

# **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „FINANSOWIEC”**

**01-214 Warszawa, ul. Emila Zegadłowicza 1**



**Okresowa półroczna wiosenna kontrola ogólnobudowlana  
stanu technicznego budynku mieszkalnego  
wielorodzinnego przy ul. Zegadłowicza 1 w Warszawie.**

**Opracował:**

mgr inż. budownictwa Jan Lipowski  
upr. bud. Wa-383/91, Wa-468/91, MAZ/BD/5916/02

**maj 2025 r.**

## **Zawartość opracowania.**

1. Podstawa przeglądu i zakres prac.
2. Dane ogólne obiektu.
3. Opis poszczególnych elementów budynku:
  - 3.1 otoczenie zewnętrzne,
  - 3.2 elewacja,
  - 3.3 dach,
  - 3.4 klatki schodowe,
  - 3.5 garaż.
4. Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne obiektu.
5. Wnioski i zalecenia.
6. Dokumentacja fotograficzna.

## 1. Podstawa przeglądu i zakres prac.

Okresową półroczną kontrolę budowlaną wykonuje się na podst. art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane /Dz. U. z 2023 r. poz. 682/.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest okresowa półroczna wiosenna kontrola ogólnobudowlana budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Zegadłowicza 1 w Warszawie, obejmującą sprawdzenie stanu technicznego elementów zewnętrznych i wewnętrznych budynku narażonych na niszczące działanie czynników występujących podczas jego użytkowania. Opracowanie wykonano w oparciu o otrzymaną dokumentację techniczną, uwagi i wyjaśnienia administratora obiektu oraz oględziny własne.

## 2. Dane ogólne obiektu.

Obiekt składa się z 5-u segmentów w zabudowie osiedlowej o 6-u kondygnacjach nadziemnych oraz jednej podziemnej – garaż.

- powierzchnia działki 4.478,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy 2.062,30 m<sup>2</sup>,
- kubatura 11.649,30 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia użytkowa mieszkań 7.958,70 m<sup>2</sup>,
- ilość lokali mieszkalnych 121 szt.
- powierzchnia lokali użytkowych 398,20 m<sup>2</sup>,
- ilość lokali użytkowych 7 szt.
- ilość klatek schodowych 13 szt.
- powierzchnia garażu podziemnego 1.317,56 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku 19,0 m /średniowysoki/.

Budynek wykonany w technologii żelbetowej, stropy Ackermana, DZ-3, ściany zewnętrzne ceramiczne. Konstrukcja dachu drewniana, pokryta w części papą termozgrzewalną, a w części dachówką papową. Schody betonowe. Obiekt użytkowany jest od 1992/96 r.

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
1	bardzo dobry	0-15	brak widocznych śladów zużycia
2	zadowalający	16-30	ślady zużycia nie mające wpływu na konstrukcję
3	średni	31-50	widoczne niewielkie uszkodzenia elementów budynku
4	zły	50-70	uszkodzenia wymagające generalnego remontu

### **3. Opis poszczególnych elementów budynku.**

#### **3.1 Otoczenie zewnętrzne.**

Otoczenie budynku, zieleń, trakty pieszo-jezdne są w dobrym stanie. Plac zabaw ubogi, ale bez zastrzeżeń. Ogrodzenie bez zastrzeżeń, jedynie bramy należy oczyścić i przemalować /zdjęcie 10/ lub wymienić /zdjęcia 43, 44, 45 i 46/. Były wielokrotnie reperowane i zastosowane rozwiązanie konstrukcyjne nie są właściwe. Wjazd do garażu bez uwag. Schodki wejścia do ZUP „Kalla” są do naprawy /zdjęcie 14/. Na schodkach zewnętrznych do wymiany są płytki /zdjęcia 35 i 36/ lub nawet zmiana geometrii schodów. Murek oporowy jest pęknięty, do „zszycia” i naprawy /zdjęcie 33/.

#### **Stan średni.**

#### **3.2 Elewacja.**

Elewacja budynku jest w bardzo złym stanie. Dotyczy to stanu płyt balkonowych /zdjęcia 1, 2, 5, 6, 7, 11, 12, 15, 18, 23 i 40/, skorodowanych barierok /zdjęcie 39/, brudnych ścian /zdjęcie 31/, zamkniętych i spękanych dylatacji /zdjęcia 4 i 37/, obróbkę blacharskich dachu. Wskazany kompleksowy remont obejmujący płyty balkonowe, elewację /mycie z impregnacją i malowanie/ lub docieplenie z położeniem nowego tynku, naprawę obróbkę blacharskich i pokrycie papą mansard /zdjęcie 34/. Niebezpieczne jest odsłonięte zbrojenie płyt balkonowych, gdyż utrzymanie takiego stanu może spowodować wyłączenie balkonów z użytkowania ze względu na bezpieczeństwo użytkownika. Nasady pożarowe w elewacji powinny być oznakowane /zdjęcia 20 i 38/. Płytki na ścianie oporowej wymagają naprawy /zdjęcie 8/. Na mansardach boazeria drewniana jest już zniszczona /zdjęcia 16 i 34/. Zostały zamontowane nowe portfenetry /zdjęcie 13/, niezbyt pasujące do pozostałych barierok balkonowych. Obróbka blacharska daszku nad transformatorem wymaga wymiany /zdjęcie 9/.

#### **Stan zły.**

#### **3.3 Dach.**

Dach pokryty jest papą termozgrzewalną /zdjęcia 24, 28 i 29/, a na mansardach dachówką bitumiczną /zdjęcia 16 i 17/. Pokrycie dachówką bitumiczną jest w wielu miejscach odspojone /zdjęcie 43/. Jest wiele niedoróbek po poprzednim remoncie dachu, w postaci braku wykończenia przy oknach /zdjęcia 47, 48, 50 i 54/ oraz połączeń papy ze ścianą /zdjęcia 52 i 53/. Brak właściwie wykonanych tzw. ”wydr” czyli wcięć w tynk kominów lub ścian. Pokrycie papowe miejscami jest nieprawidłowo połączone /zdjęcie 49/. Brak właściwego wykończenia obróbkę blacharskich /zdjęcie 51/. W części dachu z pokryciem

papowym do wymiany jest boazeria na lukarnach /zdjęcie 34/. Czapki kominowe są zabezpieczone /zdjęcie 27/, otwory wentylacyjne również. Brak instalacji odgromowej. Do likwidacji zbędne, nieczynne anteny /zdjęcie 26/. Do wymiany wyłaz dachowy.

**Stan części po remoncie zadowolający/sredni, stan części pozostałej niezadowolający/zły.**

### *3.4 Klatki schodowe.*

Klatki schodowe w dobrym stanie, choć widoczne są już ślady użytkowania. Na klatkach występują instalacje suchego pionu ppoż.

**Stan bardzo dobry.**

### *3.5 Garaż.*

Nie stwierdzono spękań ani uszkodzeń ścian i posadzki. Jest ślad przecieku /zdjęcie 42/. Wjazd do garażu bez zastrzeżeń. Przejścia instalacyjne pożarowe są. Brak drzwi pożarowych oraz właściwych przedsionków między klatkami schodowymi i garażem z odpowiednią instalacją wentylacyjną. Jest to oddzielenie stref pożarowych. Wskazana odpowiednia opinia specjalisty ds. ppoż. wraz z projektem montażu drzwi i wykonaniem instalacji w przedsionkach.

**Stan niezadowolający.**

## **4. Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne obiektu.**

Dostępne instalacje wewnętrzne są w złym stanie, cieknie instalacja w korytarzu kl. schodowej /zdjęcie 30/. Elementy kanalizacji deszczowej są sprawne, choć nie wszystkie. Elementy rur spustowych są uszkodzone /zdjęcia 21 i 22/. Rura spustowa na dachu powinna być skrócona lub wykonany kosz /zdjęcie 25/, gdyż woda przelewa się na elewację. Rury spustowe z lukarn /zdjęcie 32/ powinny być sprowadzone do koszy spustowych, gdyż pozostawienie ich w tym stanie powoduje przy nawalnych deszczach przelewanie się wody na elewację. Rury spustowe są uszkodzone i powinny być połączone z rynną za pomocą koszy spustowych /zdjęcie 41/. Jedna rura spustowa kończy się na poziomie I piętra /zdjęcie 19/. Powinna być po elewacji sprowadzona na dół i kratką ACO woda odprowadzona za zewnątrz. Instalacja elektryczna, a w szczególności tablice są do sprawdzenia /zdjęcia 55 i 56/, gdyż są starego typu i nie spełniają aktualnych norm bezpieczeństwa.

**Stan zły – zagraża bezpieczeństwu i trwałości elementów budynku.**

## **5. Wnioski i zalecenia /stopień pilności 1, 2, 3/.**

Obiekt pod względem technicznym jest w stanie dostatecznym, eksploatowany jest zgodnie z przeznaczeniem i na dzień dzisiejszy nie stwarza zagrożenia w trakcie dalszego użytkowania. Jednak dalsze użytkowanie balkonów bez odpowiedniego remontu, może doprowadzić do zagrożenia życia ich użytkowników. Budynek należy docieplić, a więc pod tym kątem trzeba zaplanować remont elewacji. Chcąc uzyskać dofinansowanie trzeba wykonać, w porozumieniu z bankiem finansującym, audyt energetyczny. Na podstawie audytu projekt z kosztorysem. Prace można podzielić na etapy obejmujące ściany lub segmenty. Ważne, aby z ustawionego rusztowania wykonać wszelkie możliwe prace. Koszt rusztowania to ok. 10-15% wartości robót. Zakres prac, to ocieplenie ścian z malowaniem, wymiana obróbek blacharskich, wymiana pokrycia mansard, wymiana rur spustowych. Nie wszystkie prace można finansować z kredytu celowego /docieplenia/. Do wykonania są następujące prace:

- przystąpić do kompleksowego remontu elewacji /płyty balkonowe, barierki, dylatacje - **stopień pilności 1 – bezpieczeństwo użytkowania**,
- oznakować nasady pożarowe w elewacji - **stopień pilności 3**,
- naprawić pęknięty murek oporowy - **stopień pilności 3**,
- naprawić /wymienić/ bramy wjazdowe - **stopień pilności 2**,
- wymienić płytki schodów wejściowych /jak trzeba z poprawą geometrii/ - **stopień pilności 1 - bezpieczeństwo użytkowania**,
- wymienić drzwi w przedsionkach garażowych na ppoż. wraz z wykonaniem właściwej wentylacji – **stopień pilności 1 – bezpieczeństwo użytkowania**,
- wymienić boazerię na mansardach – **stopień pilności 3**,
- dokończyć wymianę pokrycia dachowego – **stopień pilności 2**,
- dokonać naprawy już wymienionego pokrycia papowego – **stopień pilności 1**,
- wykonać naprawę i uzupełnić brakujące elementy obróbek blacharskich – **stopień pilności 2**,
- zlikwidować z dachu nieczynne, zbędne anteny telekomunikacyjne – **stopień pilności 3**,
- wymienić wyłaz dachowy – **stopień pilności 3**,
- wymienić tablice inst. elektrycznej oraz sprawdzić przewody – **stopień pilności 1 bezpieczeństwo użytkowania**,

- wymienić skorodowaną rurę instalacyjną – **stopień pilności 1 możliwe uszkodzenie budynku**,
- naprawić lub wymienić elementy instalacji odwadniającej - **stopień pilności 2**,
- uzupełnić płytki okładzinowe ściany oporowej - **stopień pilności 3 estetyka**.

Przy określaniu stopnia pilności brano pod uwagę indywidualny charakter usterki. Przy planowaniu kompleksowego remontu, np. elewacji, kolejność prac musi być dostosowana do technologii i wykonywana zgodnie ze sztuką budowlaną.

## **6. Dokumentacja fotograficzna.**

W załączeniu 56 zdjęć dokumentujących powyższe opracowanie:

- Zdj. 1 – uszkodzona płyta balkonowa,
- Zdj. 2 – uszkodzona płyta balkonowa,
- Zdj. 3 – plac zabaw,
- Zdj. 4 – uszkodzona płyta balkonowa, zablokowana dylatacja,
- Zdj. 5 – uszkodzona płyta balkonowa,
- Zdj. 6 – uszkodzona płyta balkonowa,
- Zdj. 7 – uszkodzona płyta balkonowa,
- Zdj. 8 – uszkodzony cokół,
- Zdj. 9 – skorodowana obróbka daszku,
- Zdj. 10 – brama do oczyszczenia i malowania,
- Zdj. 11 – uszkodzona płyta balkonowa,
- Zdj. 12 – uszkodzone czoło płyty balkonowej,
- Zdj. 13 – nowe barierki balkonowe,
- Zdj. 14 – uszkodzone płytki wejścia do budynku,
- Zdj. 15 – uszkodzona płyta balkonowa,
- Zdj. 16 – zniszczona okładzina drewniana, uszkodzona dachówka papowa,
- Zdj. 17 – uszkodzone pokrycie z dachówki papowej,
- Zdj. 18 – uszkodzona barierka murowana balkonu, zniszczona dachówka papowa,
- Zdj. 19 – rura spustowa zakończona zbyt wysoko,
- Zdj. 20 – nie oznakowana nasada pożarowa,
- Zdj. 21 – uszkodzona rura spustowa,
- Zdj. 22 – uszkodzona rura spustowa,
- Zdj. 23 – uszkodzona płyta balkonowa,
- Zdj. 24 – pokrycie papowe dachu,

Zdj. 25 – brak kosza spustowego,  
Zdj. 26 – kominy, zbędne anteny,  
Zdj. 27 – komin,  
Zdj. 28 – dachy,  
Zdj. 29 – dachy,  
Zdj. 30 – skorodowana instalacja,  
Zdj. 31 – zabezpieczone płyty balkonowe, brudna elewacja,  
Zdj. 32 – mansardy po remoncie, brak zakończenia rur spustowych,  
Zdj. 33 – pęknięty mur oporowy,  
Zdj. 34 – pokrycie mansard i boazeria do remontu,  
Zdj. 35 – uszkodzona płytka schodów wejściowych,  
Zdj. 36 – różnica poziomów na schodach,  
Zdj. 37 – spękania na dylatacji,  
Zdj. 38 – nie oznakowana nasada pożarowa,  
Zdj. 39 – skorodowana barierka balkonowa,  
Zdj. 40 – zniszczone płyty balkonowe,  
Zdj. 41 – brak koszy spustowych na połączeniu rynien,  
Zdj. 42 – przecieki w garażu,  
Zdj. 43 – źle działająca brama wjazdowa,  
Zdj. 44 – prowizorki w zamykaniu bramy,  
Zdj. 45 – mało estetycznie pospawana brama wjazdowa,  
Zdj. 46 – skorodowana brama, zniszczone mocowanie do podłoża,  
Zdj. 47 – brak obróbki okna lukarny,  
Zdj. 48 – brak obróbki okna lukarny,  
Zdj. 49 – pokrycie papowe,  
Zdj. 50 – brak dolnej obróbki okna lukarny,  
Zdj. 51 – brak prawidłowego wykończenia obróbki blacharskiej,  
Zdj. 52 – brak właściwie wykonanej obróbki komina,  
Zdj. 53 – niewłaściwie wykonana obróbka okna lukarny,  
Zdj. 54 – brak właściwie wykonanej obróbki okna lukarny,  
Zdj. 55 – tablica bezpieczników do wymiany,  
Zdj. 56 – podłączenie przewodów elektrycznych do weryfikacji.

URZĄD WOJEWÓDZKI

w Warszawie

Wydział Nadzoru Urbanistycznego  
i Budowlanego

Nr ewidencyjny Wa-383/91

Warszawa, 19 czerwca 1991r.

**STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**  
**do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie**

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) oraz § 5 ust.1 pkt 1, § 6 ust.1 i 3, § 7, § 13 ust.1 pkt 2

rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20.II.1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 z późn. zmianami).

**STWIERDZAM**

że Ob. JAN PIOTR L I P O W S K I s. Mariana

magister inżynier budownictwa

urodzony(a) dnia 04 sierpnia 1953 r. Warszawa

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej

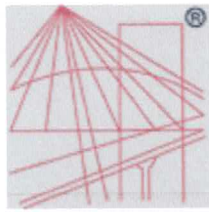
kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

- 1/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
- 3/ do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :
  - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
  - b/ budowli nie będących budynkami.



Z up. Wojewody Warszawskiego  
*[Signature]*  
mgr inż. arch. Zygmunt Michałowski  
Dyrektor Wydziału Nadzoru  
Urbanistycznego i Budowlanego



P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
MAZ-1ET-9CZ-NRD \*

Pan JAN PIOTR LIPOWSKI o numerze ewidencyjnym MAZ/BD/5916/02  
adres zamieszkania ul. MIKLASZEWSKIEGO 9 m.7, 02-776 WARSZAWA  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-05 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



ML INVEST  
Maria Lipowska  
ul. Miklaszewskiego 9 m.7  
02-776 Warszawa  
NIP 951-204-22-65

Warszawa, dnia 2025.06.18

zgłaszający

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla m. st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11  
02-366 Warszawa

### ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) zawiadamiam, że została przeprowadzona w maju 2025 r. okresowa półroczna wiosenna ogólnobudowlana kontrola stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Zegadłowicza 1 w Warszawie.

- powierzchnia zabudowy całego obiektu 2.062,30 m<sup>2</sup>,
- wynik – obiekt eksploatowany jest zgodnie z przeznaczeniem i nie stwarza zagrożenia w trakcie dalszej eksploatacji.

rodzaj i adres kontrolowanego obiektu budowlanego  
(dla budynków podać powierzchnię zabudowy a dla innych obiektów powierzchnię dachu)


JAN LIPOWSKI

.....  
imię i nazwisko osoby kontrolującej wraz kopiami: uprawnień budowlanych i zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego

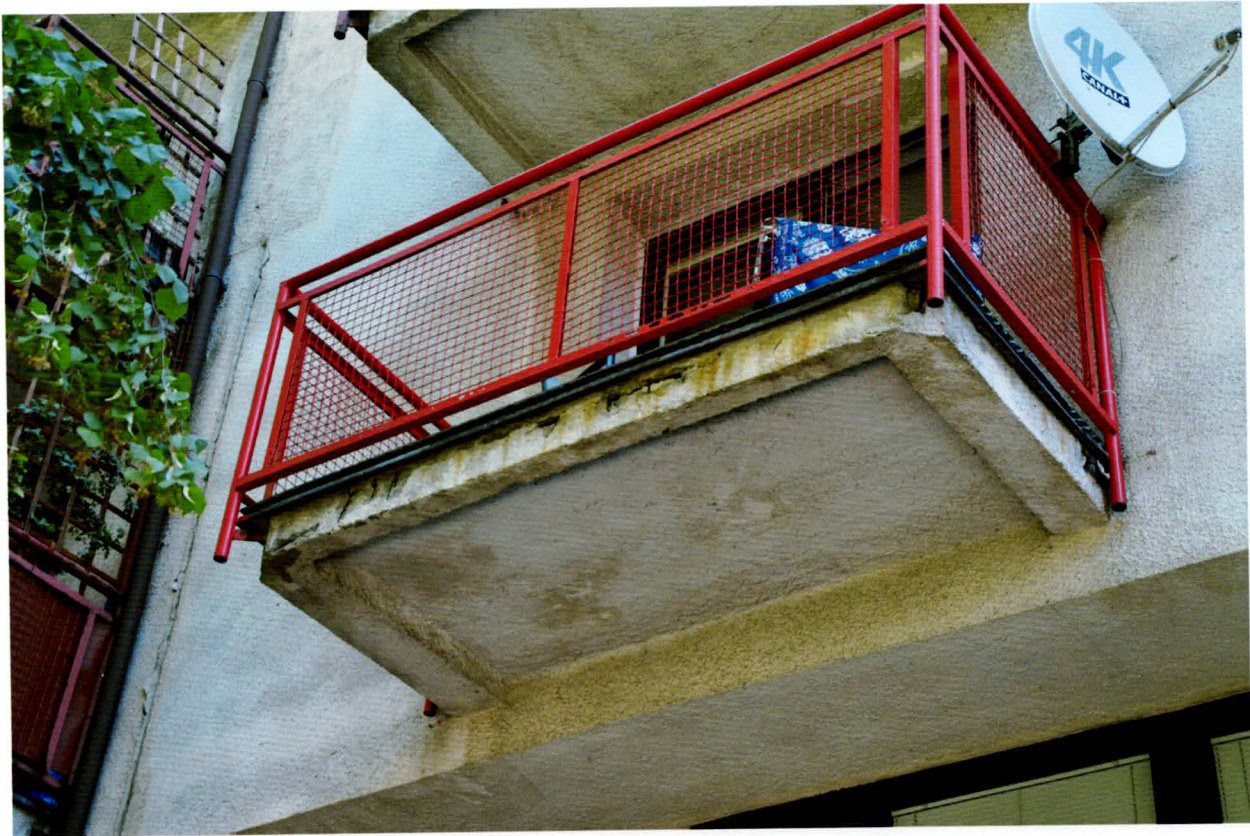
mgr inż. Jan Lipowski  
PRAWNIENIA BUDOWLANE  
Wa-383/91 Wa-468/91  
podpis osoby kontrolującej

#### Pouczenie:

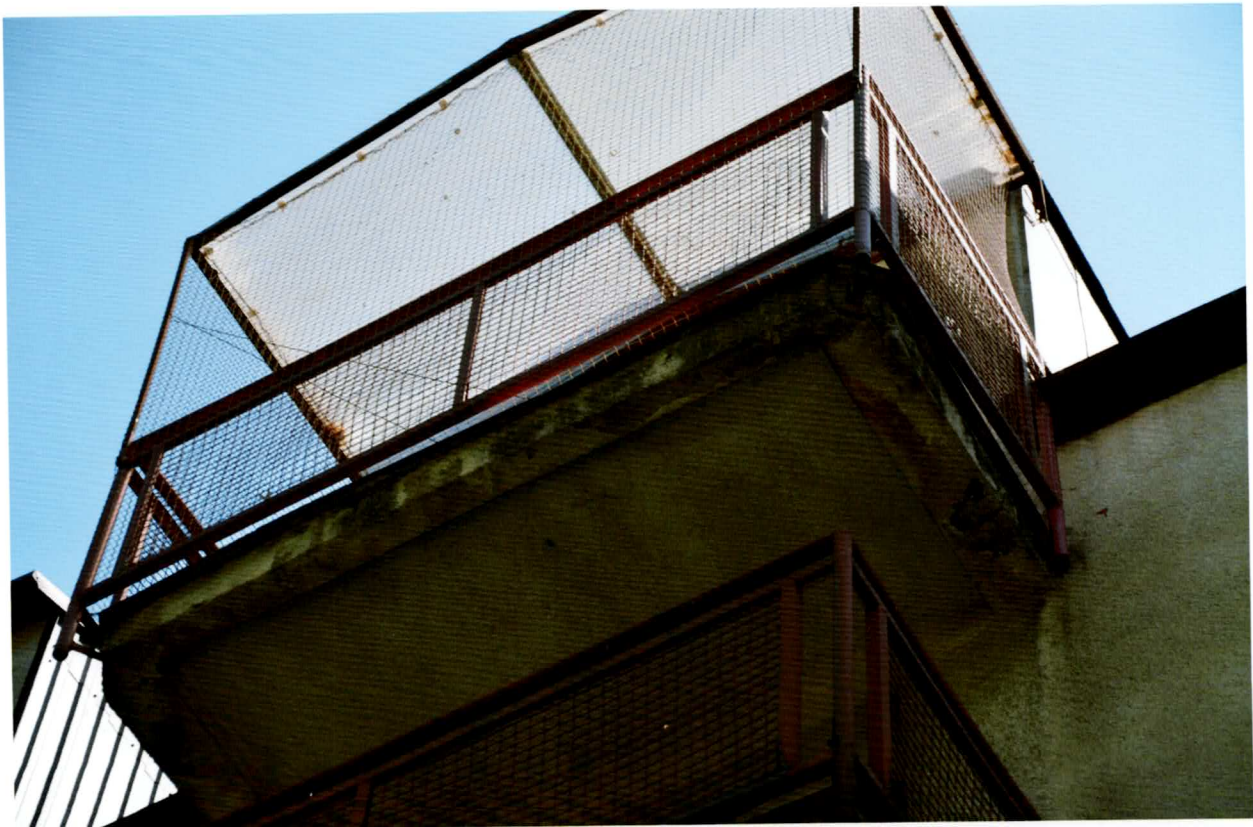
1. Kontroli okresowej podlegają budynki o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz inne obiekty budowlane o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>.
2. Kontrole powinny być dokonywane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Myślano:  
22.06.2025.  


## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 1. Uszkodzona płyta balkonowa.

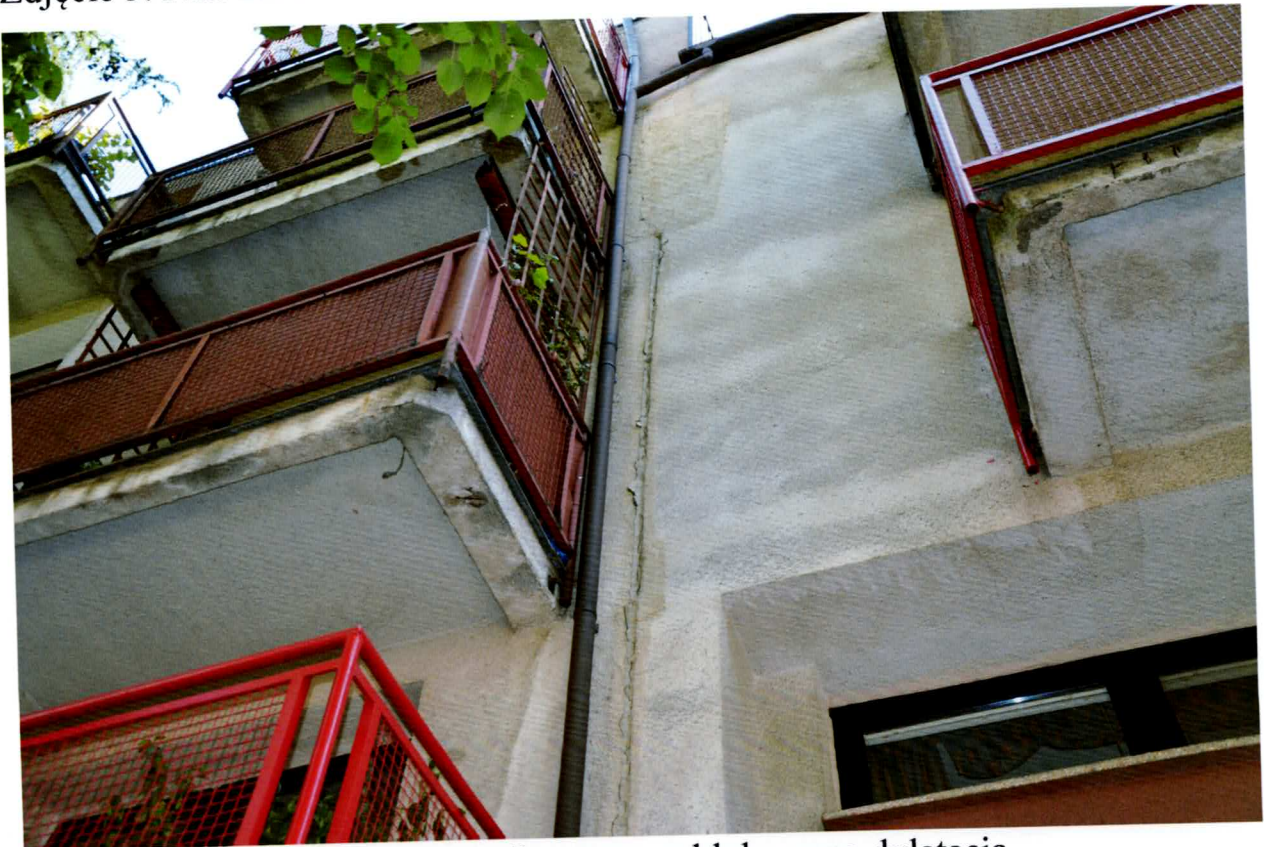


Zdjęcie 2. Uszkodzona płyta balkonowa.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 3. Plac zabaw.



Zdjęcie 4. Uszkodzona płyta balkonowa, zablokowana dylatacja.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 5. Uszkodzona płyta balkonowa.



Zdjęcie 6. Uszkodzona płyta balkonowa.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 7. Uszkodzona płyta balkonowa.



Zdjęcie 8. Uszkodzony cokół.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 9. Skorodowana obróbka daszku.



Zdjęcie 10. Brama do oczyszczenia i malowania.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 11. Uszkodzona płyta balkonowa.

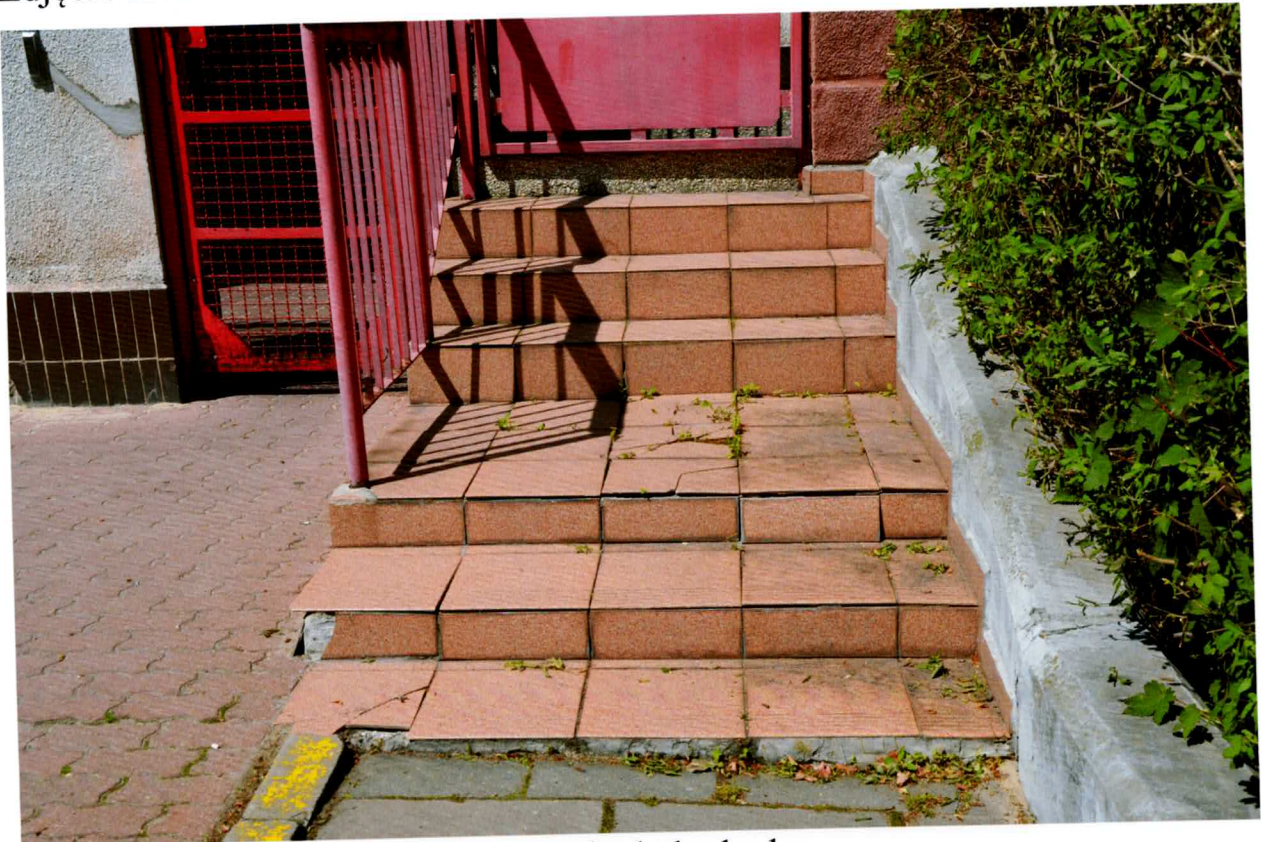


Zdjęcie 12. Uszkodzone czoło płyty balkonowej.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 13. Nowe barierki balkonowe.



Zdjęcie 14. Uszkodzone płytki wejścia do budynku.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 15. Uszkodzona płyta balkonowa.



Zdjęcie 16. Zniszczona okładzina drewniana, uszkodzona dachówka papowa.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 17. Uszkodzone pokrycie z dachówki papowej.



Zdjęcie 18. Uszkodzona barierka murowana balkonu, zniszczona dachówka papowa.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 19. Rura spustowa zakończona zbyt wysoko.



Zdjęcie 20. Nie oznakowana nasada pożarowa.

**ul. Zegadłowicza 1**



Zdjęcie 21. Uszkodzona rura spustowa.



Zdjęcie 22. Uszkodzona rura spustowa.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 23. Uszkodzona płyta balkonowa.



Zdjęcie 24. Pokrycie papowe dachu.

## ul. Zegadłowicza 1

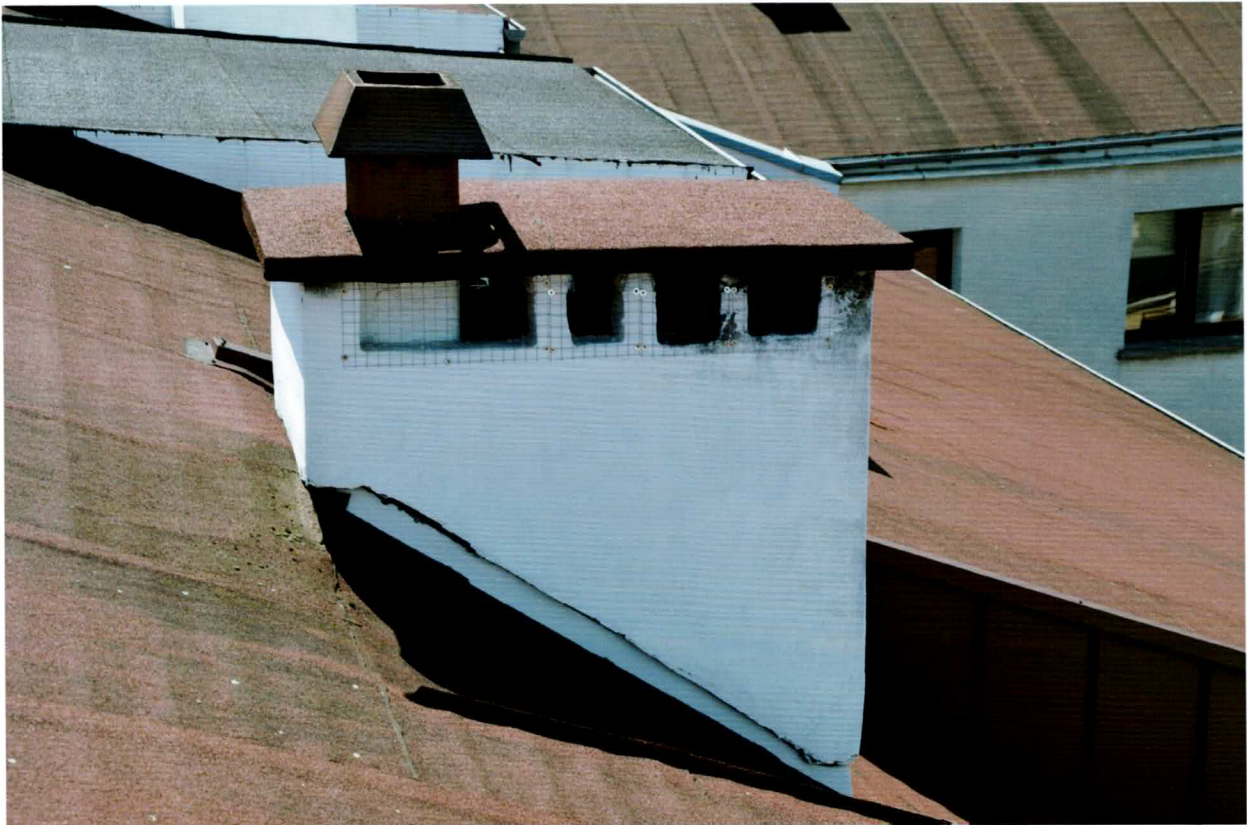


Zdjęcie 25. Brak kosza spustowego.



Zdjęcie 26. Kominy, zbędne anteny.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 27. Komin.



Zdjęcie 28. Dachy.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 29. Dachy.

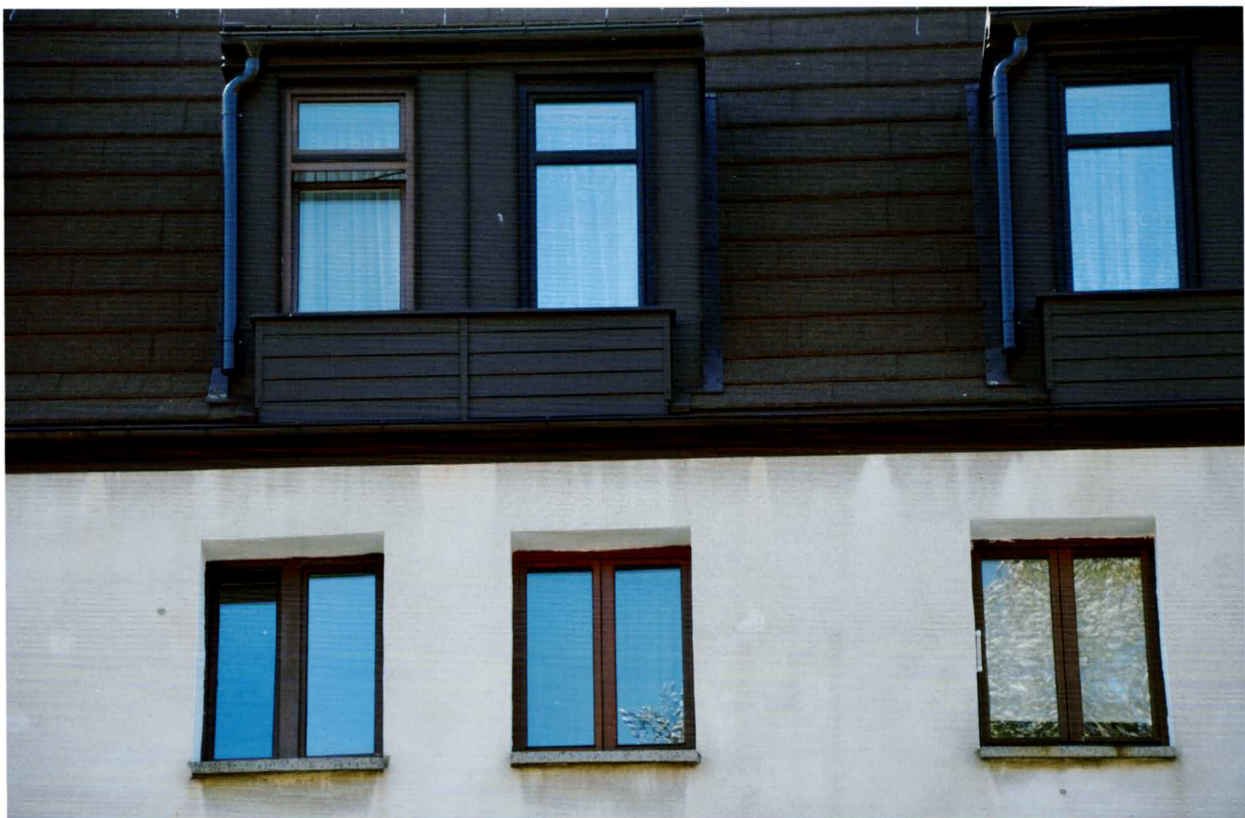


Zdjęcie 30. Skorodowana instalacja.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 31. Zabezpieczone płyty balkonowe, brudna elewacja.



Zdjęcie 32. Mansardy po remoncie, brak zakończenia rur spustowych.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 33. Pęknięty mur oporowy.

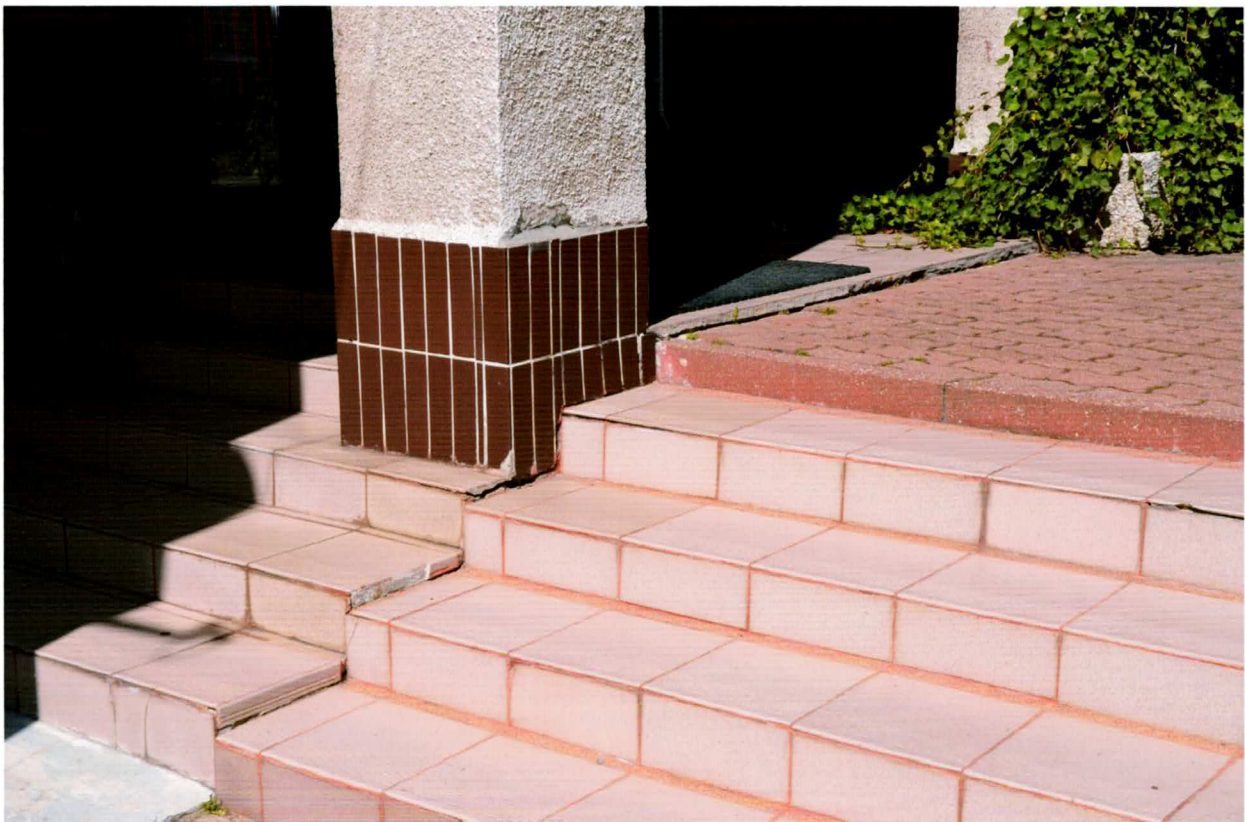


Zdjęcie 34. Pokrycie mansard i boazeria do remontu.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 35. Uszkodzona płytki schodów wejściowych.

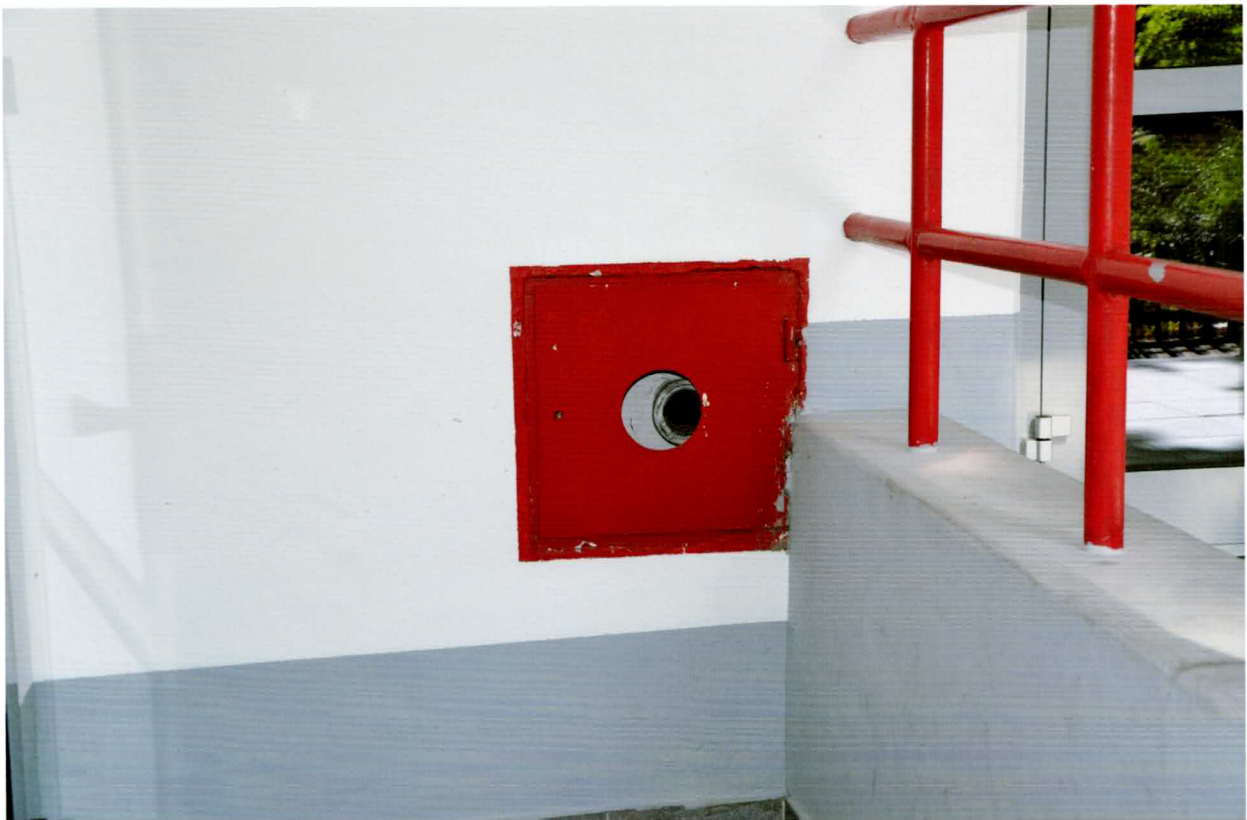


Zdjęcie 36. Różnica poziomów na schodach.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 37. Spękanie na dylatacji.



Zdjęcie 38. Nie oznakowana nasada pożarowa.

## ul. Zegadłowicza 1

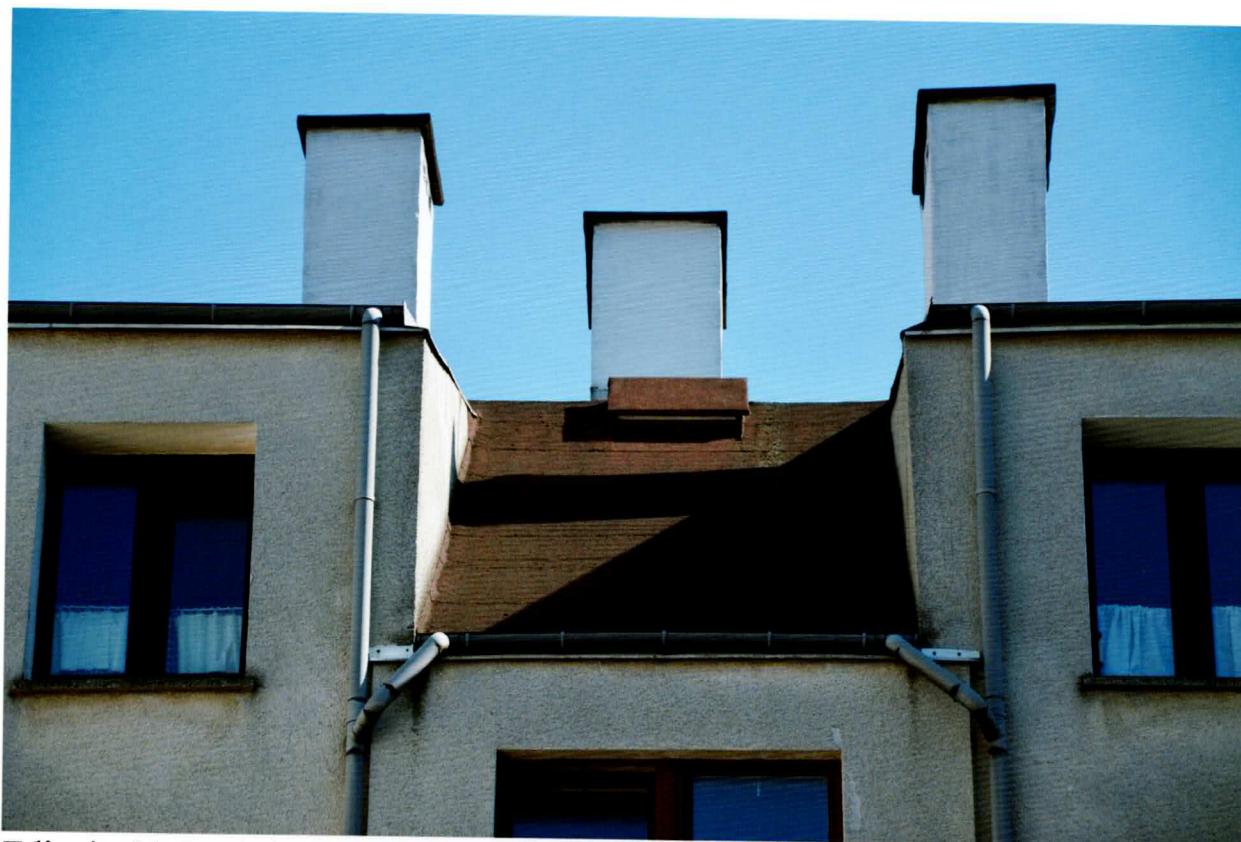


Zdjęcie 39. Skorodowana barierka balkonowa.



Zdjęcie 40. Zniszczone płyty balkonowe.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 41. Brak koszy spustowych na połączeniu rynien.

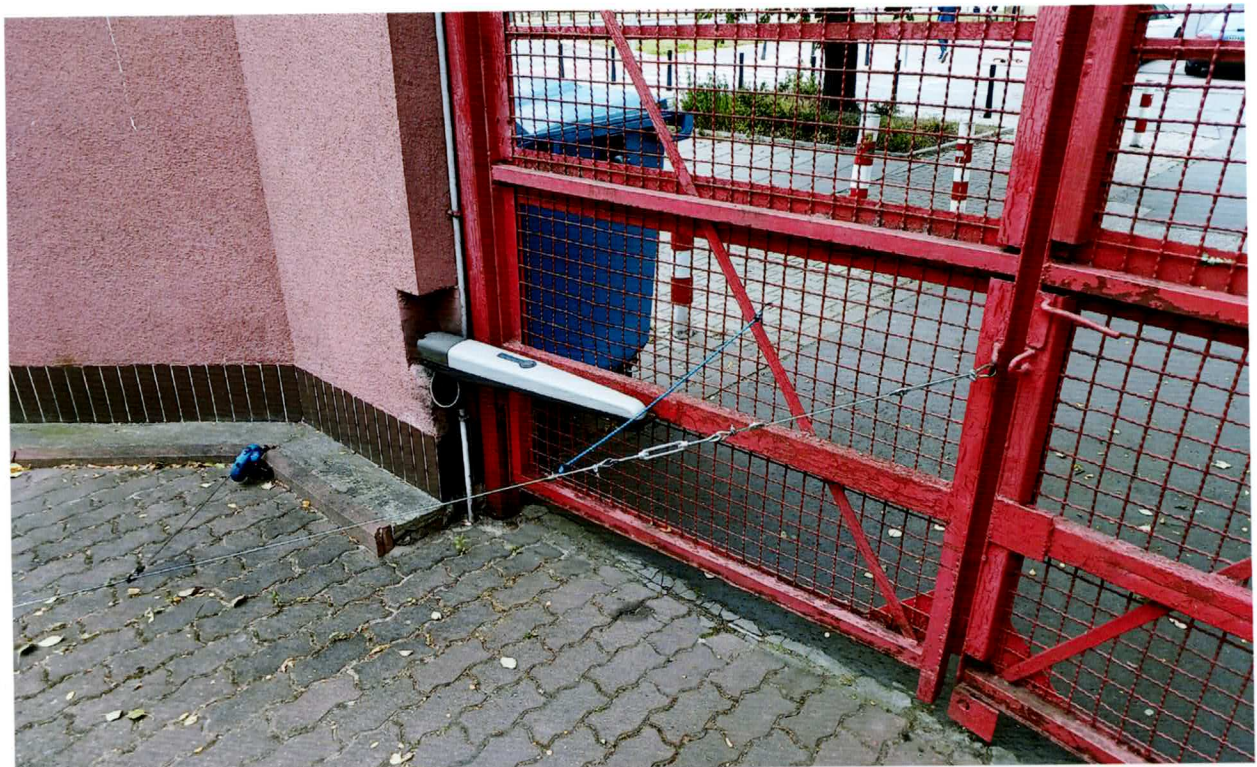


Zdjęcie 42. Przecieki w garażu.

## ul. Zegadłowicza 1

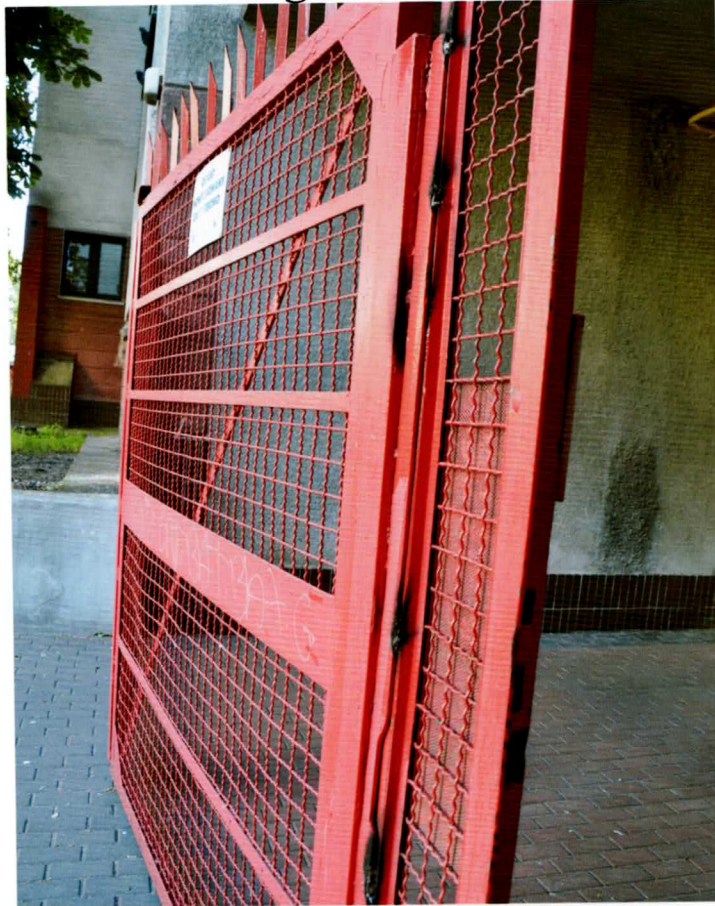


Zdjęcie 43. Źle działająca brama wjazdowa.

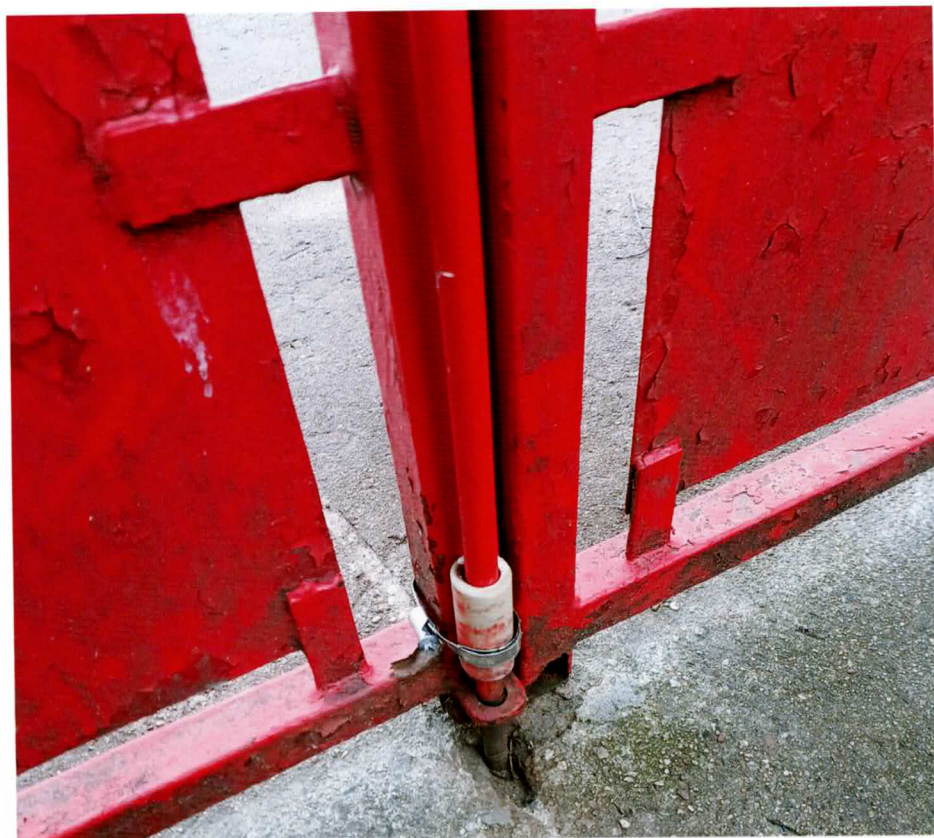


Zdjęcie 44. Prowizorki w zamykaniu bramy.

## ul. Zegadłowicza 1



Zdjęcie 45. Mało estetycznie pospawana brama wjazdowa, brama wjazdowa.

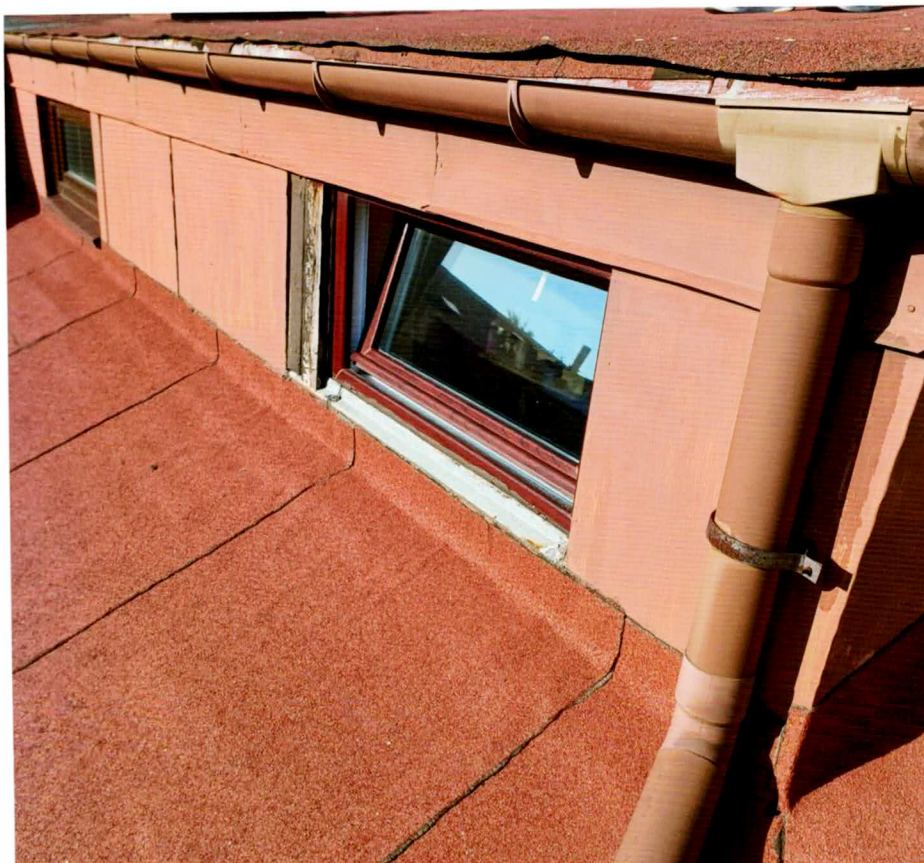


Zdjęcie 46. Skorodowana brama, zniszczone mocowanie do podłoża.

**ul. Zegadłowicza 1**



Zdjęcie 47. Brak obróbki okna lukarny.



Zdjęcie 48. Brak obróbki okna lukarny.

