

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	7
Wstęp	11
Rozdział 1	
O budynkach, ich trwałości i zużyciu technicznym	13
1.1. Budynki w definicjach i w klasyfikacji obiektów budowlanych	14
1.2. O trwałości budynku i jego elementów	15
1.3. Metody ustalania zużycia technicznego budynku	22
1.4. Metody oceny stopnia zużycia budynku	26
1.5. Niezawodność obiektu budowlanego a normalizacja w budownictwie	31
1.6. Defekty obiektów budowlanych wynikające z błędów projektowania, wykonawstwa oraz nieprawidłowej eksploatacji i szkód górniczych	35
Rozdział 2	
Warunki techniczne projektowania oraz wykonania w odniesieniu do budynków starych i nowych	44
Rozdział 3	
Utrzymanie techniczne według prawa budowlanego i innych ustaw	54
3.1. Użytkowanie i utrzymanie obiektu według prawa budowlanego	54
3.2. Obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej	58
3.3. Obowiązki w zakresie ochrony środowiska	62
3.4. Obowiązki w zakresie utrzymania obiektu zabytkowego	67
Rozdział 4	
Szczegółowe obowiązki właściciela budynku	70
4.1. Kontrole stanu technicznego i wykonanie zaleceń pokontrolnych	70
4.2. Obowiązek usunięcia zagrożeń według nakazu organu	112
4.3. Obowiązki w razie katastrofy budowlanej	116
4.4. Obowiązek posiadania i przechowywania dokumentacji obiektu budowlanego ...	118
4.5. Obowiązek posiadania i udostępniania świadectwa energetycznego	121
4.6. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego	124
4.7. Adresat obowiązku utrzymania technicznego: właściciel czy zarządca nieruchomości	130

Rozdział 5

Warunki użytkowania budynku mieszkalnego według przepisów techniczno-budowlanych – obowiązki właściciela i użytkownika	136
---	------------

Rozdział 6

Konserwacje, naprawy, remonty, modernizacje.....	141
6.1. Przegląd pojęć i definicji. Konserwacja, naprawa, remont, ulepszenia	143
6.2. Specyfika konserwacji	149
6.3. Specyfika działań naprawczych	156
6.4. Specyfika remontów budynków	163
6.5. Planowanie remontów	165
6.6. Problematyka odtwarzania starych zasobów mieszkaniowych.....	170
6.7. Zamierzenia inwestycyjne w nieruchomości	175
6.8. Finansowanie remontów i inwestycji.....	184

Rozdział 7

Procedury i obowiązki inwestora związane z procesem budowlanym	192
7.1. Obowiązki inwestora związane z procesem budowlanym	192
7.2. Procedury związane z ustaleniem zakresu zamierzenia budowlanego, wartości kosztorysowej oraz warunków wykonania i odbioru robót budowlanych	219

Rozdział 8

Roboty budowlane w zarządzanym budynku	229
8.1. Zlecanie robót budowlanych.....	229
8.2. Warunki zamówienia/ogłoszenia na roboty budowlane	236
8.3. Cena usługi za roboty budowlane według prawa i orzecznictwa	246
8.4. Umowy o roboty budowlane	249
8.4.1. Istota, forma i treść umowy o roboty budowlane	249
8.4.2. Umowa o roboty budowlane z generalnym wykonawcą.....	258
8.4.3. Sposoby zabezpieczenia wykonania umowy o roboty budowlane	260
8.4.4. Klauzule w umowach o roboty budowlane	275
8.5. Istotne warunki realizacji umowy o roboty budowlane.....	285
8.6. Odbiory i rozliczanie robót.....	289
8.7. Rozliczenie wynagrodzenia ryczałtowego i kosztorysowego	297
8.8. Ważne obowiązki właściciela nieruchomości	302

Akty prawne.....	305
-------------------------	------------

Wykaz orzeczeń Sądu Najwyższego	539
--	------------

Wykaz orzeczeń sądów administracyjnych	541
---	------------

Wykaz aktów prawnych.....	543
----------------------------------	------------

Literatura.....	547
------------------------	------------