

12. SERWIS FOTOGRAFICZNY

toor Tomasz Orliński

Oceny stanu technicznego budynków i innych budowli
ul. Małcużyńskiego 5/28, 02-793 Warszawa
tel./fax: 22 6486698



Narożnik północno-wschodni budynku.

Na elewacji północnej widoczne uszkodzenia warstwy ocieplenia (styropian, siatka, tynk) oraz pionowe ślady po zaciekach spod attyki. Aktualizacja: uszkodzenia usunięto.



Uszkodzone warstwy ocieplenia (styropian, siatka, tynk) oraz ślady po zaciekach spod attyki. Pod ociepleniem widoczny fragment ściany zewnętrznej. Uszkodzenia usunięto.

fot. 1



Elewacja północna budynku.

Widoczne uszkodzenia warstwy ocieplenia (styropian, siatka, tynk) oraz ślady po zaciekach spod attyki. Aktualizacja. Stan techniczny zły.



Elewacja zachodnia budynku - fragment.
Aktualizacja. Stan techniczny zły.

fot. 2



Elewacja zachodnia budynku - narożnik południowo-zachodni.

Otwory okienne częściowo podmurowane, zabezpieczone sklejką i deskami.
W bezpośrednim sąsiedztwie fundamentów i cokołu widoczne zarośla i krzewy.

Aktualizacja. Stan techniczny zły.

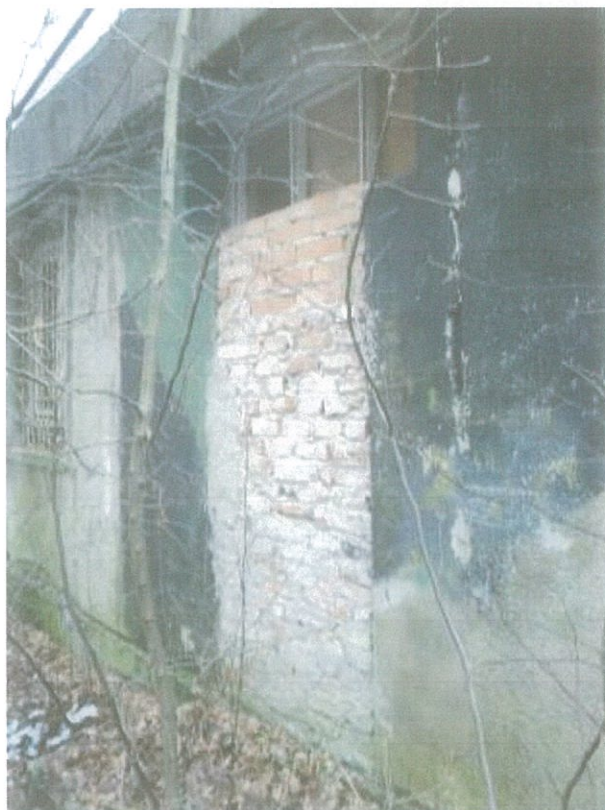


Elewacja zachodnia budynku - fragment.

Otwór okienny: wcześniej częściowo zabezpieczony kratami, sklejką i deskami, aktualnie zamurowany.

Po lewej stronie otwory wejściowe do wydzielonych pomieszczeń; wcześniej otwarte, aktualnie zamurowane. Aktualizacja. Stan techniczny zły.

fot. 3



Elewacja zachodnia - fragment.

Zamurowany otwór drzwiowy,
częściowo zabezpieczone
naświetle oraz pionowe
uszkodzenie warstw
zewnątrznych elewacji.

Aktualizacja. Stan techniczny zły



Elewacja południowa /narożnik południowo-wschodni.

Otwór okienny zakratowany i częściowo zabezpieczony płytą pilśniową.

Aktualizacja. Stan techniczny średni.

fot. 4



Elewacja wschodnia.
Na elewacji widoczne ślady po
przecieku i zawilgoceniu.
Aktualizacja. Stan techniczny zły.



Elewacja wschodnia.
Na elewacji widoczne ślady
po przecieku i zawilgoceniu,
zniszczona farba i tynk. Przy
cokole ślady zawilgocenia.
Aktualizacja. Stan techniczny
zły.

fot. 5



Obszar przyziemia.

Widoczne fragmenty fundamentu (część cokołowa budynku), izolacje poziome oraz dolne fragmenty ścian zewnętrznych budynku. Aktualizacja. Stan techniczny średni.

fot. 6



Elewacja wschodnia.
Wejście do budynku w
części południowej.
Aktualizacja. Stan
techniczny zły.



Strona wschodnia.
Korytarz w obszarze
wejścia do budynku w
części północnej.
Aktualizacja. Stan
techniczny zły.

fot. 7



Aktualizacja. Dach części południowej - fragment.
połąć, kominki wentylacji grawitacyjnej sanitariatów i umywalni.



Aktualizacja. Dach części północnej - fragment.

fot. 8



**Aktualizacja. Dach części półn.-
zach. - fragment.**

Połąć, fragment pokrycia,
rynny PCV, attyka. Stan
techniczny rynien - zły, stan
techniczny pokrycia - średni.



**Aktualizacja.Dach części półd.-
zach. - fragment.**

Połąć, fragment pokrycia,
odspojona papa,
rynny PCV, attyka.
Stan techniczny rynien - zły.

fot. 9



**Aktualizacja. Dach części płn.-
wsch. - fragment.**
połąć, fragment pokrycia,
rynny PCV, attyka.
Stan techniczny pasa
rynnowego - zły.



**Aktualizacja.Dach części pld.-
zach. - fragment.**
fragment pokrycia, obróbka
papa, rynna PCV - wpust ,
attyka. Stan techniczny
elementu - zły.

fot. 10



Aktualizacja. Korytarz przy wejściu.

Widoczna szczelina w połączeniu płyt stropowych, liczne ślady korozji betonu i ślady po zaciekach. Stan techniczny zły.



Aktualizacja.Korytarz.

Widoczne zniszczenia powierzchni płyt stropowych, miejscowe odparzenia tynku, ślady po przeciekach. Stan techniczny zły.

fot. 11



Aktualizacja. Pomieszczenia.

Widoczne uszkodzenia tynku i farby na suficie, zarysowane połączenie płyt stropowych.

Stan techniczny średni.

fot. 12



Pomieszczenia.

Widoczne uszkodzenia tynku i farby na suficie, zarysowane połączenie płyt stropowych.

Stan techniczny średni.

fot. 13



Aktualizacja. Pomieszczenia.

Widoczne uszkodzenia tynku i farby na suficie, zarysowane połączenie płyt stropowych, ślady przemarzania nadproża (górna fotografia). Stan techniczny zły.

fot. 14



Aktualizacja. Korytarz.

Naczynie wzbiornicze c.o.,
uszkodzenia warstw tynku
i farby na ścianach i suficie.
Stan techniczny wypraw zły.



Aktualizacja. Sanitariaty.

Widoczna okładzina
ceramiczna ścian,
podgrzewacz, pion
kanalizacji, uszkodzenia
tynku na ścianach i suficie.
Stan techniczny okładziny
ceramicznej średni.



Sanitariaty.
Widoczne ściany, skrzydła
drzwiowe, wentylator
elektryczny, okładzina
ceramiczna ścian, fragmenty
instalacji wody. Stan
techniczny pomieszczenia
średni.



Sanitariaty.
pomieszczenie w.c.
Widoczne instalacje,
okładzina ceramiczna
ścian. Stan techniczny
pomieszczenia średni.



Aktualizacja. Pomieszczenia

Widoczne ściany, sufit, podium, zamurowany otwór okienny w głębi, posadzka ceramiczna, umeblowanie socjalne. Stan techniczny pomieszczenia zły.



Aktualizacja. Pomieszczenia

Widoczne ściany, sufit, posadzka ceramiczna, ślady przemarzania na ścianie zewnętrznej budynku, zniszczony tynk, farba, ślady podsiąkania na ścianie konstrukcyjnej (w lewej części fotografii). Stan techniczny pomieszczenia zły.



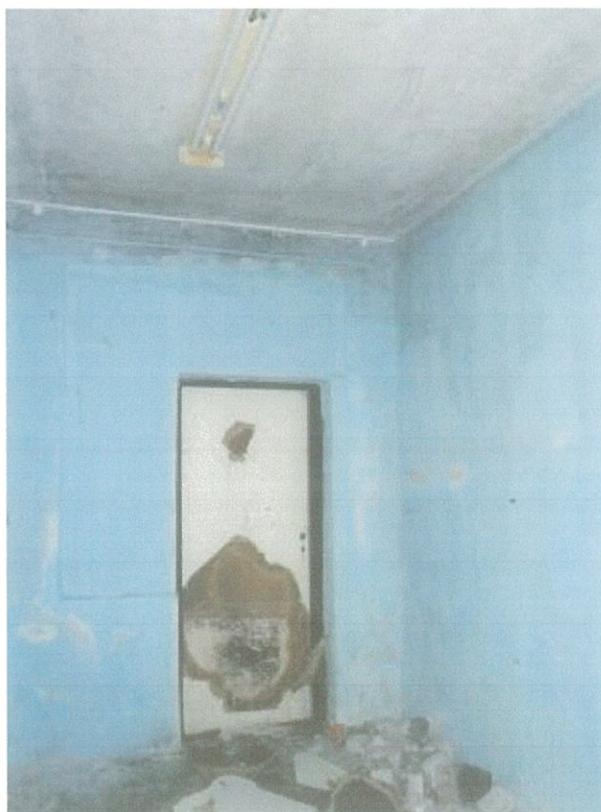
Aktualizacja. Pomieszczenia

Widoczne ślady zawilgocenia na ścianie, skutki podsiąkania na ścianie wewnętrznej konstrukcyjnej - złuszczone farba, skorodowany tynk.



Aktualizacja. Pomieszczenia

Ślady przemarzania na ścianie zewnętrznej budynku, zniszczony tynk, farba, ślady podsiąkania. Stan techniczny ścian zły.



Aktualizacja. Pomieszczenia

Ślady zawilgocenia na ścianie
i suficie, widoczny zły stan
techniczny wypraw
tynkarskich
i malarskich oraz posadzki
drewnianej.
Stan techniczny
pomieszczenia zły.



Aktualizacja. Pomieszczenia
Ślady zawilgocenia na ścianie,
uszkodzenia mechaniczne
ściany zewnętrznej, zły stan
techniczny wypraw tynkarskich
i malarskich. Stan techniczny
ściany zły.



Aktualizacja.
Pomieszczenia
Ślady zawilgocenia na
ścianie, zewnętrznej,
ślady przemarzania
i zawilgocenia,
uszkodzenia tynku
i farby. Stan techniczny
pomieszczenia zły.



**Aktualizacja.
Pomieszczenia**
Uszkodzona konstrukcja
i deskowanie podłóg.
Stan techniczny podłóg zły.



Aktualizacja. Pomieszczenia

Uszkodzona konstrukcja
i deskowanie podłóg.
Aktualnie częściowe braki.
Na dolnej fotografii widoczne
zniszczenia korozyjne ściany
zewnętrznej. Stan techniczny
podłóg i ściany zły.

fot. 23



Aktualizacja.

Pomieszczenia.

Posadzka ceramiczna
w pomieszczeniach
szczytowych i korytarzu.

Stan techniczny
średni/zadowalający.
Aktualnie pogorszony.

fot. 24

13. Załącznik nr 1 Obmiar robót remontowych

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
KOSZTORYS:					
1					
1 d.1	KNR 4-04 0509-03 z.o.3.1.	Rozebranie pokrycia dachowego z papy na betonie na zakład - Usytuowanie budynku uniemożliwia dostęp osobom postronnym. POZ.1 OBMIARU	m2		
		529,4	m2	529,400	
				RAZEM	529,400
2 d.1	KNR-W 2-02 0502-03	Pokrycie dachów papką na podłożu betonowym - lepik asfaltowy na gorąco, dwie warstwy papy bez folii aluminiowej, budynki mieszkalne i przemysłowe	m2		
		529,4	m2	529,400	
				RAZEM	529,400
3 d.1	KNR-W 4-01 0529-02	Wymiana rynien z wykonaniem nowych półokrągłych z blachy miedzianej o średnicy 15 cm i obróbki (pas rynnowy) Krotność = 2	m		
		36 + 36 + 12 + 12	m	96,000	
				RAZEM	96,000
4 d.1	wycena własna	Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej. POZ.14,15 OBMIARU	m2		
		35,7 + 4,92	m2	40,620	
				RAZEM	40,620
5 d.1	KNR-W 2-02 1001-06	Okna jednoramowe mieszkaniowe fabrycznie wykończone o powierzchni do 2.0 m2 MONTAŻ NOWYCH OKIEN	m2		
		37,8	m2	37,800	
				RAZEM	37,800
6 d.1	KNR-W 2-02 1027-01	Drzwi zewnętrzne płycinowe pełne jednoskrzydłowe bez nasświetli o powierzchni do 1.5 m2	m2		
		0,9 * 2,0 * 5	m2	9,000	
				RAZEM	9,000
7 d.1	KNR-W 2-02 1022-01	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne pełne jednoskrzydłowe fabrycznie wykończone	m2		
		Drzwi aluminiowe wewnętrzne wahadłowe do oszklenia dwuskrzydłowe			
		0,9 * 2,0 * 17	m2	30,600	
				RAZEM	30,600
8 d.1	KNR-W 4-01 1301-01	Wymiana lub uzupełnienie krat prostych	m2		
		35,7	m2	35,700	
				RAZEM	35,700
9 d.1	KNR 4-04 0405-01	Rozebranie deskowania podłóg. Rozebranie drewnianych podłóg ślepych. POZ.12 OBMIARU	m2		
		168,87	m2	168,870	
				RAZEM	168,870
10 d.1	KNR 4-04 0405-04	Rozebranie podłóg. Rozebranie drewnianych legarów	m		
		102 * 23,14	m	2 360,280	
				RAZEM	2 360,280
11 d.1	KNR-W 2-02 1101-01	Podkłady betonowe w budownictwie mieszkaniowym i użyteczności publicznej z transportem i układaniem ręcznym na podłożu gruntowym	m3		
		168,87 * 0,25	m3	42,218	
				RAZEM	42,218
12 d.1	KNR 4-04 0504-03	Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych	m2		
		177,21	m2	177,210	
				RAZEM	177,210
13 d.1	KNR-W 2-02 1121-04	Ślepa podłoga z o grubości 25 mm na legarach ułożonych krzyżowo	m2		
		168,87	m2	168,870	
				RAZEM	168,870
14 d.1	KNR-W 4-01 0701-05	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia ponad 5 m2	m2		
		826	m2	826,000	

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	826,000
15 d.1	KNR-W 2-02 0804-01	Tynki wewnętrzne zwykłe kat. IV wykonywane mechanicznie na ścianach płaskich i słupach	m2		
		826	m2	826,000	
				RAZEM	826,000
16 d.1	KNR-W 2-02 0804-02	Tynki wewnętrzne zwykłe kat. IV wykonywane mechanicznie na stropach i podciągach	m2		
		405	m2	405,000	
				RAZEM	405,000
17 d.1	KNR-W 4-01 0601-03	Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe powierzchni poziomych 2 warstwami papy asfaltowej z warstwą wyrównawczą z zaprawy cementowej grubości 2 cm i dodaniem środka wodoszczelnego	m2		
		368,85	m2	368,850	
				RAZEM	368,850
18 d.1	KNR-W 4-01 0603-02	Dwuwarstwowe izolacje pionowe murów nieotynkowanych lepikiem IZOLACJE PIONOWE ŁAW FUNDAMENTOWYCH	m2		
		(36 + 36 + 11,2 + 11,2) * 2 * 1,2	m2	226,560	
				RAZEM	226,560
19 d.1	KNR-W 2-02 1510-09	Dwukrotne fluatowanie powierzchni wewnętrznych	m2		
		826 + 369	m2	1 195,000	
				RAZEM	1 195,000
20 d.1	KNR-W 2-02 1510-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania	m2		
		826 + 369	m2	1 195,000	
				RAZEM	1 195,000
21 d.1	KNR-W 2-02 1510-02	Malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania - dod.za każde dalsze malowanie	m2		
		826 + 369	m2	1 195,000	
				RAZEM	1 195,000
22 d.1		piaskowanie powierzchni zewnętrznej ścian. Wycena wg ofert firm.	m2		
		250,2	m2	250,200	
				RAZEM	250,200
23 d.1	KNR AT-31 0204-03	Ocieplenie w systemie BAUMIT SILIKON S (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 10 cm na ścianach	m2		
		250,16	m2	250,160	
				RAZEM	250,160
24 d.1	KNR AT-31 0204-03	Uzupełnienie styropianem cofniętych płaszczyzn elewacji (elementy okienne) Ocieplenie w systemie BAUMIT SILIKON S (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 4 cm na ścianach	m2		
		63	m2	63,000	
				RAZEM	63,000
25 d.1	NNRNKB 202 0837-03	(z.IV) Licowanie ścian o pow.do 5 m2 płytkami glazurowanymi o wym. 20x20 cm na zaprawie klejowej "ATLAS"	m2		
		(1,8 * 4 + 0,9 * 4 + 3,6 * 2 + 1,8 * 2) * 2,6	m2	56,160	
				RAZEM	56,160
26 d.1	NNRNKB 202 1121-10	(z.IV) Posadzki trój- i więcej barwne z płytek terakotowych o wym. 30x30 cm luzem na zaprawie klejowej "ATLAS" w pomieszczeniach o pow.ponad 8 m2	m2		
		177,21	m2	177,210	
				RAZEM	177,210
27 d.1	wycena wskaźnikowa	instalacje elektryczne - wymiana, montaż	m2		
		370	m2	370,000	
				RAZEM	370,000
28 d.1	wycena wskaźnikowa	instalacje wod-kan i c.o.	m2		
		370	m2	370,000	
				RAZEM	370,000
29 d.1	wycena własna	opracowanie projektu adaptacji	m2		

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		370	m2	370,000	
				RAZEM	370,000
30 d.1	wycena własna	odtworzenie proscenium - podest	m2		
		5,55 * 3,6	m2	19,980	
				RAZEM	19,980

EN 1991-1-1:2002

Tablica 6.1 – Kategorie użytkowania

Kategoria	Specyficzne zastosowanie	Przykład
A	Powierzchnie mieszkalne	Pokoje w budynkach mieszkalnych i w domach, pokoje i sale w szpitalach, sypialnie w hotelach i na stacjach, kuchnie i toalety
B	Powierzchnie biurowe	
C	Powierzchnie, na których mogą gromadzić się ludzie (z wyłączeniem powierzchni określonych wg kategorii A, B i D ¹⁾)	C1: Powierzchnie ze stołami itd., np. powierzchnie w szkołach, kawiarniach, restauracjach, stołówkach, czytelnich, recepcjach. C2: Powierzchnie z zamocowanymi siedzeniami, np. w kościołach, teatrach, kinach, salach konferencyjnych, salach wykładowych, salach zebrań, poczekalniach, poczekalniach dworcowych. C3: Powierzchnie bez przeszkód utrudniających poruszanie się ludzi, np. powierzchnie w muzeach, salach wystaw itd., oraz powierzchnie ogólnie dostępne w budynkach publicznych i administracyjnych, hotelach, szpitalach, podjazdach kolejowych. C4: Powierzchnie, na których jest możliwa aktywność fizyczna np. sale tańców, sale gimnastyczne, sceny. C5: Powierzchnie ogólnie dostępne dla tłumu, np. w budynkach użyteczności publicznej takich jak sale koncertowe, sale sportowe łącznie z trybunami, tarasy oraz powierzchnie dojść i perony kolejowe.
D	Powierzchnie handlowe	D1: Powierzchnie w sklepach sprzedaży detalicznej. D2: Powierzchnie w domach towarowych.
¹⁾ Zwraca się uwagę na punkt 6.3.1.1(2), w szczególności w odniesieniu do C4 i C5. Jeśli wymagają uwzględnienia efekty dynamiczne, patrz EN 1990. W przypadku kategorii E, patrz tablica 6.3. UWAGA 1 W zależności od przewidywanego zastosowania, powierzchnie kategorii C2, C3, C4 mogą być zaliczone do kategorii C5 na podstawie decyzji zlecniodawcy i/lub na podstawie załącznika krajowego. UWAGA 2 Załącznik krajowy może ustalać podkategorie A, B, C1 do C5, D1 i D2 UWAGA 3 W odniesieniu do powierzchni składowania i działalności przemysłowej, patrz 6.3.2		

6.3.1.2 Wartości oddziaływań

(1)P Kategorie obciążonych powierzchni wyszczególnione w tablicy 6.1 należy wyznaczać przy założeniu charakterystycznych wartości równomiernie rozłożonych obciążeń q_k i skupionych Q_k .

UWAGA Wartości q_k i Q_k podane są w tablicy 6.2. Jeśli w tablicy tej podany jest przedział, wartość może być ustalona w załączniku krajowym. Wartości zalecane, przewidziane do oddzielnych zastosowań, są podkreślone. Wartość q_k jest przeznaczona do wyznaczenia efektów ogólnych, a Q_k do efektów lokalnych. Załącznik krajowy może określić różne warunki stosowania tej tablicy.