PREZYDENT MIASTA TORUNIA
STAROSTA GRODZKI
adres do doręczeń:
.....87-100 Toruń, ul. Grodziadzka 126 b

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

6741.38.2019

.....

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu
Wpłynęło dnia 2019 -11- 04
L. dz. 13918/2019 00

Toruń, 28 października 2019 r.

.....

(miejscowość i data)

DECYZJA NR WAiB.6741.11.38.45 .2019.IR

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2019 r., poz. 1186) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r., poz. 2096 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę[1)] z dnia 20.05.2019 r.

zatwierdzam projekt rozbiórki [2)] i udzielam pozwolenia na rozbiórkę [1)]

dla:

Gminy Miasta Toruń
ul. Wały gen. Sikorskiego 8, 87-100 Toruń

.....

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego
przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu
(obręb 70, działka nr 131, jedn. ew. 046301_1 Toruń).

Autor projektu rozbiórki:

mgr inż. bud. Barbara Szmelter-Paluszkiewicz – upr. NB-7210/55/80 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisana na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BO/0238/08,

.....

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego,
rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu rozbiórki i prowadzenia robót rozbiórkowych:
   - roboty rozbiórkowe można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę,
   - roboty rozbiórkowe należy rozpocząć przed upływem trzech lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczną oraz nie można ich przerwać na czas dłuższy niż trzy lata,
   - roboty rozbiórkowe realizować zgodnie z projektem rozbiórki,
   - roboty rozbiórkowe realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów w wykonawstwie i przepisów BHP,
   - z odpadami powstałymi w wyniku prac rozbiórkowych postępować w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   - inwestor zobowiązany jest do ograniczenia emisji niezorganizowanego pyłu w trakcie wykonywania prac rozbiórkowych,
   - zabezpieczyć interesy osób trzecich,
   - jeżeli do wykonania robót rozbiórkowych będzie niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest zobowiązany przed rozpoczęciem tych robót uzyskać zgodę właściciela lub zarządcy sąsiedniej nieruchomości na wejście,
   - po zakończeniu robót teren uporządkować i wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: [2)]
   - ustanowić kierownika rozbiórki- kierownik rozbiórki jest obowiązany prowadzić dziennik rozbiórki oraz umieścić na terenie rozbiórki, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

wynikających z art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 33 ust. 4, art. 5 ust. 1 pkt 1c, 1d, art. 36 ust. 1 pkt 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, art. 16 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zmianami), art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami) [3)].

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 02.09.2019 r., l. dz. 8651, uzupełniony pod względem materialnym w dniu 10.10.2019 r., l. dz. 10020, stwierdzono, iż jest on kompletny.

Inwestor złożył dokumenty wymienione w art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zmianami). Przedłożony projekt rozbiórki uzyskał niezbędne opinie i został wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, aktualnie wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoba ta dołączyła oświadczenie o sporządzeniu projektu rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Przedstawiono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Z wnioskiem o pozwolenie na rozbiórkę budynku wystąpił jego właściciel, zatem nie jest wymagana odrębna zgoda właściciela obiektu.

Projekt rozbiórki stanowi załącznik do niniejszej decyzji, z czego otrzymują:
inwestor - 1 egzemplarz, PINB PG w Toruniu - 1 egzemplarz, akta organu - 1 egzemplarz.

Zakres robót obejmuje rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie nieruchomości przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu, usytuowanej na działce nr 131, obr. 70.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia osiedla Podgórz (Uchwała nr 696/98 Rady Miasta Torunia z dnia 16 kwietnia 1998 r.). Według ustaleń planu miejscowego przedmiotowy obiekt objęty jest szczególna ochroną konserwatorską oraz wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków pod poz. 2401 (Uchwała nr 644/2009 Rady Miasta Torunia z 17.09.2009 r.). Planowaną rozbiórkę uzgodniono z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Toruniu – postanowienie znak: BMKZ.6741.6.2019 z dnia 25.10.2019 r.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania na podstawie art. 130 ust. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.).
Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokument nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 ze zmianami).

ZARZĄD MIASTA TORUŃ

.....
(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta Torunia

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Miasta Toruń poprzez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Grudziądzka 159b, 87-100 Toruń
2. aa (akta: Poznańska 173).

Sprawę prowadzi Izabela Rosińska, WAiB, ul. Grudziądzka 126b, 87-100 Toruń, pokój nr 13 (tel. 56 611 84 09).

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – Skłodowskiej-Curie 41a, 87-100 Toruń
2. Miejski Konserwator Zabytków– Podmurna 2/2a, 87-100 Toruń,
3. Wydział Podatków i Windykacji UMT – w m.
4. Wydział Geodezji i Kartografii UMT – w m.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października

2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zmianami).[4)]

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko[5)].

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
   1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
   2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca

1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

---

1) Należy wpisać „budowę" lub „rozbiórkę".
2) Należy wpisać „budowlany" lub „rozbiórki".
3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zmianami).
4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Świadectwa i Audyty Energetyczne
mgr inż. Barbara Szmelter-Paluszkiewicz
Ministerstwo Infrastruktury
nr wpisu: 135
nr uprawnienia:
UWM/WNT/A/123/09
tel. (052) 321-08-52
tel. kom. 0609-131-535
ul. T. Kościuszki 28
85-079 Bydgoszcz

PROJEKT ROZBIÓRKI

Budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej Nr 173 w Toruniu

Zleceniodawca:

Gmina Miasta Toruń

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Grudziądzka 159 B

87-100 Toruń

Lokalizacja:

ul. Poznańska 173

87-100 Toruń

Działka nr 44

KW Nr 15975

Opracowała:

mgr inż. bud. Barbara Szmelter-Paluszkiewicz
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie i wykonawstwo

na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
wpisana do C R Rz B poz. rej. 98/01/R/C
85-079 BYDGOSZCZ, ul. T. Kościuszki 28
tel. (52) 321-08-52, tel. kom. 609-131-535

Bydgoszcz, 30 lipiec 2019r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Cel opracowania

II. Podstawa opracowania

III. Opis stanu technicznego budynku od zewnątrz

IV. Opis stanu technicznego budynku od wewnątrz

V. Dane techniczne budynku wg „Książki obiektu"

VI. Podsumowanie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego

VII. Wniosek

VIII. Technologia prac rozbiórkowych

IX. Wytyczne sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych

X. Materiały z rozbiórki

XI. Materiały wykorzystane do opracowania

Uprawnienia

- Rzeczoznawcy budowlanego,

- Zaświadczenie o przynależności do Kuj.- Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Załączniki:

- Wypis i wyrys z Okręgowego Przedsiębiorstwa Geodezyjno-Kartograficznego w Bydgoszczy, Zakład w Toruniu,

- uproszczona inwentaryzacja budynku mieszkalnego:

  Rzut parteru,

  Rzut piętra,

  Rzut poddasza

- dokumentacja fotograficzna

I. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest realizacja rozbiórki budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Poznańskiej nr 173 w Toruniu.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania jest zlecenie wraz z umową nr 11/g/07/2019 z dnia 23 lipca 2019r. pomiędzy Gminą Miasta Toruń, ul. Wały Gen. Sikorskiego 8 w Toruniu, działającą poprzez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Toruniu przy ul. Grudziądzkiej 159 B a firmą Świadectwa i Audyty Energetyczne z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Tadeusza Kościuszki 28.

III. OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU OD ZEWNĄTRZ

2.1. Opis ogólny

Budynek mieszkalny wielorodzinny położony jest przy ulicy Poznańskiej nr 173 w Toruniu. Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Miejski Konserwator Zabytków wyraził zgodę na rozbiórkę / procedura jest w toku / - dokument potwierdzający zgodę na rozbiórkę obiektu zostanie dołączony do dokumentacji po jej wydaniu przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

Budynek mieszkalny jest obiektem wolnostojącym na działce nr 44, obręb 70 o powierzchni 783 m2 i ma założoną Księgę Wieczystą Nr 15975. Budynek jest w całości podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym.

W części piwnicznej znajdują się komórki lokatorskie dla poszczególnych użytkowników lokali mieszkalnych. Parter budynku mieszkalnego ma podział na dwa lokale mieszkalne z wejściem przez korytarz wspólny z klatką schodową na piętra jak i do piwnicy.

Klatka schodowa jest komunikacją dla zamieszkujących 2 lokale na piętrze i 2 lokale na poddaszu. Budynek posiada dach dwuspadowy, od strony podwórza dach ma mniejszy spadek i kryty jest papą a od strony ulicy Poznańskiej, bardziej stromy i kryty blacho- dachówką.

Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej czerwonej na zaprawie wapienno-piaskowej a elewacja budynku posiada tynk o zużytej strukturze i widocznych ubytkach tynku oraz rysach i pęknięciach.

Stropy piętra i poddasza są drewniane belkowe, natomiast strop piwnicy jest typu Kleina o sklepieniach częściowo łukowych ceglanych.

Fundamenty budynku są ceglane schodkowe i częściowo łączone z kamieniem polnym.

Budynek mieszkalny wielorodzinny został zbudowany w 1912 roku i od tego okresu nie był poddany kapitalnemu remontowi. Na dzień opracowania , budynek ma 107 lat.

Elewacja budynku od strony frontowej tj. od ulicy Poznańskiej jest w bardzo złym stanie technicznym. Tynk na elewacji ma same ubytki przez co widoczne są cegły z brakiem zaprawy. Na wysokości cokoła są widoczne zawilgocenia i wypłukana zaprawa między cegłami.

Brak izolacji w części ścian piwnicznych oraz brak opaski wokół budynku ma zasadniczy wpływ na erozję ścian zewnętrznych budynku.

Zniszczone rynny i rury spustowe mają również wpływ na zły stan zewnętrznych ścian budynku. Dach budynku od strony ulicy jest wymieniony na blacho - dachówkę lecz rynny i rury spustowe nie zostały uwzględnione do wymiany nadal przeciekają , stąd przez dziurawe i skorodowane elementy rynien przedostaje się woda deszczowa na powierzchnię elewacji budynku.

Okna skrzynkowe podwójne i pojedyncze nie były poddawane wymianie na okna z PCV energooszczędne, stąd ich stan techniczny jest zły. Jedno okno na parterze zostało wymienione na PCV i jedno w piwnicy.

Wejście do budynku od frontu zostało zamurowane i od lat jest nie czynne a schody zewnętrzne ceglane, obetonowane są porośnięte roślinnością.

Otwory okienne piwnicy nie posiadają futryn ani stosownych zabezpieczeń przed deszczem i śniegiem oraz osobami zainteresowanymi dewastacją i kradzieżą wewnątrz pomieszczeń piwnicy.

Elewacja budynku od podwórza jest również w złym stanie technicznym. Tynk na całej powierzchni ścian zewnętrznych budynku odpada i jest zawilgocony, ma ubytki, stąd widoczne są cegły z wypłukaną zaprawą. Na elewacji widoczne są rysy i pęknięcia oraz prowizoryczne naprawy tych pęknięć.

W części nadproży okiennych są widoczne pęknięcia podłużne jak i skośne. Cokół elewacji nie tynkowany ale z widocznym zawilgoceniem.

Ściana szczytowa od strony ogrodu jest w stanie awaryjnym tzn. że jej aktualny stan techniczny nie nadaje się do naprawy. Rysy i pęknięcia na elewacji ściany zewnętrznej biegną od poddasza aż do fundamentów o różnej szerokości .

Na tą okoliczność została dokonana ekspertyza budowlana z odkrywkami fundamentów w 2016 i 2017 r. która szczegółowo określiła przyczyny destrukcji obiektu i zaleciła rozbiórkę budynku w trybie pilnym.

Druga ściana szczytowa budynku nie posiada rys ani pęknięć lecz na całej powierzchni elewacji są widoczne zacieki od wilgoci. Na cokole widoczne są braki cegieł oraz wykruszona zaprawa a umieszczona rura spustowa jest skorodowana, dziurawa i z urwanym wylotem , co ma wpływ na wilgoć elewacji.

Spadek terenu, na którym usytuowany jest budynek i brak studzienek , przyczynił się również do złego stanu technicznego całego budynku. Zmiana ulicy Poznańskiej przez jej podwyższenie, są również przyczyną zalewania budynku podczas deszczy, gdyż nadmiar wody spływa po skarpie na budynek a głównie przez otwory nie zabezpieczonych okien piwnicy.

IV. OPIS CSTANU TECHNICZNEGO BUDYNKU OD WEWNĄTRZ

4.1. Klatka schodowa

Wejście do budynku jest tylko od strony podwórza. Korytarz z klatką schodową prowadzi na parter, piętro i poddasze. Klatka schodowa jest konstrukcji drewnianej a schody dwubiegowe ze spocznikiem i poręczami drewnianymi nie konserwowane, brak malowania. Z tego samego korytarza na parterze prowadzi klatka schodowa ceglana bez poręczy do piwnicy.

Ściany wewnętrzne piwnic na wysokości 1,70 m powyżej posadzki mocno zawilgocone. Badania zostały dokonane wilgotnościomierzem „Protimeter", który wykazał dużą wilgotność.

4.2. Pomieszczenia mieszkalne w lokalach NR 1 i NR 2 na parterze

W pomieszczeniach parteru od strony południowo-zachodniej, narożniki ścian wewnątrz pomieszczeń są zakażone grzybami pleśniowymi. Naloty białe i szare ukazują się na ścianie. W innym miejscu lokali parteru są widoczne zawilgocenia do wysokości 1,00 metra.

4.3. Pomieszczenia mieszkalne w lokalach NR 3 i NR 4 na piętrze

W pomieszczeniach lokali mieszkalnych usytuowanych w części południowo-zachodniej na ścianach i stropie widoczne naloty grafitowo-czarne grzybów pleśniowych.

W pomieszczeniach lokali mieszkalnych usytuowanych po stronie północno-wschodniej w narożach ścian przy posadzce są czarne naloty również grzybów pleśniowych.

4.4. Pomieszczenia mieszkalne w lokalach NR 5 i NR 6 na poddaszu

W pomieszczeniu w części posadzkowej / wnęka podokienna / czarne naloty grzybów pleśniowych na ścianie od wewnątrz. W pomieszczeniu lokalu mieszkalnym od strony północno-wschodniej widoczna jest strefa wilgoci o różnych kolorach pleśni grzybowych. Połączenie ściany poddasza ze stropodachem jest mocno zawilgocone.

W każdym pomieszczeniu mieszkalnym budynku wielorodzinnego jest widoczna mocna wilgoć i pleśń z grzybami. Na skutek tych czynników , wszystkie ściany wewnętrzne budynku są w bardzo złym stanie technicznym. Na tych ścianach odpada tynk , farba łuszczy się i zmienia barwę a ułożona tapeta od wilgoci zwija się i odkleja .

Elementy drewniane znajdujące się w lokalach mieszkalnych jak: meble, posadzki lub ścianki działowe podlegają wilgoci i ubytkom przez drobnoustroje, które atakują poprzez pleśń struktury drewniane. Powietrze we wszystkich pomieszczeniach jest charakterystyczne dla rozprzestrzeniającej się wilgoci i pleśni.

4.5. INSTALACJE

Budynek mieszkalny wielorodzinny wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodno-kanalizacyjną,
- elektryczną,
- gazową,
- ogrzewanie przez piece kaflowe.

V. DANE TECHNICZNE BUDYNKU WG „KSIĄŻKI OBIEKTU"

- powierzchnia użytkowa: 244,84 m2
- kubatura: 1.170,00 m3
- liczba kondygnacji: 3
- średnia wysokość budynku: 9,10 m
- wysokość pomieszczeń:
  - piwnica: 1,95 – 2,02 m
  - parter: 2,60 m
  - piętro: 2,60 m
  - poddasze: wysokości zróżnicowane od 2,17 m do 2,44 m
- powierzchnia zabudowy: 128,80 m2

Grubość ścian zewnętrznych:

- piwnica: 51 – 60 cm
- parter: 38 cm
- piętro: 38 cm
- poddasze: 38 cm

Grubość ścian wewnętrznych: 25 cm

Grubość ścian działowych: 8 cm i 15 cm

Powyższe dane techniczne zostały potwierdzone pomiarami obiektu podczas wizji lokalnej i zostały ujęte w „ Inwentaryzacji budowlanej

VI. PODSUMOWANIE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

Budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany przy ul. Poznańskiej nr 173 w Toruniu jest w bardzo złym stanie technicznym tzn. awaryjnym.

Głównymi uszkodzeniami stwierdzonymi to:

1. pęknięcia i rysy na elewacji budynku biegnące od poddasza aż do fundamentów,

2. odpadający tynk elewacji na skutek wilgoci i braku izolacji,

3. zniszczone przez korozję rynny i rury spustowe i brak ich wymiany,

4. wykruszanie się spoin między cegłami na ścianach zewnętrznych,

5. brak kapitalnych remontów w pomieszczeniach mieszkalnych budynku tj. brak wymiany instalacji elektrycznej, instalacji wodno –kanalizacyjnej oraz grzewczej / stare piece kaflowe postawione od okresu wzniesienia budynku/,

6. brak konserwacji elementów konstrukcyjnych drewnianych, metalowych w budynku / więźba dachowa, schody, stropy, stolarka okienna i drzwiowa/,

7. brak pomieszczeń sanitarnych dla każdego lokalu tj. W C i łazienki, na piętrze są 2 punkty W C dla 4 rodzin, usytuowane w korytarzu z klatką schodową,

8. bardzo niski i prymitywny standard mieszkaniowy,

9. wilgoć z grzybami pleśniowymi wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych na ścianach, posadzkach i sufitach,

10. brak dokonanej termomodernizacji dla całego budynku.

VII. WNIOSKI

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu po dokładnej lustracji, przeglądom technicznym oraz ekspertyzie budowlanej łącznie z analizą mykologiczną nadaje się tylko do rozbiórki.

Stan tego budynku jest zagrożeniem dla osób nie tylko zamieszkujących jak i przebywających w jego sąsiedztwie.

VIII. TECHNOLOGIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH

Prace rozbiórkowe należy wykonać zgodnie z Prawem Budowlanym z dnia 7 lipca 1997 r./ Dz.U. 2010r. nr 121, poz. 189/

Zakres robót i kolejność ich wykonania

1. W pierwszej kolejności należy dokonać opróżnienia wszystkich przedmiotów z pomieszczeń budynku.

2. Dokonać sprawdzenia czy budynek został odłączony z sieci zewnętrznych tj. gazu, prądu, wody i kanalizacji.

3. Odłączenie wewnątrz budynku od części elektrycznych, wodnych.

4. Zabezpieczenie działki i budynku w oznakowanie terenu objętego rozbiórką.

5. Zabezpieczenie słupów oświetleniowych, hydrantów i ogrodzeń przed uszkodzeniem.

6. Rozbiórka dachu i elementów konstrukcyjnych więźby dachowej i obróbek blacharskich.

7. Rozbiórka okien i drzwi na poszczególnych kondygnacjach budynku.

8. Rozbiórka ścianek działowych, następnie stropów a na końcu ścian zewnętrznych.

9. Rozbiórka ścian piwnicznych i stropu Kleina oraz posadzki piwnicy.

10. Rozbiórka ław fundamentowych ceglano-kamiennych.

11. Uporządkowania terenu po rozbiórce budynku.

IX. WYTYCZNE SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

9.1. Rozbiórka sieci instalacyjnych i urządzeń

Przed przystąpieniem do rozbiórki budynku należy bezpośrednio sprawdzić, czy obiekty są odłączone od sieci zewnętrznych:

- energetycznej,
- wodociągowej,
- gazowej / nawet z butli gazowej /
- telekomunikacyjnej.

Wszystkie czynności powinny być wykonywane pod nadzorem odpowiednich służb technicznych. Po dokonaniu w/w czynności można przystąpić do demontażu armatury, umywalek, zlewozmywaków, wanien i brodzików, trzonów kuchennych i pieców kaflowych.

9.2. Rozbiórka okien i drzwi

Rozbiórka okien i drzwi z budynku oraz segregacja na w/w elementy przydatne do użytku.

9.3. Rozbiórka dachu

Rozbiórkę dachu budynku należy rozpocząć od zdemontowania elementów znajdujących się na powierzchni dachu: kominy, wywietrzniki i anteny. Następnie należy przystąpić do demontażu rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich. Elementy w/w należy ułożyć na poziomie terenu w wyznaczonym miejscu .

Blacho-dachówkę należy dokładnie ocenić czy będzie jeszcze przydatna do wbudowania po demontażu. Natomiast papę należy usuwać systemowo odrywając od desek ułożonych na dachu. Elementy drewniane konstrukcji dachu należy rozbierać segregując je na elementy przydatne i nie przydatne.

9.4. Rozbiórka ścian

Rozbiórkę ścian należy rozpocząć od odkucia tynku na elewacjach budynku. Następnie ściany wewnętrzne należy rozbierać od sufitu do podłogi. Prace na wysokościach należy wykonać z podestów uprzednio zamontowanych lub rusztowań. Po kolejnych rozbiórkach poszczególnych elementów na kondygnacjach od poddasza do parteru należy wszystkie pozyskane materiały rozbiórkowe posegregować i ustalić jakie są przydatne a jakie do likwidacji.

9.5. Rozbiórka ścian piwnicznych, posadzki i fundamentów

Rozbiórka ścian zewnętrznych piwnicznych budynku należy dokonać po rozkuciu stropu Kleina i odizolowania elementów stalowych z tego stropu.

Rozkucie ścian ceglanych piwnicy należy dokonać z całą starannością przy zabezpieczeniu gruntu po rozbiórce ścian piwnicy. Jest to konieczne aby nie nastąpiło obsunięcie się warstw gruntu uwolnionego przez rozebrane ściany piwnicy.

Po dokładnym oczyszczeniu z elementów budowlanych po rozbiórce piwnicy należy przygotować transport samochodowy łącznie ze spycharką do zasypania otworu po piwnicy. Na końcu należy wyrównać teren i zasiać trawę.

X. MATERIAŁY Z ROZBIÓRKI

Na terenie placu rozbiórki należy składować wszystkie materiały z rozbiórki z podziałem na :

- blacho dachówkę,
- papę,
- elementy blaszane z dachu,
- cegłę,
- okna,
- drzwi,

- gruz

Wszystkie materiały pozyskane w wyniku rozbiórki podlegają ustawie o odpadach w zależności od ich stopnia szkodliwości na środowisko.

XI. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA

1. Prawo Budowlane z dnia 7 lipiec 1994r. /Dz. U. nr 89 poz.414 wraz z późniejszymi zmianami /

2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r. /

3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie BHP podczas wykonywania robót budowlanych / Dz. U. z 2003r. nr 47 poz. 401 /

4. Ekspertyza budowlana z 2017r.

5. Opinia mykologiczna z 2017r.

6. Polskie Normy

mgr inż. bud. Barbara Szneiter-Paluszkiewicz
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie i wykonawstwo

na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
wpisana do C R Rz B poz. rej. 98/01/R/C
85-079 BYDGOSZCZ, ul. T. Kościuszki 28
tel. (52) 321-08-52, tel. kom. 609-131-535

GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Warszawa, 2001.10.

OZ/Inn/4611/124/01

DECYZJA NR 133/01

Na podstawie art. 88 a pkt 3 lit. „b" ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

mgr inż. bud. Barbara Szmelter-Paluszkiewicz

urodzona 20 maja 1945 roku w Bydgoszczy,
ustanowiona przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego
decyzją Nr 6/2001 z 07-06-2001 roku
Rzeczoznawcą Budowlanym
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej projektowanie i wykonawstwo
z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych

zostaje wpisana do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Budowlanych
pod pozycją 133/01/R

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego w zakresie określonej wyżej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawomocnienia się decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, Nr 6/2001 z 07-06-2001 r., znak: ABIT-II-7133-6/2001, w przedmiocie nadania mgr inż. Barbarze Szmelter-Paluszkiewicz tytułu rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie i wykonawstwo w zakresie konstrukcyjno-budowlanym z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych, zgodnej z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO

Robert Dziwiński

Otrzymują:
1. Mgr inż. Barbara Szmelter-Paluszkiewicz
   ul. Serbska 1/113
   85-162 Bydgoszcz
2. Wojewoda Kujawsko-Pomorski
3. aa (RES)

POLSKA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Bydgoszcz 2019-04-01
(miejscowość, data)

Zaświadczenie

Pan/Pani **SZMELTER-PALUSZKIEWICZ BARBARA**

miejsce zamieszkania
85-079 BYDGOSZCZ
UL. KOŚCIUSZKI 28/1

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym **KUP/BO/0238/08**

i posiada wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności

cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia 2019-02-01

do dnia 2019-07-31

(pieczęć i podpis przewodniczącego)

Niniejsze zaświadczenie potwierdza zawarcie obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej inżynierów budownictwa.

Przedmiotem ubezpieczenia jest odpowiedzialność cywilna deliktowa i kontraktowa ubezpieczonego za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych.

Suma gwarancyjna na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia wynosi **50.000 EUR.**

O fakcie powstania szkody należy zawiadomić STU Ergo Hestia S.A. niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni od chwili uzyskania wiadomości przez poszkodowanego o roszczeniu, które może rodzić odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego.

Posiadanie ubezpieczenia obowiązkowego w ramach umowy generalnej zawartej pomiędzy PIIB a STU Ergo Hestia S.A. umożliwia członkom Izby zawarcie dodatkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na wyższe sumy gwarancyjne.

Wszelkie zapytania dotyczące ubezpieczeń OC podstawowych i dodatkowych oraz wnioski o zawarcie umów dotyczących ubezpieczeń dodatkowych, których okres ubezpieczenia rozpoczyna się od dnia 1 stycznia 2011 roku i później, należy kierować bezpośrednio do Ergo Hestii:

a) telefonicznie pod nr 801 107 107 - z telefonu stacjonarnego
lub pod (58) 555 55 55 - z telefonu komórkowego,

b) mailowo na adres szkody@ergohestia.pl,

c) faxem na nr (58) 555 60 61.

Do dyspozycji członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w sprawach ubezpieczeń pozostaje także biuro Krajowej Rady.

Okręgowe Przedsiębiorstwo
Geodezyjno - Kartograficzne
w Bydgoszczy
Zakład Toruń
87-100 ul. Piekary nr 4

78

Jednostka ewidencyjna Toruń

Nr Z.T VII/923/78

Obręb 70

OPIS I MAPA

Nr jednostki rejestrowej 258 Nr Księgi Wieczystej 15975

Państwo Polskie, Prezydium Miejskiej Rady Narodowej Wydział Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej w Toruniu, Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych.

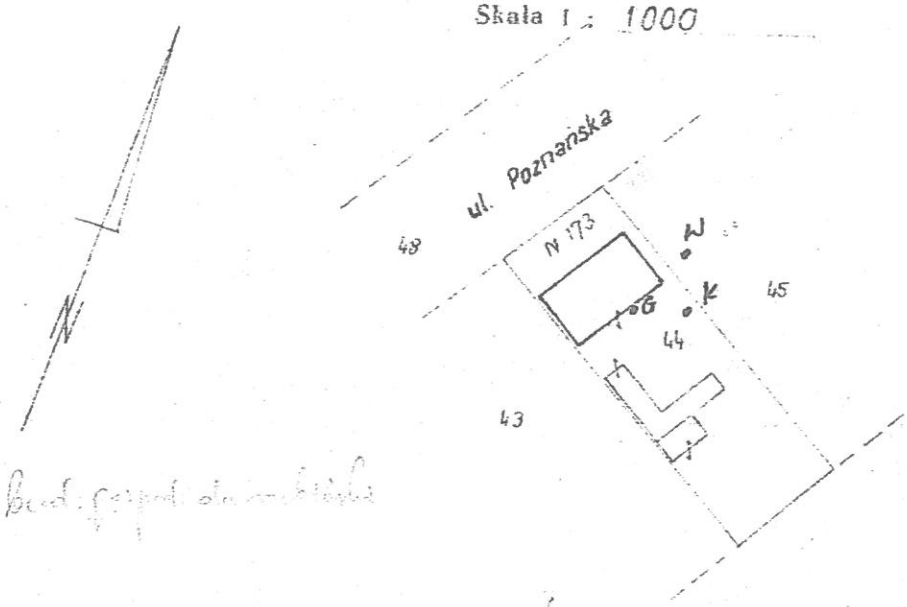
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Obręb	Numer		Bliższe określenie położenia	Rodzaj użytku	Klasa	Powierzchnia	
						Użytków	Ogólna działki
						ha a m²	ha a m²
Nr rej. gr.	Nr Rep.		K.W.	N.N.			
70	173	44	przy ul. Poznańskiej nr 173	B		0 07 83	0 07 83
			Suma ogólna w dniu 1 marca 1979r				0 07 83
			Słownie: siedemset osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe				

MAPA

~~odrys~~, wyrys z mapy ewidencyjnej

Skala 1 : 1000



Bud. gospod. do rozbiórki

Granice działki (działek) są przedstawione „według stanu faktycznego pomierzonego na gruncie."

Niniejszy dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej stosownie do art. 1 ust. 2 dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 6 poz. 32).

Niniejszy wypis z rejestru gruntów i mapę (odrys, wyrys) sporządzono według stanu z roku ____

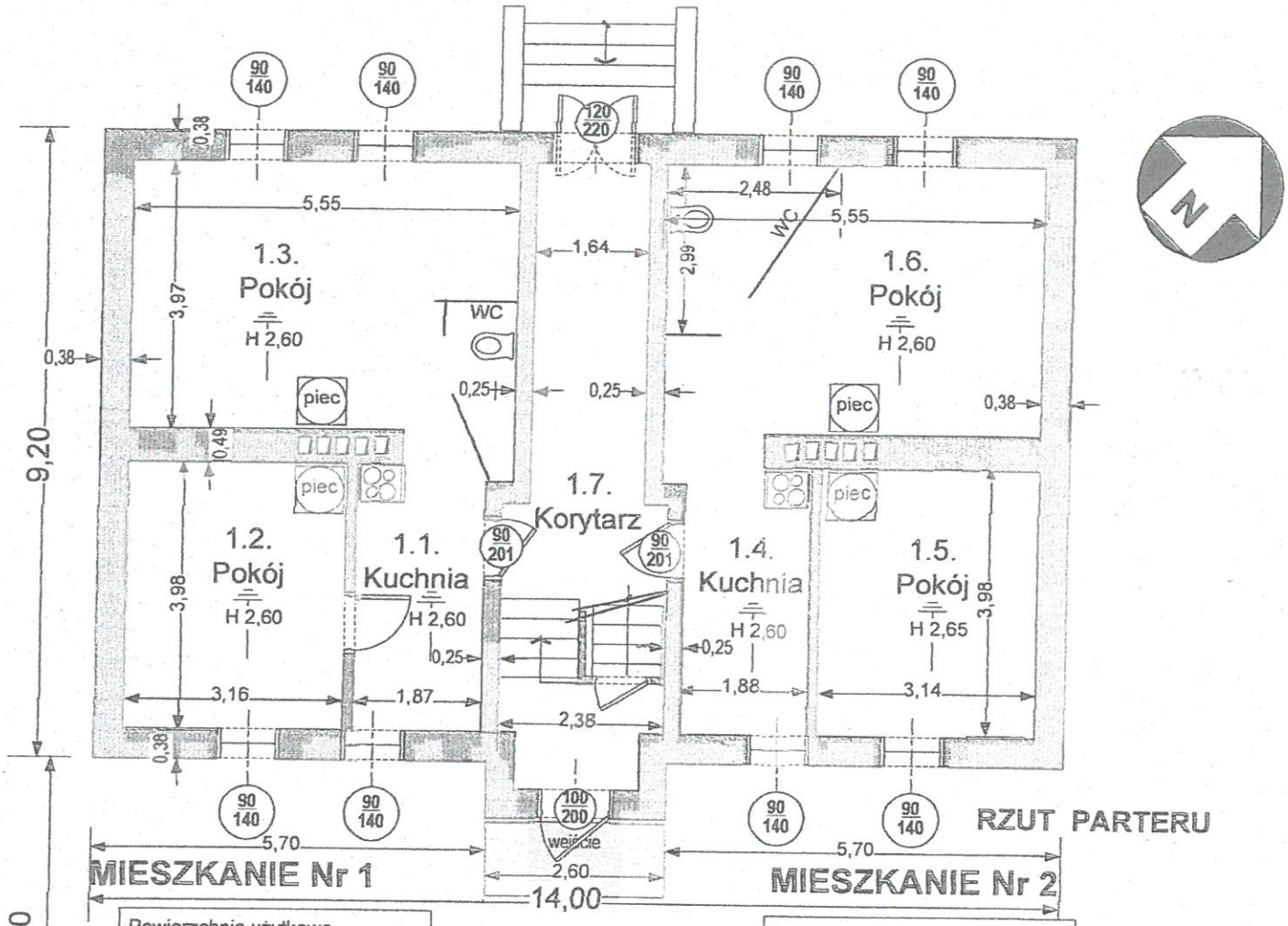
Pobrano należność
____ zł ____ gr
____ zł ____ gr
Nr ks. zam. ____

Z up. Prezydenta Miasta
Geodeta Miejski
w Toruniu

Toruń dnia 1 marca 1979 r.

Kierownik Zakładu Terenowego
w Toruniu

mgr inż. Manfred Switała



Powierzchnia użytkowa	
PARTER	m2
1.1. kuchnia	7,44
1.2. pokój	12,58
1.3. pokój	22,03

Razem ~ Pu = 42,05

SKALA: 1:100

Powierzchnia użytkowa	
PARTER	m2
1.4. kuchnia	7,48
1.5. pokój	12,50
1.6. pokój	22,03

Razem ~ Pu = 42,01

UPROSZCZONA INWENTARYZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO W TORUNIU ul. Poznańska 173

Powierzchnia użytkowa	
PARTER	m2
1. Mieszkanie Nr 1	42,05
2. Mieszkanie Nr 2	42,01
3. Korytarz	17,60

Razem Pu = 101,66 m2

Podstawowe gabaryty obiektu wg KOB	
BUDYNEK MIESZKALNY 3-kond	
Powierzchnia użytkowa	244,84
Zabudowa	~~ 14,00*9,20 m
Wysokość budynku	~~ 9,10 m

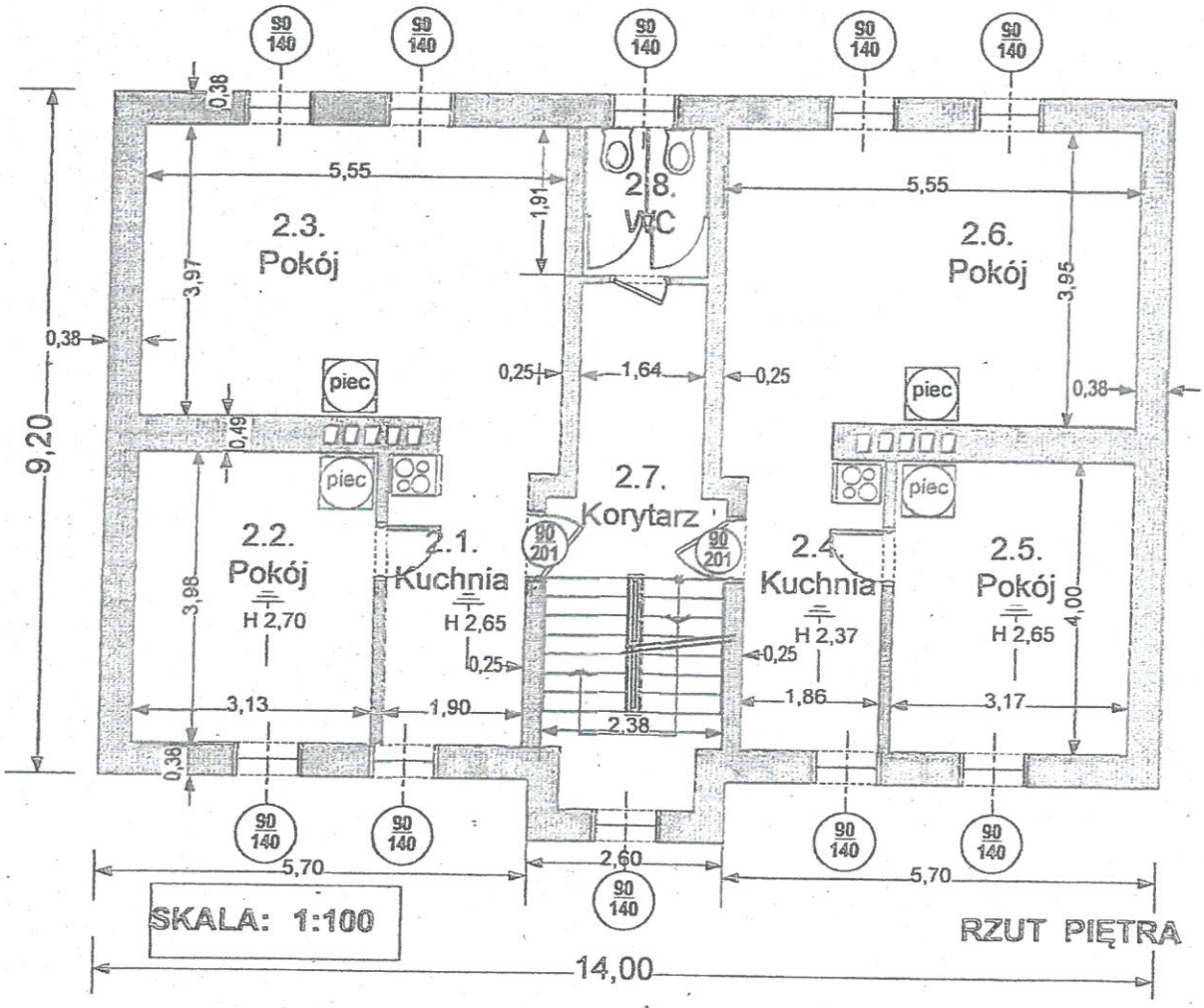
Kubatura budynku ca 1 170 m3

Budynki gospodarcze do rozbiórki

ŚWIADECTWA I AUDYTY ENERGETYCZNE
85-079 Bydgoszcz ul. T. Kościuszki 28

Opracował:
mgr inż. Barbara Szmelter - Paluszkiewicz

0 1,5 2,5 5



MIESZKANIE Nr 3

Powierzchnia użytkowa	
PIĘTRO	m2
2.1. kuchnia	7,56
2.2. pokój	12,45
2.3. pokój	22,03

Razem ~ Pu = 42,04

UPROSZCZONA INWENTARYZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO W TORUNIU ul. Poznańska 173

MIESZKANIE Nr 4

Powierzchnia użytkowa	
PIĘTRO	m2
2.4. kuchnia	7,44
2.5. pokój	12,68
2.6. pokój	21,92

Razem ~ Pu = 42,04

Powierzchnia użytkowa	
PIĘTRO	m2
1. Mieszkanie Nr 3	42,04
2. Mieszkanie Nr 4	42,04
3. Korytarz	14,47
4. WC	3,13

Razem ~~ Pu = 101,68 m2

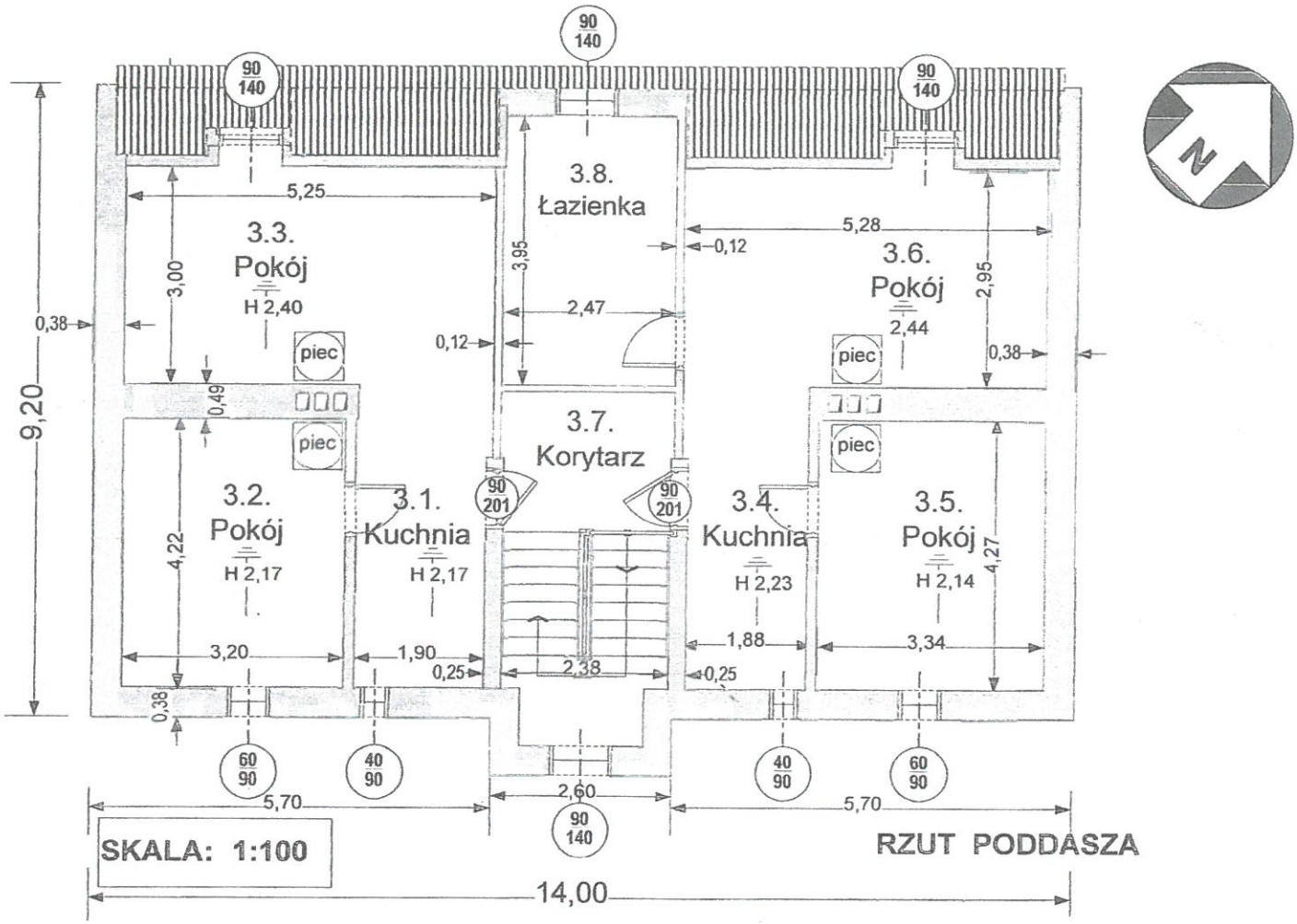
Podstawowe gabaryty obiektu wg KOB	
BUDYNEK MIESZKALNY 3-kond	
Powierzchnia użytkowa	244,84
Zabudowa	~~ 14,00*9,20 m
Wysokość budynku	~~ 9,10 m

Kubatura budynku ca 1 170 m3

ŚWIADECTWA I AUDYTY ENERGETYCZN
85-079 Bydgoszcz ul. T. Kościuszki 28

Opracował:
mgr inż. Barbara Szmelter - Paluszkiewicz

0 1,5 2,5 5



MIESZKANIE Nr 5

Powierzchnia użytkowa	
PODDASZE	m2
3.1. kuchnia	8,02
3.2. pokój	13,50
3.3. pokój	15,75

Razem ~ Pu = 37,27

MIESZKANIE Nr 6

Powierzchnia użytkowa	
PODDASZE	m2
3.4. kuchnia	8,03
3.5. pokój	14,26
3.6. pokój	15,58
3.8. łazienka	9,75

Razem ~ Pu = 47,62

Powierzchnia użytkowa	
PODDASZE	m2
1. Mieszkanie Nr 5 ~	37,27
2. Mieszkanie Nr 6 ~	47,62
3. Korytarz z kl. sch.~	7,60

Razem ~~ Pu = 92,49 m2

UPROSZCZONA INWENTARYZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO W TORUNIU ul. Poznańska 173

Powierzchnia użytkowa - razem	
BUDYNEK MIESZKALNY 3-kond	
1. Parter ~	101,68
2. Piętro ~	101,66
3. Poddasze (50%) ~	46,25

Razem ~~ Pu = 249,59 m2

lub

Razem ~~ Pu = 295,83 m2

Podstawowe gabaryty obiektu wg KOB	
BUDYNEK MIESZKALNY 3-kond	
Powierzchnia użytkowa	244,84
Zabudowa ~~	14,00*9,20 m
Wysokość budynku ~~	9,10 m

Kubatura budynku ca 1 170 m3

ŚWIADECTWA I AUDYTY ENERGETYCZNE
85-079 Bydgoszcz, ul. T. Kościuszki 28

Opracawał:
mgr inż. Barbara Szmelter - Paluszkiewicz

0 1,5 2,5 5

Dokumentacja fotograficzna

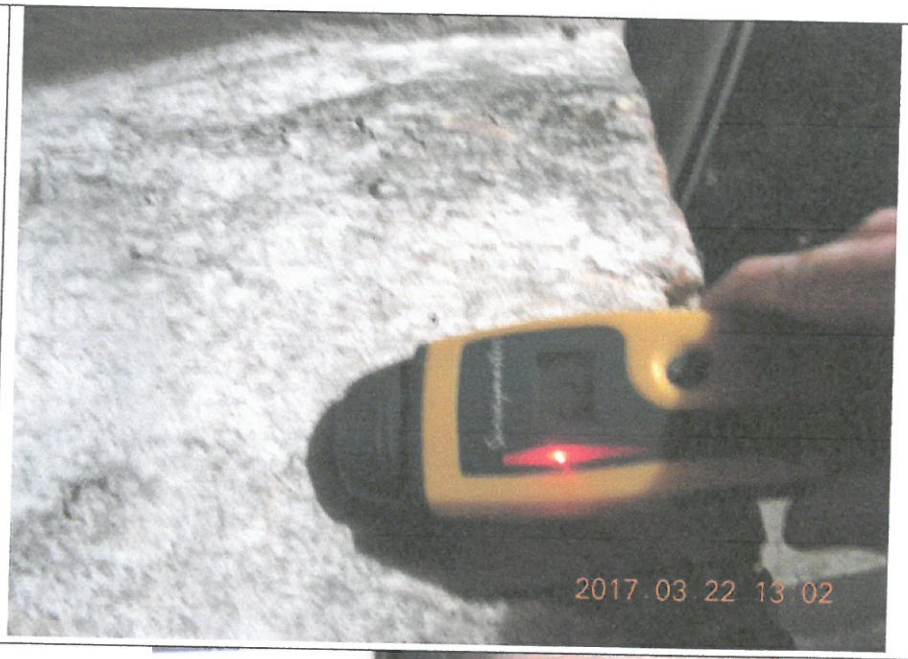
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PRZY UL. POZNAŃSKIEJ 173 W TORUNIU, NR DZIAŁKI 44	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44 FOT NR 1 Elewacja frontowa budynku	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 2 Elewacja budynku od strony podwórka	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 3 Elewacja budynku od strony podwórka	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 4 Elewacja budynku od strony podwórka	

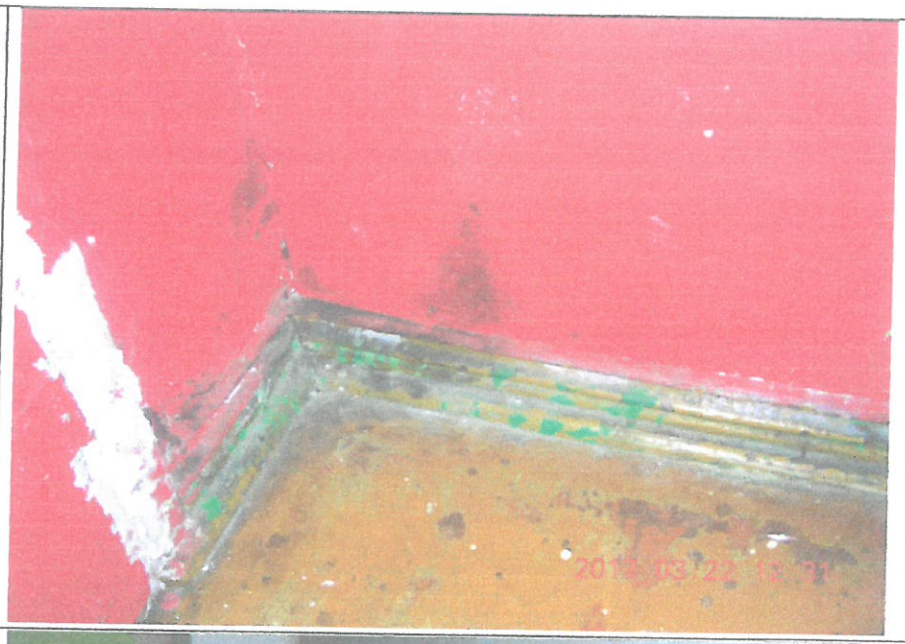
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 5 Elewacja szczytowa budynku od strony podwórka	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 6 Elewacja szczytowa budynku	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 7 Pęknięcia na ścianie szczytowej budynku	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 8 Pęknięcia na ścianie szczytowej budynku	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 9 Uszkodzony cokół na narożniku frontu budynku oraz podwórka	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 10 Uszkodzone, nieużywane schody do budynku od strony frontu	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 11 Zawilgocenie ściany wewnętrznej piwnic na wys. 170 cm powyżej posadzki	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 12 Parter. Południowo-zachodnie naroże ścian zewnętrznych. Zniszczenie powłoki malarskiej.	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 13 Parter. Widoczne zawilgocenie do wys. 100 cm ściany zewnętrznej płn-zach. w narożu ze ścianą wewnętrzną.	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 14 Piętro. Południowo-zachodnie naroże ścian zewnętrznych i stropu.	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 15 Poddasze. Strefa przyposadzkowa wnęki podokiennej.	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY przy ul. Poznańskiej 173 w Toruniu nr działki 44. FOT NR 16 Poddasze. Północno-wschodnie naroże ścian zewnętrznych. Widoczna strefa mocnego zawilgocenia.	