

tytuł / obiekt

**TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ
NR 28 W ZABRZE PRZY UL. KOSMOWSKIEJ 43
Kategoria obiektu IX**

**BUDYNEK SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 28,
41-808 ZABRZE, UL. KOSMOWSKA 43
(działka nr 3867/65, jednostka ewid. 247801_1.0007,
obręb Rokitnica)**

5. CZĘŚĆ B: Ekspertyza techniczna

inwestor

**Miasto Zabrze-Urząd Miasta Zabrze
ul. Powstańców Śląskich 5-7
41-800 Zabrze**

jednostka projektowa

**BAAR biuro architektoniczne Adam Radzimski
41-800 Zabrze, ul. Pułaskiego 17
t 502 083 384
biuro@baar.pl**

projektanci

arch. Zbigniew Mazur

opracowanie

**arch. Adam Radzimski
arch. Agnieszka Dominik**

2. SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI

1.STRONA TYTUŁOWA.....	1
2.SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI.....	2
3.EKSPERTYZA TECHNICZNA.....	4
3.1.Cel opracowania ekspertyzy.....	4
3.2.Metoda opracowania ekspertyzy.....	4
3.3.Opis lokalu.....	4
3.4.Stan techniczno-użytkowy wraz z oceną stanu zachowania materiałów i elementów konstrukcyjnych.....	5
3.4.1.Elementy budowlane.....	6
3.4.1.1.Fundamenty	6
3.4.1.2.Konstrukcja nośna.....	6
3.4.1.3.Ściany nośne.....	6
3.4.1.4.Ściany działowe.....	6
3.4.1.5.Schody zewnętrzne i wewnętrzne	6
3.4.1.6.Stropy.....	7
3.4.1.7.Stropodach.....	7
3.4.1.8.Dach.....	7
3.4.1.9.Sufity podwieszone.....	7
3.4.2.Wykończenie posadzek	7
3.4.3.Wykończenie ścian.....	7
3.4.3.1.Ściany zewnętrzne.....	7
3.4.3.2.Ściany wewnętrzne.....	8
3.4.4.Stolarka/ślusarka okienna i drzwiowa.....	8
3.4.4.1.Ślusarka okienna.....	8
3.4.4.2.Drzwi zewnętrzne	9
3.4.4.3.Bramy garażowe.....	9
3.4.4.4.Drzwi do pomieszczeń.....	9
3.4.5.Obróbki blacharskie.....	9
3.4.6.Izolacje termiczne.....	9
3.4.6.1.Ściany fundamentowe.....	9
3.4.6.2.Ściany zewnętrzne.....	9
3.4.6.3.Stropodach.....	10
3.4.6.4.Dach.....	10
3.4.6.5.Ściany wewnętrzne.....	10
3.4.7.Izolacje przeciwwilgociowe / przeciwwodne.....	10
3.4.7.1.Fundamenty.....	10
3.4.7.2.Stropodach.....	10
3.4.7.3.Dach.....	10
3.4.8.Balustrady.....	10
3.5.Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia instalacyjnego	10
3.5.1.1.Instalacja wodno-kanalizacyjna.....	10
3.5.1.2.Instalacja ogrzewania, źródło ciepła	11
3.5.1.3.Instalacja wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej.....	11
3.5.1.4.Instalacja elektryczna.....	12
3.5.1.5.Instalacja klimatyzacji.....	12
3.6.Określenie podjęcia bądź zaniechania działalności zmieniającej warunki użytkowania	12

3.6.1. Bezpieczeństwa pożarowego.....	12
3.6.2. Powodziowego.....	12
3.6.3. Pracy.....	12
3.6.4. Zdrowotne.....	12
3.6.5. Higieniczno-sanitarne.....	12
3.6.6. Ochrony środowiska.....	13
3.6.7. Wielkość lub układ obciążeń.....	13
3.7. Wnioski końcowe.....	13

3. EKSPERTYZA TECHNICZNA

3.1. Cel opracowania ekspertyzy

Celem niniejszej ekspertyzy jest określenie:

- stanu technicznego i stopnia zużycia poszczególnych elementów budynku.
- określenie możliwości przeprowadzenia termomodernizacji budynku.

3.2. Metoda opracowania ekspertyzy

Ekspertyza została opracowana na podstawie:

- oględzin lokalu, obiektu i terenu lokalizacji.
- oględzin poszczególnych elementów lokalu: ścian, podłóg, stropów.
- inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej.
- wykonanej inwentaryzacji fotograficznej.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012r. - w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 lutego 2004r. - w sprawie szczegółowych wymagań sanitarnych, jakim powinny odpowiadać zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, tatuażu i odnowy biologicznej.
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo Budowlane.

Przy oględzinach i ocenie stanu technicznego lokalu analizie podlegały:

- sposób posadowienia budynku.
- ukształtowanie terenu.
- stan techniczny murów ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych.
- jakość i stan techniczny stropów.
- układ (ukształtowanie) bryły budynku.
- usytuowanie wejść do budynku.
- układ i usytuowanie przewodów kominowych i wentylacyjnych.
- usytuowanie urządzeń sanitarnych, pionów i pomieszczeń przyłączy.
- perforacja ścian nośnych przez otwory okienne i drzwiowe, rury i przewody.
- sposób odprowadzenia ścieków.
- stan techniczny i stopień zużycia instalacji wewnętrznych.
- wygląd i stan techniczny budynków sąsiadujących.
 - a. odległość w rzucie poziomym.
 - b. wysokość- wpływ na doświetlenie i nasłonecznienie.
- stan techniczny i stopień zużycia elementów wykończeniowych:
 - a. tynków i okładzin ścian.
 - b. posadzek i podłóg.
 - c. stolarki.
 - d. ślusarki.
 - e. powłok malarskich i tapet.

3.3. Opis lokalu

Zgodny z 4. CZĘŚĆ A – Inwentaryzacja.

3.4. Stan techniczno-użytkowy wraz z oceną stanu zachowania materiałów i elementów konstrukcyjnych

Kryteria ogólne oceny organoleptycznej i klasyfikacji technicznej budynku

<i>Klasyfikacja stanu technicznego</i>	<i>Procentowe zużycie elementu</i>	<i>Kryterium oceny</i>
<i>dobry</i>	<i>0 – 15%</i>	<i>Element budynku dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy</i>
<i>zadowalający</i>	<i>16 – 30%</i>	<i>Element budynku utrzymany należycie. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.</i>
<i>średni</i>	<i>31 – 50%</i>	<i>W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.</i>
<i>zły</i>	<i>51 – 70%</i>	<i>W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.</i>

3.4.1. Elementy budowlane

3.4.1.1. Fundamenty

Nie dotyczy. Brak odkrywek.

3.4.1.2. Konstrukcja nośna

Nie dotyczy.

3.4.1.3. Ściany nośne

Piwnica i przyziemie – mur z cegły o wym. 6,5 x 12 x 25 cm.

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia – 35%

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, brak widocznych rys, pęknięć, ściany solidnie osadzone, widoczne są miejscowe zawilgocenia ściany spowodowane brakiem izolacji przeciwwodnej, warstwa zewnętrzna cegły w tych miejscach jest często zmurszała, odpada.

Parter i piętra – z betonu zbrojonego, gazobetonowe.

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia – 35%

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, widoczne rysy i pęknięcia w miejscach pozbawionych tynku, nie obłożonych prefabrykatem – głównie dotyczy to ścian szczytowych, miejscowo odpadły całe płyty gazobetonu – uwidoczniło się zbrojenie, ściany solidnie osadzone.

3.4.1.4. Ściany działowe

Piwnica – murowane, z cegły g. 12 cm. (pom. -3)

ocena: stan techniczny – zadowalający, stopień zużycia – 20%

uzasadnienie: w zadowalającym stanie technicznym, brak widocznych rys, pęknięć, solidnie zakotwione do podłoża.

Piętro – pom. 2.8 i nr 2.9, płyta g-k na stelażu stalowym, pustka powietrzna, płyta g-k na stelażu stalowym, łączna gr. 20 cm.

ocena: stan techniczny – dobry, stopień zużycia – 5%

uzasadnienie: w dobrym stanie technicznym, brak widocznych rys, pęknięć, solidnie zakotwione, ściana wygląda na względnie niedawno wykonaną.

Pozostałe ściany wewnętrzne – nie dotyczy.

3.4.1.5. Schody zewnętrzne i wewnętrzne

Schody zewnętrzne zejściowe do kotłowni.

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia – 35%

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, widoczne odkształcenia w stopniach i murze oporowym, widoczne rysy i pęknięcia, ściany i schody narażone na działanie zewnętrznych warunków atmosferycznych, pozbawione izolacji przeciwwodnej.

Schody zewnętrzne zejściowe do kotłowni.

ocena: stan techniczny – zadowalający, stopień zużycia – 16%

uzasadnienie: w zadowalającym stanie technicznym, brak widocznych ugięć, odkształceń, bez widocznych rys i pęknięć. Schody (spocznik) pozbawione są poręczy, stanowią nieduże ale jednak zagrożenie dla użytkowników.

Pozostałe schody zewnętrzne

ocena: stan techniczny – dobry, stopień zużycia – 15%

uzasadnienie: w dobrym stanie technicznym, brak widocznych ugięć, odkształceń, bez widocznych rys i pęknięć.

Schody wewnętrzne – nie dotyczy.

3.4.1.6. Stropy

Nie dotyczy.

3.4.1.7. Stropodach

warstwowy, z wypełnieniem żużlowym / pustką powietrzną w środku, dwuspadowy, o małym kącie nachylenia połaci dachowych.

ocena: stan techniczny – zadowalający, stopień zużycia – 30%

uzasadnienie: w zadowalającym stanie technicznym, brak widocznych ugięć, odkształceń, rys i pęknięć.

3.4.1.8. Dach

Nie dotyczy.

3.4.1.9. Sufity podwieszone

Nie dotyczy.

3.4.2. Wykończenie posadzek

Nie dotyczy.

3.4.3. Wykończenie ścian

3.4.3.1. Ściany zewnętrzne

cokół i filary między okienne – tynk cementowo wapienny lub farba nakładana bezpośrednio na beton.

ocena: stan techniczny – zadowalający, stopień zużycia – 30%

uzasadnienie: w dobrym stanie technicznym, brak widocznych spękań, miejscowo występują ślady po starych zaciekach.

Pasy pod i nad oknami - prefabrykat betonowy o wykończeniu z falistym kształtem.

ocena: stan techniczny – zły, stopień zużycia – 51%

uzasadnienie: w złym stanie technicznym, widoczne spękania, uszczerbienia odkrywające przerdzewiałe zbrojenie, ubytki pod i nad płytami odslaniające szczelinę

w której jest ukryte mocowanie płyt do ściany – miejsca narażone na wieloletnie działanie warunków atmosferycznych, miejscowo występują ślady po zaciekach, istnieje duże ryzyko zużycia kotew mocujących płyty do ściany z uwagi na penetrację wody opadowej i wiek łączników, występuje duże prawdopodobieństwo obecności azbestu w płytach, który był dodawany praktycznie do każdego prefabrykatu w czasach powstania obiektu szkoły.

Sala gimnastyczna – tynk mineralny, różna kolorystyka.

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia – 30%

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, w przeważającej części brak widocznych spękań, miejscowo występują odspojenia tynku, uwidoczniła się siatka zbrojeniowa bądź występują dziury uwidoczniające warstwę dociepleniową, miejscowo – głównie przy styku tynku w gruncie widać działanie glonów – zielony nalot.

Sala gimnastyczna – elewacja północno-wschodnia sali z klinkieru gr. 6 cm, cokół obłożony płytką klinkierową gr. 1 cm.

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia – 35%

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, widoczne ubytki w przerzniętej listwie stalowej podtrzymującej podwieszoną ścianę, ściana do wysokości około 1,5 metra jest delikatnie wybrzuszona, co może wskazywać na zużywanie się elementów mocujących ścianę do podłoża. Płytki klinkierowe w cokole – odkształcone całościowo.

3.4.3.2. Ściany wewnętrzne

tynkowane gr. 1-2 cm, pomalowane farbą olejną do wysokości około 1,5 metra, powyżej farba zmywalna. (pom. -1.3, pom.-1.5, pom. 2.08, pom. 2.09)

ocena: stan techniczny – dobry, stopień zużycia – 15%

uzasadnienie: w dobrym stanie technicznym, brak widocznych spękań, głuchych tynków, miejscowo występują drobne mikropęknięcia nie wpływające na stateczność.

3.4.4. Stolarka/ślusarka okienna i drzwiowa

3.4.4.1. Ślusarka okienna

okna jedno i dwukomorowe, aluminiowe, grubości 6 i 11 cm .

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia - 50%

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, brak widocznych odkształceń tworzywa, częściowo nieszczelne – zacieki wodne i przewiew wiatru, w niektórych oknach brak zachowanej swobody otwierania i zamykania,

w części obiektu wymienione na okna PVC, jednokomorowe.

ocena: stan techniczny – dobry, stopień zużycia - 15%

uzasadnienie: w dobrym stanie technicznym, szczelne, brak widocznych odkształceń tworzywa, zachowana swoboda otwierania i zamykania.

kraty w oknach.

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia - 31%

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, brak widocznych odkształceń tworzywa, kraty niezabezpieczone antykorozyjnie- narażone na działanie warunków atmosferycznych.

3.4.4.2. Drzwi zewnętrzne

Główne wejście – aluminiowe i PVC połączone ze ścianą, szklane, 155x200 cm same drzwi.

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia - 35%

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, część PVC w zadowalającym stanie technicznym, aluminium nieszczelne o znacznym stopniu zużycia, nie zaobserwowano ugięć nadproży, spękań ani odkształceń w miejscach styku ze ścianą. Solidnie osadzone. Zachowana swoboda otwierania i zamykania.

Wejściowe do kuchni – drewniane, pełne, 80x200 cm.

ocena: stan techniczny – dobry, stopień zużycia - 15%

uzasadnienie: w dobrym stanie technicznym, szczelne, nie zaobserwowano ugięć nadproży, spękań ani odkształceń w miejscach styku ze ścianą. Solidnie osadzone. Zachowana swoboda otwierania i zamykania.

Zejściowe do kotłowni – stalowe, pełne, 90x200 cm.

ocena: stan techniczny – zły, stopień zużycia - 55%

uzasadnienie: w złym stanie technicznym, nieszczelne, przerdzewiałe, nie zaobserwowano ugięć nadproży, brak spękań, drobne odkształcenia w miejscach styku ze ścianą. Solidnie osadzone. Zachowana swoboda otwierania i zamykania.

Evakuacyjne z sali gimnastycznej – stalowe, pełne, 135x200 cm.

ocena: stan techniczny – dobry, stopień zużycia - 15%

uzasadnienie: w dobrym stanie technicznym, szczelne, nie zaobserwowano ugięć nadproży, spękań ani odkształceń w miejscach styku ze ścianą. Solidnie osadzone. Zachowana swoboda otwierania i zamykania.

3.4.4.3. Bramy garażowe

Nie dotyczy.

3.4.4.4. Drzwi do pomieszczeń

Nie dotyczy.

3.4.5. Obróbki blacharskie

Z blachy pomalowane na kolor brązowy.

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia - 35%

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, miejscowo blacha powyginana, przerdzewiała, miejscowo występują braki blachy, w miejscach w których jej obecność jest wskazana.

3.4.6. Izolacje termiczne

3.4.6.1. Ściany fundamentowe

Brak.

3.4.6.2. Ściany zewnętrzne

- Sala gimnastyczna jest po dociepleniu styropianem grubości 10 cm.
ocena: stan techniczny – dobry, stopień zużycia - 10%
uzasadnienie: budynek jest po niedawnej modernizacji.

Pozostałe ściany – brak.

3.4.6.3. Stropodach

Brak.

3.4.6.4. Dach

Nie dotyczy.

3.4.6.5. Ściany wewnętrzne

Nie dotyczy.

3.4.7. Izolacje przeciwwilgociowe / przeciwwodne

3.4.7.1. Fundamenty

Nie dotyczy.

3.4.7.2. Stropodach

pokrycie z papy termozgrzewalnej.

ocena: stan techniczny – zły, stopień zużycia - 51%

uzasadnienie: w złym stanie technicznym, nieszczelne, duża ilość pęknięć w pokryciu dachowym powodująca przedostawanie się wody.

3.4.7.3. Dach

Nie dotyczy.

3.4.8. Balustrady

Nie dotyczy.

3.5. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia instalacyjnego

3.5.1.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna

- instalacja kanalizacji deszczowej grawitacyjnej. Odprowadzenie wód opadowych z dachu za pomocą rynien i rur spustowych z wyprowadzeniem do kanalizacji

deszczowej. Rynny i rury z blachy ocynkowanej oraz z pvc w kolorze brązowym. Zlokalizowane na każdej z elewacji.

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia – 35 %

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, instalacje wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną. Widać odkształcenia mechaniczne na rurach spustowych, ubytki na całej instalacji, niewielkie miejscowe nieszczelności, drożne.

- Instalacja zimnej wody użytkowej – z sieci miejskiej, rury stalowe spawane.
ocena: stan techniczny – zadowalający, stopień zużycia – 30 %
uzasadnienie: w zadowalającym stanie technicznym, instalacje wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną. Stopień instalacji do wymiany zgodnie z 6. część D Instalacja centralnego ogrzewania, wodna i ppoż.
- Instalacja ciepłej wody użytkowej – brak. Ciepła woda uzyskiwana jest za pomocą bojlerów elektrycznych wyposażonych w zbiorniki wodne i małych elektrycznych grzałek przepływowych.
ocena: stan techniczny – zadowalający, stopień zużycia – 30 %
uzasadnienie: w zadowalającym stanie technicznym, sprawność zachowana, podgrzewają wodę.
- Instalacja kanalizacji. Wykonana z rur PVC – nie dotyczy.
- Instalacja ppoż. .
ocena: stan techniczny – zadowalający, stopień zużycia – 30 %
uzasadnienie: w zadowalającym stanie technicznym, sprawność zachowana, skrzynki wymienione na nowe, instalacja wskazująca na nieznaczne zużycie. Stopień instalacji do wymiany zgodnie z 6. część D Instalacja centralnego ogrzewania, wodna i ppoż.

W gestii zarządcy / wspólnoty jest przeprowadzanie okresowych przeglądów instalacji przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

3.5.1.2. Instalacja ogrzewania, źródło ciepła

ogrzewanie z sieci miejskiej, instalacja wykonana z rur stalowych spawanych, grzejniki stalowe płaskie. W pomieszczeniu piwnicy znajduje się wymiennikownia ciepła.

ocena: stan techniczny – zadowalający, stopień zużycia – 30%

uzasadnienie: W zadowalającym stanie technicznym. Wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną. Grzejniki częściowo wymienione na nowe. Stopień instalacji do wymiany zgodnie z 6. część D Instalacja centralnego ogrzewania, wodna i ppoż.

W gestii zarządcy / wspólnoty jest przeprowadzanie okresowych przeglądów instalacji przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

3.5.1.3. Instalacja wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej

Wentylacja mechaniczna - brak.

Wentylacja grawitacyjna.

ocena: stan techniczny – zadowalający, stopień zużycia – 30 %

uzasadnienie: w zadowalającym stanie technicznym, drożna, ciąg zachowany.

W gestii zarządcy / wspólnoty jest przeprowadzanie okresowych przeglądów instalacji przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

3.5.1.4. Instalacja elektryczna

Odgromowa, montowana na kotwach do ścian i dachu, zlokalizowana na każdej z elewacji budynku.

ocena: stan techniczny – zadowalający, stopień zużycia – 30 %

uzasadnienie: w zadowalającym stanie technicznym.

W gestii zarządcy / wspólnoty jest przeprowadzanie okresowych przeglądów instalacji przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

Elektryczna, gniazdka i przewody oświetlenia wykonane w układzie T-NC, gdzie przewodnikiem jest aluminium.

ocena: stan techniczny – średni, stopień zużycia – 40 %

uzasadnienie: w średnim stanie technicznym, miejscowo widać ślady po przegrzewających się starych kablach.

W gestii zarządcy / wspólnoty jest przeprowadzanie okresowych przeglądów instalacji przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

3.5.1.5. Instalacja klimatyzacji

Nie dotyczy.

3.6. Określenie podjęcia bądź zaniechania działalności zmieniającej warunki użytkowania

Budynek szkoły od początku swojego istnienia pełni funkcję edukacyjną, nie był wycofywany z użytkowania, jest użytkowany. Inwestor nie planuje zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń.

3.6.1. Bezpieczeństwa pożarowego

Planowany zakres prac, nie wpływa na zmianę bezpieczeństwa pożarowego pod względem klasyfikacji pożarowej lokalu, podziału stref pożarowych jak i odporności ogniowej materiałów.

3.6.2. Powodziowego

Nie dotyczy.

3.6.3. Pracy

Planowany zakres prac, nie wpływa na zmianę warunków pracy.

3.6.4. Zdrowotne

Nie dotyczy.

3.6.5. Higieniczno-sanitarne

Planowany zakres prac, nie wpływa na zmianę warunków higieniczno-sanitarnych. Istniejące pomieszczenia pozostają bez zmian.

BAAR	41-800 Zabrze, ul. Pułaskiego 17	T 502 083 384	biuro@baar.pl	www.baar.pl
------	----------------------------------	---------------	---------------	-------------

3.6.6. Ochrony środowiska

Nie dotyczy.

3.6.7. Wielkość lub układ obciążeń

Planowany zakres prac, nie wpływa na zmianę układu i wielkości obciążeń. Brak prac budowlanych ingerujących w konstrukcję budynku. Wartości obciążeń użytkowych pozostają bez zmian.

3.7. Wnioski końcowe

Stan zachowania elementów konstrukcyjnych jest średni. Analiza nie wykazała nadmiernego zużycia elementów jak i konieczności wykonania prac ingerujących w konstrukcję. Konieczne do wykonania roboty budowlane nie zmieniają warunków posadowienia budynku. Nie ma zagrożenia dla ludzi. Nie ma przeciwwskazań do użytkowania. Konieczne jest miejscowe uzupełnienie ubytków w warstwach fakturowych ścian, zapewnienie izolacji przeciwwodnej zabezpieczającej je przed wpływem warunków atmosferycznych.

Stan zachowania materiałów wykończeniowych wewnętrznych jest dobry. Nie ma przeciwwskazań do użytkowania.

Stan zachowania materiałów wykończeniowych zewnętrznych jest średni. Znaczne ubytki w tynkach, odkształcenia w ścianie klinkierowej, płyty prefabrykowane w złym stanie technicznym. Nie ma przeciwwskazań do użytkowania ale konieczny jest demontaż płyt i ściany klinkierowej podczas prac dociepleniowych.

Stan zachowania instalacji jest zadowalający. Nie ma przeciwwskazań do dalszego użytkowania. Zaleca się wykonywanie okresowych przeglądów instalacji i częściową wymianę instalacji w zakresie wskazanym w 6. część D Instalacja centralnego ogrzewania, wodna i ppoż.

Brak zmiany sposobu użytkowania powoduje, że nie zmieniają się warunki użytkowania w kwestii warunków higieniczno-sanitarnych, pracy, bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, zdrowotnych, ochrony środowiska czy wielkości lub układu obciążeń.

Jest możliwa termomodernizacja budynku. Niezbędna jest naprawa częściowa elewacji przygotowująca ją do realizacji projektu docieplenia. Niezbędna jest częściowa wymiana instalacji wewnętrznych w budynku. Niezbędny jest projekt architektoniczno-budowlany.