

**EKSPERTYZA TECHNICZNA
OFICYNY MIESZKALNEJ
POD KĄTEM STANU TECHNICZNEGO
ELEMENTÓW KONSTRUKCJI I MOŻLIWOŚCI
MODERNIZACJI**

Obiekt: Oficyna budynku mieszkalnego

Adres: ul. Hołdu Pruskiego 13; Swinoujście

Investor: Urząd Miasta Swinoujścia, Zakład Gosp. Mieszk.,
72-600 Swinoujście, ul. Monte Cassino 8

Opracował:

mgr inż. Marcin Kubiczak

Uprawnienia budowlane nr ewid. ZAP/0008/POK/03
do projektowania bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej

Szczecin, marzec 2009 roku

Zawartość opracowania

- 1.0. Dane ogólne
- 2.0. Opis stanu istniejącego
- 3.0. Analiza stanu elementów konstrukcji
- 4.0. Wnioski i zalecenia

Załączniki

- Załącznik nr 1 – Fotografie
- Załącznik nr 2 – Dokumenty formalno-prawne i Protokoły uzgodnień

1.0. DANE OGÓLNE

1.1. PRZEDMIOT ORZECZENIA :

Przedmiotem opracowania jest budynek oficyny stanowiący część budynku mieszkalnego - kamienicy przy ul. Hołdu Pruskiego 13 w Świnoujściu.

1.2. CEL I ZAKRES OPACOWANIA:

Celem opracowania jest :

- ocena stanu technicznego elementów konstrukcji budynku pod kątem budowlanym.
- wyszczególnienie i opis stanu detali architektonicznych
- analiza możliwości i zakresu przeprowadzenia remontu i modernizacji obiektu do potrzeb użytkowania na cele mieszkalne.

1.3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO OPACOWANIA :

- 1.3.1. Wizja lokalna obiektu dokonana w miesiącu lutym i marcu 2009r.
- 1.3.2. Ustawa - Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).
- 1.3.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, z dnia 15 czerwca 2002 roku, poz. 690).
- 1.3.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
- 1.3.5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 października 1998 roku w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 135, poz. 882).
- 1.3.6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
- 1.3.7. Zarządzenie Ministra i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 30.08.1968 r. (Dz. U. Nr 9 poz. 38), w sprawie prawidłowego zakresu stosowania drewna w budownictwie.
- 1.3.8. Pismo okólnie Nr 3 MB i PMB z dnia 15. 07. 1977 r. w sprawie zabezpieczenia materiałów i elementów drewnianych przed korozją biologiczną (Dz. Urz. MB i PMB z dnia 25. 10. 1977r.).
- 1.3.9. Normy polskie.

-ściany

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne są murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości 25cm i 12cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany murowane od zewnętrznej strony wykonano tynkiem cementowo-wapiennym gr. 1,0~2,0cm. Elewacje wykonano powłokami malarskimi. Pierwotne otwory okienne zdobione są skromnymi opaskami wykonanymi w wyprawie tynkarskiej w formie obwodowych wyźłobień o szerokości spoiny. W wyniku wtórnych modernizacji otworów okiennych i drzwiowych część otworów uległa zamurowaniu cegłą ceramiczną pełną na grubość 12cm. Część powiększonych otworów została wtórnie przemurowana zarówno cegłą ceramiczną pełną jak i wapienno-piaskową. Należy nadmienić iż wtórne przemurowania wykonano niezgodnie z zasadami sztuki murarskiej i budowlanej. Pierwotne mury pozostają nieprzewiązane z wtórnymi a ponadto sposób wykonania muru jest nieistotny a wiązania są niepełne. W wielu miejscach zaprawa jest za gruba natomiast w innych brak jest zaprawy. Zastosowane nadproża z walcowanych elementów stalowych nie posiadają warstw ochronnych w postaci zapraw czy malatur. Pokryte są powierzoną korozją, miejscami dogłębna.

Ściana elewacji tylnej pierwotnie pokryta powłokami tynkarskimi obecnie pozabawiona jest niemal w całości wyprawy tynkarskiej a fragmenty które pozostały są niemal całkowicie skorodowane.

W wyniku przeglądu murowanych ścian stwierdzono liczne

2.2. Opis stanu istniejącego budynku oficyny.

W/w oficyna będąca przedmiotem analizy mieści się z prawej strony podwórza, dostępnego poprzez przejście bramne. Obecnie budynek oficyny jest w całości eksploatowany. Część pomieszczeń stanowią pomieszczenia mieszkalne, pozostałe pomieszczenia wykorzystywane są jako pomieszczenia pomocnicze - składy gospodarcze.

2.1. Opis ogólny obiektu

Kamienica przy ul. Hołdu Pruskiego 13 w Świnoujściu stanowi ciąg zabudowy śródmięjskiej kamienic wybudowanych w na przełomie XIX i XX wieku.

2.0. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

W trakcie wizji lokalnej stwierdzono iż strop międzypiętrowy wykonano jako drewniany na belkach drewnianych. W wyniku powierzeniowych oględzin (brak możliwości odkrycia

-strop

Stwierdzono wtórne wymurowania w okolicach przebieg instalacyjnych i wtórne przemurowania modernizowanych otworów okiennych. Jedynie w otworach gdzie wymieniono stolarkę okienną na nową z PCV wykonano uzupełnienia ubytków muru i wyprawy. Dodatkowo stwierdzono doraznie wykonane warstwy izolacyjne wewnętrznym ścian w postaci powłok - tkanin oraz miękkich materiałów najprawdopodobniej gąbki lub wełny mineralnej. Wykonano prowizoryczne ścianki z płyt wiórowych na drewnianych krawędziakach wtórnie wydzielonego pomieszczenia toalety.

(głównie strefy podokienne).
 Cegiel. Ubytki spoin powodują lokalną utratę spójności muru miejscach ubytków wypraw powierzeniową korozje spoin i drzwiowych. Powierzchnie murewanych ścian wykazują w partiach narozły oraz krawędzi otworów okiennych i pomieszczeń noszą ślady uszkodzeń mechanicznych, głównie „baranek” pokrytą powłokami malarskimi. Powierzchnie ścian tynkarską z zaprawy cementowo-wapiennej w postaci tzw. schodową od wewnątrz wykonano wtórnie wyprawą mlekiem cementowym i powłokami malarskimi. Klatkę (głównie ściany wewnętrzne) pozostają jedynie pokryte zaprawą cementowo-wapienną (ściany zewnętrzne), częściowo Ściany mowane od wewnątrz wykonano częściowo elewacji.

kłamer widocznych wyraźnie na pozabawionej wyprawie tylniej połączono z murewanymi ścianami za pomocą stalowych konstrukcję słupowo-ryglową widoczną od środka obiektu przenoszącą główne obciążenie ze stropodachu. Drewnianą dodatkowo drewnianą konstrukcją słupowo-ryglową cementowo-wapiennej. Ściany zewnętrzne wzmocniono ceramicznych pełnych o grubości 25cm i 12cm na zaprawie stwierdzono iż mury ścian wewnętrznych wykonano z cegieł Podczas badań niektórych udośćpnionych pomieszczeń dołączną korozją i całkowitym ubytkiem spoin.

W kilku miejscach stwierdzono ubytki muru spowodowane powierzeniowo zwietrzałe i lokalnie dogłębnie skorodowane. Zewnętrznych murów są w większości skorodowane, spoiny są kolonie glonów oraz ogniska zagrybów. Powierzchnie przyziemia. Na powierzchni zawilgoconych murów występują dachowego. Ponadto stwierdzono zawilgocenie muru strefy rynien, rur spustowych oraz nieszczelnościami pokrycia lokalne zawilgocenia muru spowodowane uszkodzeniami

konstrukcji stropu) stwierdza się iż strop wykonano drewnianymi deskami oraz rulonowymi wykładzinami PCV. Stwierdzono podatność stropu na oddziaływania dynamiczne oraz silne zużycie powierzchni wykonania. Ponadto strop wykazuje niską chłonność akustyczną. Ze względu na występowanie w poziomie parteru pomieszczeń nieogrzewanych, strop nie spełnia wymogów ochrony cieplnej dla budynków mieszkalnych.

-stropdach

W trakcie przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono iż stropodach wykonano jako belkowy o konstrukcji drewnianej. Drewniane krokwie ułożone w formie jednoprzęsłowych belek wolnopodpartych przenoszą obciążenie z dachu na podłużne belki-ryggle ściennie stanowiące wraz z słupami rygły dodatkową, wzmacniającą konstrukcję ścian zewnętrznych. Pokrycie stropodachu stanowi drewniane deskowanie, od zewnątrz dach pokryto papą bitumiczną. Prowizoryczną nadbudówkę biegu schodowego służącego jako przejście do drugiej części mieszkania mieszczącego się w budynku kamienicy (poziom I piętra) wykonano o konstrukcji drewnianej i wykonano od zewnątrz blachą ocynkowaną pokrytą powłokami malarskimi. Dach nadbudówki wykonano jako drewniany. Pokrycie stanowi deskowanie a wykonanie zewnętrzne papą bitumiczną.

Belki stropodachu wykazują ogólnie powierzoną korozję zarówno powłok malarskich jak i powierzchni drewna. Stwierdzono liczne ślady obecnych zawilgoczeń i zacieków oraz zaschniętych śladów zawilgoczenia. Strefy oparcia belek wykazują w wielu przypadkach oznaki dogłębnej korozji biologicznej drewna. Stwierdzono dorazne naprawy końcówek belek w postaci drewnianych nadbitek, które odpowiednio niezaimpregnowane ulegają również korozji wraz z belkami. Korozja krokwi bierze swój początek w rzeźbionych fragmentach końcówek belek wystających poza zewnętrzne krwędzie ściany. Elementy wystają wspornikowo tworząc konstrukcję dla zewnętrznego okapu. Nie stwierdzono zabezpieczenia drewna w postaci zawinięcia papą stref oparcia belek na murze ścian zewnętrznych. Ponadto nieszczelności rynien (obecne i w przeszłości) spotęgowały korozję drewnianych elementów okapu. Od wewnątrz stwierdzono również lokalne nieszczelności pokrycia dachu oraz blacharek przy kominach, odpowietrznikach i krwędziach ścian powodujących silne zacieki i w konsekwencji korozję drewnianego deskowania połaci dachowej.

Na wstępie należy nadmienić iż sposób wykonania obiektu, wykorzystane materiały oraz przyjęte rozwiązania konstrukcyjne-architektoniczne wskazują na wykonanie obiektu o charakterze tymczasowym z przeznaczeniem na cele pomocniczo-gospodarcze. Pierwotnie obiekt nie nawiązywał do budynku kamienicy jako całość eksploatacyjna. W wyniku powojennej modernizacji wnętrza kamienicy, wtórnego podziału i wykonania przewidzianej nadbudowy oficyny wciągnięto część jej pomieszczeń jako mieszkalnych, tworząc jeden lokal mieszkalny będący częścią w budynku kamienicy oraz częściowo w budynku oficyny. Dodatkowo w celu wydzielenia lokalu stworzono prymitywne pomieszczenie toalety wraz z instalacją sanitarną obecnie nie zgodnej z

zadawalający. Przeprowadzona wizja lokalna i analiza stanu elementów konstrukcji wskazuje, że stan konstrukcji obiektu nie jest

3.0. ANALIZA STANU ELEMENTÓW KONSTRUKCJI PODDASZA.

W budynku stwierdzono instalację elektryczną, wtórna wod-kan oraz gazową. W wyniku wielu „dzikich” modernizacji (głównie instalacji elektrycznej) elementy instalacji pozostają niezabezpieczone i narazone na uszkodzenie. Mogą również stwarzać zagrożenie dla użytkowników.

W budynku stwierdzono instalację elektryczną, wtórna wod-kan oraz gazową. W wyniku wielu „dzikich” modernizacji (głównie instalacji elektrycznej) elementy instalacji pozostają niezabezpieczone i narazone na uszkodzenie. Mogą również stwarzać zagrożenie dla użytkowników.

W budynku stwierdzono instalację elektryczną, wtórna wod-kan oraz gazową. W wyniku wielu „dzikich” modernizacji (głównie instalacji elektrycznej) elementy instalacji pozostają niezabezpieczone i narazone na uszkodzenie. Mogą również stwarzać zagrożenie dla użytkowników.

W budynku stwierdzono instalację elektryczną, wtórna wod-kan oraz gazową. W wyniku wielu „dzikich” modernizacji (głównie instalacji elektrycznej) elementy instalacji pozostają niezabezpieczone i narazone na uszkodzenie. Mogą również stwarzać zagrożenie dla użytkowników.

W budynku stwierdzono instalację elektryczną, wtórna wod-kan oraz gazową. W wyniku wielu „dzikich” modernizacji (głównie instalacji elektrycznej) elementy instalacji pozostają niezabezpieczone i narazone na uszkodzenie. Mogą również stwarzać zagrożenie dla użytkowników.

W budynku stwierdzono instalację elektryczną, wtórna wod-kan oraz gazową. W wyniku wielu „dzikich” modernizacji (głównie instalacji elektrycznej) elementy instalacji pozostają niezabezpieczone i narazone na uszkodzenie. Mogą również stwarzać zagrożenie dla użytkowników.

W budynku stwierdzono instalację elektryczną, wtórna wod-kan oraz gazową. W wyniku wielu „dzikich” modernizacji (głównie instalacji elektrycznej) elementy instalacji pozostają niezabezpieczone i narazone na uszkodzenie. Mogą również stwarzać zagrożenie dla użytkowników.

-posadzki, instalacje i stolarka

przepisami prawa budowlanego i zasadami sztuki budowlanej. Wykonane ściany mурowane oficyny o grubościach 25cm i 12cm zostały mурowane w jakości zdecydowanie odbiegającej od jakości muru przyległej kamienicy. Ponadto wieloletnie wtórne modernizacje spowodowały iż obecny mur pozostaje niespójny, niejednorodny (jeśli chodzi o zastosowane materiały budowlane) a sposób wykonania modernizacji jest niezgodny z zasadami sztuki budowlanej i może stwarzać zagrożenie dla osób eksploatujących obiekt.

Nawiązując do stanu technicznego muru pod kątem wieloletniej eksploatacji należy stwierdzić iż mury ścian w wyniku zaniedbań spowodowanych brakiem doraznych napraw elementów wykonczenia oraz pozostawieniem znacznych fragmentów muru na oddziaływaniu niekorzystnych czynników atmosferycznych pozostają w złym stanie technicznym. Należy nadmienić takie uszkodzenia muru jak: silne zawilgocenie partii przyziemia, ogniska zagrzybienia oraz kolonie glonów spowodowane brakiem izolacji poziomej i pionowej muru fundamentów i przyziemia. Lokalne silne zawilgocenia muru spowodowane awarią urządzeń odprowadzających wodę opadową. Lokalne stwierdzono kolonie glonów, ogniska zagrzybienia oraz dogłębna korozję i wypukanie spoiny. Cegły pozostają powierzchniowo uszkodzone. Stwierdzono również ubytki muru spowodowane uszkodzeniami mechanicznymi i całkowitą korozją spoin. Przeprowadzona wizja lokalna wykazuje ze ściany zewnętrzne lokalu nie spełniają wymogów normy „Ochrona ciepła budynków” PN-EN ISO 6946.

Nadproza okienne w postaci stalowych belek walcowanych są niezabezpieczone powłokami antykorozyjnymi, pokryte są wykwitami korozji, lokalnie powierzchniowo kruszą się. Stolarka okienna i drzwiowa pozostaje sprawną jedynie w 15% pozostała jest całkowicie zniszczona i zdekapitalizowana.

Schody prowadzące na poziom piętra pozostają silnie zużyte, drewniane stopnie zniszczone i wytarte. W wyniku wieloletniej eksploatacji wykonczenie stropu jest silnie uszkodzone. W wyniku braku dostępu do elementów konstrukcji stropu nie jest możliwa analiza stanu technicznego belek stropowych, jednak w wyniku wieloletniej eksploatacji, nawilgacania stropu spowodowanego nieszczelnosćmi dachu należy zakładać iż część belek stropowych (głównie strefy podporowej) kwalifikuje się do natychmiastowej naprawy lub całkowitej wymiany. Ponadto w wyniku zawilgocenia wypełnienie stropu jest ogniskiem korozji biologicznej, siedliskiem insektów i gryzoni i bez wątpienia kwalifikuje się do wymiany. Elementy stropodachu jak pokazują fotografie zarówno w przeszłości jak i obecnie uległy silnym

- 4.0. **WNIOSKI I ZALECENIA.**
- 4.1. Na podstawie przeprowadzonych wizji lokalnych, oraz analizy istniejącego stanu technicznego obiektu wynika, że obecnie ogólny stan techniczny poszczególnych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych nie spełnia wymogów dalszej bezpiecznej eksploatacji.
- 4.2. Stwierdzone w trakcie badania uszkodzenia murów czy elementów konstrukcji stropodachu mogą stanowić zagrożenie utraty stateczności poszczególnych elementów. Dorazne ingerencje w konstrukcje obiektu wykonane w przeszłości są niezgodne z zasadami sztuki budowlanej.
- 4.3. W celu uzyskania odpowiednich warunków bezpiecznej eksploatacji zgodnych z wymogami i obowiązującymi przepisami dotyczącymi budynków mieszkalnych, należy

zawilgoceniem. Stwierdzono ogniska korozji biologicznej elementów krokwi. W miejscach oparcia na murze oraz strefach przy podporowych w kilku belkach stwierdzono dogłębną korozję. Od zewnątrz niezabezpieczone ozdobne konce krokwi pozostawione są na oddziaływania atmosferyczne widoczna jest ich dogłębna korozja. Ponadto stwierdzono dorazne próby napraw uszkodzonych krokwi w postaci nadtężonych wykonanych z krawędziaków lub desek. Stwierdzono rozprzestrzenianie się korozji na zamocowanych elementach drewnianych wzmocnień. W wyniku nieszczelności dachu deskowanie uległo w wielu miejscach porażeniu biologicznemu. Deskowanie kwalifikuje się do wymiany wraz z pokryciem. Elementy blacharek, opierzenia rynien i rur spustowych są w wielu miejscach uszkodzone, kwalifikują się do całkowitej wymiany. Dotychczasowy sposób odprowadzenia wód opadowych potęgował zawilgocenie i korozję murów partii przyziemia. Wewnętrzne przewidywane ściany wykonane z drewnianych elementów płycinowych należy usunąć. Przewidywane instalacje elektryczne i sanitarne należy usunąć. Pozostałe instalacje należy poddać kompleksowym przeglądom i usunąć w części lub całości. W trakcie przeglądu obiektu stwierdzono jedynie kilka elementów ozdobnych takich jak: wyżej opisane skromne opaski otworów w postaci obwodowego złożenia, ozdobne zakończenia wspornikowych zakończeń krokwi oraz trzy pozostałe pierwotne skrzynekowe okienne. Wszystkie w/w elementy ozdobne uległy znacznemu uszkodzeniu i w obecnym stanie klasyfikują się do całkowitego odtworzenia.

mgr inż. MARCIN KUBICZAK
 Inż. budowlane do proj. bez ograniczeń
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 nr ewid. ZAP/0008/P/OK/03

- przeprowadzić gruntowną naprawę i modernizację wszystkich elementów architektonicznych i konstrukcyjnych obiektu.
- 4.4. Istniejące, wtórnie wykonane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz normatywami instalacje należy zdemontować i wykonać na nowo.
- 4.5. Budynek oficyny pierwotnie wykonano jako oddzielny budynek gospodarczy lub pomocniczy przy kamienicy NR13 i nie stanowił on wraz z kamienicą całości w rozumieniu jedności eksploatacji.
- 4.6. Obecnie funkcjonujące połączenie w jeden lokal mieszkalny części pomieszczeń kamienicy i oficyny jest prowizoryczne i odbiega od standardów współcześnie obowiązujących. Połączenie obu kubatur wykonano jako wtórne w związku z wewnętrzną przebudową kamienicy i podziałem lokali mieszkalnych na mniejsze.
- 4.7. Budynek oficyny zarówno w sposobie jakości wykonania jak i minimalnym wystrojem architektonicznym nie nawiązuje do sposobu jakości wykonania, użytych materiałów czy wystroju detali architektonicznych zewnętrжных i wewnętrznych budynku głównego.
- 4.8. W związku ze złym stanem technicznym obiektu, koniecznością wykonania szeregu kosztownych robót naprawczych i adaptacyjnych elementów konstrukcji oraz wykonania znacznych modernizacji w celu właściwego połączenia z budynkiem głównym, z punktu widzenia ekonomii poddaje wątpliwość celowości wykonania w/w prac.
- 4.9. Prace budowlane muszą być poprzedzone wykonaniem projektu budowlano architektonicznego. Wszelki roboty budowlane muszą być wykonywane pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z polskimi normami, warunkami technicznymi odbioru robót budowlanych oraz sztuką budowlaną.
- 4.10. Zgodnie z Art. 64 Prawa Budowlanego zaleca się założyć „Książkę obiektu budowlanego” stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzonych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy.

FOTOGRAFIE:

Fot.nr1 – Część elewacji frontowej budynku oficyny – od strony podwórza dostępnego poprzez przejście bramne. Widoczne wejście do lokalu mieszkalnego poziomu przyziemia oraz fragment elewacji parteru kamienicy. Nad stropodachem widoczna prowizoryczna nadbudówka łącząca część mieszkania poziomu piętra kamienicy oraz piętra oficyny.

Fot.nr2 – Część ogólna elewacji frontowej budynku oficyny od strony podwórza. Widoczne wejście do lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń gospodarczych poziomu przyziemia. Nad stropodachem widoczna nadbudówka łącząca część mieszkania poziomu piętra kamienicy oraz piętra oficyny.

Fot.nr3 – Część środkowa elewacji frontowej budynku oficyny od strony podwórza. Widoczne wejście do pomieszczeń gospodarczych poziomu przyziemia. Widoczne liczne wlotne przemurzenia otworów okiennych, krawędzi otworów oraz zużyta i doraznie reperowana stolarka.

Fot.nr4 – Część szczytowa elewacji frontowej budynku oficyny. Widoczne wejście do pomieszczeń gospodarczych poziomu przyziemia oraz wejście do lokalu mieszkalnego piętra. Widoczne liczne wlotne przemurzenia otworów, zamurowanie otworu okiennego. Stolarka silnie zużyta.

Fot.nr5 – Fragment elewacji frontowej oficyny przy połączeniu z kamienicą. Widoczne silne zawilgocenie ścian strefy przyziemia oraz lokalne zacieki spowodowane uszkodzeniem rynien. Liczne uszkodzenia wykończenia muru elewacji.

Fot.nr6 – Fragment elewacji tylnej oficyny od strony ściany szczytowej. Stwierdza się całkowity brak wyprawy tynkarskiej oraz powierzchniową korozję muru, lokalnie dogłębna korozja spoin.

Fot.nr7 – Fragment elewacji tylnej oficyny w środkowej jej części. Widoczne lokalne uszkodzenia mechaniczne i korozję powierzchni muru.

Fot.nr8 – Fragment elewacji tylnej oficyny w części przyległej do budynku kamienicy. Widoczne lokalne uszkodzenia mechaniczne i korozję powierzchni muru. Nad stropodachem widoczna prowizoryczna nadbudówka łącząca część mieszkania poziomu piętra kamienicy oraz piętra oficyny. Widoczna dyłatacja muru kamienicy oraz ściany

elewacji oficyny.

Form9 – Widok wewnątrz pomieszczenia górnego lokalu mieszkalnego. Widoczne prowizoryczne ocieplenie ściany wewnętrzej, korozja i powierzczeni wyprawy muru oraz mechaniczne ubytki wypraw i krawędzi muru. Stolarka okienna silnie zużyta pojedyncze szklenie. Stropodach drewniany na belkach drewnianych posiada liczne powierzczeniowe uszkodzenia. Widoczne doraźne i zaschnięte zacieki wilgoci oraz gniazda korozji biologicznej elementów drewnianych stropodachu.

Form10 – Widok wewnątrz pomieszczenia lokalu mieszkalnego górnego kondygnacji – ściana zewnętrzna. Widoczne zacieki na ścianach oraz elementach konstrukcji ścian oraz stropodachu. Widoczne doraźne naprawy porażonych elementów belek stropodachu.

Form11 – Widok wewnątrz pomieszczenia lokalu mieszkalnego górnego kondygnacji – ściana zewnętrzna i wewnętrzna klatki schodowej. Widoczne zacieki na elementach konstrukcji stropodachu. Widoczne doraźne naprawy porażonych elementów belek stropodachu. Silna korozja desekowania dachu.

Form12 – Widok wewnątrz pomieszczenia lokalu mieszkalnego górnego kondygnacji – ściana wewnętrzna klatki schodowej. Widoczne świeże zacieki na elementach konstrukcji stropodachu. Silna korozja desekowania dachu.

Form13 – Widok wewnątrz pomieszczenia lokalu mieszkalnego górnego kondygnacji – konstrukcja stropodachu klatki schodowej. Widoczne zacieki na elementach konstrukcji stropodachu. Widoczne doraźne naprawy porażonych elementów belek stropodachu. Silna korozja desekowania dachu.

Form14 – Widok wewnątrz pomieszczenia lokalu mieszkalnego górnego kondygnacji – ściana zewnętrzna. Widoczne zaschnięte zacieki na elementach konstrukcji stropodachu. Widoczne ogniska korozji biologicznej desekowania stropodachu. W tle widok na prowizoryczne ściany toalety.

Form15 – Widok wewnątrz pomieszczenia lokalu mieszkalnego górnego kondygnacji – połączenie naroża ścian ze stropodachem. Widoczne zaschnięte zacieki na elementach konstrukcji stropodachu. Wtórne nadbłki wykończenia dachu oraz korozja malatur elementów stropodachu.

Form16 – Widok wewnątrz pomieszczenia lokalu mieszkalnego górnego kondygnacji – widok prowizorycznie wydzielonego pomieszczenia

toalety. Obok widok fragmentu biegu schodów nadbudówki prowadzącej do drugiej części mieszkania na piętrze budynku kamienny.

Fot.nr17 - Widok wewnątrz pomieszczenia lokalu mieszkalnego górnej kondygnacji - ściana zewnętrzna. Widoczne doraźne naprawy fragmentu wyprawy muru strefy podokiennej. Stolarka okienna wymieniona na nową z PCV.

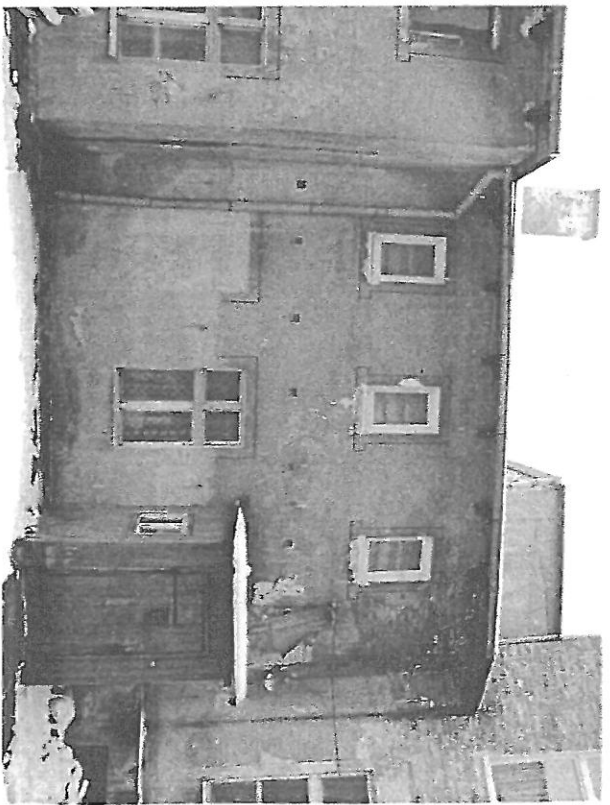
Fot.nr18 - Widok wewnątrz pomieszczenia lokalu mieszkalnego górnej kondygnacji - ściana zewnętrzna. Widoczne doraźne naprawy fragmentu wyprawy muru strefy podokiennej. Stolarka okienna wymieniona na nową z PCV.

Fot.nr19 - Widok wewnątrz pomieszczenia lokalu mieszkalnego górnej kondygnacji - ściana zewnętrzna i komin. Widoczne spękania i ubytki fragmentu wyprawy muru.

Fot.nr20 - Widok wewnątrz lokalu mieszkalnego - ściana szczytowa. Prowizoryczny sposób osadzenia stolarki okiennej.



FOT. NR3



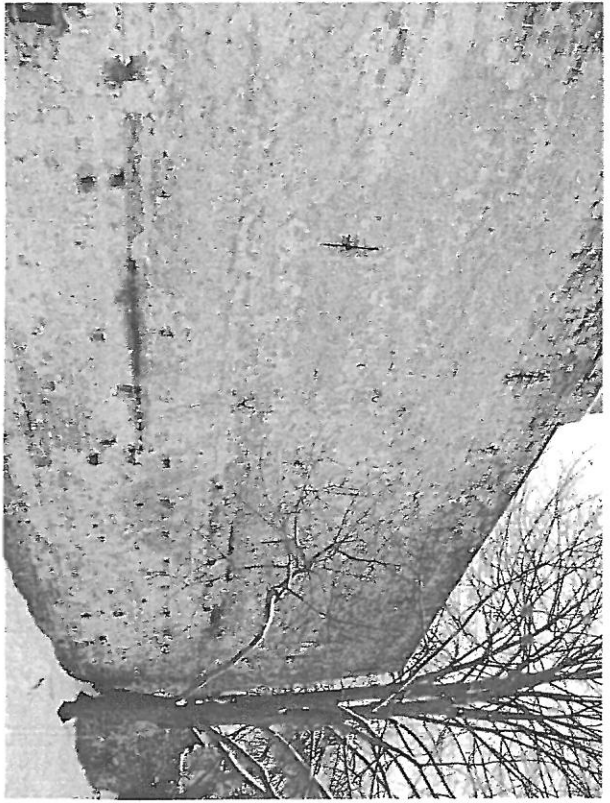
FOT. NR1



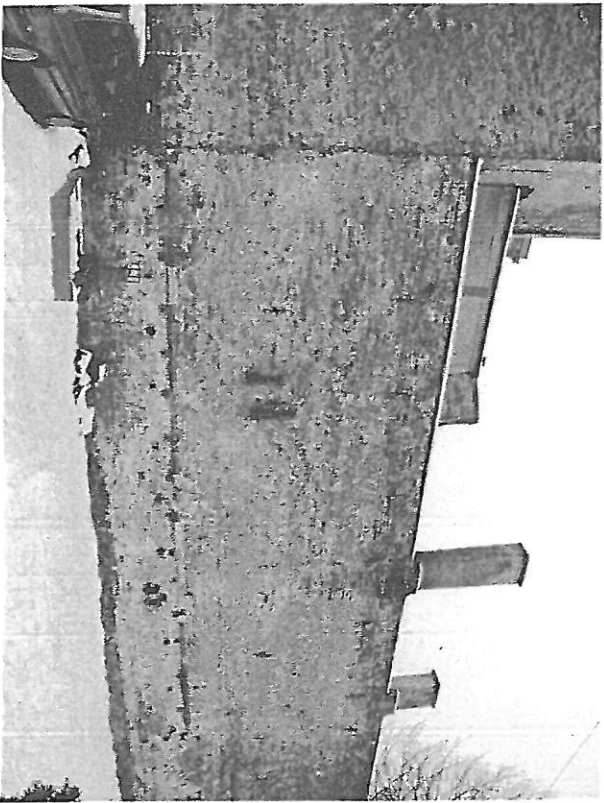
FOT. NR4



FOT. NR2



FOT. NR7



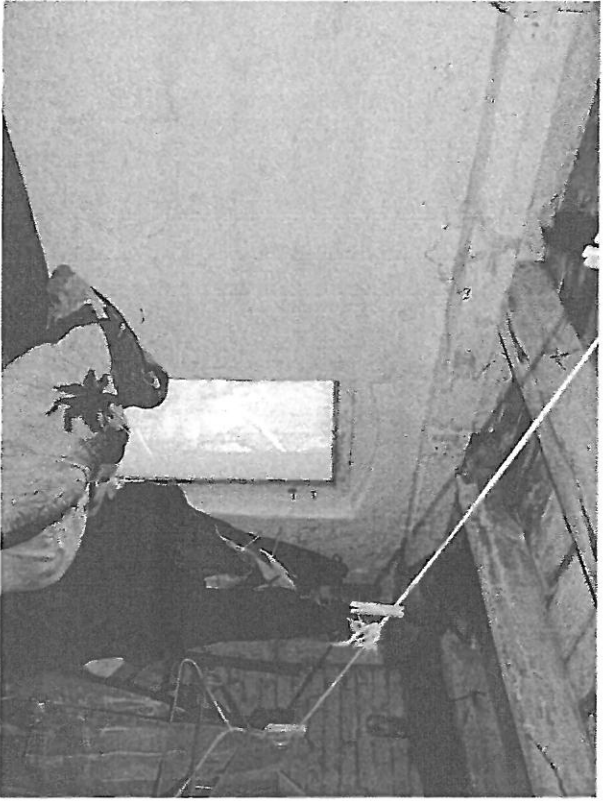
FOT. NR8



FOT. NR5



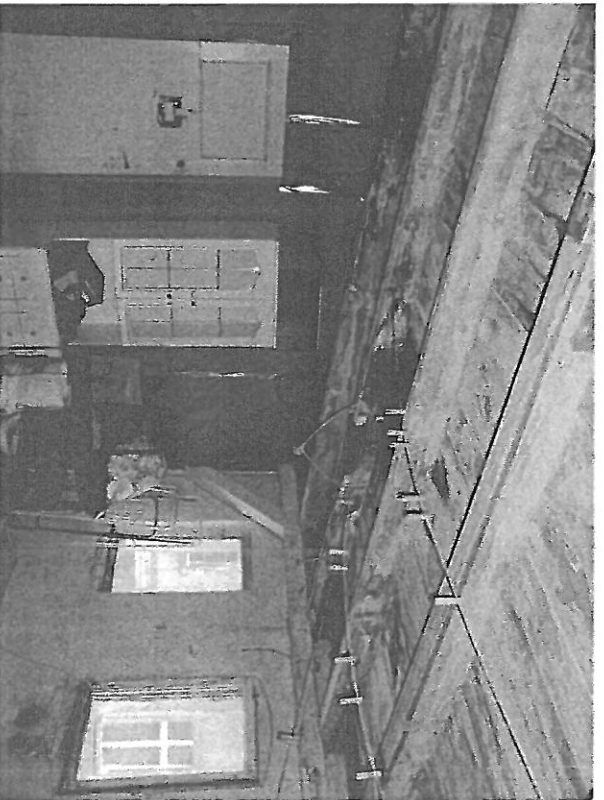
FOT. NR6



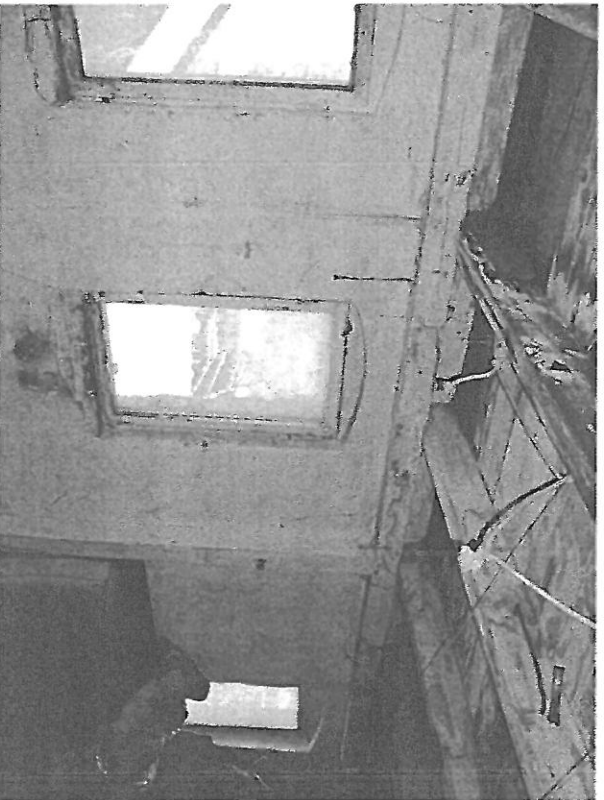
FOT. NR11



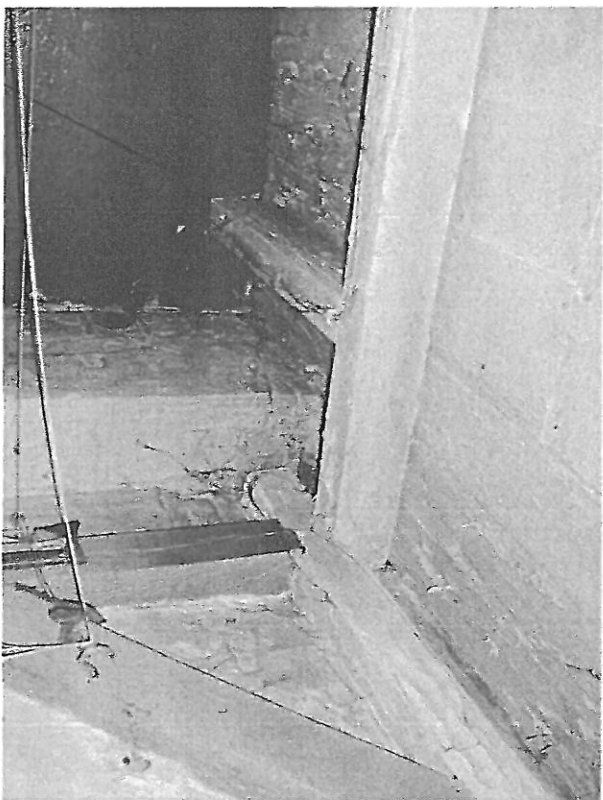
FOT. NR12



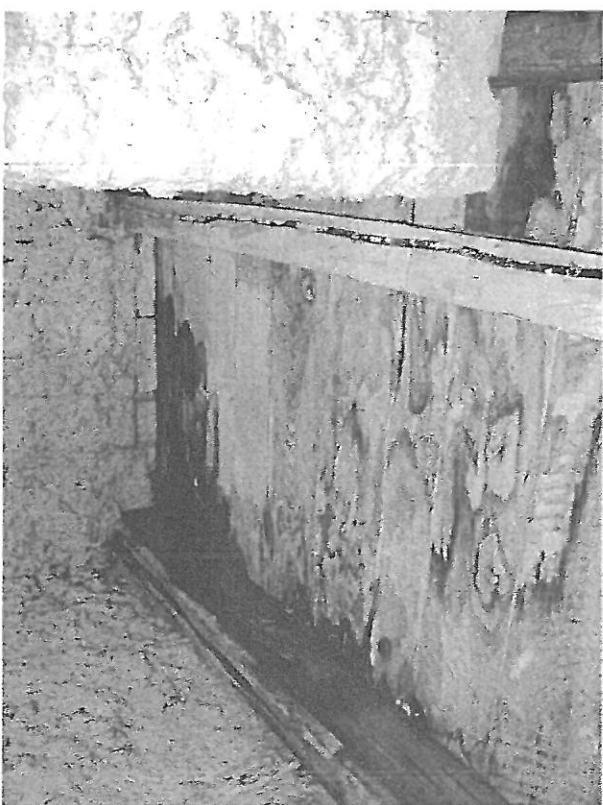
FOT. NR9



FOT. NR10



FOT. NR15



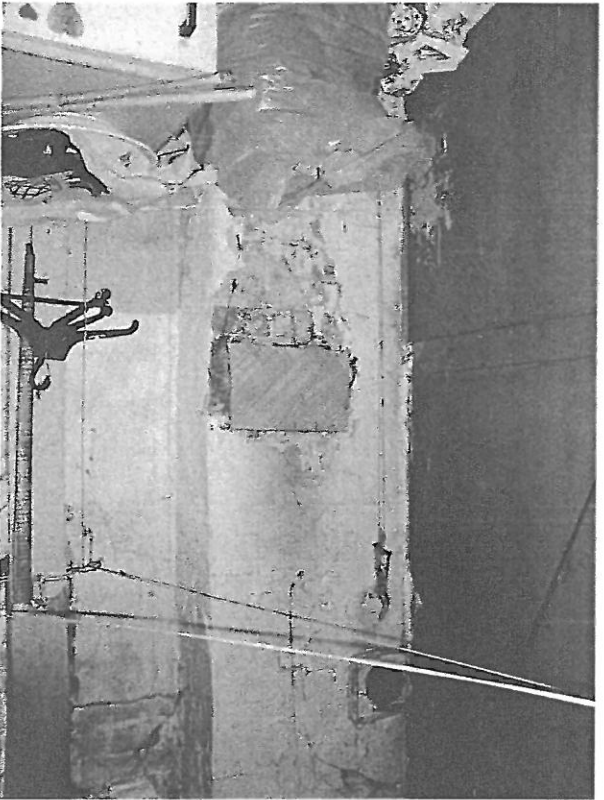
FOT. NR13



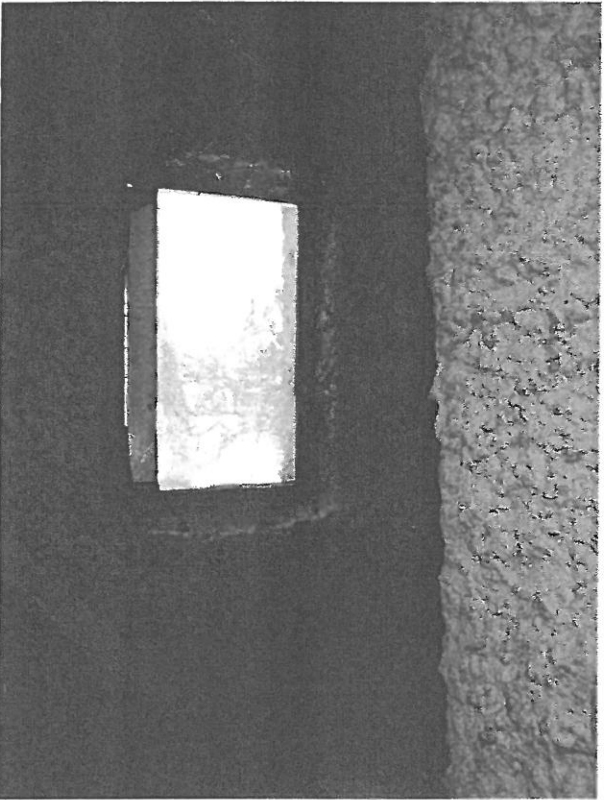
FOT. NR16



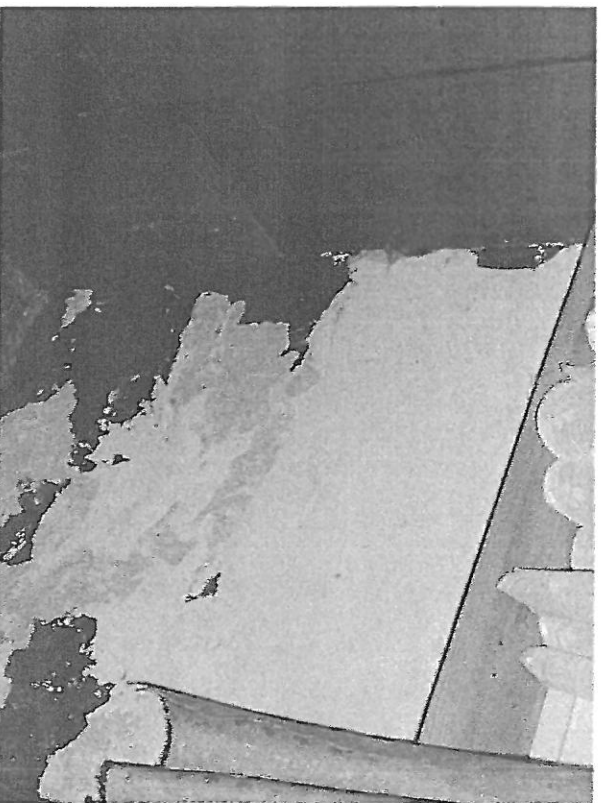
FOT. NR14



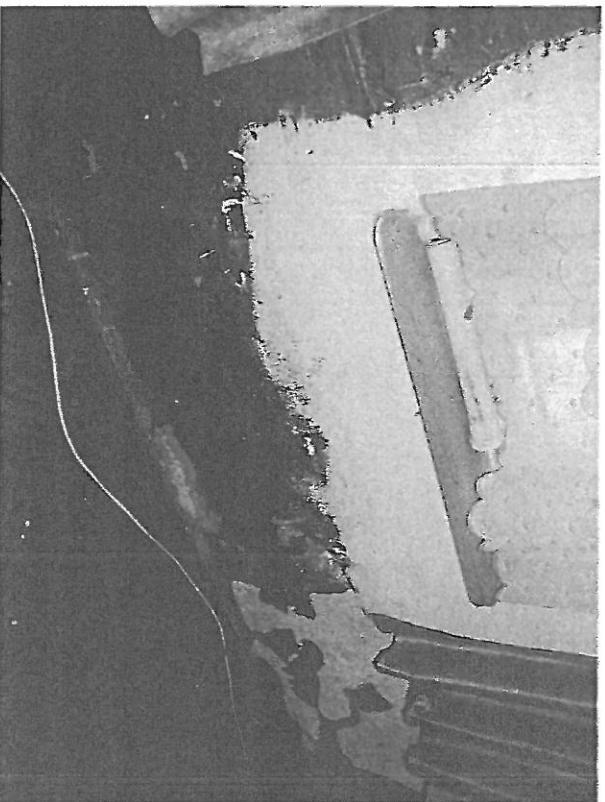
FOT. NR19



FOT. NR20



FOT. NR17



FOT. NR18