

**Orzeczenie o stanie technicznym budynku mieszkalnego
wielorodzinnego położonego we Wrocławiu przy ul. B. Prusa 34/36**



WIDOK ELEWACJI FRONTOWEJ

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest określenie możliwości realizacji remontu budynku w zakresie remontu elewacji oraz piwnic budynku położonego we Wrocławiu przy ul. B. Prusa 34/36, dz. nr 121, A.M. 13, obręb Plac Grunwaldzki. Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzono zużycie techniczne elewacji budynku, parapetów, obróbek blacharskich oraz elementów na poziomie piwnicy. Zużycie nastąpiło na skutek oddziaływania zmiennych warunków pogodowych, opadów kwaśnych deszczy, drgań budynku oraz braku bieżących remontów.



WIDOK ELEWACJI DO STRONY PODWÓRKA



WIDOK OGÓLNY PIWNICY

2. Charakterystyka obiektu.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest we Wrocławiu w zabudowie ciągłej jako budynek narożny położony przy zbiegu ulicy B. Prusa oraz Warzywniczej. Budynek jest pięciokondygnacyjny częściowo z poddaszem częściowo użytkowym oraz podpiwniczony jest pod całością budynku. Dach płaski kryty papą asfaltową - nie objęty opracowaniem.

3 Opis stanu technicznego

W trakcie przeprowadzonej wizji w terenie stwierdzono zużycie elewacji.

Występowały głównie:

- zacieki i zabrudzenia
- liczne pęknięcia ścian
- pęknięcia tynku przy narożach okiennych
- braki lub całkowity brak obróbek blacharskich
- brak izolacji pionowej i poziomej

4. Wnioski.

Zniszczenia elewacji ścian nastąpiły na skutek zużycia technicznego oraz ujemnego oddziaływania środowiskowa, zanieczyszczenia powietrza, kwaśnych deszczów.

Spękania, zarysowania tynków na elewacji pochodzą na skutek drgań i oraz odkształceń budynku oraz braku jakichkolwiek remontów.

5. Zalecenia dotyczące remontu elewacji.

W zakresie remontu budynku zaleca się wykonać prace remontowe polegające na:

- skuciu tynków „luźnych” i tzw. „głuchych”;
- wyrównanie powierzchni ;
- wykonaniu tynków renowacyjnych oraz właściwych na wszystkich elewacjach;
- wykonanie remontu elewacji frontowej;
- wykonać termomodernizacji ściany tylnej metodą „lekką-mokrą”;
- wykonaniu kolorystyki w celu nabrania walorów wizualnych;
- wykonaniu izolacji pionowej, poziomej oraz izolacji termicznej ścian piwnicznych;
- wymiana wszystkich obróbek blacharskich;
- wymianie rur spustowych;
- wykonaniu remontu posadzek piwnic wraz z dociepleniem;
- wykonaniu remontu elementów stalowych belek stropowych stropu nad piwnicą;

Na powyższe prace należy wykonać projekt techniczny.