

TOM I

FAZA PROJEKTU:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT:

ADAPTACJA II PIĘTRA BUDYNKU POŁOŻONEGO W SZCZECINIE – ZDUNOWIE PRZY UL. A. SOKOŁOWSKIEGO nr 13-15-17 NA LOKALE MIESZKALNE

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

**UL. A. SOKOŁOWSKIEGO 13-15-17
70-891 SZCZECIN - ZDUNOWO**

DZIAŁKI NR EW:

2/8 obręb 4015

INWESTOR:

**Województwo Zachodniopomorskie
ul. Korsarzy 34
70-540 Szczecin**

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:

CITY architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

00-610 Warszawa, ul. Lekarska 8, tel. 22 82 51 432, fax. 22 87 50 261, warszawa@cityarchitekci.pl

71-410 Szczecin, ul. Niedziałkowskiego 24, TVP, XIV piętro, pokój 8-10, tel. 91 88 12 048, fax. 091 88 12 156, szczecin@cityarchitekci.pl

www.cityarchitekci.pl

NIP: 8513006182, Regon: 320334791

PROJEKTANT/ AUTOR PROJEKTU:

**mgr inż. arch. Maciej Zombirt
upr. 41/Sz/99**

SPRAWDZAJĄCY:

**mgr inż. arch. Agnieszka Witkowska
upr. 28/ZPOiA/2005**

EGZEMPLARZ NR: 5

<u>SPIS ZAWARTOŚCI</u>	stron 32
Strona tytułowa	str.1
Spis zawartości opracowania	str.2
Oświadczenia projektantów	
Uprawnienia i zaświadczenia projektantów o przynależności do Izby	
Dane wyjściowe do projektowania	str. 4
<u>T1/C1. INWENTARYZACJA BUDOWLANA</u>	str.5-12
CZĘŚĆ OPISOWA	str. 6
CZĘŚĆ GRAFICZNA	
Rzut 3 kondygnacji, skala 1:100	rys. I/1
Schemat - przekrój A-A, skala 1:100	rys. I/2
Elewacje, skala 1:100	rys. I/3
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	str. 8-10
<u>T1/C2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</u>	str.11-25
CZĘŚĆ OPISOWA	str.12
1. Przedmiot inwestycji	str.12
2. Istniejący stan zagospodarowania działki	str.12
3. Projekt zagospodarowania działki	str.12
4. Dane informujące, czy działka lub teren na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	str.12
5. Wpływ na środowisko	str.12
6. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia, ochrona interesów osób trzecich	str.12
7. Stan istniejący budynku	str.13
8. Stan projektowany budynku	str.13
9. Program użytkowy dla projektowanej kondygnacji	str.13
10. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne	str.16
11. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych	str.16
12. Instalacje	str.22
13. Warunki ochrony przeciwpożarowej	str.22
14. Informacja BIOZ	str.24
15. Informacja o zgodności inwestycji z decyzją o warunkach zabudowy	str.30
16. Uwagi końcowe	str.30
CZĘŚĆ GRAFICZNA	
Sytuacja, skala 1:500	rys. A/1
Rzut kondygnacji 3, skala 1:100	rys. A/2

Rzut dachu skala 1:100

rys. A/3

Przekrój – SCHEMAT A-A skala 1:100

rys. A/4

Elewacje skala 1:100

rys. A/5

Zestawienie okien i drzwi

rys. A/6

Karty katalogowe

DANE WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA
Umowa zawarta w Szczecinie pomiędzy Inwestorem:Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskie ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin , reprezentowaną przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego a firmą CITY architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa ul. Lekarska 8 00-610 Warszawa
Zatwierdzony przez Inwestora projekt koncepcyjny adaptacji II piętra budynku położonego w Szczecinie – Zdunowie przy ul. A. Sokołowskiego 13-15-17 na lokale mieszkalne
Wymagania określone w ustawie Prawo Budowlane i w aktach wykonawczych tej ustawy, przepisach prawnych oraz zasady wiedzy technicznej
Obowiązujące Normy i Przepisy prawa
DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE
Plan Miejscowy z dnia 24 kwietnia 2006r wraz ze zmianami z dnia 27 września 2010r
ZARZĄD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI Sp. z o.o. ul. Golisza 10 71-682 Szczecin – warunki ogólne techniczne przyłączenia do urządzeń wodociągowych, Znak TT-67/034995/10 z dnia 29 07 2010r
ENEA OPERATOR sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin, Rejon Dystrybucji Szczecin, ul. Derdowskiego 2, 71-178 Szczecin – warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o.
Oświadczenie o zapewnieniu centralnego ogrzewania i ciepłej wody przez Specjalistyczny Szpital im. Prof. A. Sokołowskiego na potrzeby budynku mieszkalnego przy ul. Sokołowskiego 13-17 w Szczecinie – Zdunowo.

TOM I/C1

ZAWARTOŚĆ:

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

FAZA PROJEKTU:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT:

ADAPTACJA II PIĘTRA BUDYNKU POŁOŻONEGO W SZCZECINIE – ZDUNOWIE PRZY UL. A. SOKOŁOWSKIEGO nr 13-15-17 NA LOKALE MIESZKALNE

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

**UL. A. SOKOŁOWSKIEGO 13-15-17
70-891 SZCZECIN - ZDUNOWO**

DZIAŁKI NR EW:

2/8 obręb 4015

INWESTOR:

**Województwo Zachodniopomorskie
ul. Korsarzy 34
70-540 Szczecin**

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:

CITY architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

00-610 Warszawa, ul. Lekarska 8, tel. 22 82 51 432, fax. 22 87 50 261, warszawa@cityarchitekci.pl

71-410 Szczecin, ul. Niedziałkowskiego 24, TVP, XIV piętro, pokój 8-10, tel. 91 88 12 048, fax. 091 88 12 156, szczecin@cityarchitekci.pl

www.cityarchitekci.pl

NIP: 8513006182, Regon: 320334791

PROJEKTANT / AUTOR PROJEKTU:

**mgr inż. arch. Maciej Zombirt
upr. 41/Sz/99**

OPRACOWAŁ:

**mgr inż. arch. Agnieszka Wierzbicka
stud. Filip Żółtowski**

SPRAWDZAJĄCY:

**mgr inż. arch. Agnieszka Witkowska
upr. 28/ZPOiA/2005**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Umowa nr13/WGiN/2011 z dnia 24.04.2011 zawarta pomiędzy Inwestorem a Pracownią Projektową CITY architekci sp. z o.o. sp. komandytową przy ul. Niedziałkowskiego 24 w Szczecinie
- Wizja lokalna oraz oględziny budynków wykonane przez autorów opracowania.

WYKAZ BUDYNKÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH MODERNIZACJI

Oznaczenie na sytuacji	/Obiekt / funkcja /
A	Budynek mieszkalny

2. OPIS OGÓLNY OBIEKTU

Budynek powstał w latach 1964 – 1965r. Wykorzystywany jest pod potrzeby mieszkaniowe i zamieszkania zbiorowego, jako budynek hotelowo - mieszkalny. Zlokalizowany jest w centralno - zachodniej części działki. Trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Teren sąsiadujący z budynkiem jest płaski.

L.P	Temat	Opis
1	Ściany piwnic	grubości 25 cm i 38 cm murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowo – wapiennej
2	Ściany zewnętrzne	grubości 24 cm i 38 cm. W miejscach gdzie pełnią funkcję jedynie ścian osłonowych jako murowane z bloczków gazobetonowych grubości 24cm. W miejscach gdzie pełnią funkcję ścian nośnych i przenoszą obciążenia ze stropów jako murowane z cegły silikatowej na zaprawie cementowo – wapiennej.
3	Ściany wewnętrzne	- nośne wyższych kondygnacji grubości 25 cm murowane z cegły kratówki i z cegły wapienno piaskowej - działowe murowane z cegły dziurawki – grubości 6,5 cm i 12 cm - przewody kominowe wentylacyjne i spalinowe 14 x 14 – 27 cm murowane z cegły pełnej.
4	Stropy	masywne typu DZ-3 z pustakami żużlobetonowymi
5	Wyposażenie stropu	Płyta pilśniowa gr. 12 mm i wylewka betonowa gr. 3 cm, wykończenie płytkami PVC
6	Klatki schodowe	Klatki schodowe żelbetowe, konstrukcja elementów klatek schodowych wsparta na ścianach poprzecznych. Wmiary klatki schodowej: 240 x 455cm. Szerokość biegu schodów: 112-115cm, spocznik: 110-115cm.
9.	Konstrukcja dachu	Dach płaski o nachyleniu 5% wykonany z korytkowych płytek żelbetonowych na ściankach ażurowych z cegły wapienno piaskowej
10.	Pokrycie dachu	Dach kryty papą asfaltową, w złym stanie technicznym, powodującym liczne przecieki na niższych kondygnacjach
11.	Wentylacja	Grawitacyjna, kominy wentylacyjne na dachu murowane z cegły wapienno - piaskowej, w stanie lichym wg załączone ekspertyzy konstrukcyjnej
12.	Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna	Stolarka okienna w konstrukcji drewnianej bez nawiewników okiennych, stan zły
13.	Stolarka drzwiowa wewnętrzna	Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana, do wymiany
16.	Tynki zewnętrzne	Cementowo wapienne
17.	Tynki wewnętrzne	Cementowo wapienne, częściowo odpadające
18.	Obróbki blacharskie	Rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie gzymsów, kominów oraz parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej, malowanej

DANE LICZBOWE:

	budynek
Powierzchnia zabudowy	560m2
Powierzchnia użytkowa 3 kondygnacji	443,44m2
Kubatura 3 kond.	1112,5m2
Ilość kondygnacji	3

POWIERZCHNIE /SPIS POMIESZCZEŃ:

Kond. O3	Nr pom.	Przedmiot/przeznaczenie	Powierzchnia w (m2)
	1	pokój	14,72
	2	pokój	18,79
	3	pokój	14,6
	4	pokój	15,04
	5	pokój	15,04
	6	pokój	13,43
	7	pokój	13,87
	8	pokój	20,17
	9	pokój	20,15
	10	pokój	14,31
	11	pokój	14,87
	12	pokój	15,44
	13	pokój	14,72
	14	pokój	14,63
	15	pokój	14,96
	16	pokój	14,44
	17	sanitariaty	9,38
	18	pokój	14,37
	19	kuchnia	9,03
	20	pokój	15,06
	21	pokój	15,1
	22	sanitariaty	8,86
	23	pralnia	5,84
	24	pokój	14,42
	25	sanitariaty	9,19
	26	pokój	14,86
	27	komunikacja	78,15
		Razem	443,44



TOM II

ZAWARTOŚĆ:

KONSTRUKCJA

FAZA PROJEKTU:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT:

ADAPTACJA II PIĘTRA BUDYNKU POŁOŻONEGO W SZCZECINIE – ZDUNOWIE PRZY UL. A. SOKOŁOWSKIEGO nr 13-15-17 NA LOKALE MIESZKALNE

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

**UL. A. SOKOŁOWSKIEGO 13-15-17
70-891 SZCZECIN - ZDUNOWO**

DZIAŁKI NR EW:

2/8 obręb 4015 Dąbie

INWESTOR:

**Urząd Marszałkowski Województwo Zachodniopomorskie
ul. Korsarzy 34
70-540 Szczecin**

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:

CITY architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

00-610 Warszawa, ul. Lekarska 8, tel. 22 82 51 432, fax. 22 87 50 261, warszawa@cityarchitekci.pl

71-410 Szczecin, ul. Niedziałkowskiego 24, TVP, XIV piętro, pokój 8-10, tel. 91 88 12 048, fax. 091 88 12 156, szczecin@cityarchitekci.pl

www.cityarchitekci.pl

NIP: 8513006182, Regon: 320334791

PROJEKTANT:

mgr inż. Mieczysław Zombirt
upr. 11/Rz/97

Zgodnie z art.20 ust.4 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane oświadczam się, że
ADAPTACJA II PIĘTRA BUDYNKU POŁOŻONEGO W SZCZECINIE -ZDUNOWIE PRZY UL.
SOKOŁOWSKIEGO 13-15-17 NA LOKALE MIESZKALNE
sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

SPRAWDZAJĄCY:
mgr inż. Zbigniew Przybysz
upr. 16/Rz/77

Spis zawartości tomu

I. Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku w aspekcie przebudowy pomieszczenia 2 piętra	
- Opis	str.
- Dokumentacja fotograficzna.....	str.
- Załączniki	str.
Nr.1. Oświadczenie projektantów	
Nr.2 Zaświadczenie o przynależności do Izby Inż. Budownictwa	
Nr.3. Uprawnienia	
II . Projekt konstrukcji	
- Opis techniczny.....	str.
- Obliczenia statyczne.....	str.
- Rysunki	
rzut 2 piętra z elementami konstrukcji.....	rys.1
podciągi nad otworami.....	rys.2
nadproża.....	rys.3



TOM II /C1

ZAWARTOŚĆ:

**EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW
BUDYNKU W ASPEKcie PRZEBUDOWY POMIESZCZENIA 2 PIĘTRA**

FAZA PROJEKTU:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT:

**ADAPTACJA II PIĘTRA BUDYNKU POŁOŻONEGO W
SZCZECINIE – ZDUNOWIE PRZY UL. A. SOKOŁOWSKIEGO
nr 13-15-17 NA LOKALE MIESZKALNE**

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

**UL. A. SOKOŁOWSKIEGO 13-15-17
70-891 SZCZECIN - ZDUNOWO**

DZIAŁKI NR EW:

2/8 obręb 4015 Dąbie

INWESTOR:

**Urząd Marszałkowski Województwo Zachodniopomorskie
ul. Korsarzy 34
70-540 Szczecin**

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:

CITY architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

00-610 Warszawa, ul. Lekarska 8, tel. 22 82 51 432, fax. 22 87 50 261, warszawa@cityarchitekci.pl

71-410 Szczecin, ul. Niedziałkowskiego 24, TVP, XIV piętro, pokój 8-10, tel. 91 88 12 048, fax. 091 88 12 156, szczecin@cityarchitekci.pl

www.cityarchitekci.pl

NIP: 8513006182, Regon: 320334791

PROJEKTANT:

mgr inż. Mieczysław Zombirt
upr. 11/Rz/97

Zgodnie z art.20 ust.4 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane oświadczam się, że
ADAPTACJA II PIĘTRA BUDYNKU POŁOŻONEGO W SZCZECINIE -ZDUNOWIE PRZY UL.

SOKOŁOWSKIEGO 13-15-17 NA LOKALE MIESZKALNE

sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

I. Opis

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna i projekt konstrukcyjny przebudowy II pietra budynku z funkcji hotelu dla personelu szpitala na samodzielne mieszkania. Budynek należy do Specjalistycznego Szpitala im. Prof. Alfreda Sokołowskiego w Szczecinie w Zdunowie.

Podstawą opracowania są :

- Umowa nr13/WGiN/2011 z dnia 24.04.2011 zawarta pomiędzy Inwestorem a Pracownią Projektową CITY architektki sp. z o.o. sp. komandytową przy ul. Niedziałkowskiego 24 w Szczecinie
- Inwentaryzacja wykonana dla niniejszego opracowania
- Wyniki wizji lokalnej przeprowadzonej w miesiącu styczniu 2001 r.
- Dokumentacja fotograficzna
- Informacje o obiekcie uzyskane od użytkownika
- Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Z 1971 r., nr 16, poz. 93 ze zmianami)
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2002 r. nr 106, poz. 1126 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrstruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z póź. zm. z dnia 15 czerwca 2002 r.) tekst jednolity - aktualizacja z dn. 27.05.2004
- Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych
- Winniczek W. Wytyczne w sprawie opracowania ekspertyz techniczno-ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych PZITB
- Zasady ustalania zużycia technicznego budynków WACETOB-PZITB
- Zasady ustalania zużycia technicznego budynków – oprac. W. Baranowski (W – wa 1993) wyd. WACETOB – PZITB
- Badania makroskopowe elementów

2. Charakterystyka obiektu

2.1. Lokalizacja i forma zabudowy

Budynek zlokalizowany jest na terenie działki Specjalistycznego Szpitala im. Prof. Alfreda Sokołowskiego w Szczecinie – Zdunowo przy ul. Sokołowskiego 11, niedaleko obecnego wjazdu do szpitala. Posiada niezależne wejścia i wjazdy od strony ulicy Sokołowskiego. (fot. 1,2)

Jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony z płaskim dachem. Dostępny jest z trzech klatek schodowych, z których boczne prowadzą na 3 piętro a środkowa na 2 piętro. Na parterze i I piętrze zlokalizowano po 10 lokali mieszkalnych. II piętro posiada układ korytarzowy z dostępnymi pokojami hotelowymi oraz wspólnymi węzłami sanitarnymi i ustępami. Budynek został zbudowany w latach 1964 – 1965 r. w technologii tradycyjnej uprzemysłowionej.

2.2. Opis konstrukcji istniejącego budynku i ocena jego stanu technicznego

Układ konstrukcyjny budynku mieszany – w przeważającej części podłużny z nośnymi ścianami zewnętrznymi i wewnętrzną ścianą korytarzową (dwa trakty o rozpiętości 5,70 m). Dla układów poprzecznych trakty o rozpiętości 5,70 m i 2,70 m. dla klatek schodowych.

2.2.1. Dach

Dach płaski o nachyleniu 5% wykonany z korytkowych płytek żelbetowych na ściankach ażurowych z cegły wapienno piaskowej. Dach pokryty papą asfaltową. Izolacja stropodachu z żużla. Kominy wentylacyjne na dachu murowane z cegły wapienno piaskowej. W czasie wizji lokalnej stwierdzono:

- izolacja termiczna nie spełnia wymogów normy cieplnej
- w poziomie stropu poddasza na ścianach szczytowych i ścianach

- podłużnych stwierdzono zarysowania poziome i skośne (fot.3)
- czapki kominowe zmurszałe, widać raki i kawerny z betonu o bardzo niskiej wytrzymałości (fot.4)
- kominy na dachy z cegły wapienno piaskowej, która na skutek długotrwałego zawilgocenia utraciła swe parametry wytrzymałościowe, a zaprawa w spoinach uległa degradacji (fot.5,6)
- papa posiada bardzo liczne pęcherze i odspojenia od podłoża oraz liczne nieszczelności powodujące zacieki na niższych kondygnacjach.
- na dachu zamocowano bardzo dużo anten radiowych i telewizyjnych, które stanowią potencjalne źródło przecieków.

Stan konstrukcji dachu oceniono jako lichi. Konieczne są roboty naprawcze.

2.2.2. Ściany

Ściany piwnic grubości 25 cm i 38 cm murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowo – wapiennej.

Ściany wewnętrzne nośne wyższych kondygnacji grubości 25 cm murowane z cegły kratówki i z cegły wapienno piaskowej.

Ściany zewnętrzne o grubości 24 cm i 38 cm. W miejscach gdzie pełnią funkcję jedynie ścian osłonowych jako murowane z bloczków gazobetonowych grubości 24cm. W miejscach gdzie pełnią funkcję ścian nośnych i przenoszą obciążenia ze stropów jako murowane z cegły silikatowej na zaprawie cementowo – wapiennej.

W ścianach zewnętrznych na poziomie stropu poddasza stwierdzono zarysowania poziome i ukośne (fot.3,4). Przyczyną zarysowania ścian są ruchy termiczne stropodachu na skutek niedostatecznej izolacji stropodachu oraz braku dylatacji elementów stropodachu. W pozostałych ścianach nie stwierdzono istotnych zarysowań i pęknięć. Stwierdzono natomiast liczne zacieki na ścianach ostatniej kondygnacji od przecieków z dachu. (fot.7). Ściany zewnętrzne nie spełniają wymogów normy cieplnej.

Stan konstrukcji ścian jako oceniono jako średni.

2.2.3. Stropy

Stropy nad wszystkimi kondygnacjami masywne typu DZ-3 z pustakami żużlobetonowymi. Nie stwierdzono ugięć stropów i istotnych zarysowań na połączeniu belek i pustaków. Po dokonaniu analizy statycznej wytrzymałościowej ustroju stwierdzono, że stropy budynku są w stanie przenieść występujące obciążenia i obciążenia dla nowo projektowanej funkcji 2-go piętra.

Stan konstrukcji ścian jako oceniono jako dobry.

2.2.4. Klatki schodowe

Biegi schodowe, płyty spocznikowe i belki wsporcze wykonano jako żelbetowe (fot.8). Konstrukcja elementów klatek schodowych wsparta na ścianach poprzecznych. Nie stwierdzono ugięć, zarysowań i ubytków otuliny zbrojenia.

Stan konstrukcji elementów klatek schodowych oceniono jako dobry.

2.2.5. Ścianki działowe

Ścianki działowe murowane z cegły dziurawki – grubości 6,5 cm i 12 cm. Przewody kominowe wentylacyjne i spalinowe 14 x 14 – 27 cm murowane z cegły pełnej.

Stan konstrukcji ścianek działowych oceniono jako dobry.

2.2.5. Fundamenty

W budynku nie stwierdzono rys i pęknięć ścian wewnętrznych świadczących o nierównomiernym osiadaniu i nierównomiernej pracy podłoża gruntowego.

KRYTERIA OGÓLNE OCENY I KLASYFIKACJI TECHNICZNEJ STANU ELEMENTÓW BUDYNKU

Lp.	Klasyfikacja Stanu techn.	Procent zużycia	Kryterium oceny elementu
1.	Dobry	0-15	Element budynku lub rodzaj konstrukcji, wykończenia wyposażenia jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy
2.	Zadawalający	16-30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji
3.	Średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny
4.	Lichy	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżone klasy. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana
5.	Zły	71-100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.

3. Analiza

W budynku nie stwierdzono uszkodzeń podstawowych elementów konstrukcyjnych.

Zmiana funkcji dotychczasowych pomieszczeń II piętra i przeznaczenie ich na samodzielne mieszkania nie ma wpływu na układ konstrukcyjny i na sposób wyteżenia stropów nad I piętrzem (zachowano obciążenia stałe i użytkowe). Niezmienny układ ścian nośnych przy zachowanym sposobie posadowienia pozwala oczekiwać właściwej pracy ław fundamentowych i podłoża gruntowego.

Stropy nad I piętrzem wykazują swym stanem technicznym wystarczającą nośność, pozwalającą na przejęcie w pełni obciążeń stałych i użytkowych nowo projektowanych pomieszczeń, dla których nie przewiduje się zmian schematu obciążeń przy założeniu, że ściany wydzielające mieszkania zostaną wykonane typu lekkiego..

4. Wnioski

Dzięki konstrukcji, znajdującej się w zadowalającym stanie technicznym, możliwe jest dokonanie przebudowy istniejących pomieszczeń 2-go piętra z przyjęciem projektowanej funkcji, pod warunkiem wykonania zaleceń niniejszej ekspertyzy i zastosowania rozwiązań technicznych przyjętych w projekcie konstrukcyjnym.

5. Zalecenia

Dla zmiany funkcji mieszkań 2-go piętra należy wykonać w budynku następujące prace naprawcze:

- Skuć wszystkie istniejące warstwy pokrycia dachowego
- Rozebrać istniejące kominy wentylacyjne ponad dachem i wykonać je ponownie cegły silikatowej klasy 20Mpa lub cegły klinkierowej na zaprawie cementowo wapiennej klasy 5Mpa.
- Na kominach wykonać czapki kominowe z betonu C20/25 zbrojone siatką z prętów $\varnothing 3$ co 10cm z wsięgiem poza lico komina 6cm i kapinosem na całym obwodzie komina. Górna powierzchnia betonowa powinna być zabezpieczona przed wsiąkaniem wody.
- Wykonać naprawę szlichty cementowej na płytkach korytkowych dachu, dylatację w miejscu zdylatowania ścian i oddylatowanie płytek dachowych od ścian attykowych na szczytach budynku.
- Wykonać ocieplenia dachu z płyt PW11 gr.12cm (płyty styropianowe oklejone papą) i pokrycie dachu warstwą papy zgrzewalnej.
- Wykonać ocieplenie gzymsów podłużnych dachu, nadproża okiennego 2-go piętra i attyki na szczytach budynku wg technologii lekko mokrej posiadającej atest ITB.
- Wykonać nowe obróbki blacharski i rynny na dachu budynku

opracował: mgr inż. Mieczysław Zombirt
upr. 11/Rz/97



Fot.1.Widok gólny budynku od strony ul. Sokołowskiego



Fot.2.Widok szczytu budynku od strony południowej



Fot.3.Widok attyki na szczycie budynku. Widoczne poziome i ukośne zarysowania na skutek ruchów termicznych stropodachu w związku z brakiem izolacji i dylatacji płyt korytkowych.



Fot.4.Widok nadproży i gzymsu na ostatniej kondygnacji budynku. Widoczne zarysowania na skutek ruchów termicznych stropodachu w związku z brakiem izolacji i dylatacji.



Fot.5.Widok dachu budynku. Widoczne pęcherze i odspojenia pokrycia z papy smołowej na nierównym podłożu oraz duża ilość anten satelitarnych stanowiących źródła przecieku.



Fot.6.Widok kominów budynku. Widoczne spękania cegieł, oraz zmurszałe i zawilgocone cegły i czapki kominowe.



Fot.7.Widok zawilgoconych i zagrzybionych ścian 2 piętra od zacieków z dachu.



Fot.8.Widok żelbetowej konstrukcji schodów w dobrym stanie technicznym.

TOM II /C2

ZAWARTOŚĆ:

PROJEKT KONSTRUKCJI

FAZA PROJEKTU:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT:

ADAPTACJA II PIĘTRA BUDYNKU POŁOŻONEGO W SZCZECINIE – ZDUNOWIE PRZY UL. A. SOKOŁOWSKIEGO nr 13-15-17 NA LOKALE MIESZKALNE

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

**UL. A. SOKOŁOWSKIEGO 13-15-17
70-891 SZCZECIN - ZDUNOWO**

DZIAŁKI NR EW:

2/8 obręb 4015 Dąbie

INWESTOR:

**Województwo Zachodniopomorskie
ul. Korsarzy 34
70-540 Szczecin**

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:

CITY architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

00-610 Warszawa, ul. Leksarska 8, tel. 22 82 51 432, fax. 22 87 50 261, warszawa@cityarchitekci.pl

71-410 Szczecin, ul. Niedziałkowskiego 24, TVP, XIV piętro, pokój 8-10, tel. 91 88 12 048, fax. 091 88 12 156, szczecin@cityarchitekci.pl

www.cityarchitekci.pl

NIP: 8513006182, Regon: 320334791

PROJEKTANT:

mgr inż. Mieczysław Zombirt
upr. 11/Rz/97

Zgodnie z art.20 ust.4 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że
ADAPTACJA II PIĘTRA BUDYNKU POŁOŻONEGO W SZCZECINIE -ZDUNOWIE PRZY UL.
SOKOŁOWSKIEGO 13-15-17 NA LOKALE MIESZKALNE
sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. Zbigniew Przybysz
upr. 16/Rz/77

1. Opis elementów nowoprojektowanych

Zakres prac budowlanych przewidywanych w niniejszym opracowaniu obejmuje poziom II piętra i dachu.

1.1. Nadproża nad projektowanymi otworami przejściowymi.

W ścianach wewnętrznych 2-go piętra zaprojektowano nowe otwory drzwiowe i większe otwory na przejścia pomiędzy niektórymi pomieszczeniami w mieszkaniach.

Zmiana sposobu użytkowania mieszkania wymaga wykonania otworów w ścianach nośnych wewnętrznych budynku. Nadproża nad projektowanymi otworami w ścianach zaprojektowano z belek stalowych z dwuteownika 160 i 180 ze stali St3S. Przemurowania nad podciągami należy wykonać z cegły KL15 i zaprawy R5.

Przy wykonywaniu robót należy zachować następującą kolejność robót :

- Podstemplować stropy przy projektowanym podciągu z rozstawem stempli co 60cm
- Wykuć gniazda i wykonać podparcia pod belki podciągów z blach stalowych grub.10mm na zaprawie cementowej konsystencji gęsto plastycznej i wytrzymałości R10 lub z zaprawy „Atlas Monter”
- Wyciąć bruzdę na pierwszą belkę podciągu z z dwuteownika 160 lub 180 jak przewiduje projekt
- Zamocować belkę
- Podbić wilgotną zaprawą cementową mur nad pierwszą belką
- Po uzyskaniu odpowiedniej wytrzymałości zaprawy nad pierwszą belką wykuć bruzdę na drugą belkę podciągu z z dwuteownika 160 lub 180.
- Zamocować drugą belkę
- Podbić zaprawą drugą belkę
- Skręcić belki śrubami M16
- Rozebrać mur pod podciągami
- Rozebrać stemplowanie
- Gotowe nadproża stalowe osiatkować, wyszpałdować i otynkować lub wykonać obudowę z płyt gipsowo-kartonowych o grubości spełniającej wymogi p.poż. (patrz część architektoniczna)

Nadproża nad projektowanymi otworami w ścianie podłużnej wykonać wg zasady jw. z belek stalowych z dwuteownika 120 ze stali St3S.

1.2. Nadproża nad projektowanymi otworami drzwiowymi.

Nowoprojektowane otwory w ścianach poprzecznych przy ścianie zewnętrznej i kominie wymagają wykonania stalowych ram

Należy je wykonać w następujący sposób:

- Podstemplować stropy przy projektowanym otworze na całej długości z obu stron ściany.
- Wykuć bruzdę dla pionowych słupków
- Wykuć bruzdę na osadzenie [120 rygla od strony korytarza
- Wypełnić bardzo dokładnie bruzdę nad osadzonym [120 zaprawą ATLAS MONTER o konsystencji wilgotnej ziemi starannie ubijając
- Wykuć bruzdę na osadzenie [120 rygla z drugiej strony
- Skręcić belki śrubami.
- Wypełnić przestrzeń pomiędzy prefabrykatem, a słupkami stalowymi np. zaprawą Ceresit CX5
- Wyciąć mur pod nadprożem.
- Zamocować słupki na kołki wklejane HAS-M10 L=130mm i ładunek foliowy z żywicą HVU M 10x90 wg technologii HILTI.
- Rozebrać stemplowanie.
- Oszpałdować stalowe nadproże i zabezpieczyć antykorozyjnie słupki stalowe ramy

Przy wykonywaniu robót należy zwrócić szczególną uwagę na :

- Bardzo dokładne podklinowanie belek wykonywanego nadproża

- Zachowaniu kolejności robót od najwyższej kondygnacji do najniższej i wg opisu j.w.

1.3. Ścianki działowe między mieszkaniowe

Ścianki między mieszkaniowe z dwóch warstw bloków MultiGips, pomiędzy którymi znajduje się warstwa wełny mineralnej o grubości 5 cm. Wełna mocowana jest za pomocą kleju gipsowego o jednej warstwy bloków a od drugiej warstwy bloków dzieli ją pustka powietrzna o grubości 1 cm. Izolacyjność ściany warstwowej z bloków o grubości 8 cm wynosi $R_w = 54$ dB, a jej łączna grubość wynosi 22 cm,

1.4. Ścianki działowe

Ścianki działowe gr.8 cm w systemie MultiGips z bloków gipsowych 50x66cm – szpachlowane i malowane zgodnie z projektem architektonicznym i zaleceniami producenta VG-ORTH POLSKA Sp. z o.o.

1.5. Przyjęte obciążenia :

W budynku zaprojektowano elementy przy uwzględnieniu następujących obciążeń :

- Obciążenia użytkowe charakterystyczne wg PN – 821B – 02003
- Pokoje, kuchnie $p = 1,50$ kN/m² (150 kg/m²)
- Klatki schodowe $p = 3,00$ kN/m² (300 kg/m²)
- korytarze $p = 2,00$ kN/m² (200 kg/m²)
- obciążenia stałe wg PN – 82 / B – 02001
- obciążenia wiatrem I strefa wg PN – 77 / B – 02001
- obciążenia śniegiem I strefa wg PN – 80 / B - 02010

2.4.Uwagi końcowe

- Roboty wykonać zgodnie z W T W i O R B projektem oraz sztuką budowlaną i przepisami BHP
- Odstępstwa od projektu wymagają zgody jednostki projektowej
- Użyte do wykonawstwa materiały winny odpowiadać PN oraz być pełnowartościowe technicznie, posiadać niezbędne atesty i aprobaty techniczne
- Roboty wykonać pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w przedmiotowym temacie

PRZY ROBOTACH ROZBIÓRKOWYCH NIE STOSOWAĆ CIEŻKIEGO SPRZĘTU UDAROWEGO A JEDYNIĘ PIŁY I TARCZE DO CIĘCIA
WSZYSTKIE ROBOTY KONSTRUKCYJNO WYBURZENIOWE WYKONYWAĆ PRZEZ WYSPECJALIZOWANĄ FIRMĘ POD NADZOREM UPRAWNIONYCH OSÓB.

opracował: mgr inż. Mieczysław Zombirt

upr. 11/Rz/97