

Zabrze, ul. Nad Kanałem 24

PRZEGLĄD TECHNICZNY- OBIEKTU BUDOWLANEGO

Kontrola okresowa, ogólnobudowlana - roczna

dzielnica: Śródmieście
data powstania budynku:
nr KW:
właściciel: Wspólnota mieszkaniowa

nr ewidencyjny budynku: -1768455592
nr ewidencyjny opracowania 999985222
nr porządkowy 1
data wykonania 2016-05-09

pow. użytkowa lokali:
pow. użytkowa:
pow. zabudowy:
pow. całkowita:
kubatura:
liczba kondygnacji: 6
liczba kond. nadziemnych: 7



Rozdział 1. Wstęp

1.1.	Podstawa prawna
1.2.	Przepisy uzupełniające
1.3.	Przedmiot opracowania
1.4.	Zakres opracowania
1.5.	Opis przedmiotu opracowania

Rozdział 2. Stan techniczny elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne.

2.1.	Konstrukcja dachu	zadowalający
2.2.	Pokrycie dachowe	zadowalający
2.3.	Obróbki blacharskie na dachu	niezadowalający
2.4.	Orynnowanie, elementy odwodnienia budynku	niezadowalający
2.5.	Kominy w części ponad- dachowej	zadowalający
2.6.	Elementy wyposażenia użytkowego na dachu	zadowalający
2.7.	Elewacje- mury i ściany	zadowalający
2.8.	Wyprawa tynkarska, okładziny użytkowe i elementy wyposażenia na elewacjach	niezadowalający
2.9.	Obróbki blacharskie na elewacjach	zły
2.10.	Urządzenia i elementy montażowe	zły
2.11.	Balkony, loggie, tarasy, portfenetry	niezadowalający
2.12.	Ściany piwnic	niezadowalający
2.13.	Tynki, okładziny użytkowe i elementy wyposażenia w piwnicach	niezadowalający

Rozdział 3. Stan techniczny elementów budynku narażonych na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

3.1.	Konstrukcja biegów	zadowalający
3.2.	Konstrukcja spoczników	zadowalający
3.3.	Konstrukcja stopni	zadowalający
3.4.	Warstwa użytkowa biegów i stopni	niezadowalający
3.5.	Poręcze i balustrady	niezadowalający
3.6.	posadzki w części wspólnej	zły

Rozdział 4. Wnioski z kontroli technicznej

4.1.	Stan techniczny elementów budynku narażonych na szkodliwy wpływ czynników atmosferycznych.
4.2.	Zagrożenie wynikające z występujących uszkodzeń.
4.3.	Czynniki wpływające na przyspieszone zużycie eksploatacyjne budynku
4.4.	Urządzenia i instalacje służące ochronie środowiska
4.5.	Wymagana termomodernizacja budynku
4.6.	Potencjalne zagrożenie
4.7.	Konieczność odtworzenia dokumentacji technicznej budynku

Rozdział 5. Słownik pojęć i znaczeń stosowanych w opracowaniu

5.1.	Spis treści słownika
5.2.	Opcje określające uszkodzenia
5.3.	Oceny określające stan techniczny
5.4.	Opcje analizy zagrożenia
5.5.	Opcje określające charakter naprawy

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna

Art. 62 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)

1.2. Przepisy uzupełniające

Art. 5 ust. 1 pkt 1-7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1409 ze zm.)

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1) Spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a) Bezpieczeństwa konstrukcji
- b) Bezpieczeństwa pożarowego
- c) Bezpieczeństwa użytkowania
- d) Odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska
- e) Ochrony przed hałasem i drganiami
- f) Oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród

2) Warunki użytkowe zgodnie z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

- a) Zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników.
- b) Usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.

3) Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego.

4) Niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

5) Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy

6) Ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej

7) Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1409 ze zm.)

Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7

Art. 61. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1409 ze zm.)

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2

1. Obiekty powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę:

Okresowej kontroli, co najmniej raz w roku polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

a) Elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

b) Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

c) Instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, i wentylacyjnych).

2) okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu i zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1409 ze zm.)

1. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

1.3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przeprowadzenie kontroli okresowej - rocznej w zakresie ogólnobudowlanym, budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, znajdującego się przy ul. "Nad Kanałem" 24 w Zabrze oraz sporządzenie protokołu z oględzin budynku zawierającego niezbędne uwagi, zalecenia naprawcze.

1.4. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje sprawdzenie elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

1.5. Opis przedmiotu opracowania

Przedmiotowy budynek znajduje się przy ul. „Nad Kanałem” 24 w Zabrze, jest to dwusegmentowy blok mieszkalny, galeriowiec, wzniesiony w latach 80 ubiegłego stulecia w stylu posiadającym cechy postmodernizmu.

Poszczególne segmenty usytuowano w szeregu i rozsunięto względem siebie, posiadają wspólne wejście znajdujące się w prawym skrzydle i wspólną klatkę schodową, która znajduje się w łączniku i obsługuje galerie. Segmenty posiadają zróżnicowaną wysokość, lewe skrzydło jest czterokondygnacyjne, prawe jest nieco niżej posadowione ale wyższe o dwie kondygnacje. Konsekwencją różnicy poziomów posadowienia jest zróżnicowany poziom pomieszczeń piwnicznych.

Elewacja frontowa lewego skrzydła, utrzymana jest w formie galerii, w obudowie - naprzemiennie ażurowej i pełnej, posiada w parterze balustradę stalową przesłoniętą od środka i nadbudowaną oknami pasmowymi; druga kondygnacja jest w pełni zamknięta ścianą

murowaną z oknami, kondygnacja trzecia, analogicznie jak w parterze z tą różnicą, że balustrada jest ażurowa i bez okien; ostatnia, czwarta kondygnacja analogicznie do drugiej – w pełni zabudowana. Prawe skrzydło posiada ten sam układ kompozycyjny, zwielokrotniony o dwie kondygnacje.

Elewacja tylna posiada charakter typowy, wieloblokowy z balkonami na co drugiej kondygnacji. Balkony poza płytą wspornikową utwierdzoną w stropie, posiadają podparcie w postaci żelbetowej ścianki, pełniącej rolę parawanu pomiędzy zblokowanymi balkonami lub ewentualnie, jednostronnego domknięcia balkonów pojedynczych. Łącznik, wypełniający przestrzeń pomiędzy skrzydłami posiada gęsty system okien pasmowych doświetlających klatkę schodową.

Elewacje szczytowe, nie posiadają otworów okiennych, widoczne są tylko łukowe otwory stanowiące zakończenie korytarzy galerii.

Otoczenie budynku stanowi układ terenów otwartych osiedla mieszkaniowego wyposażony w system komunikacyjny, tereny zieleni urządzonej, parkingi i t.p. Budynek wyposażono w instalacje wod-kan, elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania i teletechniczną.

2. Stan techniczny elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne.

2.1. Konstrukcja dachu

stropodach żelbetowy oddzielny dla segmentu 1 i 2, z odprowadzeniem korytowym w kierunku ścian szczytowych, stropodach żelbetowy nad łącznikiem klatki schodowej,

ocena stanu technicznego - zadowolający

2.2. Pokrycie dachowe

papa termozgrzewalna

ocena stanu technicznego - zadowolający

2.3. Obróbki blacharskie na dachu

kołnierze kominowe - papa z listwą dociskową,
obróbki attyk, ścianek kolankowych - blacha stalowa ocynk.

112330

1 niefachowo wykonane opierzenia kominów

- brak listew odbojowych na styku komina z połacią, załamanie papy sprzyja perforacji,
- opierzenie czap kominowych papą,
- brak rozet i opierzeń rur wywiewnych,



74

2 niefachowo wykonane obróbki blacharskie

- złe przymocowanie blachy do ścianek attyk powoduje przeciwpadki i przesączanie wody w głąb przegrody,

niedoróbki, błędy wykonawcze występuje powszechnie

nie zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynku

do roku Zaleca się:

- poprawić stan opierzeń i obróbek blacharskich na dachu,
- w razie przecieków i pojawienia się plam i zawilgoceń przyspieszyć wymianę obróbek,
- prace wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej /Patrz również norma - PN-61/B-10245/

UWAGA - zabrania się pokrywania i uszczelniania kominów wentylacyjnych, spalinowych, dymowych itp. materiałami, które nie posiadają odpowiednich certyfikatów dopuszczających je do stosowania w wentylacji, odprowadzaniu spalin lub dymu.

- ponownie wykonać obróbki attyk i ścianek kolankowych,
- pod blachą powinna znajdować się odpowiednia deska, umożliwiająca nadanie obróbce po dokręceniu, wypukłego kształtu, zapewniającego odprowadzenie wody. W przedmiotowym przypadku blachę dokręcono bezpośrednio do attyk powodując jej wklęsnięcie i zatrzymywanie wody na obróbkach - błąd w sztuce.

ocena stanu technicznego - niezadowolający

2.4. Orynnowanie, elementy odwodnienia budynku

koryta wyłożone papą, rury spustowe na ścianach szczytowych

112329

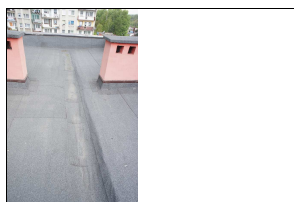
- 1 nieprawidłowy sposób wykonania koryt- przeciwspadki, zanieczyszczenie, nieodpowiedni materiał- papa
 - niefachowo wykonane wywiniecia, pojawienie się glonów w miejscach zakłócenia spadków,
 - brak zgodności z zasadami sztuki budowlanej,



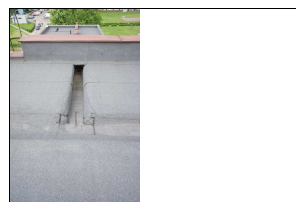
72



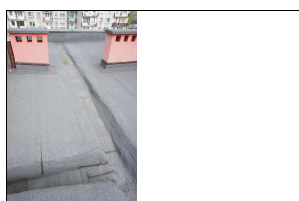
77



78



83



73

błędy wykonawcze występuje powszechnie

nie zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynku

do roku Zaleca się:

- poprawa stanu technicznego koryt,
- wyłożyć koryta blachą ocynkowaną, połączenia blach wykonać na zakład i połączyć nitami, krawędzie oblutować obustronnie, całość zabezpieczyć antykorozyjnie, zadbać o spadki,

ocena stanu technicznego - niezadowolający

2.5. Kominy w części ponad- dachowej

kominy murowane lub prefabrykowane, głowice zabezpieczone czapami żelbetowymi, trzony pokryte tynkami i pomalowane

ocena stanu technicznego - zadowolający

2.6. Elementy wyposażenia użytkowego na dachu

kominki wentylacyjne, rury wywiewu i t.p.

ocena stanu technicznego - zadowolający

2.7. Elewacje- mury i ściany

ściany zewnętrzne - cegła ceramiczna, częściowo ocieplone (elewacja wschodnia i ściany szczytowe),
konstrukcja galerii - żelbetowa

ocena stanu technicznego - zadowolający

2.8. Wyprawa tynkarska, okładziny użytkowe i elementy wyposażenia na elewacjach

na elewacjach ocieplonych - tynki mineralne , cieńkowarstwowe,
elewacja zachodnia - tynk cementowo-wapienny

112332 dot. elewacji zachodniej

- 1 zanieczyszczenie elewacji, zacieki, zawilgocenia, uszkodzenia tynków
dot. całej elewacji frontowej wraz z wnętrzem galerii



2



1



36



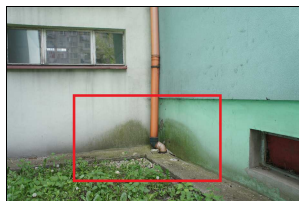
60

- 2 okładzina azbestowa z płyt acekolowych
- uszkodzenia płyt acekolowych,



38

- 3 omszenie elewacji
- skutkiem niesprawnej rury deszczowej i błędnie wykonanego połączenia kielichowego,



23

- 4 uszkodzenia tynku
- uszkodzenia tynków sufitowych przy wyłazie dachowym skutkiem błędnego odprowadzenia wody opadowej,



56

zużycie eksploatacyjne występuje powszechnie
zagroza bezpieczeństwu użytkowania budynku

pilnie Zaleca się:

- demontaż okładziny z płyt cementowo-azbestowych ACEKOL
- dokończone termomodernizacji budynku, wymianę wszystkich obróbek blacharskich,
- usunięcie zniszczonej rury spustowej z elewacji wschodniej i skutków jej zalewania ścian zewnętrznych,
- poprawę odprowadzenia wody opadowej z obszaru wyłazu dachowego i naprawę tynków sufitowych,

112335 elewacja szczytowa - północna

- 1 omszenie elewacji po stronie północnej



30

zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynku

pilnie Zaleca się:

- Zajęcie elewacji północnej mikroorganizmami wynika z wadliwie przeprowadzonej termomodernizacji, powoduje erozję materiałów budowlanych, wytwarzane przez grzyby toksyny wywołują działanie kancerogenne (rakotwórcze), alergię lub choroby płuc,
- mechanicznie usunąć nalot (mycie pod ciśnieniem, szczotkowanie); zaimpregnować tynki preparatem grzybobójczym (np. Ceresit CT 99, Atlas Mykos, Tytan Professional i t.p.), pomalować elewację farbą zawierającą czynniki zabezpieczające przed nawrotem korozji mikrobiologicznej. (np. RO 5090 farba antykondensacyjna, PIGMENT Silanit W i t.p.)

UWAGA:

- w ramach zaleconego dokończenia termomodernizacji budynku usunąć uszkodzenia z elewacji północnej,

ocena stanu technicznego - niezadowolający

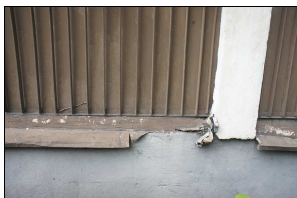
2.9. Obróbki blacharskie na elewacjach

blacha stalowa , ocynkowana.

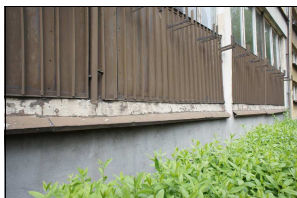
112334

1 uszkodzone obróbki blacharskie

- błędy wykonawcze, korozja materiałowa, zużycie eksploatacyjne,
- uszkodzone, błędnie wykonane obróbki blacharskie wpływają na powstanie wielu szkód i uszkodzeń budynku,



5



3



39



40



38



36

zużycie eksploatacyjne występuje powszechnie

nie zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynku

pilnie Zaleca się:

- kompleksowo wymienić wszystkie obróbki blacharskie na elewacji zachodniej (frontowej),
- prace wykonać w ramach zaleconego dokończenia termomodernizacji budynku,

ocena stanu technicznego - zły

2.10. Urządzenia i elementy montażowe

barierki galerii i balkonów, wsporniki antenowe, elementy odwodnienia budynku, skrzynki instalacyjne, szyldy informacyjne, oprawy oświetleniowe,

112336

1 bezładne rozmieszczanie anten tv. na elewacji

2 korozja materiałowa

- skorodowane, przestarzałe balustrady w galeriach,

mankamenty funkcjonalne występuje powszechnie

nie zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynku

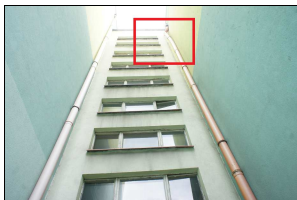
inne Zaleca się:

- rozważyć zabudowę masztu antenowego i przeniesienie wszystkich anten z elewacji na dach,
- rozważyć wymianę starych, skorodowanych balustrad w galeriach na nowe,
- prace przeprowadzić w ramach zaleconego ukończenia prac termomodernizacyjnych,

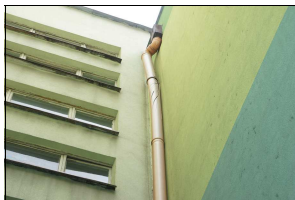
112343

1 uszkodzenia rur spustowych

- woda z zniszczonej rury spustowej zalewa elewację,



20



22



22

2 korozja materiałowa

- skorodowane i zużyte kosze zlewowe

uszkodzenie poważne występuje miejscowo w pojedynczym przypadku

zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynku

niezwłocznie Zaleca się:

- usunąć z elewacji zniszczoną rurę spustową i założyć nową,
- wymienić kosze zlewowe na wykonane z blachy ocynkowanej i zabezpieczone antykorozyjnie,

ocena stanu technicznego - zły

2.11. Balkony, loggie, tarasy, portfenetry

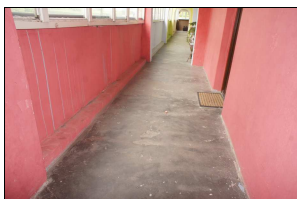
balkony i galerie wykonane w technologii żelbetowej, płyty balkonowe - wspornikowe, galerie w konstrukcji szkieletowej,

112337

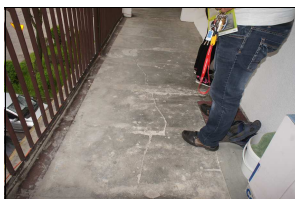
galeria

1 spękania posadzek

- dotyczy korytarzy galerii



44



49



58



59

zużycie eksploatacyjne występuje powszechnie
nie zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynku

inne Zaleca się:

- wykonać nowe posadzki w galeriach,
- prace ukończyć przed zaleconą termomodernizacją lecz nie później niż do dwóch lat,

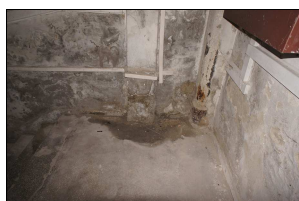
ocena stanu technicznego - niezadowolający

2.12. Ściany piwnic

konstrukcja murowana z cegły ceramicznej , pełnej

112338

1 zawilgocenia ścian



89



88



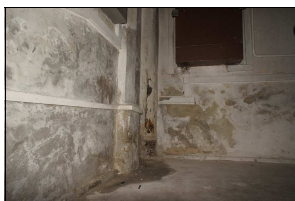
87



118



120



129



110



112



117



118

uszkodzenie poważne występuje w kilku wyszczególnionych przypadkach

nie zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynku

pilnie Zaleca się:

- zawilgocenie ściany na spoczniku schodów piwnicznych prawdopodobnie pochodzenia kanalizacyjnego, jednakże rozmiary wykwitów solnych sugerują, że może występować również lokalne przesączanie wody z gruntu,
- celem dokładnego zdiagnozowania przyczyn występujących zawilgoczeń należy sporządzić opracowanie szczegółowsze,
- po usunięciu przyczyny zalań i zawilgoczeń piwnic ściany należy osuszyć i odnowić tynki,

pilnie opinia techniczna

ocena stanu technicznego - niezadowolający

2.13. Tynki, okładziny użytkowe i elementy wyposażenia w piwnicach

tynki wapienne

1 tynki osmolone sadzą po mającym miejsce w przeszłości pożarze



92

2 zacieki, zawilgocenia tynku,

- zabrudzenia, plamy i zacieki tynków z wpustów piwnicznych,
- brak osłon wpustów i studzienek piwnicznych



115



130



131



14

zaniedbania występuje miejscowo w pojedynczym przypadku
zagroza bezpieczeństwu użytkowania budynku

pilnie Zaleca się:

- usunąć pozostałości sadzy z powierzchni wypraw tynkarskich,
- odmalować pomieszczenia,
- usunąć uszkodzone, zapleśnione tynki pod oknami piwnicznymi,
- wykonać osłony wszystkich wpustów piwnicznych,

ocena stanu technicznego - niezadowolający

3. Stan techniczny elementów budynku narażonych na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

3.1. Konstrukcja biegów

schody żelbetowe, płytowe w układzie dwubiegowym z spocznikami

ocena stanu technicznego - zadowalający

3.2. Konstrukcja spoczników

spoczniki żelbetowe

ocena stanu technicznego - zadowalający

3.3. Konstrukcja stopni

stopnie żelbetowe zintegrowane z biegami

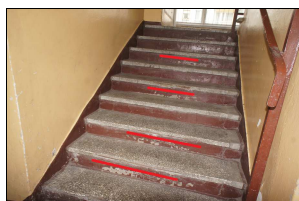
ocena stanu technicznego - zadowalający

3.4. Warstwa użytkowa biegów i stopni

warstwa użytkowa - lastryko

112340

1 wyszczerbienia krawędzi stopnic



42



47

uszkodzenie nieznaczne występuje wielokrotnie w obszarze kontrolowanego tematu
nie zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynku

do roku Zaleca się:

- renowację kamiennych stopnic, wycięcie uszkodzeń i wykonanie plomb cementowych lub lastrykowych,

ocena stanu technicznego - niezadowalający

3.5. Poręcze i balustrady

balustrady stalowe, przęsłowe,
poręcze stalowe

112341

1 brak poręczy w schodach do piwnicy

1 brak poręczy w schodach do piwnicy



87

2 korozja materiałowa

- dotyczy balustrad galerii - zanieczyszczenie , zaniedbanie , zużycie eksploatacyjne



3

uszkodzenie poważne występuje wielokrotnie w obszarze kontrolowanego tematu

nie można wykluczyć zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowania budynku

inne Zaleca się:

- założyć poręcze w schodach do piwnic - pilnie
- założyć okładziny pvc na poręczach w klatce schodowej - pilnie
- konserwację antykorozyjną balustrad galerii, rozważyć wymianę starych i nieestetycznych balustrad na nowe - konserwacja pilnie ew. wymiana w ramach termomodernizacji.

ocena stanu technicznego - niezadowolający

3.6. posadzki w części wspólnej

posadzki piwniczne - wylewka cementowa,
posadzki klatki schodowej - lastryko,
posadzki korytarzy galerii - wylewka cementowa lub płytki ceramiczne ew. gresowe,

112342 piwnice

1 zalania, zawilgocenia posadzek

- zalania posadzek pochodzą często z wadliwie działającej instalacji wodnej, ciepłowniczej lub kanalizacyjnej,
- widoczne na rurach ciepłowniczych skalne formy naciekowe - stalaktyty odłożyły już naciek o długości ok. 10 cm. fot.99



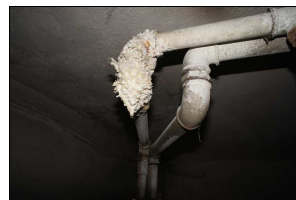
100



117



129



99

2 składowisko odpadów



111

uszkodzenie poważne występuje w kilku wymienionych przypadkach

nie zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynku

pilnie Zaleca się:

- uszczelnienie instalacji kanalizacyjnej na połączeniach kielichowych i wymianę zużytych fragmentów rur kanalizacyjnych,
- przebudowę przestażonych i nieszczelnych elementów węzłów ciepłowniczych,
- osuszenie posadzek , oczyszczenie z występującego zabrudzenia i odpadów,

ocena stanu technicznego - zły

4. Wnioski z kontroli technicznej

4.1. Stan techniczny elementów budynku narażonych na szkodliwy wpływ czynników atmosferycznych.

Obiekt wymaga przeprowadzenia niezbędnych remontów i napraw uszkodzonych elementów wykończeniowych budynku. Szczegółowe dyspozycje w zakresie przeprowadzenia niezbędnych napraw zawierają zalecenia.

Dotyczy w szczególności płyt azbestowo-cementowych ACEKOL

4.2. Zagrożenie wynikające z występujących uszkodzeń.

Uszkodzone elementy ścienne i wykończeniowe, znajdujące się na wysokości, stanowią realne zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzkiego. W pierwszej kolejności należy zadbać o usunięcie z budynku uszkodzonych i niebezpiecznych fragmentów wyposażenia elewacji, które mogą odpaść lub zostać poderwane przez wiatr. Dopiero w następnej kolejności należy przystąpić na realizacji zaleconych napraw i remontów. Teren wokół występującego zagrożenia należy niezwłocznie wygrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

Dotyczy zniszczonej rury deszczowej w wnęcie od strony elewacji wschodniej,

4.3. Czynniki wpływające na przyspieszone zużycie eksploatacyjne budynku

Obiekt wymaga usunięcia wpływów czynników, powodujących propagację uszkodzeń w budynku lub jego części w tym, usunięcia przyczyn występujących uszkodzeń, które wywierają wpływ na stan technicznych pozostałych części budynku.

Dotyczy niesprawnej i nieszczelnej instalacji kanalizacyjnej i ciepłowniczej, która zalewa pomieszczenia piwniczne prowadząc do zawilgocenia ścian i posadzek. Odrębnym opracowaniem należy objąć problem przesączania wody gruntowej do wnętrza piwnic.

4.4. Urządzenia i instalacje służące ochronie środowiska

Wymagana poprawa stanu technicznego elementów urządzeń i instalacji służących ochronie środowiska naturalnego.

Dotyczy niesprawnej i uszkodzonej instalacji kanalizacyjnej w poziomie piwnic.

4.5. Wymagana termomodernizacja budynku

Ze względu na technologię wzniesienia obiektu, która jest energochłonna, obiekt wymaga przeprowadzenia termomodernizacji w tym docieplenia ścian zewnętrznych i stropodachu. Celem przeprowadzenia docieplenia budynku należy sporządzić odpowiednią dokumentację budowlaną.

Obiekt wymaga dokończenia termomodernizacji, której nie poddano elewacji zachodniej, na uwagę zasługuje także błędnie wykonane docieplenie ściany północnej, która wykazuje stan poważnego zajęcia glonami, co może powodować problemy zdrowotne u mieszkańców.

4.6. Potencjalne zagrożenie

Występujące uszkodzenia powodują potencjalne zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowania obiektu. Należy niezwłocznie podjąć działania w celu usunięcia możliwego zagrożenia. Szczegółowe dyspozycje zawierają zalecenia naprawcze.

- zniszczona rura deszczowa na elewacji wschodniej grozi upadkiem z dużej wysokości,
- zawilgocenia, zalania ścian i posadzek piwnic,
- ognisko korozji mikrobiologicznej na elewacji północnej,
- penetrowanie piwnic przez szczury,
- uszkodzone płyty cementowo-azbestowe ACEKOL

4.7. Konieczność odtworzenia dokumentacji technicznej budynku

Budynek wymaga sporządzenia dokumentacji technicznej w tym:

- projektu termomodernizacji uwzględniającego:
- uzupełnienie ocieplenia na elewacji zachodniej,
- usunięcie z budynku wyrobów zawierających azbest (płyty acekolowe)
- modernizacji instalacji ciepłowniczej,
- inwentaryzacji budowlanej,

5. Słownik pojęć i znaczeń stosowanych w opracowaniu

5.1. Spis treści słownika

I. Opcje określające uszkodzenia.

1. Znaczenie uszkodzenia
2. charakter występowania uszkodzenia

II. oceny określające stan techniczny budynku

1. ocena utrzymania walorów architektonicznych
2. ocena wykonanych przebudów i zmian
3. ocena utrzymania odpowiedniego stanu sanitarnego
4. ocena stanu technicznego

III. Opcje analizy zagrożenia

1. rodzaj zagrożenia
2. stopień zagrożenia
3. stan zagrożenia

IV. Opcje określające charakter naprawy.

1. stopień pilności naprawy
2. wymagalność opracowań dodatkowych
3. stopień pilności dla opracowań dodatkowych
4. komentarz do działań zabezpieczających
5. stopień pilności dla działań zabezpieczających

5.2. Opcje określające uszkodzenia

1. Znaczenie uszkodzenia: określa wielkość uszkodzenia poszczególnych elementów budynku, jego wpływ na badany element i pozostałe części budynku oraz ewentualne zagrożenia dla użytkowników a także osób postronnych.

a. uszkodzenia drobne – oddziałują pośrednio, występują na niewielkiej powierzchni (do ~5% badanego elementu), pojedyncze, mało-postrzegalne, nie ograniczają sposobu użytkowania i nie wywierają wpływu na bezpieczeństwo użytkowników. Nie wpływają na stan techniczny i przydatność do dalszego użytkowania elementu na którym występują oraz pozostałych części budynku.

b. uszkodzenia nieznaczne – oddziałują pośrednio, występują na powierzchni do 20% badanego elementu, nie ograniczają sposobu użytkowania i nie wywierają wpływu na bezpieczeństwo użytkowników. Nie wpływają na stan techniczny i przydatność do dalszego użytkowania elementu na którym występują oraz pozostałych części budynku.

c. uszkodzenia niewielkie – oddziałują pośrednio lub bezpośrednio, występują na powierzchni do 20% badanego elementu, nie ograniczają sposobu użytkowania i nie wywierają wpływu na bezpieczeństwo użytkowników. W ograniczonym, nieznacznym stopniu wpływają na ograniczenie przydatności do dalszego użytkowania elementu w którym występują oraz wywierają lub mogą wywierać wpływ na pozostałe części budynku.

d. uszkodzenia poważne – oddziałują pośrednio lub bezpośrednio, nie posiadają ograniczeń powierzchniowych (mogą obejmować większą część lub całość badanego elementu, mogą pozostawać ukryte lub występować na niewielkiej powierzchni- pojedynczo i miejscowo). Wywierają istotny wpływ na element w którym występują oraz inne części budynku wpływając na ich osłabienie, ograniczenie przydatności do użytkowania lub stanowią przyczynę innych uszkodzeń. Wpływają na ograniczenie sposobu użytkowania budynku lub jego części albo je uniemożliwiają, powodują czynne lub potencjalne zagrożenia dla jego części, powodują lub mogą powodować czynne lub potencjalne zagrożenia dla użytkowników lub osób postronnych. Mogą występować z uwzględnieniem wszystkich opisanych cech charakterystycznych lub obejmować tylko jedną.

e. uszkodzenia bardzo poważne – oddziałują bezpośrednio, nie posiadają ograniczeń powierzchniowych. Wywierają radykalny wpływ na element w którym występują oraz inne części budynku powodując ich osłabienie, ograniczenie lub brak przydatności do dalszego użytkowania albo zniszczenie stanowiąc jednocześnie przyczynę innych poważnych uszkodzeń. Uszkodzenia bardzo poważne wpływają na ograniczenie sposobu użytkowania budynku lub jego części albo je uniemożliwiają, powodują czynne lub potencjalne zagrożenia dla użytkowników budynku lub osób postronnych. Wymagają każdorazowo niezwłocznego podjęcia czynności zabezpieczających lub naprawczych. Generują każdorazowo konieczność wykonania innych dodatkowych opracowań technicznych związanych z usunięciem uszkodzenia. Mogą występować z uwzględnieniem wszystkich opisanych cech charakterystycznych lub obejmować tylko jedną.

2. Charakter występującego zagrożenia: określa sposób występowania uszkodzenia z uwzględnieniem miejsca, powierzchni, częstości i liczby.

a. Uszkodzenie występuje miejscowo na niewielkiej powierzchni w pojedynczym przypadku- Uszkodzenia lub wady o charakterze niepowtarzalnym – obrębie kontrolowanego elementu, występujące rzadko i nie obejmujące swoim zakresem dużych obszarów.

b. Uszkodzenie występuje powszechnie w obszarze kontrolowanego tematu- Uszkodzenia częste lub obejmujące duże powierzchnie kontrolowanego elementu lub tematu.

c. Uszkodzenie występuje w kilku wyszczególnionych przypadkach- Uszkodzenia powtarzalne w niewielkiej liczbie, nie przekraczającej ok. 10% powierzchni w przypadku uszkodzeń powierzchniowych i 10% w przypadku elementów powtarzalnych.

d. Uszkodzenie występuje miejscowo w pojedynczym przypadku- Uszkodzenia lub wady o charakterze niepowtarzalnym w obrębie kontrolowanego elementu, występujące rzadko ale bez ograniczeń powierzchniowych.

5.3. Oceny określające stan techniczny

1. ocena utrzymania walorów architektonicznych: (występuje w części związanej z estetyką budynku i jego otoczenia.) Ocenia stopień zachowania lub zużycia elementów wyposażenia architektonicznego w szczególności szaty dekoracyjnej, wypraw, okładzin i powłok malarskich, wyposażenia użytkowego, sposobu użytkowania budynku i jego otoczenia z punktu widzenia przepisów prawnych oraz zasad zagospodarowania.

a. Dobry – nie wymaga podejmowania żadnych działań o charakterze naprawczym poza utrzymaniem bieżącej konserwacji i pielęgnacji.

b. Zadawalający – nie budzi negatywnych odczuć estetycznych z tytułu stanu technicznego kontrolowanego elementu, może wymagać prowadzenia działań związanych z poprawą wizerunku w obszarze napraw, konserwacji lub odświeżenia. Uwzględnia całkowitą przydatność do dalszej eksploatacji.

c. Niezadawalający - (ocena negatywna)- budzi wątpliwości co do sposobu utrzymania i użytkowania elementów budynku składających się na jego walory architektoniczne lub wyposażenie znajdujące się na przylegającym doń terenie, wskazując na ok. 20% zużycia eksploatacyjnego. Wskazuje na ograniczoną przydatność do dalszej eksploatacji.

d. Mierny – (ocena negatywna)- wymaga przeprowadzenia działań remontowych lub inwestycyjnych w obrębie kontrolowanego elementu, wskazując na znaczny stopień zużycia eksploatacyjnego (ok. 50%) lub zniszczenia fizycznego. Wskazuje na brak lub poważne ograniczenia przydatności do dalszej eksploatacji.

e. Zły - wymaga przeprowadzenia działań remontowych lub inwestycyjnych w obrębie kontrolowanego elementu, wskazując na znaczny stopień zużycia eksploatacyjnego (pow. 50%) lub zniszczenia fizycznego, wpływający na brak przydatności do dalszej eksploatacji.

2. Ocena wykonanych przebudów i zmian: (występuje w części związanej z estetyką budynku i jego otoczenia.) Ocenia prawidłowość wykonanych przebudów i zmian w obrębie budynku i jego otoczenia z punktu widzenia walorów architektonicznych.

a. Dobry – wykonane prace budowlano- montażowe i wykończeniowe związane z przebudową, adaptacją, przekształceniem itp. nieruchomości, zostały wykonane w sposób nie budzący zastrzeżeń z punktu widzenia pierwotnego i aktualnego zamierzenia projektowego, współgrają z walorami architektonicznymi budynku oraz jego otoczenia a także budzą pozytywne wrażenie estetyczne.

b. Zadawalający - wykonane prace budowlano- montażowe związane z przebudową, remontem, adaptacją, przekształceniem itp. zmianami w obrębie nieruchomości lub otaczającego ją terenu, spełniają podstawowe warunki co do jakości wykonanych robót, zastosowanych materiałów, zachowania kompozycji architektonicznej, pozwalając na odebranie pozytywnego wrażenia estetycznego.

c. Niezadawalający - wykonane prace budowlano- montażowe związane z przebudową, remontem, adaptacją, przekształceniem itp. zmianami w obrębie nieruchomości lub otaczającego ją terenu, nie spełniają minimalnych warunków co do jakości wykonanych robót, zastosowanych materiałów, zachowania kompozycji architektonicznej, nie pozwalając na odebranie pozytywnego wrażenia estetycznego. Cechuje je w szczególności prowizoryczność, brak dbałości i konsekwencji w przeprowadzonych robotach. Brak zgodności wykonanych robót z podstawowymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i zagospodarowanie terenu. Poza tym niewystarczalność podjętych działań budowlanych względem warunków jakie narzuca kompozycja architektoniczna.

d. Mierny- Wykonane w obrębie nieruchomości remonty lub działania inwestycyjne wykonano w sposób błędny i nieodpowiedni ze szkodą dla wizerunku istniejącego budynku lub jego otoczenia. W szczególności użyto nieodpowiednich materiałów, roboty budowlane wykonano niezgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami technicznymi. Cechuje je zupełny brak przesłanek estetycznych.

e. Zły- Mające miejsce przebudowy, adaptacje i przekształcenia wykonano w sposób niezgodnych z zasadami sztuki budowlanej i przepisami technicznymi. Nie uszanowano kulturowych, architektonicznych i technicznych walorów obiektu. Dokonano poważnych nieprawidłowości i szkód w obrębie szaty dekoracyjnej, funkcji, walorów użytkowych, kolorystyki i kompozycji budynku oraz w jego otoczeniu.

3. ocena utrzymania odpowiedniego stanu sanitarnego: (występuje w części związanej z estetyką budynku i jego otoczenia.) Ocenia sposób użytkowania obiektu i jego otoczenia z punktu widzenia zachowania podstawowych walorów estetycznych związanych z utrzymaniem porządku, czystości, okresowej pielęgnacji i konserwacji a także kontrolą zużycia.

a. Dobry- budynek lub jego otoczenie nie wymaga podejmowania żadnych działań związanych z podniesieniem jego walorów estetycznych z punktu widzenia stanu sanitarnego poza jego bieżącym utrzymaniem.

b. Zadawalający - spełnia podstawowe warunki w zakresie wymogów związanych z prawidłowym utrzymaniem nawierzchni ścian, posadzek, schodów, chodników, placów, trawników itp. części budynku oraz jego otoczenia w należyтым stanie sanitarnym z uwzględnieniem towarzyszącego wyposażenia użytkowego.

c. Niezadawalający - ocena negatywna- określa stan braku spełnienia podstawowych zasad związanych z utrzymaniem nieruchomości oraz przyległego terenu w należyтым stanie sanitarnym. Określa stan występujących zanieczyszczeń, zabrudzeń i wyeksploatowania technicznego wypraw, okładzin, powłok, posadzek i nawierzchni biologicznie czynnej. Wymaga podjęcia zorgarnizowanych działań naprawczych i uzupełniających. Stopień zużycia eksploatacyjnego w granicach 50%.

d. Mierny- wymaga podjęcia działań porządkowych i naprawczych związanych rewitalizacją nawierzchni zewnętrznych i wewnętrznych budynku oraz jego otoczenia. Ocenia dotychczasowe działania polegające na systematycznym utrzymaniu porządku i czystości w pomieszczeniach gospodarczych, części przylegającym otoczeniu a także określa wysoki (od 50%-70%) stopień zużycia materiałowego nawierzchni użytkowych.

e. Zły- ocena negatywna, określa aktualny stan utrzymania podstawowych zasad czystości, porządku i higieny na terenie budynku i w jego otoczeniu, zwracając uwagę na poważne zaniedbania, zużycie materiałowe nawierzchni, nieprawidłowości w funkcjonowaniu, dewastację, wandalizm i brak niewystarczalność działań naprawczych. Stopień zużycia eksploatacyjnego powyżej 70%.

4. ocena stanu technicznego: (występuje w pozostałych częściach przeglądu technicznego- konstrukcja i wartości użytkowe, instalacja elektryczna i piorunochronna). Ocenia przydatność elementu podlegającego kontroli do dalszej eksploatacji z punktu widzenia zachowania podstawowych warunków technicznych.

a. Dobry - ocena pozytywna, (szacunkowe zużycie eksploatacyjne od 0% do 15%)

Ocena określająca aktualny stan techniczny elementu poddanego przeglądowi technicznemu, nie wnosi uwagi i zastrzeżeń do stanu technicznego oraz do przydatności do dalszej eksploatacji.

b. Zadawalający - ocena pozytywna, (szacunkowe zużycie eksploatacyjne od 16% do 30%). Ewentualnie występujące uwagi i zalecenia naprawcze mają przeważnie charakter konserwacyjny, pielęgnacyjny i zapobiegawczy.

c. Niezadawalający - ocena negatywna (szacunkowe zużycie eksploatacyjne od 31% do 50%). Występujące uwagi odnoszą się do uszkodzeń eksploatacyjnych i niedorobek budowlano- montażowych. Podnoszą wady materiałowe i wykonawcze, częściowy brak zgodności wykonawczej z zasadami sztuki budowlanej, aktualnymi przepisami technicznymi itp. W szczególności odnosi się do niefachowo prowadzonych lub nie zakończonych robót remontowych, prowizorki, niedbalstwa itp.

d. Mierny - ocena negatywna (szacunkowe zużycie eksploatacyjne od 51% do 70%). Ocena określa stan techniczny budynku lub jego

części oraz wykonanych robót budowlano- montażowych jako niezgodny z zasadami sztuki budowlanej, przepisami technicznymi itp. Ocena cechuje budynek o dużej liczbie uszkodzeń lub poważnie uszkodzony. Budynek lub jego część wymagają pilnie działań naprawczych i remontowych. Możliwe występowanie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzkiego, zagrożenia pożarowego, środowiskowego i innych. Opcjonalnie, konieczność wykonania dodatkowych opracowań technicznych celem usunięcia przyczyn występujących uszkodzeń.

e. Zły- ocena negatywna (szacunkowe zużycie eksploatacyjne od 71% do 100%) Ocena określa stan techniczny budynku, jego części lub instalacji oraz ewentualnie wykonanych robót budowlano- montażowych jako nieprzydatnych do dalszego użytkowania, zagrażających zdrowiu i życiu ludzkiemu, środowisku, lub grożących pożarem albo katastrofą budowlaną. Wymaga najczęściej niezwłocznego lub pilnego zabezpieczenia przed negatywnymi skutkami oddziaływania na użytkowników lub bezpośrednie otoczenie. Skutkuje koniecznością wykonania dodatkowych opracowań mających na celu usunięcie przyczyn występujących uszkodzeń i zapobieżenie zagrożeniom. Stwarza podstawę do podjęcia decyzji o wyłączeniu obiektu lub jego części z dalszej eksploatacji.

f. Awaryjny - ocena negatywna (szacunkowe zużycie eksploatacyjne 100%) Ocena określa stan techniczny budynku, jego części lub instalacji oraz ewentualnie wykonanych robót budowlano- montażowych jako zagrażających zdrowiu i życiu ludzkiemu, środowisku, lub grożących pożarem albo katastrofą budowlaną. Wymaga niezwłocznego lub pilnego zabezpieczenia przed negatywnymi skutkami oddziaływania na użytkowników lub bezpośrednie otoczenie. Może skutkować koniecznością wykonania dodatkowych opracowań mających na celu rozbiórkę i zapobieżenie zagrożeniom. Stwarza podstawę do podjęcia decyzji o wyłączeniu obiektu lub jego części z dalszej eksploatacji.

5.4. Opcje analizy zagrożenia

1. rodzaj zagrożenia- charakteryzuje możliwe do wystąpienia zagrożenia wynikające z powstałych w budynku lub jego otoczeniu uszkodzeń.

a. powoduje zagrożenia dla zdrowia i życia ludzkiego- występujące uszkodzenie budynku, jego części albo instalacji, generuje realne zagrożenie dla użytkowników i osób postronnych z tytułu niewłaściwej pracy kontrolowanego elementu, jego zniszczenia lub utraty wartości użytkowych.

b. wpływa na pogorszenie stanu technicznego budynku- występujące uszkodzenie wpływa na pozostałe części budynku powodując wzrost zagrożenia oraz rozprzestrzenienie uszkodzeń.

c. wpływa na zagrożenie dla otoczenia- występujące uszkodzenie powoduje zagrożenie dla otoczenia w bezpośredniej bliskości budynku.

d. powoduje zagrożenie dla stanu sanitarnego- występujące uszkodzenie (zaniedbanie, wandalizm, dewastacja, niewłaściwy sposób użytkowania itp.) wpływa na pogorszenie stanu sanitarnego budynku lub jego bezpośredniego otoczenia, powodując określone zagrożenia wynikające z występowania w niedużej odległości od budynku lub w jego wnętrzu zanieczyszczeń, składowisk odpadów, niewłaściwego sposobu odprowadzania odpadów i użytkowania budynku, zabrudzeń powierzchniowych, zużycia eksploatacyjnego, zniszczeń itp. co powoduje zagrożenia dla zdrowia i życia ludzkiego.

e. powoduje zagrożenie pożarowe- określa występujące w budynku okoliczności związane z gromadzeniem, przechowywaniem, magazynowaniem oraz składowaniem materiałów lub odpadów w nieodpowiednim miejscu w sposób powodujący zagrożenie pożarowe. Brak wymaganych urządzeń p.poż, zabezpieczeń, ich uszkodzenie lub techniczne zużycie. Nieodpowiedni sposób użytkowania instalacji lub brak stosownej instalacji ochronnej albo określonych przepisami zabezpieczeń.

f. wpływa na pogorszenie stanu technicznego (kontrolowanego elementu)- określa czy występujące uszkodzenie ma wpływ na pogorszenie stanu technicznego elementu na którym się znajduje.

g. powoduje zagrożenie wypadkowe- określa czy występująca wada, uszkodzenie, lub mankament funkcjonalny wpływa na powstanie zagrożenia wypadkowego, powstającego w sytuacji bezpośredniego kontaktu człowieka.

2. stopień zagrożenia- określa prawdopodobieństwo wystąpienia określonych zagrożeń z tytułu mających miejsce w budynku uszkodzeń. Stopień zagrożenia może zostać użyty do określenia prawdopodobieństwa zagrożenia zdrowia i życia użytkowników budynku oraz bezpośredniego otoczenia budynku jak również do określenia przydatności i ryzyka dalszego użytkowania poszczególnych elementów budowlanych.

a. niski- określa zagrożenia, których prawdopodobieństwo wystąpienia na skutek występujących okoliczności usterkowych lub uszkodzeń jest niewielkie. Praca kontrolowanego elementu na którym występuje uszkodzenie może odbywać się nadal bez przeszkód. Występujące uszkodzenie może powodować potencjalnie i czynnie zagrożenie ale aktualnie nie wpływa na osłabienie czy utratę parametrów użytkowych kontrolowanego elementu z zastrzeżeniem nie pogorszenia stanu technicznego w przyszłości.

b. znaczący- określa zagrożenia spowodowane uszkodzeniami wpływającymi na prawidłowość funkcjonowania elementów składowych budynku poddanych kontroli a także ich przydatność do dalszej eksploatacji jednakże w sposób umożliwiający ich dalsze, warunkowe użytkowanie. Uwzględnia się konsekwencje występujących uszkodzeń kontrolowanego elementu na pozostałe części budynku co może mieć wpływ na końcową kwalifikację stopnia zagrożenia.

c. wysoki- określa zagrożenia spowodowane uszkodzeniami uniemożliwiającymi prawidłową i bezpieczną eksploatację elementów składowych budynku wskazując na ich nieprzydatność do dalszego użytkowania. Uwzględnia się wpływ występujących uszkodzeń kontrolowanego elementu na pozostałe części budynku.

3. stan zagrożenia

a. zagrożenie czynne- określa stan zagrożenia które aktualnie występuje i aktywnie oddziałuje na człowieka lub jego bezpośrednie otoczenie a które wynika bezpośrednio z uszkodzeń budynku lub jego części.

b. zagrożenie potencjalne- określa stan zagrożenia które aktualnie nie występuje ale które może wystąpić lub wystąpi w przyszłości w wyniku występujących w budynku lub jego części uszkodzeń .

5.5. Opcje określające charakter naprawy

1. stopień pilności naprawy- określa termin wykonania zaleconej naprawy.

a. bezzwłocznie- wymaga podjęcia natychmiastowych działań naprawczych związanych z usunięciem uszkodzenia i wynikających z niego zagrożeń. Często wymaga w pierwszej kolejności wykonania robót zabezpieczających.

b. pilnie- wymaga podjęcia jak najszybszych działań naprawczych związanych z usunięciem uszkodzenia i wynikających z niego zagrożeń.

- c. w najbliższym planie remontowym- wymaga zakwalifikowania zaleconych napraw do najbliższego planu remontowego w bieżącym roku.
 - d. inne- określa charakter zalecanych prac naprawczych w ujęciu warunkowym z uwzględnieniem kolejności technologicznej.
 - e. do roku - wymaga podjęcia działań naprawczych, wynikających ze specyfiki występujących uszkodzeń, które należy usunąć w terminie nie późniejszym niż rok.
 - f. do dwóch lat - wymaga podjęcia działań naprawczych, wynikających ze specyfiki występujących uszkodzeń, które należy usunąć w terminie nie późniejszym niż dwa lata.
- 2. wymagalność opracowań dodatkowych- określa inne dodatkowe opracowania techniczne, niezbędne do przeprowadzenia robót naprawczych.
 - 3. stopień pilności dla opracowań dodatkowych- określa termin wykonania opracowań dodatkowych, które zostały uwzględnione w zaleceniach naprawczych.
 - 4. komentarz do działań zabezpieczających- określa charakter prac niezbędnych do wykonania tymczasowego zabezpieczenia, do czasu wykonania naprawy zasadniczej.
 - 5. stopień pilności dla działań zabezpieczających- określa termin wykonania zabezpieczenia przed skutkami występującego zagrożenia.

tytuł: mgr inż. arch. Jarosław Hałupka	nr uprawnień: 11/04/SLOKK	pieczęć:
branża: Budowlana	podpis:	