

PRACOWNIA PROJEKTOWA

architekt Kazimierz Halicki

71-133 Szczecin ul. Brodzinskiego 32 tel./ fax [091] 428 24 48

Pracownia: 71-712 Szczecin ul. Robotnicza 16 c tel. 601 744 393

TOM 1. PROJEKT BUDOWLANY

Część 1.1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Umowa ZBILK Nr 16/DI/2024 z dn. 13.11.2024 r.

Nr umowy	12/24	Nr opracowania	1.1	EGZ. NR	
----------	-------	----------------	-----	---------	--

Nazwa zamierzenia budowlanego	WZMOCNIENIE Z PRZEBUDOWĄ STROPÓW NAD PIWNICĄ DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO - SZCZECIN UL. NIEMIERZYŃSKA 9
Lokalizacja	Budynek wielorodzinny - 71-436 Szczecin ul. Niemierzyńska 9, DZIAŁKA NR 1/14, obręb 1010 Szczecin, woj. zachodniopomorskie
Jednostka ewid.	gm. Szczecin
Obręb ewid.	Obręb 1010 Szczecin
Nr działki	Działka nr 1/14 Szczecin
Kateg. obiektu	Kat. XIII (bud. mieszkalny)

Inwestor	GMINA MIASTO SZCZECIN reprezentowana przez ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH ZAKŁAD BUDŻETOWY 70-546 SZCZECIN UL. MARIACKA 25
----------	--

Projektanci:

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność, nr uprawnień	Data opracow.	Podpis projektanta
Architektura	Główny projektant Spec. uprawnień Nr uprawnień	mgr inż. arch. Kazimierz Halicki architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 14/Sz/84	25.11.2024	
Architektura Sprawdzający	Główny projektant Spec. uprawnień Nr uprawnień	mgr inż. arch. Jacek Twardowski architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 127/Sz/84	25.11.2024	
Projekt konstrukcji	Projektant Spec. uprawnień Nr uprawnień	mgr inż. Mariusz Stróżyk spec. konstrukcyjna do projektowania bez ograniczeń ZAP/0019/POOK/09	25.11.2024	
Projekt Konstrukcji Sprawdzający	Projektant Spec. uprawnień Nr uprawnień	mgr inż. Łukasz Ziemniak spec. konstrukcyjna do projektowania bez ograniczeń ZAP/0010/POOK/13	25.11.2024	

Data opracowania: Szczecin, 25 listopad 2024 r.

SPIS ZAWARTOSCI TECZKI

I. Strona tytułowa.	str. 1
II. Spis zawartości teczki.	str. 2-4
III. Opis techniczny.	str. 5-20
<u>Punkty opisu technicznego III</u>	
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.	str. 4
2. Zakres opracowania, zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu budowlanego	str. 5
3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu budow.	str. 5
3.1 Opis istniejącego budynku.	str. 5
3.2 Ocena stanu technicznego istniejącego budynku.	str. 7
3.3. Układ przestrzenny i forma archit. obiektu budow.	str. 9
3.4 Opis prac budowlanych w budynku.	str. 11-12
3.4.1. Projekt zagospodarowania terenu	str. 10
3.4.2. Branża architektoniczno-budowlana	str. 10
3.5 Dane konstrukcyjno-materiałowe.	str. 12
3.6 Zgodność z wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy i innymi wymaganiami wynikających z obowiązujących przepisów, uzgodnień lub opinii.	str. 12
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego .	str. 13
5. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.	str. 13
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.	str. 13
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnospraw.	str. 14
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyt. publicznej i budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.	str. 14
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.	str. 14
10. Analiza techniczna, środowiskowa i ekonomiczna możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.	str. 14
11. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego	str. 14
12. Warunki ochrony przeciwpożarowej	str. 14
13. Fotografie budynku	str. 15-20
IV. Część rysunkowa.	str. 21-31
1. Plan sytuacyjny terenu	str. 21
<u>Inwentaryzacja</u>	
2. Rzut piwnic - inwentaryzacja.	str. 22
3. Rzut parteru - inwentaryzacja.	str. 23
4. Przekroj A-A - inwentaryzacja.	str. 24
5. Szczegóły stropów I-I, - inwentaryzacja.	str. 25
6. Szczegóły stropów II-II, III-III - inwentaryzacja.	str. 26
7. Rzut piwnic – ocena stanu stropów.	str. 27

Projekt architektoniczno-budowlany

8. Rzut piwnic – projekt przebudowy stropów.	str. 28
9. Rzut parteru – projekt przebudowy stropów.	str. 29
10. Przekroj I-I - projekt.	str. 30
11. Szczegóły stropów A-A, B-B - projekt.	str. 31

V. Dokumenty -

SPIS DOKUMENTÓW I UZGODNIEN ZWIĄZANYCH Z INWESTYCJĄ

Załączników 8

str. 3-16

- ZAŁ.-1 - Wypis z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko-Niemierzyńska” - Uchwała Rady Miasta Szczecina XLII/1056/09 z dn. 14.12.2009 r. (3 str.) str. 3-5
- ZAŁ.-2 a-d - Zaświadczenia o wpisie projektantów do właściwej Izby zawodowej z uprawnieniami budowlanymi (dla wszystkich branż) (4 str.), str. 6-9
- ZAŁ.-3 - Oświadczenie o zgodności projektu z przepisami – wszystkie branże (1 str.), str. 10
- ZAŁ.-4 - Informacja na temat bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie - BIOZ (5 str.), str. 11-16

Zakres całego opracowania PROJEKTU BUDOWLANEGO:

Tom 1.

Projekt budowlany (Zakres do zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenie na budowę do U.M. w Szczecinie)

- 1.1. Projekt architektoniczno-budowlany z projektem zagospodarowania terenu z przyłączem elektr. - 5 egz.
- 1.2. Dokumenty i uzgodnienia, z informacją dot. BIOZ

Tom 2.

2. Projekt techniczny (nie załączony do projektu złożonego do Urzędu – projekty dla etapu wykonawstwa)

- 2.1. Projekt techniczny branży architektoniczno-konstrukcyjnej - 4 egz.

Tom 3.

3. Opracowania towarzyszące (nie załączone do projektu złożonego do Urzędu – opracowania dla etapu wykonawstwa)

3. Branża budowlana

- 3.1. Przedmiar robót – branża budowlana - 4 egz.
- 3.2. Kosztorys inwestorski – branża budowlana - 4 egz.
- 3.3. Specyfikacja techniczna – branża budowlana - 4 egz.

III. OPIS TECHNICZNY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Podstawa opracowania,

- zlecenie i umowa z inwestorem Umowa ZBILK Nr 16/DI/2024 z dn. 13.11.2024 r.
- mapa geodezyjna,
- oględziny i pomiary obiektu i terenu, wykonane we listopadzie 2024 r.,
- ocena techniczna istniejącego budynku opracowana w ramach niniejszego zadania i zawarta w niniejszym opracowaniu
- materiały archiwalne budynku przekazane przez Inwestora,
- książka obiektu budowlanego
- protokół z przeglądu rocznego i 5-letniego budynku,
- obowiązujące przepisy, normy, katalogi i literatura techniczna,
- informacje uzyskane od Inwestora i Użytkowników na temat aktualnego sposobu użytkowania obiektu,
- Prawo budowlane -ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.)
- Rozporządzenie MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 02.75.690 z dnia 15 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003 r.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 poz. 1935 wraz ze zmianami).
- PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych

Temat opracowania (określający zakres zadania) :

„WZMOCNIENIE Z PRZEBUDOWĄ STROPÓW NAD PIWNICĄ DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO - SZCZECIN UL. NIEMIERZYŃSKA 9.”

Rodzaj obiektu budowlanego – Budynek mieszkalny wielorodzinny, 71-436 Szczecin. ul. Niemierzyńska nr 9, gm. Szczecin, woj. zachodniopomorskie,

Lokalizacja – m. Szczecin, obręb Szczecin 1010, działka nr 1/14

Kategoria obiektu budowlanego – kat. XIII (budynek mieszkalny wielorodzinny)

Inwestor: GMINA MIASTO SZCZECIN reprezentowana przez
ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH ZAKŁAD BUDŻETOWY 70-546
SZCZECIN UL. MARIACKA 25

Właściciel i administrator obiektu:

GMINA MIASTO SZCZECIN reprezentowana przez
ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH ZAKŁAD BUDŻETOWY
70-546 SZCZECIN UL. MARIACKA 25

2. Zakres opracowania, zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu budowlanego

Zakres opracowania

UWAGA: Przedmiotem niniejszego projektu jest wzmocnienie z przebudową stropu nad piwnicą budynku mieszkalnego wielorodzinnego Szczecin ul. Niemierzyńska 9 w zakresie:

- Podparcie dodatkowe belek stalowych stropów odcinkowych w dwóch polach między ścianami konstrukcyjnymi z wykonaniem nowych warstw stropu jednym polem stropu

- odcinkowego
- Wymiana części stropów drewnianych na stropy WPS na belkach stalowych, z wykonaniem nowych warstw stropu
- Naprawa i wzmocnienie niektórych elementów stropów drewnianych
- Remont elementów budowlanych mieszkań na parterze budynku, które zostaną uszkodzone podczas prac przy stropach

Zakresem prac objęta jest część piwnic i parteru budynku.

Zgodnie z Prawem Budowlanym Art. 29 ust. 4, punkt 1) A):

4. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

1) przebudowie:

a) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, **z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,**

Wniosek:

Roboty budowlane ujęte w niniejszym projekcie wymagają pozwolenia na budowę.

Zamierzony sposób użytkowania obiektu

Pierwotna funkcja mieszkalna budynku nie ulega zmianom. Budynek zakwalifikowany jest do budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
Nie przewiduje się zmian sposobu użytkowania budynku.

Program użytkowy obiektu – powierzchnie użytkowe i dane liczbowe

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKU:

Piwnica (pełne podpiwniczenie)

Pow. użytkowa

- Piwnice	- 102,81 m ²
- Klatka schodowa i korytarze	- 25,66 m ²
- Razem pow. użytkowa	- <u>128,47 m²</u>

- Kubatura budynku	- 1954,0 m³
- Pow. zabudowy (bez altany frontowej)	- 169,44 m²

- wymiary poziome budynku	- 15,86 x 10,59 m
- wysokość budynku – do wierzchu stropu nad ostat. kondg. użytkową	- 9,73 m
- wysokość budynku – do kalenicy	- 10,38 m

3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu budowlanego

3.1. OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednoklatkowy, trzykondygnacyjny, ostatnia kondygnacja w ramach poddasza użytkowego, całkowicie podpiwniczony
Budynek o bryle zwartej, w kształcie prostokąta. Wykonany w technologii tradycyjnej, murowej z dachem niesymetrycznym płaskim i półstromym od ulicy, krytym papą na deskowaniu, kalenica równoległa do ulicy, z nadbudówką w postaci tympanonu w środkowej części budynku, od strony ulicy.

Wszystkie pomieszczenia na poddasza użytkowego są wykorzystane na cele mieszkalne. Nad częścią poddasza użytkowego, nad sufitem, pod dachem płaskim, jest przestrzeń powietrzna zamknięta o wysokości od ok. 0 - 40 cm.

Budynek został wybudowany w drugiej połowie XIX wieku i ulegał przebudowom w bliżej nieokreślonym czasie. Przemawia za tym konstrukcja ryglowa ścian wewnętrznych (w tym nośnych) i konstrukcja murowana, lita, ścian zewnętrznych.

Poziomem odniesienia przy określaniu poziomów elementów budynku na rysunkach jest poziom posadzki parteru budynku.

- Rzędna parteru – 21,40 m n.p.m. (96 cm powyżej terenu podwórza)
- Rzędna piwnic – 18,53 m n.p.m. (190 cm poniżej terenu podwórza)

Funkcji budynku

- Funkcja mieszkalna – obecnie użytkowany.
- Układ piwnic –
 - o komórki lokatorskie (podpiwniczenie budynku całkowite za wyjątkiem frontowej altany)
 - o klatka schodowa z wejściem od strony podwórza
- Układ parteru –
 - o 3 mieszkania
 - o klatka schodowa z wejściem od podwórza
 - o mieszkanie nr 1a posiada wejście od strony ulicy Niemierzyńskiej, poprzez altanę wejściową
- Układ 1 piętra –
 - o 2 mieszkań
 - o klatka schodowa
- Układ poddasza użytkowego–
 - o 3 mieszkania
 - o klatka schodowa
- Budynek zasadniczo bez ustępów i łazienek. W niektórych mieszkaniach istnieją przy pionach kuchennych prowizoryczne łazienki i WC wykonane przez lokatorów we własnym zakresie i przez administratora. Częściowo funkcję sanitarną spełniają kabiny WC na klatce schodowej.

Opis budowlany

Uwaga: Szczegóły w części rysunkowej inwentaryzacyjnej

- **układ konstrukcyjny** – budynek o konstrukcji mieszanej –
 - o ściany **zewnętrzne** murowane nadziemne, układ konstrukcyjny podłużny,
 - o ściany **wewnętrzne piwnic** murowane,
 - o **ściany wewnętrzne podłużne i poprzeczne nadziemna - o konstrukcji ryglowej (szkielet drewniany z wypełnieniem cegłą gr. 12 cm)**
 - o układ konstrukcyjny podłużny z belkami stropowymi drewnianymi opartymi na ścianach podłużnych
 - o 3 kondygnacja jako poddasze użytkowe z dachem drewnianym płaskim wielospadowym
- **fundamenty** – ceglane,
- **ściany zewnętrzne** – pełne murowane gr. 51, 38, 25 cm, (w piwnicy ściany gr. 51 cm)
- **ściany wewnętrzne** w całym budynku – ryglowe – drewniano-ceglane gr. 16 cm, z tynkiem, ściana wewnętrzna ryglowa podłużna jest ścianą konstrukcyjną
- **stropy nad piwnicą** – mieszane
 - o drewniane, tradycyjne ze ślepą podłogą i tynkiem na trzcinie od dołu,
 - o Uwaga: Belki stropowe drewniane, oparte są na ścianach zewnętrznych podłużnych murowanych, poprzez podwalinę drewnianą leżącą na wierzchu ściany piwnic.
 - o nad dwoma polami między ścianami konstrukcyjnymi – strop masywny odcinkowy oparty na ścianach i na szynach kolejowych 108x108x60 mm, cegły stropu na płask, nad stropem masywnym polepa i deski podłogowe na legarach,
 - o pod kuchnią lokalu nr 1 – strop masywny WPS oparty na ścianach i belce stalowej z uzupełnieniem stropem Kleina
- stropy międzypiętrowe – drewniane, tradycyjne ze ślepą podłogą i tynkiem na trzcinie od dołu, oparte na ścianach podłużnych
- **schody** – schody i stopnie drewniane na konstrukcji drewnianej policzkowej, balustrada drewniana.
- **schody do piwnicy** - murowane
- **ściany działowe** – ryglowe gr. 12 cm, miejscowo - płyty g-k na stelażu ocynkowanym,

- **dach** – dach niesymetryczny płaski i półstromy od ulicy, krytym papą na deskowaniu, kalenica równoległa do ulicy, z nadbudówką w postaci tympanonu w środkowej części budynku, od strony ulicy.
- **pokrycie dachu** – papa na na deskowaniu na więźbie drewnianej,
- **kominy** – murowane z cegły pełnej ceramicznej, z czapkami betonowymi.
- **stolarka okienna** – nieliczne okna drewniane skrzynkowe i jednoramowe, w przeważającej części PCV wykonane przed kilkoma laty,
- **stolarka drzwiowa zewnętrzna** – drewniana,
- **stolarka drzwiowa wewnętrzna** – drewniana,
- **rynny i rury spustowe** – z blachy tytanowo-cynkowej, częściowo PCV
- **wentylacja grawitacyjna** i kanały dymowe i spalinowe – poprzez kanały w kominach murowanych, oraz kanały dodatkowe z blachy kwasoodpornej, ocieplone, wyprowadzone ponad dach,
- **podłogi** – deski podłogowe, PCV, płytki ceramiczne na stropie drewnianym,
- **posadzka piwnic** – cegła na płask oraz beton miejscowo
- **wentylacja grawitacyjna** – pomieszczenia które tego wymagają posiada wentylację grawitacyjną, włączoną do kanałów w istniejących kominach i do kanałów blaszanych ocieplonych wyprowadzonych ponad dach, końcówki kanałów zaopatrzone w głowice obrotowe wspomagające ciąg
- **kanały dymowe** – część kanałów w kominach murowanych przeznaczona jest na odprowadzenie dymu z pieców węglowych domowych.

Przyłącza do mediów:

- woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- kanalizacja sanitarna – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy,
- kanalizacja deszczowa – jest system odprowadzający wodę z rur spustowych do kanalizacji deszczowej ulicznej (może być nieuszczelny), jedna rura spustowa od podwórza ma odprowadzenie na grunt
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, istniejące przyłącze jest kablowe z szafką ZK-1 od strony ul. Niemierzyńskiej,
- instalacja gazowa – budynek podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej,
- instalacja c.o. – ogrzewanie w budynku – piece kaflowe i etażowe c.o. elektryczne i gazowe.
- ciepła woda – indywidualnie w każdym lokalu - kotły gazowe 2-biegowe i podgrzewacze elektryczne

Architektura – stan istniejący

Budynek o bryle zwartej, w kształcie prostokąta

Budynek posiada bogaty wystrój elewacji na elewacji frontowej.

- gzymsy międzykondygnacyjne
- tympanony nad oknami
- gzymsy podokienne
- okap wieńczący – ozdobne krokwie szczytowe
- w elewacji frontowej zdobiony przedsionek o konstrukcji drewnianej
-

Elewacja ogrodowa i szczytowe nie posiadają wystroju..

3.2. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU POD KĄTEM PROJEKTOWANEGO REMONTU I PRZEBUDOWY STROPU NAD PIWNICĄ

Ogólna ocena stanu technicznego budynku ul. Niemierzyńskiej 9 i przyczyny uszkodzeń i wnioski:

- **Okres eksploatacji** obiektu - około 150 lat.
- **Zwraca się uwagę na ryglową, drewniano-ceglaną konstrukcję ścian wewnętrznych**
- **Prawdopodobne niewielkie przebudowy obiektu** w okresie eksploatacji
- **Przyczyna uszkodzeń budynku - niewłaściwa eksploatacja** obiektu budowlanego związana z nie przeprowadzaniem bieżących remontów przez wiele dziesięcioleci,
 - o Brak remontów regularnych dachu i rynien co spowodowało przelewanie wody z dachu i zamakanie ścian – ok. 3 lata temu był przeprowadzony gruntowny remont dachu
 - o Prawdopodobna niedrożność odpływów z niektórych rur spustowych co spowodowało zwiększenie wilgotności gruntu przy ścianach i zamakanie ścian, jedna rura spustowa od podwórza ma odprowadzenie na grunt
 - o Przelewanie się wody opadowej w przeszłości przez rynny, co wpływało na zamakanie ścian piwnic

- Degradacja stopni drewnianej klatki schodowej – poprzez wieloletnie użytkowanie bez nakładek ochronnych
- Złuszczenie farby i odpadanie tynku na klatce schodowej w wyniku nieszczelnych drzwi wejściowych, wilgoci kapilarnej i wilgoci wytwarzanej na styku ściany kuchni z zimną klatką schodową.
- **Zużycie materiałów** i wyrobów i budowlanych z których był wykonany budynek.
- **Brak izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych** ścian piwnic co spowodowało zawilgocenie ścian zewnętrznych i podciąganie kapilarne wody do góry
 - Uwaga: w ścianie piwnic w osi „6” stwierdzono izolację poziomą papową, wykonaną po wojnie
 - Stwierdzono miejscowo duże zawilgocenie ścian piwnic, szczególnie w okolicach rury spustowej od strony podwórza
 - Nie stwierdzono nadmiernego zawilgocenia czy nawodnienia posadzki piwnic
- **brak izolacji cieplnej przegród zewnętrznych** (przemarzanie), przez cały okres eksploatacji budynku co spowodowało wielokrotnione ruchy termiczne ścian konstrukcyjnych i dachu powodujące widoczne i ukryte spękania ścian i odpadanie tynku. W chwili obecnej budynek posiada naprawione tynki.
- **Ocena stropów nad piwnicą:**
 - **Strop odcinkowy ceglany** na szynach kolejowych w dwóch polach między ścianami konstrukcyjnymi (patrz rzuty inwentaryzacyjne) – z obliczeń statycznych wynika, że szyny nie mają odpowiedniej wytrzymałości dla wymagań współczesnych dla stropu i przekroczone są wskaźniki wytrzymałości i ugięcia – **stropy wymagają wzmocnienia**
 - **w pomieszczeniu nr 10** na parterze, strop odcinkowy jest odkryty, ma niewielkie ubytki i wymaga uzupełnienia, wzmocnienia i wykonania warstw wierzchnich z ociepleniem
 - **tynk od dołu stropu jest odspojony** – wymaga uzupełnienia tynku
 - **Strop żelbetowy WPS** – pod kuchnią lokalu nr 1 – strop drewniany został wymieniony przed kilkoma latami – strop WPS jest w dobrym stanie technicznym – brak otynkowania stopki dwuteownika nośnego
 - **Stropy drewniane** nad piwnicą są w dostatecznym stanie technicznym, od dołu tynk na trzcinie uległ odpadnięciu wiele lat temu, z powodu wilgoci i ruchów termicznych deskowania na którym położono tynk, **nie stwierdzono nadmiernych ugięć czy wibracji**, stwierdzono miejscowo uszkodzenie belek drewnianych i podwalin w wyniku korozji biologicznej w miejscach gdzie przylegają do ścian. Podczas przyszłego, planowanego kapitalnego remontu budynku zaleca się wymianę i wzmocnienie tych elementów. Elementy te wykazano w części rysunkowej.
 - **Za wyjątkiem**
 - **Stropu pod kuchnią lokalu nr 2** – strop częściowo zarwany w wyniku całkowitego uszkodzenia belki stropowej w wyniku wilgoci i przecieków w kuchni i kanalizacji – strop wymaga wymiany
 - **Stropu pod pomieszczeniem nr 9 lokalu nr 1**, gdzie czoła belek są zniszczone i ucięte na podparciu na ścianie i są podparte prowizorycznie dwuteownikiem pod stropem – strop wymaga wymiany
 - **Stropu pod pomieszczeniem nr 10 lokalu nr 1**, gdzie legary (stare belki stropowe) są sztukowane i podparte prowizorycznie na stropie odcinkowym – wymaga nowych warstw wierzchnich
 - **Podestu wejściowego klatki schodowej** – część belek uległa znacznemu zniszczeniu w wyniku korozji biologicznej i wymaga dodatkowego podparcia. Docelowo podczas remontu kapitalnego budynku, zaleca się wymianę stropu klatki schodowej nad piwnicą na masywny
 - **Nadproża ceglane w ścianach murowanych** – niektóre nadproża spękane z częściowo wypłukanymi spoinami – do naprawy podczas kapitalnego remontu. Nadproża na których będą oparte elementy nowego stropów WPS wymagają wzmocnienia.
 - **Nadproża stalowe w ścianach murowanych** – nadproża wyszpałdowane i otynkowane są w dobrym stanie technicznym, niektóre nadproża stalowe i dolne stopki belek stropu odcinkowego są skorodowane – **wymagane oczyszczenie i pomalowanie antykorozyjne**

Warunki gruntowo-wodne

Nie wykonywano badania podłoża gruntowego dla niniejszego opracowania ze względu na nie wychodzenie poza obrys istniejącego budynku. Nie stwierdzono istotnych pęknięć ścian konstrukcyjnych czy wody gruntowej w piwnicach, świadczących o niestabilności posadowienia

Obciążenia

W wyniku planowanej przebudowy niektórych stropów nad piwnicą, tylko w niewielkim stopniu zmieniają się obciążenia na podłoże gruntowe.

Wnioski końcowe z oceny możliwości przeprowadzenia projektowanego zakresu prac budowlanych

- Ocenia się, że podstawowe elementy budynku znajdują się w dostatecznym stanie technicznym pozwalającym na realizację przebudowy i remontu stropów piwnic budynku i **w chwili obecnej nie ma bezpośredniego zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowania budynku – poza:**
 - **Stropami odcinkowymi ceglanymi o niepełnej wytrzymałości** - wymagane podparcie pośrednie, zmniejszające rozpiętość istniejących belek stalowych (szyn kolejowych)
 - **Stropem pod kuchnią lokalu nr 2** – wymagana wymiana stropu na strop masywny
 - **Stropem pod помещением nr 9 lokalu nr 1** – belki drewniane nie mają odpowiedniego podparcia na na ścianie zewnętrznej – wymagana wymiana stropu na masywny
 - **Stropem pod помещением nr 10 lokalu nr 1** – strop odcinkowy - wymaga dodatkowego podparcia belek stalowych istniejących podciągami i wykonania wierzchnich warstw z ociepleniem
- Zgodnie z protokołem z kontroli rocznej stanu sprawności technicznej budynku „**obiekt nadaje się do eksploatacji**”
 -
- **Obecnie należy wykonać pilne prace remontowe części stropów nad piwnicą, ze względów bezpieczeństwa użytkowania zgodnie z niniejszą dokumentacją. Pozostałe prace związane z naprawą stropów nad piwnicą należy wykonać podczas remontu kapitalnego budynku.**

3.3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek został wybudowany w drugiej połowie XIX wieku i ulegał przebudowom w bliżej nieokreślonym czasie. Przemawia za tym konstrukcja ryglowa ścian wewnętrznych (w tym nośnych) i konstrukcja murowana, lita, ścian zewnętrznych.

Budynek o bryle zwartej, w kształcie prostokąta.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednoklatkowy, trzykondygnacyjny, ostatnia kondygnacja w ramach poddasza użytkowego, całkowicie podpiwniczony

Budynek o bryle zwartej, w kształcie prostokąta. Wykonany w technologii tradycyjnej, murowej z dachem niesymetrycznym płaskim i półstromym od ulicy, krytym papą na deskowaniu, kalenica równoległa do ulicy, z nadbudówką w postaci tympanonu w środkowej części budynku, od strony ulicy.

Wszystkie pomieszczenia na poddasza użytkowego są wykorzystane na cele mieszkalne.

Nad częścią poddasza użytkowego, nad sufitem, pod dachem płaskim, jest przestrzeń powietrzna zamknięta o wysokości od ok. 0 - 40 cm.

Budynek posiada bogaty wystrój na elewacji frontowej:

- gzymsy międzykondygnacyjne
- tympanony nad oknami
- gzymsy podokienne
- okap wieńczący – ozdobne krokwie szczytowe
- w elewacji frontowej zdobiony przedsionek o konstrukcji drewnianej
-

Elewacja ogrodowa i szczytowe nie posiadają wystroju..

3.4. OPIS PRAC BUDOWLANYCH W BUDYNKU

- **Prace remontowe-budowlane stropów nad piwnicą będą prowadzone przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, reprezentujący Gminę Miasto Szczecin – właściciela budynku.**

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

1. Powstrzymanie degradacji uszkodzonych stropów drewnianych nad piwnicą poprzez wykonanie miejscowej wymiany na stropy masywne WPS i naprawy uszkodzonych elementów konstrukcji drewnianej stropów – **dotyczy to miejsc najbardziej zagrożonych w stanie przedawaryjnym.**
2. Wzmocnienie i naprawa istniejących stropów odcinkowych posadowionych na szynach kolejowych, które nie spełniają współczesnych wymogów wytrzymałości i ugięcia.
3. Minimalizacja ingerencji w konstrukcję i elementy budowlane istniejącego budynku, które nie budzą zastrzeżeń i nie wpływają na bezpieczeństwo użytkowania.

3.4.1. Projekt zagospodarowania terenu

W zakresie projektu nie przewiduje się nowych elementów zagospodarowania terenu

3.4.2. Branża architektoniczno-budowlana

Zakres projektowy zadania – rozbiórki i elementy projektowane według kondygnacji:

UWAGA:

- Kolejność prac rozbiórkowych zharmonizować odpowiednio w czasie z pracami wykonawczymi
- Elementy konstrukcyjne do rozbiórki i wymiany - uściślić wg. projektu konstrukcji
- Rozpatrywać łącznie z częścią rysunkową i opisem warstw przegród w części rysunkowej
- Rozbiórki wykonać ostrożnie, żeby nie naruszyć istniejących instalacji
- Prace prowadzić pod nadzorem inżynierskim.
- ŚCIANY WEWNĘTRZNE BUDYNKU ZOSTAŁY WYKONANE W KONSTRUKCJI RYGLOWE - drewniano-ceglanej i wszystkie ściany
- Zaimpregnować wszystkie odkryte elementy drewniane nowej istniejące środkiem solnym do klasy NRO.

UWAGA:

- Rozpatrywać łącznie z warstwami przegród wyszczególnionymi na przekroju A-A – projekt.

A. Piwnica

Piwnica – rozbiórki

R1. Wywóz śmieci zalegającej w piwnicach i kolidujących z pracami, przeniesienie ruchomości lokatorów w celu udostępnienia pomieszczeń

R2. Usunięcie odspojonego tynku ze spodu stropu odcinkowego

R3. Rozbiórka stropu drewnianego nad piw. -0/13 (pod kuchnią lokalu nr 2) łącznie ze stropem WC dostępnym z klatki schodowej, z tymczasowym demontażem WC i później ponownym montażem

UWAGA:

- Nie rozbierać podwalin drewnianych znajdujących się na ścianach konstrukcyjnych
- Rozebrać uszkodzoną podwalinę w ścianie w osi "3" z jednoczesnym podmurowaniem ściany cegłą pełną. PRACE WYKONYWAĆ ODCINKAMI O DŁUGOŚCI MAKŚ. 50 cm z uwzględnieniem czasu na nabranie wytrzymałości przez podmurowanie

R4. Rozbiórka stropu drewn. nad piw. -0/9 (pod pokojem nr 9 lokalu nr 2)

UWAGA:

- Nie rozbierać podwalin drewnianych znajdujących się na ścianach konstrukcyjnych w osi "B"
- POZOSTAWIĆ FRAGMENTY ISTN. BELEK STROPOWYCH DREWN. NA DŁUGOŚĆ 30 cm pod ścianą w osi "B". (Na belkach opiera się podwalina ściany ryglowej w osi "B")

R5. Wykonać otwory montażowe w ścianach zewn. i wewn. w celu wprowadzenia i montażu nowych dwuteowników

R6. Rozbiórka części nadproża ceglanego odcinkowego na głębokość 13 cm, nad oknami piwnic w miejscu oparcia nowych belek stalowych (3 okna) w celu osadzenia uzupełniającego nadproża stalowego

R7. Wykonanie gniazd w istn. ścianach i poduszek beton. na oparcie nowych dwuteowników stropu nad piw. nr -0/9 i -0/13. Wykonanie bruzd w ścianach na oparcie wylewek uzupełniających żelbetowych

R8. Rozbiórka tymczasowego podparcia stropu w piwnicy nr -0/13 (pod kuchnią lokalu nr 2)

Piwnica – elementy projektowane

P1. Montaż umywalki w pom. WC

P2. Uzupełnienie ubytków cegieł, spoin i tynku na spodzie stropów odcinkowych zaprawą cementową, a w pom. 10 na parterze również z góry

P3. Uzupełnienie spoin w ceglach zaprawą cementową w bezpośrednim sąsiedztwie z miejscami oparcia nowych belek stalowych i oparcia istn. belek stalowych stropu odcinkowego, uzupełnienie wyrwy w filarku w piwnicy nr -0/13

P4. Podparcie istn. belek stalowych (szyny kolejowe) w środku rozpiętości dwuteownikiem 220 w celu wzmocnienia wytrzymałości stropu - w piw. nr -0/4-5 i -0/6-7 (dwa oddzielne podciągi z dwuteownika 220)

P5. Rozebrać uszkodzoną podwalinę w ścianie w osi "3" z jednoczesnym podmurowaniem ściany cegłą pełną. PRACE WYKONYWAĆ ODCINKAMI O DŁUGOŚCI MAKS. 50 cm z uwzględnieniem czasu na nabranie wytrzymałości przez podmurowanie

P6. Montaż nowych nadproży stalowych nad 3 oknami piwnicznymi na których opierają się nowe belki stalowe stropu WPS, z wyszpałdowaniem, owinięciem siatką stalową i otynkowaniem

P7. Montaż stropu WPS i wylewek uzupełniających nad piwnicą -0/13 (pod kuchnią lokalu nr 2) z wykonaniem przepustów na istn. rury kanalizacyjne, wodociągowe i gaz (przestrzegać technologii wykonania stropu WPS), bez pom. WC przy klatce schodowej

P8. Montaż stropu WPS i wylewek uzupełniających nad piwnicą -0/9 (pod pokojem lokalu nr 1). (Przestrzegać technologii wykonania stropu WPS z obetonowaniem belek i owinięciem stopek dolnych siatka stalową z otynkowaniem)

UWAGA:

- Nie naruszać istn. podwaliny drewnianej w ścianie w osi "5" i osi "B"

- POZOSTAWIĆ FRAGMENTY ISTN. BELEK STROPOWYCH DREWN. NA DŁUGOŚĆ 30 cm pod ścianą w osi "B". (Na belkach opiera się podwalina ściany ryglowej w osi "B")

P9. Podmurowanie istn. ścian na całej długości w osi "B" w poziomie nowych stropów i obetonowanie gniazd gdzie osadzono nowe dwuteowniki

P10. Zamurować otwory montażowe do wprowadzenia belek stalowych do piwnic, łącznie z naprawą uszkodzonych okien

P11. Wykonanie pozostałych warstw stropu WPS w kuchni nr 1 na parterze w lokalu nr 2 z wykonaniem posadzki z płytek gresowych (warstwa nr 8)

P12. Wykonanie remontu uszkodzonych podczas prac ścian i tynków w pom. kuchni nr 1 na parterze w lokalu nr 2 z malowaniem

P13. Wykonanie pozostałych warstw stropu WPS w pom. nr 9 na parterze w lokalu nr 1 z wykonaniem gładzi cementowej (warstwa nr 8)

P14. Wykonanie pozostałych warstw stropu odcinkowego w pom. nr 10 na parterze w lokalu nr 1 z wykonaniem gładzi cementowej (warstwa nr 9)

P15. Nowy pochwyt z barierką przy schodach do piwnicy zamocowany do ściany poniżej schodów, od strony przestrzeni otwartej z rury stalowej fi 50 i słupkami stal. co 60 cm

P16. Wzmocnienie belek drewnianych podestu wejściowego klatki schodowej nad piwnicą poprzez zamontowanie dodatkowych belek drewnianych opartych na ścianach poprzecznych, pod istniejącymi belkami uszkodzonymi przez korozję biologiczną.

B. Parter

UWAGA:

- Prace wykazane w punkcie dotyczącym piwnic.
- Należy doprowadzić do stanu pierwotnego uszkodzone elementy wykończenia parteru, które uległy uszkodzeniu podczas prac z wymianą i naprawą wybranych stropów nad piwnicą – zgodnie z częścią rysunkową.

3.5. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

Uwaga:

- Rozpatrywać łącznie z częścią rysunkową, opisy elementów projektowanych są na rzutach i warstwy przegród podane są na rysunku warstw przegród.
- Rozbiórki wykonywać pod nadzorem inżynierskim
- Zwrócić uwagę na podstemplowanie istniejących elementów konstrukcyjnych przed dokonaniem rozbiórek.

Dane konstrukcyjno materiałowe znajdują się w części rysunkowej na rzutach i przekrojach oraz na opisie warstw przegród

Szczegóły opisane są w Projekcie Technicznym

3.6. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I INNYMI UZGODNIENIAMI WYNIKAJĄCYMI Z WYMAGAŃ PRZEPISÓW

- **Zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego –**
Plan miejscowy obowiązujący - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko-Niemierzyńska” -
 - o Uchwała Rady Miasta Szczecina XLII/1056/09 z dn. 14.12.2009 r (ZAŁ.1)
 - o Teren elementarny – S.B.3017.MW,U
 - o Istotne zapisy planu – **prace remontowe i zabezpieczające nie są sprzeczne z planem**

14) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Niemierzyńskiej 6, 7, 8, 9, określone na rysunku planu;

15) w budynkach przy ul. Niemierzyńskiej 6, 7, 8, 9:

- a) obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznej architektury, w tym:
- zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z form_ stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych,
- b) w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w przyziemiu, w kondygnacjach parteru i poddasza,
- c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się:
- przekształcenia istniejących otworów okiennych, nawiązując do kompozycji elewacji,
 - niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji, pod warunkiem realizacji jednakowej wysokości elewacji frontowej na całej szerokości budynku,
 - na dachach stromych od strony dróg publicznych dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- d) dopuszcza się odtwarzanie detalu architektonicznego;

16) w parterach budynków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:

- a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
- b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;

17) teren objęty jest strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

- **Ochrona konserwatorska**
 - o **Budynek jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków**

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Piwnica (pełne podpiwniczenie)

Pow. użytkowa

- Piwnice
- Klatka schodowa i korytarze

- 102,81 m²
- 25,66 m²

- Razem pow. użytkowa

- 128,47 m²

- **Kubatura budynku**

– 1954,0 m³

- **Pow. zabudowy** (bez altany frontowej)

– 169,44 m²

- wymiary poziome budynku

- 15,86 x 10,59 m

- wysokość budynku – do wierzchu stropu nad ostat. kondg. użytkową

- 9,73 m

- wysokość budynku – do kalenicy

- 10,38 m

5. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Nie wykonywano badania podłoża gruntowego dla niniejszego opracowania ze względu na nie wychodzenie poza obrys istniejącego budynku. Nie stwierdzono istotnych pęknięć ścian konstrukcyjnych, świadczących o niestabilności posadowienia

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

okFunkcji budynku

- Funkcja mieszkalna – obecnie użytkowany.
- Układ piwnic –
 - o komórki lokatorskie (podpiwniczenie budynku całkowite za wyjątkiem frontowej altany)
 - o klatka schodowa z wejściem od strony podwórza
- Układ parteru –
 - o 3 mieszkania
 - o klatka schodowa z wejściem od podwórza
 - o mieszkanie nr 1a posiada wejście od strony ulicy Niemierzyńskiej, poprzez altanę wejściową
- Układ 1 piętra –
 - o 2 mieszkań
 - o klatka schodowa
- Układ poddasza użytkowego–
 - o 3 mieszkania
 - o klatka schodowa
- Budynek zasadniczo bez ustępów i łazienek. W niektórych mieszkaniach istnieją przy pionach kuchennych prowizoryczne łazienki i WC wykonane przez lokatorów we własnym zakresie i przez administratora,. Częściowo funkcję sanitarną spełniają kabiny WC na klatce schodowej.

Lokale użytkowe nie występują

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie przewiduje się w ramach remontu, systemowego dostosowania budynku do użytkowania przez osobę niepełnosprawną.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne

Nie przewiduje się w ramach remontu, systemowego dostosowania budynku do użytkowania przez osobę niepełnosprawną.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

W wyniku prac objętych niniejszym projektem, nie zmienia się wpływ budynku na środowisko. Budynek nie ma negatywnego oddziaływania na środowisko.

10. Analiza techniczna, środowiskowa i ekonomiczna możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy. Nie przewiduje się zmian systemów ogrzewania budynków w ramach planowanego remontu. W ramach zadania projektowego wykonano charakterystykę energetyczną budynku..

11. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia

Przyłącza do mediów:

- woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- kanalizacja sanitarna – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy,
- kanalizacja deszczowa – jest system odprowadzający wodę z rur spustowych do kanalizacji deszczowej ulicznej (może być nieszczelny), jedna rura spustowa od podwórza ma odprowadzenie na grunt
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, istniejące przyłącze jest kablowe z szafką ZK-1 od strony ul. Niemierzyńskiej,
- instalacja gazowa – budynek podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej,
- instalacja c.o. – ogrzewanie w budynku – piece kaflowe i etażowe c.o. elektryczne i gazowe.
- ciepła woda – indywidualnie w każdym lokalu - kotły gazowe 2-biegowe i podgrzewacze elektryczne

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Dane ogólne

- **przeznaczenie** – budynek mieszkalny wielorodzinny, 3-kondygnacyjny. podpiwniczony z poddaszem użytkowym w ramach trzeciej kondygnacji
- **wysokość budynku** – budynek niski H=9,73 m od terenu do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją
- budynek stanowi jedną strefę pożarową
- **usytuowanie** – budynek wolnostojący
- **ilość lokali mieszkalnych** - 8 lokali
- **ilość lokali użytkowych** - nie ma lokali użytkowych
- przewidywana ilość mieszkańców – ok. 24 osoby
- istnieje dojazd pożarowy wzdłuż elewacji frontowej budynku – od strony ulicy Niemierzyńskiej i od ul. Wodnej

Budynek zamieszkania zbiorowego zalicza się do kategorii -. ZL IV zagrożenia ludzi.

Klasa odporności pożarowej budynku „D”

Ewakuacja – dopuszczalna długość drogi ewakuacji z mieszkań przez klatkę schodową – 60 m – jest zachowana

Projektowane elementy podwyższające bezpieczeństwo pożarowe w ramach remontu stropów nad piwnicą:

Dla podwyższenia bezpieczeństwa pożarowego,

- Wymiana niektórych stropów na masywne niepalne
-
- Drewniana konstrukcja istniejących stropów nad piwnicą (otwarta i zamknięta), powinna być zabezpieczona do stopnia trudno zapalności (NRO) np. środkiem specjalistycznym.

14. Fotografie istniejącego budynku



Fot. 1 Elewacja frontowa - narożnik



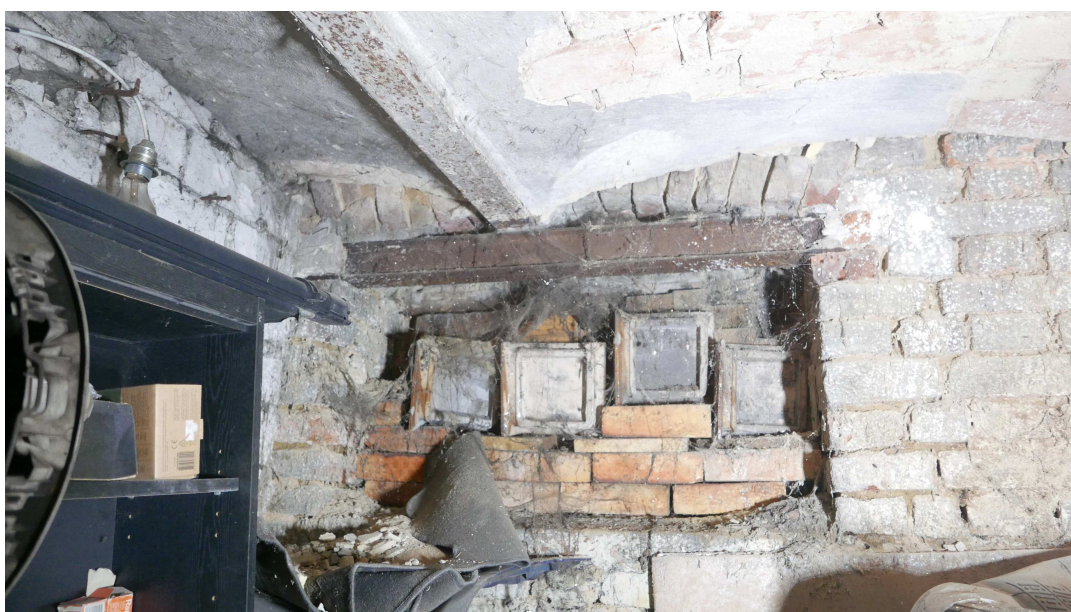
Fot. 2 Elewacja frontowa – od ul. Niemierzyńska



Fot. 3 Elewacja tylna



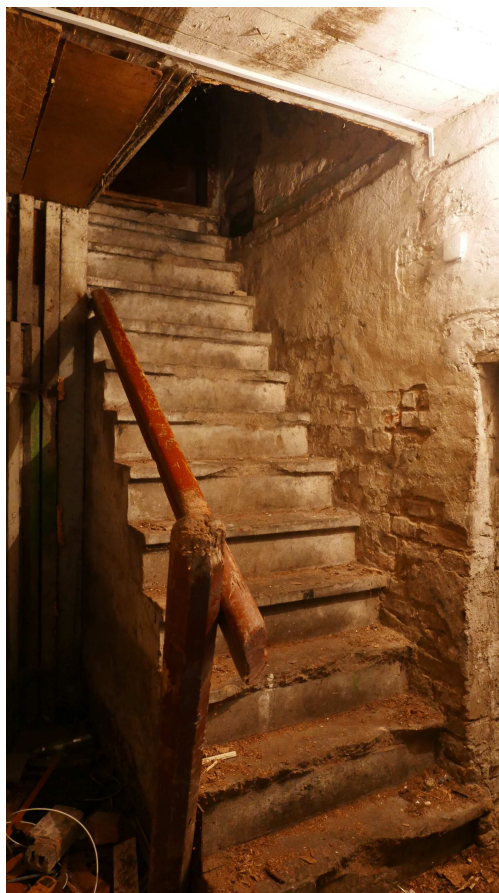
Fot. 4 Strop odcinkowy uszkodzony



Fot. 5 Strop odcinkowy uszkodzony



Fot. 6 Strop odcinkowy uszkodzony



Fot. 7 Schody do piwnicy



Fot. 8 Uszkodzony, podstemplowany strop pod kuchnią lokalu nr 2



Fot. 9 Uszkodzony podest wejściowy klatki schodowej



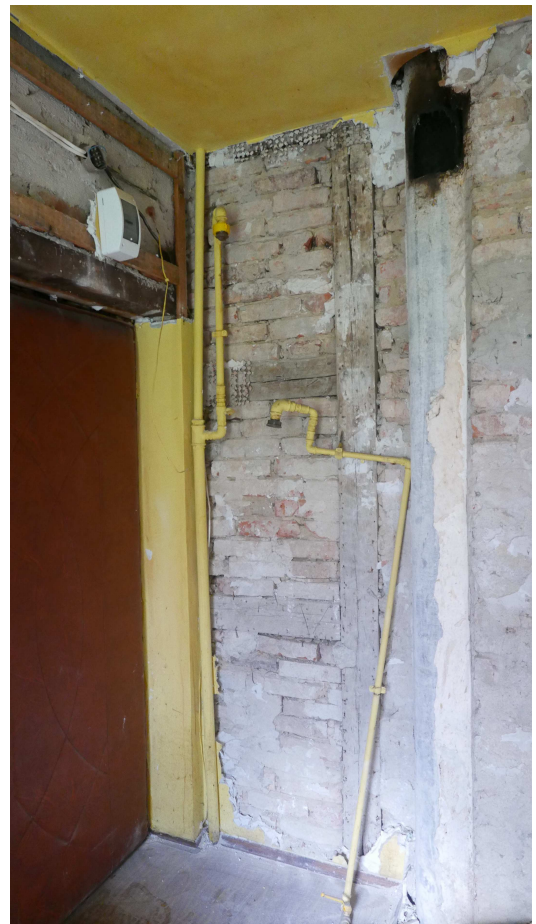
Fot.10 Stan stropów drewnianych do przyszłego remontu kapitalnego



Fot. 13 Odkryty, uszkodzony strop w pom. nr 9 w lokalu nr 1



Fot. 11 Ściana ryglowa podłużna budynku



Fot. 12 Ściana ryglowa podłużna budynku



Fot. 14 Odkryty, uszkodzony strop odcinkowy w pom. nr 10 w lokalu nr 1

UWAGA:

- Wszystkie zastosowane urządzenia i materiały muszą spełniać wymagania art.10 obowiązującej ustawy „Prawo budowlane” (obowiązujące świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami)

- Należy stosować materiały budowlane posiadające atesty Państwowego Zakładu Higieny, Instytutu Techniki Budowlanej w Warszawie oraz Państwowej Straży Pożarnej.
- W razie dokonywania zmian w trakcie realizacji w stosunku do projektu, lub w razie wątpliwości, należy wezwać projektanta . Wszelkie zmiany projektowe uzgadniać z projektantem.
- Na każdym etapie robót remontowych i modernizacyjnych przestrzegać zasady stemplowania wszystkich elementów (ścian i stropów) współpracujących lub mogących mieć wpływ na pracę tego elementu konstrukcji, który na danym etapie robót podlega pracom budowlanym, remontowi, przebudowie itp. W przypadku zauważenia jakichkolwiek objawów wpływu prowadzonych robót na stan budynku (np. odkształcenia, pęknięcia itp.) roboty należy wstrzymać, a obiekt zabezpieczyć do przybycia Projektant
- Po odsłonięciu kolejnych elementów drewnianych, stalowych bądź murowych konstrukcji istniejącego budynku związanych z planowanym remontem, w razie jakichkolwiek wątpliwości, co do ich należytego stanu technicznego, wymiarów bądź zgodności z założeniami przyjętymi do niniejszego opracowania projektowego lub projektów pozostałych branż związanych z przedmiotem opracowania należy dokonać komisyjnych oględzin ewentualnie dokonać dodatkowych badań, stopnia korozji elementów stalowych, drewnianych itp.
- Prace rozbiórkowe należy prowadzić minimalizując użycie sprzętu generującego duże drgania (np. nie stosować pneumatycznych młotów udarowych lub ciężkich elektronarzędzi). Chodzi tu o maksymalną ochronę istniejących konstrukcji przed drganiami
- Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych: budownictwo ogólne”, obowiązującymi przepisami, instrukcjami producentów oraz zasadami sztuki budowlanej
- Na powierzchniach stropów (parteru) niedopuszczalne jest składowanie materiałów budowlanych
- Wszystkie prace należy wykonywać z zachowaniem przepisów BHP, szczegółowych norm i wymagań technicznych, warunków wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz instrukcji producenta, pod nadzorem uprawnionych osób. Przyszły wykonawca powinien dysponować umową na wywóz odpadów. Wszystkie hałaśliwe prace wykonywać tylko w odpowiednich terminach
- Przed przystąpieniem do robót budowlanych oraz wykończeniowych i przed zamawianiem elementów, wszystkie wymiary należy bezwzględnie sprawdzać na budowie.
- Przed rozpoczęciem budowy zapoznać się z Informacją o Bezpieczeństwie i Ochronie Zdrowia na Budowie (BIOZ), zawartej w teczce nr 1.2 Projektu Budowlanego.

Opracował:
 część architektoniczna:
 mgr inż. arch. Kazimierz Halicki