

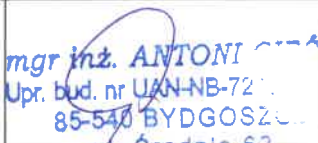
## OCENA TECHNICZNA

**Nazwa zadania:** Ocena stanu technicznego  
balkonu mieszkania nr 10

**Adres budynku:** 88-100 Inowrocław  
ul. Daszyńskiego 36

**Branża:** Budowlana

**Zamawiający:** Wspólnota Mieszkaniowa  
ul. Daszyńskiego 36  
88-100 Inowrocław

Stanowisko	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Autor	mgr inż. A. Cieśla	UAN-NB-7210/134/84	 mgr inż. ANTONI CIEŚLA Upr. bud. nr UAN-NB-7210/ 85-540 BYDGOSZCZ ul. Średnia 62

**Data opracowania 15 grudnia 2022r.**

## SPIS ZAWARTOŚCI OPINII

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości
3. Opinia Techniczna
  
4. 1 Rysunek nr 1 – przekrój poprzeczny
4. 2 Rysunek nr 2 – szczegóły wykonawcze
  
5. Dokumentacja zdjęciowa
  
6. Uprawnienia oraz izba zawodowa

## OPINIA TECHNICZNA

### I. Podstawa opinii.

Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 13 grudnia 2022r.

### II. Przedmiot opinii.

Przedmiotem opinii jest balkon i ściana zewnętrzna zachodnia budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

### III. Cel opinii.

Celem opinii jest:

1. Ustalenie przyczyn zalewania wodą opadową ściany zewnętrznej i stropu mieszkania nr 5, znajdującego się na parterze budynku.
2. Podanie sposobu likwidacji przyczyn zalewania.

### IV. Opis stanu istniejącego. Ocena stanu technicznego.

Budynek mieszkalny przy ul. Daszyńskiego 36 w Inowrocławiu, jest obiektem 5-cio kondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym. Budynek zrealizowany jest w systemie wieloblokowym (KUB), z elementów Katalogu Unifikacji Bydgoskiej.

Wiek budynku oceniam na 60 lat. Wymiary balkonu wynoszą 150x90cm.

Zgodnie z informacją zarządcy, oraz lokatora mieszkanie nr 5 było przez ostatnie kilka lat zalewane wodą opadową, szczególnie podczas zacinającego deszczu. Zarządca podejmował próby zapobieżenia tej sytuacji przez doszczelnienie elementów mieszkania nr 10 znajdującego się nad mieszkaniem zalewanym. Wymieniono parapet zewnętrzny okna, doszczelniono pianką miejsce montażu okna. W lutym bieżącego roku uszczelniono masą bitumiczną narożnik wewnętrzny ściana/ balkon i próg drzwi balkonowych.

Podczas wizji stwierdziłem całkowite zniszczenie posadzki cementowej, stanowiącej wierzchnią warstwę użytkową. Posadzka jest popękana nie stanowi warstwy odprowadzającej wodę deszczową. Izolacja z papy na tekturze z uwagi na okres eksploatacji jest zdegradowana.

Stwierdzoną przyczyną zalewania mieszkania na parterze jest zły stan izolacji i posadzek balkonu pierwszego piętra – mieszkania nr 10.

### V. Sposób likwidacji przyczyn zalewania.

Balkon mieszkania nr 10 należy poddać kompleksowemu remontowi.

Remont należy wykonać jako kompleksowe rozwiązanie systemowe – gotowe zaprawy cementowe, hydroizolacyjne dwuskładnikowe zaprawy cementowe, kleje, detale (profile okapowe, taśmy uszczelniające). Niedopuszczalne jest stosowanie zamienników, lub łączenia materiałów różny.

Zakres remontu musi obejmować:

Usunięcie całej podłogi do surowej płyty,

Wykonanie nowej podłogi,

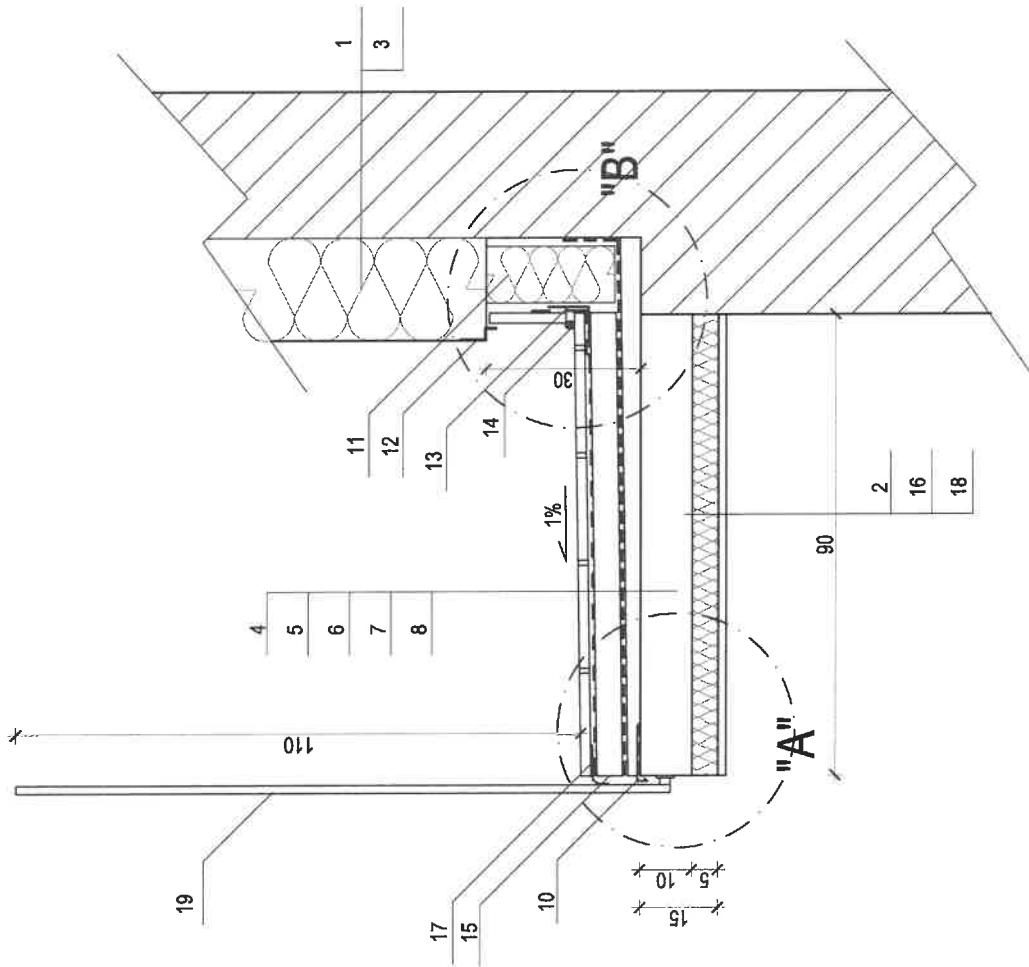
Wykonanie posadzki z płytek gresowych,

Wymiana balustrady,

Docieplenie spodu płyty balkonowej.

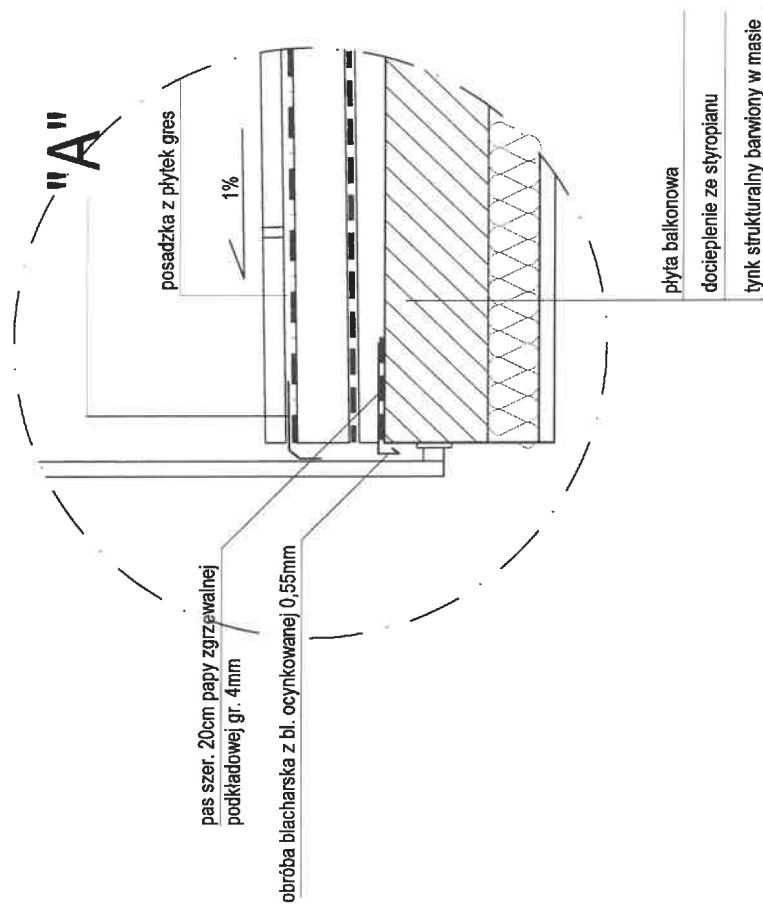
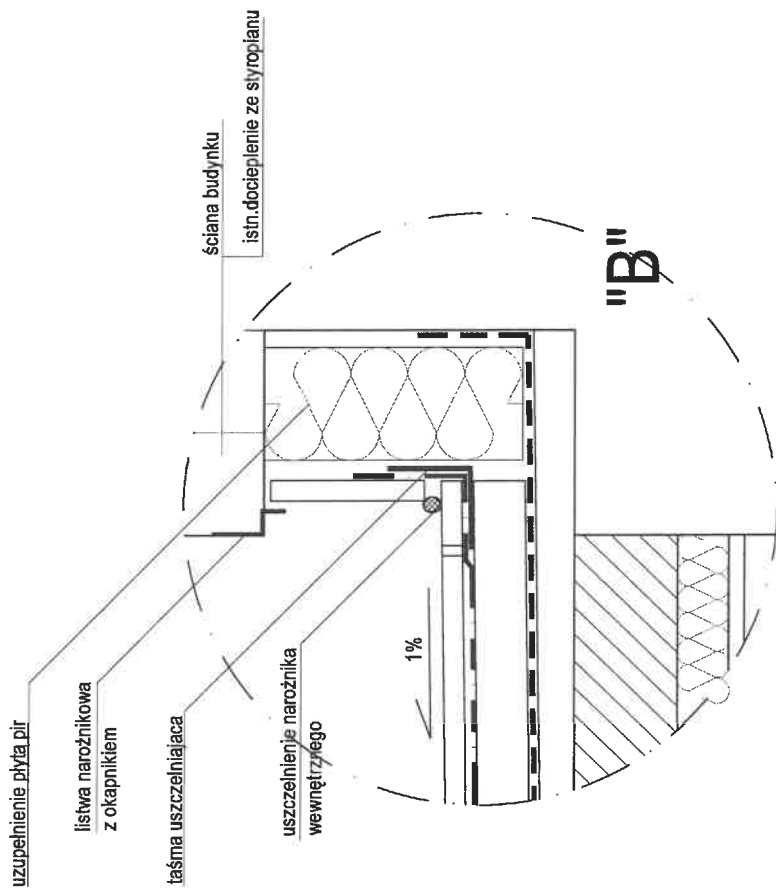
Całość wykonać według załączonych rysunków.

mgr inż. ANTONI CIEŚLA  
Upr. bud. nr UAN-NB-7210/134/84  
85-540 BYDGOSZCZ  
ul. Średnia 62



1	ściana budynku
2	plyta balkonowa
3	istn. docieplenie ze styropianu
4	posadzka z płytek
5	izolacja p-wodna podpłytkowa
6	szybko sprawna posadzka cementowa
7	izolacja p-wodna z papy zgrzewalnej podkładowej gr. 4mm + grunt bezrozpuszczalnikowy
8	szybko sprawna posadzka cementowa
9	pas szer. 20cm papy zgrzewalnej podkładowej gr. 4mm
10	obrobka blacharska z bl. ocynkowanej 0,55mm
11	uzupełnienie płytą pił
12	listwa narożnikowa z okapnikiem
13	taśma uszczelniająca
14	uszczelnienie narożnika wewnętrznego
15	farba do betonu
16	warstwa izolacyjna gr. 5cm
17	profil okapowy
18	tynk strukturalny barwiony w masie
19	balustrada

Zakład Projektowania i Nadzoru „EFEKT-BUD” Antoni Cieśla ul. Średnia 62, 85-540 Bydgoszcz	
Założenie	Remont balkonu dla budynku mieszkalnego 88-100 Inowrocław, ul. Daszyńskiego 36
Inwestor	Wspólnota Mieszkańców Daszyńskiego 36 88-100 Inowrocław, ul. Daszyńskiego 36
Nazwa rysunku	Przekrój poprzeczny
Opracował	mgr inż. Antoni Cieśla upr.bud.nr UAN-7210/134/84
Data: 15.12.2022. r.	Skala: 1:10
	Rys nr 1



Zakład Projektowania i Nadzoru „EFEKT-BUD” Antoni Cieśla ul. Średnia 62, 85-540 Bydgoszcz	
Zadanie	Remont balkonu dla budynku mieszkalnego 88-100 Inowrocław, ul. Daszyńskiego 36
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Daszyńskiego 36 88-100 Inowrocław, ul. Daszyńskiego 36
Nazwa rysunku	Szczegóły "A" i "B"
Opracował	mgr inż. Antoni Cieśla
	upr.bud.m UAN-NB-7210/134/84
Data: 15.12.2022 r.	Skala: 1:5
	Rys nr 2

Lp.	Podst	Opis i wyczenia	j.m.	Poszcz	Razem
1	kalk. własna	Rozebranie, wywóz i utylizacja posadzki cementowej. $v=1,50 \times 0,90 \times 0,10=0,14m^3$ 0,14	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	0.140	
				RAZEM	0.140
2	kalk. własna	Wykonanie podłogi jako kompleksowe rozwiązanie systemowe producenta chemii budowlanej, + izolacja z papy+ posadzka z płytek gresowych. Wszystkie nakłady. $p=1,50 \times 0,90=1,35m^2$ 1,35	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	1.350	
				RAZEM	1.350
3	kalk. własna	Wymiana balustrady. Wszystkie nakłady. $p=(0,90 \times 2+1,50) \times 1,20=4,00m^2$ 4,00	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	4.000	
				RAZEM	4.000
4	kalk. własna	Docieplenie pianką pir od spodu płyty balkonowej. $p=1,50 \times 0,90=1,35m^2$ 1,35	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	1.350	
				RAZEM	1.350
5	KNR 2-02 1610-01	Rusztowania ramowe przyścienne RR - 1/30 wys.do 10 m $p=(1,00 \times 2+3,50) \times 5,00=27,50m^2$ 27,50	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	27.500	
				RAZEM	27.500