

SPIS ZAWARTOŚCI INWENTARYZACJI SANITARNEJ

I. OŚWIADCZENIE BRANŻYSTÓW

II. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU INWENTARYZOWANEGO

IV. INWENTARYZACJA DOKUMENTÓW BUDOWY

V. INWENTARYZACJA INSTALACJI SANITARNYCH

VI. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Oświadczanie o sporządzeniu inwentaryzacji budowlanej, z godnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 3 Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn.zm.), z godnie z art. 20 ust. 4 pkt 2 tej ustawy oświadczamy, że

INWENTARYZACJA SANITARNA.

Została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznymi podpisami prawdziwość złożonego oświadczenia.

Branża Sanitarna

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
Robót Sanitarnych
mgr inż. Arkadiusz Kadej
upr.bud. MAZ/0370/OWOS/11
Nr ew. MAZ/IS/0286/06

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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

Skład Orzekający

1/ mgr inż. Krzysztof Latoszek

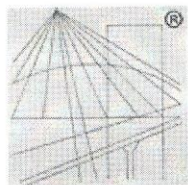
2/ mgr inż. Irena Churska

3/ mgr inż. Krzysztof Booss



Otrzymują:

1. Pan Arkadiusz Piotr Kadej
ul. Płocka 7 m. 3
01-231 Warszawa
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-HWP-CJ2-3H2 *

Pan ARKADIUSZ PIOTR KADEJ o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0286/06

adres zamieszkania ul. PŁOCKA 7 M 3, 01-231 WARSZAWA

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-03-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-02-19 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* 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.



MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA



sygn. akt. MAZ/7132/ 534 /11 /S

Warszawa, dnia 20 grudnia 2011 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i 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. 1 pkt 2-5, ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578 późn. zm.)

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:
nadaje**

**Panu Arkadiuszowi Piotrowi Kadej
magistrowi inżynierowi
urodzonemu dnia 3 października 1963 roku w Płońsku, synowi Józefa**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr MAZ/0370/OWOS/11

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

Szczegółowy zakres uprawnień

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 2-5, art. 13 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- 1/ kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- 2/ kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- 3/ wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- 4/ sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 i 6.

II. Na mocy § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym takim jak: sieci i instalacje cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, z instalowaniem właściwych urządzeń w procesie budowy lub remontu.

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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

Skład Orzekający

1/ mgr inż. Krzysztof Latoszek

2/ mgr inż. Irena Churska

3/ mgr inż. Krzysztof Booss



Otrzymują:

1. Pan Arkadiusz Piotr Kadej

ul. Płocka 7 m. 3

01-231 Warszawa

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

3. a/a

OPIS TECHNICZNY

Inwentaryzacji budowlano sanitarnej.

1. Wstęp:

1.1 Przedmiotem niniejszego opracowania jest:

- Przedstawienie obecnego stanu dokumentów oraz ich kompletności.
- Przedstawienie stanu wykonanych instalacji sanitarnych z przebiegu termomodernizacji i rozbudowy szkoły położonej w miejscowości Skuły przy ulicy Mszczonowskiej 3.
- Zgodności wykonania robót sanitarnych z dokumentacją techniczną obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i Polskimi Normami.
- Posumowanie ze wskazaniem nieprawidłowości.
- Zalecenia w zakresie skompletowania Dokumentacji Powykonawczej niezbędnej do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie oraz zakończenia robót na budowie.

2. Podstawa formalna opracowania:

- Zlecenie Inwestora,

3. Zakres opracowania

- Opis istniejącego stanu dokumentów realizacji budowy.
- Opis stanu technicznego instalacji sanitarnych w budynku wraz z wykonaniem inwentaryzacji sanitarnej na budynku.

4. Materiały wykorzystane w opracowaniu:

- Weryfikacja Dokumentów budowy firmy MONTAR.
- Inwentaryzacja instalacji sanitarnych wykonanych na budowie.
- Weryfikacja Dokumentów budowy firmy Polski Dom.
- Inwentaryzacja instalacji sanitarnych na budowie.

5. Opis techniczny budynku

5.1 Lokalizacja:

Budynek znajduje się w miejscowości 96-321 Skuły ul. Mszczonowska 3

5.2 CZĘŚĆ OGÓLNA

Budynek szkoły został poddany termomodernizacji w części istniejącej oraz rozbudowie o część dydaktyczną i pełnowymiarową halę sportową. W wyniku przetargu została wyłoniona firma

MONTAR Sp. z o.o z siedzibą w 64-600 Oborniki ul. Wiosenna 7 , jako generalny wykonawca zgodnie z umową nr RI.272.2.15.2022.23 z dnia 25-05-2022 r.

W trakcie prowadzenia robót zostały podpisane dodatkowe Aneksy dotyczące:

- Aneks nr.1 z dnia 06-06-2022 r. Zmiany zapisów umowy w części wynagrodzenia dotyczące zmiany wysokości finansowania poszczególnych etapów, pozostawiając główną kwotę wynagrodzenia bez zmian.
- Aneks nr.1A z dnia 25-05-2022 r. Dotyczące terminów zakończenia budowy.
- Aneks nr.2 z dnia 19-06-2022 r. Zmiany zapisów umowy w części wynagrodzenia dotyczące zmiany wysokości finansowania poszczególnych etapów, oraz zwiększając kwotę wynagrodzenia

W wyniku przerwania robót budowlanych przez firmę MONTAR, została podpisana nowa umowa nr RI/272.2/22/2023 z dnia 16-10-2023 r. z firmą Polski Dom Piotr Słaby z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim ul. Zięby 52.o następującej treści „Roboty zabezpieczające budynek przed okresem zimowym inwestycji polegającej na rozbudowie szkoły podstawowej oraz budowie pełnowymiarowej sali gimnastycznej,, Dodatkowo został podpisany aneks nr 1 z dnia 16-10-2023 r. do umowy określający zakres przedmioty umowy.

5,3 CZĘŚĆ SANITARNA

Termomodernizowany budynek szkoły, nowo powstająca część dydaktyczna oraz hala sportowa, wg projektu wyposażone zostaną w następujące instalacje sanitarne:

- Nowo budowane przyłącze wodociągowe
- Nowo budowane przyłącze kanalizacyjne ze zbiornikiem 38,16 m3
- Nowo budowane przyłącze wodociągowe ze studnią wodomierzową
- Nowo budowane przyłącze gazowe ze zbiornikiem gazu
- Kotłownia gazowa z pompą ciepła
- Instalacje centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego,
- Instalacje wodno- kanalizacyjne
- Instalacje zimnej wody, oraz Hp,
- Instalacje ciepłej wody użytkowej
- Instalacje kanalizacji deszczowej,
- Instalacje wentylacji i klimatyzacji.

Podsumowanie.

Weryfikacja Dokumentów budowy firmy MONTAR

W skład przedstawionych dokumentów wchodzi: Dziennik Budowy, umowa z aneksami na roboty budowlane oraz faktury częściowego wykonania robót. Nie przedstawiono dokumentów w postaci Dokumentacji Powykonawczej. Brakuje dokumentacji technicznej w postaci uzgodnionych branżowych projektów wykonawczych.

Dziennik Budowy TOM1 – wpisy instalacje sanitarne.				
Lp	Data wpisu	Treść ogólna wpisu KR	Odpowiedź INS na wpis	Rodzaj instalacji
1	Do 13-12-2022		KR- Krzysztof Kozłowski	sanitarna
2	Od 14-12-2022		KR-Zenon Piotrowski	sanitarna
3	Całość		INS- Marek Kusy	sanitarna
1	13-09-2022	Instalacja KS od studni S6 do zbiornika bezodpływowego.	Kontrola budowy	KS zewnętrzna
2	13-09-2022	Rozpoczęcie inst podposadzkowej w części dydaktycznej	Kontrola budowy	nie zidentyfikowano.
3	16-09-2022	Przyłącze wodociągowe do studni wodomierzowej.	Odebrano	Inst. zw zewnętrzna
4	20-09-2022	Zakończono inst podposadzkową w części dydaktycznej.	Odebrano	nie zidentyfikowano.
5	05-10-2022	Zakończenie montażu zbiornika odpływowego.	Odebrano	KS zewnętrzna
6	20-10-2022	Rozpoczęcie inst podposadzkowej w części istniejącej.	Potwierdzenie	nie zidentyfikowano.
7	27-01-2023	Rozpoczęcie inst zw-cw	Potwierdzenie	Zw-cw
8	30-01-2023	Rozpoczęcie inst wentylacji w bud istniejącym. Zgłasza KB.	Potwierdzenie	Wentylacja
9	13-02-2023	Trwają roboty zw-cw rozpoczęto inst. co	Potwierdzenie	
Dziennik Budowy TOM2 – wpisy instalacje sanitarne.				
Lp	Data wpisu	Treść ogólna wpisu KR	Odpowiedź INS na wpis	Rodzaj instalacji
1		Wykonawca inst Vent Artex Klima Serwis	KR- Heronim Kowalski	
3	02-03-2023	Trwają roboty zw-cw rozpoczęto inst. co. w części istniejącej.	Potwierdzenie	Zw-cw-co.
4	09-03-2023	Kontynuacja inst. Vent w części dydaktycznej i nowej.	Potwierdzenie	Wentylacja
5	15-03-2023	Kontynuacja inst. Vent w części nowej.	Potwierdzenie	Wentylacja

6	10-07-2023	Próba i odbiór inst podposadzkowej co. w hali sportowej.	Odebrano	inst. co
7	17-08-2023	Wpis INS	Problem 2x hp na piętrze budynku nowego.	inst. zw wewnętrzna
8	17-08-2023	Odbiór inst. wentylacji partery i pom. przy sali gimnastycznej.	Odebrano.	Wentylacja
9	01-09-2023	KB przestaje pełnić funkcję	Koniec DB	
Brak kontynuacji i DB przez firmę Polski Dom				

Z powyższych wpisów wynika, że Dziennik Budowy był prowadzony zdawkowo. W szczególności brakuje wpisów poszczególnych etapów montażu instalacji sanitarnych.

1-Odebrano przyłączy instalacji wodociągowej bez próby ciśnieniowej bez dokumentów z MPWIK, bez protokołu zagęszczenia, bez badań wody. Niema wpisu o budowie i wyposażeniu studni wodomierzowej, która włącznie z zasuwą oraz wodomierzem jest integralną częścią przyłącza. Strefą rozgraniczającą jest druga zasuwa w studni i od tego momentu rozpoczyna się instalacja wewnętrzna.

2- Odebrano niezidentyfikowaną instalację pod nazwą „ Zakończono inst. podposadzkową w części dydaktycznej.„, czy chodzi o podposadzkową instalacje co. czy podposadzkową kanalizację sanitarną.

3- Odebrano montaż zbiornika odpływowego bez dokumentów zagęszczenia terenu. Niema wzmianki o wykonaniu przyłącza kanalizacji.

4- Odebrano instalację podposadzkową co. w hali sportowej, nie mamy pewności którego z pięciu węzłów dotyczy próba.

5- Odebrano inst. wentylacji partery i pom. przy sali gimnastycznej. W rzeczywistości Instalacja wentylacji jest nie zakończona. Zostały wyłącznie zamontowane kanały wentylacyjne. Pozostałe wpisy są informacjami o rozpoczęciu tylko niektórych robót potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego jako „Kontrola budowy„ lub potwierdzeniem wpisu.

Ze wskazanych wpisów wynika kompletny brak nadzoru inwestorskiego. Inspektor nadzoru ma prawa i obowiązki zgonie z Ustawą Prawo Budowlane. Inspektor Nadzoru ma obowiązek reagowania na sposób prowadzenia wpisów do Dziennika Budowy i w przypadku zaniechań przez wykonawcę na obowiązek wydawać polecenia kierownikowi budowy oraz kierownikom branżowym polecenia wpisem do Dziennika Budowy. Dodatkowo Wpis kierownika budowy z dnia 01-09-2023 r. iż przestaje pełnić funkcję kierownika budowy z powodu niemożność kierowania budową w sposób zgodny z przepisami prawa, obowiązującym pozwoleniem na budowę . Zastanawiające jest to, że nie ma żadnego wcześniejszego wpisu kierowników i inspektorów o powyższej sytuacji.

Zestawienie i podsumowanie faktur firmy MONTAR

	Nr F-ry/			Etap 1	Część dydaktyczn a	Część istniejąca	%
Lp	identyfikacja	Data	Przerób	Kwota	Kwota	Kwota	
1	01-10-2022		Demontaż co			4547,33	80
			Rob. Sanit.			88662,44	80
2	01-09-2022						
			Rob. Sanit.			88662,44	80
3	23-08-2022 D.		Demontaż co			4547,33	80
4	05-12-2022 D.		Brak				
5	28-11-2022		Demontaż rosączający	24056,86			21
6	24-10-2022 D.		Brak				
7	08-03-2023 D.		zw i cw		20530,71		50
			Went		74105,48		35
8	01-03-2023 D.		Brak				
9	10-02-2023		zw i cw		20573,71		20
			KS		21609,99		40
10	17-04-2023		Brak				
11	27-03-2023		Brak				
12	03-04-2023		co		20519,68		
			Hp		12665,66		
			KS		8133,75		
13	08-05-2023		Went.			68519,88	80
14	1/05/2023 z dnia 15-05-2023		Brak				
15	12-06-2023		co	10259,84			30
			zw i cw	8212,28			10
			Hp	2533,13			10
			KS	5422,5			10
			zw i cw		16424,33		70

		Hp		5066,26		70
		KS		5422,5		65
16	17-07-2023 D.	co	82078,71			45
		zw i cw	20530,71			35
17	1/08/2023 z dnia 04-08-2023	Brak				
18	1/11/2023 z dnia 14-11-2023	co.	71818,87			
		Went.	47639,23			
		co.		61559,03		
		Rob. Sanit.			11082,8	
		Razem	272552,13	266611,1	266022,22	

Kwoty W/G umowy	Etap 1 razem	527235,8	Kwoty W/G faktur	Etap 1 razem			
W tym inst	co.	214674,6	co.	10259,84	82078,71	71818,87	164157,42
	Zw-cw	40140,22	Zw-cw	8212,28	20530,71		28742,99
	Hp	17,684,97	Hp	2533,13			2533,13
	KS	23322,28	KS	5422,5			5422,5
	Biały montaż	24899,85	Biały montaż				
	Went.	206513,85	Went.	47639,23			47639,23
	Inst rozsącz.	24056,86	Inst rozsącz.	24056,86			24056,86
Kwoty W/G umowy	Etap 2 razem	898141,87	Kwoty W/G faktur	Etap 2 razem			
W tym inst	co.	195718,96	co.	20519,68	61559,03		82078,71
	ct.	55954,7	ct.				
	Zw-cw	124105,44	Zw-cw	20530,71	20573,71	16424,33	57528,75
	Hp	32977,66	Hp	12665,66	5066,26		17731,92
	KS	85127,66	KS	21609,99	8133,75	5422,5	35166,24
	Biały montaż	81440,48	Biały montaż				
	Went.	322810,98	Went.	74105,48			74105,48
Kwoty W/G umowy	Etap 3 razem	584563,97	Kwoty W/G faktur	Etap 3 razem			
W tym inst	Demontaż co.	5684,16	Demontaż co.	4547,33			4547,33
	Montaż co.	253436,04	Montaż co.				
	Pompa ciepła	214615,72	Pompa ciepła				
	Rob. Sanit.	110828,05	Rob. Sanit.	88662,44		11082,8	99745,24
	Went.			68519,88			68519,88
RAZEM UMOWA		2009941,64	RAZEM FAKTURY ROB. SANIT				711975,68

Podsumowanie cd..

Weryfikacja Dokumentów budowy firmy Polski Dom

W skład przedstawionych dokumentów wchodzi niekompletna Dokumentacja Powykonawcza, umowa z aneksem i protokołem konieczności na roboty budowlane oraz faktury częściowego wykonania robót. Nie przedstawiono dokumentów w postaci Dziennika Budowy. Brakuje dokumentacji technicznej w postaci uzgodnionych branżowych projektów wykonawczych.

Zawartość Dokumentacji powykonawczej Polski Dom							
Lp	KM/ inne	Materiał	Dla inst.	Podpis Kier, robót sanit.	Zatwierdzo ne INS	Zatwierdzo ne Inwestor	Zatwierdzo ne Projektant
			Segregator 1/3				
1	KM	rury	Zw-cw		Tak	Nie	Nie
2	KM	kształtki	Zw-cw		Tak	Nie	Nie
3	KM	PZH	Zw-cw		Tak	Nie	Nie
4	KM	Zawory kul	Zw-cw i co.		Tak	Nie	Nie
5	KM	Rozdzielacze	co.		Tak	Nie	Nie
6	KM	Grzejniki	co.		Tak	Nie	Nie
7	KM	Rury do ogrzewania podłogowego	co.		Tak	Nie	Nie
8	KM	Kształtki do ogrzewania podłogowego			Tak	Nie	Nie
9	KM	Rury stal co.ct,glikol	co. ct		Tak	Nie	Nie Dokumenty zdublowan e należy uporządko wać
10	KM	Kształtki zaprasowywane	co. ct		Tak	Nie	Nie – J/W
11	KM	Uchwyty/ mocowania	Zw-cw i co.ct		Tak	Nie	Nie
			Segregator 2/3				
1		mapka przejścia p-poż	Zw-cw i co.ct				
2		Zgłoszenie do UDT kotłów	Kotłownia				
3		Protokół uruchomienia kotłów	Kotłownia				
4		DTR kotłów	Kotłownia				
		RYSUNKI					
5		Rzuty- kotłownia-	Kotłownia				
6		Aksonometria gazu parter	gaz				
7		Kotłownia schemat montażu	Co-ct				
8		Co-parter i +1	Co-ct				
9		Dach ct	CT				
10		Plan sytuacyjny wod-kan	wod-kan				

11		Parter inst podposadz. Wod-kan	wod-kan				
12		Parter -+1-dach Wod-kan	wod-kan				
13		Rozwinięcie Wody byt,	KS.HP				
14		Rzut zbiornik na nieczystości	KS				
15		Profil inst podposadz.	KS				
16		Profil zewnętrzny	KS				
17		Schemat studni	KS				
18		Schemat wodociągowy	Zw				
19		Schemat studni wodomierzowej	Zw				
20		Schemat węzłów wodociągowych	Zw				
21		Schemat ułożenie rur w wykopie	Zw				
22		Schemat zabezpieczenie uzbrojenia w wykopie	Zw				
		Schemat bloki oporowe	Zw				
		UDT Stały zbiornik ciśnieniowy	gaz				
			Segregator 3/3		Zatwierdzo ne INS	Zatwierdzo ne Inwestor	Zatwierdzo ne Projektant
		Protokół z próby ciśnieniowej	gaz		Nie	Nie	Nie
23	KM	Rury stalowe	co.		Nie	Nie	Nie
24	KM	Reflex	co		Nie	Nie	Nie
25	KM	Rury PE	gaz		Nie	Nie	Nie
26	KM	Zawory kulowe Brak PZH	co.		Nie	Nie	Nie
27		Protokół uruchomienia pomp ciepła + całość dokumentacji-OK	co.		Nie	Nie wymaga	Nie wymaga
28		Inwentaryzacja geodezyjna	pompy ciepła		Nie	Nie wymaga	Nie wymaga
29		Protokół odbioru odwierty	pompy ciepła		Nie	Nie wymaga	Nie wymaga
30		Projekt robót geologicznych	pompy ciepła		Nie	Nie wymaga	Nie wymaga
31		Protokół z próby szczelności sąd 1-9	pompy ciepła		Nie	Nie wymaga	Nie wymaga
32		Protokół odbioru robót- odwierty do PC	pompy ciepła		Nie	Nie wymaga	Nie wymaga
33		Wykres temp złoża dolnego	pompy ciepła		Nie	Nie wymaga	Nie wymaga
34		Geologia cz.2 Karty wyk. Otworów	pompy ciepła		Nie	Nie wymaga	Nie wymaga
35		Protokół z próby szczelności sąd 10-15	pompy ciepła		Nie	Nie wymaga	Nie wymaga
36	KM	Bez wniosku prawdopodobnie dla rozprowadzenia instalacji					

		pompowej					
Koniec Dokumentacji Powykonawczej							

Dokumenty niezbędne do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie		
1	Projekt zagospodarowania terenu uzgodniony	Brak
2	Projekt Budowlany	Jest
3	Projekt wykonawczy instalacji co. i ct uzgodniony	Brak
4	Projekt wykonawczy instalacji Wod-Kan uzgodniony	Brak
5	Projekt wykonawczy instalacji wentylacji i klimatyzacji uzgodniony	Brak
6	Projekt wykonawczy instalacji gazu uzgodniony	Brak
7	Projekt wykonawczy instalacji KD uzgodniony	Brak
8	Decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę,	Jest
9	Oświadczenie kierownika robót o zakończeniu robót sanitarnych	Brak
10	Aktualna izba inżynierów kierownika robót sanitarnych	Brak
11	Uprawnienia kierownika robót sanitarnych	Brak
12	Wyniki badania wody,	Brak
13	Protokół z pomiarów wydajności wentylacji mechanicznej/klimatyzacji,	Brak
14	Opinię o drożności przewodów spalinowych i przewodów wentylacji grawitacyjnej,	Brak
15	Protokół przeprowadzenia badań wydajności hałasu,	Brak
16	Atesty i deklaracje zgodności dla zastosowanych materiałów i wyrobów.	Nie kompletne
17	Umowy na dostawę wody, odprowadzenie ścieków oraz odprowadzenie wód deszczowych.	Jest
18	Rysunki inst. wod. kan. i zaworu pierwszeństwa, uzgodnione	Brak
19	Pomiary wydajności instalacji hydrantowej,	Brak
20	Protokół ze sprawdzenia działania instalacji gazex, protokół współdziałania.	Brak
21	Projekt wentylacji klatek schodowych, uzgodniony,	Brak
22	Protokół z zabezpieczenia przejść instalacyjnych przewodów,przez przegrody p-poż,	Tylko kotłownia
23	Wykonanie mapki z zaznaczeniem miejsc przejść p-poż,	Tylko kotłownia
24	Świadectwo szkolenia osoby wykonującej przejścia p-poż,	Brak
25	Świadectwo dla centrali sterującej wentylacyjnej,	Brak
26	Certyfikaty i deklaracje na zestaw wyrobów do wykonywania kanałów z odpornością ogniową, jeżeli występuje	
27	Deklaracje dla klap ppoż.	Brak
28	Certyfikat dla klapy dymowej,	
29	Certyfikat dla hydrantów,	Jest
30	Pismo MPWiK dotyczące przydziału wody do celów ppoż.	Jest
31	Deklaracje dla zaworu pierwszeństwa,	Brak
32	Deklaracje dla rurociągów p-poż,	Jest
33	Deklaracje dla obudowy instalacji p-poż.	Brak

Z przedstawionych trzech segregatorów pod nazwą Dokumentacja Powykonawcza należy wnioskować kompletny brak wiedzy na temat przygotowania powyższego dokumentu. Dokumenty są wkładane przypadkowo i dotyczą jednocześnie wszystkich instalacji sanitarnych. Ogromne braki które zawiera dokumentacja nie kwalifikują się do przedstawienia ich podczas odbiorów przez służby w celu uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie. Z przedstawionej powyżej tabeli pod nazwą,, Dokumenty niezbędne do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie,,w zaznaczonych polach kolorem szarym - w dokumentacji firmy Polski Dom znajduje się zaledwie 6 z 33 pozycji które powinny się zawierać między innymi w Dokumentacji Powykonawczej. Należy podkreślić, że zgromadzono zaledwie 10% wymaganych kart materiałowych.

Rozliczenie faktur Polski Dom					
Lp	Nr F-ry/ identyfikacja	Data	Roboty	Kwota	Procento wo
1	FZA/1/2023/10	19-10-2023	Zaliczka na poczet robót	800000,00	
2	FV/19/2023/11	30-11-2023	Wykonanie dolnego źródła ogrzewania	140000,00	100%
			Wymienniki	34000,00	100%
			Wypełnienie otworów termo-cementem	34000,00	100%
			Wykopy	10000,00	100%
			Testy	8300,00	100%
3	FV/2.2024/02	08-02-2024	Wykonanie otworów przelewowych	3980,00	100%
			Wykonanie otworów rur spustowych	5200,00	100%
			Wykonanie otworów wentylacji	20000,00	100%
			Dostawa i montaż zbiorników gazu	31500,00	10%
			Instalacja gaz od skrzynki do kotłów	3000,00	10%
			Dostawa i montaż kotłów gazowych	15000,00	10%
			Wykonanie kompletnej instalacji co.	409500,00	
			Podłączenie sąd pompy ciepła ze studnią	12150,00	10%
			Pompa ciepła	127170,00	90%
			Zbiornik buforowy	6255,00	90%
			Zestaw solankowy do PE	13095,00	90%
			Zasobnik	1540,00	10%
			Grzałka	2655,00	90%
			Czujnik do sterowania inst. solarowych	252,00	90%

			Pompa obiegowa	430,00	10%
			Dolne źródło ciepła	53775,00	90%
4	FV/200/2023	21-12-2023	Otwory dla rur spustowych	6500,00	50%
			Dostawa i montaż zbiorników z przyłączeniem do budynku	252000,00	80%
			Wykonanie inst. gaz od skrzynki do kotłów	24000,00	80%
			Dostawa i montaż kotłów gazowych	120000,00	80%
			Połączenie sąd w studni rozdzielaczowej	97000,00	80%
			Zasobnik	12320,00	80%
			Pompa obiegowa	3440,00	80%
			Razem	2247062,00	
5	FKO.3/2024/04		Faktura końcowa nie rozliczona	427545,91	Nie wypłacon
			Kwota W/G umowy	1884170,00	
			Kwota wypłacona	2247062,00	
			Różnica	4131232	

Inwentaryzacja instalacji sanitarnych na budowie – stan na 26-08-2024 r.

Kotłownia gazowa z pompą ciepła ,

Kotłownia gazowa zastała wyposażona w dwa piece gazowe typu De Dietrich o mocy 88 KW każdy oraz pompę ciepła typu Dimplex z urządzeniami do sterowania. Obecnie instalacja wg dokumentacji jest kompletna. Według dokumentów instalacja kotłowni została uruchomiona przez dedykowany serwis. Brak możliwości kontroli instalacji wykonanych na zewnątrz budynku. W kotłowni nr 1. należy uzupełnić izolację termiczną na dwóch krótkich odcinkach instalacji dn 15 mm. Brakuje zlewu oraz baterii (zdjęcie nr 1). Brak niektórych oznaczeń (etykiet) przejść pożarowych (zdjęcie nr 2 i 3) . Dodatkowo konieczne są odkrywki czy faktycznie zostały zamontowane opaski p-poż.

Instalacja centralnego ogrzewania.

Instalacje centralnego ogrzewania przewidziano w trzech systemach tj. W części istniejącej przewidziano piony i rozprowadzenia kątowe wykonane ze stali węglowej systemu stalowego zaciskowego. W części dydaktycznej przewidziano piony z rury PEX do rozdzielaczy i rozprowadzenia podposadzkowe do grzejników, W części sali gimnastycznej piony z rury PEX do rozdzielaczy i ogrzewanie podłogowe. Przewidziano typowe grzejniki stalowe zaopatrzone w zawory termostatyczne z głowicami cieczowymi typu Comap W6. W niektórych łazienkach grzejniki drabinkowe typu Gorgiel.

Obecnie instalacja wg dokumentacji jest praktycznie kompletna z zastrzeżeniem iż niektóre grzejniki nie są tego samego typu i nie ma dokumentów z przeprowadzenia regulacji tj. ustawienie nastaw projektowych. Brakuje izolacji termicznej na krótkim odcinku na korytarzu przy kotłowni (zdjęcie nr 4.) Zachodzi również konieczność ustalenia typu izolacji podposadzkowej i jej odporności na NRO - (na rozprzestrzenianie ognia).

Instalacja ciepła technologicznego

Przewidziano instalację ciepła technicznego do zasilania central wentylacyjnych zlokalizowanych na dachu budynku. Instalacja wykonana z rur stalowych łączonych poprzez spawanie.

Obecnie instalacja wg dokumentacji jest wykonana w części i zastała zakończona i zabezpieczona antykorozyjnie na poziomie pierwszego piętra (zdjęcie nr 5.). Ponieważ instalacja jest otwarta należy wnioskować, że płukanie instalacji i próba szczelności nie została wykonana. Nie została również wykonana izolacja termiczna.

Instalacja wodociągowa.

Zimna woda doprowadzona jest do budynku z nowo-wybudowanej Miejskiej Sieci Wodociągowej o śr. dn 65 mm. Zestaw wodomierzowy z armaturą zaporową usytuowano w studni wodomierzowej. Poziomy i pionowy wykonane z rur PP-R łączone metodą zgrzewania izolowane termicznie.

Obecnie wg dokumentacji instalacja nie jest kompletna. W studni wodomierzowej brakuje zaworu antyskażeniowego typu BA (zdjęcie nr 6.) . Właz do studni jest nie zgodny z projektowanym ponieważ nie ma podwójnego wejścia (zdjęcie nr 7.). W pomieszczeniu kotłowni nr-1 nie zamontowano zaworu antyskażeniowego typu BA na odejściu instalacji hydrantowej (zdjęcie nr 8.). Dodatkowo instalacja zw w kotłowni nie jest wykonana w stali zgodnie z opisem projektu (zdjęcie nr 9.). Na instalacji wewnętrznej należy poprawić i uzupełnić izolację termiczną oraz niektóre mocowania. Na obecną chwilę brakuje urządzeń do poboru wody (umywalki , baterie). Instalacja jest nawodniona.

Instalacja Hp.

W celu zabezpieczenia budynku w cele przeciwpożarowe zaprojektowano trzy hydranty dn 32 mm z kompletnym wyposażeniem dla parteru i trzy hydranty dn 32 mm z kompletnym wyposażeniem dla pierwszego piętra. Dobrano naścienne skrzynki hydrantowe.

Skrzynki hydrantowe na obiekcie zamontowano typu wnękowego-brak uzgodnień ze strażakiem i projektantem na zmianę skrzynek hydrantowych (Zdjęcie nr 10). Dodatkowo w opisie dolna krawędź skrzynki powinna znajdować się na wysokości min. 65 cm nad posadzką. W pomieszczeniu hali sportowej wysokość skrzynki jest mniejsza niż projektowa (Zdjęcie nr 11).

Obecnie instalacja wg dokumentacji nie jest wyposażona w izolację przeciwwoszeniową (Zdjęcie nr 12).

Ciepła woda użytkowa.

Zasilanie z dwóch zasobników typu 1 CV z pompą ładującą typu Grundfos o poj. 500 L każdy. Poziomy i pionowy wykonane z rur PP-R łączone metodą zgrzewania, izolowane termicznie.

Obecnie instalacja wg dokumentacji nie jest kompletna. Należy poprawić i uzupełnić izolację termiczną oraz niektóre mocowania instalacji. Na obecną chwilę brakuje urządzeń do poboru wody(umywalki , baterie) .

Kanalizacja sanitarna.

Kanalizacja sanitarna odprowadza ścieki do zbiornika bezodpływowego o poj 38,16 m³. Instalacja pozioma podposadzkowa (prawdopodobnie) została wykonana z rur PVC-U SN8. Piony wykonano z rur PCV HT-plus niskoszumowa wyposażone w czyszczaki na poziomie parteru. Piony zakończone wywiewkami zlokalizowanymi na dachu budynku. W przypadku pionu nr S13.1 pion został zakończony zaworem napowietrzającym dn 100 mm.

Obecnie instalacja wg dokumentacji nie jest kompletna. Instalacja odpowietrzająca (tzw wywiewki) zostały wykonane nie zgodnie z projektem, gdzie wysokość powinna wynosić min. 65 cm nad powierzchnią dachu (Zdjęcie nr 13 i 14). Instalacja pionowa wykonana w części z rur HT-plus i w części z szarego PCV (Zdjęcie nr 15 i 16). Dodatkowo brakuje urządzeń tkz. białego montażu. Instalację kanalizacji podposadzkowej należy poddać próbie szczelności oraz kontroli wykonanych spadków.

Instalacja gazowa.

Gaz doprowadzony jest do budynku ze zbiornika gazu zlokalizowanego na terenie posesji, Skrzynka gazowa znajduje się na elewacji budynku z wyposażeniem w kurek główny, reduktor oraz zawór MAG. Instalacja zasila dwa kotły gazowe zlokalizowane w kotłowni wraz z pompą ciepła. Instalacja wykonana z rur stalowych łączonych przez spawanie, zabezpieczone antykorozyjnie i pomalowane farbą nawierzchniową na kolor żółty.

Obecnie instalacja wg dokumentacji jest kompletna.

Wentylacja.

W budynku przewidziano w części istniejącej wentylację mechaniczną z wentylatorami zlokalizowanymi na dachu budynku. Wentylacja obsługuje wymianę powietrza w pomieszczeniach łazienek, pokojach oraz salach lekcyjnych. Kompensacja odbywa się poprzez nawiewniki zamontowane w oknach. W części dydaktycznej oraz hali sportowej przewidziano

wentylacje NW1 i NW2 z dwiema centralami wentylacyjnymi z wymiennikami krzyżowymi umieszczonymi na dachu budynku.

Obecnie zostały wykonane kanały instalacji wentylacyjnej w części istniejącej oraz częściowo w dydaktycznej. Wykonano również otwory wyprowadzające instalację do central na dach budynku jedynie w części istniejącej i dydaktycznej (Zdjęcie nr 17 i 18) . Pozostałe roboty nie zostały wykonane.

Klimatyzacja

W budynku przewidziano klimatyzację opartą na układzie FRV jednostki wewnętrzne przyjęto jako jednostki naścienne oraz jednostki zewnętrzne usytuowane na dachu budynku dla wybranych pomieszczeń.

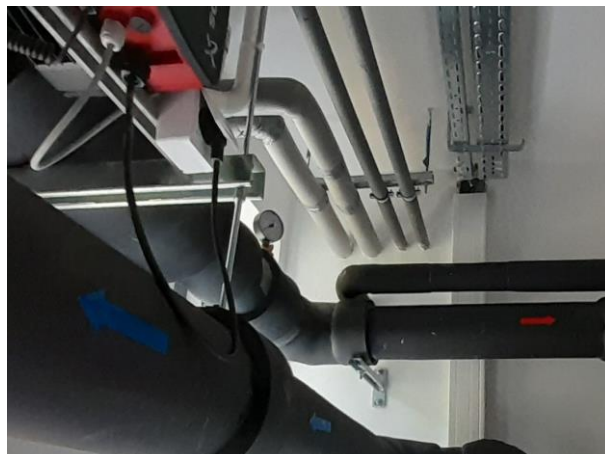
Obecnie instalacja nie rozpoczęta.

Wnioski:

W wyniku przeprowadzonej weryfikacji dokumentów budowy oraz inwentaryzacji bezpośrednio na budowie należało by poczynić niezbędne kroki w celu skompletowania brakujących dokumentów a także zmierzać w kierunku zakończenia inwestycji. W tym celu należało by zwrócić się do projektantów o wydanie kopi całości dokumentacji wraz z uzgodnieniami. Wezwać oficjalnie firmę Montar o przekazanie zebranej dokumentacji w toku budowy. Wezwać oficjalnie firmę Polski Dom o przekazanie Dziennika Budowy oraz uzupełnienie Dokumentacji Powykonawczej.

Biorąc pod uwagę średnie ceny z HRF firmy Montar i Polskiego Domu powiększając ceny o 30% kwota inwestycji polegającej na zakończeniu instalacji sanitarnych wg projektu powinna oscylować w granicach od 800 000 do 1 000 000 złotych brutto.

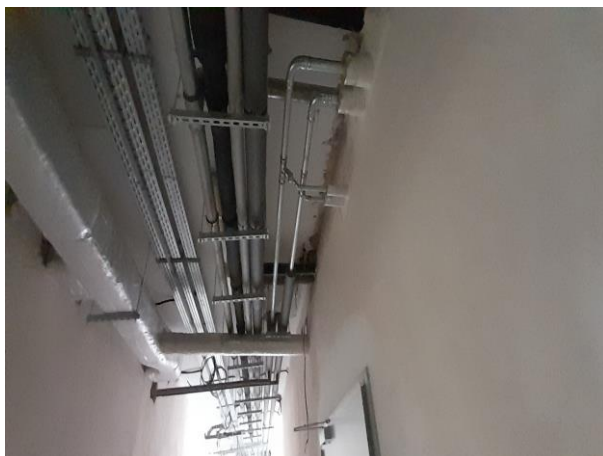
Część graficzna.



Zdjęcie nr 1.



Zdjęcie nr 2.



Zdjęcie nr 3.



Zdjęcie nr 4.



Zdjęcie nr 5.



Zdjęcie nr 6



Zdjęcie nr 7.



Zdjęcie nr 8.



Zdjęcie nr 9.



Zdjęcie nr 10.



Zdjęcie nr 11.



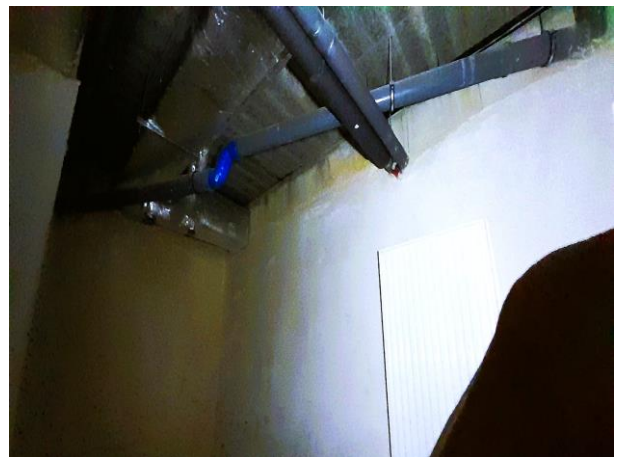
Zdjęcie nr 12.



Zdjęcie nr 13.



Zdjęcie nr 14.



Zdjęcie nr 15.



Zdjęcie nr 16.



Zdjęcie nr 17.

Zdjęcie nr 18.