

**Orzeczenie o stanie technicznym budynku mieszkalnego  
wielorodzinnego położonego w Wałbrzychu przy ul. Staszica 4**



**WIDOK ELEWACJI FRONTOWEJ**

**1. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest określenie możliwości realizacji remontu elewacji, budynku położonego we Wrocławiu przy ul. B. Prusa 17, dz. nr 47, A.M. 16, obręb Plac Grunwaldzki. 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 ul. Staszica. Budynek jest trzykondygnacyjny z poddaszem nie użytkowym oraz podpiwniczony pod całością budynku. Dach łamany kryty dachówką ceramiczną oraz papą - nie objęty opracowaniem.

## **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
- zużycie stopnic oraz balustrad schodowych - drewnianych oraz poręczy schodowych

#### **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-mokłą”;
- wykonaniu tynków renowacyjnych oraz właściwych od strony elewacji frontowej;
- wykonaniu kolorystyki w celu nabrania walorów wizualnych;
- wymiana wszystkich obróbek blacharskich;
- wymiany stolarki okiennej oraz drzwiowej części wspólnej;
- remoncie klatki schodowej;

**Na powyższe prace należy wykonać projekt techniczny.**