

**PRZEBUDOWA PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH ORAZ REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH:  
OD UL. SKORUPKI I OD STRONY UL. NOWODWORSKIEJ BUDYNKU POŁOŻONEGO PRZY  
UL. KS. SKORUPKI 1 W BYDGOSZCZY**

ADRES:

ul. Ks. Skorupki 1  
85-156 Bydgoszcz, woj. Kujawsko-Pomorskie  
działka nr 121, obręb 0096, jedn. ew. Miasto Bydgoszcz

INWESTOR:

**Administracja domów miejskich „ADM” sp. z o. o.**  
**ul. Śniadeckich 1**  
**85-011 Bydgoszcz**

STADIUM:

**PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY**

KATEGORIA OBIEKTU:

**XIII**

EGZEMPLARZ:

**EGZ.**

BRANŻA:

**OCENA STANU TECHNICZNEGO**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



Pracownia architektoniczna „AML” sp. z o. o.  
ul. Długa 114B, 86-011 Trzszczyn

PROJEKTANT:

**mgr inż. Marcin Bączkowski upr. bud. KUP/0156/PWBKb/18**  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

12 MAJ 2023

**SPIS TREŚCI:**

OCENA STANU TECHNICZNEGO .....	1
OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW.....	3
OPIS STANU TECHNICZNEGO .....	4
1.     Podstawa opracowania .....	4
2.     Cel i zakres opracowania.....	4
3.     Opis stanu istniejącego.....	4
4.     Ocena stanu technicznego.....	5
4.1.1. Zdjęcia .....	5
5.     Wnioski .....	11

# OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. Art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity:  
Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, z późniejszymi zmianami)

oświadczam, że opis stanu technicznego inwestycji pod nazwą

**PRZEBUDOWA PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH ORAZ REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH:**

**OD UL. SKORUPKI I OD STRONY UL. NOWODWORSKIEJ BUDYNKU POŁOŻONEGO**

**PRZY UL. KS. SKORUPKI 1 W BYDGOSZCZY**

ul. Ks. Skorupki 1, 85-156 Bydgoszcz, woj. Kujawsko-Pomorskie

działka nr 121, obręb 0096, jedn. ew. Miasto Bydgoszcz,

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami

oraz zasadami wiedzy technicznej

<p><b>mgr inż. Marcin Bączkowski upr. bud. KUP/0156/PWBKb/18</b> do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</p>	
--	--

**12 MAJ 2023**

# OPIS STANU TECHNICZNEGO

## 1. Podstawa opracowania

- Uchwała nr XLIX/734/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dn. 24 czerwca 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Stroma” w Bydgoszczy
- Postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy z dnia 27.07.2022 r., znak PINB.544.68.2021.MM;
- Mapa zasadnicza w skali 1:1000;
- Wizja lokalna;
- Inwentaryzacja;
- Zlecenie inwestora na wykonanie projektu budowlano-wykonawczego;
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.);

## 2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest oceny stanu technicznego elewacji frontowych budynku na potrzeby wykonania dokumentacji projektowej dla zadania pn.: Przebudowa przegród zewnętrznych oraz Remont elewacji frontowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego (kamienica): od ul. Skorupki i od str. ul. Nowodworskiej budynku położonego przy ul. Skorupki 1 w Bydgoszczy, (oznaczony na mapie ewidencyjnej symbolem 1m2) na dz. nr 121 obręb 0096, jednostka ew. Miasto Bydgoszcz, gmina Miasto Bydgoszcz. Projektowana elewacja frontowa ma na celu poprawę stanu technicznego i estetycznego kamienicy. Remont elewacji frontowej podlegać będzie m.in. na oczyszczeniu, odtworzeniu i uzupełnieniu ubytków tynku oraz pomalowaniu.

## 3. Opis stanu istniejącego

Obiekt znajduje się przy ul. Ks. Ignacego Skorupki i ul. Nowodworskiej i jest obiektem wolnostojącym.

Konstrukcja ścian zewnętrznych – murowana z cegły pełnej.

Kamienica posiada dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty papą na deskowaniu. Niższa część kamienicy ma dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną, karpiówką układaną pojedynczo.

Fundamenty budynku z cegły pełnej.

Tynki oraz sztukaterie okienne i drzwiowe wykonane były z tynków cementowo-wapiennych oraz gotowych sztukaterii gipsowych.

Budynek jest objęty ochroną konserwatorską

## 4. Ocena stanu technicznego

Elewacje frontowe są w złym stanie technicznym, w większości brak tynku ze zniszczoną sztukaterią. Pęknięcia ścian zewnętrznych nad oknami części parteru oraz piętra spowodowane są brakiem wieńców w poziomach stropów przez co mury ścian zewnętrznych są bardziej podatne na wieloletnie osiadania gruntu oraz drgania spowodowane ruchem ulicznym w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. Jest to częste zjawisko w budynkach w technologii murowanej ze stropami drewnianymi.

Zgodnie z dokumentacją archiwalną oraz zachowanymi fragmentami dekoracyjnymi tj. bonie, liczne gzymsy, obramienia okienne zwieńczone naczółkiem itd. jest możliwość odwzorowania wszystkich elementów detali architektonicznych na wzór istniejących.

### 4.1.1. Zdjęcia



Fot.1: Widok na elewację frontową budynku jednokondygnacyjnego od strony zachodniej (od strony ul. Skorupki).



Fot.2: Widok na elewację frontową budynku dwukondygnacyjnego od strony zachodniej  
(od strony ul. Skorupki).





Fot.3: Widok na elewację frontową budynku dwukondygnacyjnego od strony północnej  
(róg ul. Skorupki i ul. Nowodworskiej).



Fot.4: Widok na elewację frontową budynku dwukondygnacyjnego od strony północno-wschodniej  
(od strony ul. Nowodworskiej).





Fot.5: Widok na elewację szczytową (boczną) budynku dwukondygnacyjnego od strony wschodniej (od strony ul. Nowodworskiej).



Fot.6: Widok na elewację szczytową (boczną) budynku jednokondygnacyjnego od strony południowej (od strony ul. Skorupki).









Fot.7: Widok na pęknięcia i ubytki w ścianie zewnętrznej

## 5. Wnioski

Przed wykonaniem remontu elewacji należy wykonać prace remontowe ubytków oraz wad konstrukcyjnych:

1. Cały stary tynk należy zbić oraz wszystkie luźne, zwiędnięte spoiny zeszkrobać i zaspoinować zaprawą murarską, cementową klasy M10.
2. Spiąć ścianę w miejscach pęknięć mur oraz wbudowując w spoiny poziome pręty żebrowane, zbrojeniowe.
3. Zaleca się odkryć fundamenty budynku i wykonać tą samą procedurę ze spoinami oraz pokryć ceglane fundamenty zaprawą murarską, hydrofobową.
4. Przemurować od nowa wszystkie luźne części muru oraz nadproży ceglanych po odpowiednim przygotowaniu odzyskanych cegieł, lub używając nowych cegieł ceramicznych, pełnych.
5. Zaleca się wykonać na bocznej ścianie części niższej kamienicy wieniec żelbetowy.
6. Wykonanie tynków oraz sztukaterii zgodnie z częścią architektoniczną.

Opracował:

.....

MGR INŻ. MARCIN BĄCZKOWSKI

nr. upr: KUP/0156/PWBKb/18

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń