



A T E L I E R K A R O L B U K O W S K I

Ul. Gen. A. Litwinowicza 5/4, 71 – 074 Szczecin

Tel. 501 - 657 - 981 mail: k.bukowski86@wp.pl

PROJEKT BUDOWLANY

Tom:	TOM I - EKSPERTYZA TECHNICZNA	
Zadanie:	Przebudowa polegającej na wydzieleniu łazienek w wielorodzinnym budynku komunalnym przy ul. Stołczyńskiej 162 w Szczecinie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną .	
Nazwa i adres obiektu budowlanego:	ul. Stołczyńskiej 162, działka 59 i 25/9, 71-873 Szczecin, obręb 3050, j. ew. 326201_1 M. Szczecin	
Inwestor:	Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul. Mariacka 25 70 - 546 Szczecin	
Oświadczenie projektantów	Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1186 z późn. zm.) oświadczamy, że przedmiotowy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	
Projektant:	mgr inż. Tomasz Zasada upr. bud. UAN-8345/910/85	Podpis
Szczecin, wrzesień 2020 r.		Egz. 4

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

	Rys. nr	Dotyczy:	Str.
		Strona tytułowa	12
		Zawartość opracowania	13
Uprawnienia bud.		mgr inż. Tomasz Zasada	14
Wpis do izb		mgr inż. Tomasz Zasada	15
Opisy:			
		Opis Techniczny	16 - 19
19Część rysunkowa:			
	K1	Nadproża	20

OPIS TECHNICZNY

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1.1 Określenie inwestora	17
1.2 Zakres opracowania	17
1.3 Podstawa opracowania.....	17
1.4 Przedmiot i cel opracowania	17
1.5 Opis stanu istniejącego obiektu	17
1.6 Stan techniczny elementów budynku.....	18
1.7 Charakterystyka planowanych robót budowlanych.....	18
1.8 Obliczenia statyczne	19
1.9 Wnioski i zalecenia dotyczące prowadzenia robót.....	19

1.1 Określenie inwestora

Inwestorem przedmiotowego zadania inwestycyjnego jest:

Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

ul. Mariacka 25

70 - 546 Szczecin

1.2 Zakres opracowania

Dokumentacja została podzielona na tomy:

Tom I - Ekspertyza techniczna

Tom II - Inwentaryzacja architektoniczno - budowlana

Tom III - Architektura

Tom IV - Projekt Branży sanitarnej

Tom V - Projekt branży elektrycznej

W zakres przedmiotowej dokumentacji wchodzi następujące opracowania:

- ekspertyza techniczna;
- inwentaryzacja architektoniczno - budowlana;
- projekt budowlano-wykonawczy architektoniczny i konstrukcji;
- projekt budowlano-wykonawczy instalacji sanitarnych;
- projekt budowlano-wykonawczy instalacji elektrycznych;

1.3 Podstawa opracowania

- a) Zlecenie Inwestora umowa nr **67/DZP/2020**;
- b) Wizja lokalna w terenie;
- c) Wytyczne inwestora;
- d) Inwentaryzacja budynku,
- e) podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1186 z późniejszymi zmianami)
- f) Projekt budowlany przebudowy;
- g) Obowiązujące normy i przepisy w zakresie projektowania i wykonawstwa;

1.4 Przedmiot i cel opracowania

Zakres opracowania **Tomu I** obejmuje wykonanie ekspertyzy jest istniejący budynek położony w Szczecinie przy ul. Stołczyńskiej 162 w Szczecinie, działka 59 i 25/9, obręb 3050, j. ew. 326201_1 M. Szczecin.

W budynku tym planowane są roboty budowlane, które polegać będą na przebudowie części lokalu mieszkalnego efektem czego będzie wydzielenie łazienki z pomieszczeń kuchni i przedpokoju. Remont kominów; wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach mieszkalnych.

Celem niniejszego orzeczenia jest określenie stanu technicznego obiektu istniejącego, stwierdzającego jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania w rozumieniu §206 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002r, poz. 690).

1.5 Opis stanu istniejącego obiektu

Istniejący obiekt jest to budynek z trzema kondygnacjami nadziemnymi , podpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna ze ścianami murowanymi, stropami

między kondygnacyjnymi drewnianymi. Układ konstrukcyjny podłużny. Funkcja obiektu - budynek mieszkalny wielorodzinny.

Poszczególne elementy budynku wykonane są o konstrukcji:

- 1) Ławy fundamentowe – brak danych, nie wykonywano odkrywek; przypuszcza się że są murowane z cegły pełnej bez izolacji przeciwwilgociowych,
- 2) Ściany piwnic – murowane z cegły pełnej, bez izolacji przeciwwilgociowych poniżej poziomu terenu,
- 3) Ściany nośne nadziemia – murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubość ścian: ściany zewnętrzne – 52,0 cm, ściany wewnętrzne – 38,0; 25,0; 12,0 cm.
- 4) Stropy międzykondygnacyjne – drewniane, belkowe. Obciążenia stropu w stanie obecnym: ciężar własny, ciężar ścianek działowych ustawionych na stropie, ciężar warstw wykończeniowych, obciążenie użytkowe o wartości 1.5 kN/m². Drewniana podsufitka otynkowana tynkiem cementowo - wapiennym na trzcinie (w piwnicy brak, częściowe uszkodzenia braki podsufitki w piwnicach). Stan techniczny sufitu – dostateczny. Posadzki linoleum na deskach, lub płytki ceramiczne bądź gres – stan dostateczny,
- 5) Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej, typu stromego, kryty papą.
- 6) Kominy – murowane z cegły pełnej, oraz stalowe na zewnątrz poprzez dach - stan dostateczny, piwnicy przynależnej do lokalu nr 5 w podstawie trzonu kominowego występują braki, należy je uzupełnić cegłą pełną na zaprawie cementowej typu M5.
- 7) Wentylacja grawitacyjna – istniejące kanały wentylacyjne w dostatecznym stanie (zgodnie z inwentaryzacją połączeń przewodów kominowych z dnia 13.07.2020 r),
- 8) Kanały spalinowe – istniejące w dostatecznym stanie, (zgodnie z inwentaryzacją połączeń przewodów kominowych z dnia 13.07.2020 r)
- 9) Stolarka okienna – PCV - stan dobry, oraz drewniana – stan dostateczny,:
- 10) Stolarka drzwiowa do lokali i wewnętrzną - stan dobry,

1.6 Stan techniczny elementów budynku

- 1) Fundamenty – na podstawie oceny stanu technicznego elementów położonych wyżej nie stwierdzono uszkodzeń i zarysowań ścian, które mogłyby mieć związek z posadowieniem budynku.
- 2) Ściany piwnic – stan techniczny dobry, nie stwierdzono uszkodzeń.
- 3) Strop piwnic o konstrukcji drewnianej – stan dostateczny, nie stwierdzono uszkodzeń, zarysowań i nadmiernych ugięć.
- 4) Ściany nadziemia – stan techniczny dostateczny, występują nieznaczne zarysowania.
- 5) Stropy międzykondygnacyjne – stan dobry, nie stwierdzono uszkodzeń, zarysowań i nadmiernych ugięć. Podłogi poddasza nieużytkowego zostały wyremontowane.

1.7 Charakterystyka planowanych robót budowlanych

W trakcie projektowanej przebudowy w budynku planuje się następujący zakres prac budowlanych mających wpływ na konstrukcję budynku:

- 1) Wstawienie nadproża w ścianie konstrukcyjnej. Wykonanie otworu w stropach i ścianach, dla instalacji sanitarnych i wentylacji grawitacyjnej prowadzonej przez lokale mieszkalne ponad płaszczyznę dachu z pomieszczenia kuchni. Montaż nowej stolarki drzwiowej, wymiana skrzydeł drzwiowych.

- 2) Rozebranie istniejących ścianek działowych, wykonanie nowych typu lekkiego GK.
- 3) W ramach częściowej przebudowy lokali mieszkalnych, należy wykonać otwory w ścianach nośnych, grubości 25,0 cm. Zaprojektowane nadproża nad otworami wykonane będą z prefabrykowanych belek nadprożowych 2 x L19N/120. W ścianach grubości do 18,0 cm, wykonać nadproża nad otworami z ceramiczno - żelbetowych belek nadprożowych 11.5 o szerokości 11,5 cm, wysokości 7,1 cm, i długości 150 cm, według oznaczeń na rysunkach architektury, z oparciem minimum 15,0 cm w istniejących ścianach.

1.8 Obliczenia statyczne

Obliczeń statycznych do potrzeb niniejszego orzeczenia nie przeprowadza się z uwagi na:

- 1) Stropy piwnic i parteru – obciążenia użytkowe po projektowanej przebudowie nie ulegną zwiększeniu. Obciążenie to, zgodnie z normą PN-82/B-02003 dla budynków mieszkalnych wynosi 1.5kN/m².
- 2) Wybicia otworów w ścianie – otwory te wykonane będą w ścianie nośnej i działowej. Bez wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji.
- 3) Stropy kondygnacji nadziemnych – wykonanie otworów nie naruszają bezpieczeństwa konstrukcji nośnej budynku.
- 4) Konstrukcja, pokrycie dachu – wykonanie otworów nie naruszają bezpieczeństwa konstrukcji nośnej budynku.
- 5) Pozostałe elementy nośne budynku – Nie przewiduje się naruszenia konstrukcji budynku, obciążenia użytkowe nie ulegną zmianie.

1.9 Wnioski i zalecenia dotyczące prowadzenia robót

- 1) Projektowane roboty nie spowodują naruszenia bezpieczeństwa elementów istniejących konstrukcji. Elementy te spełniają warunki bezpieczeństwa przewidziane w Polskich Normach dotyczących projektowania i obliczania konstrukcji.
- 2) Stan techniczny budynku z punktu widzenia bezpieczeństwa konstrukcji jest dobry. Planowane roboty budowlane nie spowodują pogorszenia jego stanu. Po projektowanej przebudowie budynek będzie spełniał wymagania bezpieczeństwa konstrukcji i będzie mógł być dopuszczony do eksploatacji.
- 3) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przestrzegać rozwiązań konstrukcyjnych określonych w projekcie budowlanym.
- 4) Wymiana posadzek w lokalach mieszkalnych,
- 5) Wykonać wentylację grawitacyjną dla kuchni i łazienek.

Opracował:

mgr inż. Tomasz Zasada
upr. bud. UAN-8345/910/85