

ORZECZENIE TECHNICZNE

MIESZKANIE W BUDYNKU WIELORODZINNYM

UL. SZWEDZKA 54/3 KRAKÓW



Opracował: mgr inż. Jarosław Ferner

PAŹDZIERNIK 2017

SPIS ZAWARTOŚCI

I OPIS TECHNICZNY

1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
3.	OPRACOWAŁ	3
4.	CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU	3
5.	OPIS STANU TECHNICZNEGO	3
6.	OCENA I WNIOSKI	4

II CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Zlecenie: Siemaszko Michał ul. Szwedzka 54/3 30-315 Kraków
- 1.2. Oględziny obiektu w dniu 11.10.2017.

2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

- 2.1. Przedmiotem opracowania jest mieszkanie na poddaszu budynku mieszkalnego wielorodzinnego
- 2.2. Zakres.
Opinia dotyczy mieszkania i pomieszczenia na piec grzewczy.
- 2.3. Celem opracowania jest ustalenie stanu technicznego mieszkania i jego przydatności do użytkowania.

3. Opracował.

mgr inż. Jarosław Ferner
Uprawnienia budowlane Nr RR.Upr. 46/96 z dnia 05.02.1996 r
w specjalności Konstrukcyjno-Budowlanej.
Członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
Nr MAP/BO/5199/01

4. Charakterystyka obiektu.

Budynek Mieszkalny.
Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany – ściany zewnętrzne warstwowe, docieplony płytami styropianu, otynkowany tynkiem cienkowarstwowym.
Budynek piętrowy z poddaszem użytkowym.
Konstrukcja dachu drewniana, krokwiowa.
Pokrycie dachu blacha płaska na deskowaniu.
Stropy drewniane.

Przedmiotowe mieszkanie znajduje się na poddaszu użytkowych.
W skład mieszkania wchodzi łazienka, pokój z aneksem kuchennym, sypialnia.
Do mieszkania przynależy pomieszczenie techniczne na piec grzewczy gazowy.
Sufity tynk na podbitce, ściany działowe GK.

5. Opis stanu technicznego i przydatności do użytkowania.

5.1. Pomieszczenie techniczne.

W pomieszczeniu zainstalowano kocioł grzewczy gazowy Immergas Nike Star 24 3 E z otwartą komorą spalania. Kocioł zasilany gazem płynnym z butli 10 kg.
W pomieszczeniu przechowywane są jeszcze dwie butle 10 kg.
Kubatura pomieszczenia 5,16 m³, wysokość pomieszczenia 2,07 m.
Posadzka w pomieszczeniu cementowa, popękana.
Wentylacja grawitacyjna zakończona w suficie pomieszczenia.
W drzwiach pomieszczenia otwory wentylacyjne 4 szt. średnicy 40 mm.
Drzwi drewniane o wymiarach 0,7x2,0 m otwierane do środka pomieszczenia.

Pomieszczenie techniczne nie spełnia podstawowych wymagań zawartych w Warunkach Technicznych.

Minimalna kubatura pomieszczenia na kocioł grzewczy z otwartą komorą spalania to 8 m³, a minimalna wysokość to 2,2 m, minimalna szerokość drzwi to 0,9 m, drzwi muszą otwierać się na zewnątrz.

Przy zastosowaniu paliwa gazowego cięższego od powietrza wlot wentylacji powinien znajdować się przy podłodze.

Pęknięcia posadzki na stropie drewnianym stwarzają także zagrożenie gromadzenia się gazu w przestrzeni stropowej.

5.2. Mieszkanie

Wykończenie mieszkania ogólnie w stanie dobrym. Widoczne pęknięcia na styku płyt GK w ścianach działowych. Na ścianie kominowej w pokoju przy sypialni widoczne ślady zacieków i wykwyty. Ściana na szerokości przebiegu przewodów kominowych mokra. Wilgotność badano Miernikiem „Wöhler HBF 410”.

Komin wyprowadzony ponad dach, przewody w kominie dymowe zakończone górnym wylotem, komin oddylatowany od ściany budynku sąsiedniego.

Na poddaszu w opisywanym kominie drzwi rewizyjne otwarte lub urwane, cegły komina w okolicach otworów rewizyjnych mokre.

Taki stan rzeczy powodują proste wyloty przewodów przez które woda opadowa wcieka do przewodów kominowych, a otwarte otwory rewizyjne powodują zacieki zewnętrznej strony komina.

6. Ocena i wnioski.

Pomieszczenie techniczne nie spełnia podstawowych wymagań dotyczących usytuowania kotła grzewczego na paliwo gazowe ciekłe z otwartą komorą spalania przede wszystkim ze względu na zbyt małą kubaturę i wysokość co stwarza zagrożenie powstawania tlenku węgla.

Złe usytuowanie wentylacji i szczeliny w podłodze stwarzają zagrożenie wybuchem.

Pomieszczenie nie może być użytkowane w tym celu.

Zacieki i zawilgocenie ściany kominowej w mieszkaniu wynikają z przedostawania się wody do wnętrza komina i w części poddasza na zewnątrz komina przez otwory rewizyjne.

Wyloty przewodów kominowych należy zabezpieczyć odpowiednimi końcówkami z zadaszeniem, a otwory rewizyjne zabezpieczyć szczelnymi drzwiczkami.

Ścianę kominową należy osuszyć, zabezpieczyć miejsca wykwitów i pomalować.

Bez sprawnego systemu grzewczego mieszkanie nie zdatne do użytkowania w warunkach niskich temperatur powietrza zewnętrznego.

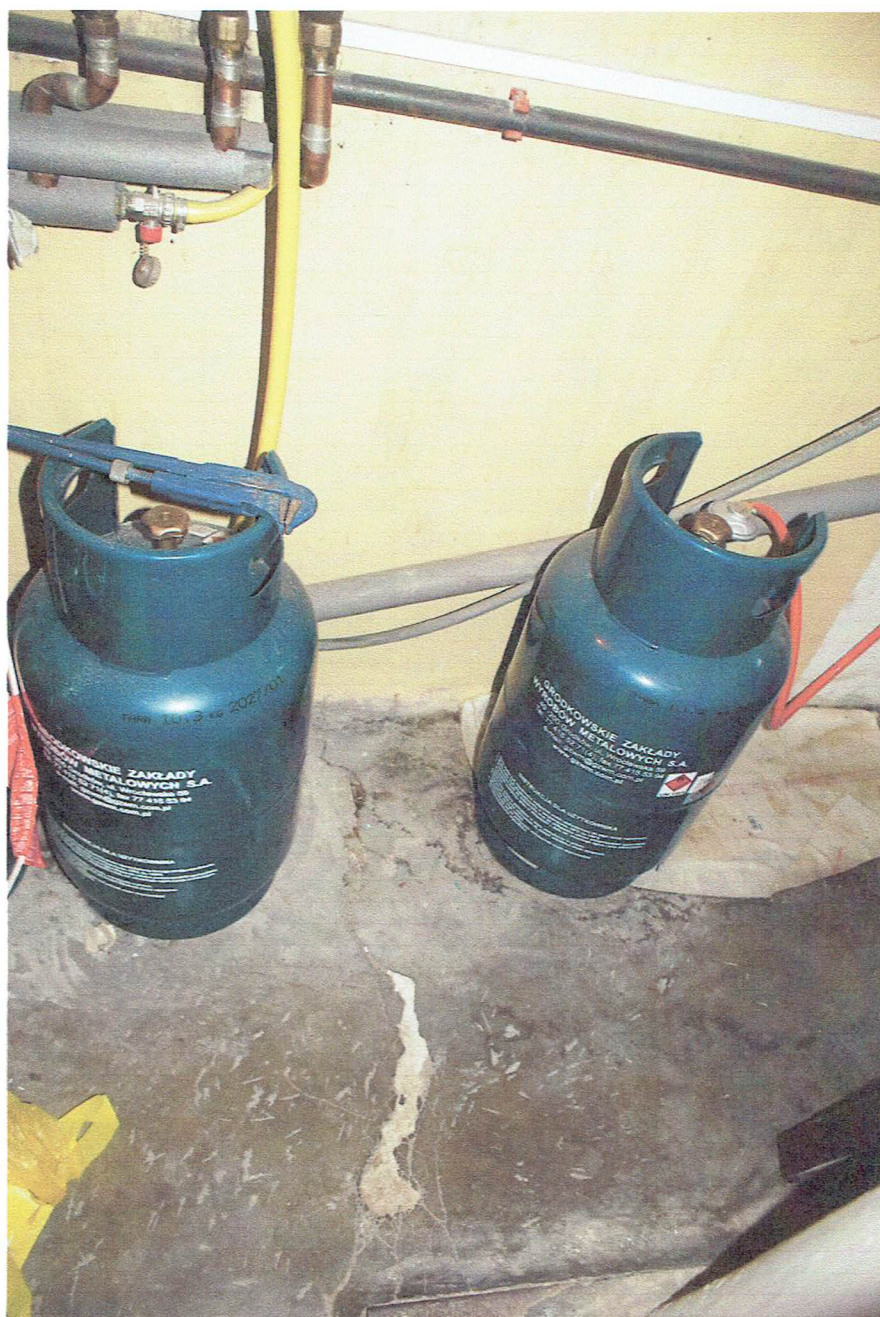
Opracował

mgr inż. Jarosław Ferner
Uprawnienia Budowlane do kierowania
robotami bez ograniczeń; Rt. Upr. 40/96
Członek MOiHB
MAP/BO/5199/01

CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA



Kocioł grzewczy i wlot przewodu wentylacyjnego



Butle z gazem płynnym 10 kg



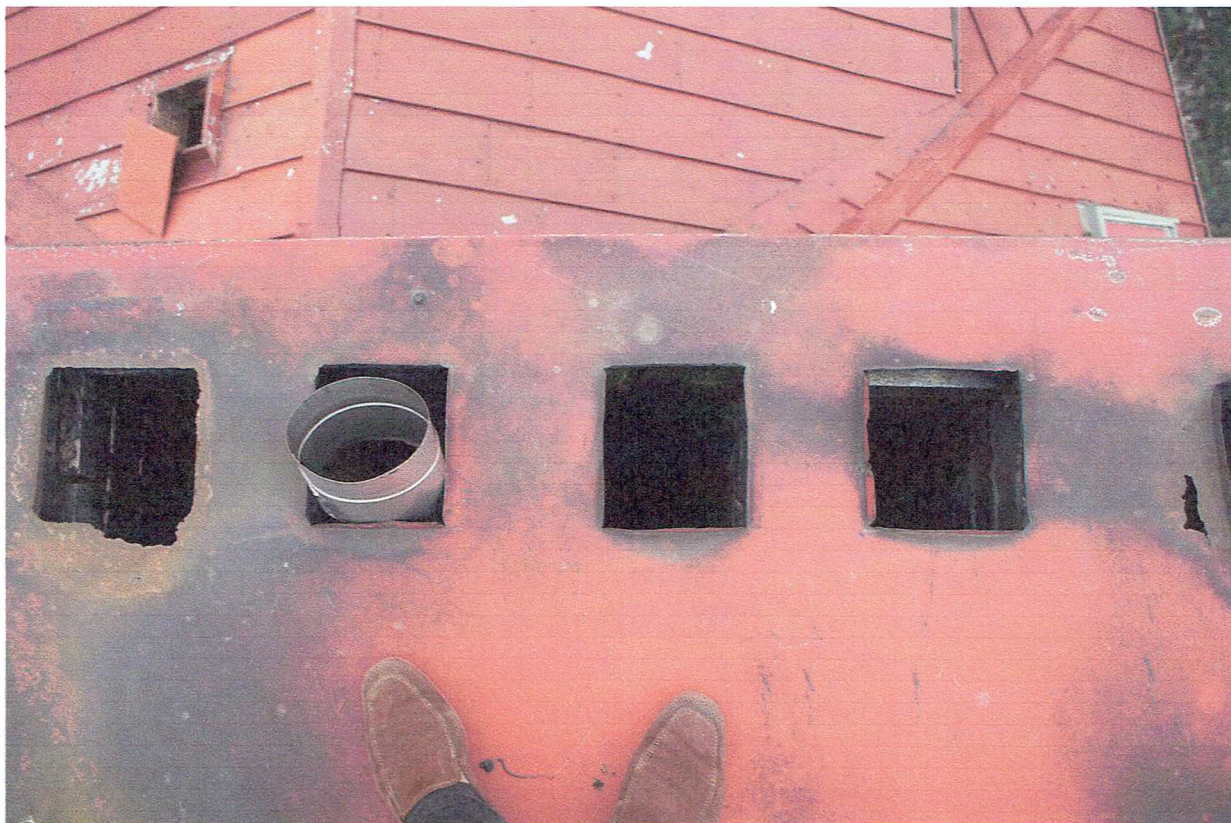
Drzwi do pomieszczenie technicznego



Zaciek na ścianie kominowej



Komin w przestrzeni poddasza



Wyloty przewodów kominowych

RR.Upr.40/96

Kraków, dnia 5 lutego 1996 r.

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art.13 i art.14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
- Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 z 25.08.1994 r., poz. 414), w
związku z art.104 §1 i 2 k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku Pana
Jarosława Fernera - na podstawie dokumentów stwierdzających wy-
magane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozy-
tywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed
Komisją Egzaminacyjną

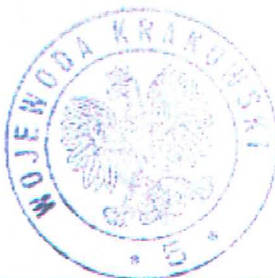
U D Z I E L A M

Panu mgr inż. JAROSŁAWOWI FERNEROWI,
urodzonemu dnia 13 listopada 1966 r. w Grudziądzu -

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

DO KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI W SPECJALNOŚCI konstrukcyjno-budowlanej BEZ OGRANICZEŃ.

Od decyzji niniejszej służy Panu prawo wniesienia odwołania
do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, ul. Kru-
cza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Krakowskiego w terminie 14
dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.



Z up. WOJEWODY
mgr inż. arch. Janusz Szepiel
Dyrektor Wydziału

Otrzymują:

- 1 x mgr inż. Jarosław Ferner
zam.: ul. Pużaka 2/95, Kraków
- 1 x Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
Warszawa, ul. Krucza 38/42
- 1 x a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAP-2JV-SIN-CTU *

Pan Jarosław Ferner o numerze ewidencyjnym MAP/BO/5199/01

adres zamieszkania ul. Borsucza 7/5, 30-408 Kraków

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2017-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-01-03 roku przez:

Stanisław Karczmarczyk, Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym [Dz. U. 2001 Nr 139 poz. 1450] dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



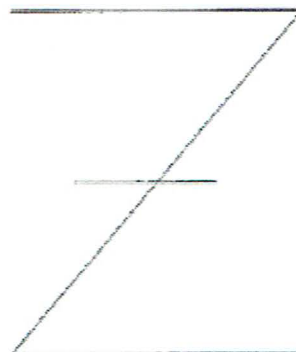
Komisja kwalifikacyjna
Nr 67/112324/16
działająca zgodnie z przepisami rozporządzenia
Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej
z dnia 20 kwietnia 2003r.
w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania
posiadanych kwalifikacji przez osoby zajmujące
się eksploatacją urządzeń instalacji i sieci
(Dz.U. nr 85, poz. 828 i nr 129, poz. 1164
oraz z 2005r. nr 141, poz. 1189
na podstawie egzaminu
złożonego w dniu 30.03.2016r.
protokołu nr D3/671/3864/16
świadczą, że Pan/Pani

Jarosław Femer

posiadający numer ewidencyjny
pesel 96111308979
i legitymujący się
dowodem osobistym AIK 385938
spełnia wymagania kwalifikacyjne
do wykonywania pracy
na stanowisku dozoru
w zakresie obsługi, konserwacji,
kontrolno-pomiarowej
dla następujących urządzeń instalacji i sieci:

Grupa II. Urządzenia, instalacje i sieci gazowe
wytworzące, przetwarzające, przesyłające,
magazynujące i zużywające paliwa gazowe:

- 6) Urządzenia i instalacje gazowe o ciśnieniu
nie wyższym niż 5 MPa;
- 10) Aparatura kontrolno-pomiarowa,
urządzenia sterowania do sieci, urządzeń
i instalacji wymienionych w pkt 6.



Świadectwo jest ważne do dnia 29.03.2021r.



Data i miejsce wystawienia:
30.03.2016r. Gliwice
PRZEWODNICZĄCY
Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Andrzej Rudzki
Podpis przewodniczącego komisji kwalifikacyjnej
(czytać imiennie)

KOMISJA KWALIFIKACYJNA
przy Stowarzyszeniu Inżynierów
i Techników Mechaników Polskich
Oddział SIMP w Gliwicach
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 25



ŚWIADECTWO KWALIFIKACYJNE

D

D3/671/3864/16

uprawnienia do zajmowania się
eksploatacją urządzeń i sieci
grupy 3 na stanowisku dozoru.

Sprzedawca

Strona 1

Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Jarosław Ferner
30-408 Kraków, Borsucza 7/5
NIP : 677-156-82-79
Bank : BSR Kraków
Konto : 55858900060000002145080001

Faktura VAT nr:**00041/2017/F**

z dnia :

12.10.2017

Data sprzedaży:

12.10.2017

Oryginał/Kopia

Nabywca

Siemaszko Michał
30-315 Kraków, ul. Szwedzka 54/3
Forma płatności : Gotówka

Termin płatności : 12.10.2017

L.p.	Nazwa towaru / usługi	PKWiU	Ilość	J.m.	Cena jedn. netto	Wartość netto	VAT
1	Opinia Techniczna lokalu Szwedzka 54/3 Kraków		1,000	szt	500,00	500,00	23%

PLN	Wartość netto	Wartość VAT	Wartość brutto
stawka 23%	500,00	115,00	615,00
Razem	500,00	115,00	615,00

do zapłaty : 615,00 PLN

słownie : sześćset piętnaście 0/100 PLN

podpis osoby upoważnionej do
odbioru faktury VAT

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO-HANDLOWE
JAROSŁAW FERNER
30-408 Kraków, ul. Borsucza 7/5
REG. 381447934 NIP 677-156-82-79

podpis osoby upoważnionej do
wystawienia faktury VAT