zmian nie można sprawdzić z dokumentacją projektową, na podstawie której uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94</p>

Lokalizacja: Parter		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).			
					
POZIOM: PARTER SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013		POZIOM: PARTER SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2023			
1. Wykaz zmian:	1.Wykonanie ściany dzielącej pomieszczenie 1.24 (podział na pom.1.24.1, 1.24.2, 1.24.3) [brak informacji w dokumentach]; 2.Wykonanie ściany dzielącej pomieszczenie 1.05 (podział na 6 pomieszczeń) [brak informacji w dokumentach]; 3.Wykonanie ściany dzielącej pomieszczenie 1.16 [brak informacji w dokumentach]; 4.Demontaż ściany między pom. 1.20 a 1.18 [brak informacji w dokumentach]; 5.Wymiana drzwi zewnętrznych na wejściach do sklepów i budynku [brak informacji w dokumentach];				
2. Ocena	1.Powyższych zmian nie można sprawdzić z dokumentacją projektową, na podstawie której uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94				

Lokalizacja: Parter		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
			
POZIOM: PARTER SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 1994		POZIOM: PARTER SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013	
1. Wykaz zmian:	1.Zamurowano dwa otwory w ścianach poprzecznych pomieszczenia 1.04 wraz ze zmianą numeracji na 1.06 [brak dokumentacji projektowej]; 2.Zamurowano otwór między pomieszczeniami sali sprzedaży (pom. 1.04) a przedsionkiem (pom.105) [brak dokumentacji]; 3.Podzielono pomieszczenie sklepu nr 7 (pom. 1.09) na dwa mniejsze pomieszczenia (pom. 1.06.4 i 1.06.3) [brak dokumentacji]; 4.Wykonano wydzielone pomieszczenie pod klatką schodową (pom. 1.11) [brak dokumentacji]; 5.Wymieniono drzwi wejściowe główne od pomieszczenia 1.07 oraz 1.06 z pomieszczenia 1.09 [brak dokumentacji];		
2. Ocena	1.Powyższych zmian nie można sprawdzić z dokumentacją projektową, na podstawie której uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94		

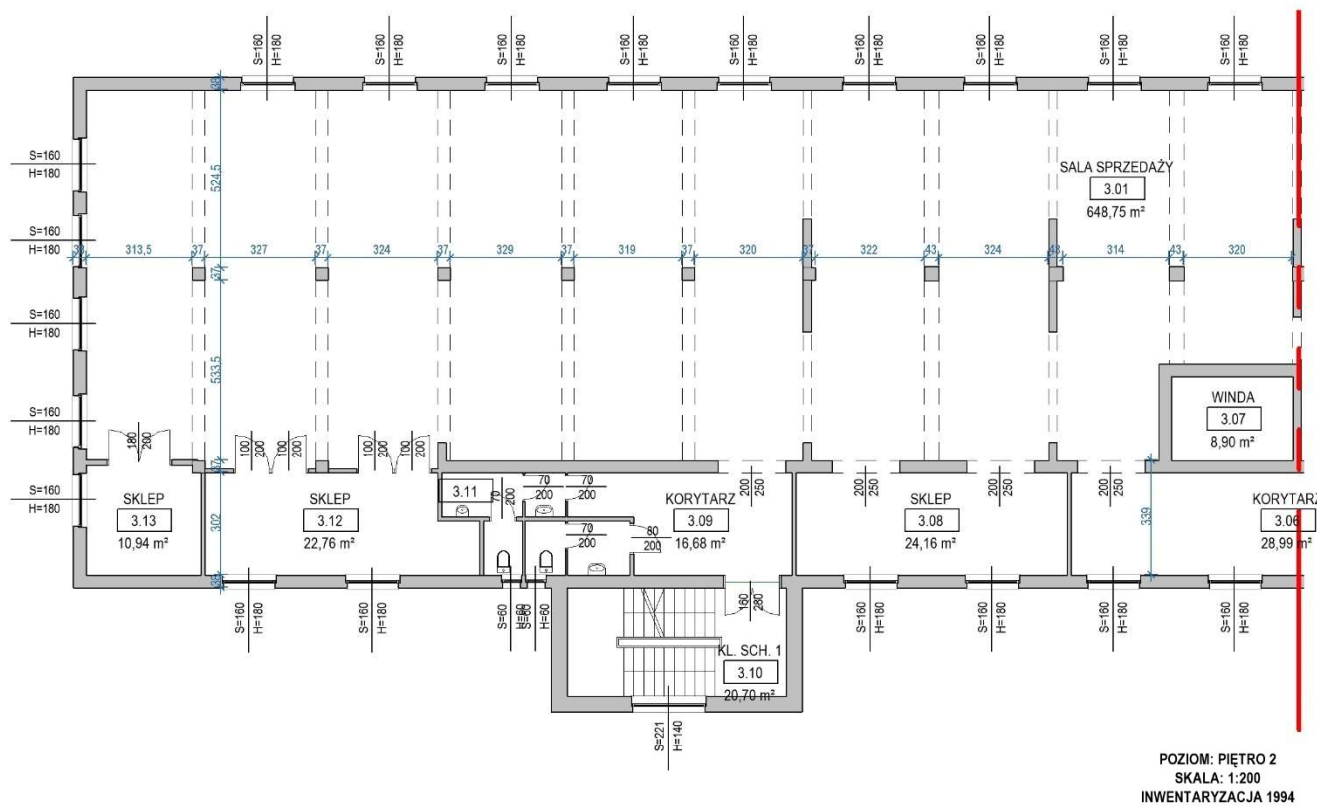
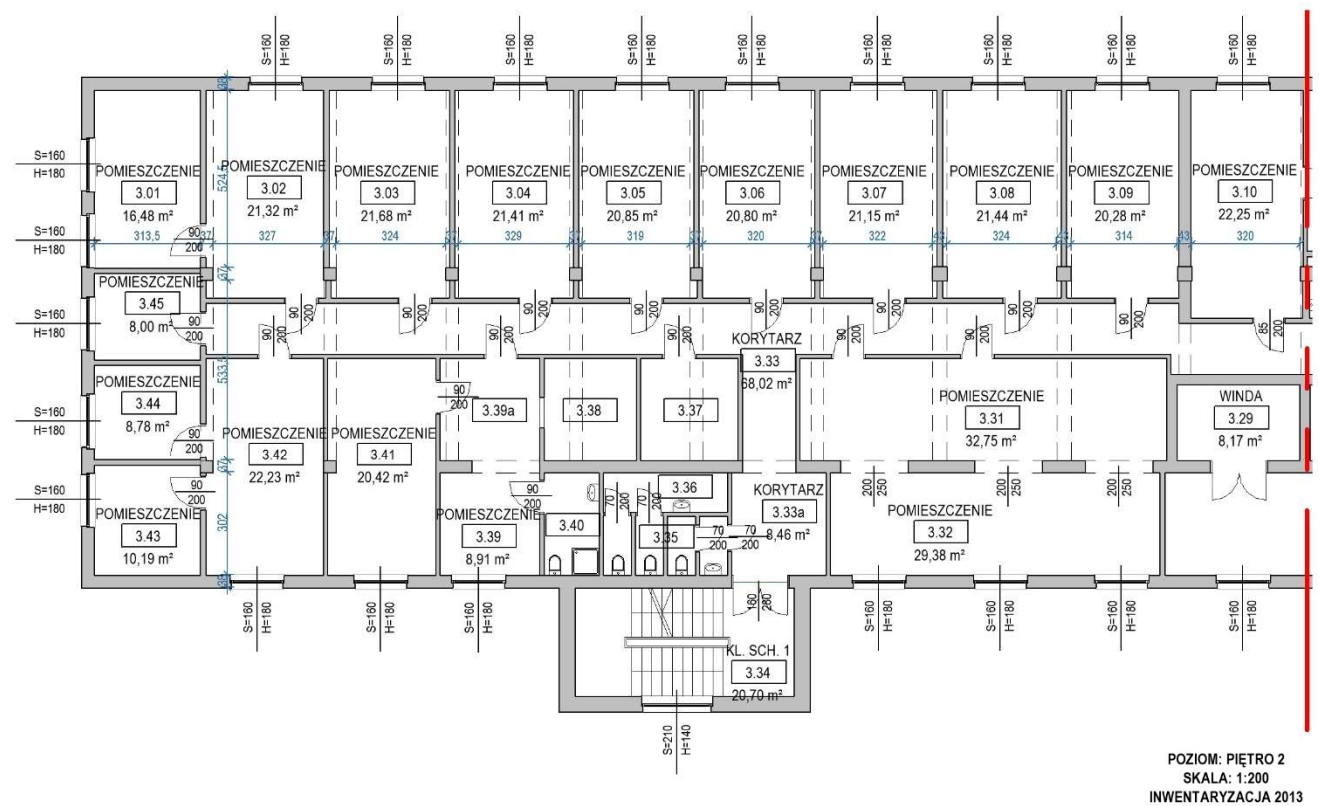
Lokalizacja: Parter		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
			
POZIOM: PARTER SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013		POZIOM: PARTER SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2023	
1. Wykaz zmian:	1.Wykonano w bawialni otwór w ścianie między poczekalnią (pom. 1.07) a salą zabaw [brak dokumentacji]; 2.Zawężono otwór drzwiowy wejściowy z zewnątrz na klatkę schodową; 3.Połączono ze sobą pomieszczenia 1.06.4 i 1.06.3 w jedno duże i zamknięto przejście z nich do pomieszczenia 1.04 [brak dokumentacji]; 4.Wykonano dwa dodatkowe otwory w ścianach poprzecznych dużego pomieszczenia 1.06 [brak dokumentacji];		
2. Ocena	1.Powyższych zmian nie można sprawdzić z dokumentacją projektową, na podstawie której uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94		

Lokalizacja: 1 piętro		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
			
POZIOM: PIĘTRO 1 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013		POZIOM: PIĘTRO 1 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2023	
1. Wykaz zmian:	1.Wydzielono z pomieszczenia 2.1 dwa dodatkowe pomieszczenia (2.01.2, 2.01.3) oraz pomieszczenie 2.15 na łazienkę [brak dokumentacji projektowej];		
2. Ocena	1.Powyższych zmian nie można sprawdzić z dokumentacją projektową, na podstawie której uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94		

Lokalizacja: 1 Piętro		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
			
POZIOM: PIĘTRO 1 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013		POZIOM: PIĘTRO 1 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2023	
1. Wykaz zmian:	1.Wydzielono z pomieszczenia 2.2 pomieszczenie na salę fitness 2.02 [jest dokumentacja]; 2.Połączenie dwóch pomieszczeń 2.6 z 2.5 w jedno pomieszczenie szatni 2.04 [brak dokumentacji]; 3.Zmiana aranżacji łazienki w pomieszczeniu 2.4 połączone ze zmianą numeracji pomieszczenia [brak dokumentacji]; 4.Montaż nowych drzwi wejściowych na klatkę schodową z pomieszczenia 2.05 [brak dokumentacji];		
2. Ocena	1.Powyższych zmian w p.2-4 nie można sprawdzić z dokumentacją projektową, na podstawie której uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94. 2.Wydzielenie pomieszczenia sali fitness zgodnie ze zgłoszeniem robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę z dnia 06.04.2016r. znakWUA.6743.2.74.2016.AS II-812.		

Lokalizacja: 2 Piętro

Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).

POZIOM: PIĘTRO 2
SKALA: 1:200
INWENTARYZACJA 1994POZIOM: PIĘTRO 2
SKALA: 1:200
INWENTARYZACJA 2013

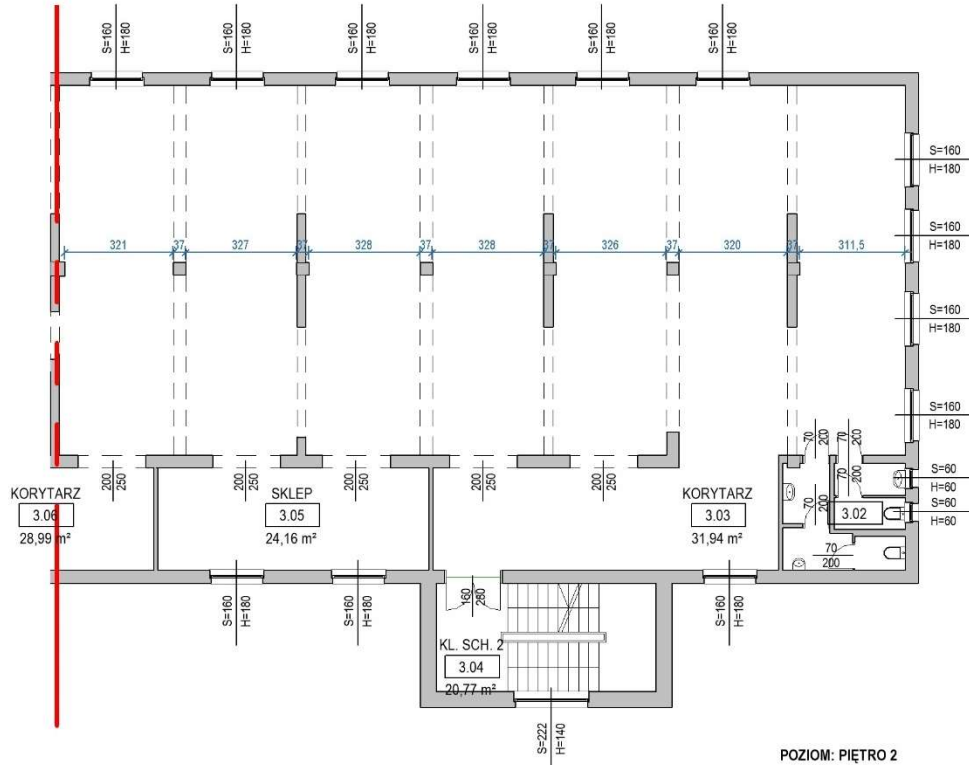
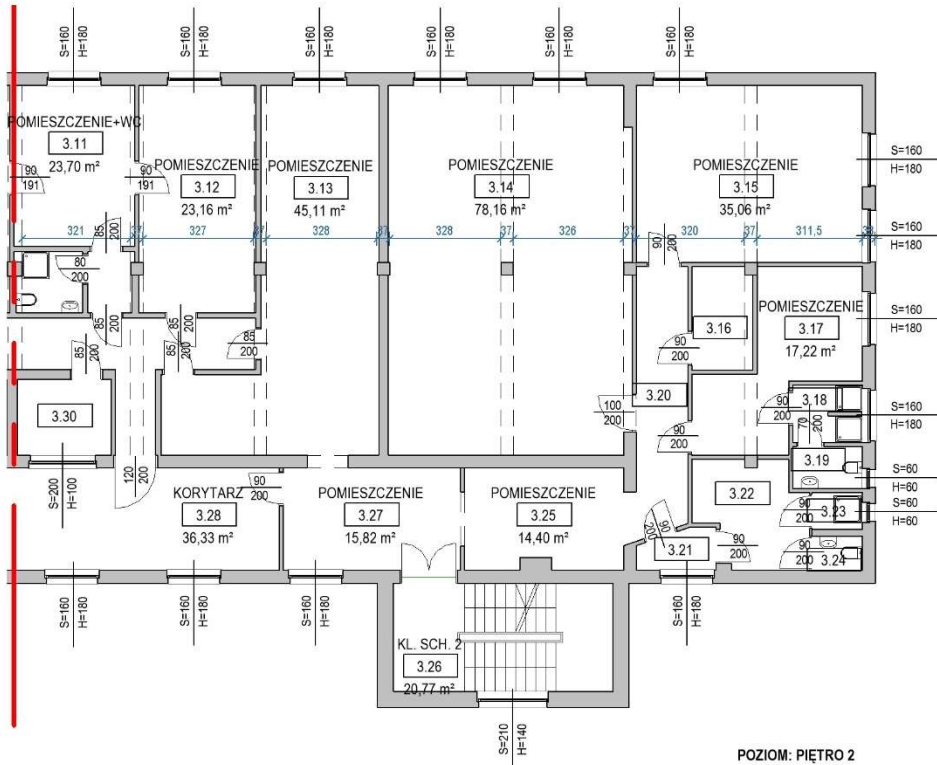
1. Wykaz zmian:

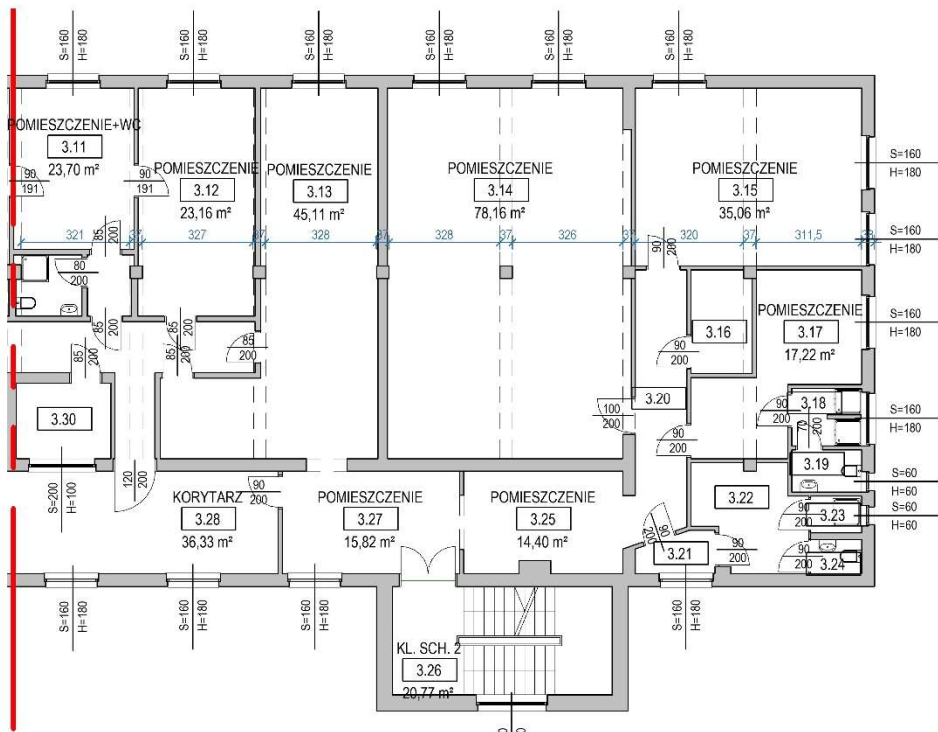
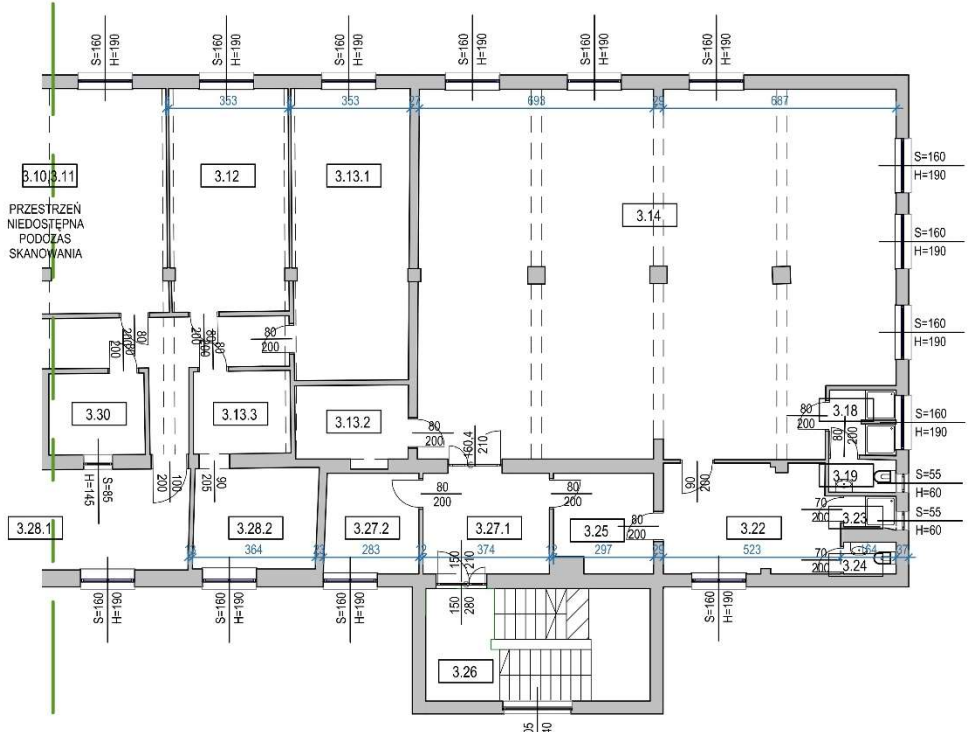
1.Z pomieszczeń przeznaczonych na sklepy wydzielono pomieszczenia biurowe wraz z korytarzem w osi podłużnej budynku

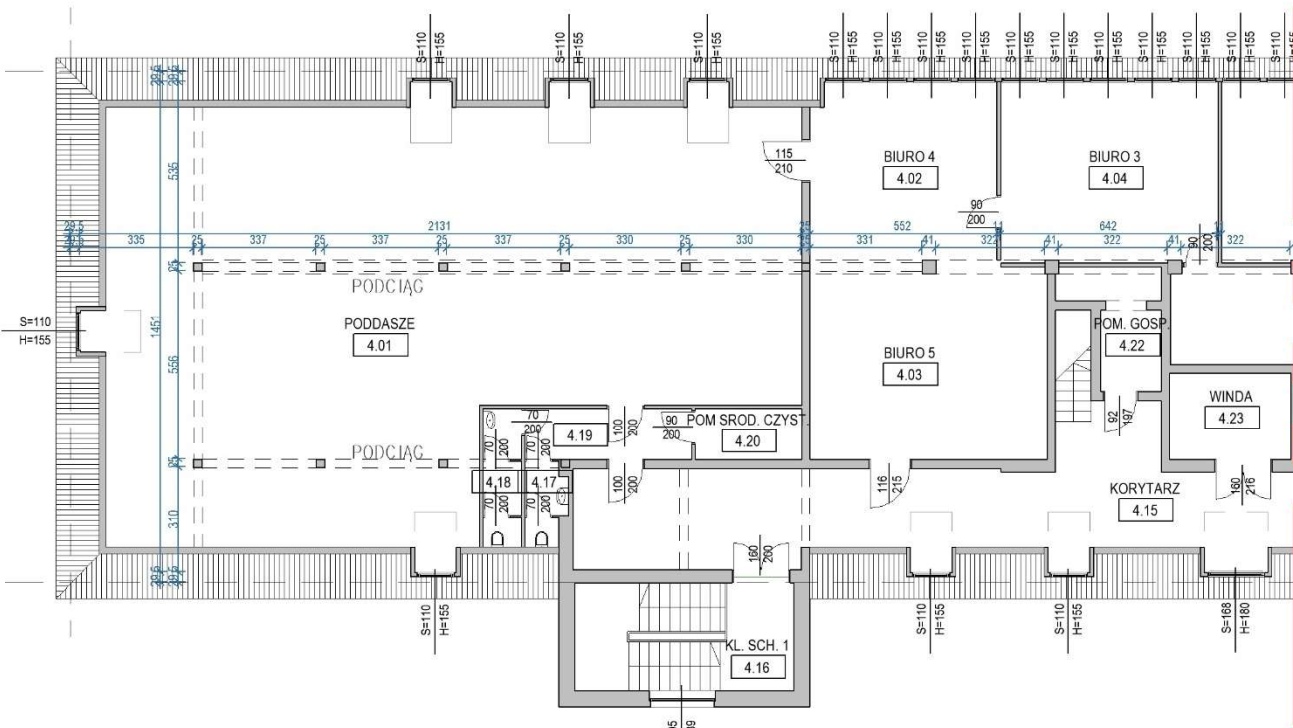
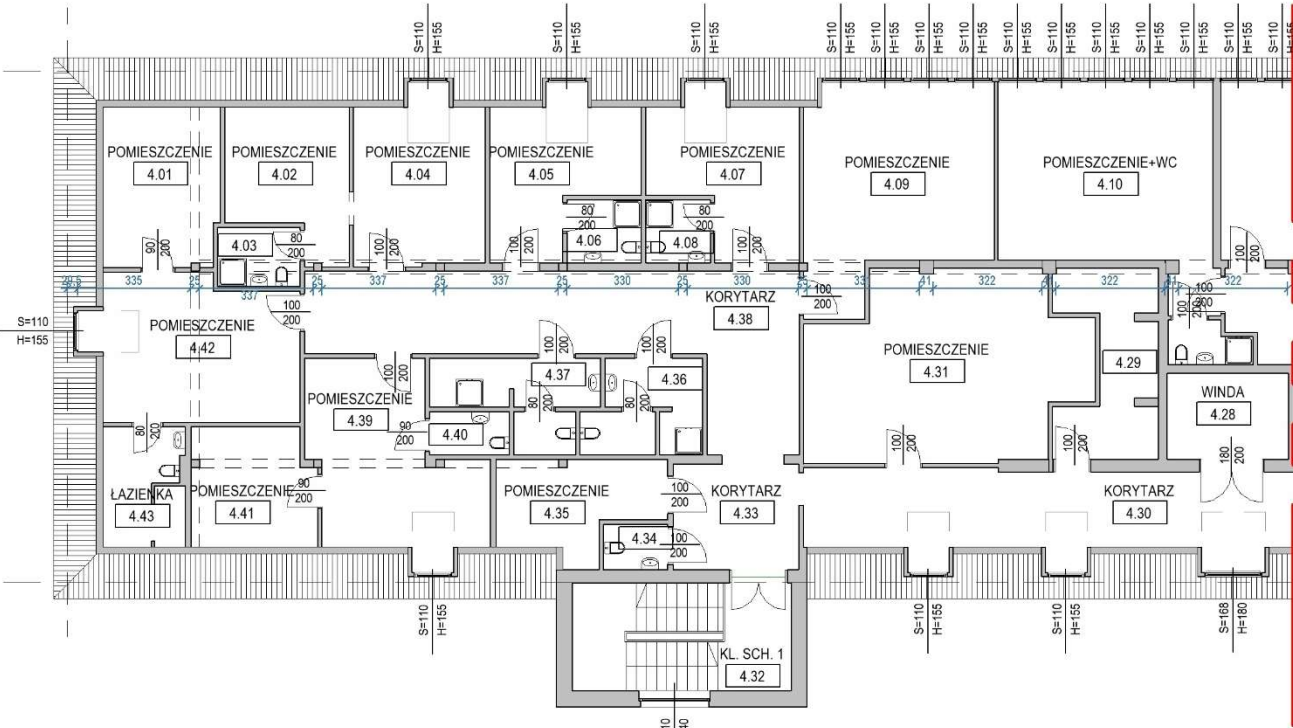
2. Ocena

1.W dokumentacji archiwalnej znajduje się Decyzja z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94, która zezwala na zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele handlowo-socjalno-biurowe. Brak dokumentacji projektowej uniemożliwia weryfikację zgodności z dokumentacją.

Lokalizacja: 2 Piętro		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
POZIOM: PIĘTRO 2 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013		POZIOM: PIĘTRO 2 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2023	
1. Wykaz zmian:	1.Podział pomieszczenia 3.05 na trzy pomieszczenia (3.05.1, 3.05.2, 3.05.3), przy czym pom. 3.05.3 zaadaptowano na łazienkę [brak dokumentacji projektowej]; 2.Z dwóch pomieszczeń 3.31 i 3.32 wydzielono trzy pomieszczenia (3.30, 3.31, 3.32)		
2. Ocena	1.Nie ma dokumentacji projektowej na powyższe zmiany.		

Lokalizacja: 2 Piętro		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
 <p>POZIOM: PIĘTRO 2 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 1994</p>		 <p>POZIOM: PIĘTRO 2 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013</p>	
1. Wykaz zmian:	1.Wykonanie zmiany aranżacji i sposobu użytkowania 2 piętra [brak dokumentacji projektowej]; 2.Wykonanie otworu		
2. Ocena	1.W dokumentacji archiwalnej znajduje się Decyzja z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94, która zezwala na zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele handlowo-socjalno-biurowe. Brak dokumentacji projektowej uniemożliwia weryfikację zgodności z dokumentacją.		

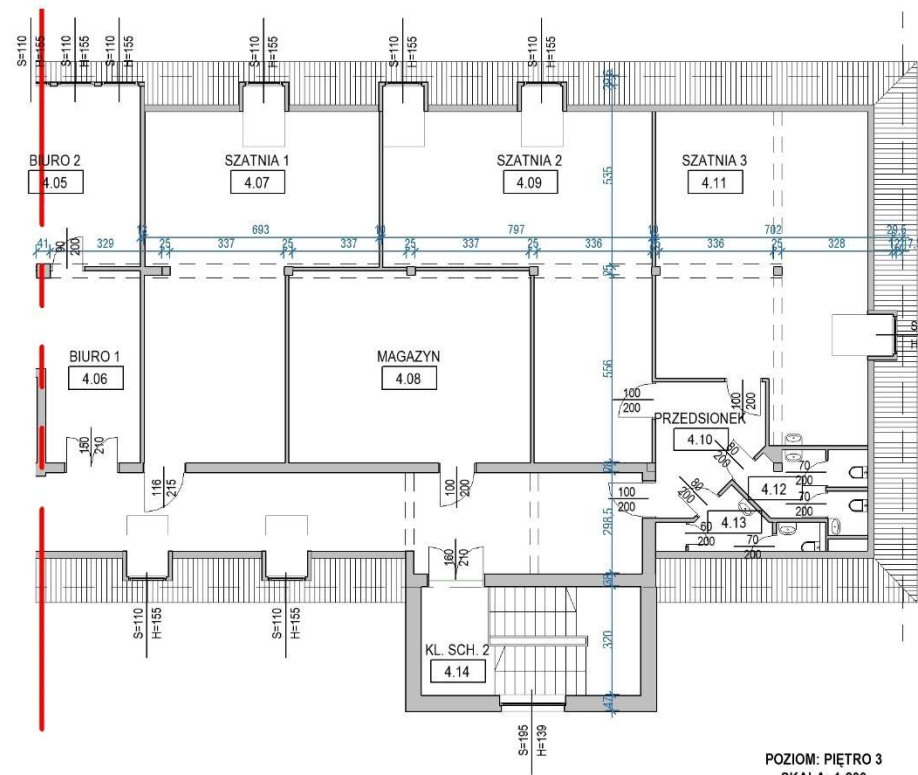
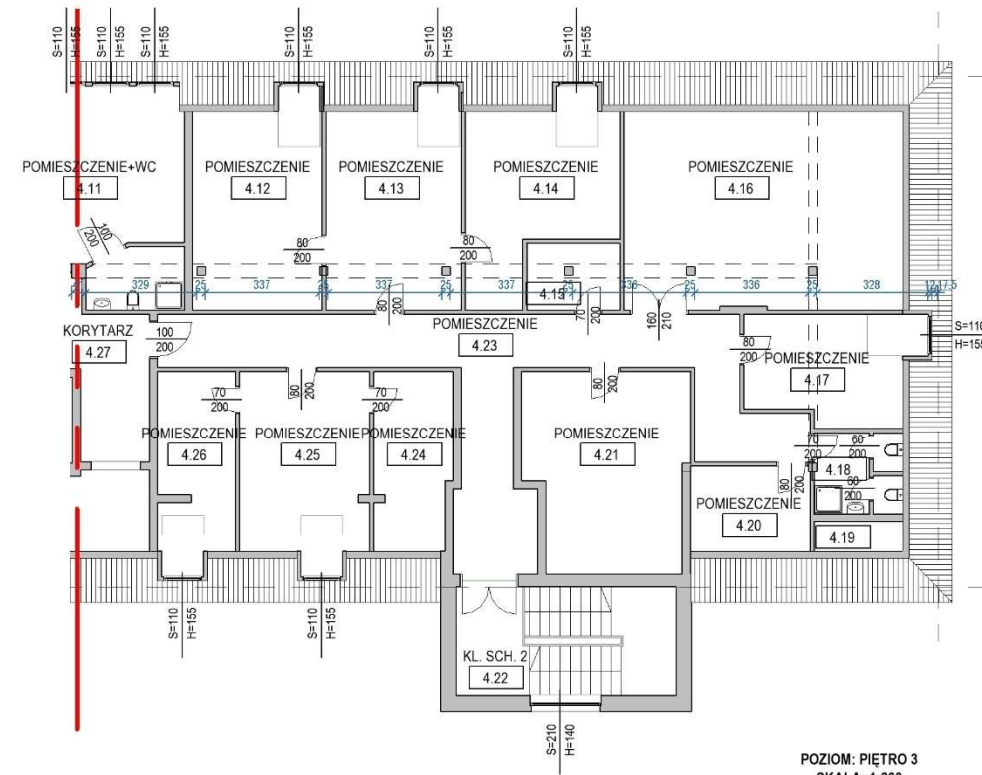
Lokalizacja: 2 Piętro	Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).
	<div><p>POZIOM: PIĘTRO 2 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013</p></div> <div><p>POZIOM: PIĘTRO 2 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2023</p></div>
1. Wykaz zmian:	1.Powiększenie pomieszczenia 3.14 poprzez połączenie z pom. 3.15, 3.16, 3.17 na potrzeby sali treningowej [brak dokumentacji projektowej]; 2.Wykonanie otworu drzwiowego w wewnętrznej ścianie nośnej między pomieszczeniami 3.27.1 i 3.14 [brak dokumentacji projektowej]; 3.Podział pomieszczenia 3.13 na trzy pomieszczenia (3.13.1,3.13.2, 3.13.3) z jednym pom. 3.13.2 przynależnym do pomieszczenia 3.14 [brak dokumentacji projektowej]; 4.Podział pomieszczenia 3.28 na dwa – 3.28.1 i 3.28.2 [brak dokumentacji projektowej]; 5.Wykonanie otworu drzwiowego w wew. ścianie nośnej między pom. 3.13.3 a 3.28.2 [brak dokumentacji projektowej];
2. Ocena	1.Wskazane powyżej zmiany nie znajdują się w przekazanej dokumentacji projektowej.

Lokalizacja: 3 Piętro		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
			
POZIOM: PIĘTRO 3 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 1994		POZIOM: PIĘTRO 3 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013	
1. Wykaz zmian:	1.Wykonanie zmiany aranżacji i sposobu użytkowania poddasza [brak dokumentacji projektowej];		
2. Ocena	1.W dokumentacji archiwalnej znajduje się Decyzja z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94, która zezwala na zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele handlowo-socjalno-biurowe. Brak dokumentacji projektowej uniemożliwia weryfikację zgodności z dokumentacją.		

Lokalizacja: 3 Piętro		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
POZIOM: PIĘTRO 3 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013		POZIOM: PIĘTRO 3 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2023	
1. Wykaz zmian:	1.Wykonanie łazienki oraz aneksu kuchennego przynależnych do pomieszczeń 4.09 (podział na pom. 4.09.1, 4.09.2,4.09.3) [brak informacji w dokumentach]; 2.Wykonanie aneksu kuchennego przynależnego do pomieszczenia 4.10 (podział na pom. 4.10.1, 4.10.2) [brak informacji w dokumentach]; 3.Zmniejszenie pomieszczenia 4.31 na potrzeby wymienionych wyżej pomieszczeń [brak informacji w dokumentach]; 4.Powiększenie łazienki pom.4.40 kosztem pomieszczenia 4.37 [brak informacji w dokumentach];		
2. Ocena	1.Wskazane powyżej zmiany nie znajdują się w przekazanej dokumentacji projektowej.		

Lokalizacja: 3 Piętro

Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).

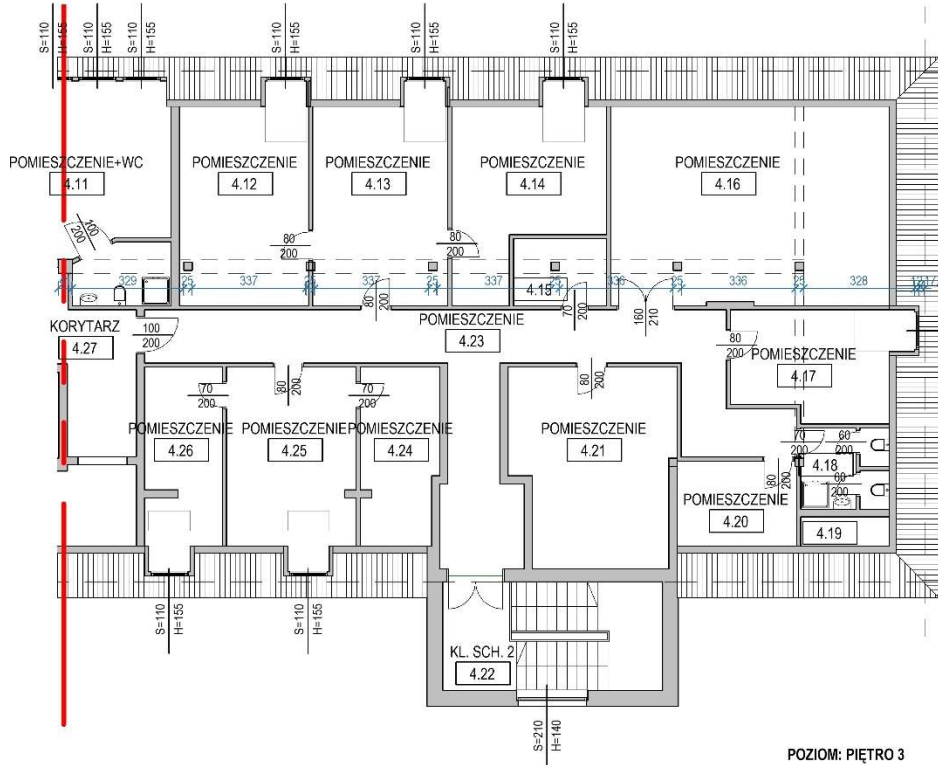
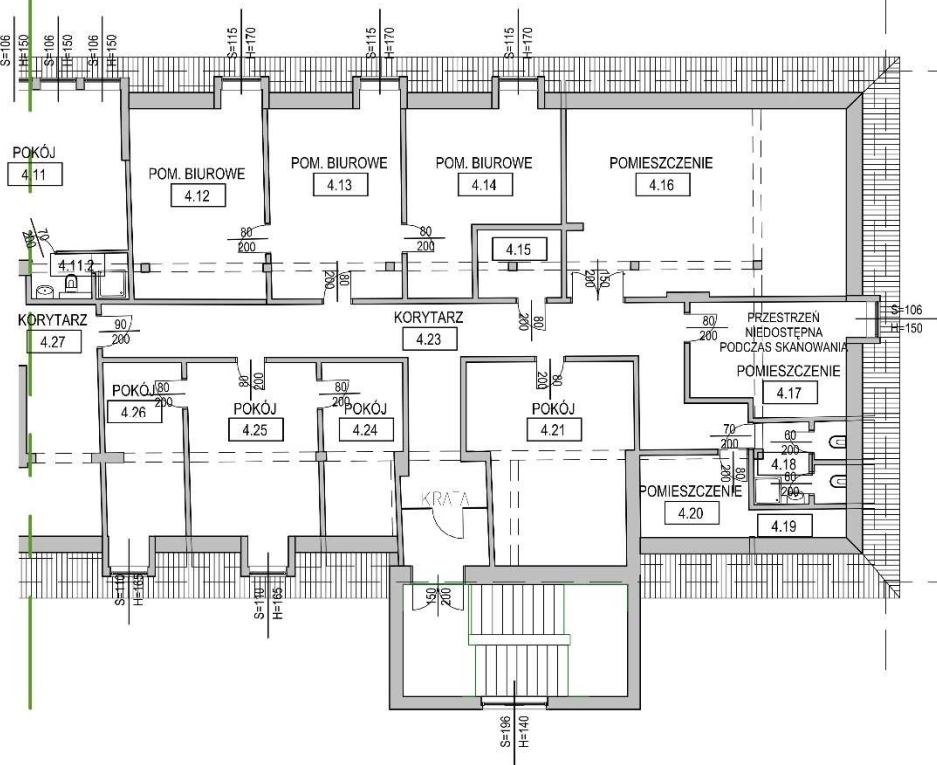
POZIOM: PIĘTRO 3
SKALA: 1:200
INWENTARYZACJA 1994POZIOM: PIĘTRO 3
SKALA: 1:200
INWENTARYZACJA 2013

1. Wykaz zmian:

1. Powyższych zmiany na poddaszu zgodnie z opracowaniem projektowym wykonanym na zlecenie Zakładu Ochrony Osób i Mienia „Konwój” w Świnoujściu.

2. Ocena

1. Powyższych zmian nie można sprawdzić z dokumentacją projektową, na podstawie której uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94. Brak dokumentacji projektowej uniemożliwia weryfikację zgodności z dokumentacją.

Lokalizacja: 3 Piętro		Porównanie dokumentacji archiwalnych 1994r, 2013r oraz inwentaryzacji opracowanej na podstawie skanu laserowego (stan obecny).	
 <p>POZIOM: PIĘTRO 3 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2013</p>		 <p>POZIOM: PIĘTRO 3 SKALA: 1:200 INWENTARYZACJA 2023</p>	
1. Wykaz zmian:	<p>1.Wykonanie kraty w korytarzu przy klatce schodowej [brak informacji w dokumentach]; 2.Likwidacja ścianki między pomieszczeniami 4.19 i 4.20 [brak informacji w dokumentach]; 3.Zmiana wielkości łazienki przynależącej do pom. 4.11 na mniejszą (nr pom. 4.11.2) [brak informacji w dokumentach]; 4.Zmiana kierunku otwierania drzwi w pomieszczeniu 4.15 [brak informacji w dokumentach];</p>		
2. Ocena	<p>1. Montaż zamykanej na klucz kraty na korytarzu na drodze ewakuacyjnej stwarza niebezpieczeństwo. 2. Powyższych zmian nie można sprawdzić z dokumentacją projektową, na podstawie której uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 15.04.1994r. znak: ARB.VIII.7303-75/94</p>		

ZAŁĄCZNIK 1- DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z PRZEGLĄDU OBIEKTU

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA BRAŹY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

Fot.K1



Opis: Na zdjęciu widoczna jest blachodachówka na trzech lukarnach po lewej stronie oraz drewniana stolarka okienna tych lukarn. Na długiej lukarnie po środku pod wieżą obserwacyjną widać pokrycie w postaci trzech rodzajów dachówki ceramicznej. Przy kalenicy widać bardzo mały wyłaz dachowy. Na elewacji budynku pod długą lukarną pod oknami drugiego piętra widać tzw. "placki" po mocowaniu szyldu reklamowego.

Fot.K2



Opis: Na zdjęciu widoczne jest po prawej stronie uszkodzone pokrycie krawężnicy dachu w postaci brakujących gąsiorów. Na ściankach bocznych lukarn widać braki ostatecznego wykończenia ścianek. U dołu po prawej widać uszkodzoną rynnę.

Fot.K3



Opis: Na zdjęciu widoczna jest ściana szczytowa wschodniej elewacji z tzw. "plackami" po zamocowaniu szyldów reklamowych. Na ścianach widać miejsca zamurowanych otworów drzwiowych i okiennych. Rura spustowa po lewej stronie budynku nosi ślady rdzy. Przy elewacji w poziomie trawnika widać uszkodzoną opaskę z płyt chodnikowych.

Fot.K4



Opis: Poddasze budynku. Na zdjęciu widoczna jest folia ułożona na stropie nad długą lukarną. Na powierzchni folii zalega gruz oraz woda spływająca nieszczelnościami przez dach. Jasne punkty przy dachówkach to nieszczelności w dachu.

Fot.K5



Opis: Na zdjęciu widoczne jest poddasze i strop żelbetowy, na którym leżą odchody ptaków zalewane przez deszcz dostający się nieszczelnościami.

Fot.K6



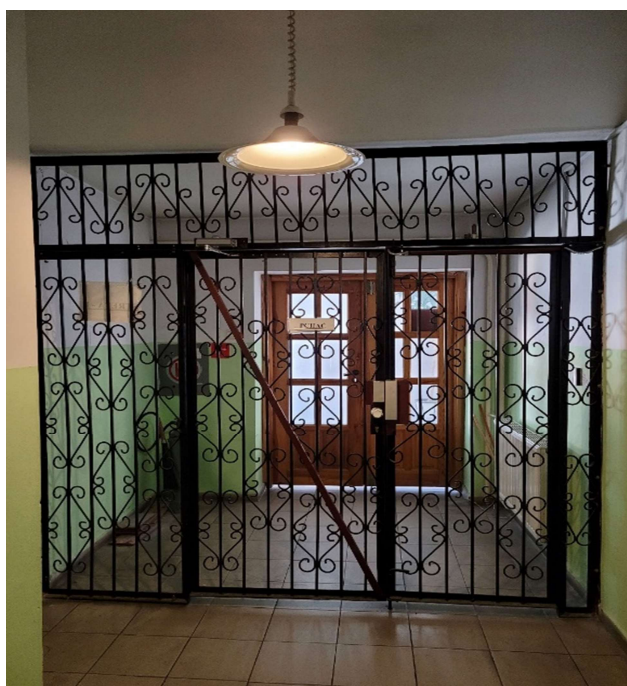
Opis: Na zdjęciu widoczne jest odspojenie tynku na suficie pod poddaszem na dylatacji. Przez dylatację przedostaje się woda.

Fot.K7



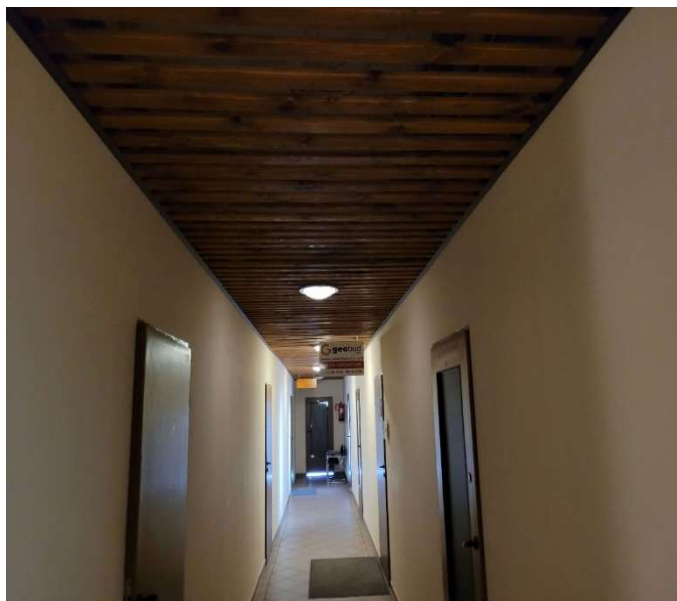
Opis: Na zdjęciu widoczne zagrzybenie i pleśń w pomieszczeniach biurowych poddasza użytkowego. Nad nim znajduje się niezabezpieczone poddasze techniczne z nieszczelnym dachem.

Fot.K8



Opis: Na zdjęciu widoczna jest krata w korytarzu prowadzącym do zachodniej klatki schodowej. Krata znajduje się w drodze ewakuacyjnej.

Fot.K9



Opis: Na zdjęciu widać korytarz na drugim piętrze budynku (część biurowa). Pod sufitem ażurowa konstrukcja drewniana mająca na celu ukrycie instalacji zamocowanych do stropu nad korytarzem. Widoczne pod sufitem elementy palne znajdują się na drodze ewakuacyjnej.

Fot.K10



Opis: Na zdjęciu widać najwyższy standard wykończenia ubikacji w części biurowej budynku na drugim piętrze.

Fot.K11



Opis: Na zdjęciu widać przerdzewiałe zbrojenie belki żelbetowej na podporze przy ścianie w piwnicy budynku przy wschodniej ścianie szczytowej. Zbrojenie w pełni skorodowało na krawędzi podpory.

Fot.K12



Opis: Na zdjęciu widać odkryte i skorodowane zbrojenie główne słupa żelbetowego podtrzymujące belkę stropową, żelbetową w pomieszczeniu piwnicznym przy wychodnej ścianie szczytowej.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA BRANŻY ELEKTRYCZNEJ

Fot.E1



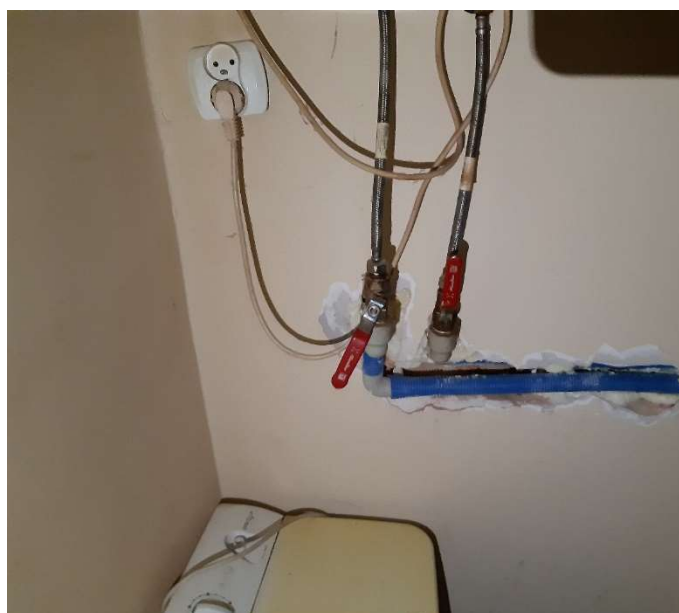
Opis: Niewłaściwy sposób prowadzenia instalacji w bezpośredniej bliskości instalacji wodnych.

Fot.E2



Opis: Niewłaściwy sposób prowadzenia instalacji w bezpośredniej bliskości instalacji wodnych.

Fot.E3



Opis: Niewłaściwy sposób prowadzenia instalacji w bezpośredniej bliskości instalacji wodnych.

Fot.E4



Opis: Skorodowane koryta kablowe..

Fot.E5



Opis: Otwarte, narażone na zalanie, niezabezpieczone rozdzielnice elektryczne zamontowane bezpośrednio pod instalacją centralnego ogrzewania.

Fot.E6



Opis: Stara, nie działająca instalacja oświetlenia podstawowego na II klatce schodowej.

Fot.E7



Opis: Instalacja zasilająca kasetony reklamowe oraz inne instalacje na elewacji budynku nie są zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych.

Fot.E8



Opis: Kasetony reklamowe i instalacja je zasilająca zamontowane bez zachowania odstępów izolacyjnych od zwodów pionowych instalacji odgromowej.

Fot.E9



Opis: Podłączone do jednego rozgałęźnika wiele urządzeń, w tym o dużym poborze prądu.

Fot.E10



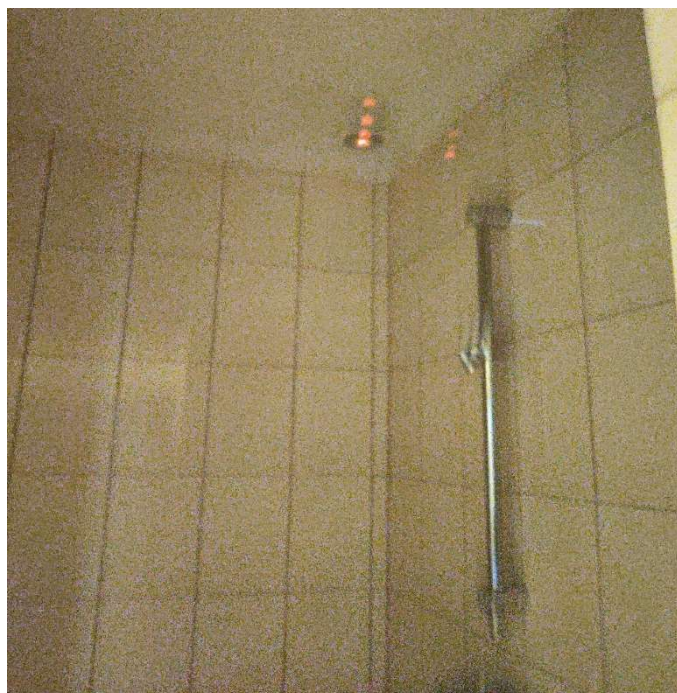
Opis: Poszczególni najemcy aranżowali dowolnie instalację elektryczną przysposabiając ją do własnych potrzeb.

Fot.E11



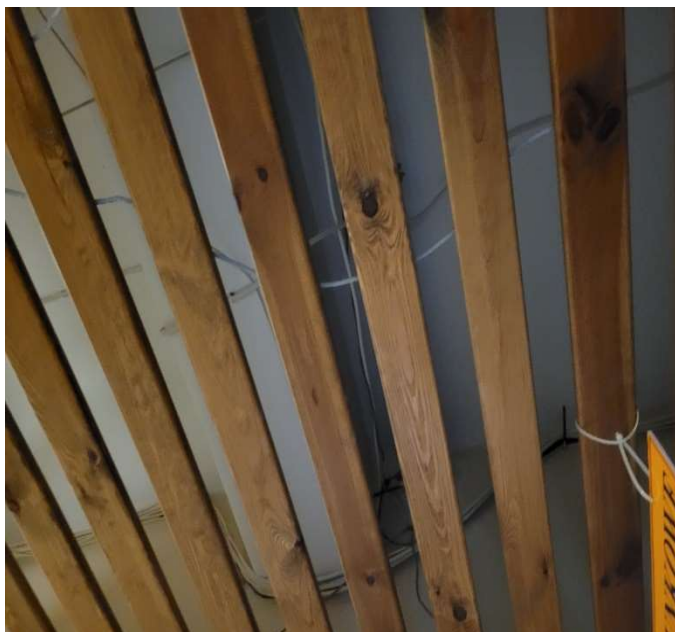
Opis: Oświetlenie żarowe występuje w wielu biurach.

Fot.E12



Opis: Wentylator wyciągowy zamontowany bezpośrednio w kabinie natryskowej w strefie 1- zagrożenie porażeniem.

Fot.E13



Opis: Niewłaściwy sposób prowadzenia instalacji w przestrzeni międzysufitowej.

Fot.E14



Opis: Brak puszek łączeniowych w instalacji oświetlenia podstawowego na korytarzach w przestrzeni międzysufitowej.

Fot.E15



Opis: Pozostawiony przewód do zasilania siłownika instalacji oddymiającej i klatki schodowej.

Fot.E16



Opis: Oświetlenie ogólne na korytarzach nie spełniające norm pod względem minimalnego natężenia oświetlenia.

Fot.E17



Opis: Niesystemowe, niezgodne ze sztuką ułożenie instalacji elektrycznych i teletechnicznych w przestrzeni międzysufitowej.

Fot.E18



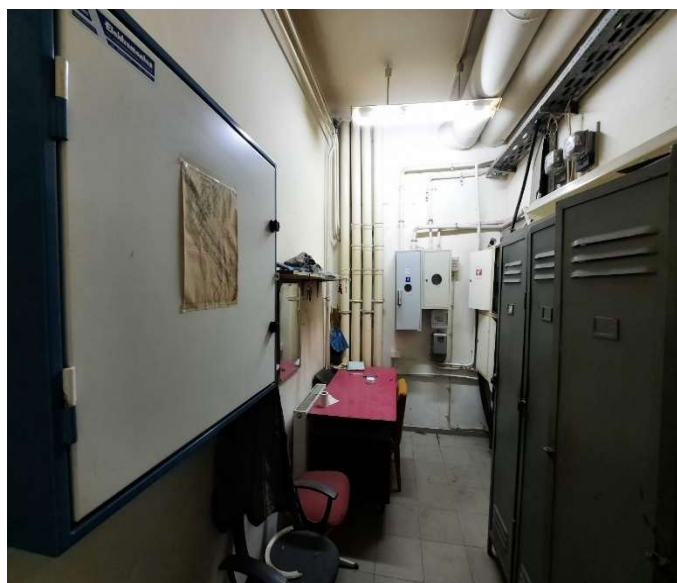
Opis: W częściach wspólnych ogólnodostępne, otwarte rozdzielnice z niewłaściwie zabezpieczonymi przewodami pod napięciem.

Fot.E19



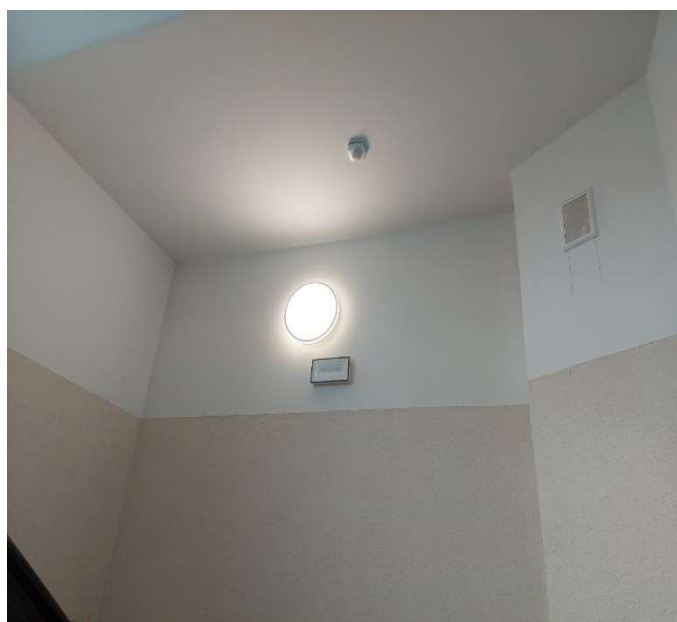
Opis: stan złącza na elewacji budynku.

Fot.E20



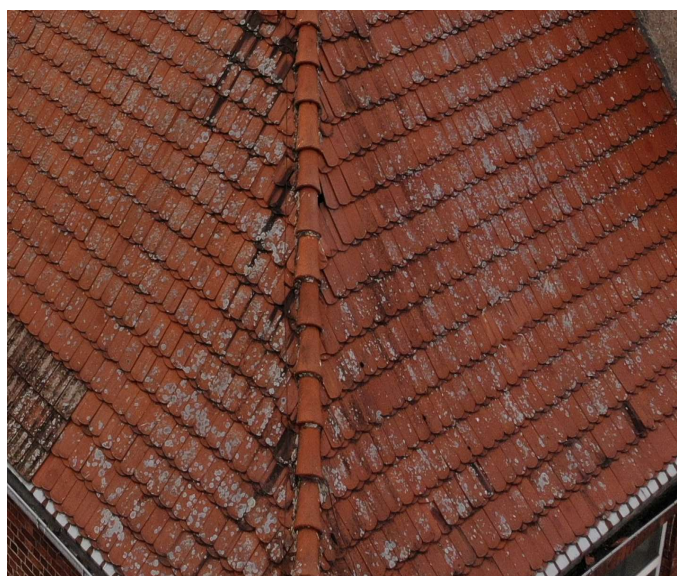
Opis: Rozdzielnie elektryczne zlokalizowane w pomieszczeniu biurowym.

Fot.E21



Opis: Oświetlenie awaryjne na I klatce schodowej.

Fot.E22



Opis: Skorodowana instalacja odgromowa na dachu.

Fot.E23



Opis: Główny wyłącznik prądu.

Fot.E24



Opis: W pomieszczeniu rozdzielni głównej budynku znajdują się rozdzielnice pozbawione osłon wykonanych z nieprzewodzących materiałów w celu ochrony przed porażeniem. Przewody i zaciski pod napięciem bez jakiegokolwiek osłony. Ryzyko porażenia prądem.

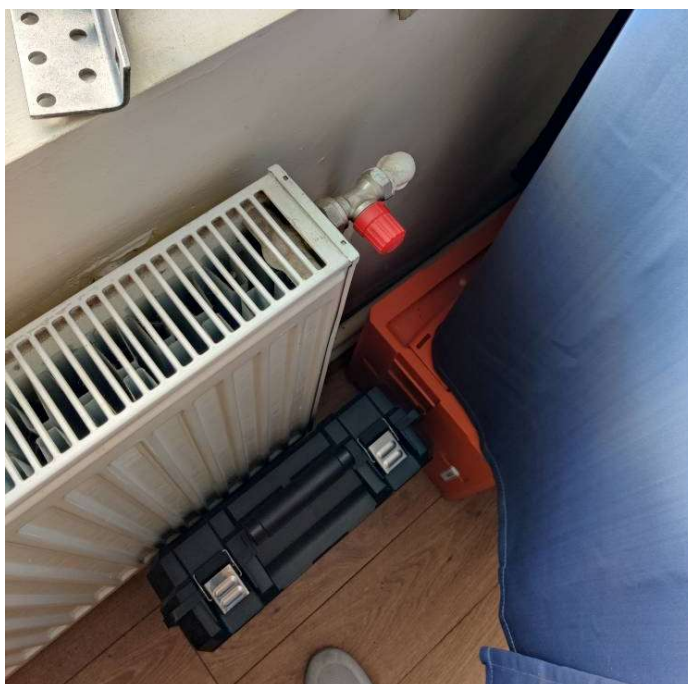
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA BRAŻY SANITARNEJ

Fot.S1



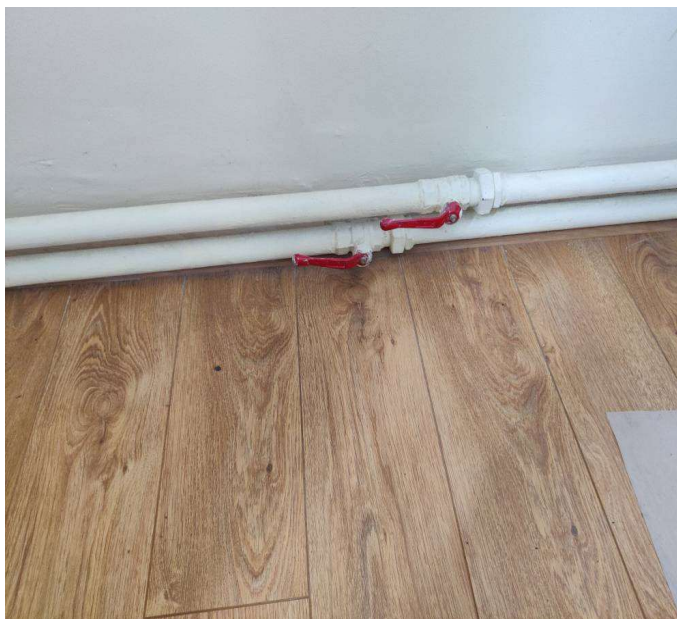
Opis: Uwaga ogólna- brak głowic termostatycznych.

Fot.S2



Opis: Uwaga ogólna- brak głowic termostatycznych.

Fot.S3



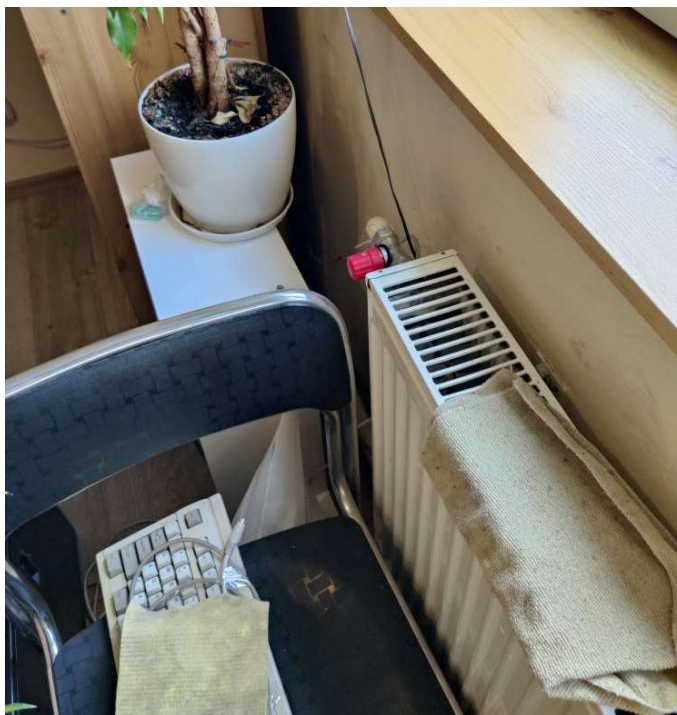
Opis: Uwaga ogólna- istniejące zawory w stanie dobrym (oprócz piwnicy).

Fot.S4



Opis: Uwaga ogólna- występujące przecieki przy rewizjach.

Fot.S5



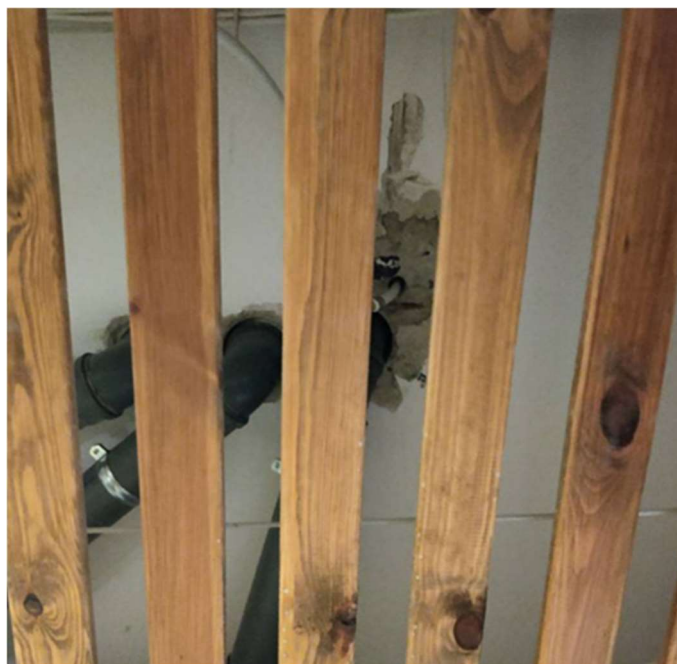
Opis: Uwaga ogólna- brak głowic termostatycznych.

Fot.S6



Opis: Kuchnia z jadalnią- przecieki przy wentylatorze.

Fot.S7



Opis: Uwaga ogólna- przejścia rur wod-kan przez stropy i ściany bez tulei

Fot.S8



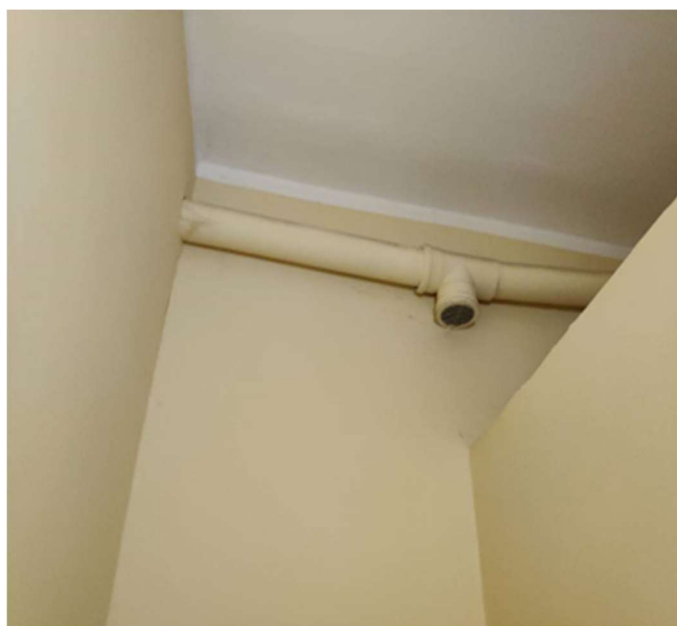
Opis: Uwaga ogólna- brak przeglądów gaśnic

Fot.S9



Opis: Uwaga ogólna- grzejniki w korytarzach w złym stanie technicznym.

Fot.S10



Opis: Łazienki- wentylacja łazienek wykonana z rur PVC. Instalacja nie może być wykonana z rur PVC, instalacja w złym stanie technicznym.

Fot.S11



Opis: Łazienki- wentylacja łazienek wykonana z rur PVC. Instalacja nie może być wykonana z rur PVC, instalacja w złym stanie technicznym.

Fot.S12



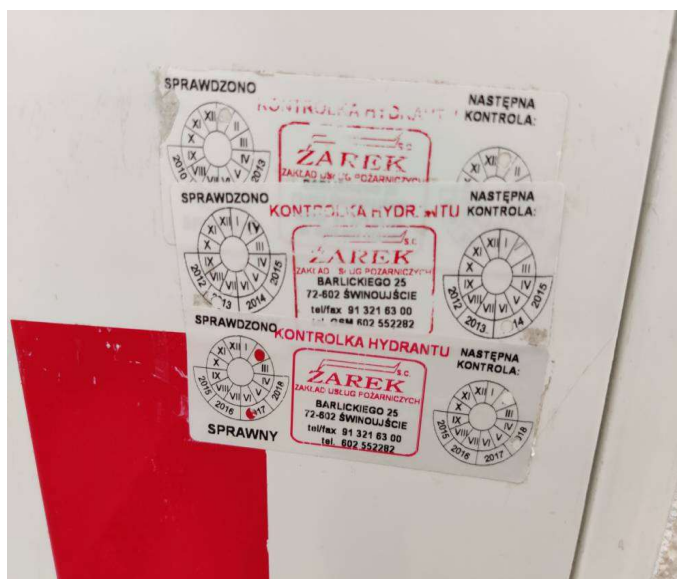
Opis: Łazienki- instalacja wodna zasilająca podejścia pod przybory sanitarne w złym stanie. Występują przecieki.

Fot.S13



Opis: Łazienki- wentylacja łazienek wykonana z rur PVC. Instalacja nie może być wykonana z rur PVC, instalacja w złym stanie technicznym.

Fot.S14



Opis: Uwaga ogólna- brak przeglądów hydrantów.

Fot.S15



Opis: Uwaga ogólna- brak przeglądów hydrantów.

Fot.S16



Opis: Brak głowic termostatycznych, brak możliwości odpowietrzenia grzejnika.

Fot.S17



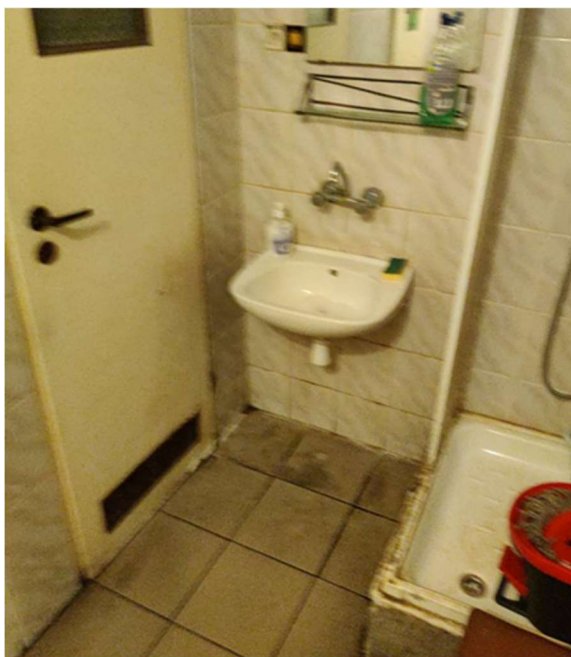
Opis: Brak głowic termostatycznych, brak możliwości odpowietrzenia grzejnika.

Fot.S18



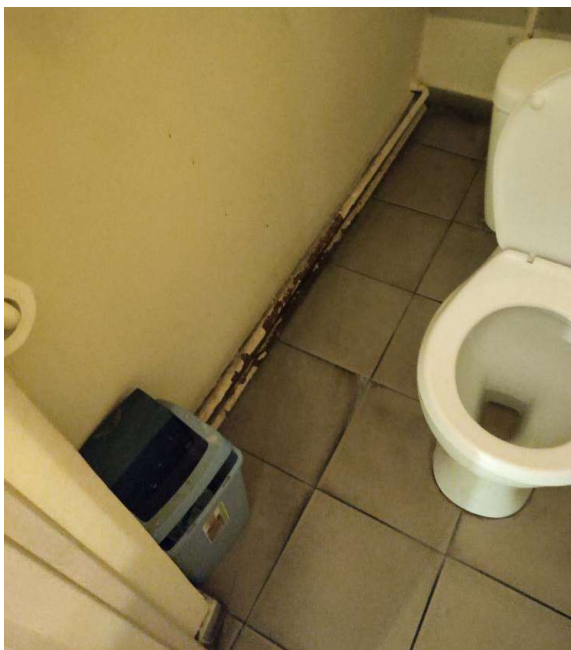
Opis: Łazienki- instalacja wodna zasilająca podejścia pod przybory sanitarne w złym stanie technicznym. Występują przecieki.

Fot.S19



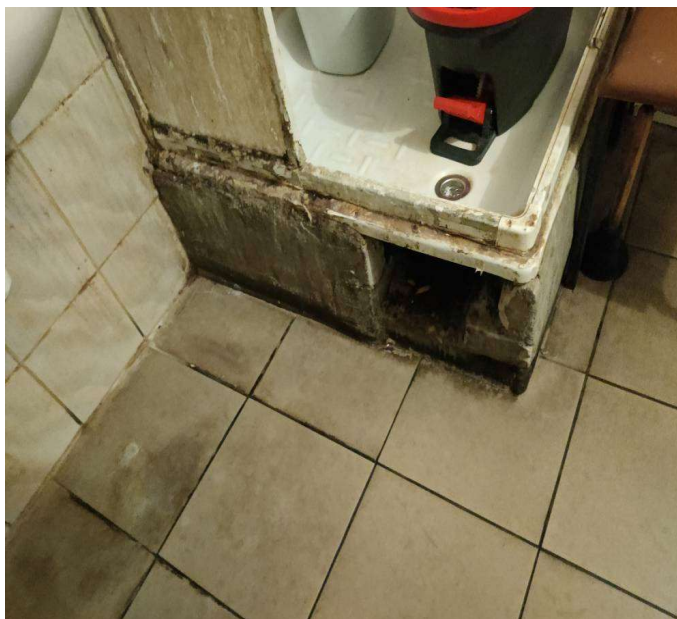
Opis: Uwaga ogólna- przybory sanitarne w złym stanie technicznym.

Fot.S20



Opis: Uwaga ogólna- przybory sanitarne w złym stanie. Instalacje sanitarne prowadzone na rynkowi w złym stanie technicznym, instalacja skorodowana.

Fot.S21



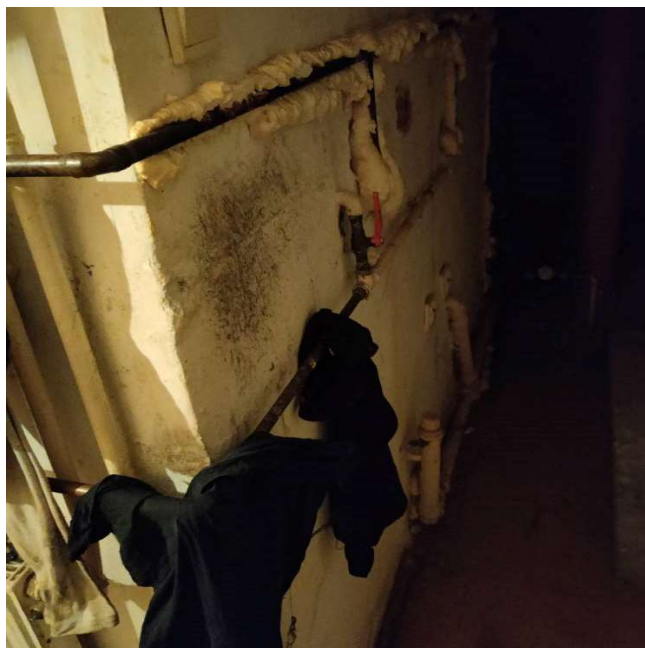
Opis: Uwaga ogólna- przybory sanitarne w złym stanie technicznym.

Fot.S22



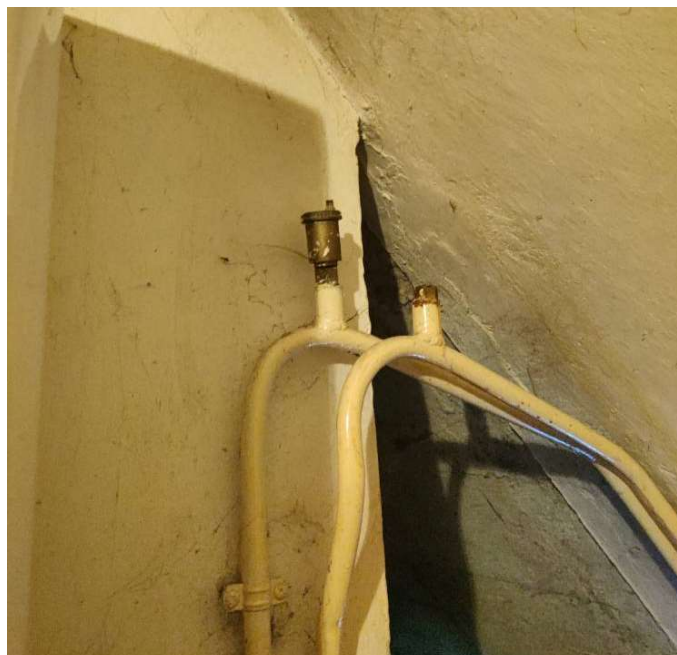
Opis: Uwaga ogólna- instalacje wod-kan w złym stanie technicznym, brak izolacji.

Fot.S23



Opis: Uwaga ogólna- instalacje wod-kan w złym stanie technicznym, brak izolacji.

Fot.S24



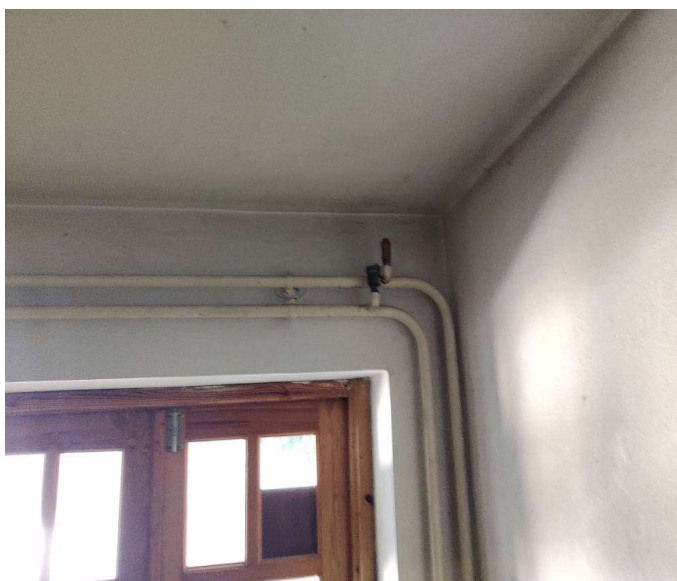
Opis: Uwaga ogólna- odpowietrzenie instalacji centralnego ogrzewania w złym stanie, brak odpowietrzników.

Fot.S25



Opis: Uwaga ogólna- kratki wentylacyjne zabrudzone.

Fot.S26



Opis: Uwaga ogólna- odpowietrzenie instalacji centralnego ogrzewania w złym stanie, brak odpowietrzników.

Fot.S27



Opis: Uwaga ogólna- brak przeglądów hydrantów i gaśnic.

Fot.S28



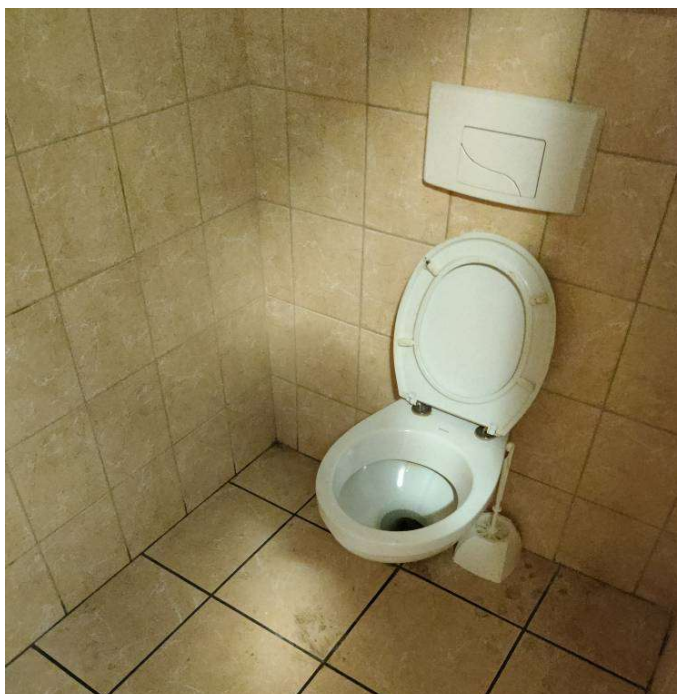
Opis: Uwaga ogólna- wentylacja łazienek w złym stanie technicznym.

Fot.S29



Opis: Uwaga ogólna- przybory sanitarne w złym stanie.

Fot.S30



Opis: Uwaga ogólna- przybory sanitarne w złym stanie.

Fot.S31



Opis: Łazienki- grzejniki w złym stanie technicznym.

Fot.S32



Opis: Uwaga ogólna (łazienki)- brak głowic termostatycznych, grzejniki w złym stanie technicznym.

Fot.S33



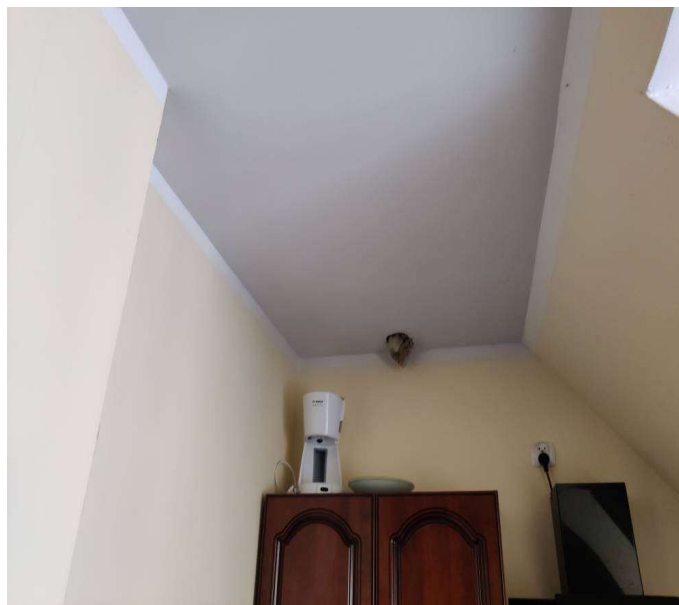
Opis: Wentylacja łazienek- wentylacja nie działa, zanieczyszczone wentylatory.

Fot.S34



Opis: Wentylacja łazienek- wentylacja nie działa, zanieczyszczone wentylatory.

Fot.S35



Opis: Brak wentylacji w kuchni.

Fot.S36



Opis: Wewnętrzna kanalizacja sanitarna- brak wyprowadzenia odpowietrzenia instalacji ponad dach.

Fot.S37



Opis: Wewnętrzna kanalizacja sanitarna- brak wyprowadzenia odpowietrzenia instalacji ponad dach.

Fot.S38



Opis: Wewnętrzna kanalizacja sanitarna- brak wyprowadzenia odpowietrzenia instalacji ponad dach.

Fot.S39



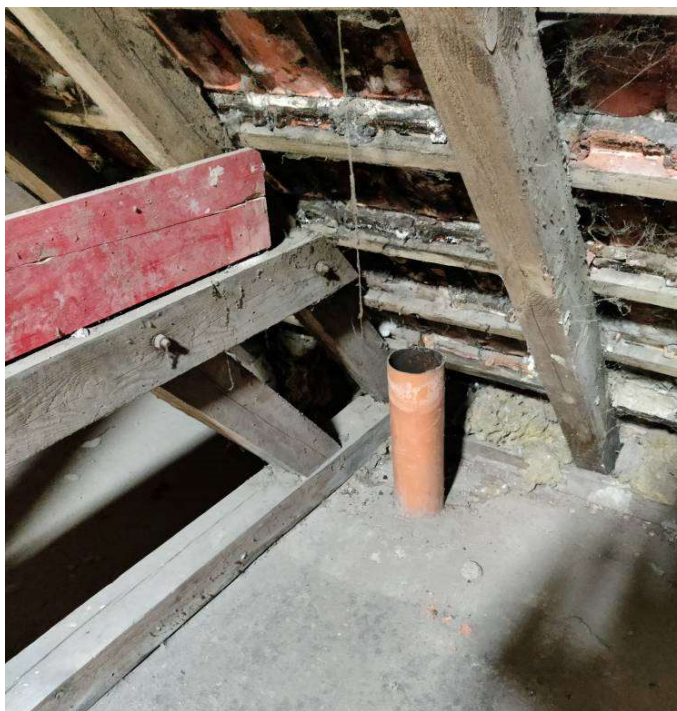
Opis: Wewnętrzna kanalizacja sanitarna- brak wyprowadzenia odpowietrzenia instalacji ponad dach.

Fot.S40



Opis: Instalacja skroplin na strychu.

Fot.S41



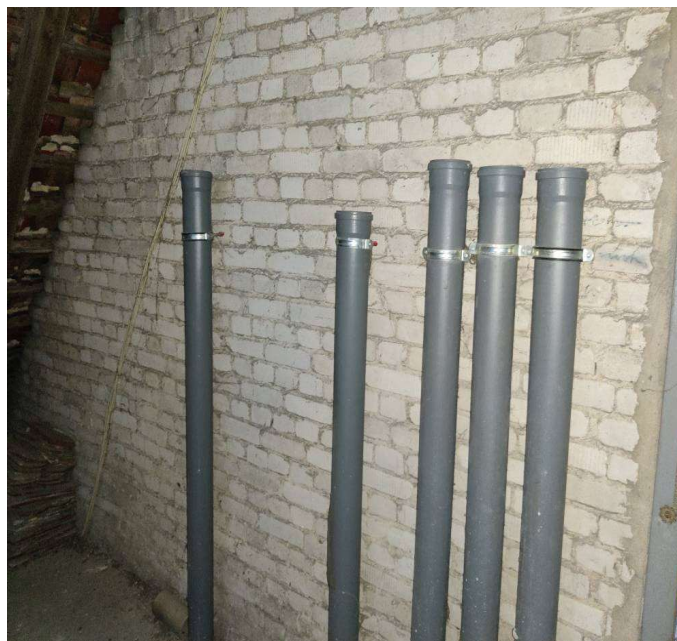
Opis: Niezidentyfikowana instalacja na strychu.

Fot.S42



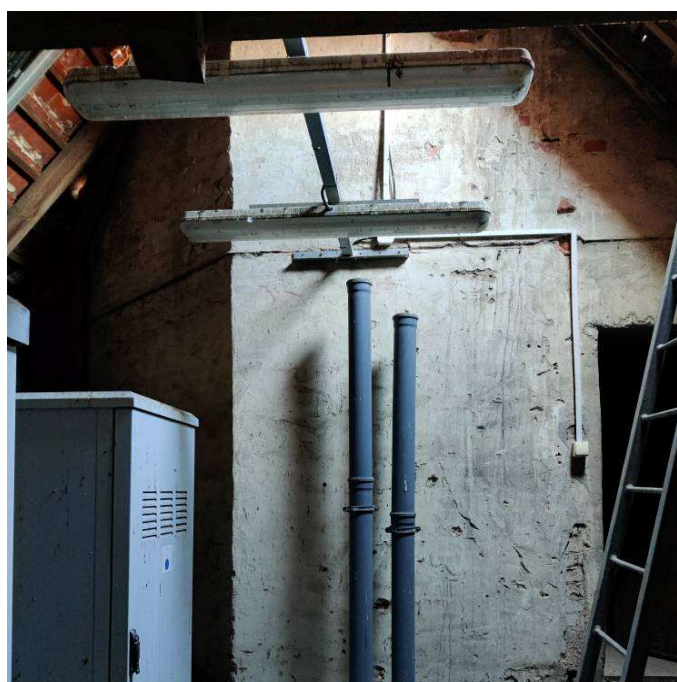
Opis: Wentylacja mechaniczna na strychu- montaż instalacji niedokończony.

Fot.S43



Opis: Wewnętrzna kanalizacja sanitarna- brak wyprowadzenia odpowietrzenia instalacji ponad dach.

Fot.S44



Opis: Wewnętrzna kanalizacja sanitarna- brak wyprowadzenia odpowietrzenia instalacji ponad dach.

Fot.S45



Opis: Instalacja centralnego ogrzewania na strychu- stan zły.

Fot.S46



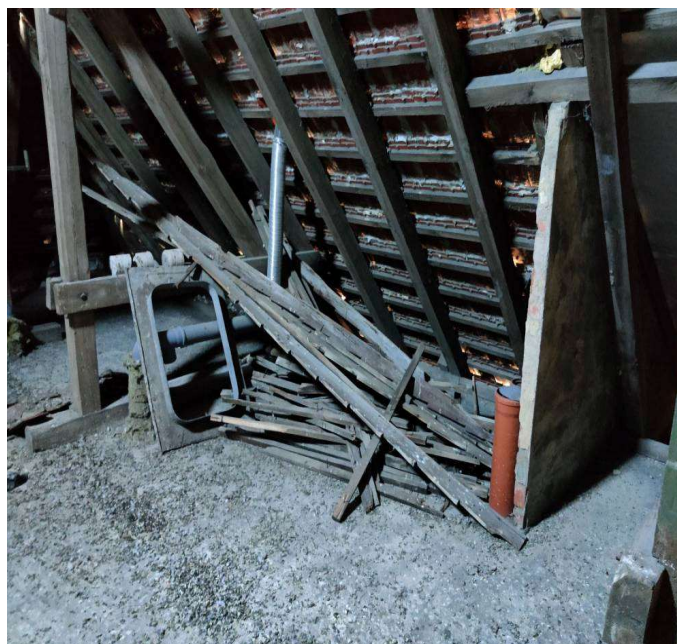
Opis: Wewnętrzna kanalizacja sanitarna- brak wyprowadzenia instalacji ponad dach.

Fot.S47



Opis: Wewnętrzna kanalizacja sanitarna- brak wyprowadzenia odpowietrzenia instalacji ponad dach.

Fot.S48



Opis: Wewnętrzna kanalizacja sanitarna- brak wyprowadzenia odpowietrzenia instalacji ponad dach.

Fot.S49



Opis: Wewnętrzna kanalizacja sanitarna- brak wyprowadzenia instalacji ponad dach.

Fot.S50



Opis: Uwaga ogólna- grzejniki w złym stanie technicznym

Fot.S51



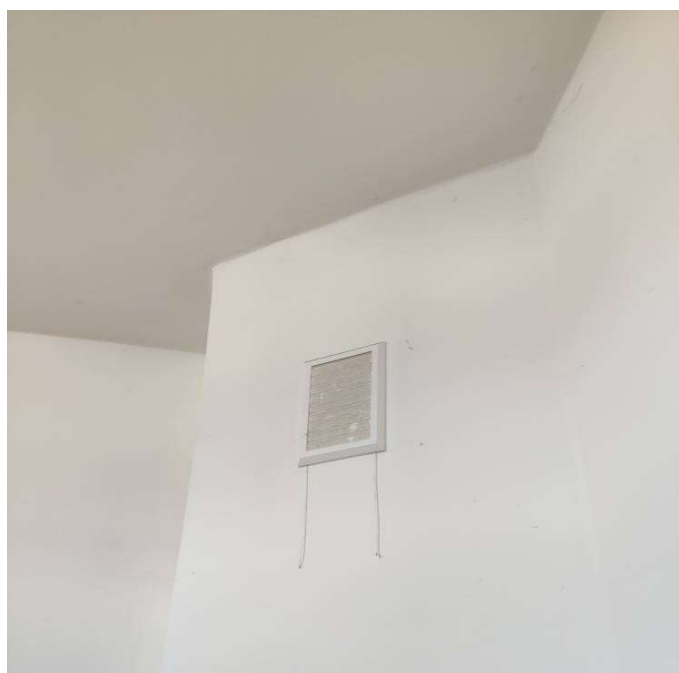
Opis: Uwaga ogólna- grzejniki w złym stanie technicznym.

Fot.S52



Opis: Siłownia- zdemontowano grzejnik.

Fot.S53



Opis: Wentylacja na klatkach schodowych- kratki wentylacyjne zamknięte, zamieszczone.

ZAŁĄCZNIK 2- INSTRUKCJA INSTALACJI OPROGRAMOWANIA I OBSŁUGI MODELU BUDYNKU.

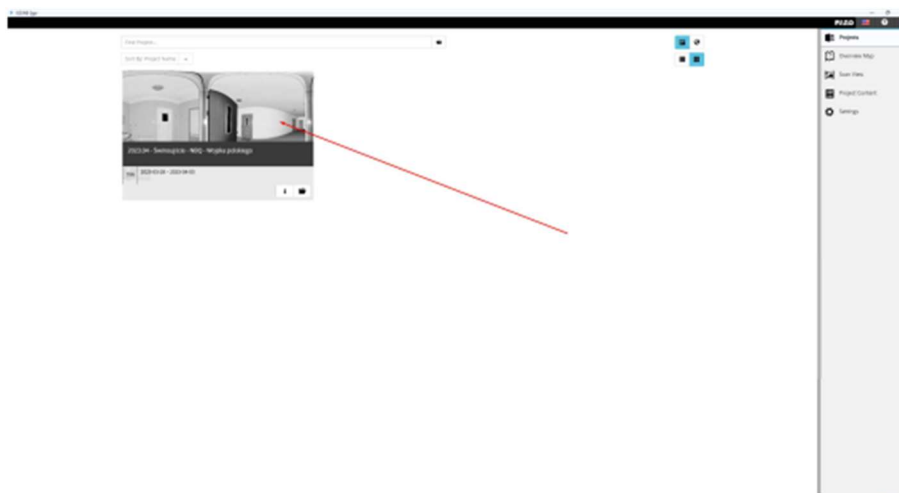
Instalacja oprogramowania oraz dostęp do pliku.

1. Proszę zainstalować program SCENE LT. Program można pobrać ze strony producenta https://knowledge.faro.com/Software/FARO_SCENE/SCENE/Software_Download_Installation_and_Release_Notes_for_SCENE_LT [dostęp na dzień 20.04.2023] lub uruchomić z materiałów cyfrowych dołączonych do niniejszego raportu w pliku [001 Plik instalacyjny programu Scene LT] Instalację należy wykonać zgodnie z poleceniami wyświetlanymi podczas instalacji lub instrukcją dostępną na stronie producenta.
2. Po zakończonej instalacji proszę otworzyć plik [003 Model budynku z wirtualnym spacerem].
3. W zależności od systemu operacyjnego komputera, proszę wybrać odpowiedni plik wykonawczy w wersji MAC lub Windows zgodnie z poniższym zaznaczeniem.

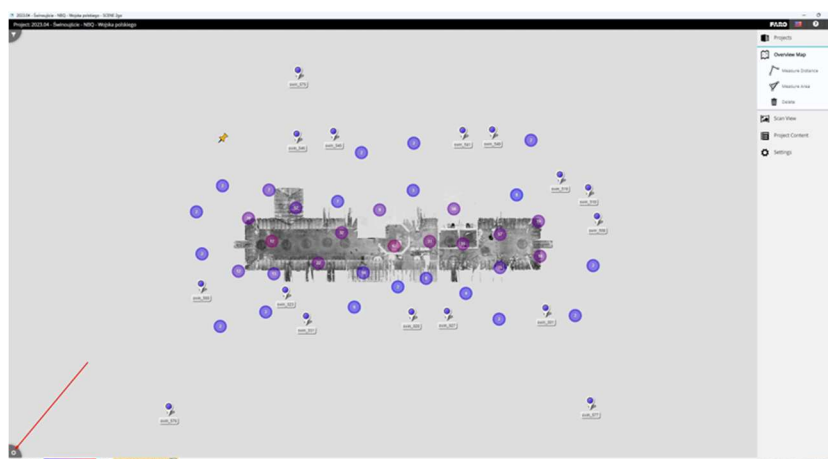
mac	15.04.2023 00:01	Folder plików	
manuals	15.04.2023 00:01	Folder plików	
source	15.04.2023 00:01	Folder plików	
win	15.04.2023 00:01	Folder plików	
SCENE.2go	15.05.2020 07:43	Plik 2GO	1 KB
Start SCENE 2go on Mac.command	15.05.2020 07:43	Plik COMMAND	2 KB
Start SCENE 2go on Windows	15.05.2020 07:43	Plik wsadowy Win...	1 KB

Przegląd budynku i obsługa programu.

4. Po uruchomieniu pliku, proszę wybrać dostępny model w celu przeglądania widoków z poszczególnych punktów pomiarowych.



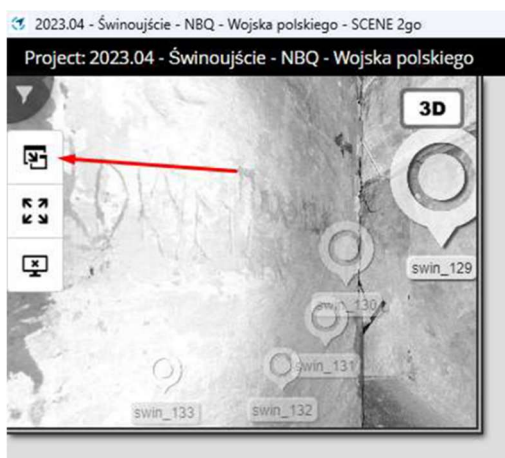
5. Naciskamy przycisk ustawień w lewym dolnym rogu.



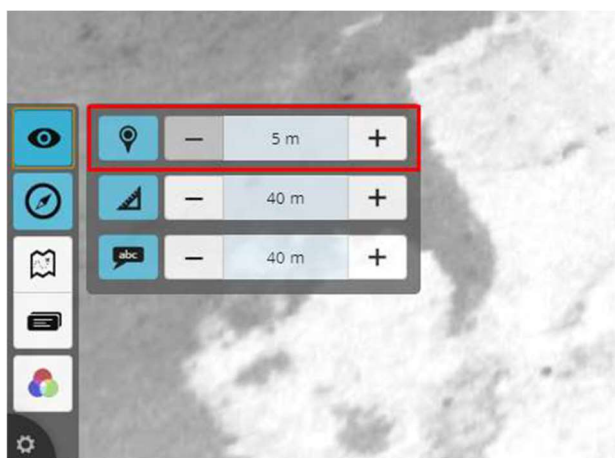
6. W dostępnych opcjach wybieramy ustawienie „Show in Panorama View”



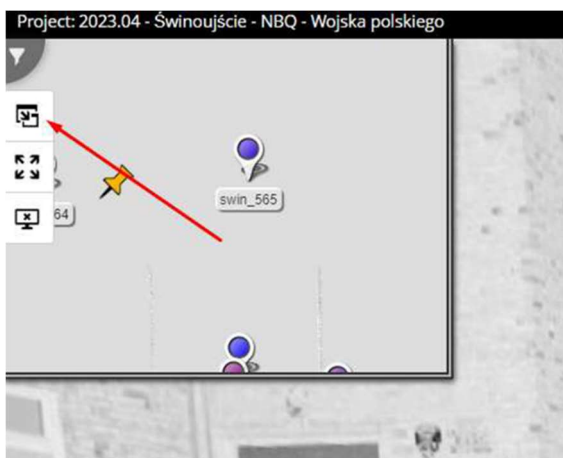
7. W bocznym menu przełączamy dostępne okna



8. W ustawieniach w lewym dolnym rogu ustawiamy widoczność znaczników w zależności od potrzeby. W tym przedmiotowym projekcie optymalna wartość to 5m w pomieszczeniach, 10m na korytarzach i 15-20m na terenach zewnętrznych.



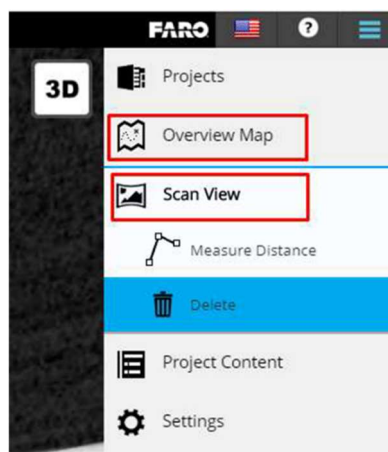
9. Aby zmienić kondygnację na mapie ogólnej trzeba włączyć „overview map” na głównym podglądzie.



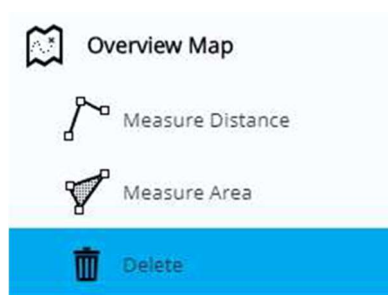
10. A następnie w ustawieniach wybrać odpowiednią kondygnację. Można włączyć kilka kondygnacji i ustawić przezroczystość poszczególnych warstw za pomocą przycisków „+” i „-”. Przedstawione pinezki to miejsca w których możliwe jest wykonanie wirtualnego spaceru po budynku.



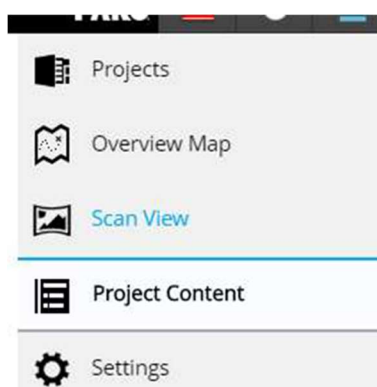
11. W panelu po prawej stronie możemy przełączać pomiędzy widokami.



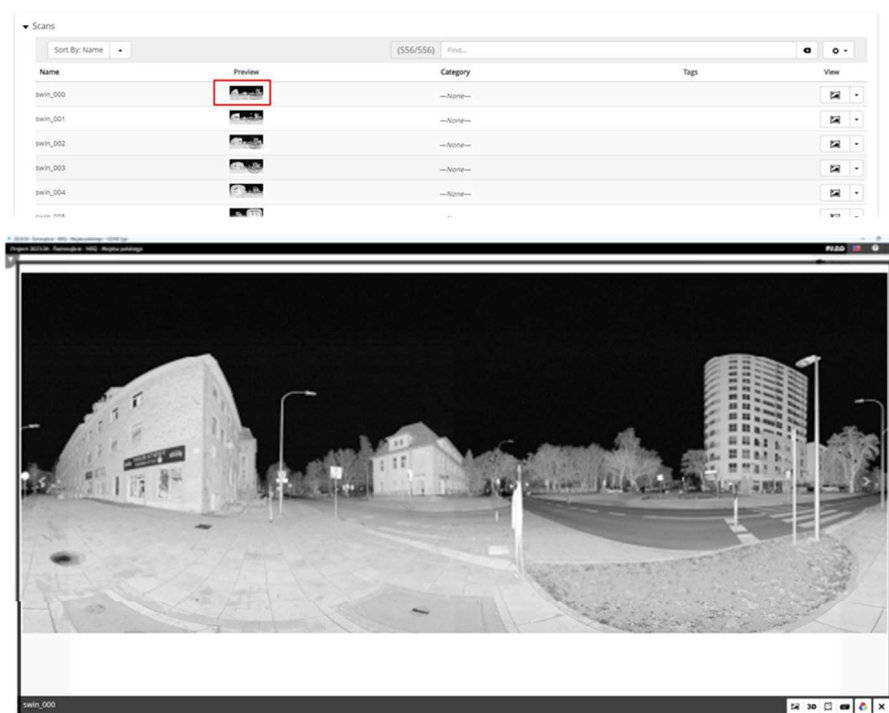
12. W zakładce Overview map” można dokonać pomiaru długości oraz powierzchni.



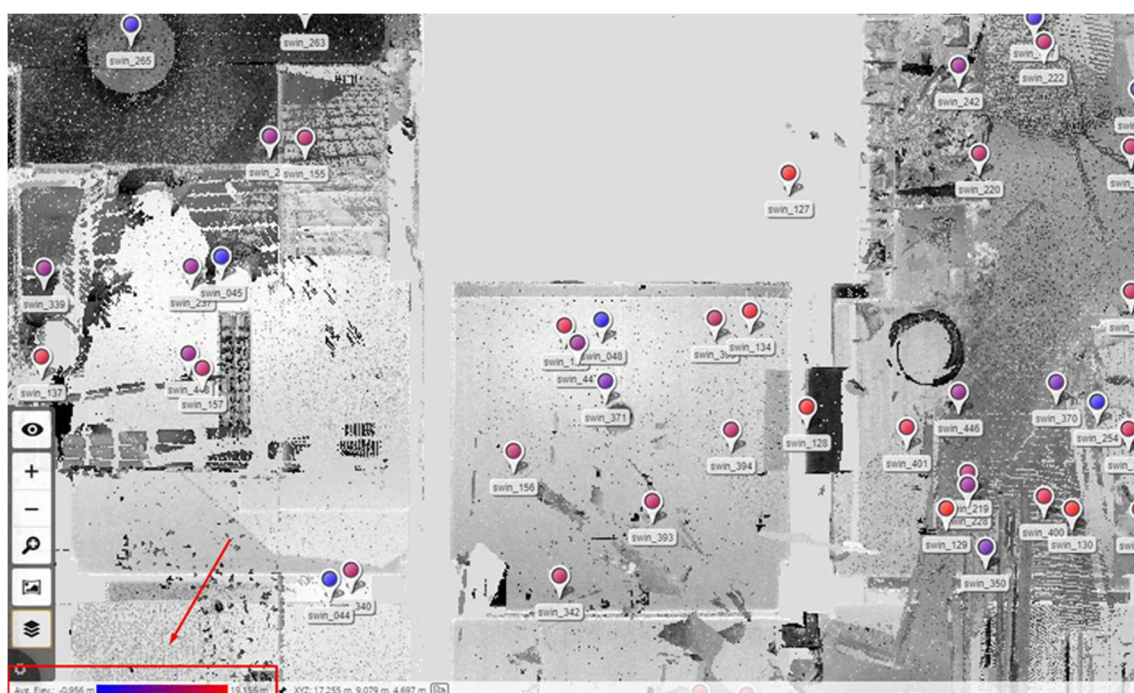
13. Zakładka „Project content” pozwala poruszać się po skanach z listy oraz otwierać poszczególne skany w różnych trybach widoku.



14. Naciskając na podgląd możemy przeglądać skany w formie zdjęć panoramicznych.



15. Kolor pinezki lokalizującej skan określa na wysokość na jakiej został wykonany pomiar. Niebieskie pinezki to skany wykonane w piwnicy, a czerwone to skany na strychu. W lewym dolnym rogu jest oznaczenie skali kolorów z podaniem wartości w metrach.



16. W przypadku problemów technicznych dotyczących obsługi skanu cyfrowego lub w celu skorzystania z pomocy, prosimy o kontakt na poniższe dane osobowe:

Piotr Kudyba

tel. 504063398

email: kudybapiotr@gmail.com

www.skan3Dszczecin.com

ZAŁĄCZNIK 3- UPRAWNIENIA ZESPOŁU OPRACOWUJĄCEGO OPINIĘ TECHNICZNĄ



**ZACHODNIOPOMORSKA
OKRĘGOWA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Sygn. akt: ZAP-OKK-0055/0080/11

Szczecin, 25 maja 2011 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz § 17 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

decyzją Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Pan mgr inż. Tomasz Czesław Strzyżewski
urodzony dnia 15 września 1979 r. w Szczecinie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny ZAP/0049/OWOK/11

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

1. Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń uprawniają do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w zakresie:

- 1) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- 2) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do architektury obiektu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 2 w związku z § 17 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia;

2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 3, 4 i 5 oraz art. 13 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również podstawę do:

- 1) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
- 2) wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- 3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Uzasadnienie

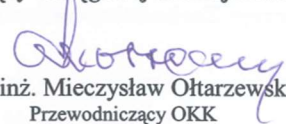
W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

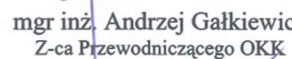
Pouczenie

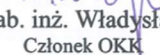
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej




mgr inż. Mieczysław Ołtarzewski
Przewodniczący OKK


mgr inż. Andrzej Gałkiewicz
Z-ca Przewodniczącego OKK


prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik
Członek OKK

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Czesław Strzyżewski
ul. Witkiewicz 8/7
71-121 Szczecin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada ZOIB
4. OKK ZOIB – aa



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
ZAP-YLU-FZ2-LLC *

Pan Tomasz Czesław STRZYŻEWSKI o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0215/10
adres zamieszkania ul. Witkiewicza 8/7, 71-121 SZCZECIN
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-06-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-12-19 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej 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.pilb.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Szczecin, dnia 30 grudnia 2009 r

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.*) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.*), § 11 ust. 1 pkt 1 i § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.*)

Zachodniopomorska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

n a d a j e

Panu mgr inż. Tomaszowi Czesławowi Strzyżewskiemu
urodzonemu dnia 15 września 1979 r. w Szczecinie

**DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

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

Pouczenie

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

Skład Orzekający Okręgowej Komisji

- inż. Stanisław Kamiński
Przewodniczący OKK
- mgr inż. Krzysztof Motylak
- dr hab. inż. Władysław Szaflik

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

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
ZAP-YLU-FZ2-LLC *

**Pan Tomasz Czesław STRZYŻEWSKI o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0215/10
adres zamieszkania ul. Witkiewicza 8/7, 71-121 SZCZECIN
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-06-30.**

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-12-19 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej 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.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





**ZACHODNIOPOMORSKA
OKRĘGOWA
I ZB
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Sygn. akt: ZAP-OKK-0055/0085/11

Szczecin, 25 maja 2011 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2, art. 14 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz § 24 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

decyzją Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Pan mgr inż. Piotr Lisaj

urodzony dnia 04 marca 1975 r. w Szczecinie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny ZAP/0123/OWOE/11

**w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.**

1. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń uprawniają do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne wraz z urządzeniami do zasilania i sterowania, zgodnie z § 24 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 3, 4 i 5 oraz art. 13 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również podstawę do:

- 1) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
- 2) wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- 3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

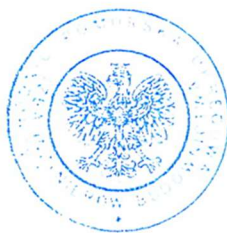
Uzasadnienie


W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

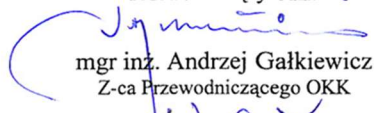
Pouczenie

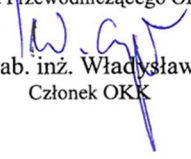
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej




mgr inż. Mieczysław Ołtarzewski
Przewodniczący OKK


mgr inż. Andrzej Gałkiewicz
Z-ca Przewodniczącego OKK


prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik
Członek OKK

Otrzymują:

1. Pan Piotr Lisaj
ul. Hubala 2B/2
71-298 Szczecin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada ZOIIIB
4. OKK ZOIIIB – aa



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-3EI-H6K-6KJ *

Pan Piotr LISAJ o numerze ewidencyjnym ZAP/IE/0175/11

adres zamieszkania ul. Liściasta 15C, 71-692 Szczecin

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-07-01 do 2023-06-30.

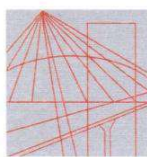
Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-06-10 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej 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.pii.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





ZACHODNIOPOMORSKA
OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
OKK-0055-0153(5)/13

Szczecin, dnia 10 grudnia 2013 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. Poz. 932), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. Poz. 1409) oraz § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. Poz. 267), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Piotr Paweł Pawłowski
urodzony dnia 01 lutego 1987 r. w Szczecinie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny ZAP/0225/OWOS/13

**w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.**

1. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń uprawniają do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, z instalowaniem właściwych urządzeń w procesie budowy lub remontu, zgodnie z § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 3, 4 i 5 oraz art. 13 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również podstawę do:

- 1) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
- 2) wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- 3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Uzasadnienie

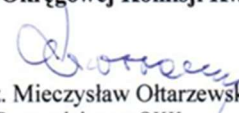
W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

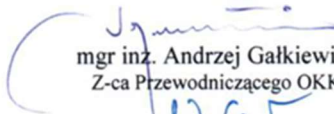
Pouczenie

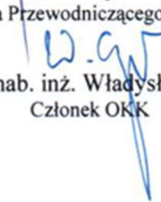
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



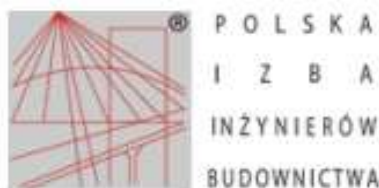

mgr inż. Mieczysław Ołtarzewski
Przewodniczący OKK


mgr inż. Andrzej Gałkiewicz
Z-ca Przewodniczącego OKK


prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik
Członek OKK

Otrzymują:

1. Pan Piotr Paweł Pawłowski
ul. Reczańska 5, 71-013 Szczecin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada ZOIIIB
4. OKK – aa



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-6VZ-BPQ-RGH *

Pan Piotr Paweł PAWŁOWSKI o numerze ewidencyjnym ZAP/IS/0046/14

adres zamieszkania ul. Reczańska 5, 71-013 SZCZECIN

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-03-01 do 2024-02-29.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-03-07 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej 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.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



ZAŁĄCZNIK 4- WYKAZ ZAWARTOŚCI DYSKU USB Z PLIKAMI CYFROWYMI

Dysk USB stanowiący załącznik cyfrowy do Opinii technicznej zawiera następujące foldery:

20230406_NBQ_Opinia_techiczna_ul.Wojska_Polskiego_v01.pdf

001 [Plik instalacyjny programu SCENE LT]

002 [Cyfrowy skan budynku]

003 [Model budynku z wirtualnym spacerem]

004 [Zdjęcia z nalogu dronem]

005 [Rzuty i przekroje CAD]

ZAŁĄCZNIK 5- DOKUMENTACJA BUDOWLANA Z
INWENTARYZACJI BUDYNKU

