

# BAD-KON

Pracownia Projektowa  
Ul. Piłsudskiego 34/2  
72-300 Gryfice

BAD-KON  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
Henryk Demkowicz  
72-300 Gryfice, ul. Piłsudskiego 34/2  
tel. 91 384 59 97, 606 608 835  
NIP 857-120-35-45

## PROJEKT BUDOWLANY

### INWESTYCJA:

**Przebudowa budynku sali zebrania  
przez wykonanie otworów okiennych i przebudowę ścian działowych**

przy ulicy Trzygłowskiej 30 w Gryficach  
działka 235/1 obręb Gryfice 8

### ADRES INWESTYCJI:

**Gryfice ul. Trzygłowska**

### INWESTOR:

**Powiat Gyficki**

Plac Zwycięstwa 37 72-300 Gryfice

**kategoria obiektu IX**

### DATA:

**15. czerwiec 2021**

Na podstawie art. 20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane ( J.t. Dz. U. z 2019, poz.1186 ) oświadczamy, że projekt budowlany dla wyżej wymienionej inwestycji został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**PROJEKTANT : mgr inż. arch. Michał Podleśny**

#### Architektura

projektował mgr inż. arch. Michał Podleśny  
nr upr. bud. 31/ZPOIA/OKK/2009

#### Architektura

sprawdził mgr inż. arch. Elżbieta Kojalowicz Bethke  
nr upr. bud. 58/SZ/ 99

mgr inż. arch. Michał Podleśny  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń  
nr. 31/ZPOIA/OKK/2009

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### A. Część ogólna

Kopie uprawnień projektantów

Zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa

### B. Część opisowa

1.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES	str 3
2.	PODSTAWY WYDANIA	str 3
3.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	str 3
4.	STAN TECHNICZNY BUDYNKU	str 4
5.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12. 04. 2002	str 6
6.	ZAPROJEKTOWANE PRACE PRZEBUDOWY I REMONTOWE.	str 7
7.	CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA.	str 8
8.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	str 8
9.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	str 9
10.	INFORMACJA B i OZ	str 11
11.	EKSPERTYZA BUDOWLANA	str 13

### C. Część graficzna

Mapa sytuacyjna 1 : 500.

Rys. 1. Rzut parteru

Rys. 2. Elewacje

Rys. 3. Elewacje

Rys. 4. Rzut parteru- inwentaryzacja.

Rys. 5. Elewacje - inwentaryzacja.

Rys. 6. Elewacje - inwentaryzacja.

## **PROJEKT BUDOWLANY**

### **Przebudowa budynku sali zebrań przez wykonanie otworów okiennych i ścian działowych**

w budynku przy ulicy Trzygłowskiej 30 w Gryficach  
działka 235/1 obręb Gryfice 8

#### **1. Przedmiot, cel i zakres opracowania**

##### **1.1. Przedmiot opracowania**

- Przedmiotem opracowania jest 1-kondygnacyjny budynek – sala zebrań z częścią biurową i zapleczem sanitarnym zlokalizowany przy ul. Trzygłowskiej w Gryficach na działce nr 235/1 (obręb Gryfice 8)
- Okres budowy obiektu- lata 70-te XX wieku, przebudowany w roku 1996r.

##### **1.2. Cel opracowania :**

- zaprojektowanie przebudowy wewnętrznej budynku w kondygnacji parteru z wykonaniem dodatkowych okien z umożliwieniem pobytu całodziennego w pokojach 2- osobowych (obecnie obiekt jest użytkowany tylko w ciągu dnia).

##### **1.3. Zakres opracowania**

- inwentaryzacja budowlana budynku w zakresie niezbędnym do wykonania projektu przebudowy,
- projekt budowlany przebudowy ,

#### **2. Podstawy wykonania opracowania**

##### **2.1. Zlecenie na wykonanie projektu z dnia 27.05. 2021r (206/2600/2021).**

##### **2.2. Materiały wykorzystane**

- pomiary i badania własne na obiekcie
- Prawo budowlane. Ustawa z dnia 07 lipca 1994r.  
(J.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 2127 oraz 471.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U.02.75.690 z dnia 15 czerwca 2002 r.)
- Aktualne Polskie Normy,

#### **3. Opis stanu istniejącego**

##### **3.1. Lokalizacja budynku**

Przedmiotowy budynek położony na działce nr 235/1, na terenie własnym, jest wolno stojący, z odległością od granic działki zapewniającą użytkowanie bez wpływu na działki sąsiednie.  
Działka ma powierzchnię około 3700 m<sup>2</sup>.

### 3.2. Charakterystyka ogólna budynku

Budynek z funkcją sali zebrań z częścią biurową i zapleczem socjalnym, 2-kondygnacyjny ( w tym podpiwniczenie częściowe), jednobryłowy, z dachem płaskim .

Budynek wolno stojący.

Konstrukcja nośna budynku murowana i żelbetowa (dawna konstrukcja wiaty szkieletowej obudowana ścianami osłonowymi z belkami stropowymi żelbetowymi ).

Konstrukcja stropodachu z płyt korytkowych, na stropie WPS .

Pokrycie dachu papowe na podkładzie betonowym.

Ściany osłonowe zewnętrzne murowane z pustaków żużlobetonowych , cegły i gazobetonu, ocieplone styropianem o grubości 10 cm.

Ściany działowe i konstrukcyjne poprzeczne murowane z gazobetonu o grubościach 25 i 12 cm.

Budynek wyposażony w instalacje wod- kan, ogrzewanie własne (kocioł gazowy o mocy 36 kW w wydzielonym pomieszczeniu), instalacje elektryczne, wentylację mechaniczną i grawitacyjną.

Budynek jest ogrzewany z kotłowni lokalnej gazowej. Moc kotła 36 kW

#### **Główne wymiary budynku w części objętej opracowaniem:**

- szerokość	8 m
- długość	30 m
- wysokość	3 m (1 kondygnacja)
Kubatura	960 m <sup>3</sup>
Powierzchnia użytkowa	203,71 m <sup>2</sup>

### 3.3. Charakterystyka głównej konstrukcji nośnej.

Konstrukcja nośna murowo słupowa z obudowa ścianami osłonowymi wtórnymi. Obiekt był wcześniej wiatą z konstrukcją żelbetową składaną z prefabrykatów.

## 4. Stan techniczny budynku.

### 4.1. Posadowienie i fundamenty

Budynek jest posadowiony płytko, bezpośrednio na gruncie rodzimym, na ławach i na ścianach fundamentowych betonowych.

W rejonie lokalizacji budynku poziom wody gruntowej znajduje się wysoko, przez co piwnice budynku są zawilgocone i okresowo zalewane wodą gruntową.

Piwnice mają dwa poziomy, poziom wyższy z pomieszczeniem dawnej kotłowni węglowej (nieczynny) oraz poziom niższy z funkcją magazynu gospodarczego. W poziomie niższym wykonano studzienkę z pompą zasilaną włącznikiem pływakowym, która utrzymuje poziom wody poniżej poziomu posadzki. Woda jest prowizorycznie odprowadzana na teren przed budynkiem.

#### Stan techniczny

Ogólny stan techniczny opisany jest w Ekspertyzie stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania.

Stwierdzono zadowalający stan techniczny budynku, nadający się do dalszej eksploatacji oraz do planowanej przebudowy.

### **4.2. Ściany**

Ściany budynku nośne (zewnętrzne osłonowe i wewnętrzne) murowane z gazobetonu, pustaków i cegły pełnej.

Grubość ścian konstrukcyjnych zewnętrznych: 25 cm,

Grubość ścian konstrukcyjnych wewnętrznych: 25 i 12 cm

#### Stan techniczny

Stan zadowalający. Budynek nie posiada widocznych konstrukcyjnych uszkodzeń lub osłabień, miejsc wymagających interwencji.

Izolacja termiczna styropianem o grubości 10 cm.

### **4.3. Stropodach**

Konstrukcja stropodachu żelbetowa z belek prefabrykowanych i płyt żelbetowych płaskich. Pokrycie dachu papowe na podkładzie betonowym.

#### Stan techniczny

Z przeprowadzonych oględzin wynika, że konstrukcja stropodachu jest w zadowalającym stanie, bez widocznych znamion uszkodzeń konstrukcyjno-przeciążeń, ugięć itp.

### **4.4. Stolarka drzwiowa i okienna.**

Okna PCV, w większości w dobrym stanie.

Okna nie otwierane wymagają wymiany na nowe, z możliwością rozwierania.

Drzwi wejściowe drewniane w dostatecznym stanie, wyeksploatowane (wymagają wymiany).

Wewnętrzne drzwi do wymiany w całości.

Przed wyjściem głównym z budynku należy zamontować wiatrołap.

### **4.5. Posadzki.**

W całym obiekcie posadzki są płytkowe (płytki terakotowe) oraz wykładziny PCV.

Stan techniczny zadowalający.

Posadzki są do wymiany w całości ze względu na konieczność uzyskania odpowiedniego stopnia antypoślizgowości.

#### 4.6. Elementy zewnętrzne.

Schody zewnętrzne, podjazd dla osób poruszających się na wózkach, wejście do piwnicy wymagają remontu. Podjazd ma nawierzchnię z płytek betonowych które przeciekają na spoinach, co doprowadza do niszczenia tynku ścianek podjazdu. Pochylenie podjazdu jest zbyt duże (maksymalnie może być 6 cm/1m).

Balustrady podjazdu i schodów są do uzupełnienia lub wymiany.

### 5. Warunki wynikające z wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### 5.1. Funkcja budynku .

Obiekt posiada funkcję użyteczności publicznej – sala zebrań, z codziennym pobylem użytkowników i pracowników obsługi.

#### 5.2. Bezpieczeństwo konstrukcji

Konstrukcja posadowienia i ścian obiektu jest wykonana w sposób znacznie przewyższający wymagane minimalne parametry techniczne konieczne do przeniesienia obciążeń, natomiast konstrukcja dachu, z uwagi na aktualne uwarunkowania normowe obciążeń klimatycznych, została obliczeniowo sprawdzona. Do obliczeń przyjęto istniejące obciążenia stałe (warstwy pokryciowe dachu) oraz obciążenie śniegiem wg aktualnej normy PN-80/B-02010/2006 *Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem*.

Z wyników obliczeń wynika, że nie ma konieczności usuwania śniegu z połaci w przypadku wystąpienia opadów o grubości warstwy świeżego śniegu ~ 40 cm.

Grubość pokrywy śnieżnej w strefie obejmującej Gryfice wynosi 37 cm.

W związku z tym, że grubość pokrywy i za tym obciążenie zmienia się wraz z upływem czasu, w przypadku zalegania śniegu na dachu przez dłuższy okres, grubość pokrywy nie będzie odniesieniem zalegającego obciążenia. Wówczas należy obserwować zachowanie się dachu konstrukcji (mogą wystąpić nadmierne ugięcia konstrukcji dachu).

#### 5.3. Bezpieczeństwo użytkowania

Warunki użytkowania obiektu są odpowiednie dla istniejącej funkcji.,

Wymagany jest remont ogólny z wymianą podłóg, nawierzchni i balustrad schodowych oraz podjazdu dla osób poruszających się na wózkach.

#### 5.4. Bezpieczeństwo pożarowe

Warunki bezpieczeństwa pożarowego, w tym warunki ewakuacji z pomieszczeń przeznaczonych są odpowiednie dla planowanej przebudowy. Obiekt będzie miał

spełniać warunki kategorii zagrożenia pożarowego ZL- V. Szczegółowe warunki p-poz opisane w p. 8.

### 5.5. Warunki higieniczno- sanitarne

Warunki higieniczno – sanitarne w pomieszczeniach obecnie są odpowiednie dla istniejącej funkcji. Sanitariaty należy wyremontować .

### 5.6. Oszczędność energii

Wymagania przepisów techniczno- budowlanych dotyczące budynku- obiektu budowlanego nie są spełnione, wobec czego należy zaplanować wykonanie audytu energetycznego oraz finalnie wykonanie termomodernizacji całego obiektu. Izolacja termiczna ścian w postaci warstwy styropianu 100 mm nie spełnia wymogów obecnie obowiązujących przepisów o oszczędności energii (wymagane obecnie  $U = 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$ , w roku następnym ma być  $U = 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Niniejszy projekt nie przewiduje termomodernizacji, należy zaplanować i wykonać na etapie docelowej przebudowy lub w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu.

### 5.7. Ochrona przed drganiami i hałasem

Funkcja w obiekcie (sala zebrań z podziałem na pomieszczenia i obsługa) nie powoduje emisji drgań i hałasów w stopniu mogącym mieć niekorzystny wpływ na całość obiektu i zasadniczą funkcję obiektu.

## 6. Zaprojektowane prace przebudowy i remontowe.

- 6.3. Wykonanie ścian działowych w sali zebrań , ścianki o grubości 12 cm murowane z gazobetonu kl 6.0
- 6.4. Wykonanie otworów okiennych i zamontowanie okien z pomieszczeniach nr 12 i 16. ✓
- 6.5. Wymiana posadzek PCV i terakotowych na nowe wykładziny i posadzki płytkowe z terakoty antypoślizgowej
- 6.6. Wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich nadrynnowych i podrynnowych.
- 6.7. Przemurowanie uszkodzonych kominów nad dachem.
- 6.8. Remont podjazdu dla osób poruszających się na wózkach —
- 6.9. Remont schodów zewnętrznych i balustrad.
- 6.10. Przebudowa sanitariatów z zamontowaniem nowych urządzeń sanitarnych.
- 6.11. Wymiana kotła gazowego. ✓
- 6.12. Wymiana instalacji odgromowej. —

6.13. Montaż hydrantu wewnętrznego 25 mm z węzłem półsztywnym.

## 7. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA.

Projekt nie wprowadza zmian w ogólnej kubaturze obiektu. Charakterystyka energetyczna obiektu jako całości nie zmienia się.

## 8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zgodnie z Rozporządzeniem Min.Spr.Wewn i Admin. Z dn.16.06.2103r w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej, projektowany obiekt nie podlega obowiązkowi uzyskania uzgodnienia warunków ochrony przeciwpożarowej.

### Dane ogólne

Powierzchnia zabudowy budynku	252 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa parteru	203,71m <sup>2</sup>
Długość x szerokość budynku	30,0m x 8,4m
Wysokość	3,60m
Kubatura brutto budynku	907,0m <sup>3</sup>

### Klasyfikacja pod względem ochrony pożarowej i kategorii zagrożenia

- Budynek niski (N) – 1 -kondygnacyjny
- Kategorie zagrożenia ludzi  
- ZL V

### Zagrożenie wybuchem i substancje palne

- Brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem i substancji niebezpiecznych  
pożarowo

### Lokalizacja

- Budynek wolnostojący.
- Odległość obiektu od budynków na działkach sąsiednich - 15m do bud. mieszkalnego wypoczynkowego

### Strefy pożarowe

- Jedna strefa pożarowa – powierzchnia strefy: 250 m<sup>2</sup>
- Dopuszczalna wielkość stref  
- dla bud. N z ZL V - 10000m<sup>2</sup>

### Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej elementów budynku

- Wymagana klasa odporności dla budynku (N), 1-kondygnacyjnego z pomieszczeniami ZL V – klasa C.
- Budynek został wybudowany w klasie odporności ogniowej C.
- Odporność ogniową wskazanych poniżej elementów budynku należy zapewnić na poziomie minimum:
 

- główna konstrukcja nośna	R60
- strop	konstrukcja REI 60

- ściany zewnętrzne

EI 30

#### Warunki ewakuacji

- Z budynku są trzy wyjścia bezpośrednio na zewnątrz.
- Ilość osób do ewakuacji: do 20 osób.
- Długość drogi ewakuacyjnej w budynku – mniej niż 40m.

#### Zabezpieczenie instalacji użytkowych i wykończenie wnętrz

- Przeciwpowarowy wyłącznik prądu, zlokalizowane przy wejściu głównym do budynku, oznakowany zgodnie z PN – informacje szczegółowe – według PT instalacji elektrycznej
- Zakazuje się stosowania we wnętrzach materiałów łatwopalnych, toksycznych i intensywnie dymiących.

#### Urządzenia i instalacje przeciwpożarowe

- *Przeciwpowarowa instalacja wodociągowa*  
**Do zamontowania hydrant wewnętrzny 25 mm z węzłem półsztywnym 25 mb.**
  - *System sygnalizacji powarowej.*  
 Brak wymagań.
  - *Urządzenia oddymiające*  
 Nie są wymagane.
  - Gaśnice.  
 Dla ochrony wewnętrznej obiektu zapewnić gaśnice:  
 - 2x GP6ABC – wewnątrz,  
 w kuchni GWP 2x AF  
 Lokalizacja gaśnic powinna być widoczna i łatwo dostępna, zgodnie z zaleceniami Polskich Norm.

#### Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia powaru

- Zgodnie z przepisami *Rozp. MSWiA w sprawie przeciwpowarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg powarowych* budynek wymaga zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia powaru w ilości 10dm<sup>3</sup>/s, dostarczonej z hydrantu o średnicy 80mm, znajdującego się w odległości nie więcej niż 75m od budynku. W ramach działki zlokalizowany jest hydrant spełniający w/w wymagania dotyczące średnicy.

#### Drogi powarowe

- Zgodnie z wymaganiami *Rozp. MSWiA w sprawie przeciwpowarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg powarowych* budynek nie wymaga zapewnienia drogi powarowej.
- Drogę powarową dla budynku stanowi ul. Trzygłowska.

## 8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.


Zasięg oddziaływania projektowanych robót ograniczony jest do działki stanowiącej teren obiektu - działka nr 235/1 obręb Gryfice 8

**Projektowany obiekt wraz z elementami zagospodarowania terenu nie wprowadza żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.**

**Określenia obszaru oddziaływania obiektów dokonano na podstawie następujących przepisów prawa:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75 poz.690 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
- Ustawa z dn. 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991r nr 81 poz.351 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984)
- Ustawa z dnia 29 listopada 2000 r. Prawo atomowe (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 161, poz. 1689 z późn. zmianami)

  
mgr inż. archt. Michał Podleśny  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń  
nr 31/ZPOIA/OKK/2009

EGZEMPLARZ	
<p>NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ</p> <p><b>„BAD-KON” Pracownia Projektowa</b></p> <p>HENRYK DEMKOWICZ</p> <p>72-300 GRYFICE UL. PRZESTRZENNA 3</p>	
<p><b>Projekt budowlany</b></p> <p><b>Przebudowa budynku sali zebrań</b></p> <p><b>przez wykonanie otworów okiennych i ścian działowych</b></p> <p>w budynku przy ulicy Trzygłowskiej 30 w Gryficach</p> <p>działka 235/1 obręb Gryfice 8</p>	
<p><b>INFORMACJA B i OZ</b></p>	
<p>NAZWA I ADRES INWESTORA</p> <p><b>Placówka Opiekuńczo Wychowawcza</b></p> <p><b>Dom dla Dzieci w Gryficach</b></p> <p>Ul. Polna 8 72-300 Gryfice</p>	
<p>1. Projektant</p> <p><b>Mgr inż. arch. Michał Podleśny</b> upr 31/ZPOIA/OKK/2009</p>	<p>PODPIS</p> 
<p>2. Sprawdzający</p> <p><b>Mgr inż. arch. Elżbieta Kojalowicz Bethke</b></p> <p>upr 58/SZ/99</p>	

Informacja sporządzona na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U.nr 120,poz.1126).

**1.1.Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:**

Projektowany zakres robót budowlanych obejmuje prace budowlane przy realizacji remontu stropu, okien i drzwi sali 218 i 319 budynku według powyższego projektu.

Prace do zrealizowania jednoetapowo.

**1.2.Wykaz istniejących obiektów budowlanych:**

budynek istniejący , roboty wewnętrzne , z wykonaniem otworów okiennych i podziału pomieszczenia sali zebrań na mniejsze pomieszczenia .

### **1.3.Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:**

Zagospodarowanie standardowe – nie przewiduje się elementów zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.

Na czas robót budynek będzie wyłączony z użytkowania.

### **1.4.Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, skala i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:**

- wykonywanie rozbiórek w ścianach ,
- możliwość upadku człowieka z wysokości powyżej 1 m podczas :
  - prac rozbiórkowych
  - prac montażu belek nadprożowych
  - wykonywania prac murowych i tynkarskich
  - wykonywania montażu instalacji elektrycznych,
  - montażu okien
  - montażu sufitów podwieszonych
- wykonywania prac na rusztowaniach – roboty murarskie, malowanie ścian, prace wykończeniowe na elewacjach, montaż okien,
- możliwość spadania przedmiotów lub materiałów z wysokości podczas wykonywania prac rozbiórki i montażu stropu

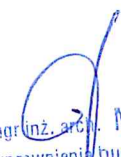
### **1.5.Sposób instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**

- szkolenie bhp,
- pouczenie pracowników o bezpiecznych metodach pracy na stanowiskach,
- prowadzenie prac pod nadzorem osoby uprawnionej,

### **1.6.Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie , w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację , umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru , awarii i innych zagrożeń:**

- wydzielenie i oznakowanie rejonu robót (na zewnątrz obiektu wydzielić teren składowania gruzu oraz materiałów budowlanych, jak również rejon ustawienia sprzętu samochodowego ,
- oznakowanie i nie zastawianie dróg ewakuacyjnych,
- wyznaczenie stref niebezpiecznych – miejsc zagrożonych spadaniem przedmiotów lub materiałów na zewnątrz obiektu,
- zapewnienie pracownikom sprzętu i narzędzi sprawnych technicznie i poddawanych okresowym kontrolom sprawności technicznej,

Zgodnie z art.21a ustawy Prawo budowlane i na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 (Dz.U.Nr 120,poz.1126) kierownik budowy ma obowiązek sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .

Opracował:  Michał Podleśny  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń  
nr 31/ZPOIA/OKK/2009

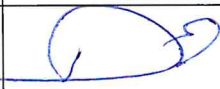
***BAD-KON*** PRACOWNIA PROJEKTOWA  
**HENRYK DEMKOWICZ**

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEJ  
72-300 GRYFICE UL. Piłsudskiego 34/2 TEL. 91 3845997 , 606 608835 NIP 857-120-35-45

**EKSPERTYZA BUDOWLANA**

**budynku sali zebrań  
przy ulicy Trzygłowskiej 30 w Gryficach**

Zamawiający: Starostwo Powiatowe w Gryficach

Opracował	nr uprawnień	podpis	
mgr inż. Henryk Demkowicz	upr. 12/RZ/97		

Kwiecień 2020

## **EKSPERTYZA BUDOWLANA**

### **budynku przy ulicy Trzygłowskiej 30 w Gryficach (sala zebrań- Strażnica) w związku z planowaną zmianą sposobu użytkowania**

#### **1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy**

##### **1.1. Przedmiot ekspertyzy**

- Przedmiotem ekspertyzy jest 1-kondygnacyjny budynek – sala zebrań z częścią biurową zlokalizowany Trzygłowskiej w Gryficach.
- Okres budowy obiektu- lata 70-te XX wieku, przebudowany w roku 1996r.

##### **1.2. Cel ekspertyzy**

- ustalenie aktualnego stanu technicznego budynku w związku z planowanym remontem i przebudową ( funkcja: dom dla dzieci ).

##### **1.3. Zakres ekspertyzy**

- wizja lokalna z wykonaniem oględzin, pomiarów i badań ,
- inwentaryzacja budowlana budynku w zakresie niezbędnym do wykonania ekspertyzy,
- opis stanu istniejącego, oraz analiza stanu technicznego,

#### **2. Podstawy wykonania ekspertyzy**

##### **2.1. Zlecenie na wykonanie Ekspertyzy z dnia 06.04. 2020r (138/2600/2020).**

##### **2.2. Materiały wykorzystane**

- pomiary i badania własne na obiekcie
- Prawo budowlane. Ustawa z dnia 07 lipca 1994r.  
( Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U.02.75.690 z dnia 15 czerwca 2002 r.)
- Aktualne Polskie Normy,

#### **3. Opis stanu istniejącego**

##### **3.1. Lokalizacja budynku**

Przedmiotowy budynek położony na działce nr 235 , na terenie własnym, jest wolno stojący, z odległością od granic działki zapewniającą użytkowanie bez wpływu na działki sąsiednie.

Działka ma powierzchnię około 3700 m<sup>2</sup>.

### 3.2. Charakterystyka ogólna budynku

Budynek z funkcją sali zebrań z częścią biurową, 1- kondygnacyjny, jednobryłowy, częściowo podpiwniczony, z dachem płaskim .

Budynek wolno stojący.

Konstrukcja nośna budynku murowana i żelbetowa (dawna konstrukcja wiaty szkieletowej obudowana ścianami osłonowymi z belkami stropowymi żelbetowymi ).

Konstrukcja stropodachu z płyt korytkowych, na stropie WPS .

Pokrycie dachu papowe na podkładzie betonowym.

Ściany osłonowe zewnętrzne murowane z pustaków żużlobetonowych , cegły i gazobetonu, ocieplone styropianem o grubości 10 cm.

Ściany działowe i konstrukcyjne poprzeczne murowane z gazobetonu o grubościach 25 i 12 cm.

Budynek wyposażony w instalacje wod- kan, ogrzewanie własne (kotłownia), instalacje elektryczne, wentylacje mechaniczną i grawitacyjną.

Budynek jest ogrzewany gazem z własnej kotłowni gazowej. .

#### **Główne wymiary budynku w części objętej opracowaniem:**

- szerokość ~ 8 m
- długość ~ 30 m
- wysokość ~ 3 m (1 kondygnacja)

Kubatura ~ 1350 m<sup>3</sup>

Powierzchnia użytkowa ~ 231,3 m<sup>2</sup>

### 3.3. Charakterystyka głównej konstrukcji nośnej.

Konstrukcja nośna murowo słupowa z obudowa ścianami osłonowymi wtórnymi. Obiekt był wcześniej wiatą z konstrukcją żelbetową składaną z prefabrykatów.

## 4. Stan techniczny budynku.

### 4.1. Posadowienie i fundamenty

Budynek jest posadowiony płytko, bezpośrednio na gruncie rodzimym, na ławach i na ścianach fundamentowych betonowych.

W rejonie lokalizacji budynku poziom wody gruntowej znajduje się wysoko, przez co piwnice budynku są zawilgocone i okresowo zalewane wodą gruntową. Piwnice mają dwa poziomy, poziom wyższy z kotłem węglowym oraz poziom niższy. W poziomie niższym wykonano studzienkę z pompą zasilaną włącznikiem

plywakowym, która utrzymuje poziom wody poniżej poziomu posadzki. Woda jest prowizorycznie odprowadzana do rowu.

#### Stan techniczny

Stwierdzono zadowalający stan fundamentów budynku.

Problem poziomu wody gruntowej jest do rozwiązania poprzez trwałe obniżenie poziomu lub wykonanie szczelnej izolacji przeciwwodnej części zalewanej.

Stan techniczny oceniono na podstawie oględzin terenu wokół obiektu oraz zachowania się całej konstrukcji. Brak w konstrukcji uszkodzeń, odkształceń lub innych znamion mogących wskazywać na osłabienia lub uszkodzenia posadowienia.

### 4.2. Ściany

Ściany budynku nośne (zewewnętrzne osłonowe i wewnętrzne) murowane z gazobetonu, pustaków i cegły pełnej.

Grubość ścian konstrukcyjnych zewnętrznych: 25 cm,

Grubość ścian konstrukcyjnych wewnętrznych: 25 i 12 cm

#### Stan techniczny

Stan zadowalający. Budynek nie posiada widocznych konstrukcyjnych uszkodzeń lub osłabień, miejsc wymagających interwencji.

Wadliwie jest wykonana izolacja termiczna styropianem, ponieważ na ścianie szczytowej wschodniej każda płyta styropianowa jestznaczona pęknięciami tynku cienkowarstwowego [Fot. 8].

Izolacyjność termiczna przegród pionowych (ścian) wynosi

$$U = 0,32 \text{ W/m}^2\text{K}.$$

Wymagania przepisowe (Warunki techniczne) obecnie narzucają konieczność wykonywania ścian z izolacyjnością termiczną  $U$  wynoszącą

$$U = 0,23 \text{ W/m}^2\text{K},$$

a od 31. 12. 2020 roku wymagania zwiększą się do  $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,

natomiast dla stropodachu wymagania są większe (obecnie  $0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$ , od 2021 rku mają wynosić  $0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$

Cały budynek będzie wymagał termomodernizacji.

### 4.3. Stropodach

Konstrukcja stropodachu żelbetowa z belek prefabrykowanych i płyt żelbetowych płaskich. Pokrycie dachu papowe na podkładzie betonowym.

#### Stan techniczny

Z przeprowadzonych oględzin wynika, że konstrukcja stropodachu jest w zadowalającym stanie, bez widocznych znamion uszkodzeń konstrukcji-przeciążeń, ugięć itp.

Uszkodzenia spowodowane przez mróz i niską jakość betonu widoczne są na okapie od strony północnej [Fot. 5, 6]. Cały okap wymaga usunięcia tynku, wykonania ponownego tynkowania i zamontowania obróbek blacharskich (pas nadrynnowy, wymiana rynien i rur spustowych).

Stropodach wymaga termomodernizacji.

#### 4.4. Stolarka drzwiowa i okienna.

Okna nowe PCV, w większości w dobrym stanie.

Drzwi wejściowe drewniane w dostatecznym stanie, wyeksploatowane (wymagają wymiany).

Wejścia do budynku wymagają wyposażenia w wiatrołapy.

Stan techniczny zadowalający.

#### 4.5. Posadzki.

W całym obiekcie posadzki są płytkowe (płytki terakotowe) oraz wykładziny PCV.

Stan techniczny zadowalający, nadający się do eksploatacji.

#### 4.6. Elementy zewnętrzne.

Schody zewnętrzne, podjazd dla osób poruszających się na wózkach, wejście do piwnicy wymagają remontu. Podjazd ma nawierzchnię z płytek betonowych które przeciekają na spoinach, co doprowadza do niszczenia tynku ścianek podjazdu. Pochylenie podjazdu jest zbyt duże (maksymalnie może być 6 cm/1m).

Balustrady podjazdu i schodów są do uzupełnienia lub wymiany.

Stan techniczny dostateczny/ podjazd stan zły.

### 5. Warunki wynikające z wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### Funkcja budynku planowana.

W obiekcie jest funkcja domu dla dzieci, z codziennym pobytem dzieci i pracowników obsługi. Funkcja ta stawia formalne wymogi jakie powinny spełniać pomieszczenia w budynku, określone w Warunkach technicznych. Ustalenia będą możliwe po sprecyzowaniu funkcji z ilością osób mających przebywać w obiekcie.

### 5.1. Bezpieczeństwo konstrukcji

Konstrukcja posadowienia i ścian obiektu jest wykonana w sposób znacznie przewyższający wymagane minimalne parametry techniczne konieczne do przeniesienia obciążeń, natomiast konstrukcja dachu, z uwagi na aktualne uwarunkowania normowe obciążeń klimatycznych, została obliczeniowo sprawdzona. Do obliczeń przyjęto istniejące obciążenia stałe (warstwy pokryciowe dachu) oraz obciążenie śniegiem wg aktualnej normy PN-80/B-02010/2006 *Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem*.

Z wyników obliczeń wynika, że nie ma konieczności usuwania śniegu z połaci w przypadku wystąpienia opadów o grubości warstwy świeżego śniegu ~ 40 cm.

Grubość pokrywy śnieżnej w strefie obejmującej Gryfice wynosi 37 cm.

W związku z tym, że grubość pokrywy i za tym obciążenie zmienia się wraz z upływem czasu, w przypadku zalegania śniegu na dachu przez dłuższy okres, grubość pokrywy nie będzie odniesieniem zalegającego obciążenia. Wówczas należy obserwować zachowanie się dachu konstrukcji (mogą wystąpić nadmierne ugięcia konstrukcji dachu).

#### 5.1. Bezpieczeństwo użytkowania

Warunki użytkowania obiektu są odpowiednie dla planowanej funkcji, ale po adaptacji budynku i przeprowadzeniu formalno prawnej procedury zmiany sposobu użytkowania.

Obiekt nadaje się do wprowadzenia planowanej funkcji po adaptacji pomieszczeń. Wymagany jest remont nawierzchni i balustrad schodowych oraz podjazdu dla osób poruszających się na wózkach.

#### 5.2. Bezpieczeństwo pożarowe

Warunki bezpieczeństwa pożarowego, w tym warunki ewakuacji z pomieszczeń przeznaczonych są odpowiednie dla planowanej nowej funkcji. Obiekt będzie miał spełniać warunki kategorii zagrożenia pożarowego ZL-II.

#### 5.3. Warunki higieniczno- sanitarne

Warunki higieniczno – sanitarne w pomieszczeniach obecnie nie są odpowiednie dla planowanej nowej funkcji. Sanitariaty należy przebudować stosownie do ilości osób.

#### 5.4. Oszczędność energii

Wymagania przepisów techniczno- budowlanych dotyczące budynku- obiektu budowlanego nie są spełnione, wobec czego należy zaplanować wykonanie audytu energetycznego oraz finalnie wykonanie termomodernizacji całego obiektu. Izolacja termiczna ścian w postaci warstwy styropianu 100 mm nie spełnia wymogów obecnie obowiązujących przepisów o oszczędności energii (wymagane obecnie  $U = 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$ , w roku następnym ma być  $U = 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).

#### 5.5. Ochrona przed drganiami i hałasem

nie dotyczy


## 6. Wnioski - ocena stanu technicznego

Budynek sali zebrań z częścią biurową nr 30 przy ulicy Trzygłowskiej w Gryficach, po wykonaniu zaleceń remontowych, będzie spełniał wymagania przepisów techniczno- budowlanych , w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.* z uwagą jak w p. 5.5

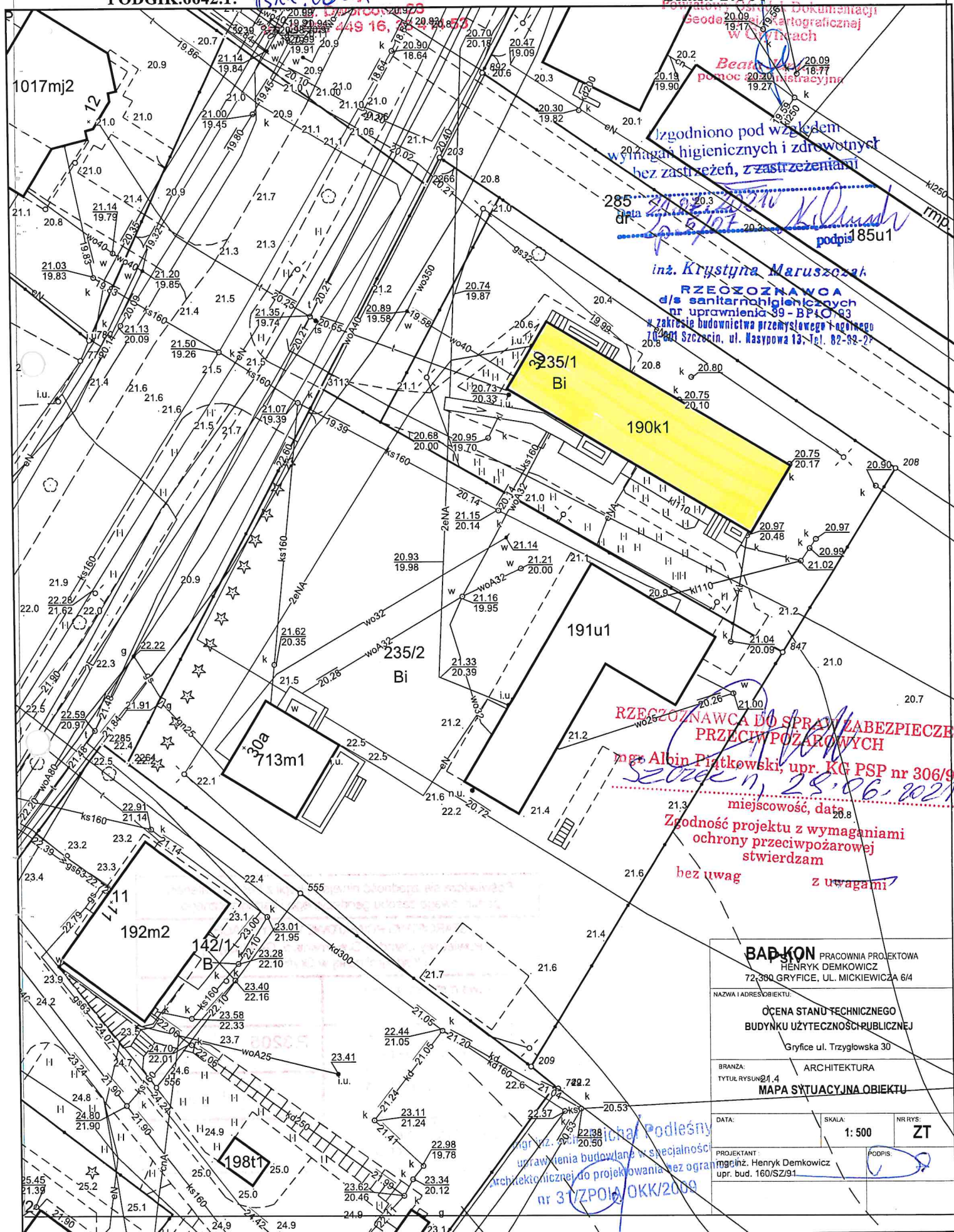
## 7. Wstępne zalecenia remontowe.

- 7.1. Wykonanie termomodernizacji budynku (ściany i stropodach)
- 7.2. Wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich nadrynnowych i podrynnowych.
- 7.3. Przemurowanie uszkodzonych kominów nad dachem.
- 7.4. Remont podjazdu dla osób poruszających się na wózkach
- 7.5. Remont schodów zewnętrznych i balustrad.
- 7.6. Przebudowa sanitariatów (dostosowanie do ilości osób w budynku)
- 7.7. Wymiana kotła gazowego z przeniesieniem kotła na kondygnację parteru.  
Możliwe jest pozostawienie kotła w obecnym miejscu, ale wymagane będzie wykonanie izolacji wodoszczelnej pomieszczeń piwnicznych oraz częściowe podniesienie posadzki niższego poziomu piwnic .
- 7.8. Wymiana węzła wodomierzowego z częścią instalacji wody zimnej w piwnicy.
- 7.9. Wymiana instalacji odgromowej.

Opracował:

  
M. Inż. Henryk Demkow  
nr 60/57/84  
nr 160/82  
nr 133

Gryfice kwiecień 2020.



Zgodniono pod względem  
wymagań higienicznych i zdrowotnych  
bez zastrzeżeń, z zastrzeżeniami

inż. Krystyna Maruszczak

RZECZOZNAWCA  
d/s sanitarnohigienicznych  
or. uprawnień 89-BP10-83  
w zakresie budownictwa przemysłowego i ogólnego  
70-001 Szczecin, ul. Kasypowa 13, Tel. 82-52-27

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZENIA  
PRZECIWOPOŻAROWYCH

mgr Albin Piątkowski, upr. KG PSP nr 306/94

SZCZECIN, 28.06.2021

miejsowość, data

Zgodność projektu z wymaganiami  
ochrony przeciwpożarowej

stwierdzam

bez uwag z uwagami

BAD-KON PRACOWNIA PROJEKTOWA  
HENRYK DEMKOWICZ  
72-300 GRYFICE, UL. MICKIEWICZA 6/4

NAMOWA I ADRES OBIEKTU:  
OCENA STANU TECHNICZNEGO  
BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ  
Gryfice ul. Trzygłowska 30

BRANŻA: ARCHITEKTURA  
TYTUŁ RYSUNKU: 4  
MAPA SYTUACYJNA OBIEKTU

DATA: SKALA: 1: 500 NR RYS: ZT

PROJEKTANT: mgr inż. Henryk Demkowicz  
upr. bud. 160/SZ/91

Podpis  
mgr inż. Henryk Demkowicz  
upr. bud. 160/SZ/91  
nr 31/ZPO16/OKK/2009