

Kraków, dnia 17 listopada 2021 r.

**PPU „Adrem” S.A os. Słoneczne 3 w Krakowie zaprasza do złożenia propozycji cenowej na zadanie pn.:**

**wykonanie ekspertyzy technicznej zgodnie z wytycznymi określonymi a piśmie UMK Wydział Mieszkalnictwa z dn.13.10.21r. - dotyczy budynku mieszkalnego ul. Sołtysowska 27 w Krakowie.**

**1.Opis przedmiotu zamówienia:**

Wykonanie ekspertyzy technicznej, określającej stan techniczny ścian i stropu w lokalu mieszkalnym nr 4 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sołtysowska 27 w Krakowie .

W załączeniu ksero pisma w którym wymienione są nieprawidłowości stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w gminnym lokalu mieszkalnym nr 4 w przedmiotowym budynku..

**2.Szczegółowe pytania w zakresie wykonania ekspertyzy technicznej prosimy kierować** (kontakt z inspektorem nadzoru P. Marcin Zadroziński tel.12 644-16-52 wew.23).

**3. Termin wykonania ekspertyzy :** do 30.12.2021 r.

**4. Miejsce i termin złożenia propozycji cenowej:**

Propozycję cenową należy złożyć w kopercie, w terminie **do dnia 30-11-2021 r.** do godz. 15,00 w siedzibie zamawiającego, 31-956 Kraków, os. Słoneczne 3 pok.3.

Na kopercie należy umieścić nazwę i adres zamawiającego, nazwę i adres wykonawcy wraz z adresem e-mail oraz napis: „**wykonanie ekspertyzy technicznej dla budynku mieszkalnego ul.Sołtysowska 27 w Krakowie .**

Oferta otrzymana przez zamawiającego po wyznaczonym terminie nie będzie rozpatrywana.

**5. Osobą uprawnioną do kontaktów z wykonawcami jest:**

p. Marcin Zadroziński

tel. 12 644 16 52 wew.23

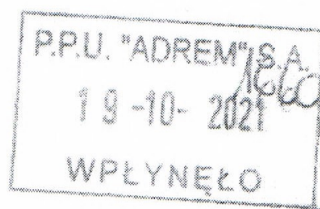
e-mail: zadrozinski@adrem.krakow.pl

e-mail:przetargi@adrem.krakow.pl

tel. 12 644-80-23

p. Iwona Żurek


**KIEROWNIK**  
Działu Obsługi Technicznej i Rozliczeń  
P.P.U. ADREM S.A.  
.....  
*Mieczysław Baran*



PPU „Adrem” S.A.  
os. Słoneczne 3  
31-956 Kraków

Sprawa Wspólnota mieszkaniowa budynku przy ul. Softysowskiej 27 w Krakowie  
Data pisma 2.08.2021 r.  
Data wpływu 6.08.2021 r.  
Znak sprawy ML-04.ŁS.71150-1966/04

*to-4*  
*przebieg*



Szanowni Państwo,

w związku z pismem Zarządu Budynków Komunalnych znak: TT.3-430-681/17 z dnia 02.08.2021 r., w sprawie nieprawidłowości stanu technicznego elementów konstrukcyjnych widocznych w gminnym lokalu mieszkalnym nr 4, położonym w budynku przy ul. Softysowskiej 27 tj. licznych pęknięć na ścianach i stropie, w tym widocznego ugięcia stropu uprzejmie informuje co następuje.

Budynek Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Softysowskiej 27 stanowi obiekt 2 - kondygnacyjny, podpiwniczony ze strychem użytkowym, zrealizowany w 1950 r.

Na podstawie udostępnionej dokumentacji projektowej pn. „Projekt adaptacji strychu /przyłączenia/ do istniejącego mieszkania w budynku” przy ul. Softysowskiej 27, autorstwa P. Zofii Bocheńskiej Nowakowskiej z sierpnia 2000 r., pozyskaliśmy informacje nt. technologii (konstrukcji) budynku. I tak w szczególności: budynek posadowiono na ławach betonowych o wymiarach 95x50 cm (zewnętrzne poprzeczne) i 95x60 cm (zewnętrzne podłużne) a ściany konstrukcyjne (o grub. 38-58 cm) kondygnacji nadziemnych wykonano z cegły pełnej, ściany piwnic - izolowane izolacją typu ciężkiego wraz ze ścianką dociskową. Stropy wykonano w technologii DMS typ 65 o wysokości pustaka = 26,5 cm i rozpiętości 505 i 510 cm. Ścianki działowe – występują z cegły ceramicznej grubości 6 i 12 cm.

Według informacji przekazanych przez członków Wspólnoty, z uwagi na osiadanie budynku i występowanie licznych pęknięć na ścianach, grunt pod ww. budynkiem został wzmocniony zastrzykami betonowymi, wykonanymi w oparciu o Opinię geotechniczną dotyczącą przyczyn spękania i sposobu zabezpieczenia budynku mieszkalnego nr 27 przy ul. Softysowskiej w Krakowie, opracowaną przez P. Jerzego Domskiego.

Ponadto w przedmiotowym budynku dokonano również adaptacji części poddasza wg Projektu adaptacji strychu, przyłączenia do istniejącego mieszkania w budynku przy ul. Sołtysowskiej 27, autorstwa Zofii Bocheńskiej Nowakowskiej z sierpnia 2000 r.

W trakcie wizji lokalnej dokonanej w dniu 16.08.2021 r., z udziałem przedstawicieli tut. Wydziału, ZBK, członków wspólnoty oraz przedstawiciela zarządcy budynku stwierdzono liczne pęknięcia występujące na ścianach (szczególnie ścian nośnych) i stropie w lokalu nr 4. Widoczne były także (wizualnie) ugięcia stropu w poszczególnych pomieszczeniach.

Ponadto w trakcie spotkania dokonano oględzin części wspólnych budynku i stwierdzono również liczne pęknięcia występujące na ścianach i stropie. Spękania te są monitorowane od wielu lat poprzez zainstalowane szkiełka pomiarowe na podstawie których, od momentu ich zainstalowania, nie stwierdzono propagacji rys (informacja pozyskana od członków Wspólnoty). Do dnia dzisiejszego szczeliny pęknięć nie zostały wypełnione.

W świetle powyższego prosimy o wykonanie ekspertyzy technicznej ścian i stropu w lokalu mieszkalnym nr 4, celem potwierdzenia, iż przedmiotowy lokal może być bezpiecznie użytkowany. Ekspertyza powinna wykazać, czy zarysowania mogły powstać przed wzmocnieniem gruntu pod budynkiem, czy też są skutkiem innych, bieżących czynników. Opracowanie powinno także określić sposób naprawy przedmiotowych rys i ugięć (stropu).

Bardzo istotnym zagadnieniem, które powinno również zostać uwzględnione w ww. ekspertyzie, jest sprawdzenie zgodności wykonania ścian w zaadaptowanym lokalu na poziomie strychu, z projektem na adaptację strychu i przyłączenia go do istniejącego mieszkania w ww. budynku. Jest to tym bardziej zasadne, w kontekście wykazanych pęknięć, iż podczas wizji w dn. 16.08.21 r. stwierdzono, że zaadaptowany strych znajduje się bezpośrednio nad lokalem nr 4, a ściany wykonane w trakcie adaptacji, nie pokrywają się ze ścianami nośnymi niższej kondygnacji (I piętra). Nadmierne, dodatkowe obciążenie stropu (ponad jego nośność) może mieć istotny wpływ zarówno na jego strzałkę ugięcia jak i powstanie zarysowań na ścianach i stropie, a w konsekwencji na bezpieczne użytkowanie gminnego lokalu mieszkalnego nr 4.

Równocześnie przypominamy, że ściany i stropy stanowią część wspólną budynku, a za ich prawidłowy stan techniczny odpowiada wspólnota mieszkaniowa i działający w jej imieniu zarządca budynku.

Z wyrazami szacunku

Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

*Dorota Jankowska-Matus*

Otrzymują:

1. Adresat
2. ZBK (do pisma TT.3-430-681/17 z 2.08.2021 r.)
3. a/a

Urząd Miasta Krakowa  
WYDZIAŁ MIESZKALNICTWA  
tel. +48 12 616 82 41, fax +48 12 616 82 43, ml.umk@um.krakow.pl  
31-072 Kraków, ul. Wielopole 17a  
www.krakow.pl

