

Opinia techniczna budynku warsztatowo diagnostycznego Kaliskich Linii Autobusowych Sp. z o.o. ul. Majkowska 26, 62-800 Kalisz



Autor opracowania: inż. Włodzimierz Lewandowski
Luboń czerwiec 2021 r

Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

inż. Włodzimierz Lewandowski
ręczopismo budowlane
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej kierowanie budową i robotami
w zakresie budownictwa ogólnego i przemysłowego
Nr RZE/X/0024/17

Usługi Inwestycyjno Budowlane INWEST BUD inż. Włodzimierz Lewandowski
62-300 Luboń, ul. Szreniawska 4/1 ; tel. 693 14 14 14 e-mail:
biuro@inspektorbudownictwa.pl

Spis treści:

1. Ekspertyza
2. Plan sytuacyjny
3. Dokumentacja Fotograficzna
4. Wydruki z elektronicznej księgi wieczystej
5. Wydruki z planu sytuacyjnego z lotu ptaka google
6. Świadczenia kwalifikacyjne autora opracowania

inż. Włodzimierz Lewandowski
rzecznik budowlany
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej kierowanie budową i robotami
w zakresie budownictwa ogólnego i przemysłowego
Nr RZE/X/0024/17

Za zgodność
z oryginałem

www.inspektorbudownictwa.pl
Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

1. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest ustalenie stanu technicznego budynku warsztatowo diagnostycznego Kaliskich Linii Autobusowych Sp. z o.o. położonego w Kaliszu przy ul. Majkowskiej 26.

2. Podstawa opracowania:

- Zlecenie udzielone przez Kaliskie Linie Autobusowe Sp. z o.o., ul. Wrocławska 30-38, 62-800 Kalisz.
- Wizja lokalna oraz wywiad z pracownikiem Kaliskich Linii Autobusowych Sp. z o.o. Panem Kamilem Drobnikiem.
- Dokumentacja fotograficzna.
- Dokumentacja techniczna budynku w posiadaniu Kaliskich Linii Autobusowych Sp. z o.o.
- Wiedza i doświadczenie autora opracowania posiadającego uprawnienia budowlane BN-10.9/7/83 oraz uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego RZE/X/0024/17, członka WOIBB w Poznaniu.

3. Opis stanu istniejącego.

W Kaliszu przy ulicy Majkowskiej 26 na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 7/8 obrębu 0018 Piskorzewie, w jej narożniku przy Skrzyżowaniu ulic Złotej i Długosza, znajduje się jednokondygnacyjny budynek warsztatowo diagnostyczny.

Gabaryty budynku wynoszą: długość 63,88 m; szerokość 29,34 m; wysokości od 3,20 do 7,68 m.

Budynek składa się z pomieszczeń o różnym przeznaczeniu, stacji diagnostycznej z kanałami diagnostycznymi, części warsztatowej, spawalni, magazynowej, biurowej oraz socjalnej. Dodatkowo w przybudówkach znajdują się pomieszczenia przeznaczone na magazynki.

Fundamenty z betonu żwirowego, ściany wykonane jako murowane na zaprawie cementowo wapiennej, przemieszane z elementami stalowymi i żelbetowymi. Dach konstrukcji stalowej z deskowaniem kryty papą bitumiczną. Bramy wjazdowe sztuk dwa, zdemontowane i otwory po nich zamurowane pustakami pianobetonowymi. Stolarka stalowa, szyby zwykle częściowo powybijane. Posadzi betonowe, tynki cementowo wapienne malowane.

Plac manewrowy wyłożony bloczkami betonowymi.

Budynek podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wodociągowej.

www.inspektorbudownictwa.pl

Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

4. Obecny stan techniczny i użytkowy budynku

Jak wynika z dokumentacji posiadanej przez właściciela, budynek z uwagi na zły stan techniczny nie jest użytkowany od co najmniej 10 lat. W celu jego zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych jest ogrodzony i monitorowany przez firmę ochroniarską, otwory po bramach zamurowane.

W czasie wizji lokalnej, potwierdzonej zdjęciami fotograficznymi stwierdzam, że pomieszczenia są w całości zawilgocone szczególnie w części dolnej ścian z uwagi na brak izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych. Ściany budynku są w bardzo złym stanie technicznym, występują liczne spękania pionowe na całej wysokości ściany konstrukcyjnej przez całą grubość ściany, a także duże ubytki muru, cegły w wielu miejscach są ruchome, występują bardzo duże ubytki zaprawy wapiennej, nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi spękane z luźnymi ceglami bez żadnej nośności. Konstrukcja drewniana dachu przegniła z miejscami oderwana od elementów stalowych. Cały budynek podlega degradacji z uwagi na odcięcie mediów, brak ogrzewania oraz wentylacji.

Wewnątrz i na zewnątrz na ścianach brak częściowo wypraw z tynku wapiennego, pozostała część zawilgocona ze śladami pleśni.

Obróbki blacharskie skorodowane, miejscami widać na górnych partiach murów roślinność.

5. Wnioski końcowe.

W chwili obecnej nieużytkowany budynek warsztatowo diagnostyczny jest technicznie zużyty w 100 %. Widoczne uszkodzenia ścian konstrukcyjnych, nadproży okiennych, konstrukcji dachowej, stwarza **zagrożenie życia i zdrowia dla właścicieli posesji oraz osób zajmujących się jego eksploatacją i ochroną. Dodatkowo walory estetyczne nie wpisujące się w obraz zabytkowego charakteru tej części miasta Kalisza, powodują że pozostawienie tego budynku w tym stanie technicznym i wizualnym dalej jest niewskazane.**

Budynek w obecnym stanie technicznym nie kwalifikuje się do dalszego użytkowania

Remont modernizacyjny z uwagi na konstrukcję budynku, jego stan techniczny jest nieopłacalny.

Za zgodność
z oryginałem

www.inspektorbudownictwa.pl
Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

Usługi Inwestycyjno Budowlane Inwest Bud inż. Włodzimierz Lewandowski
62-030 Luboń ul. Szreniawska 4/1 tel. +48693 14 14 14

**Jedynym rozwiązaniem jest wykonanie w sposób zgodny z przepisami
prawa budowlanego i pod nadzorem osoby uprawnionej rozbiórki
budynku.**

Opracował:

inż. Włodzimierz Lewandowski
rzecznik budowlany
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej kierowanie budową i robotami
w zakresie budownictwa ogólnego i przemysłowego
Nr RZE/X/0024/17

Za zgodność
z oryginałem

www.inspektorbudownictwa.pl
Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

Dokumentacja Fotograficzna

**Budynku warsztatowego Kaliskich Linii Autobusowych Sp. z o.o. ul.
Majkowska 26, 62-800 Kalisz**

Zdjęcia autorstwa Włodzimierza Lewandowskiego

inż. Włodzimierz Lewandowski
rzeczoznawca budowlany
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej kierowanie budową i robotami
w zakresie budownictwa ogólnego i przemysłowego
Nr RZE/X/0024/17

Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

Dokumentacja fotograficzna budynku
Kaliskich Linii Autobusowych Sp. z o.o. ul. Majkowska 26,
62-800 Kalisz
Czerwiec 2021 r.



Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik



Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury
Kamil Drobnik

[Handwritten signature]



Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

[Handwritten signature]



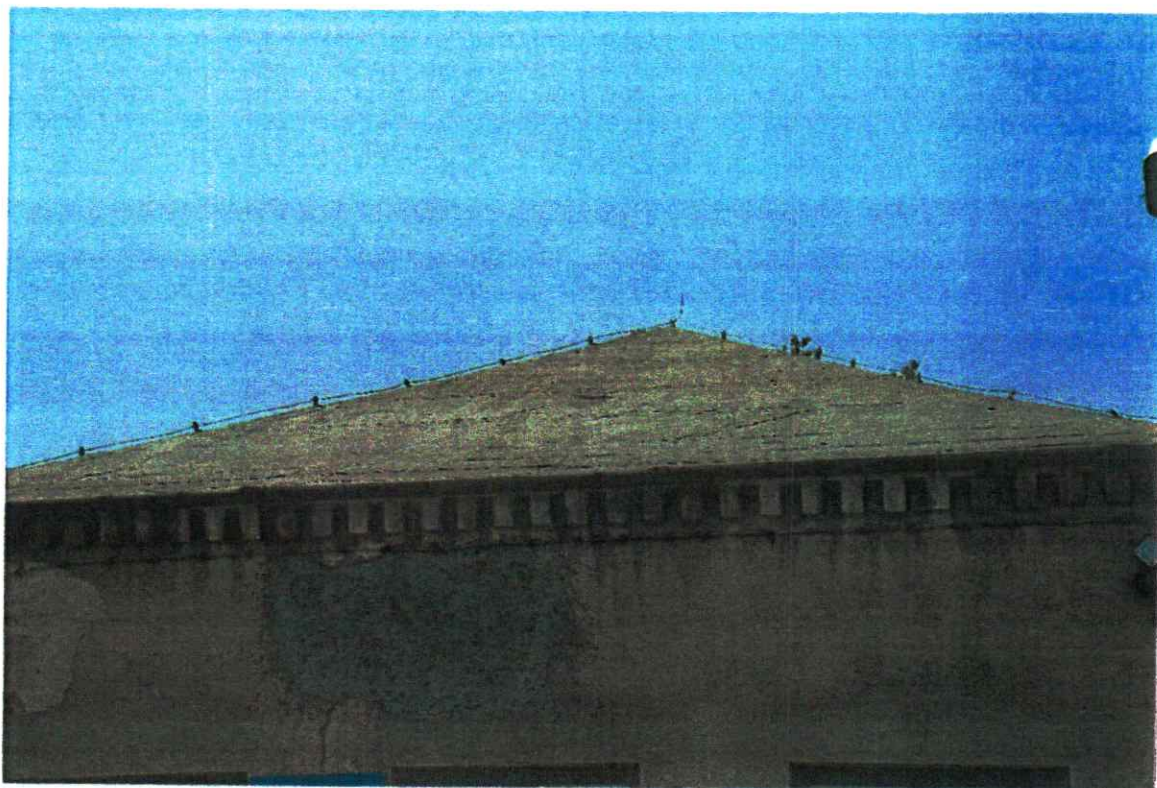
Uszkodzenia budynku

Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobniak

424



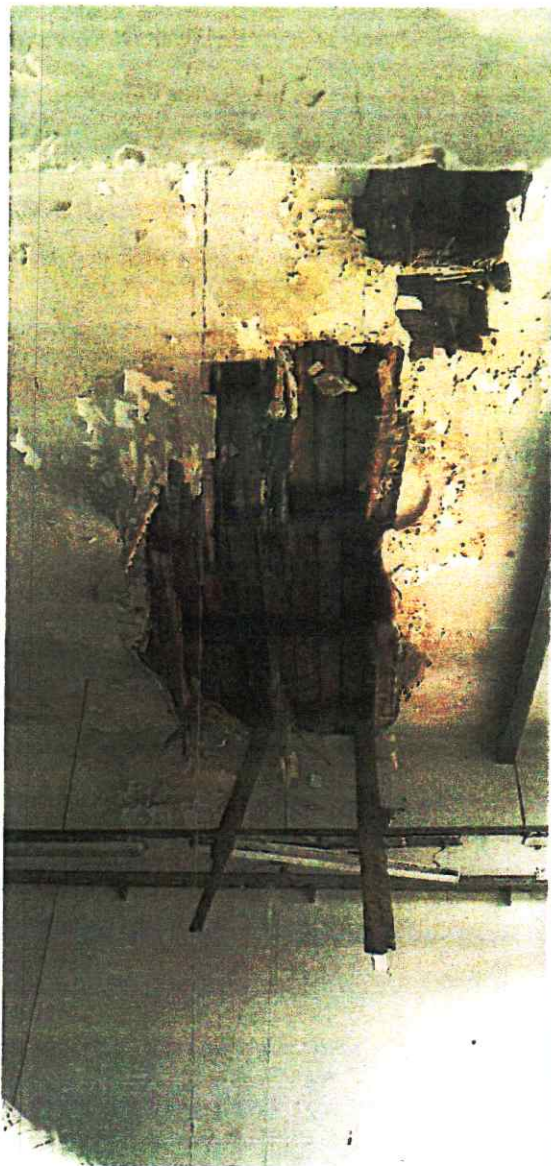
Stan pokrycia dachowego

Za zgodność
z oryginałem

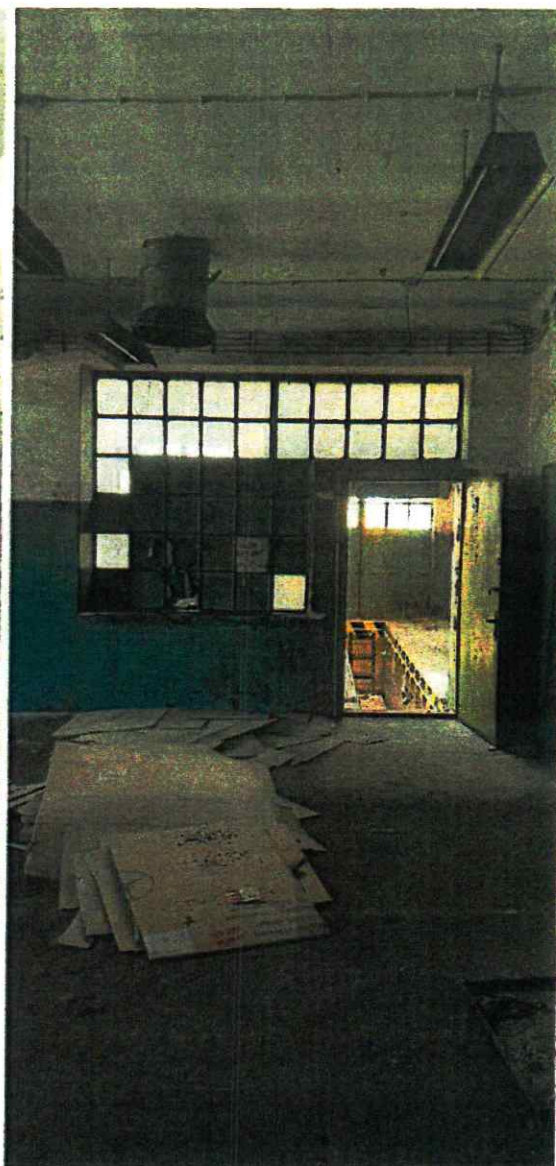
Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

2014



Uszkodzenia stropu



Stan okien stalowych

Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

[Handwritten signature]



Luźne cegły przy nadprożach okiennych



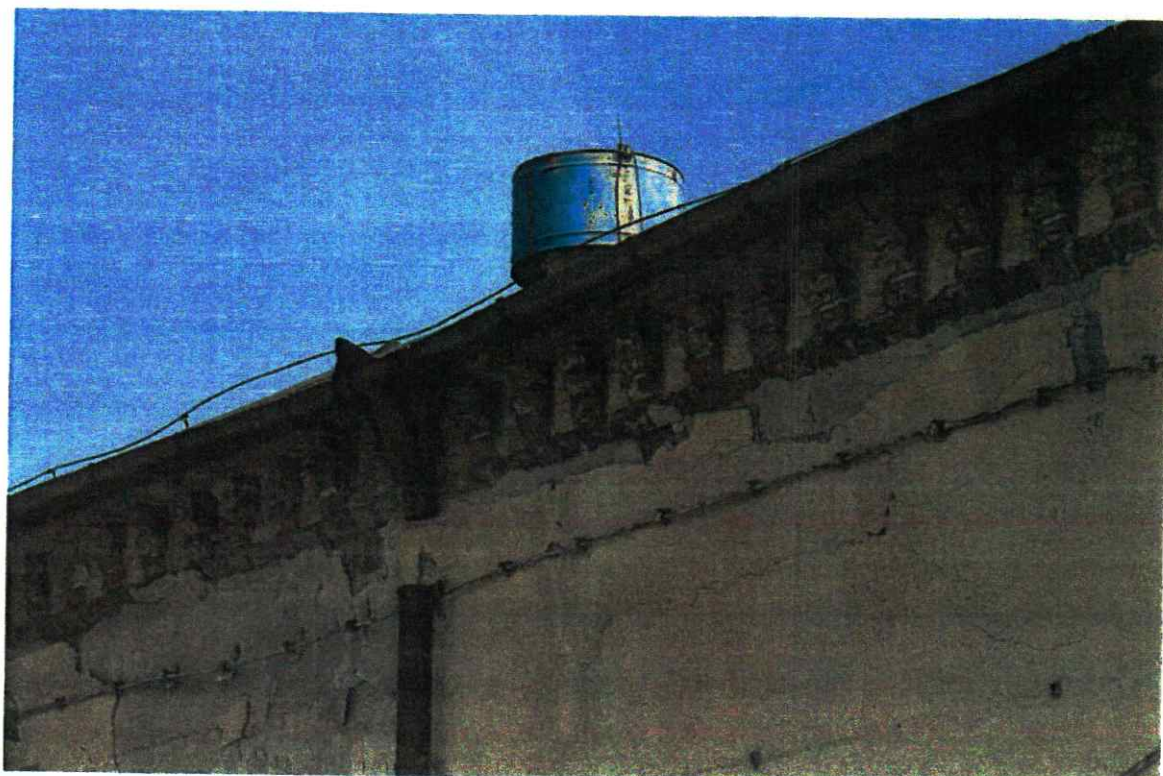
Stan techniczny odsłoniętych fragmentów murów

Za zgodnością
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

2014

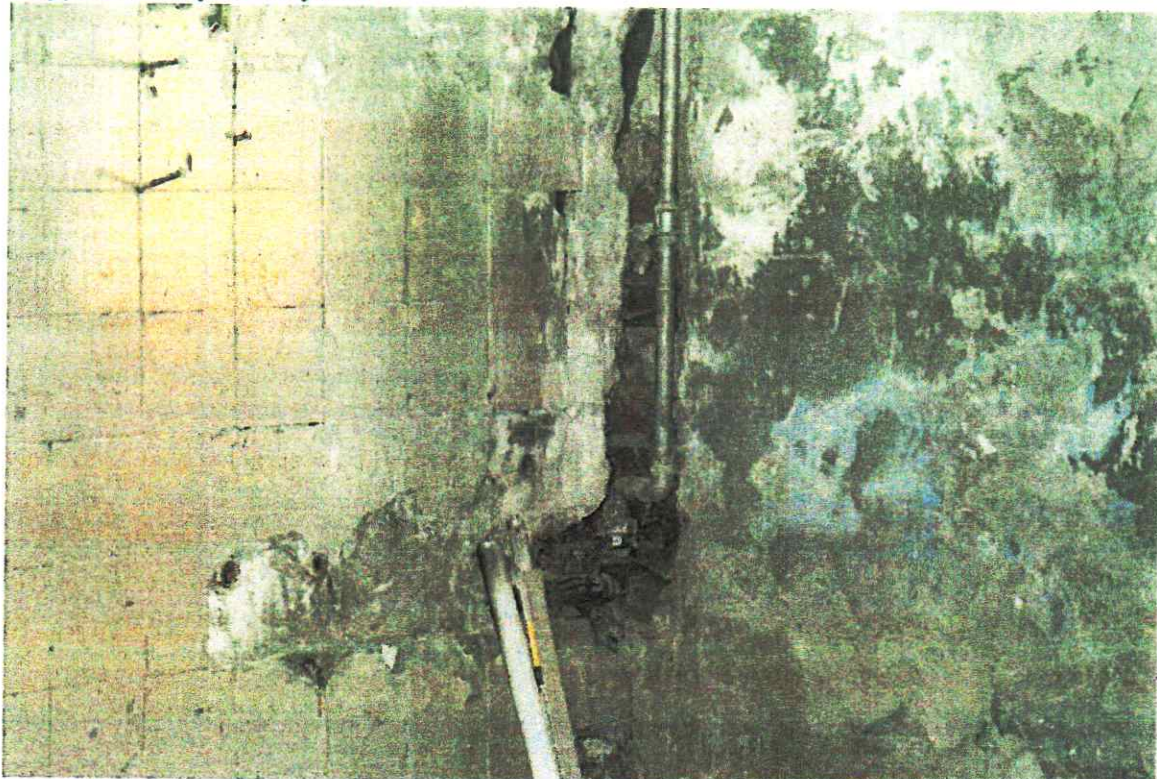


Za zgodnosc
z originalom

Specjalista ds. Infrastruktury
Kamil Drobnik

2014

Zdjęcia wewnątrz budynku



Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

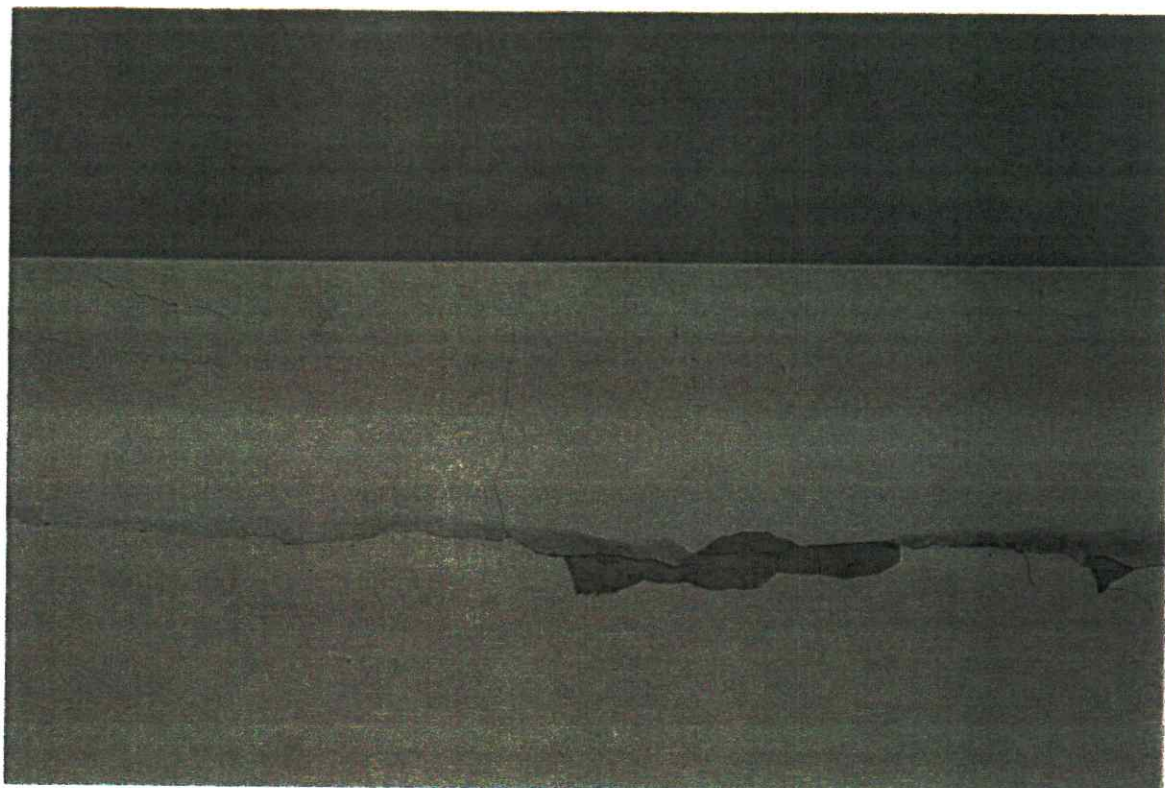
[Handwritten signature]



Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik



Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Inżynierii

Kamil Drobniak

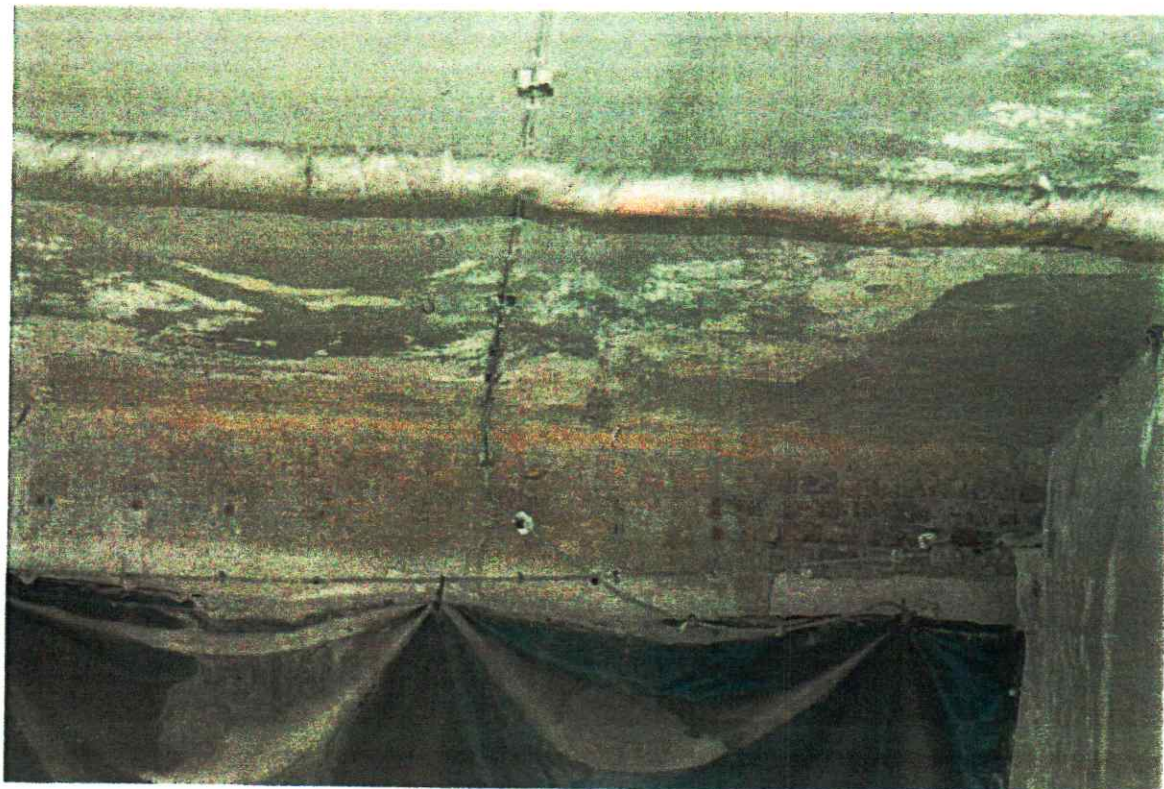
A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



Za zgodności
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

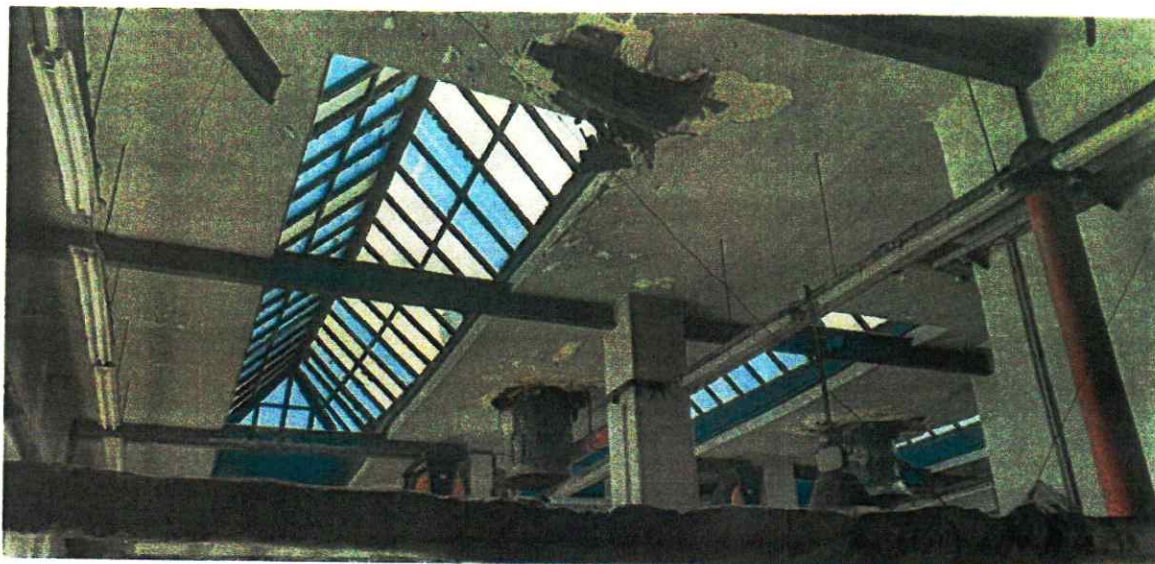
Kamil Drobnik



Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik



Autor zdjęć: inż. Włodzimierz Lewandowski

Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

inż. Włodzimierz Lewandowski
ręcznie podpisany
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej kierowanie budową i robotami
w zakresie budownictwa ogólnego i przemysłowego
Nr RZE/X/0024/17

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

Za zgodność
z oryginałem

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	4	Nr podstawy wpisu	16
-----------------------------	---	-------------------	----

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	
Numer działki	7/1	2, 3, 14	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 WIELKOPOLSKIE, M. KALISZ, KALISZ M., KALISZ		
Ulica	MAJKOWSKA 26		
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	
Numer działki	7/8	2, 3, 14, 15	
Identyfikator działki	306101 1.0018.7/8		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0018, PISKORZEWIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 WIELKOPOLSKIE, M. KALISZ, KALISZ M., KALISZ		
Ulica	MAJKOWSKA 26A		
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		

Obszar całej nieruchomości	1,7531 HA	Nr podstawy wpisu	16
----------------------------	-----------	-------------------	----

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH ; 159-160 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00009293/03/, 2003-10-14 13:42:00, 2003-10-17 00:00:00 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu)
3	WYPIS I WYRYS ; 161-162 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00009293/03/, 2003-10-14 13:42:00, 2003-10-17 00:00:00 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu)
14	WYPIS I WYRYS , 2017-04-28, PREZYDENT MIASTA KALISZA, KALISZ; 252-253 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie

	dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KZ1A/00004248/17/001, 2017-05-04 00:00:00, 2017-05-11-09.38.31.499304, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
15	WYPIS I WYRYS, 2017-05-12, PREZYDENT MIASTA KALISZA, KALISZ; 266-267 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KZ1A/00004703/17/001, 2017-05-16 00:00:00, 2017-05-19-13.42.28.387196, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
16	WYPIS I WYRYS, 2017-05-23, PREZYDENT MIASTA KALISZA, KALISZ; 5-6, KZ1A/00089724/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KZ1A/00005823/17/001, 2017-06-13 09:01:00, 2017-06-21-14.46.59.539845, NIE, 1-4, KZ1A/00089724/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Pojemność

Za zgodność
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---	1
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa)	KALISKIE LINIE AUTOBUSOWE - SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

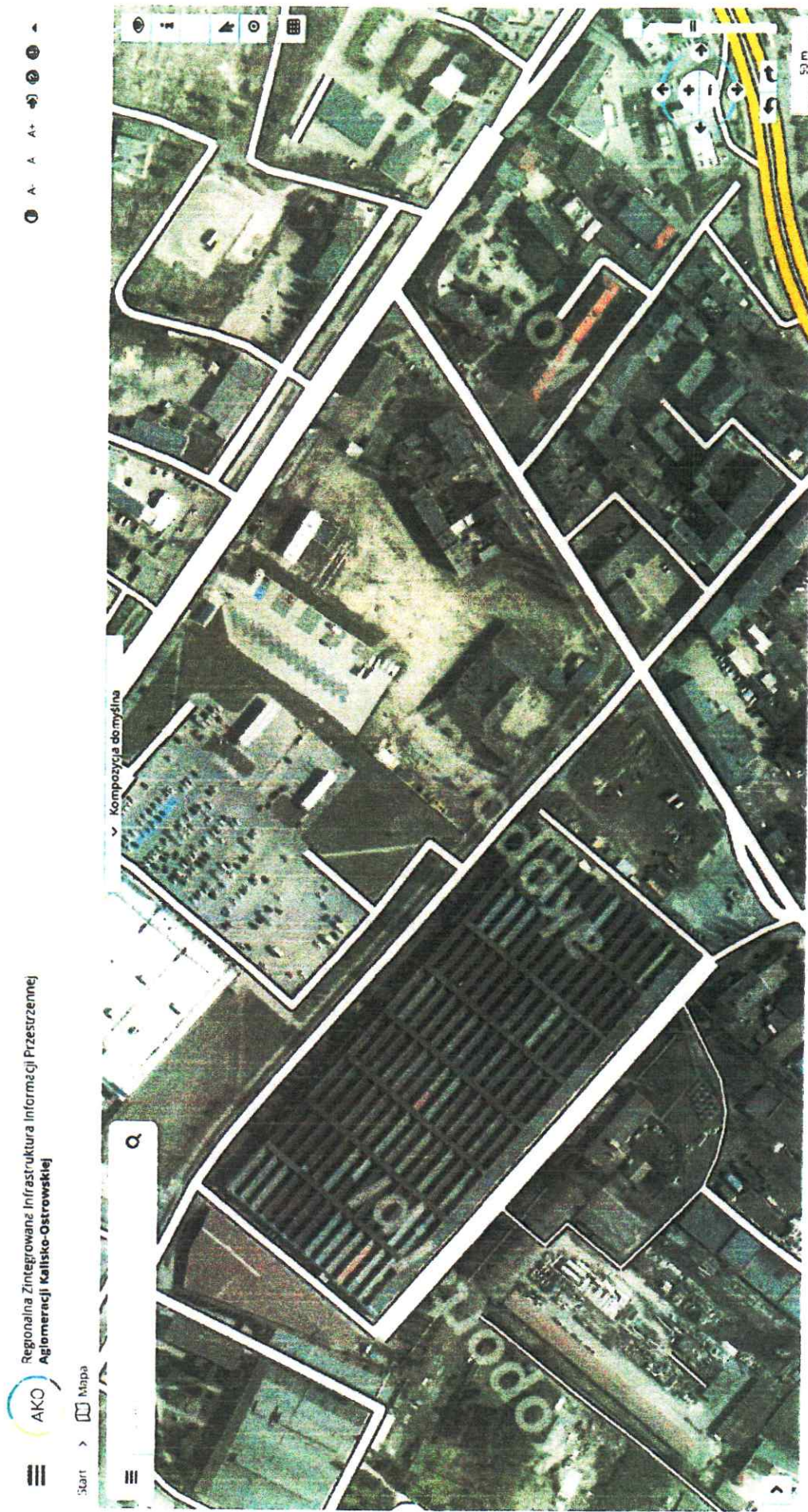
Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI , 10867/95, 1995-12-20, DARIUSZ RODECKI, KALISZ; 16-18, /00038438/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00000217/96/, 1996-01-08 00:00:00, 1996-03-21 00:00:00 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu)

12.01.2021

Ze zgodnością
z oryginałem

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik



Wykonanie
Pracownia

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik



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

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna
KK 0056 0016/17

Warszawa, dnia 27 września 2017 r.

DECYZJA Nr RZE/X/0024/17

Na podstawie art. 8b w związku z art. 36 ust. 1 pkt 3 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725), po rozpatrzeniu wniosku Pana inż. Włodzimierza Pawła Lewandowskiego z dnia 11 maja 2017 r. oraz dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie, praktykę zawodową, uprawnienia budowlane z dnia 17 marca 1983 r. nr ewid. BN-10.9/7/83, a także znaczący dorobek praktyczny w zakresie objętym rzeczoznawstwem

**Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
nadaje**

**Panu Włodzimierzowi Pawłowi Lewandowskiemu
ur. dnia 30 stycznia 1953 r. we Wrocławiu**

**inżynierowi budownictwa
tytuł**

RZECZOZNAWCY BUDOWLANEGO

**w specjalności konstrukcyjno – budowlanej obejmującej kierowanie budową i robotami
w zakresie budownictwa ogólnego i przemysłowego,**

**z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych,
mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnoenergetycznych.**

na okres ważności do dnia 27 września 2027 r.

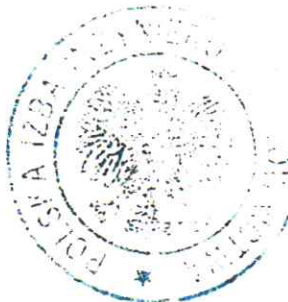
Pan inż. Włodzimierz Paweł Lewandowski może wykonywać funkcję rzeczoznawcy budowlanego na terenie całego kraju w wyżej wymienionym zakresie.

Uzasadnienie

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa na podstawie złożonych dokumentów i przeprowadzonego postępowania kwalifikacyjnego ustaliła, że Pan inż. Włodzimierz Paweł Lewandowski spełnia wymagania określone w art. 8b ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725). W związku z powyższym Krajowa Komisja Kwalifikacyjna orzekła jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, 00-048 Warszawa, ul. Mazowiecka 6/8, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.



**Skład Orzekający
Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej:**

dr inż. Marian Płachecki.....
Przewodniczący Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Elżbieta Daszkiewicz.....

mgr inż. Krzysztof Motylak.....

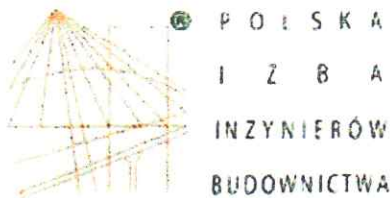
Otrzymują:

1. Pan Włodzimierz Paweł Lewandowski, ul. Szreniawska 4/1, 62-030 Luboń,
2. Wielkopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
3. a/a

Pan Włodzimierz Paweł Lewandowski uiszczył opłatę w kwocie 10 zł (dziesięć złotych) na rachunek bankowy Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2015 r., poz. 783)

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-4CF-IRZ-IWN *

**Pan Włodzimierz Lewandowski o numerze ewidencyjnym WKP/BO/2791/01
adres zamieszkania ul. Szreniawska 4/1, 62-030 Luboń
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-01-01 do 2021-12-31.**

**Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-12-17 roku przez:**

Jerzy Stroński, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej 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.)

Specjalista ds. Infrastruktury

Kamil Drobnik

**Ze zgodnością
z oryginałem**

* 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.