

## OPIS PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

### 1. Podstawa opracowania:

- zlecenie z Urzędu Miejskiego w Inowrocławiu

### 2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest przygotowanie dokumentacji projektowej na remont elewacji wraz z termoizolacją **ściany wschodniej budynku** ( od podwórka),

Zakres opracowania:

- projekt robót termoizolacji ściany wschodniej wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej,
- projekt remontu dachu
- sporządzenie kosztorysu na przewidziane w projekcie roboty.

### 3. Opis budynku

#### 3.1 Dane ogólne

Przedmiotem opracowania są budynki mieszkalne usytuowane w zabudowie zwartej w układzie bliźniaczym segmenty 92 i 94 . Budynek jako całość nie posiada wartości zabytkowych. Występujące być może ozdoby architektoniczne opisujące styl w budownictwie z okresu powstania obiektu zostały zakryte warstwą izolacyjną podczas wcześniejszych prac termoizolacyjnych.

#### 3.2 Charakterystyka obiektu

powierzchnia zabudowy    469 m<sup>2</sup>

kubatura                      5159 m<sup>3</sup>

Budynek trzykondygnacyjny podpiwniczony wykonany metodą tradycyjną:

- ściany z cegły ceramicznej gr. 43, 30 i 16 cm
- stropy między kondygnacyjne drewniane
- dach drewniany kryty papą o pochyleniu dwuspadowym
- posadzki - w całym budynku deski pod różnymi wykładzinami zewnętrznymi
- stolarka okienna z pcv i drewniana
- tynki wewnętrzne cem.-wap. kat. III
- tynki zewnętrzne cem.-wap. kat. III
  - elewacja frontowa – ściana ocieplona warstwą styropianu gr. 10 cm
  - elewacja szczytowa – ściana ocieplona warstwą styropianu gr. 10 cm
  - **elewacja od podwórka – ściana nieocieplona, tynk odpadający fragmentami**
- schody zewnętrzne betonowe - zniszczone
- malowanie ścian ; klejowe, olejne i emulsyjne - zniszczone
- pokrycie dachu z papy
- obróbki blacharskie - rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej

W budynkach znajdują się instalacje; wod.-kan., elektryczna, gazowa.

#### 4. Opis uszkodzeń

##### 4.1. Ściana frontowa budynku bud. nr 92



##### 4.2. Ściana frontowa budynku bud. nr 94



Stwierdzone nieprawidłowości i zniszczenia na ścianach frontowych:

- okna stare drewniane nie nadają się do użytku
  - bud. nr 92 ( 4 szt. I piętro i 4 szt. II piętro)
  - bud. nr 94 ( 3 szt. I piętro i 4 szt. parter)
- brak okien piwnicznych ( 4 szt. w segmencie 94)
- zniszczona powierzchnia ścian - skutkiem nieprawidłowego wykonania robót dociepleniowych polegającym na zastosowaniu zbyt cienkiej warstwy wyprawy tynkarskiej , powierzchnia ściany docieplanej jest spękana a także widoczne są odpadające fragmenty tynku ( prawdopodobnie nie zagruntowano podłoża preparatem np. „cerplast”, warstwa docieplająca jest zbyt cienka (10 cm nie spełnia wymagań normowych),
- odpadający tynk na ścianach konstrukcji schodów zewnętrznych
- drobne zniszczenia na powierzchni schodów, skorodowane balustrady
- brak opaski zabezpieczającej ściany piwnic przed agresją wód opadowych

4.3. Ściana szczytowa budynku bud. nr 94



Stwierdzone nieprawidłowości i zniszczenia na ścianie szczytowej bud. nr 94:

- okna stare drewniane nie nadają się do użytku
  - bud. nr 94 ( 1 szt. I piętro i 1 szt. parter)dokładne oględziny wykazały, że zabity płytą otwór okienny oraz okno nad nim zlokalizowane są zamurowane od wewnątrz i stanowią atrapę
- brak okien piwnicznych- zamontowane w ich otworach pełne mini drzwi blokują wentylację piwnic
- powierzchnia ściany jest spękana , widoczne są odpadające fragmenty wyprawy zewnętrznej szczególnie w poziomie cokołu, powstałe uszkodzenia są wynikiem nieprawidłowości w fazie wykonywania robót dociepleniowych polegającym na zastosowaniu zbyt cienkiej warstwy

**BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. DWORCOWA 92-94 W INOWROCŁAWIU  
MIASTO INOWROCŁAW**

wyprawy tynkarskiej a także odpowiedniego zagruntowania podłoża preparatem np. „cerplast”, ponadto warstwa docieplająca jest zbyt cienka (10 cm nie spełnia wymagań normowych),

- brak opaski zabezpieczającej ściany piwnic przed agresją wód opadowych

#### 4.4. Ściana od podwórka budynku bud. nr 94



#### Stwierdzone nieprawidłowości i zniszczenia na ścianie od podwórka

- okna stare drewniane nie nadają się do użytku
  - bud. nr 92-94 ( 2 szt. klatka schodowa + 3 szt. I piętro +3 szt. parter)
  - dokładne oględziny wykazały, że dwa skrajne okna na I piętrze są zamurowane od wewnątrz i stanowią atrapę
- brak okien piwnicznych- zamontowane w ich otworach pełne zamknięcia blokują wentylację piwnic
- cokół – ściany zawilgocone, odpadające tynki
- powierzchnia ściany powyżej cokołu jest spękana , widoczne są odpadające fragmenty tynku
- brak opaski zabezpieczającej ściany piwnic przed agresją wód opadowych
- obudowa schodów (balustrady murowane) – odpadający tynk

#### **Dokumentacja fotograficzna uszkodzeń ściany od podwórka**



**BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. DWORCOWA 92-94 W INOWROCŁAWIU  
MIASTO INOWROCŁAW**





5. Konstrukcja dachu

- konstrukcja deskowanie zdeformowana , uginające fragmenty pod ciężarem człowieka

6. Pokrycie dachu

- kominy w części występującej od stropu na II piętrze ponad dach wymagają remontu
- pokrycie papowe zniszczone widoczne jest wiele pęknięć przebiegających równoległe do ścian podłużnych aktualnie przecieka należy je wymienić na nowe
- rynny z PCV do wymiany
- rury spustowe z PCV – częściowo do wykorzystania
- obróbki blacharskie należy zastąpić nowymi z bl. gr.55mm

5.1. Dokumentacja fotograficzna



**BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. DWORCOWA 92-94 W INOWROCŁAWIU  
MIASTO INOWROCŁAW**



Sporządził: \_\_\_\_\_  
Andrzej Górski