

PROTOKÓŁ KONTROLI BUDOWLANEJ ROCZNEJ BUDYNEK BIUROWO-MIESZKALANY

Podstawa prawna: Art. 62 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane
(Dz.U. z 2018r. poz. 1202, 1276)



ZLECAJACY:

SKARB PAŃSTWA - MINISTERSTWO PRZEDSIĘBIORCZOŚCI I TECHNOLOGII
PL. TRZECH KRZYŻY 3/5, WARSZAWA

ADRES I NAZWA OBIEKTU:

BUDYNEK BIUROWO-MIESZKALNY
UL. 1503 21 STREET N.W, WASZYNGTON, DC 20036, USA

OPRACOWALI	PODPIS I PIECZĄTKA
Mgr inż. Tomasz Wojciech BUCZEK Uprawnienia budowlane projektowe i wykonawcze bez ograniczeń nr LUB/0237/PWBKb/15 Członek MOIIB, nr ewidencyjny MAZ/BO/0619/15	Dr inż. ADAM BARYŁKA Uprawnienia bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej wykonawcze nr upr. MAZ/0241/OWOK/04 projektowe nr upr. MAZ/0036/POOK/07 Członek MOIIB nr ewid. MAZ/BO/0083/05 tel. 605 660 292
Dr inż. budownictwa lądowego Adam Baryłka Uprawnienia budowlane nr MAZ/0241/OWOK/04 Członek MOIIB nr ewidencyjny MAZ/BO/0083/05	

Warszawa, 26 października 2018r.

**CENTRUM RZECZOZNAWSTWA
BUDOWLANEGO Sp. z o.o.**
ul. Obozowa 82A, lok. 19
01-434 Warszawa NIP: 5222999194
tel. (22) 490 42 10, fax: (22) 244 24 99
KRS: 0000433298, REGON: 146297857
biuro@crb.com.pl www.crb.com.pl

Data kontroli: 09.10.2018r – 10.10.2018r.

PODSTAWA OPRACOWANIA.

Okresowa kontrola, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy, polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, jego estetyki oraz otoczenia. Kontroluje się elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla:

- 1) bezpieczeństwa osób,
- 2) środowiska,
- 3) konstrukcji budynku.

Zakres kontroli obiektu obejmował:

- sprawdzenie elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, są to np. wszystkie elementy zewnętrzne budynku (elewacje, dach ze wszystkimi elementami na nim, tarasy, balkony), schody, posadzki itd.
- sprawdzenie stanu urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynków
- sprawdzenie stanu widocznych elementów konstrukcji, mogących ulec np.: ugięciu, zarysowaniu, deformacji itd.
- sprawdzenie stanu technicznego urządzeń służących gromadzeniu i segregacji odpadów stałych np. śmietniki, zsypy itd.
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji służących odprowadzeniu ścieków bytowych,
- sprawdzenie stanu technicznego elementów odwodnienia budynku np. kanalizacji deszczowej
- sprawdzenie stanu technicznego przejść przyłączy przez ściany budynku
- sprawdzenie stanu technicznego innych urządzeń służących ochronie środowiska jak: przepompownie ścieków, separatory ścieków, łapacze tłuszczów, wanny w składach opału, itd.

- sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (wentylacyjnych).

W toku kontroli szczegółowo sprawdzono stan techniczny:

- zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa,) elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
- ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku (nośnych i działowych), elewacji,
- stropów (podłóg i sufitów),
- konstrukcji i pokrycia dachu,
- urządzeń i elementów instalacji zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
- przejść instalacji,
- instalacji centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody użytkowej,
- elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
- przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
- urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- stolarki okiennej i drzwiowej,
- nawierzchni wokół budynku, ogrodzenia,
- elementów małej architektury.

Ocenę stanu technicznego sprawności poszczególnych elementów dokonano na podstawie oględzin zewnętrznych (bez przeprowadzenia dokładniejszych badań) oraz na podstawie informacji uzyskanych od użytkowników, Zleceniodawcy i okazanych dokumentów.

Stwierdzono brak książki obiektu – zaleca się założenie książki obiektu celem dokumentowania w niej wszystkich kontroli i robót prowadzonych na przedmiotowym budynku.

Dokonana kontrola obiektu nie stanowi ekspertyzy któregośkolwiek z rozpatrywanych jego elementów.

Dane ogólne budynku

Budynek obecnie pełni funkcję biurowo-mieszkalną. Przedmiotowy budynek położony jest przy ul. 1503 21 Street N.W, Waszyngton, DC 20036. Obiekt zlokalizowany w zwartej zabudowie szeregowej.

Budynek składa się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz piwnicy. Według szacunkowych pomiarów, powierzchnia zabudowy wynosi ok. 882,6 m².

Zewnętrzne ściany wymurowane z cegły oraz z elementów drobnowymiarowych betonowych odnotowane na najwyższym poziomie klatki schodowej. Każda kondygnacja oraz strych posiadały drewniane stropy w postaci belek drewnianych wraz z poszyciem w postaci podłogi z desek. Częściowo stropy wzmocnione niskoprofilowymi stalowymi belkami nośnymi (stwierdzono w piwnicy i na strychu). Dach nad budynkiem oraz dach nad salką konferencyjną wykonany w konstrukcji drewnianej z pokryciem w postaci papy termozgrzewalnej wraz z obróbkami z blachy.

Chłodzenie powietrza zapewniał głównie siedmiokanałowy system klimatyzacyjny typu bezpośredniego rozprężania, skraplacze usytuowane na stalowych podporach na poziomie dachów budynku. Za ogrzewanie powietrza odpowiedzialny jest żeliwny kocioł gazowy Weil-McLain z palnikami atmosferycznymi. Piec znajduje się w oddzielnym pomieszczeniu technicznym w piwnicy, dostarcza gorącą wodę do żeliwnych kaloryferów, cienkościennych, rurowych grzejników podokiennych oraz (zlokalizowanych na klatce schodowej) grzejników konwektorowych; wszystkie z własnymi termostatami. Obieg ciepła zapewniały dwie, pracujące szeregowo pompy.

Poza otwarciem okien, w budynku nie ma innej możliwości zapewnienia wymiany powietrza. Występuje też kilka lokalnych wentylatorów i okapów, napędzanych silnikami elektrycznymi – w toaletach, łazienkach i kuchni na trzecim piętrze.

Główna tablica rozdzielcza energii elektrycznej w budynku zamontowana jest w rozdzielni elektrycznej w piwnicy (parametry instalacji: 3-fazowa, 4-kablowa, 120/208 V, 800 A) i zasila skrzynki rozdzielcze na każdej kondygnacji napięciem 120/208 V.

Instalacja wodna w budynku rozprowadzona za pomocą miedzianych rur instalacja kanalizacyjna w głównej mierze żeliwna. Gaz ziemny do kotła grzewczego z sieci miejskiej, który usytuowany jest na poziomie piwnic w budynku. Dodatkowo dwa pracujące szeregowo podgrzewacze wody, znajdują się w tym samym pomieszczeniu,

co kocioł grzewczy, również zasilane są gazem ziemnym. Obieg gorącej wody w budynku zapewnia pompa. W budynku na poziomie piwnic występują dwie pompy odwadniające w pomieszczenia, gdzie znajdują się kocioł i podgrzewacze.

Wszystkie kondygnacje budynku (pięć) są obsługiwane przez osobową windę marki Otis z przekładnią ślimakową. Maszynownia i panel sterowania windy zlokalizowane były w oddzielnej maszynowni w piwnicy. Winda nie posiada zasilania awaryjnego ani zasilanego bateryjnie programu zejścia w razie awarii zasilania.

Budynek wybudowano około 1900 roku.

Powierzchnia działki to około -	200 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku -	717,67 m ²
Powierzchnia biurowa -	219 m ²
Powierzchnia mieszkalna -	174 m ²

Budynek wyposażono w instalacje:

- elektryczną;
- wodociągową – podłączoną do sieci miejskiej;
- kanalizacyjną sanitarną – podłączoną do sieci miejskiej;
- centralnego ogrzewania – z kotła gazowego zasilanego z sieci miejskiej;
- wentylacyjną mechaniczną klimatyzacyjną;
- teletechniczną.

PRZEDMIOT KONTROLI:

Obiekt pełniący funkcję mieszkalną wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi oraz garażem dwustanowiskowym.

OPIS ELEMENTÓW BUDYNKU:

Lp.	Element obiektu	Opis uszkodzeń	Orientacyjna ilość robót	Sto pień pilności
1	Konstrukcja dachu	<i>(Konstrukcję dachu stanowi więźba dachowa drewniana z pokryciem w postaci papy termozgrzewalnej oraz izolacją termiczną od spodu z wełny mineralnej. Daszek nad salą konferencyjną o konstrukcji drewnianej z</i>		

CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.
Siedziba: ul. Powstańców Śląskich 106D lok. 9, 01-355 Warszawa
Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne
NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

Tel: (+48 22) 490 42 10
Fax: (+48 22) 244 24 99
INTERNET: WWW.CRB.COM.PL
E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

		przykryciem w postaci papy termozgrzewalnej)		
		Nie zaobserwowano widocznych uszkodzeń konstrukcji dachów budynku.		
		Stwierdzono iż elementy więźby dachowej posiadają miejscowo wykonane wzmocnienia w postaci dobitych kształtówek drewnianych, które nie zostały odpowiednio zaimpregnowane (fot. nr 67). Zaleca się odpowiednio zaimpregnować elementy drewnianych wzmocnień więźby dachowej, przy najbliższym remoncie.	Wszystkie elementy	IV
		Od spodu więźba dachowa docieplona wełną zabezpieczoną papierem impregnowanym i matami foli aluminiowej (fot. nr 66-67). Brak informacji na temat palności materiałów izolacyjnych – materiały te powinny być niepalne. W przypadku potwierdzenia palności materiału ochronnego z papieru – dokonać jego usunięcia.	Cała więźba	IV
		Stan ogólny – dobry		
		(Konstrukcja ścian zewnętrznych i wewnętrznych niniejszego budynku wykonana została, jako murowana z elementów drobnowymiarowych.)		
2	Ściany zewnętrzne i wewnętrzne	Stwierdzono szereg uszkodzeń ścian na poziomie piwnic w wyniku ich zawilgocenia (fot. nr 1-6, 15-16, 25), które wynikają z braku odpowiedniej ochrony ścian przed wilgocią z gruntu. Izolacja wodochronna od wewnątrz nie jest trwałym i poprawnym zabezpieczeniem ścian przed wilgocią, co w tym przypadku ewidentnie to potwierdza. Zaleca się wykonanie stosownych izolacji ścian z zewnątrz oraz w postaci izolacji poziomej np. iniekcji od wewnątrz. Opis niezbędnych robot naprawczych opisano w zaleceniach końcowych niniejszego protokołu.	Wszystkie ściany wykazujące zawilgocenia	II
		Zaobserwowano miejscowe braki odpowiedniego wykończenia ścian po wymianie lub przebudowie stolarki okiennej (fot. nr 62, 83, 85). Zaleca się wymianę stolarki z dopasowaniem jej do	Jeden otwór okiennych na tyłach budynku	III

		istniejącego otworu okiennego.		
		Stan ogólny – dostateczny / zły		
3	Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i klatka schodowa ewakuacyjna prowadząca aż na dach	<i>(Pokrycie dachów budynku wykonane w postaci papy termozgrzewalnej. Obróbki blacharskie i rynny wraz z rurami spustowymi wykonane z blachy powlekanej i ocynkowanej.)</i>		
		Zaobserwowano, iż obróbki na dachu nie posiadają ciągłości, są ich całkowite miejscowe braki oraz braki umocowania (fot. nr 70-72). Zaleca się wykonanie uzupełnienia obróbek w miejscach ich baku oraz poprawne zamontowanie istniejących obróbek.	Wszystkie braki	III
		Na dachu nad salą konferencyjną stwierdzono braki odpowiedniego wykonania obróbek świetlika oraz elementów podpór pod jednostki klimatyzatorów (fot. nr 80, 84). Zaleca się odpowiednio wykonać obróbki, celem zapobiegnięcia dostawania się wody opadowej w warstwy dachu.	Wszystkie miejsca	III
		Stwierdzono korozję elementów stalowej klatki schodowej z tyłu budynku (fot. nr 88). Zaleca się wykonanie oczyszczenia elementów stalowych z korozji i ich zabezpieczenie farbami antykorozyjnymi.	Cała klatka schodowa	IV
		Zaobserwowano brak przekrycia kominka wentylacyjnego przekrycia Sali konferencyjnej (fot. nr 81). Zaleca się zamontowanie brakującej czapki na kominku wentylacyjnym.	Jeden kominek wentylacyjny	III
		Stan ogólny – dobry / dostateczny		
4	Elementy odwodnienia budynku	<i>(Budynek posiada odwodnienie w postaci rynien i rur spustowych odprowadzających wodę dna teren przy budynku.)</i>		
		Zaobserwowano zanieczyszczenia w rynnach, powstałe w wyniku eksploatacji (fot. nr 81-82) , jak również uszkodzenia rynien odwodnienia dachu sali	Wszystkie rynny	III

		<p>konferencyjnej.</p> <p>Zaleca się wymianę uszkodzonych elementów rynien oraz przynajmniej raz na trzy miesiące dokonywać czyszczenia rynien z zanieczyszczeń.</p>		
		<p>Stwierdzono iż rury odprowadzenia wody deszczowej z dachu powodują zalewanie murów budynku i wpływają na powstałe uszkodzenia ścian budynku na poziomie piwnic (fot. nr 76, 79). Dodatkowo rury wykazują zużycie eksploatacyjne.</p> <p>Zaleca się wymianę rur na nowe oraz odpowiednie odprowadzenie wody deszczowej w dalsze rejony od budynku, ewentualnie do kanalizacji deszczowej.</p>	Wszystkie elementy odwodnienia	II
		<p>Stwierdzono iż obróbka gzymsu i rynna odprowadzenia wody wykonana na nim wykazują ślady zużycia eksploatacyjnego i po części przyczyniają się do uszkodzeń na elewacji budynku (fot. nr 69).</p> <p>Zaleca się zaplanowanie i wykonanie wymiany elementów obróbek i odwodnienia na nowe.</p>	Elementy obróbki i koryta na gzymsie budynku.	IV
		Stan ogólny – dostateczny / zły		
		<i>(Fundamenty wykonane w postaci ław i stóp betonowych oraz ceglanych.)</i>		
		Nie zaobserwowano widocznych uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku świadczących o nieprawidłowej pracy budynku.		
5	Fundamenty i izolacje przeciwwodne	<p>W pomieszczeniach piwnicznych stwierdzono znaczne zawilgocenia ścian, o czym już wspomniano w poprzednim punkcie protokołu. Zawilgocenia wynikają z braku izolacji pionowych i poziomych ścian fundamentowych (fot. nr 1-12, 15, 25)</p> <p>Zaleca się dokonać prac naprawczych zgodnie z opisem w podsumowaniu protokołu.</p>	Wszystkie ściany wykazujące zawilgocenia	II
		Stan ogólny fundamentów – dostateczny		
		Stan ogólny izolacji – zły		
6	Schody	<i>(Schody wykonane w konstrukcji żelbetowego stopnia oraz konstrukcji stalowej zejścia do piwnic oraz jako</i>		

	zewewnętrzne	<i>klatka stalowa ewakuacyjna na tyłach budynku.)</i>		
		Zaobserwowano korozję elementów stalowych konstrukcji schodów przy budynku (fot. nr 20, 86). Zaleca się oczyszczenie elementów stalowych z korozji i zabezpieczeni ich farbami antykorozyjnymi, elementy znacznie zniszczone należy przewidzieć do wymiany na nowe.	Schody zewnętrzne	III
		Stwierdzono pęknięcia okładziny kamiennej na stopniu przy wejściu głównym do budynku (fot. nr 74). Zaleca się wykonanie wymiany elementów uszkodzonej okładziny na nową.	Uszkodzona okładzina kamienna	III
		Stan ogólny – dostateczny		
7	Klatki schodowe wewnętrzne	<i>(Schody wykonane w konstrukcji żelbetowej i stalowej.)</i>		
		Zaobserwowano na klatce schodowej wewnętrznej wyrwaną ze ściany jedną z balustrad (fot. nr 45). Zaleca się odpowiednio umocować balustradę do ściany .	Jedna balustrada	I
		Stan ogólny – dostateczny		
8	Elewacja budynku	<i>(Elewację stanowią ściany zewnętrzne budynku wykończone za pomocą powłoki malarskiej oraz elementy ozdobne drewniane i z tynku.)</i>		
		Zaobserwowano miejscowe odpryski i ubytki powłoki malarskiej na elewacji budynku (fot. nr 73, 77-78), jak również przy zejściu do piwnic korozję biologiczną wynikającą z zawilgocenia ścian (fot. nr 19-21) Zaleca się wykonanie oczyszczenia elewacji z odpajających się powłok malarskich i wykonanie odnowienia całej elewacji budynku. Ściany w części przyziemnej przy zejściu do piwnic wymagają dodatkowo odpowiedniego zabezpieczenia jej środkami antygrzybiczymi i impregnującymi.	Wszystkie miejsca uszkodzeń na elewacji - cała elewacja	IV
		Instalacja na tyłach budynku poprowadzona w nieprawidłowy sposób (fot. nr 80, 83) Zaleca się wykonanie przebudowy poprowadzonej instalacji po elewacji budynku poprzez poprowadzenie jej wewnątrz bryły budynku lub na zewnątrz w odpowiednich kanałach, które należy wykonać.	Wszystkie instalacje poprowadzone po elewacji budynku	IV
		Stwierdzono uszkodzony burek elewacji n tyłach budynku przy parkingu w wyniku wykonanego niepoprawnie	Jedno miejsce z tyłu budynku	III

		odwodnienia dachu budynku (fot. nr 79). Zaleca się przebudowę odwodnienia a następnie naprawę uszkodzonej ścianki murku ogrodzenia.		
		Stwierdzono iż ogrodzenia na tyłach budynku jest niewystarczające dla możliwości zabezpieczenia dostępu osób niepowołanych. Zaleca się wykonanie odpowiedniego ogrodzenia i zabezpieczenia dostępu do budynku z tyłu budynku.	Ogrodzenie na tyłach budynku.	II
		Stan ogólny – dostateczny		
		<i>(Konstrukcja stropów wykonana, jako drewniana oparta na ścianach nośnych budynku.)</i>		
		Stwierdzono iż strop nad piwnicą posiada znaczne uszkodzenia belek stropowych zarówno w wyniku uszkodzeń ich przez termyty jak i zawilgocenia (fot. nr 27-33). Stropy wyższych kondygnacji nie wykazują widocznych uszkodzeń. Zaleca się wykonanie wymiany uszkodzonych belek stropowych na nowe wraz z elementami poszycia w postaci podłóg drewnianych i sufitu podwieszanego – opis prac zamieszczono w podsumowaniu protokołu.	Cały strop nad piwnicą.	I
9	Stropy, słupy i podciągi	Zaobserwowano iż miejscowe wzmocnienia stropów i nadproży wykonane z belek stalowych ulegają korozji (fot. nr 17, 22), jak również inne elementy na poziomie piwnic. Zaleca się oczyszczenie belek stalowych z korozji i zabezpieczenie ich farbami antykorozyjnymi.	Wszystkie belki stalowe – głównie na poziomie piwnic	III
		Stwierdzono braki izolacji termicznej w stropie nad ostatnią kondygnacją (fot. nr 68). Zaleca się uzupełnienie izolacji termicznej w miejscach jej braku.	Strop nad ostatnią kondygnacją.	IV
		Stwierdzono iż zabudowa nad klatką schodową wewnętrzną wykonana z elementów drewnianych i płyt OSB nie spełnia wymogów przeciwpożarowych – jest to materiał palny (fot. nr 44). Zaleca się usunięcie zabudowy drewnianej z klatki schodowej lub jej odpowiednie zabezpieczenie dla zapewnienia wymaganego czasu ewakuacji.	Zabudowa drewniana na klatce ewakuacyjnej budynku	I
		Stan ogólny – dostateczny		

		Strop nad piwnicą - zły		
10	Stolarka wewnętrzna	<i>(Stolarka wewnętrzna wykonana jako typowa drewniana, drewnopochodna.)</i>		
		Stwierdzono iż drzwi na poziomie piwnic wykazują uszkodzenia na skutek ich zawilgocenia – oddziaływanie klimatu i wilgoci ze ścian i posadzek piwnic. Zaleca się wykonanie wymiany uszkodzonych drzwi na nowe, po usunięciu przyczyn powstałych uszkodzeń.	Wszystkie uszkodzone na poziomie piwnic	II
		Stwierdzono uszkodzone drzwi prowadzące z klatki głównego holu na piętro (fot. nr 54). Zaleca się wymianę drzwi na nowe.	Jedne drzwi prowadzące na piętro	I
		Stan ogólny – dostateczny		
11	Stolarka zewnętrzna	<i>(Stolarka okienna drewniana starego typu jednoszybowa. Drzwi zewnętrzne drewniane.)</i>		
		Stwierdzono uszkodzenia stolarki okiennej zewnętrznej oraz brak zapewnienia przez nią odpowiedniego klimatu termicznego wewnątrz budynku (fot. nr 60, 62-65, 83, 85). Zaleca się wykonanie wymiany całej stolarki okiennej na nową o odpowiedniej izolacyjności termicznej.	Wszystkie okna	II
		Zaobserwowano i drzwi do budynku wykonane jako drewniane zarówno wejścia głównego do budynku jak i do piwnic (biblioteki), posiadają ślady zużycia eksploatacyjnego i częściowo wpływają na wychładzanie pomieszczeń w okresie zimowym. Zaleca się zaplanowanie i dokonanie wymiany drzwi na nowe.	Drzwi wejściowe	IV
		Stan ogólny – dostateczny / zły		
12	Wentylacja w budynku	<i>(Wentylacja w budynku grawitacyjna. W budynku została zamontowana została także klimatyzacja. Chłodzenie powietrza zapewniał głównie siedmiokanałowy system klimatyzacyjny typu bezpośredniego rozprężania, skraplacze usytuowane na stalowych podporach na poziomie dachów budynku.)</i>		
		Stwierdzono iż wentylacja w budynku nie była czyszczona, a tym samym odpowiednio serwisowana, o czym świadczy fakt istniejących zabrudzeń w miejscach	Cała instalacja wentylacji i klimatyzacji w	II

		wlotów wentylacji wewnątrz budynku (fot. nr 43). Zaleca się wykonanie oczyszczenia i udrożnienia wentylacji w budynku. Instalacja wentylacji i klimatyzacji powinna być serwisowana przez wyspecjalizowaną firmę przynajmniej raz do roku.	budynku	
		Zaobserwowano brak klimatyzacji w pokojach biurowych na trzecim piętrze budynku. Stwierdzono także iż zamontowana jednostka na tym piętrze (fot. nr 61) może zapewnić odpowiedni klimat wentylacyjny w pomieszczeniach po dokonaniu stosownej jej rozbudowy (fot. nr 61). Zaleca się wykonanie stosownej wentylacji w pomieszczeniach biurowych na poziomie trzeciego piętra w budynku.	Pomieszczenia na trzecim piętrze	II
		Stwierdzono iż instalacja na poziomie piwnic po części nie spełnia swojej funkcji i wymaga dokonania stosownej jej przebudowy (fot. nr 15). Zaleca się przy realizacji wymiany elementów stropów nad piwnicami dokonanie przebudowy i wymiany sytemu wentylacji i klimatyzacji pomieszczeń piwnicznych o przeznaczeniu na bibliotekę (dostosować klimat do funkcji pomieszczenia).	Cała instalacja na poziomie piwnic	III
		Stan ogólny – dostateczny		
13	Posadzki i podłogi	<i>(Posadzki wykończone w pomieszczeniach mokrych w postaci płytek ceramicznych w pokojach postaci z wykładzin dywanowych, na korytarzach wykładziny dywanowe, parkiet drewniany oraz posadzki betonowe w pom. technicznych piwnic i z płytek ceramicznych.)</i> Podłogi w budynku drewniane z różnego rodzaju i elementami wykończeniowymi (fot. nr 47). Nie stwierdzono uszkodzeń podłogi drewnianej.		
		Zaobserwowano iż posadzka na poziomie piwnic w niektórych miejscach wykazuje znaczne uszkodzenia na	Posadzka na poziomie piwnic	II

		<p>skutek jej zawilgocenia (fot. nr 1-3, 6-10), jak również na skutek zwilgoci na posadzce powstały już grzyby co wpływa na zagrożenie dla użytkowników budynku (fot. nr 6-7). Obecnie pomieszczenia piwnic są osuszane przez osuszacze, lecz nie jest to rozwiązanie problemu lecz doraźne zabezpieczenie.</p> <p>Zaleca się wykonanie przebudowy posadzek w piwnicach po dokonaniu usunięcia przyczyn zawilgoceń. Prace należy wykonać w trybie pilnym celem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowego wewnątrz budynku.</p> <p>Należy bezzwłocznie usunąć zawilgocone i zagrzybione wykładziny z budynku.</p>	w częściach, których uległa uszkodzeniu	
		<p>Zaobserwowano w budynku miejscowe uszkodzenia posadzek i podłóg z płytek ceramicznych (fot. nr 40). Posadzki w łazienkach nie posiadają odpowiedniego wykończenia połączenia powierzchni podłogi ze ścianami (zastosowano listwy cokołowe drewniane), co wpływa na szczelność tej posadzki i uszkodzenia warstw stropu poniżej (fot. nr 28, 49-50)</p> <p>Zaleca się wymianę uszkodzonych podłóg na nowe wraz z odpowiednim ich wykończeniem i połączeniem w miejscach załamań oraz wykonaniu odpowiedniej izolacji wodoszczelnej w warstwach podłogowych w pomieszczeniach mokrych.</p>	Podłoga w pom. mokrych	III
		<p>Stwierdzono uszkodzenia elementów zabudowy stropu nad pomieszczeniem socjalnym na poziomie parteru w wyniku nieszczelności dachu powyżej (fot. nr 37-39).</p> <p>Zaleca się wykonanie wymiany uszkodzonych elementów na nowe, a następnie całość odpowiednio zaimpregnować i zabudować zgodnie ze stanem pierwotnym.</p>	Wszystkie uszkodzenia nad pom. socjalnym parteru	II
		Stan ogólny – dostateczny		
14	Wykończenia	<i>(Ściany wewnątrz wykończone są płytami g-k, , tynkami</i>		

	wewnętrzne ścian i stropów	<i>tradycyjnymi oraz w pomieszczeniach mokrych obudową pcv. Sufity w budynku wykonane jako sufity podwieszane pełne i kasetonowe.)</i>		
		Zaobserwowano ślady po uszkodzeniach na elementach zabudowy stropów w pomieszczeniu sali konferencyjnej, korytarzu i pomieszczeniach na ostatnia kondygnacji oraz uszkodzone elementy kasetonów nad pomieszczeniem socjalnym na parterze (fot. nr 35-36, 46). Zaleca się wykonanie wymiany uszkodzonych kasetonów na nowe oraz napraw uszkodzeń elementów stałej zabudowy z płyt g-k.	Uszkodzone kasetony i ewenementy stałej zabudowy	IV
		Spostrzeżono w pomieszczeniach piwnic iż zabudowa z płyt g-k ścian zewnętrznych uległa w zawilgoceniu i zagrzybieniu (fot. nr 1-6, 11-12). Dodatkowo elementy wyposażenia pomieszczeń na poziomie piwnic także uległy uszkodzeniom i wymagają usunięcia (fot. nr 9-10). Zaleca się usunięcie wszystkich zabudów g-k z pomieszczeń piwnic, a następnie wykonanie wykończenia ścian tynkami pozwalającymi oddychać ścianom. Elementy wyposażenia biblioteki tzn. regały drewniane wymagają wymiany na nowe ze względu na ich uszkodzenia w wyniku zawilgocenia.	Wszystkie uszkodzenia	II
		Stwierdzono uszkodzenia tynków na poziomie piwnic w wyniku zwilgocenia (fot. nr 16). Zaleca się skucie tynku, osuszenie i ogrzybienie ściany, a następnie po wykonaniu odpowiednich jej izolacji wykonanie odtworzenia tynku po uprzednim osuszeniu i zaimpregnowaniu konstrukcji ściany budynku.	Wszystkie miejsca uszkodzeń	II
		Stan ogólny – dostateczny / zły		
15	Ściany działowe i obudowy g-k	<i>(Ścianki działowe wykonane, jako murowane, jak również w postaci ścianek lekkich z płyt g-k na stelażu metalowym.)</i> W poprzednim punkcie protokołu opisano uszkodzenia	Wszystkie	III

		występujące na budynku wraz z zaleceniami napraw.	miejsca uszkodzeń	
		Stwierdzono iż elementy zabudowy sanitarnej przy brodzikach w łazienkach nie posiadają odpowiedniej szczelności połączenia tych elementów, co przyczynia się do powstania zwilgoceń poniżej (fot. nr 48-51). Zaleca się wykonanie zmodernizowania pomieszczeń łazienek, celem zlikwidowania przyczyn zawilgoceń i uszkodzeń stropów poniżej.	Wszystkie pomieszczenia łazienek	IV
		Stwierdzono braki odpowiedniego wykończenia ścian po wymianie grzejników (fot. nr 42). Zaleca się odpowiednio wykończyć ściany w pomieszczeniach pokoi biurowych i mieszkalnych.	Wszystkie miejsca	IV
		Stan ogólny – dobry/dostateczny		
16	Pomieszczenie przyłącza gazu	<i>(Pomieszczenie usytuowane na poziomie piwnic.)</i> Stwierdzono iż instalacja w budynku nie wykazuje nieszczelności (fot. nr 26). Stwierdzono jedynie miejscowe uszkodzenia ścian i posadke analogiczne jak w pozostałej części piwnic budynku, które zostały opisane w poprzednich punktach protokołu. Zaleca się zaplanowanie i wykonanie zmodernizowania pomieszczeń części piwnicznej budynku.	Całe pomieszczenie	III
		Stan ogólny – dostateczny		
17	Pomieszczenie kotłów	<i>(Pomieszczenie znajduje się na poziomie piwnic.)</i> W pomieszczeniu występują uszkodzenia analogiczne jak zostały opisane w poprzednich punktach protokołu na poziomie piwnic. Zaleca się zmodernizowanie całych pomieszczeń piwnic w budynku.	Całe pomieszczenie	III
		Stan ogólny – dobry / dostateczny		
18	Pomieszczenie przyłącza wody	<i>(Pomieszczenie zlokalizowane w piwnicy.)</i> W pomieszczeniu występują uszkodzenia analogiczne jak zostały opisane w poprzednich punktach protokołu na poziomie piwnic (fot. nr 25). Zaleca się zmodernizowanie całych pomieszczeń piwnic	Całe pomieszczenie	III

		w budynku.		
		Stan ogólny – dobry / dostateczny		
19	Pomieszczenie rozdzielni elektrycznej	(Pomieszczenie zlokalizowane na poziomie piwnic.) Stwierdzono iż instalacja w budynku jest starego typu o dość znacznym wyeksploatowaniu (fot. nr 55-57, 59). Zaleca się zaplanowanie i wykonanie zmodernizowania instalacji elektrycznej i teletechnicznej w budynku.	Cała instalacja w budynku	IV
		Stan ogólny – dostateczny		
20	Miejsce na odpady stałe	(Odpady stałe magazynowane w specjalnych pojemnikach.)		
		Stan ogólny – dobry		
21	Chodniki, opaska	(Wokół budynku utwardzenie wykonane jako nawierzchnia z płytek ceramicznych, z kostki, asfaltowa i utwardzona gresem z tyłu budynku przy Sali konferencyjnej.)		
		Zaobserwowano iż nawierzchnia przy budynku posiada miejscowe zapadnięcia i tym samym braki odpowiedniego zachowania spadków od budynku, co wpływa na zawilgocenia ścian wewnątrz budynku oraz miejscowe (fot. nr 75, 78). Zaleca się dokonanie wymiany blachy przykrycia kanału taka aby woda odpływała od ściany budynku.	Płyta stalowa przy budynku	III
		Stwierdzono z tyłu budynku iż wykonane utwardzenie przy ścianie budynku i tym samym Sali konferencyjnej nie posiada odpowiedniego wykończenia (fot. nr 87), co może powodować zawilgoceni ściany i uszkodzenia posadzki i ściany wewnątrz budynku. Zaleca się wykonanie odpowiedniego wykończenia terenu przy budynku.	Ściany przy sali konferencyjnej.	IV
		Stan ogólny – dostateczny		
22	Droga dojazdowa	(Teren dojazdu do budynku bezpośrednio z ciągu komunikacyjnego pieszo jezdni ulicy przed budynkiem.)		
		Stan ogólny – dobry		

23	Ogrodzenie	(Teren ogrodzony z tyłu budynku przy pomocy pręseł z kształtowników stalowych i siatki.)		
		Stwierdzono brak odpowiedniego zabezpieczenia terenu przed dostępem osób z tyłu budynku (fot. nr 88). Zaleca się wykonanie odpowiedniego zabezpieczenia terenu z tyłu budynku np. poprzez zamontowanie drutu kolczastego lub innego typu zabezpieczeń.	Całe ogrodzenie z tyłu budynku	II
		Nie stwierdzono uszkodzeń elementów ogrodzenia.		
		Stan ogólny – dostateczny		
RANŻA SANITARNA – WOD.-KAN., C.O. oraz URZĄDZENIA SŁUŻĄCE OCHRONIE ŚRODOWISKA				
24	Instalacja wodociągowa (ciepła i zimna woda)	Zimna woda zasilana z sieci wodociągowej miejskiej, ciepła z podgrzewaczy elektrycznych oraz gazowych umiejscowionych w piwnicy - przewody poziome pracujące prawidłowo - przewody pionowe pracujące prawidłowo - armatura – działająca prawidłowo		
		Instalacja wewnątrz budynku w dostatecznym stanie technicznym (fot. nr 34). Stwierdzono miejscowe ogniska korozji na instalacji (fot. nr 23). Zaleca się zaplanowanie i wykonanie zmodernizowania instalacji wodnokanalizacyjnej wewnątrz budynku.	Cała instalacja	IV
		Stwierdzono iż w pomieszczeniach łazienek korozję na instalacji odnej w miejscach przyłączy do przyborów sanitarnych (fot. nr 52). Zaleca się zaplanowanie i wykonanie zmodernizowania instalacji wodnokanalizacyjnej wewnątrz budynku	Cała instalacja	IV
		Stan ogólny – dobry		
25	Instalacja kanalizacyjna	Instalacja kanalizacyjna podłączona do sieci miejskiej przez: - przewody poziome działające prawidłowo, - podejścia pod przybory działające prawidłowo, - przewody pionowe działające prawidłowo,		

		<ul style="list-style-type: none"> - przybory i urządzenia działające prawidłowo, - rury deszczowe działające prawidłowo, - wywiewki wyprowadzone ponad dach działające prawidłowo. 		
		<p>Na dachu stwierdzono korozję na rurach wywiewek kanalizacyjnych (fot. nr 88).</p> <p>Zaleca się wykonanie oczyszczenie i zabezpieczenia antykorozyjnego wywiewek na dachu budynku.</p>	Wszystkie posiadające korozję	IV
		<p>Stwierdzono znaczną korozję elementów klap stalowych przekryć studzienek kanalizacyjnych na poziomie piwnic (fot. nr 13-14, 24).</p> <p>Zaleca się wymianę klap na nowe.</p>	Wszystkie skorodowane	IV
		<p>Zaobserwowano iż wpust odwodnienia płyty przed wejściem do piwnic (biblioteki), jest małej średnicy co nie zapewnia przy obfitych opadach deszczu odpowiedniego odprowadzenia wody z tej przestrzeni (fot. nr 18).</p> <p>Zaleca się wykonanie przebudowy wpustu odwodnienia celem odpowiedniego odprowadzenia wody opadowej sprzed wejścia do budynku.</p>	Jedno miejsce	III
		Stan ogólny – dobry/dostateczny		
26	Instalacja centralnego ogrzewania	<p><i>(Instalacja zasilana z pieca gazowego oraz jako instalacja elektryczna (fot. nr 53). Instalacja zasilana rurami miedzianymi do odbiorników w postaci grzejników).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - izolacja termiczna rurociągów działająca prawidłowo - przewody poziome działające prawidłowo - przewody pionowe działające prawidłowo - grzejniki stalowe działające prawidłowo 		
		<p>Stwierdzono iż instalacja ciepłej wody posiada ogniska korozji na jej elementach (fot. nr 23, 32, 34).</p> <p>Zaleca się oczyszczenie elementów z korozji, a znacznie skorodowane wymianę na nowe.</p>	Wszystkie uszkodzone.	III
		Stan ogólny – dostateczny / dobry		

27	Osadniki, separatory	(Studzienki zlokalizowane na poziomie piwnic).	Wszystkie skorodowane	IV
		Stwierdzono znaczną korozję elementów klap stalowych przekryć studzienek kanalizacyjnych na poziomie piwnic (fot. nr 13-14, 24). Zaleca się wymianę klap na nowe.		
		Stan ogólny – zły / dostateczny		
28	Instalacja wentylacji	(W budynku została zamontowana wentylacja mechaniczna w postaci klimatyzacji.)		
		Wszystkie uszkodzenia instalacji zostały opisane w poprzednich punktach opracowania.		
		Stan ogólny – dostateczny		
BRANŻA ELEKTRYCZNA				
29	Instalacja elektryczna	(Instalacja elektryczna w budynku zasilana z sieci. Instalacja elektryczna różnicowo-prądowa. Stan techniczny instalacji i pomiary elektryczne w okresach pięcioletnich wykonuje osoba z odpowiednimi uprawnieniami branżowymi.)		
		Stwierdzono iż instalacja na poziomie piwnic oraz parteru w miejscach zawilgoceń oraz innych na budynku powoduje przepalania się żarówek, co jest wynikiem wcześniejszych zalań i zawilgoceń instalacji (fot. nr 38-39) Zaleca się zmodernizowanie instalacji elektrycznej w budynku.	Jedna lampa	II
		Stwierdzono miejscowo występujące grzejniki elektryczne w budynku (fot. nr 41). Zaleca się odpowiednio dostosować odpowiednio osprzęt do sposobu zasilania na obiekcie.	Cała instalacja	IV
		Stwierdzono iż na dachu występują gniazdka elektryczne umiejscowione kilka centymetrów nad płaszczyzną dachu (fot. nr 90). Zaleca się usunięcie gniazda z dachu celem zapewnienia odpowiednia zabezpieczenia instalacji .	Jedno miejsce przy wyjściu na dach	II
		Stan ogólny – dostateczny / dobry		

30	Dźwig osobowy	(Na budynku występuje dźwig osobowy).		
		Stwierdzono iż dźwig osobowy na budynku jest już znacznie wyeksploatowany przez okres jego użytkowania (fot. nr 89). Zaleca się zaplanowanie i wykonanie zmodernizowania dźwigu osobowego na budynku	Jeden dźwig osobowy	IV
		Stan ogólny – dostateczny		
31	Zabezpieczenia ppoż.	(Na budynku rolę zabezpieczeń ppoż. zapewniają gaśnice o różnym stopniu zabezpieczenia- fot. nr 58).		
		Stan ogólny – zły / dostateczny		

STOPNIE PILNOŚCI

Nr	Nazwa	Opis	Uwagi!
I	Stopień pilności	Oznacza roboty awaryjne wymagające natychmiastowego wykonania	
II	Stopień pilności	Oznacza roboty wymagające wykonania w czasie jednego miesiąca od daty kontroli okresowej	
III	Stopień pilności	Oznacza konieczność wykonania robót przed nadejściem okresu zimowego w roku dokonania kontroli okresowej	
IV	Stopień pilności	Oznacza roboty do wykonania w roku następnym, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo-finansowym danego podmiotu	

**WNIOSKI KOŃCOWE I ZALECENIA Z PRZEPROWADZONEJ KONTROLI
ROCZNEJ OBIEKTU:**

- 1 Na podstawie dokonanej kontroli budynku biurowo-mieszkanego przy ul. 1503 21 Street N.W, Waszyngton, DC 20036, USA obejmującej jego część budowlaną, nie stwierdzono występowania przyczyn mogących ograniczać jego użytkowanie w zakresie budowlanym.
- 2 Przytoczony wyżej zestaw usterek powstałych w okresie użytkowania może wpłynąć negatywnie na stan techniczny konstrukcji oraz na stan bezpiecznego użytkowania obiektu i terenu.
- 3 **W okresie zimowym należy kontrolować stan pokrywy śniegu na dachu, a w przypadku obfitego opadu zaleca się odśnieżać dach.**
- 4 Zaleca się założenie i dokonywanie wpisów do książki obiektu budowlanego w sposób określony w § 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie prowadzenia książki obiektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1134).
- 5 Wymienione naprawy i zalecenia należy zaplanować, a następnie realizować na bieżąco.
- 6 Zaleca się zapewnienie dla bieżącej obsługi technicznej terenu i obiektu osoby konserwatora.
- 7 Poniżej zestawienie najpilniejszych prac na jakie należy wykonać w trybie pilnym na budynku położonym przy ul. 1503 21 Street N.W, Waszyngton, DC 20036.
A. Roboty naprawcze w pom. piwnic (zagrzybionych od frontu) to:
Prace wewnątrz:
- wykonanie usunięcia zabudowy g-k oraz skucia pozostałości tynków ze ścian i ich oczyszczenie z zanieczyszczeń (uwzględnić usunięcie zabudów stropu w części bibliotecznego na części stropu celem

- usunięcie warstw podłogi do gruntu
- wykonanie iniekcji ciśnieniowej na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych (nośnych) na poziomie ław fundamentowych
- wykonanie oczyszczenia i osuszenia ścian wraz z ich impregnacją środkami antygrzybiczymi
- wymiana instalacji elektrycznej w tych pomieszczeniach ze względu na jej uszkodzenia
- wykonanie nowych tynków na ścianach
- wykonanie nowych warstw posadzkowych z izolacją poziomą wodoszczelną połączoną z izolacją poziomą ścian wykonaną za pomocą iniekcji ciśnieniowej, w posadzce wykonać izolację termiczną np. ze Styroduru gr. 5cm oraz wykończyć posadzkę za pomocą płytek ceramicznych wraz z cokolikami
- wykonanie otworu nawiewnego do pomieszczeń piwnic (np. nawietrzak okienny, lub tak zwana „zetka” tj. przebicie przez ścianę zewnętrzną)
- wykonanie przecierania istniejących tynków, gruntowania i malowania (ściany i stropy)
- wymiana okien na nowe

Prace na zewnątrz:

- rozebrania utwardzenia przy budynku na około 2m,
- odkopanie ściany zewnętrznej do poziomu ław fundamentowych
- oczyszczenie ściany fundamentowej i wykonanie izolacji wodoszczelnej do wysokości około 20cm powyżej gruntu np. powłokowej bitumicznej lub z papy termozgrzewalnej
- wykonanie ułożenia izolacji termicznej ze Styroduru o gr. 10cm przyklejonej masą bitumiczną do ściany (do poziomu gruntu)
- ułożenie folii kubelkowej ochronnej (do poziomu gruntu)
- zasypanie z odpowiednim zagęszczeniem fundamentu
- odtworzenie utwardzenia przy budynku wraz ze spadkiem w kierunku ulicy minimum 3%
- wymiana lub przebudowa blachy przykrycia kanału (studzienki) przy budynku tak aby spadek wykonać od budynku

- odprowadzenie wody deszczowej z rury spustowej od ściany budynku w kierunku ulicy
- przy wejściu do piwnic (do biblioteki) wykonać udrożnienie odwodnienia istniejącego wpustu
- rozebrać istniejące utwardzenie
- wykonać nową izolację pionową ścian budynku (np. powłokową lub z papy termozgrzewalnej) z wyprowadzeniem jej na wysokość około 20cm nad poziom utwardzenia przy wejściu do części bibliotecznej
- wykonać nowe warstwy utwardzenia wraz z izolacją poziomą od ścian budynku i utwardzeniem adekwatnym do warunków pogodowych
- odpowiednio wykończyć ścianę zewnętrzną (nawiązując do stanu istniejącego)

B. Prace naprawy konstrukcji stropu i piwnic w części bibliotecznej to:

- usunięcie z piwnic uszkodzonych regałów na książki i wykładzin wraz z listwowaniem
- wykonanie usunięcia ścianek działowych i pozostałości zabudowy g-k stropów
- wykonanie projektu konstrukcyjnego dla wymiany konstrukcji belek stropowych wraz odpowiednim etapowaniem i podparciem istniejącego stropu
- wykonanie prac związanych z wymianą i wzmocnieniem stropu nad piwnicą (na części z wymiana podłóg drewnianych na parterze wraz z wykładziną oraz przebudową łazienki na parterze)
- wykonanie usunięcia warstw posadzkowych w obrębie zawilgocenia (pomieszczenie od strony wewnętrznej budynku – od patio)
- wymiana instalacji elektrycznej w miejscach uszkodzeń (na skutek zawilgocenia)
- wykonanie niezbędnych prac związanych z wentylacją pomieszczeń piwnic (wymiana zniszczonych części kanałów).
- wykonanie zabezpieczenie pozostałej części stropu środkami owadobójczymi i impregnującymi oraz ppoż.
- wykonanie zabezpieczenia ścian zewnętrznych od wilgoci z gruntu poprzez iniekcję (w części pojawiającej się wilgoci)

- odtworzenie ewentualnego podziału pomieszczeń z sianek lekkiej konstrukcji murowanej
- wykonanie nowych warstw wykończeniowych ścian po ich impregnacji np. tynki cementowo-wapienne i malowanie
- wykonanie odtworzenia zabudowy stropu wraz z zamontowaniem niezbędnych rewizji
- wykonanie nowych warstw posadzkowych w piwnicy
- wstawienie nowych regałów na książki np. stalowych

8. Poniżej zestawienie kolejnych prac które należy wykonać w najbliższym czasie na obiekcie tj.:

- zaleca się wymianę stolarki okiennej na nową
- wykonanie stosownych prac naprawczych na dachu
- wykonanie przebudowy ogrodzenia
- wykonanie przebudowy klatki schodowej w budynku oraz zamontowanie balustrady na klatce schodowej
- wykonanie zmodernizowania elewacji budynku
- zaplanowanie i wykonanie zmodernizowania instalacji elektrycznej i teletechnicznej na budynku
- wykonanie zmodernizowania instalacji klimatyzacyjnej na obiekcie
- modernizacja pomieszczeń sanitarnych na obiekcie tj. łazienek
- zmodernizowanie systemu grzewczego na obiekcie

**SPRAWDZENIE SPEŁNIENIA PRZEZ OBIEKT BĄDŹ JEGO ELEMENTY,
PODSTAWOWYCH WYMOGÓW POD WZGLĘDEM:**

1)	użytkowania zgodnie z przeznaczeniem	tak
2)	bezpieczeństwa konstrukcji w trakcie kontroli	nie stwarza zagrożenia
3)	bezpieczeństwa pożarowego	nie określono
4)	bezpieczeństwa użytkowania	nie stwarza zagrożenia

5)	warunków higieniczno - sanitarnych i zdrowotnych	spełnia wymagania
6)	ochrony środowiska	nie stwarza zagrożenia
7)	uszkodzeń biologicznych	nie stwierdzono
8)	oszczędności energii	nie stwierdzono
9)	izolacyjności cieplnej	nie stwierdzono

**STWIERDZAM, ŻE STAN OBIEKTU W TRAKCIE KONTROLI
NIE STWARZAŁ ZAGROŻENIA ŻYCIA I ZDROWIA JEGO UŻYTKOWNIKÓW.**

Kontrolę przeprowadzili w dniu 09-10.10.2018r.:

Mgr inż. Tomasz BUCZEK

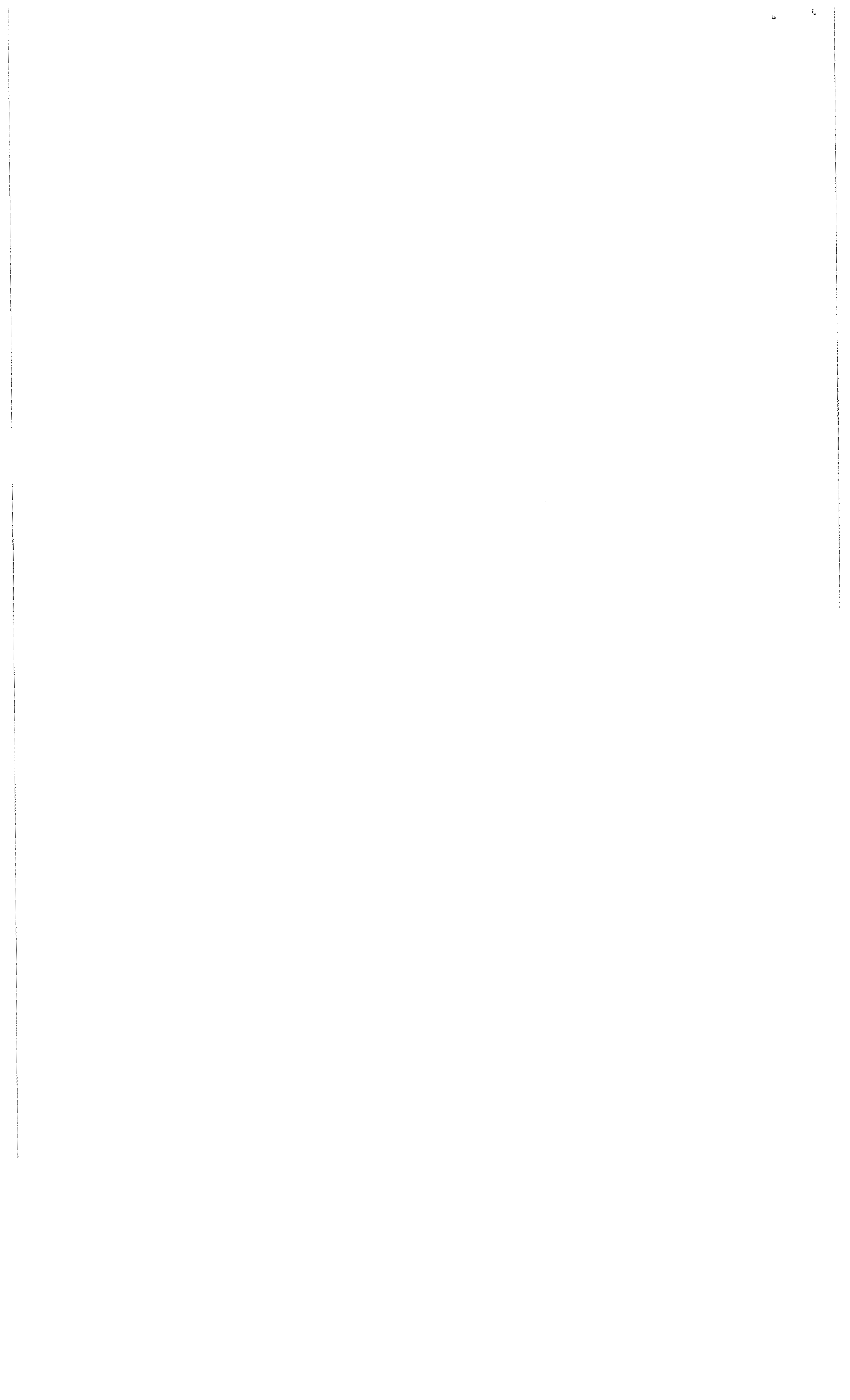
Uprawnienia budowlane nr LUB/0237/PWBKb/15
Członek MOIIB, nr ewidencyjny MAZ/BO/0619/15

Dr inż. Adam Baryłka

Uprawnienia budowlane nr MAZ/0241/OWOK/04
Członek MOIIB nr ewidencyjny MAZ/BO/0083/05

.....
(pieczęć i podpis)

.....
(pieczęć i podpis)



Dokumentacja zdjęciowa dotycząca stanu elementów budynku biurowo-mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. 1503 21 Street N.W, Waszyngton, DC 20036 w WASZYNGTONIE

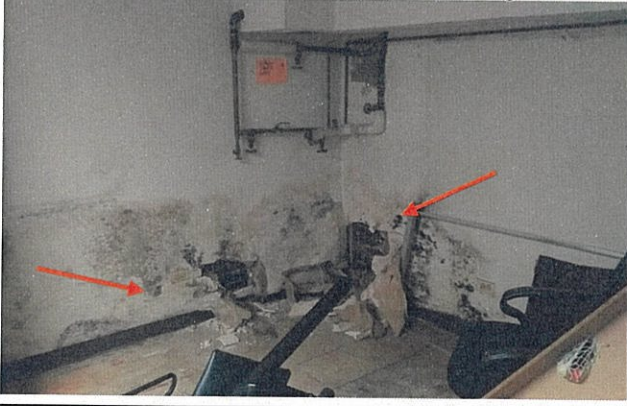
Fot. 1. Widok na zagrzybenie ścian i zabudów g-k w pomieszczeniu piwnic od strony frontowej budynku.



Fot. 2. Ubytki i zniszczenia dawnej izolacji wodoszczelnej powłokowej ścian od wewnątrz budynku, grzyb na ścianach.



Fot. 3. Widok na zagrzybenie ścian i zabudów g-k w pomieszczeniu piwnic od strony frontowej budynku. Instalacja elektryczna zniszczona na skutek wilgoci.



Fot. 4. Ubytki i zniszczenia dawnej izolacji wodoszczelnej powłokowej ścian od wewnątrz budynku, grzyb na ścianach.



Fot. 5. Widok na zawilgocenia w pom. piwnicznym przy schodach zewnętrznych i znaczne zagrzybenie.



Fot. 6. Widok na zawilgocenia w pom. piwnicznym przy schodach zewnętrznych i znaczne zagrzybenie.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

Fot. 7. Widok na porastające grzyby na wykładzinie w pomieszczeniu piwnic.



Fot. 8. Widok na osuszacz ustawiony na poziomie piwnic.



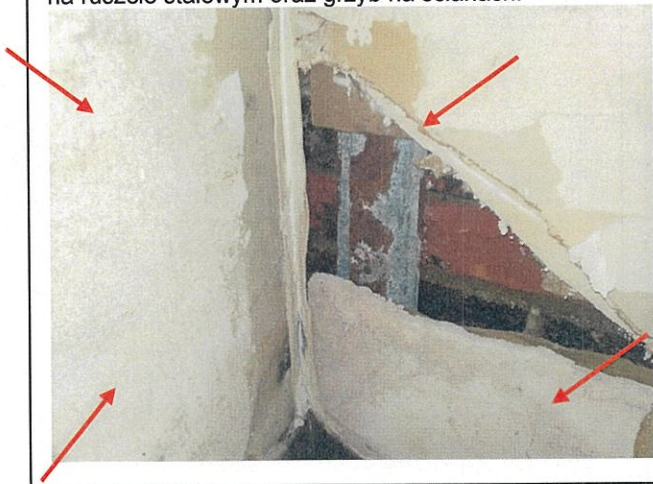
Fot. 9. Widoczne zawilgocenia wykładziny i elementów wyposażenia w pomieszczeniach piwnic o przeznaczeniu na bibliotekę.



Fot. 10. Widoczne zawilgocenia wykładziny i elementów wyposażenia w pomieszczeniach piwnic o przeznaczeniu na bibliotekę.



Fot. 11. Widok na zniszczone na skutek wilgoci elementy zabudowy ścian na poziomie piwnic wykonane z płyt g-k. na ruszcie stalowym oraz grzyb na ścianach.



Fot. 12. Widok na ślady wilgoci na ścianach piwnic w bibliotece i uszkodzenia elementów zabudowy z płyt g-k.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

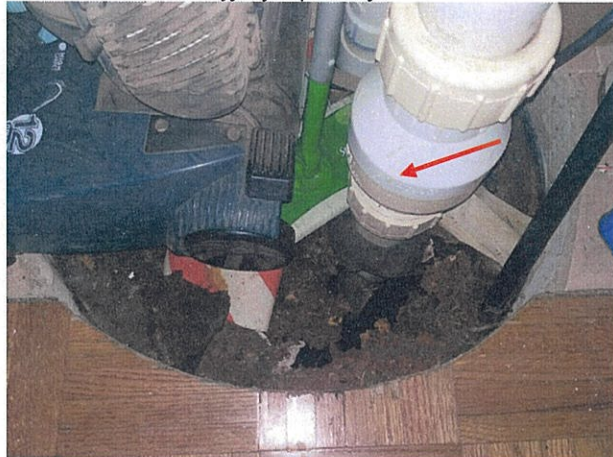
Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

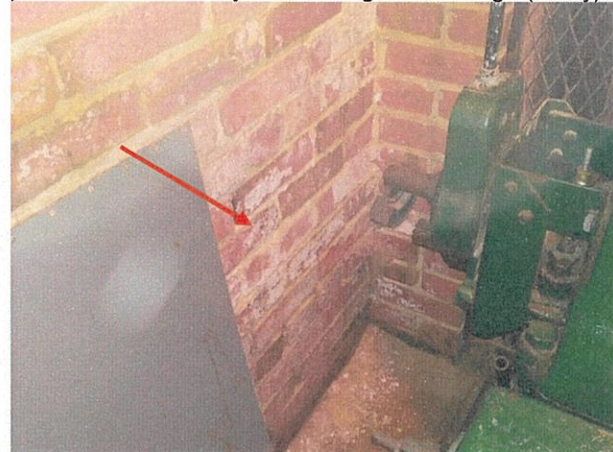
Fot. 13. Widok na zniszczony na skutek korozji dekiel studzienki kanalizacyjnej w piwnicy.



Fot. 14. Widok na zniszczony na skutek korozji dekiel studzienki kanalizacyjnej w piwnicy.



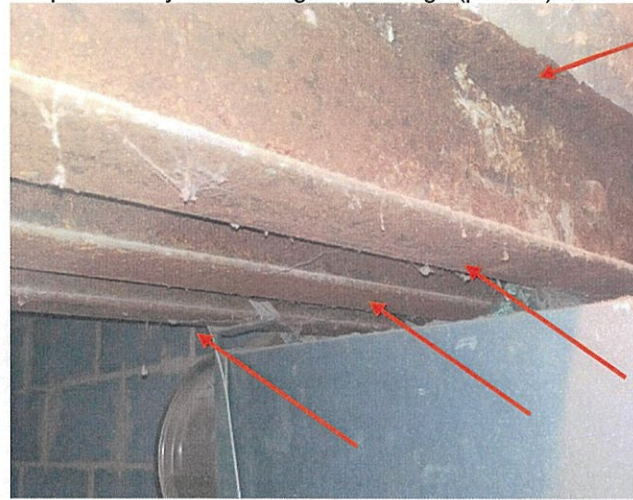
Fot. 15. Widok na zawilgocenia ścian murowanych w pomieszczeniu maszynowni dźwigu osobowego (windy).



Fot. 16. Widok na zawilgocenia ścian murowanych i uszkodzenia tynków w pomieszczeniu maszynowni dźwigu osobowego (windy).



Fot. 17. Widok na korozję belek stalowych wzmocnienia stropu w maszynowni dźwigu osobowego (piwnica).



Fot. 18. Widok na odwodnienie przy wejściu z zewnątrz do pomieszczeń piwnic (biblioteki). Wypust zbyt mały dla odprowadzenia wody deszczowej.



CENTRUM RZECZONAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

Fot. 19. Widok na uszkodzenia ścian przy wejściu z zewnątrz do pomieszczeń piwnic (biblioteki).



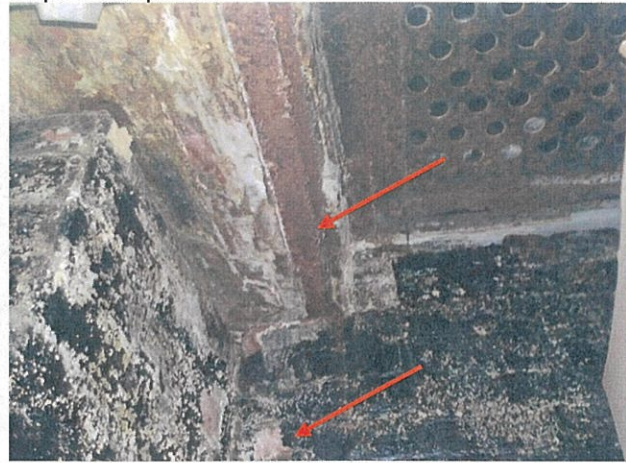
Fot. 20. Widok na uszkodzenia ścian i korozję schodów stalowych przy wejściu z zewnątrz do pomieszczeń piwnic (biblioteki).



Fot. 21. Widok na uszkodzenia ścian przy wejściu z zewnątrz do pomieszczeń piwnic (biblioteki).



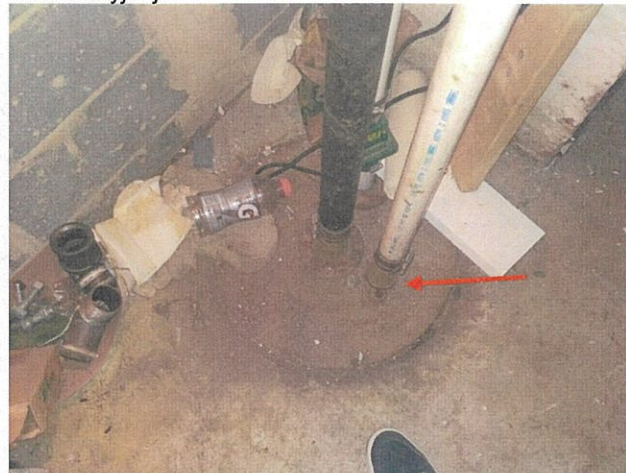
Fot. 22. Widok na korozję elementów stalowych stropu i ubytki powłoki ochronnej ścian w pom. tech. usytuowany na poziomie piwnic.



Fot. 23. Widok na instalacje w pom. tech. i miejscowe oznaki korozji.



Fot. 24. Widoczne uszkodzenia na ścianach na skutek wilgoci oraz korozję kłapy przekrycia studzienki kanalizacyjnej.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

Fot. 25. Widok na zawilgocenia ścian i zagrzybienie w pom. głównego zaworu wody na poziomie piwnic.



Fot. 26. Widok na uszkodzenia na ściekanie w pom. licznika gazu - stan instalacji gazu dobry,



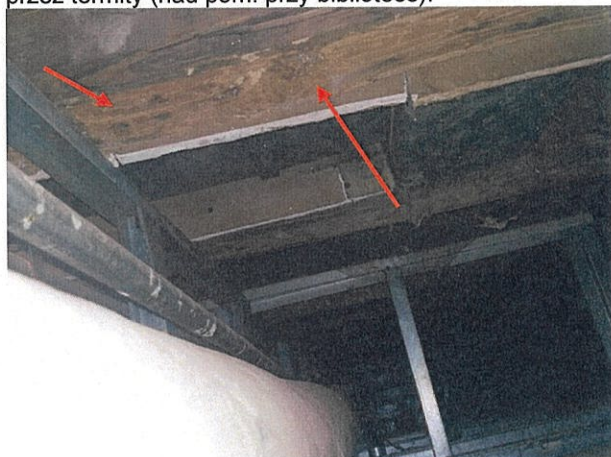
Fot. 27. Widok na belkę stropu nad piwnicą zaatakowaną przez termity (nad biblioteką).



Fot. 28. Widok na belkę stropu nad piwnicą zniszczoną przez termity (nad pom. przy bibliotece).



Fot. 29. Widok na belkę stropu nad piwnicą zniszczoną przez termity (nad pom. przy bibliotece).



Fot. 30. Widok na belkę stropu nad piwnicą zniszczoną przez termity (nad pom. przy bibliotece).



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

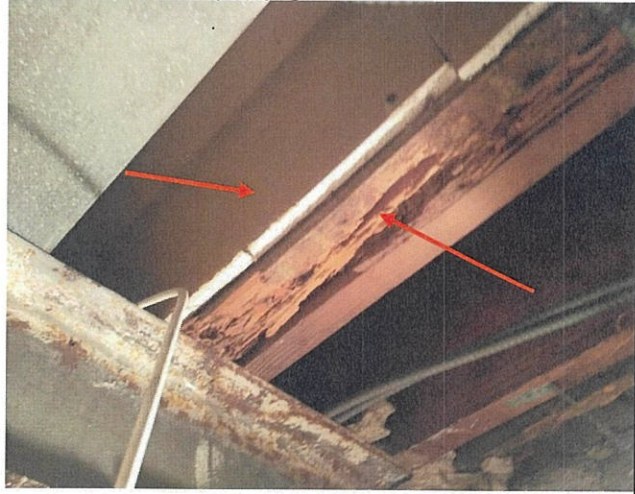
Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

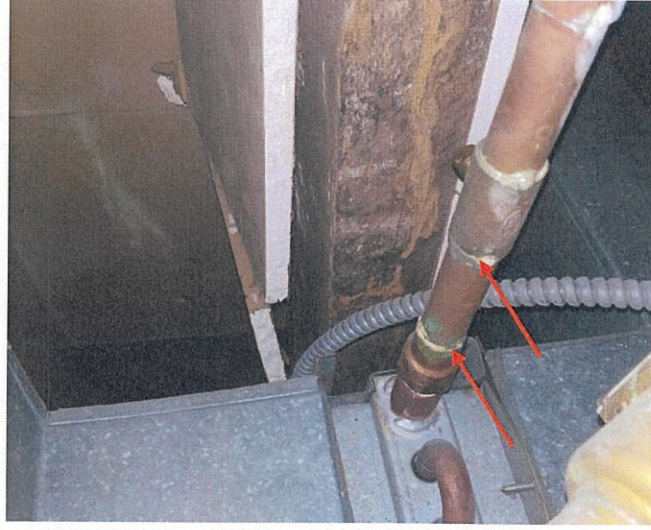
INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

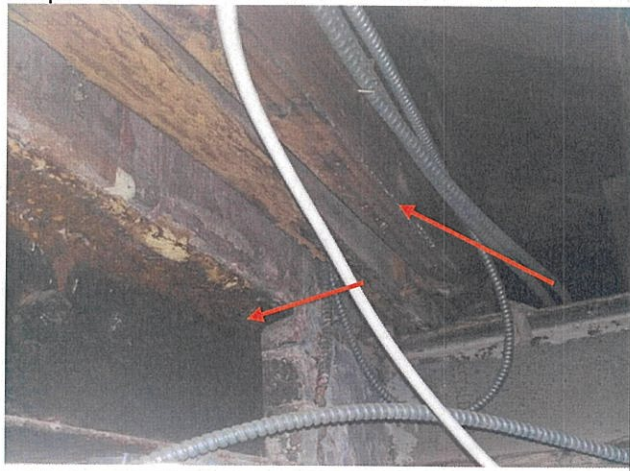
Fot. 31. Widok na belkę stropu drewnianego nad piwnicą zniszczoną przez termity (nad pom. biblioteki) oraz wykonaną obudowę z płyt g-k.



Fot. 32. Widok na instalację klimatyzacji i miejscowe ogniska korozji (zaśniedzenia) na instalacji.



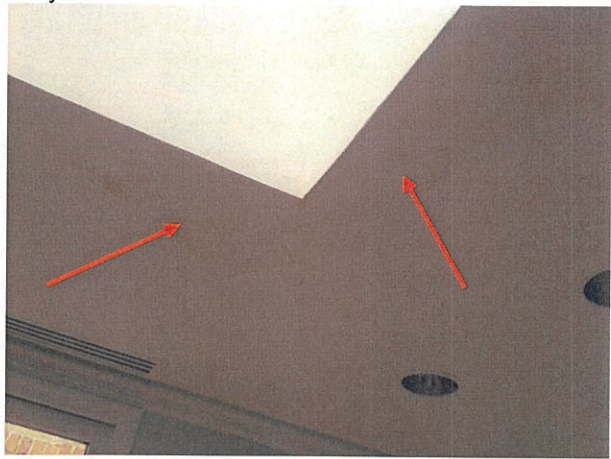
Fot. 33. Widok na zniszczoną belkę drewnianą przez termity stropów nad piwnicą oraz korozję belki stalowej nadproża.



Fot. 34. Widok na instalację wraz z oprzyrządowaniem w piwnicy, korozja na elementach stalowych kształtek instalacji.



Fot. 35. Widok na ślady na zabudowie g-k po dawnych zawilgoceniach przy świetliku dachowym pom. przy budynku.



Fot. 36. Widok na uszkodzenia kasetonów zabudowy sufitu podwieszanego w pomieszczeniu socjalnym na parterze.



CENTRUM RZECZONAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

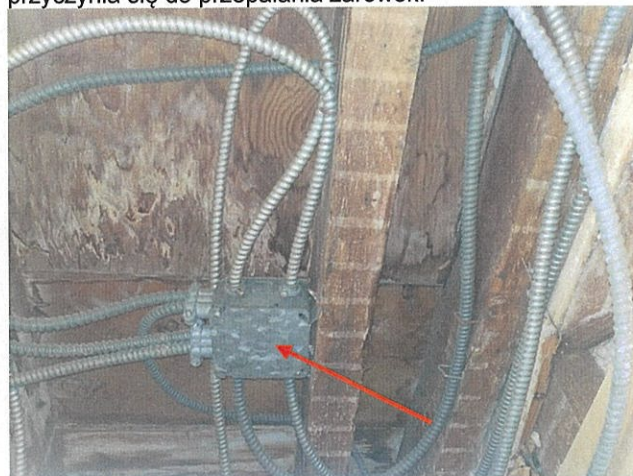
INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

Fot. 37. Widok na konstrukcję stropu i ślady przebarwień po dawnych zawilgoceniach w pom. socjalnym na parterze.



Fot. 38. Widok na konstrukcję stropu i ślady przebarwień po dawnych zawilgoceniach w pom. socjalnym na parterze. Widok na instalację, która uległa zalaniom i obecnie przyczynia się do przepalania żarówek.



Fot. 39. Widok na konstrukcję stropu i ślady przebarwień po dawnych zawilgoceniach w pom. socjalnym na parterze. Widok na instalację, która uległa zalaniom i obecnie przyczynia się do przepalania żarówek.



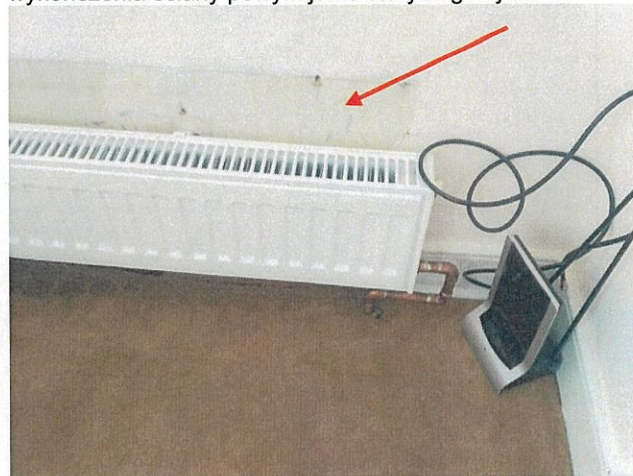
Fot. 40. Widok na popękane płytki w pomieszczeniu łazienki na parterze.



Fot. 41. Widok na występujące grzejniki elektryczne.



Fot. 42. Widok na występujące grzejniki wodne oraz brak wykończenia ściany powymijanie starych grzejników.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

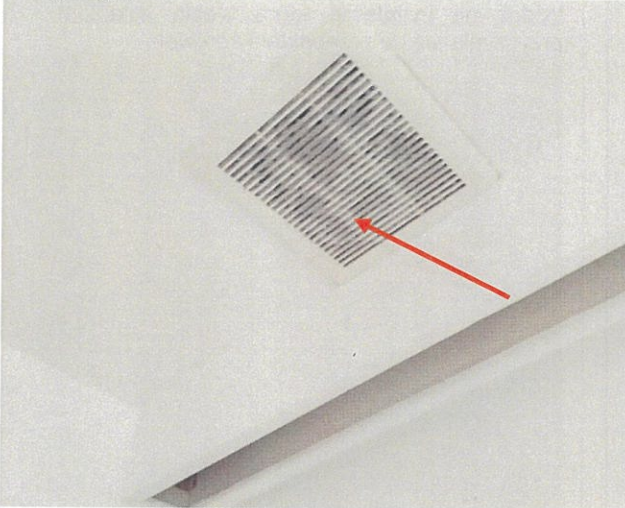
Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

Fot. 43. Widok na zanieczyszczenia na kratkach wentylacyjnych.



Fot. 44. Widok na wykonaną zabudowę na klatce schodowej ewakuacyjnej z płyt OSB na listwach drewnianych tj. z materiałów palnych.



Fot. 45. Widok na balustradę która leży na biegu schodów – wyrwana ze ściany ze względu na zbyt słabe umocowanie/zakotwienie.



Fot. 46. Widok na ślady po zawilgoceniu na zabudowie stropu nad 3 pięciem.



Fot. 47. Widok na strop nad wyższymi kondygnacjami budynku - strop drewniany z podłogą drewnianą.



Fot. 48. Widok na brodzik z wykonanymi uszczelnieniem za pomocą silikonu – nie zapewnia stałego i szczelnego uszczelnienia.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

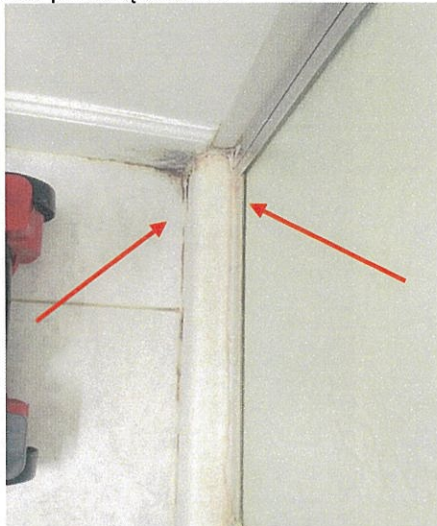
Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

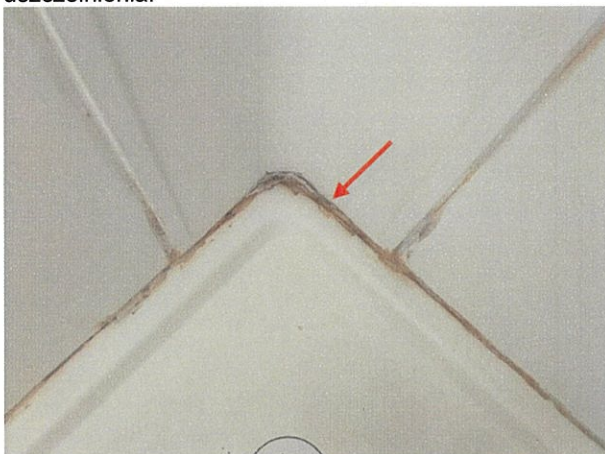
Fot. 49. Widok na uszczelnienia brodzika z posadzką i ścianami za pomocą silikonu.



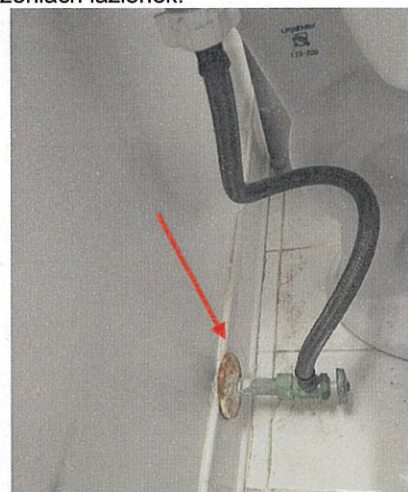
Fot. 50. Widok na listwę drewnianą przypodłogową z częściowym brakiem w pomieszczeniu łazienki.



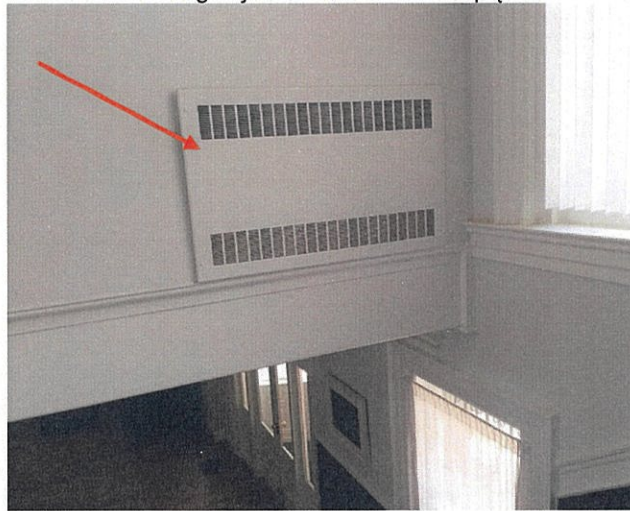
Fot. 51. Widok na brodzik z wykonanymi uszczelnieniem za pomocą silikonu – nie zapewnia stałego i szczelnego uszczelnienia.



Fot. 52. Widok na korozję elementów instalacji wodnej w pomieszczeniach łazienek.



Fot. 53. Widok na grzejnik nad schodami na piętro.



Fot. 54. Widok na uszkodzone drzwi wejścia na piętro z klatki schodowej otwartej na poziomie parteru.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

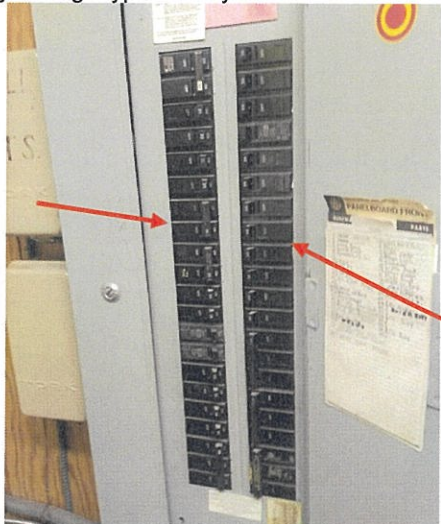
Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

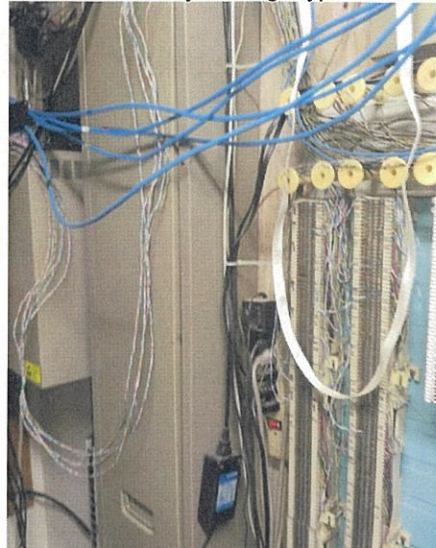
INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

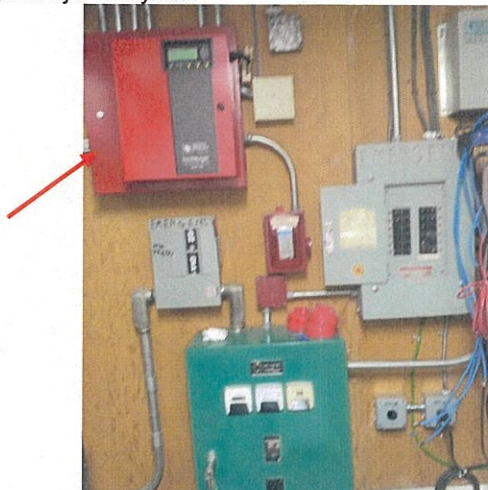
Fot. 55. Widok na skrzynkę rozdzielni elektrycznej instalacji starego typu w budynku.



Fot. 56. Widok na instalacja starego typu w budynku.



Fot. 57. Widok na instalację w pomieszczeniu rozdzielni głównej w budynku.



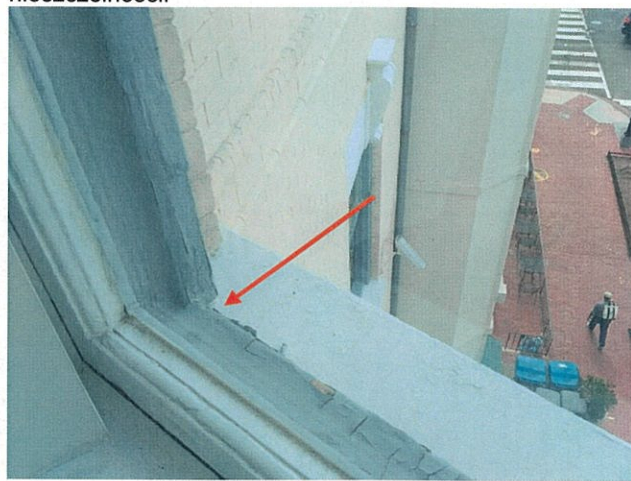
Fot. 58. Widok na oznakowanie ppoż na korytarzach budynku.



Fot. 59. Widok na tablicę piętrową - instalacja starego typu.



Fot. 60. Widok na zniszczoną stolarkę okienną i jej nieuszczelnienie.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.
Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa
Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne
NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

Tel: (+48 22) 490 42 10
Fax: (+48 22) 244 24 99
INTERNET: WWW.CRB.COM.PL
E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

Fot. 61. Widok na jednostkę klimatyzacyjną zamontowaną w niedawnym czasie, którą można rozbudować dla zapewnienia klimatyzacji w pokojach biurowych.



Fot. 62. Widok na braki odpowiedniego wykończenia połączenia stolarki okiennej z murem - okno niedopasowane do otworu okiennego.



Fot. 63. Widok na zniszczenia stolarki okiennej - widoczne od strony zewnętrznej.



Fot. 64. Widok na zniszczenia stolarki okiennej - widoczne od strony zewnętrznej.



Fot. 65. Widok na zniszczoną stolarkę okienną od strony zewnętrznej.



Fot. 66. Widok na przestrzeń poddasza nieużytkowego - ocieplenie przy pomocy wełny z zabezpieczeniem folią aluminiową i papierem.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

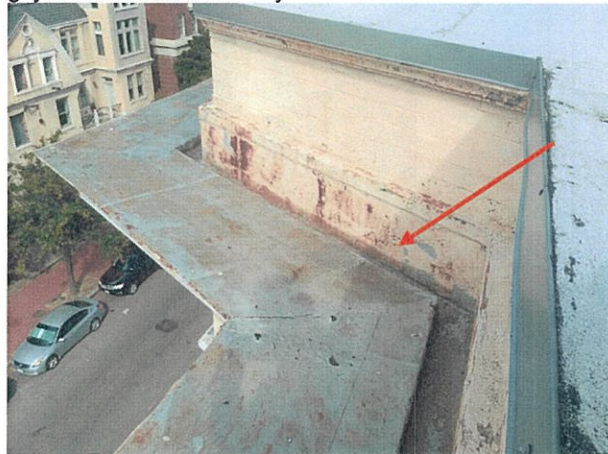
Fot. 67. Widok na przestrzeń poddasza nieużytkowego - ocieplenie przy pomocy wełny z zabezpieczeniem folią aluminiową i papierem oraz niezaimpregnowane elementy więźby dachowej stanowiące wzmocnienia istniejących krokiew dachu.



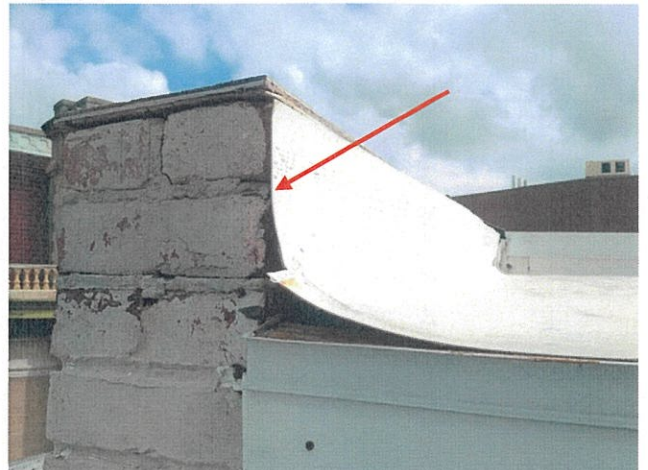
Fot. 68. Widoczne miejscowe braki wykonanego ocielenia w stropie nad ostatnią kondygnacją (tylko na części, pozostała część ocieplona).



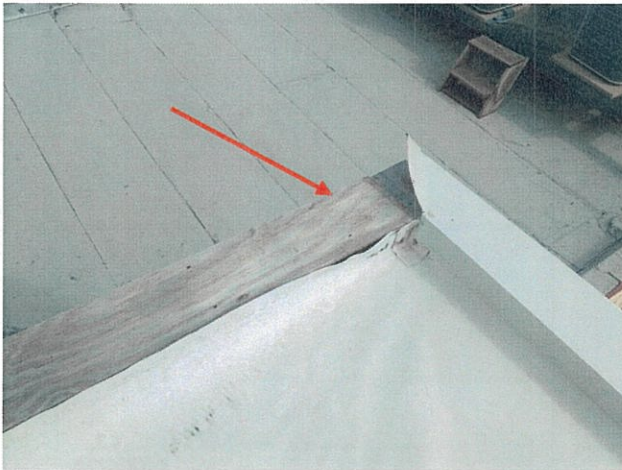
Fot. 69. Widok na korozję obróbek i koryta odwodnienia gzymsu zwieńczenia budynku.



Fot. 70. Widok na braki odpowiedniego wykonania obróbek na dachu.



Fot. 71. Widok na braki odpowiedniego wykonania obróbek na dachu oraz ich brak.



Fot. 72. Widok na brak odpowiedniego wykończenia obróbek dachu przekrycia klatki schodowej.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

Fot. 73. Widoczne uszkodzenia na tynkach elewacji frontowej - nieszczelności wykończenia gzymsu.



Fot. 74. Pęknięcia okładziny kamiennej schodka przy wejściu do budynku.



Fot. 75. Widok na zniekształconą płytę stalową przy budynku i jej korozję.



Fot. 76. Widoczne odprowadzenie wody z dachu przy budynku.



Fot. 77. Widok na elewację tylną budynku -odpryski powłoki malarskiej.



Fot. 78. Widok na elewację tylną budynku -odpryski powłoki malarskiej.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

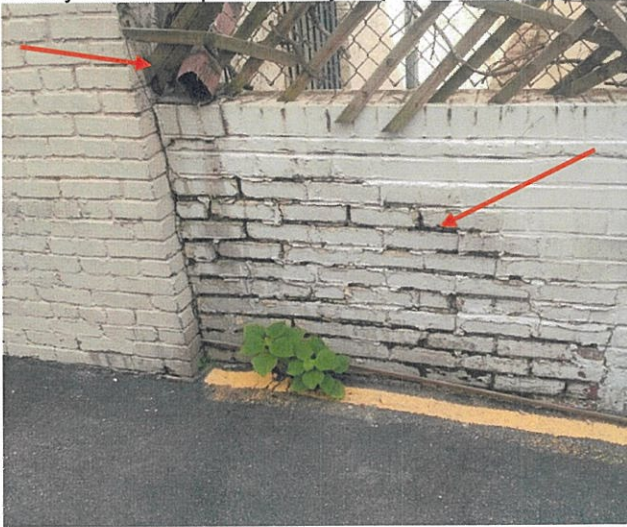
Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

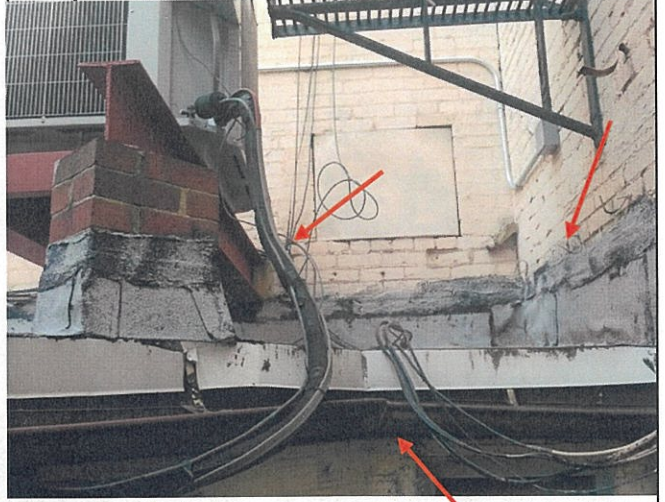
INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

Fot. 79. Widok na zalewaną ścianę murku przy budynku z wody z dachu odprowadzonej rurą deszczową.



Fot. 80. Widok na dach przybudówki przy budynku, poprowadzone kable instalacji oraz obróbki z papy przekrycia dachu, uszkodzenia rynien.



Fot. 81. Widok na brak przekrycia wywietrznika dachu pomieszczenia dobudówki na parterze budynku.



Fot. 82. Widoczne zanieczyszczenia rynien na dachu nad pomieszczeniem konferencyjnym parteru.



Fot. 83. Widok na dach i wykonane obróbki oraz poprowadzenie instalacji po budynku oraz zabudowę pod oknem na ścianie budynku.



Fot. 84. Widok na świetlik dachowy i obróbki pokrycia wokół niego - miejscowe uszkodzenia.



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

Fot. 85. Widok na poprowadzenie instalacji po budynku oraz zabudowę pod oknem ba ścianie budynku.



Fot. 86. Widok na klatkę ewakuacyjną budynku przeciwpożarową.



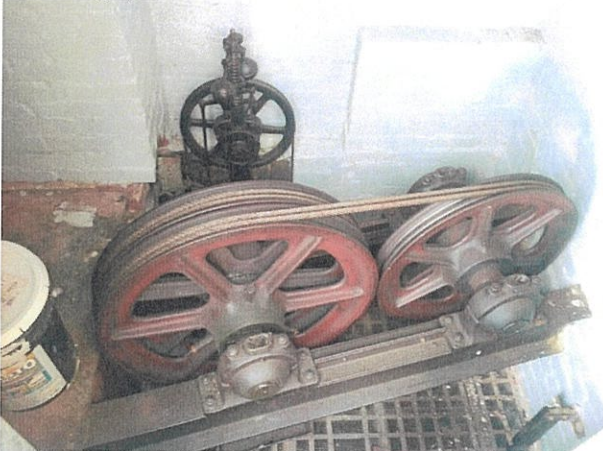
Fot. 87. Widok na brak odpowiedniego zabezpieczenia ściany fundamentowej przy budynku od strony dobudowanego pom. konferencyjnego, kratka wentylacyjna na poziomie gruntu.



Fot. 88. Widoczna korozja na rurach wywiewek wyprowadzonych nad dach budynku,



Fot. 89. Widok na maszynownię nadszycia dźwigu osobowego,



Fot. 90. Widok na gniazda elektryczne na dachu przy pokryciu (okolice wejścia na dach).



CENTRUM RZECZOZNAWSTWA BUDOWLANEGO Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa

Biuro: Al. Chopina 26S lok. 1, 05-092 Łomianki Dolne

NIP: 522-299-91-94 Regon : 146297857

Tel: (+48 22) 490 42 10

Fax: (+48 22) 244 24 99

INTERNET: WWW.CRB.COM.PL

E mail : OFERTA@CRB.COM.PL

