

**Orzeczenie o stanie technicznym budynku mieszkalnego
wielorodzinnego położonego w Wałbrzychu przy Placu Magistrackim 10**



WIDOK ELEWACJI FRONTOWEJ

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest określenie możliwości realizacji remontu elewacji, budynku położonego w Wałbrzychu przy Placu Magistrackim 10, dz. nr 342/4, A.M. 7, obręb 0027 Śródmieście. Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzono zużycie techniczne elewacji budynku, parapetów, obróbek blacharskich. Zużycie nastąpiło na skutek oddziaływania zmiennych warunków pogodowych, opadów kwaśnych deszczy, drgań budynku oraz braku bieżących remontów.



WIDOK ELEWACJI DO STRONY PODWÓRKA

2. Charakterystyka obiektu.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w ciągu kamienic przy Placu Magistrackim. Budynek jest trzykondygnacyjny z poddaszem nie użytkowym oraz podpiwniczony pod całością budynku. Dach dwuspadowy kryty blachą.

3 Opis stanu technicznego elewacji budynku

W trakcie przeprowadzonej wizji w terenie stwierdzono zużycie elewacji.

Występowały głównie:

- ubytki w tynkach
- zacieki i zabrudzenia
- pęknięcia ścian
- pęknięcia tynku przy narożach okiennych
- braki lub całkowity brak obróbek blacharskich
- pokrycie dachu wyeksploatowane
- zawilgocona ściana zewnętrzna od strony podwórka

4. Wnioski.

Zniszczenia elewacji nastąpiły na skutek zużycia technicznego oraz ujemnego oddziaływania środowiskowa, zanieczyszczenia powietrza, kwaśnych deszczów. Małe spękania, zarysowania tynków na elewacji pochodzą na skutek drgań i oraz odkształceń budynku.

5. Zalecenia dotyczące remontu elewacji.

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

- skuciu tynków „luźnych” i tzw. „głuchych” ;
- wyrównanie powierzchni ;
- wykonać termomodernizacji ściany od strony podwórka metodą „lekką-mokrą”;
- wykonaniu tynków renowacyjnych oraz właściwych od strony elewacji frontowej;
- wykonaniu kolorystyki w celu nabrania walorów wizualnych;
- wymiana wszystkich obróbek blacharskich;
- remoncie drzwiowej części wspólnej;
- wymianie pokrycia dachowego;
- wykonanie odwodnienia i osuszenia ścian budynku;

Na powyższe prace należy wykonać projekt techniczny.