

NAZWA INWESTYCJI	Przebudowa pomieszczeń piwnicznych w budynku mieszkalnym przy ul. Kartuskiej 72 w Gdańsku		
NAZWA I ADRES INWESTORA	DYREKCJA ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańsk ul. Żaglowa 11 80-560 Gdańsk		
ADRES INWESTYCJI KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Budynek mieszkalny z usługami. ul. Kartuskiej 72 80-104 Gdańsk  KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII		
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	dz. nr 136 obręb 0077 Jedn. ewidencyjna 226101_1		
NAZWA PROJEKTU	PROJEKT WYKONAWCZY BRANŻA KONSTRUKCYJNA		
PROJEKTANT			
ZAKRES UPRAWNIEŃ DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEŃ	PODPIS
KONSTRUKCYJNEJ	MGR INŻ. MARCIN BARTOŚ	POM/0112/POOK/13	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY			
KONSTRUKCYJNEJ	MGR INŻ. MACIEJ BURGLIN	POM/0131/POOK/09	

Maja, 2024

## Spis treści

<b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO .....</b>	<b>3</b>
<b>UPRAWNIENIA BUDOWLANE I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB.....</b>	<b>4</b>
OPIS TECHNICZNY .....	10
<b>1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....</b>	<b>10</b>
1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	10
1.2. Adres inwestycji.....	10
1.3. Rodzaj i kategoria obiektu .....	10
1.4. Zakres zamierzenia budowlanego.....	10
<b>2.0. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE OBIEKTU BUDOWLANEGO .....</b>	<b>10</b>
2.1. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych .....	10
2.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, w zależności od potrzeb - informację o konieczności wykonania pomiarów geodezyjnych pomieszczeń i odkształceń, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego dołącza się ekspertyzę techniczną obiektu .....	10
2.2.1. Założenia ogólne .....	11
2.2.2. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.....	12
2.3. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH .....	12
2.3.1. FUNDAMENTY .....	12
2.3.2. ŚCIANY.....	13
2.3.3. NADPROŻA PREFABRYKOWANE .....	13
2.4. DODATKOWE WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH .....	14
Załącznik nr 1. Obliczenia.....	16
Załącznik nr 2. – ORZECZENIE TECHNICZNE .....	19
<b>1.0. Dane ogólne.....</b>	<b>20</b>
1.1. Podstawa opracowania.....	20
1.2. Cel opracowania.....	20
1.3. Identyfikacja budynku.....	20
<b>2.0. Ocena stanu technicznego.....</b>	<b>20</b>
2.1. Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego.....	20
2.2. Opis stanu technicznego .....	21
2.3. Analiza stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia ich zużycia, a także korozji biologicznej i mechanicznej.....	21
2.4. Wnioski i zalecenia .....	22
<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>	<b>23</b>

1. Rzut piwnicy pod budynkiem Kartuska 72

K1

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO

Maja, 2024

Oświadczenie Projektanta

Oświadczam, że projekt: „Przebudowa pomieszczeń piwnicznych w budynku mieszkalnym przy ul. Kartuskiej 72 w Gdańsku” sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

AUTOR PROJEKTU			
KONSTRUKCJA	MGR INŻ. MARCIN BARTOŚ	POM/0112/POOK/13	

Maja, 2024

Oświadczenie Sprawdzającego

Oświadczam, że projekt: „Przebudowa pomieszczeń piwnicznych w budynku mieszkalnym przy ul. Kartuskiej 72 w Gdańsku” sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

SPRAWDZAJĄCY PROJEKT			
KONSTRUKCJA	MGR INŻ. MACIEJ BURGLIN	POM/0131/POOK/09	

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB**

POMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
80 840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44  
Tel. 58-324-89-77  
Fax 58-301-44-98

Gdańsk, 10 czerwca 2013 r.

syg. akt. 373/POM/OKK/12

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, **art.13 ust.1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2** ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm./, **§ 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1** rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 267/

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**  
stwierdza, że:

**Pan MARCIN BARTOŚ**  
magister inżynier budownictwa  
urodzony dnia 04.03.1981 r. w Człuchowie

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny: POM/0112/POOK/13

**do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

**Pan Marcin Bartoś upoważniony jest do:**

- I.** Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1, art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:
- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II.** Na podstawie § 15 i 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawnniają do :
- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
  - 2) projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu.

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**



**PRZEWODNICZĄCY**

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*[Signature]*  
dr inż. Leszek Niedostatkiwicz

**WICEPRZEWODNICZĄCY**

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*[Signature]*  
mgr inż. Zbigniew Drewnowski

**CZŁONEK**

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*[Signature]*  
dr inż. Marek Wesolowski

**Otrzymują:**

- 1. Pan Marcin Bartoś
- 77-300 Człuchów, Rychnowy 1b
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. aa

**Zaświadczenie**

o numerze weryfikacyjnym:

**POM-KDT-F1S-6HA \***

Pan Marcin Bartoś o numerze ewidencyjnym POM/BO/0273/13

adres zamieszkania Rychnowy 1 b, 77-300 Człuchów

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-02-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-02-16 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>3</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piiib.org.pl](http://www.piiib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



POMORSKA OKRĘGOWA  
LIGA INŻYNIERÓW ELEKTRYCZNYCH  
00-840 Gdańsk, ul. Śmigły 10a tel. 42-44  
44 tel. (0-58) 324-82-77  
fax (0-58) 331-44-98

synt. Akl. 127/POMLOKK/09

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2010 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz artystów (Dz. U. z 2010 r. Nr 5, poz. 42, ze zm.), art. 12 ust. 1 pkt 13, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 6 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tabela jednolita) (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118), § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809,

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
stwierdza, że:

Piotr Maciej Burglin

magister indyalek  
urodomy dnia 27.03.1978 r. w Choinkach

crystall

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

number evidencyjny: POM.0131/P.00K.09

do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości zażądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od przesądzenia decyzji. Zakres nałożonych uprawnień budowlanych wskazywano na obowiązek detencji.

## Purpose

Od niniejszej decyzji skazy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budowlanych w Warszawie, za pośrednictwem Pomorskiej Izby Inżynierów Budowlanych, minimum 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

**PRZEWODNICZĄCY**  
Dziennik Kwartalny Kwalifikacyjny

Hyssan Kelava

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Thungay Kongsit Kwalifikujący

...

**CZŁONEK**  
Odpowiedzialny Kierownik Kwalifikacyjnej

Leimowitz Subjeccosol

Chrysomelidae

L. Pan-Mercier Hartman

89-500 Christie, at Thornton 24 in/2.

2. Chien-Cheng Rada Ichiy

Y. Gibierre, Inseigneur National, Institut National

2007

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM





### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-JBB-X58-CHG \*

Pan Maciej Marian Burglin o numerze ewidencyjnym POM/BO/0137/08  
adres zamieszkania ul. Al. Brzozowa 24 A/2, 89-600 Chojnice  
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-03-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-03-11 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>5</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



## **OPIS TECHNICZNY**

Mając na uwadze Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oraz książkę, która została włączona jako podstawę wypracowania stanowiska Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa: „Stosowanie Prawa Budowlanego”- Władysława Korzeniowskiego, projekt posiada wszystkie niezbędne (konieczne do przedstawienia) rysunki, które umożliwiają jednoznaczne odczytanie projektu budowlanego, dostosowane do charakteru i specyfiki funkcjonalnej i technicznej obiektu.

### **1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

#### **1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przebudowa pomieszczeń piwnicznych w budynku mieszkalnym przy ul. Kartuskiej 72 w Gdańsku

#### **1.2. Adres inwestycji**

Piwnice i ciąg pieszy zlokalizowane wzdłuż budynków  
przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80  
dz. nr 425, 426, 427, 134/3, 134/2, 134/1, 135, 136, 137, 138, 127, 108  
obręb 0077  
80-104 Gdańsk

#### **1.3. Rodzaj i kategoria obiektu**

RODZAJ OBIEKTU – obiekt budowlany – nieczynne pomieszczenia PM  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - VIII

#### **1.4. Zakres zamierzenia budowlanego**

Ze względu na realizację projektu pn. Przebudowy sieci ciepłowniczej, remontu nawierzchni ciągu pieszego nad pomieszczeniami piwnicznymi przyległymi do budynków przy ul. Kartuskiej 68-80 wraz z robotami towarzyszącymi. Zostanie usunięty dostęp do piwnic, który przebiega poza obręb budynku projektuje się Przebudowa wskazanych pomieszczeń piwnicznych w celu zapewnienia dostępu do wskazanych pomieszczeń piwnicznych nr 00.09, 00.10. i 00.11.

Niniejsze projekt należy wykonać razem z projektem pn. Przebudowy sieci ciepłowniczej, remontu nawierzchni ciągu pieszego nad pomieszczeniami piwnicznymi przyległymi do budynków przy ul. Kartuskiej 68-80 wraz z robotami towarzyszącymi.

Zakres prac budowlanych z zakresu konstrukcji:

- Wykucie otworów drzwiowych oraz montaż nadproży drzwiowych.
- Posadowienie ścian działowych.
- Wykonanie otworów drzwiowych w projektowanych ścianach działowych przez montaż nadproży drzwiowych.

### **2.0 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE OBIEKTU BUDOWLANEGO**

#### **2.1. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych**

Zgodnie z obliczeniami w dalszej części opracowania.

#### **2.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, w zależności od potrzeb - informację o konieczności wykonania pomiarów geodezyjnych pomieszczeń i odkształceń, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego dołącza się ekspertyzę techniczną obiektu**

Uwaga! We wskazanych pomieszczeniach znajduje się duża ilość rzeczy magazynowane przez mieszkańców budynku. W projekcie branży architektonicznej określono zakres prac związany z zabezpieczeniem mienia mieszkańców budynku.

Roboty rozbiórkowe w przebudowanych pomieszczeniach piwnicznych należy przygotować do wykonania prac budowlanych. Odpowiednio zabezpieczyć wejście do części przebudowanej.

Zaleca się wykonywanie prac w ciągu dnia od 8 do 16.

Należy wykonać następujące prace przygotowawcze, rozbiórkowe i demontażowe:

- Zebranie, wywóz i utylizacja śmieci po oddaniu pomieszczeń do przebudowy,
- Demontaż wyposażenia stałego,
- Inwentaryzacja wyposażenia stałego,
- Zabezpieczenie pozostałych rzeczy wielkogabarytowych pozostawionych na czas robót w pomieszczeniach piwnicznych.
- Rozbiórka wskazanych ścian działowych,
- Demontaż wskazanej stolarki drzwiowej,
- Wykonanie otworów w podłodze na gruncie pod nowe ściany działowe,
- Wykonanie otworów drzwiowych w wskazanych ścianach konstrukcyjnych,
- Demontaż istniejącej instalacji oświetlenia ogólnego.

### **2.2.1. Założenia ogólne**

Budynek zaprojektowano przy następujących założeniach:

- strefa obciążenia śniegiem: III ( $s_k = 1,2 \text{ kN/m}^2$ ) wg PN-EN 1991-1-3
- strefa obciążenia wiatrem: II ( $V_{b,0} = 26 \text{ m/s}$ ) wg PN-EN 1991-1-4
- strefa przemarzania gruntu: II ( $h_z = 1,00 \text{ m}$ ) wg PN-81/B-03020
- **kategoria geotechniczna obiektu: I**

Obliczenia i projektowanie prowadzono przy wykorzystaniu następujących norm: PN-EN 1990, PN-EN 1991, PN-EN 1992, PN-EN 1993, PN-EN 1995, PN-EN 1996, PN-EN 1997.

Wykorzystano również następujące publikacje i opracowania: „Konstrukcje żelbetowe” - J.Kobiaka i W.Stachurskiego; „Konstrukcje żelbetowe wg PN-B03264:2002” t. I i II – Włodzimierza Starosolskiego; „Podstawy projektowania i algorytmy obliczeń konstrukcji żelbetowych” A. Łapko, B.C. Jensen; „Projektowanie fundamentów” – I.Cios, S.Garwacka-Piórkowska; „Zarys Geotechniki” – Z.Wiłun; „Obliczenia konstrukcji budynków wznoszonych tradycyjnie” - J.Hoła, P.Pietraszek, K.Schabowicz; „Konstrukcje drewniane w budownictwie tradycyjnym” J.Kotwica; „Konstrukcji metalowe” cz. I i II M.Łubiński, A.Filipowicz, W.Żółtowski; „Konstrukcje stalowe z rur” – J.Bródka, M.Broniewicz; „Konstrukcje spawane. Projektowanie połączeń” K. Ferenc, J. Ferenc; „Obliczanie konstrukcji stalowych wg PN-90/B-03200” J.Niewiadomski, J.Głąbik, M.Kazek, J.Zamorowski, „Tablice do projektowania konstrukcji metalowych” W. Bogucki, M.Żyburtowicz (wyd. 7).

## 2.2.2. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Projektowany zakres prac budowlanych polegający na przebudowie nie wymaga sporządzenia opinii geotechnicznej oraz nie zmiana sposobu posadowienia obiektu budowlanego.

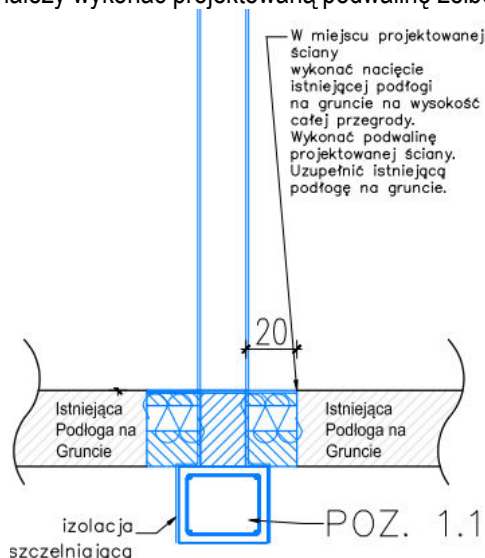
Opinię geotechniczną sporządzono dla inwestycji realizowanej obok przebudowanych pomieszczeń piwnicznych. Jeden odwiert wykonano bezpośrednio przy ścianie przebudowanego obiektu. Zgodnie z opisem wykonanego odwiertu istniejący budynek jest posadowiony na gruntach twardoplastycznych, czyli glina i nie stwierdzono naporu wody gruntowej.

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej nie widać oznak osadzania się istniejących fundamentów budynku. Stwierdza się, że budynek posadowiony jest prawidłowo, a warunki geotechniczne są proste.

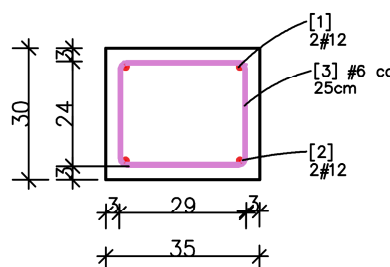
## 2.3. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

### 2.3.1. FUNDAMENTY

Projekt przewiduje wykonanie podwaliny pod projektowane ściany działowe. W miejscu projektowane ściany należy naciąć istniejącą podłogę na gruncie, aby wykonać pas o szerokości minimum 50 cm. Poniżej poziomu istniejącej podłogi na gruncie należy wykonać projektowaną podwalinę żelbetową pod projektowaną ścianę działową zgodnie z poniższym schematem.



POZ. 1.1 - podwalina pod ścianę



Przyjęte materiały i założenia:

- Beton: C20/25
- Stal: B500SP (klasa C)
- Otulina: dolna 3cm, górna 3cm, boczna 3 cm
- Klasa ekspozycji XC2
- Max. wymiar ziaren 32 mm
- Beton podkładowy: C8/10, gr. 10cm

Pod projektowaną ścianą w piwnicy projektuje się ławę żelbetową o wysokości 30cm i szerokości 50cm. Ława zbrojona konstrukcyjnie przeciwko nierównomiernemu osiadaniu podłużnie prętami #12 ( 2#12 dołem i 2#12 góra) i strzemionami dwuramiennymi, dwuciętymi z prętów #6 w rozstawie co 25cm.

Pod całością wykonać podkład z betonu C8/10 gr. 10 cm. Zachować minimalne otulenie zbrojenia równe 3 cm od strony chronionej warstwą izolacji bitumiczno-kauczukowej i chudego betonu oraz min. 8 cm od strony bezpośrednio stykającej się z gruntem. Na wszystkich dostępnych płaszczyznach wykonać izolację przeciwwilgociową za pomocą dyspersyjnych środków bitumiczno-kauczukowych nanosząc najpierw warstwę gruntującą, a następnie powłoki zasadnicze zgodnie z zaleceniami producenta.

Prace ziemne należy przeprowadzić starannie, aby nie naruszyć naturalnej struktury gruntów, co obniżyłoby ich właściwości fizyko-mechaniczne. Nienadające się do bezpośredniego posadowienia, a także rozmoczone lub rozluźnione partie

gruntu należy usunąć i zastąpić zagęszczoną podsypką piaszczysto – żwirową ( $I_{Dmin} = 0,7$ ) lub chudym betonem (C8/10). Wykop należy chronić przed rozmoczeniem, zalaniem wodą lub przemarzaniem.

**UWAGA:** Całość wykonać zgodnie z rysunkami branży konstrukcyjnej.

### **2.3.2. ŚCIANY**

W piwnicy, przeznaczonej do przebudowy zaprojektowano ściany działowe z cegły pełnej na grubość 12 cm za zaprawie cementowo wapiennej. Wykończone tynkiem cementowo wapiennym. W ścianach działowych należy wykonać otwory wentylacyjne pomiędzy pomieszczeniami piwnicznymi w celu zapewnienia stałej cyrkulacji powietrza. Ściany działowe nie przenoszą obciążeń stropu, tylko ciężar własny ściany. Należy ją posadzić na podwalinie wg pozycji 1.1 oraz wg pkt 2.3.1. W miejscach otworów drzwiowych przewiduje się montaż nadproża prefabrykowanego zgodnie z pkt. 2.3.3.

**UWAGA:** Całość wykonać zgodnie z rysunkami branży konstrukcyjnej.

Warstwy:

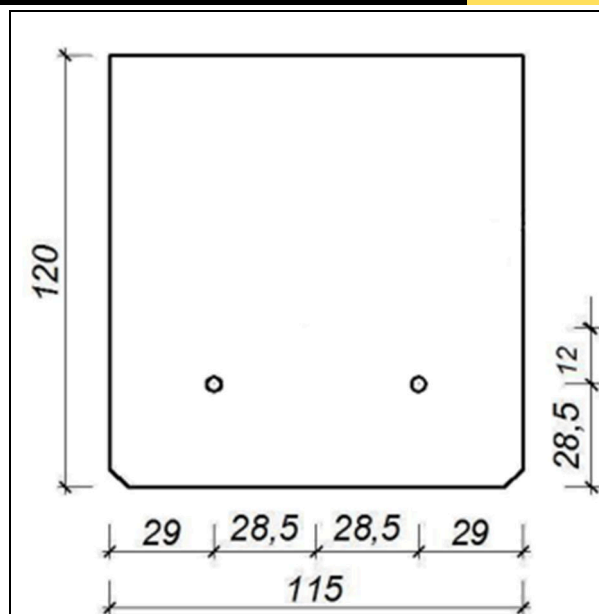
- Tynk cementowo wapienny III kat. 1 cm
- Mur z cegły pełnej o gr 12 cm na zaprawie cementowo -wapiennej
- Tynk cementowo wapienny III kat. 1 cm.

### **2.3.3. NADPROŻA PREFABRYKOWANE**

W miejscach powstania nowego otworu drzwiowego w istniejącej ścianie zaprojektowano prefabrykowane sprężone belki nadprożowe SBN wysokości 120mm i szerokości 11,5cm z betonu C40/50 (B50), które pracują jak belki wolnopodparte. Nadproża SBN 120 układa się w ilości 2szt. na ścianie 24cm. Zaleca się wykonanie podparcia nadproża w środku rozpiętości. Podczas montażu nadproża strunobetonowego należy zwrócić szczególną uwagę na oznakowanie górnej płaszczyzny prefabrykatu. Nadproże zamontowane górną płaszczyzną do dołu nie przeniesie żadnych obciążeń i nie spełni swych zadań. Zbrojenie musi znajdować się w dolnej części nadproża. W przypadku nadproży znajdujących się bezpośrednio pod wieńcem elementy stropowe powinny być oparte na stemplach.

**UWAGA:** Całość wykonać zgodnie z rysunkami branży konstrukcyjnej.

Nadproża SBN zapewniają wyższą wytrzymałość od tradycyjnych nadproży L-19



Długość nadproża	Dopuszczalne obciążenie qd [kN/m]		
	SBN 72	SBN 120	L-19
1,00	24,59	52,22	22,62
1,20	15,63	41,68	22,62
1,50	10,77	34,66	20,74
1,80	6,79	25,42	13,86
2,10	4,63	17,51	9,90
2,40	3,33	12,74	7,77
2,70	2,48	9,65	6,95
3,00	1,9	7,52	6,36
3,30	1,49	6,01	5,64
3,60	-	4,88	-
3,90	-	4,03	-
4,20	-	3,36	-

Charakterystyczne właściwości nadproża SBN 120

Kolejność robót podczas przebijania otworu w ścianie:

- podstemplować konstrukcję ponad projektowanym otworem,
- wykonać trasowanie ściany w miejscu projektowanego otworu,
- nad górną krawędzią projektowanego otworu wykonać bruzdę,
- najpierw z jednej strony, uwzględniając długość oparcia belki po obu stronach projektowanego otworu,
- oczyścić bruzdę i zmoczyć jej powierzchnię zaczynem cementowym,
- belkę podkładać kawałkami cegły i wypełnić bruzdy zaprawą cementową,
- wykonać bruzdę z drugiej strony,
- osadzić drugą belkę,
- po upływie 3÷4 dni, gdy zaprawa osiągnie już odpowiednią wytrzymałość, wybić otwór pod belkami,
- wykończyć krawędzie otworu i boki belek, przez szpadłowanie i obrzucenie zaprawą.

Jeżeli mur jest niepewny i silnie obciążony, to należy przed wykuciem bruzd podstemplować konstrukcję ponad projektowanym otworem. Oprócz podstemplowania stropu należy przez wykute w murze otwory ponad miejscem przyszłego nadproża przeciągnąć belki stalowe i oprzeć je na rusztowaniu. Odstęp rusztowań od ściany nie może być mniejszy niż 40 cm. Odległość pozioma między belkami powinna wynosić minimum 50 cm pod filarami i 80÷100 cm pod podokiennikami i słabiej obciążonymi częściami ścian. Belki po umieszczeniu w otworach ściany należy silnie obmurować.

## 2.4. DODATKOWE WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

Stopień szczegółowości przedstawionego projektu został zaakceptowany przy podpisaniu umowy na wykonanie robót budowlanych. Wszelkie nowe lub zamienne rysunki będą wykonane na tym samym poziomie szczegółowości jak projekcie.

Dla zapewnienia odpowiedniego otulenia stali, stosować podkładki dystansowe, w przypadku zbrojenia dolnego liniowe z tworzywa sztucznego co 60cm, bocznego punktowe z tworzywa sztucznego min 4szt. na 1m2 a dla zbrojenia górnego podkładki stalowe, liniowe typu Z co 60cm.

W przypadku prętów dłuższych jak 12m, zbrojenie zaprojektowano z prętów z kręgów, dlatego wymaga się od wykonawcy posiadanie prościarki oraz giętarki do prętów. Dzięki zastosowaniu prętów z kręgów, nie ogranicza się do używania prętów prostych powyżej 12 m, co za tym idzie unikamy łączenia prętów. Lub łączenie prętów na długość za pomocą łączników.

Dobieranie otworów nie pokazanych w projekcie wykonać zgodnie z normą. Nie pokazane otworowanie w stropie wykonać jako dodatkowe wiercenia lub nacinania płyt przed wykonaniem instalacji.

Fundamenty lub piwnice, jeżeli nie ma innych wytycznych, należy obsypać piaskiem o frakcji 0-0,31 i zagęścić.



Ścianki szczelne i odwodnienie wykopu wykonać wg wytycznych wybranej firmy.

Projektant przewidział, że konstrukcja istniejących budynków jest wystarczająca, lecz zwykłe prowadzenie robót budowlanych może spowodować osiadania wtórne lub zwykłą dodatkową pracę konstrukcji tych obiektów. Dlatego należy pamiętać, że należy wykonać stałe monitorowanie istniejących budynków. Wykonanie reperów geodezyjnych oraz sprawdzenie czy nie pojawiają się rysy. Wykonawca po wykonaniu całości robót budowlanych naprawi wszelkie szkody, które powstaną w trakcie realizacji robót w tym naprawienie w/w rys i pęknięć łącznie z odmalowaniem.

Na istniejących budynkach należy wykonać repery oraz badać częstotliwość drgań czy nie jest przekroczona.

Wszystkie urządzenia i instalacje sanitarne i elektryczne należy kupić z własną podkonstrukcją wg wytycznych wybranego producenta.

Wszelkie wytyczne nieuwjęte w opracowaniu wykonać zgodnie z normą lub powszechnie znaną literaturą.

Powyższe dodatkowe wymagania nie stanowią podstawy do wynagrodzenia za dodatkowe materiały lub roboty budowlane. Należy je bezwzględnie ująć przy sporządzaniu kosztorysu ofertowego.

Zbrojenie konstrukcji żelbetowych zaprojektowano jako wykonane w całości na placu budowy, stosując metodę skręcania prętów zbrojeniowych z uwzględnieniem całego procesu budowlanego na budowie. Kierownik budowy ma za zadanie uwzględnienie wszystkich etapów realizacji w trakcie budowy.

**OPRACOWAŁ**

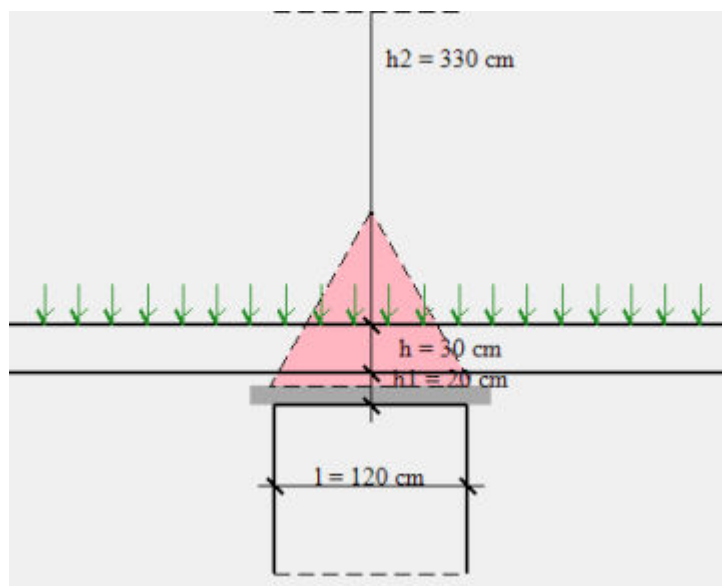
**MARCIN BARTOŚ**



## ZAŁĄCZNIK NR 1. OBLICZENIA

### Poz.2.1 Przejście o szerokości 120 cm w ścianie 42 cm

#### Schemat Statyczny:



#### Obciążenia

ciężar ściany

$q_{sc,k}$  5,13 kN/m.b.

#### Stropy:

rozpiętość pierwszego traktu

trakt I 5,45 m trakt II 0,00 m

obciążenie stałe

8,00 kN/m<sup>2</sup> 0,00 kN/ m<sup>2</sup>

obciążenie zmienne

2,00 kN/m<sup>2</sup> 0,00 kN/ m<sup>2</sup>

#### Obciążenia przyjęte do obliczeń (wartości obliczeniowe):

- od obciążenia reakcją z dachu 0 kN/m.b.
- od obciążenia ścianami 7,56 kN/m.b
- od obciążenia stropami i wieńcem 41,86 kN/m.b.
- od ciężaru własnego nadproża 1,91 kN/m.b.

#### Założenia przyjęte do obliczeń:

uwzględniono współpracę wieńca Tak

sytuacja wyjątkowa (nośność zredukowana o 25%) Nie

#### Nadproże:

typ nadproża: 3 SBN 120/120 x 150 - kategoria rysoodporności: 1b

#### Wieniec:

szerokość b 42 cm

wysokość h 30 cm

otulina zbrojenia c 20 mm

odległość od krawędzi do osi zbrojenia dolnego  $a_1$  32 cm

pole powierzchni zbrojenia dolnego  $A_{s1}$  2 # 12 = 2,00 cm<sup>2</sup>

klasa betonu C20/25

granica plastyczności stali  $f_{yk}$  500 MPa

## Wyniki głównych obliczeń statycznych:

a) stan graniczny nośności - zginanie

$$M_{rd,n} + M_{rd,w} = 20,10 + 22,63 = 42,73 \text{ kNm} > M_{sd} = 9,08 \text{ kNm} \text{ (21\%)}$$

b) stan graniczny nośności - ściananie

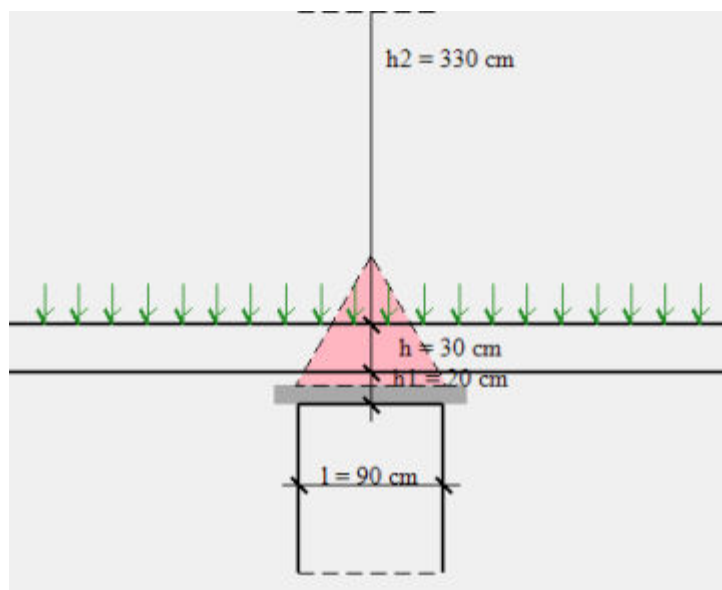
$$V_{rd,n} + V_{rd,w} = 60,60 + 44,83 = 105,43 \text{ kNm} > V_{sd} = 24,26 \text{ kNm} \text{ (23\%)}$$

c) stan graniczny użytkowości (kontrola ugięcia lub momentu rysującego)

$$M_{cr,n} + M_{cr,w} = 12,90 + 15,43 = 28,33 \text{ kNm} > M_{sk} = 5,96 \text{ kNm} \text{ (21\%)}$$

## Poz.2.2 Przejście o szerokości 90 cm w ścianie 42 cm

### Schemat Statyczny:



### Obciążenia

ciężar ściany

#### **Stropy:**

rozpiętość pierwszego traktu

obciążenie stałe

obciążenie zmienne

	$q_{sc,k}$	
<b>trakt I</b>		<b>trakt II</b>
	5,45 m	0,00 m
	8,00 kN/m²	0,00 kN/ m²
	2,00 kN/m²	0,00 kN/ m²

### Obciążenia przyjęte do obliczeń (wartości obliczeniowe):

- od obciążenia reakcją z dachu	0 kN/m.b.
- od obciążenia ścianami	5,67 kN/m.b.
- od obciążenia stropami i wieńcem	41,86 kN/m.b.
- od ciężaru własnego nadproża	1,91 kN/m.b.

### Założenia przyjęte do obliczeń:

uwzględniono współpracę wieńca

Tak

sytuacja wyjątkowa (nośność zredukowana o 25%)

Nie

#### **Nadproże:**

typ nadproża: 3 SBN 120/120 x 120 - kategoria rysoodporności: 2b

#### **Wieniec:**

szerokość	b	42 cm
wysokość	h	30 cm
otulina zbrojenia	c	20 mm

odległość od krawędzi do osi zbrojenia dolnego	$a_1$	32 cm
pole powierzchni zbrojenia dolnego	$A_{s1}$	2 # 12 = 2,00 cm <sup>2</sup>
klasa betonu		C20/25
granica plastyczności stali	$f_{yk}$	500 MPa

**Wyniki głównych obliczeń statycznych:**

a) stan graniczny nośności - zginanie

$$M_{rd,n} + M_{rd,w} = 20,10 + 22,63 = 42,73 \text{ kNm} > M_{sd} = 4,85 \text{ kNm} \text{ (11\%)}$$

b) stan graniczny nośności - ściananie

$$V_{rd,n} + V_{rd,w} = 60,60 + 44,83 = 105,43 \text{ kNm} > V_{sd} = 23,22 \text{ kNm} \text{ (22\%)}$$

c) stan graniczny użyteczności (kontrola ugięcia lub momentu rysującego)

$$M_{ka,n} + M_{ka,w} = 41,55 + 96,70 = 138,25 \text{ kNm} > M_{sk} = 3,17 \text{ kNm} \text{ (2\%)}$$

**ZAŁĄCZNIK NR 2. – ORZECZENIE TECHNICZNE**

NAZWA INWESTYCJI:	Przebudowa pomieszczeń piwnicznych w budynku mieszkalnym przy ul. Kartuskiej 72 w Gdańsku	
INWESTOR:	DYREKCJA ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA GMINA MIASTA GDAŃSKA ul. Żagłowa 11 80-560 Gdańsk	
TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ:	Budynek mieszkalny z usługami. ul. Kartuskiej 72 80-104 Gdańsk  KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII	
NUMERY DZIAŁEK:	dz. nr 136 obręb 0077 Jedn. ewidencyjna 226101_1	
STADIUM:	ORZECZENIE TECHNICZNE	
OPRACOWAŁA:	mgr inż. arch. Klaudia Filipiak nr upr. 07/POOKK/IV/2014	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Marcin Bartoś nr upr. POM/0112/POOK/13	

Gdańsk, MAJ 2024 r.

**ORZECZENIE TECHNICZNE****W KONTEKŚCIE PLANOWANEJ INWESTYCJI:**

**Przebudowa pomieszczeń piwnicznych w budynku mieszkalnym przy ul. Kartuskiej 72 w Gdańsku**

**1.0. Dane ogólne****1.1. Podstawa opracowania**

- Zlecenie inwestora,
- Inwentaryzacja rysunkowa,
- Projekt koncepcyjny,
- Wizje lokalne,
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

**1.2. Cel opracowania**

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego konstrukcji budynku i ocena technicznej możliwości przeprowadzenia planowanej inwestycji.

Konieczność opracowania ekspertyzy wynika z wymagań:

- § 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami (aktualne na czas sporządzenia projektu),
- art.71 ust.2 pkt. 5) Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami (aktualna na czas sporządzenia projektu),
- § 11 ust. 2 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (aktualne na czas sporządzenia projektu),

**1.3. Identyfikacja budynku**

Budynek mieszkalny powstał po wojnie. Jest to budynek z funkcją mieszkalną z lokalami usługowymi na parterze. Na kondygnacji piwnicy znajdują się pomieszczenia magazynowe mieszkańców. Jest to część wspólna wszystkich właścicieli lokali usługowych i mieszkaniowych. W dolnym prawym rogu budynku jest wydzielona osobna piwnica dla lokalu usługowego nr 1, która stanowi własność Gminy Miasta Gdańska w zarządzane przez Gdańskie Nieruchomości. Pomieszczenia są wynajmowane, na podstawie umowy najmu.

Konstrukcja piwnic w technologii tradycyjnej – ściany nośne ceramiczne z cegły pełnej, ściany działowe z cegły ceramicznej dziurawki układanej ażurowo, stropy betonowe. Posadzka na gruncie to chudy beton i posadzka betonowa.

**2.0. Ocena stanu technicznego**

Ocenę stanu technicznego piwnic przeprowadzono na wizji lokalnych, informacji przekazanych przez Użytkownika oraz dokumentacji archiwalnej z archiwum Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

W ramach oceny technicznej dokonano przeglądu stropów oraz ścian piwnic i instalacji wewnętrznych.

**2.1. Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego**

Poniższa tabela określa skalę oceny stanu technicznego konstrukcji lub elementów konstrukcyjnych

SKALA OCEN STANU KONSTRUKCJI LUB ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH	
STAN	OPIS
DOBRY	Elementy nie wykazują zarysowań, nadmiernych ugięć i śladów korozji.
ŚREDNI	Elementy wykazują niewielkie zarysowania, nieznaczne ugięcia oraz objawy korozji powierzchniowej, plamy i wykwyty na tynkach, nieszczelność pokrycia itp.
NIEZADOWALAJĄCY	Elementy uległy znacznej korozji, wykazują objawy znacznych ugięć, uszkodzenia (odpadanie) tynków itp.

PRZEDAWARYJNY	Elementy wykazują ugięcia i zarysowania świadczące o przekroczeniu stanu granicznego użytkowności lub nośności.
AWARYJNY	Konstrukcja wykazuje trwałe uszkodzenia i silne zarysowania, pęknięcia, miejscową utratę stateczności itp.

## 2.2. Opis stanu technicznego

Dokumentację fotograficzną załączono na końcu opracowania.

Stwierdzono następujący stan techniczny poszczególnych elementów obiektów:

Lp	Nazwa elementu budowlanego	Opis	Stan techniczny
1	Fundamenty	Ławy fundamentowe żelbetowe gr. 40 cm, szerokość 50-60 cm, z odsadzkami z każdej strony 10-15 cm. Nie stwierdzono braku nośności fundamentów ani nierównomiernego osiadania.	Dobry
2	Ściana zewnętrzna	Murowana z cegły pełnej gr. 38 - 42 cm. Ściana nie wykazuje zarysowań ani pęknięć, nie występują odchylenia od pionu. W ścianie zaprawa miejscowo wypłukana, ukruszona, w znacznym stopniu zawilgocona.	Średni
3	Ściany wewnętrzne Nośne	Murowana z cegły pełnej gr. 38-52 cm. Ściana nie wykazuje zarysowań ani pęknięć, nie występują odchylenia od pionu. Nie stwierdzono nadmiernego zawilgocenia ani zagrzybienia ściany.	Średni
4	Stropodach	Strop betonowy	Dobry

Wykonano następującą inwentaryzację wielobranżową obiektu:

W pomieszczeniach piwnicznych znajduje się instalacja:

1. Centralnego ogrzewania
2. Zimnej wody użytkowej
3. Gazowa
4. Kanalizacji sanitarnej
5. Elektryczna oraz teletechniczna.

W pomieszczeniu objętym opracowaniem występują trzy piony kanalizacji sanitarnej. Następnie instalacja jest rozprowadzona pod posadzką kondygnacji.

Instalacja zimnej wody użytkowej jest prowadzona pod sufitem na wysokości od 2,1 – 2,2 m.

Instalacja centralnego ogrzewania jest prowadzona pod sufitem na wysokości od 2,1-2,2 m

Instalacja gazowa jest prowadzona pod sufitem lub po ścianie w zależności od miejsca.

Wykonano dokumentację fotograficzną wskazanych pomieszczeń.

Na podstawie wizji lokalnych wykonano Inwentaryzację Wielobranżową.

## 2.3. Analiza stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia ich zużycia, a także korozji biologicznej i mechanicznej.

Podczas inwentaryzacji odbyły się liczne wizje lokalne, podczas których dokonano kontroli obiektu, wykonano szczegółową dokumentację fotograficzną oraz określono stopień zużycia elementów budynku metodą wizualną. Piwnice znajdują się ogólnie w dobrym stanie technicznym. Panuje tam nieład i brud z powodu zaniechanych prac porządkowych. Okładziny ścienne zniszczone, lub źle wykonane. Metodą gospodarczą wykonano podziały ścian działowych pomieszczeń lub zamknięcia przejść pomiędzy

budynkami. Stwierdzono wilgoć na ścianach, jednak związane jest to z brakiem ogrzewania i wentylacji wskazanych pomieszczeń. Wskazane pomieszczenia nie są pomieszczeniami przeznaczonymi do ogrzewania. Niestety sprzyja to rozwojowi korozji biologicznej pomieszczeń. Jednakże stopień porażenia istniejących ścian jest powierzchowny. Nie stwierdzono zarysowań lub pęknięć w ścianach nośnych lub zewnętrznych. W ścianie zaprawa miejscowo wypłukana, ukruszona, w znacznym stopniu zawilgocona. W pomieszczeniach widać szkodliwą działalność szkodników typu szczury. W pomieszczeniach piwnicznych wynajmujących przez Gdańskie Nieruchomości brakuje podłogi na gruncie. Stan techniczny istniejących okien w pomieszczeniu wynajmującego jest zły. W pozostałych pomieszczeniach brakuje okien piwnicznych.

## **2.4. Wnioski i zalecenia**

Na podstawie oceny stanu technicznego i analizy wpływu planowanej inwestycji na konstrukcję obiektu, stwierdza się, iż:

---

### **PRZEDMIOTOWY OBIEKT NADAJE SIĘ DO PRZEPROWADZENIA PLANOWANEJ INWESTYCJI**

---

Podczas oględzin istniejącego budynku nie zauważono widocznych wad mających wpływ na bezpieczeństwo jego użytkowania. Ze względu na brak spękań, należy założyć, że ławy fundamentowe na głębokości ok. 200-220 cm zapewniają poprawną statykę posadowienia budynku.

Ogólna kondycja obiektu świadczy o nienaruszeniu statyki budowli i wytrzymałości materiałów. Nie zaobserwowano również niewłaściwie pracy konstrukcji dachowej.

Dla przewidywanych pomieszczeń przewiduje się kompleksową przebudowę remont pomieszczeń.

- Wszystkie przebudowy wykonane metodą gospodarczą usunąć i zutylizować.
- Istniejące drzwi wymienić we wskazanym zakresie.
- Istniejące ściany działowe należy zdemontować, wykonać na nowo z otworami wentylacyjnymi pomiędzy pomieszczeniami w celu zapewnienia cyrkulacji wentylacji pomieszczenia.
- Przed wykonaniem nowych tynków, ściany nośne i zewnętrzne od środka oczyścić z brudu i kurzu, uzupełnić zaprawę w spoinach cegieł.
- Istniejące tynki wymienić.
- Podłogę na gruncie wykonać we wskazanych miejscach.
- Izolację podłogi na gruncie wyprowadzić na ścianę do wysokości gruntu.
- Drzwi do pomieszczeń piwnicznych wyposażyć w otwory, aby zapewnić cyrkulację powietrza pomiędzy pomieszczeniem a komunikacją.

**W trakcie prac projektowych wykonano inwentaryzację obiektu, pomimo starań odzwierciedlenia rzeczywistych wymiarów oraz materiałów zastosowanych w obiekcie mogą wystąpić niezgodności ze stanem faktycznym. Jeżeli zostaną zauważone inne rozwiązania niż ujęto w dokumentacji projektowej prosi się o niezwłoczne zawiadomienie.**

Opracował  
mgr inż. Marcin Bartoś



**CZĘŚĆ RYSUNKOWA**