

miejsce/data	Szczecin / 05.2019
--------------	--------------------

Jednostka projektowa:



www.milo7.pl , pracownia@milo7.pl
ul. Sowińskiego 24 , 70-236 Szczecin
tel/fax 914319926 , kom. 608031884

temat /obiekt /część :

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Nazwa obiektu budowlanego :

Budynek mieszkalny wielorodzinny

Kategoria obiektu budowlanego:

XIII

adres inwestycji :

ul. Bankowa 35-37 , dz. 2011, obręb Police 15

Inwestor i adres inwestora :

Wspólnota Mieszkaniowa nr 1 nieruchomości przy ul. Bankowej 35, 37 w Policach

branża :

KONSTRUKCJA

stadium :

OPINIA TECHNICZNA

Oświadczenie: Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.2004 o zmianie ustawy – Prawo Budowlane , projektanci i sprawdzający oświadczają , że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

specjalność / autor

imię i nazwisko / uprawnienia

podpis

konstrukcja projektował	mgr inż. Robert KRAWCZYK upr. bud. nr ZAP/0005/POOK/11	
----------------------------	---	--

E G Z E M P L A R Z

NADZORU	URZĘDU	INWESTORA	INWESTORA
---------	--------	-----------	-----------

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. OPIS TECHNICZNY	3
1. Dane ogólne.....	3
2. Opis stanu istniejącego.	3
3. Ocena stanu technicznego obiektu.	4
4. Ocena przydatności budynku do termomodernizacji ,wnioski i zalecenia	8

II. ZAŁĄCZNIKI.

Uprawnienia i zaświadczenie o opłacaniu izby

I. OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest opinia techniczna oceniająca przydatność obiektu pod kątem planowanej inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Policach przy ul. Bankowej 35-37, dz. 2011, obręb Police 15

1.2. Podstawa opracowania

Opracowanie wykonano na zlecenie Zamawiającego – Wspólnota Mieszkaniowa nr 1 przy ul. Bankowej 35, 37 w Policach

1.3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje:

- Analizę i ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych pod kątem ocieplenia przegród zewnętrznych budynku
- Ocenę stopnia zużycia i zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania budynku w związku z ujawnionymi uszkodzeniami
- podania wniosków i zaleceń

1.4. Materiały wykorzystane

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały:

- Wizja lokalna wykonana w kwietniu 2019 r.;
- Inwentaryzacja fotograficzna wykonana w kwietniu 2019 r.;
- Projekt budowlany termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wykonany w maju 2019 r.
- Pomiary własne;
- Obowiązujące normy i przepisy.

2. Opis stanu istniejącego.

2.1. Opis ogólny budynku

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| - Przeznaczenie | - budynek mieszkalny wielorodzinny |
| - Podpiwniczenie | - pełne |
| - Liczba kondygnacji podziemnych | - 1 |
| - Liczba kondygnacji nadziemnych | - 3 |
| - Grupa wysokości budynku | - niski (N) |
| - Powierzchnia zabudowy | - bez zmian |
| - Kubatura budynku | - bez zmian |
| - Wysokość budynku do kalenicy | - bez zmian |

2.2. Opis poszczególnych elementów konstrukcyjnych.

- fundamenty – nie zinwentaryzowano;
- ściany zewnętrzne piwnic – z cegły ceramicznej pełnej
- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – z cegły ceramicznej
- dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty dachówką
- obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana
- orynnowanie – blacha stalowa ocynkowana
- stolarka okienna – PCV

3. Ocena stanu technicznego obiektu.

Ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych wykonano w oparciu o poniższą tabelę:

Stan techniczny elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny elementu
Stan dobry	0-15%	Elementy budynku /lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia/ - jest dobrze utrzymany konserwowany nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym.
Zadowalający	16-30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
Średni /dostateczny	31-50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
Zły	51-70%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.
Bardzo zły	Powyżej 70%	W elementach budynku występują, duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu o bardzo dużym zakresie.

Uwaga ocenie podlegają wyłącznie elementy konstrukcyjne pod kątem ocieplenia przegród zewnętrznych budynku

Zużycie techniczne budynku obliczono i przyjęto w oparciu o analizę następujących czynników:

- Wiek obiektu budowlanego;
- Trwałość zastosowanych materiałów;
- Jakość wykonawstwa budowlanego ;
- Sposób użytkowania i warunki eksploatacji;
- Wady projektowe;
- Sposób prowadzenia remontów bieżących;

Ocena zużycia elementów budynku:

1) Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne bez widocznych pęknięć czy zarysowań. Brak widocznych deformacji. Tynki w średnim stanie.

Oceniam stopień zużycia ścian murowanych na około 35%.- stan średni / dostateczny.

4.1. Zakres prac remontowych.

W trakcie inwentaryzacji nie stwierdzono pęknięć elewacji. Po rozstawieniu rusztowań należy dokładnie obejrzeć elewację. W razie stwierdzenia rys należy wykonać dodatkowe zabezpieczenia elewacji przed przystąpieniem do ich ocieplenia. W odstępach co 0,15 m należy w bruzdach wykonanych w poprzek pęknięć wkleić za pomocą specjalistycznej zaprawy pręty średnicy 12mm ze stali nierdzewnej. Końce prętów muszą sięgać min. 0,5m od miejsca pęknięcia elewacji.

5. Ocena przydatności budynku do termomodernizacji, wnioski i zalecenia

- Budynek nadaje się do przeprowadzenia termomodernizacji.
- Termomodernizację przeprowadzić na podstawie Projektu Budowlanego branży architektonicznej, wytycznych producenta systemu i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- Stosować rozwiązania systemowe danego Producenta. Nie dopuszcza się łączenia różnych systemów termomodernizacyjnych.
- Stosować rozwiązania systemowe danego Producenta. Nie dopuszcza się łączenia preparatów różnych systemów naprawczych ani hydroizolacyjnych.
- Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ.
- Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby. Kierownik budowy

winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w w/w zakresie.

- **Odkrywki ścian fundamentowych wykonywać odcinkowo do poziomu wierzchu odsadzki ławy fundamentowej. Zabrania się odkopania całej ściany budynku i podkopania fundamentu. Wykop chronić przed zalewaniem wodą.**

Szczecin, czerwiec 2019

mgr inż. .Robert Krawczyk
Upr.nr ZAP/0005/POOK/11