WI.7011.15.10.2020

Cieszyn, dnia 14.09.2020r.

Sz. P. Janusz Hudziec
Przewodniczący Zespołu Kontrolnego
Komisji Rewizyjnej

Odpowiedź na pismo Biura Rady Powiatu Cieszyńskiego znak BR.1711.5.2020 z dnia 10.09.2020 r. w sprawie stanu technicznego obiektów Warsztatów Terapii Zajęciowej w Drogomyślu przy ul. Modrzewiowej 1

Zgodnie z protokołami Nr PDPS/1/2020 z dnia 11.09.2020r. oraz Nr PDPS/2/2020 z dnia 11.09.2020r. z okresowego przeglądu budynków przeprowadzanego co najmniej raz na 5 lat, stan techniczny zabytkowych obiektów Warsztatów Terapii Zajęciowej w Drogomyślu przy ul. Modrzewiowej 1 (zespół pałacowy w Drogomyślu - dawny pałac Callischów, wpisany do rejestru zabytków pod pozycją A-430/90 na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków w Bielsku – Białej z dnia 15.09.1990r. nr KL.IV-5340/14/90) przedstawia się następująco:

1) Budynek główny – Warsztat Terapii Zajęciowej:
- fundamenty budynku są zawilgocone, zasolone, zagrzybione na skutek braku izolacji przeciwwilgociowej ław i ścian fundamentowych, stan techniczny fundamentów: średni (50% zużycia),
- ściany zewnętrzne nie spełniają obecnych wymagań dotyczących ochrony cieplnej budynku i wymagają docieplenia. Obecnie z murów skuty jest tynk zewnętrzny do wysokości okien, aby umożliwić „oddychanie" ścian w celu ich wysuszenia, stan techniczny ścian zewnętrznych: średni (30% zużycia),
- stropy – brak widocznych uszkodzeń, stan techniczny stropów: dobry,
- dach – pokrycie z blachy ocynkowanej płaskiej, stan techniczny dachu: zadawalający (20% zużycia),
- tynki wewnętrzne – zbutwiałe, zasolone, zawilgocone i zagrzybione tynki piwnic (do wymiany), stan techniczny tynków wewnętrznych: zadawalający (10% zużycia),
- tynki zewnętrzne – do uzupełnienia tynki po skutych, zbutwiałych, zasolonych, zawilgoconych i zagrzybionych tynkach parteru - wskazane jest wykonanie tynków o dużej paroprzepuszczalności np. mineralny, silikatowy, polikrzemianowy lub wykonanie tynków renowacyjnych, stan techniczny tynków zewnętrznych: zły (60% zużycia),
- posadzki – bez uszkodzeń, stan techniczny posadzek: dobry,
- stolarka – okna skrzynkowe drewniane z końca lat 90-tych XX w. - do wymiany, z uwagi na konieczność przywrócenia formy otworów okiennych i stolarki do stanu pierwotnego (zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków). Stolarka drzwiowa wymaga drobnych napraw i konserwacji, stan techniczny stolarki: średni (50% zużycia),
- izolacje – brak prawidłowo wykonanej izolacji przeciwwilgociowej ław i ścian fundamentowych, stan techniczny izolacji: średni (50% zużycia),
- malowanie – w piwnicach malowanie zniszczone na skutek zawilgocenia i zagrzybienia tynków ścian – całość do malowania ze wcześniejszą impregnacją grzybobójczą, stan techniczny malowań: średni (10% zużycia),
- instalacja c.o. – rury stalowe skorodowane – do wymiany. Grzejniki żeliwne z uwagi na długi okres użytkowania prawdopodobnie z osadzonym kamieniem (zmniejszona jest sprawność) – wskazana wymiana. Kocioł gazowy nie posiada przeglądu technicznego przez Urząd Dozoru Technicznego. Do wykonania w trybie pilnym roboty związane

z dostosowaniem kotłowni do warunków zgodnie z przepisami, stan techniczny instalacji c.o.: zły (60% zużycia),
- instalacja wod. – kan. – ruraż niesprawny – do wymiany, stan techniczny instalacji wod. – kan. : średni (20% zużycia),
- instalacja elektryczna – bez uszkodzeń, stan techniczny instalacji elektrycznej: dobry,
- elementy kowalsko – ślusarskie – bez uszkodzeń, stan techniczny elementów kowalsko - ślusarskich: dobry.

Na podstawie szacunkowych kosztów robót, sporządzonych przez p. Inspektora Nadzoru Piotra Kohuta zaleca się wykonać w pierwszej kolejności:
- remont dachu (w tym: wymianę pokrycia dachowego z blachy na blachę, wymianę rynien i rur spustowych, częściową wymianę deskowania i więźby, przemurowanie kominów, zabezpieczenie owadobójcze i ogniochronne elementów więźby),
- docieplenie stropu parteru (rozebranie polep stropów drewnianych, rozebranie posadzek z cegły, oczyszczenie podłoża pod izolację, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i paroprzepuszczalnej, wykonanie izolacji cieplnej poziomej stropu z wełny mineralnej gr. 20 cm wraz z pomostami komunikacyjnymi),
- docieplenie połaci dachowych (rozbiórka podsufitki, wykonanie izolacji paroszczelnej i paroprzepuszczalnej, wykonanie izolacji cieplnej z wełny mineralnej gr. 20 cm),
- remont elewacji,
- wymianę stolarki okiennej drewnianej wraz z wymianą podokienników wewnętrznych, naprawą tynków i malowaniem ościeży,
- renowację drzwi zewnętrznych,
- zbadanie potrzeby wykonania izolacji p-wilgociowej ław i ścian fundamentowych wraz z drenażem opaskowym, skuciem zawilgoconych i zasolonych tynków, wykonaniem tynków renowacyjnych w piwnicy,
- wymianę instalacji c.o.,
- kompleksową modernizację kotłowni (roboty ogólnobudowlane, roboty instalacyjne c.o. i c.w.u., w tym: usunięcie zbędnych instalacji, założenie okna jako otworu rozprężnego w przypadku zaistnienia zagrożenia wybuchowego, montaż drzwi p-poż. do kotłowni, roboty wykończeniowe i dokonanie przeglądu urządzeń przez Urząd Dozoru Technicznego). Obecnie kocioł jest wymieniony, natomiast stare urządzenia, zbiorniki trzeba pociąć i wyzłomować.

2) Budynek gospodarczy
Zgodnie z Protokołem Nr PDPS/2/2020 z dnia 11.09.2020r. z okresowego przeglądu budynku budynek należy bezwzględnie wyłączyć z użytkowania i zabezpieczyć przed wejściem osób postronnych. Z techniczno – ekonomicznego punktu widzenia budynek nadaje się do rozbiórki. Z uwagi na to, iż budynek stanowi element objęty ochroną konserwatorską zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pozwolenie na rozbiórkę leży w gestii Generalnego Konserwatora Zabytków.
W przypadku nie uzyskania pozwolenia na rozbiórkę – wymagany jest pilny remont w zakresie całości budynku.

Stan techniczny poszczególnych elementów budynku gospodarczego jest następujący:
- fundamenty – zawilgocone, zasolone, zagrzybione na skutek braku izolacji przeciwwilgociowej ław fundamentowych, stan techniczny fundamentów: dobry (5% zużycia),
- ściany – zawilgocone i zasolone z uwagi na brak izolacji przeciwwilgociowej, widoczne ubytki, stan techniczny ścian: średni (40% zużycia),
- stropy – zniszczone, w całości do wymiany, stan techniczny stropów: zły (100% zużycia),
- dach – zniszczony – w całości do wymiany, stan techniczny dachu: zły (100% zużycia),

- tynki wewnętrzne – zbutwiałe, zasolone, zawilgocone i zagrzybione, w całości do wymiany, stan techniczny tynków wewnętrznych: zły (100% zużycia),
- tynki zewnętrzne – zbutwiałe, zasolone i zagrzybione, w całości do wymiany, stan techniczny tynków zewnętrznych: zły (100% zużycia),
- posadzki – do wymiany, stan techniczny posadzek: zły (100% zużycia),
- stolarka okienna i drzwiowa zniszczona, w całości do wymiany, stan techniczny stolarki okiennej i drzwiowej: zły (100% zużycia),
- malowanie – w całości zniszczone, stan techniczny malowań: zły (100% zużycia),
- izolacje przeciwwilgociowe – brak,
- instalacje c.o. i wod. – kan. – brak,
- instalacja elektryczna – zniszczona, w całości do wymiany, stan techniczny instalacji elektrycznej: zły (100% zużycia),
- do uzupełnienia opaski chodnikowe wokół budynku.

3) Ogrodzenie

Wydział Inwestycji Starostwa Powiatowego w Cieszynie, na wniosek gminy Strumień, w 2019 roku wykonał fragment płotu z siatki (135 mb) od strony południowej (tj. od strony traktu spacerowego) wraz z demontażem pierwotnego ogrodzenia.
Do wymiany jest ogrodzenie od strony pól. Natomiast od strony dwóch ulic jest ogrodzenie murowane ze sztachetami wymagające konserwacji.

Załączniki:
Załącznik nr 1 - Dokumentacja zdjęciowa
Załącznik nr 2 – Protokół nr PDPS/1/2020 z dnia 11.09.2020r.
Załącznik nr 3 – protokół nr PDPS/2/2020 z dnia 11.09.2020r.

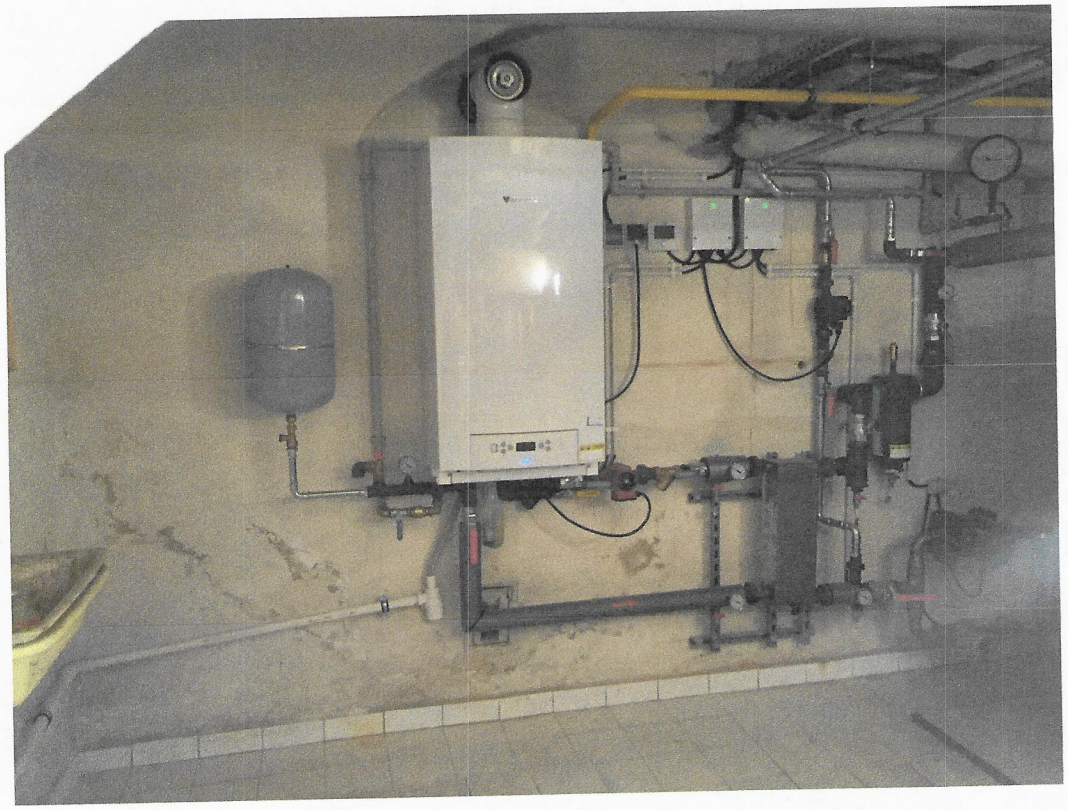
w.z. STAROSTY
Janina Żagan
Wicestarosta

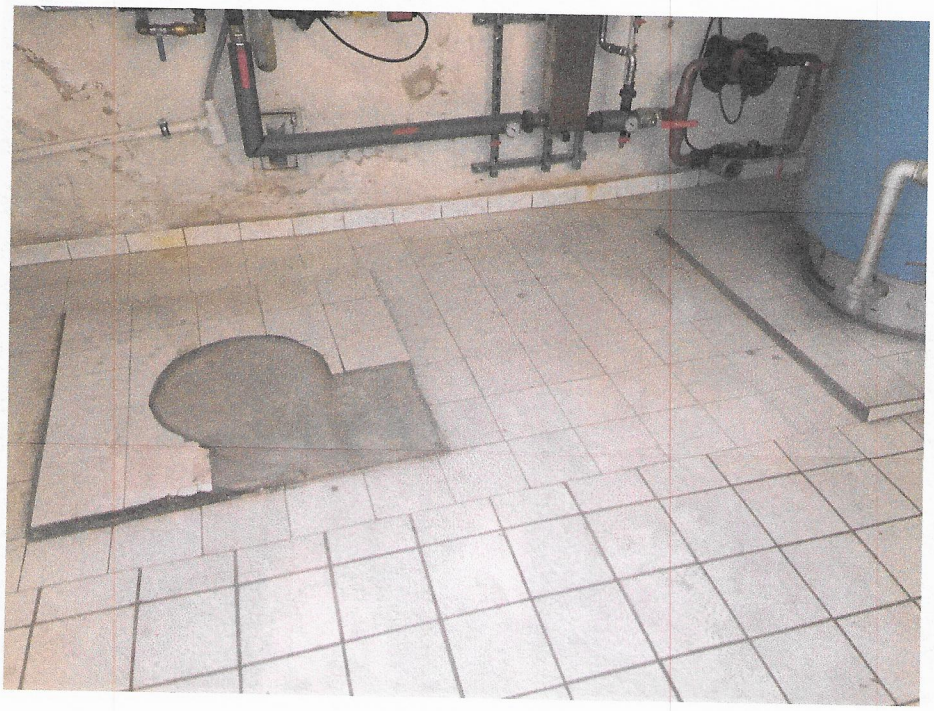
Z-ca Naczelnika
Wydziału Inwestycji
Barbara Filipcz

Załącznik nr 1

Dokumentacja zdjęciowa
dotycząca stanu technicznego obiektów Warsztatów Terapii Zajęciowej w Drogomyślu przy ul. Modrzewiowej 1

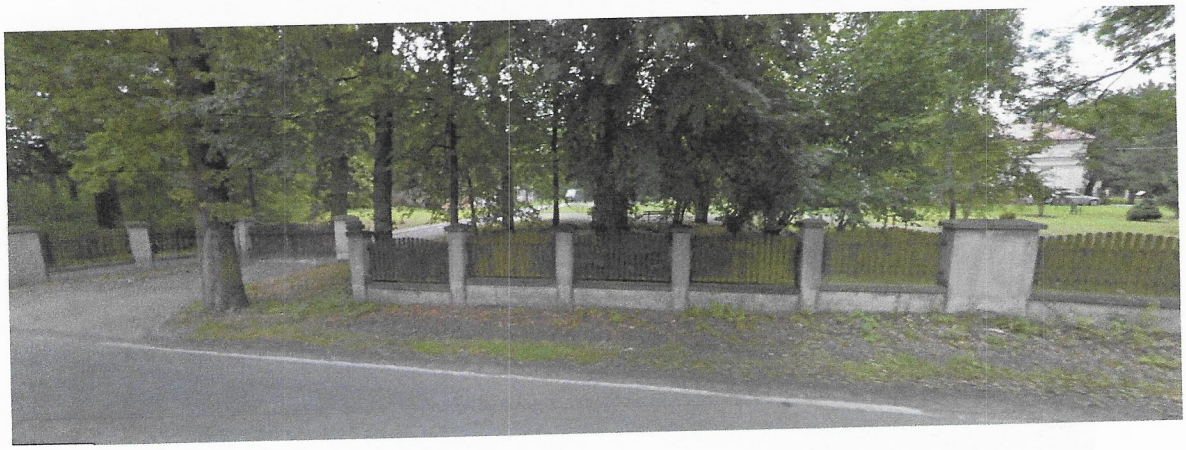
1) Budynek główny – Warsztat Terapii Zajęciowej





2) Budynek gospodarczy

3) Ogrodzenie



ZAŁĄCZNIK NR 2

POWIATOWY DOM POMOCY
SPOŁECZNEJ "FENIKS" W SKOCZOWIE
WARSZTAT TERAPII ZAJĘCIOWEJ
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13
tel. 33 853 36 40, 33 857 21 25
NIP 548-15-78-725, REGON 001008185

.....
(*pieczęć nagłówkowa zarządcy*)

Protokół Nr PDPS/1/2020
z dnia 2020-09-11

okresowego przeglądu budynku (obiektu budowlanego) przeprowadzanego co najmniej raz na 5 lat, w oparciu o art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo budowlane". (Dz. U. Nr 89 poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami) wraz wydanymi na jej podstawie przepisami szczegółowymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

1. **Dane ogólne:**
   Nazwa obiektu budowlanego: ***Warsztat Terapii Zajęciowej***
   Rodzaj budynku: ***budynek terapeutyczny***
   Położenie (adres): ***43-424 Drogomyśl ul. Modrzewiowa 1***
   Lokalizacja: ***działka nr 79, obręb ewidencyjny Drogomyśl, jednostka ewidencyjna Strumień, powiat Cieszyn, województwo śląskie***
   Nr inwentarzowy: ***ST-I-15-159-5***
   Wartość odtworzenia (początkowa): ***1 030 353,77 zł***
   Własność: ***Powiat Cieszyński***
   Zarządca obiektu: ***Powiatowy Dom Pomocy Społecznej „FENIKS" w Skoczowie 43-430 Skoczów ul. Sportowa 13***

2. **Inne dane:**
   Kubatura: ***9 157,30 m³***,
   Powierzchnia użytkowa: ***1 272,28 m²***,
   Powierzchnia zabudowy: ***1 253,46 m²***.

3. **Komisja w składzie:**
   1. Uprawniony specjalista – ***Jacek Jaroszewski – uprawn. budowl. nr 104/93*** **B-B**, ***Członek ŚOIIB o nr SLK/BO/0687/02***
   2. Przedstawiciel użytkownika - ***Sebastian Słonina – Kierownik WTZ***
   3. Przedstawiciel jednostki zarządzającej – ***Witold Rybak – Kierownik Działu Gospodarczego***
   4. dokonała bezpośrednich i szczegółowych oględzin poszczególnych elementów budynku, instalacji oraz jego przynależnych urządzeń i stwierdziła, że na skutek:
      a) normalnego zużycia i wieku (tak / nie): ***tak***,
      b) zagrzybienia (tak / nie): ***tak***,
      c) porażenia przez owady (tak / nie): ***nie***,
      d) bakterii i korozji (tak / nie): ***tak***,
      e) innych czynników: ***brak izolacji przeciwwilgociowej ław i ścian fundamentowych***,

2) budynek (obiekt budowlany) uległ zniszczeniu w ***23,80 %*** wg kosztorysu uproszczonego i kwalifikuje się* / ~~nie kwalifikuje się*~~ do remontu w trybie

a) pilnym* - I stopień – ***w zakresie konserwacji dachu i dokończenia osuszenia budynku, w zakresie instalacji centralnego ogrzewania,***

b) bezzwłocznym* - II stopień – ***stolarka okienna,***

c) zwykłym* - III stopień – ***w zakresie docieplenia ścian zewnętrznych i pozostałych elementów.***

4. Opis techniczny:

1. Szczegółowy stan poszczególnych elementów budynku (obiektu budowlanego) podano w Załączniku Nr 1 do protokołu przeglądu budynku (obiektu budowlanego).

5. Wymagania dotyczące opracowań szczegółowych:

1. budynek (obiekt budowlany) wymaga* / ~~nie wymaga*~~ opracowania : ekspertyzy budowlanej – ***dotyczącej docieplenia ścian zewnętrzny***ch.

6. Przypuszczalny koszt remontu :

1. Wg uproszczonego kosztorysu podanego w Załączniku Nr 2 do protokołu przeglądu budynku (obiektu budowlanego) będzie wynosił: ***1 504 029,62 zł,***
słownie złotych: ***jeden milion pięćset cztery tysiące dwadzieścia dziewięć 62/100.***

7. Inne wnioski komisji :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

8. Dołączone załączniki :

1. Załącznik Nr 1 – szczegółowy opis techniczny stanu elementów budynku z podaniem zakresu robót wymagających napraw (remontu),
2. Załącznik Nr 2 – uproszczony kosztorys robót budowlanych,
3. Inny : .....

9. Podpisy członków Komisji:

JACEK JAROSZEWSKI
43-430 Skoczów, ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej 60
tel. 0 338531876, mobile - 0/605272796

1. .....UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 104/93 B-B
CZŁONEK SOIIB O NR EWIDENCYJNYM SLK/BO/0687/02

2. .....

KIEROWNIK
Działu Gospodarczego
Witold Rybak

3. .....

POWIATOWY DOM POMOCY
SPOŁECZNEJ "FENIKS" W SKOCZOWIE
WARSZTAT TERAPII ZAJĘCIOWEJ
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13
tel. 33 853 36 40, 33 857 21 25
NIP 548-15-78-773 REGON 001008185
(pieczęć nagłówkowa zarządcy)

Załącznik Nr 1
do protokołu nr *PDPS/1/2020* z dnia *2020-09-11* przeglądu budynku (obiektu budowlanego)

Szczegółowy opis technicznego stanu elementów budynku, instalacji i przynależnych urządzeń z podaniem zakresu robót wymagających napraw (remontów)

Nazwa obiektu budowlanego: ***Warsztat Terapii Zajęciowej,*** rodzaj budynku: ***budynek terapeutyczny,***
adres: ***Powiatowy Dom Pomocy Społecznej „FENIKS" w Skoczowie 43-430 Skoczów ul. Sportowa 13,*** nr inwentarzowy budynku: ***ST-I-15-159-5***

Lp.	Wyszczególnienie elementów budynku	Opis spostrzeżeń braków i uszkodzeń wraz z podaniem ich przyczyn	Wyszczególnienie elementów budynku wymagających jedynie zabezpieczenia przed biologicznymi szkodnikami (smarowanie lub opryskiwanie)	Stan elementów budynku (obiektu budowlanego)	% zniszczenia, zużycia elementów budynku – zużycie	Stopień pilności remontu (I, II, III)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Roboty ziemne	***Do wykonania roboty ziemne związane z odkopaniem ław i ścian fundamentowych – pozostało do wykonania połowa zakresu robót zgodnie z Projektem Budowlanym.***		***Średni***	***50***	***I***
2.	Fundamenty	***Zawilgocone, zasolone, zagrzybione na skutek braku izolacji przeciwwilgociowej ław i ścian fundamentowych – pozostało do wykonania połowa zakresu robót zgodnie z Projektem Budowlanym.***		***Średni***	***30***	***I***
3.	Ściany	***Ściany zewnętrzne nie spełniają obecnych wymagań dotyczących ochrony cieplnej budynku zgodnie – wymagają docieplenia. Sposób docieplenia ścian zewnętrznych „od zewnątrz" lub „od wewnątrz" po wykonaniu ekspertyzy w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.***		***Średni***	***40***	***I***
4.	Stropy	***Brak widocznych uszkodzeń.***		***Dobry***	***0***	***III***
5.	Dach	***Pokrycie z blachy ocynkowanej płaskiej wymaga malowania antykorozyjnego.***		***Zadawalający***	***20***	***I***

JACEK JAROSZEWSKI
43-430 Skoczów, ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej 6C
tel. 0 338531876, mobile 0/605272796

Sporządził : Jacek Jaroszewski uprawn. budowl. nr 104/93 B-B podpis

UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 104/93 B-B
CZŁONEK ŚOIIB O NR EWIDENCYJNYM SLK/BO/0687/02

Członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym SLK/BO/0687/02

16

POWIATOWY DOM POMOCY
SPOŁECZNEJ "FENIKS" W SKOCZOWIE
WARSZTAT TERAPII ZAJĘCIOWEJ
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13
tel. 33 853 36 40, 33 857 21 25
NIP 548-15-78-725, REGON 001008185
(pieczęć nagłówkowa zarządcy)

6.	Roboty zduńskie	*Bez uszkodzeń*		*Dobry*	*0*	*III*
7.	Tynki wewnętrzne	*Do wymiany – zbutwiałe, zasolone, zawilgocone i zagrzybione tynki piwnic. Tynki należy skuć po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej ścian i ław. Tynki na ścianach zewnętrznych do wykonania po ewentualnym dociepleniu od wewnątrz.*		*Zadawalający*	*10*	*I*
8.	Tynki zewnętrzne	*Do uzupełnienia tynki po skutych, zbutwiałych, zasolonych, zawilgoconych i zagrzybionych tynkach parteru zgodnie z Projektem Budowlanym. Wskazane wykonanie tynku o dużej paroprzepuszczalności np. mineralny, sylikatow, polikrzemianowy lub sylikonowy. W przypadku nie wykonywania izolacji ścian zewnętrznych wskazane wykonanie tynków renowacyjnych wykazujących się dużą absorpcją soli z murów .*		*Zły*	*60*	*I*
9.	Posadzki	*Bez uszkodzeń.*		*Dobry*	*0*	*III*
10.	Stolarka	*Okna drewniane do wymiany z uwagi na konieczność przywrócenia do stanu pierwotnego zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków. Stolarka drzwiowa wymaga drobnych napraw i konserwacji.*		*Średni*	*50*	*II*
11.	Izolacje	*Wykonanie izolacji pionowej ław i ścian fundamentowych folią kubełkową – pozostało do wykonania połowa zakresu robót zgodnie z Projektem Budowlanym. Do wykonania izolacja przeciwwilgociowa po ewentualnym dociepleniu ścian zewnętrznych „od wewnątrz".*		*Średni*	*50*	*I*
12.	Malowanie	*W piwnicach malowanie zniszczone na skutek zawilgocenia i zagrzybienia tynków ścian – całość do malowania ze wcześniejszą impregnacją grzybobójczą.*		*Średni*	*10*	*I*
13.	Szklenie	*Bez uszkodzeń.*		*Dobry*	*1*	*I*
14.	Instalacja co	*Rury stalowe skorodowane - do wymiany. Grzejniki żeliwne z uwagi na długi okres użytkowania prawdopodobnie z osadzonym kamieniem (zmniejszona sprawność) – wskazana wymiana . Kocioł gazowy co nie posiada przeglądu technicznego przez Urząd Dozoru Technicznego. Do wykonania w trybie pilnym roboty związane z dostosowaniem kotłowni do warunków zgodnie z przepisami.*		*Zły*	*60*	*I*
15.	Instalacja wod-kan	*Rurąż niesprawny - do wymiany– pozostało do wykonania połowa zakresu robót zgodnie z Projektem Budowlanym.*		*Średni*	*20*	*I*
16.	Instalacja elektryczna	*Bez uszkodzeń.*		*Dobry*	*0*	*I*
17.	Roboty kowalsko-ślusarskie	*Bez uszkodzeń.*		*Dobry*	*0*	*III*

Sporządził : Jacek Jaroszewski uprawn. budowl. nr 104/93 B-B podpis

JACEK JAROSZEWSKI
43-430 Skoczów, ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej 60
tel. 0 338531876, mobile - 0/605272796
UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 104/93 B-B
CZŁONEK ŚOIIB O NR EWIDENCYJNYM SLK/BO/0687/02

Członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym SLK/BO/0687/02

POWIATOWY DOM POMOCY
SPOŁECZNEJ "FENIKS" W SKOCZOWIE
WARSZTAT TERAPII ZAJĘCIOWEJ
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13
tel.: 33 853 36 40, 33 857 21 25
NIP 548-21-98-125, REGON 001008186

(pieczęć nagłówkowa zarządcy)

18.	Roboty różne	***Wykonanie drenażu żwirowego w geowłókninie na całej wysokości ław i ścian fundamentowych przy izolacji. – pozostało do wykonania połowa zakresu robót zgodnie z Projektem Budowlanym. Do uzupełnienia opaski chodnikowe wokół budynku po wykonaniu drenażu.***		***Średni***	***50***	***I***

JACEK JAROSZEWSKI
43-430 Skoczów, ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej 60
tel. 0 338531876, mobile - 0/605272796

UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 104/93 B-B
CZŁONEK ŚOIIB O NR EWIDENCYJNYM SLK/BO/0687/02

Sporządził : Jacek Jaroszewski uprawn. budowl. nr 104/93 B-B podpis

Członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym SLK/BO/0687/02

POWIATOWY DOM POMOCY
SPOŁECZNEJ "FENIKS" W SKOCZOWIE
WARSZTAT TERAPII ZAJĘCIOWEJ
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13
tel. 33 853 36 40, 33 857 21 25
NIP 548-15-78-725, REGON 001008185

.....
(pieczęć nagłówkowa zarządcy)

Załącznik nr 2
do protokołu nr *PDPS/1/2020* z dnia *2020-09-11*
przeglądu budynku (obiektu budowlanego)

UPROSZCZONY KOSZTORYS NA REMONT OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa obiektu budowlanego :	***Warsztat Terapii Zajęciowej***
Rodzaj budynku :	***budynek terapeutyczny***
Adres :	***Drogomyśl ul. Modrzewiowa 1***
Numer inwentarzowy :	***ST-I-15-159-5***
Wartość odtworzeniowa (początkowa) :	***1 030 353,77 zł***
Powierzcnia użytkowa :	***1272,28 m2***
Orientacyjny koszt 1 m2 :	***4 119,00 zł***

Lp.	Wyszczególnienie elementów budynków	Procentowy udział wg tabeli	Procent zniszczenia, zużycia elementu	Procent zniszczenia, zużycia obiektu budowlanego	Przybliżony koszt robót budowlanych (w zł.)
1	2	3	4	5	6
1.	Roboty ziemne	1	*50*	*0,5*	*26202,61*
2.	Fundamenty	7	*30*	*2,1*	*110050,95*
3.	Ściany	23	*40*	*9,2*	*482127,96*
4.	Stropy	11	*0*	*0*	*0,00*
5.	Dach	7	*20*	*1,4*	*73367,30*
6.	Roboty zduńskie	1	*0*	*0*	*0,00*
7.	Tynki wewnętrzne	4	*10*	*0,4*	*20962,09*
8.	Tynki zewnętrzne	2	*60*	*1,2*	*62886,26*
9.	Posadzki	6	*0*	*0*	*0,00*
10.	Stolarka	10	*50*	*5*	*262026,07*
11.	Izolacje	1	*50*	*0,5*	*26202,61*
12.	Malowanie	2	*10*	*0,2*	*10481,04*
13.	Szklenie	2	*0*	*0*	*0,00*
14.	Instalacja co	10	*60*	*6*	*314431,28*
15.	Instalacja wod-kan	6	*20*	*1,2*	*62886,26*
16.	Instalacja elektryczna	4	*0*	*0*	*0,00*
17.	Roboty kowalsko-ślusarskie	1	*0*	*0*	*0,00*
18.	Roboty różne	2	*50*	*1*	*52405,21*
∑	**OGÓŁEM ORIENTACYJNY KOSZT REMONTU**	**100**	**X**	***28,70***	***1504029,62***

JACEK JAROSZEWSKI
43-430 Skoczów, ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej 60
tel. 0 338531876, mobile - 0/605272796

Sporządził : Jacek Jaroszewski uprawn. budowl. nr 104/93 B-B podpis :

UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 104/93 B-B
CZŁONEK ŚOIIB O NR EWIDENCYJNYM SLK/BO/0687/02

Członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym SLK/BO/068/02

ZAŁĄCZNIK NR 3

POWIATOWY DOM POMOCY
SPOŁECZNEJ "FENIKS" W SKOCZOWIE
WARSZTAT TERAPII ZAJĘCIOWEJ
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13
tel. 33 853 36 40, 33 857 21 25
NIP 548-15-78-725, REGON 001008185

.....
(pieczęć nagłówkowa zarządcy)

Protokół Nr PDPS/2/2020
z dnia 2020-09-11

okresowego przeglądu budynku (obiektu budowlanego) przeprowadzanego co najmniej raz na 5 lat, w oparciu o art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo budowlane". (Dz. U. Nr 89 poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami) wraz wydanymi na jej podstawie przepisami szczegółowymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

1. **Dane ogólne:**
   Nazwa obiektu budowlanego: ***Budynek Gospodarczy***
   Rodzaj budynku: ***budynek gospodarczy***

   Położenie (adres): ***43-424 Drogomyśl ul. Modrzewiowa 1***
   Lokalizacja: ***działka nr 79, obręb ewidencyjny Drogomyśl, jednostka ewidencyjna Strumień, powiat Cieszyn, województwo śląskie***
   Nr inwentarzowy: ***ST-I-15-159-6***
   Wartość odtworzenia (początkowa): ***66,11 zł***
   Własność: ***Powiat Cieszyński***
   Zarządca obiektu: ***Powiatowy Dom Pomocy Społecznej „FENIKS" w Skoczowie 43-430 Skoczów ul. Sportowa 13***

2. **Inne dane:**
   Kubatura: ***718,00 m³***,
   Powierzchnia użytkowa: ***180,84 m²***,
   Powierzchnia zabudowy: ***231,70 m²***.

3. **Komisja w składzie:**
   1. Uprawniony specjalista – ***Jacek Jaroszewski – uprawn. budowl. nr 104/93 B-B, Członek ŚOIIB o nr SLK/BO/0687/02***
   2. Przedstawiciel użytkownika - ***Sebastian Słonina – Kierownik WTZ***
   3. Przedstawiciel jednostki zarządzającej – ***Witold Rybak – Kierownik Działu Gospodarczego***
   4. dokonała bezpośrednich i szczegółowych oględzin poszczególnych elementów budynku, instalacji oraz jego przynależnych urządzeń i stwierdziła, że na skutek :
      a) normalnego zużycia i wieku (tak / nie): ***tak***,
      b) zagrzybienia (tak / nie): ***tak***,
      c) porażenia przez owady (tak / nie): ***tak***,
      d) bakterii i korozji (tak / nie): ***tak***,
      e) innych czynników: ***brak izolacji przeciwwilgociowej ław i ścian fundamentowych, przeciekający dach***

2) budynek (obiekt budowlany) uległ zniszczeniu w ***68,60 %*** wg kosztorysu uproszczonego i kwalifikuje się* / ~~nie kwalifikuje się~~* do remontu w trybie
   a) pilnym* - I stopień – ***w zakresie całości obiektu***
   b) bezzwłocznym* - II stopień – ***nie dotyczy***
   c) zwykłym* - III stopień – ***nie dotyczy***

4. Opis techniczny:

1. Szczegółowy stan poszczególnych elementów budynku (obiektu budowlanego) podano w Załączniku Nr 1 do protokołu przeglądu budynku (obiektu budowlanego).

5. Wymagania dotyczące opracowań szczegółowych:

1. budynek (obiekt budowlany) wymaga* / ~~nie wymaga*~~ opracowania : ekspertyzy budowlanej – ***dotyczącej całości budynku***.

6. Przypuszczalny koszt remontu :

1. Wg uproszczonego kosztorysu podanego w Załączniku Nr 2 do protokołu przeglądu budynku (obiektu budowlanego) będzie wynosił: ***357 730,92 zł.***, słownie złotych: ***trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset trzydzieści 92/100.***

7. Inne wnioski komisji :

Budynek należy bezwzględnie wyłączyć z użytkowania i zabezpieczyć przed wejściem osób postronnych. Z techniczno-ekonomicznego punktu widzenia budynek nadaje się do rozbiórki. Z uwagi na to, iż budynek stanowi element objęty ochroną konserwatorską zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pozwolenie na rozbiórkę leży w gestii Generalnego Konserwatora Zabytków.

.....

.....

.....

8. Dołączone załączniki :

1. Załącznik Nr 1 – szczegółowy opis techniczny stanu elementów budynku z podaniem zakresu robót wymagających napraw (remontu),
2. Załącznik Nr 2 – uproszczony kosztorys robót budowlanych,
3. Inny : .....

9. Podpisy członków Komisji:

JACEK JAROSZEWSKI
43-430 Skoczów, ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej 6C
tel. 0 338531876, mobile - 0/605272796
UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 104/93 B-B
CZŁONEK ŚOIIB O NR EWIDENCYJNYM SLK/BO/0687/02

1. .....

2. .....

KIEROWNIK
Działu Gospodarczego
Witold Rybak

3. .....

POWIATOWY DOM POMOCY
SPOŁECZNEJ "FENIKS" W SKOCZOWIE
WARSZTAT TERAPII ZAJĘCIOWEJ
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13
tel. 33 853 36 40, 33 857 21 25
NIP 548-15-78-725, REGON 001008185
(pieczęć nagłówkowa zarządcy)

Załącznik Nr 1
do protokołu nr *PDPS/2/2020* z dnia *2020-09-11* przeglądu budynku (obiektu budowlanego)

Szczegółowy opis technicznego stanu elementów budynku, instalacji i przynależnych urządzeń z podaniem zakresu robót wymagających napraw (remontów)

Nazwa obiektu budowlanego: ***Budynek Gospodarczy,*** rodzaj budynku: ***budynek gospodarczy***
adres: ***Powiatowy Dom Pomocy Społecznej „FENIKS" w Skoczowie 43-430 Skoczów ul. Sportowa 13,*** nr inwentarzowy budynku: ***ST-I-15-159-6***

Lp.	Wyszczególnienie elementów budynku	Opis spostrzeżeń braków i uszkodzeń wraz z podaniem ich przyczyn	Wyszczególnienie elementów budynku wymagających jedynie zabezpieczenia przed biologicznymi szkodnikami (smarowanie lub opryskiwanie)	Stan elementów budynku (obiektu budowlanego)	% zniszczenia, zużycia elementów budynku – zużycie	Stopień pilności remontu (I, II, III)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Roboty ziemne	***Roboty ziemne związane z ukształtowaniem wokół budynku.***		***Zadawalający***	***20***	***II***
2.	Fundamenty	***Zawilgocone, zasolone, zagrzybione na skutek braku izolacji przeciwwilgociowej ław fundamentowych***		***Dobry***	***5***	***II***
3.	Ściany	***Ściany zawilgocone i zasolone z uwagi na brak izolacji przeciwwilgociowej, widoczne ubytki..***		***Średni***	***40***	***I***
4.	Stropy	***Zniszczone – w całości do wymiany.***		***Zły***	***100***	***I***
5.	Dach	***Zniszczony – w całości do wymiany.***		***Zły***	***100***	***I***
6.	Roboty zduńskie	***Bez uszkodzeń***		***Dobry***	***0***	***III***
7.	Tynki wewnętrzne	***Całość do wymiany – zbutwiałe, zasolone, zawilgocone i zagrzybione tynki. Tynki należy skuć po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej ław fundamentowych. Wskazane wykonanie tynku o dużej paroprzepuszczalności***		***Zły***	***100***	***I***
8.	Tynki zewnętrzne	***Całość do wymiany – zbutwiałe, zasolone, zawilgocone i zagrzybione tynki. Tynki należy skuć po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej ław fundamentowych. Wskazane wykonanie tynku o dużej paroprzepuszczalności***		***Zły***	***100***	***I***

Sporządził : Jacek Jaroszewski uprawn. budowl. nr 104/93 B-B podpis

JACEK JAROSZEWSKI
43-430 Skoczów, ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej 60
tel. 0 338531876, mobile - 0/605272796
UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 104/93 B-B
CZŁONEK ŚOIIB O NR EWIDENCYJNYM SLK/BO/0687/02

Członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym SLK/BO/0687/02

22

POWIATOWY DOM POMOCY
SPOŁECZNEJ "FENIKS" W SKOCZOWIE
WARSZTAT TERAPII ZAJĘCIOWEJ
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13
tel. 33 853 36 40, 33 857 21 25
NIP 548-15-78-725, REGON 001008185

(pieczęć nagłówkowa zarządcy)

9.	Posadzki	***Do wymiany.***		***Zły***	***100***	***I***
10.	Stolarka	***Stolarka okienna i drzwiowa zniszczona – w całości do wymiany..***		***Zły***	***100***	***I***
11.	Izolacje	***Brak izolacji przeciwwilgociowych.***		***Zły***	***100***	***I***
12.	Malowanie	***Malowanie w całości zniszczone.***		***Zły***	***100***	***I***
13.	Szklenie	***Do uzupełnienia wraz z wymianą stolarki okiennej.***		***Zły***	***100***	***I***
14.	Instalacja co	***Brak***		-	***0***	-
15.	Instalacja wod-kan	***Brak***		-	***0***	-
16.	Instalacja elektryczna	***Zniszczona – w całości do wymiany.***		***Zły***	***100***	***I***
17.	Roboty kowalsko-ślusarskie	***Bez uszkodzeń.***		***Dobry***	***0***	***III***
18.	Roboty różne	***Do uzupełnienia opaski chodnikowe wokół budynku.***		***Zły***	***100***	***I***

23

JACEK JAROSZEWSKI
43-430 Skoczów, ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej 60
tel. 0 338531876, mobile 0/605272796
UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 104/93 B-B
CZŁONEK ŚOIIB O NR EWIDENCYJNYM SLK/BO/0687/02

Sporządził : Jacek Jaroszewski uprawn. budowl. nr 104/93 B-B podpis

Członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym SLK/BO/0687/02

POWIATOWY DOM POMOCY
SPOŁECZNEJ "FENIKS" W SKOCZOWIE
WARSZTAT TERAPII ZAJĘCIOWEJ
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13
tel. 33 853 36 40, 33 857 21 25
NIP 548-15-78-725, REGON 001008185

(pieczęć nagłówkowa zarządcy)

Załącznik nr 2
do protokołu nr *PDPS/2/2020* z dnia *2020-09-11*
przeglądu budynku (obiektu budowlanego)

UPROSZCZONY KOSZTORYS NA REMONT OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa obiektu budowlanego : ***Budynek Gospodarczy***
Rodzaj budynku : ***budynek gospodarczy***
Adres : ***Drogomyśl ul. Modrzewiowa 1***
Numer inwentarzowy : ***ST-I-15-159-6***
Wartość odtworzeniowa (początkowa) : ***66,11 zł***
Powierzcnia użytkowa : ***180,86 m2***
Orientacyjny koszt 1 m2 : 4 119,00 zł * 0,7 ***2 883,30 zł***

Lp.	Wyszczególnienie elementów budynków	Procentowy udział wg tabeli	Procent zniszczenia, zużycia elementu	Procent zniszczenia, zużycia obiektu budowlanego	Przybliżony koszt robót budowlanych (w zł.)
1	2	3	4	5	6
1.	Roboty ziemne	1	*20*	*0,2*	*1042,95*
2.	Fundamenty	8	*5*	*0,4*	*2085,89*
3.	Ściany	30	*40*	*12*	*62576,84*
4.	Stropy	8	*100*	*8*	*41717,89*
5.	Dach	13	*100*	*13*	*67791,57*
6.	Roboty zduńskie	0	*0*	*0*	*0,00*
7.	Tynki wewnętrzne	1	*100*	*1*	*5214,74*
8.	Tynki zewnętrzne	1	*100*	*1*	*5214,74*
9.	Posadzki	9	*100*	*9*	*46932,63*
10.	Stolarka	13	*100*	*13*	*67791,57*
11.	Izolacje	6	*100*	*6*	*31288,42*
12.	Malowanie	0	*0*	*0*	*0,00*
13.	Szklenie	0	*0*	*0*	*0,00*
14.	Instalacja co	0	*0*	*0*	*0,00*
15.	Instalacja wod-kan	0	*0*	*0*	*0,00*
16.	Instalacja elektryczna	4	*100*	*4*	*20858,95*
17.	Roboty kowalsko-ślusarskie	5	*0*	*0*	*0,00*
18.	Roboty różne	1	*100*	*1*	*5214,74*
Σ	**OGÓŁEM ORIENTACYJNY KOSZT REMONTU**	**100**	**X**	***68,6***	***357730,92***

JACEK JAROSZEWSKI
43-430 Skoczów, ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej 60
tel. 0 338531876, mobile - 0/605272796

Sporządził : Jacek Jaroszewski uprawn. budowl. nr 104/93 B-B podpis :

UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 104/93 B-B
CZŁONEK ŚOIIB O NR EWIDENCYJNYM SLK/BO/0687/02

Członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym SLK/BO/068/02