

**AT PLUS**  
**ALEKSANDRA TROJNACKA**  
 ul. Władysława Łokietka 5/2 70-256 Szczecin  
 Tel. +48 603 490 769 e-mail: info@atplus.pl  
 NIP: 8542205174

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT TECHNICZNY
Numer tomu / łączna liczba tomów	1/2
Branża	KONSTRUKCJA
Nazwa zamierzenia budowlanego	TERMOMODERNIZACJA I REMONT BUDYNKU WIELORODZINNEGO PRZY AL. POWSTAŃCÓW WLKP. 39 W SZCZECINIE
Adres obiektu budowlanego	AL. POWSTAŃCÓW WLKP. 39, 70-110 SZCZECIN
Kategoria obiektu budowlanego	XIII
- nazwa jednostki ewidencyjnej, - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	SZCZECIN [326201_1] OBRĘB 1054 [326201_1.1054]  DZIAŁKA 22
Inwestor, adres inwestora	GMINA MIASTO SZCZECIN – ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE PRZY UL. MARIACKIEJ 25

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
KONSTRUKCJA	Projektant	mgr inż. Dawid Żmudziejewski konstr.-bud. do proj. bez ograniczeń ZAP/0010/POOK/13	Październik 2021	
	spec. uprawnień numer upr.			

<b>PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE</b> Przedmiotowy projekt/ utwór architektoniczny jest chroniony prawem autorskim zgodnie z art. 1 i następną Ustawy o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych z dn. 4 lutego 1994 roku (DU nr 24 poz. 83 z 23 lutego 1994 r.)	<b>EGZEMPLARZ</b>  <b>1</b>
---	-----------------------------------

## Spis treści

1. Podstawa opracowania.....	2
2. Cel i zakres opracowania.....	2
3. Ogólna charakterystyka obiektu.....	2
3.1. Informacje o obiekcie.....	2
3.2. Lokalizacja.....	3
3.3. Zagospodarowanie terenu.....	4
3.4. Dane techniczne.....	4
4. Ocena stanu technicznego budynku.....	5
4.1. Kryteria oceny.....	5
4.2. Ocena stanu technicznego.....	5
5. Zalecenia.....	6
6. Wnioski końcowe.....	7

## **1. Podstawa opracowania**

---

Niniejszą opinię opracowano w oparciu o :

- umowa i uzgodnienia z Inwestorem,
- wizja lokalna,
- pomiary inwentaryzacyjne,
- dokumentacja fotograficzna,
- obowiązujące przepisy i normy branżowe.

## **2. Cel i zakres opracowania**

---

Opinię opracowano w celu określenia aktualnego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych obiektu, możliwych występujących zagrożeń oraz przedstawienie wniosków i zaleceń dla dalszej eksploatacji obiektu.

Zakres opinii obejmuje stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku, w tym:

- opis techniczny konstrukcji budynku,
- ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych,
- ogólną ocenę techniczną budynku,
- ocenę elementów obiektu mających znaczący wpływ na proces starzenia obiektu,
- wnioski i zalecenia.

## **3. Ogólna charakterystyka obiektu**

---

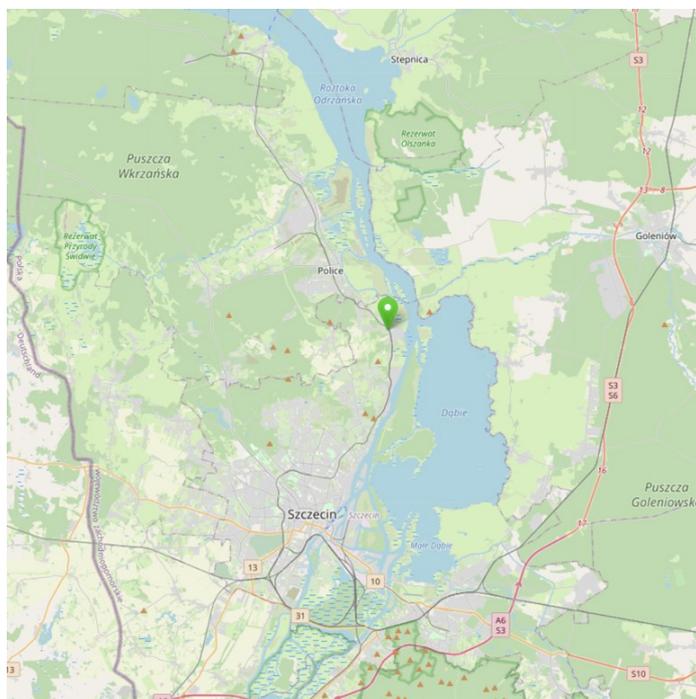
### **3.1. Informacje o obiekcie**

Omawiany budynek przy ul. Powstańców Wielkopolskich 39 jest wielorodzinnym budynkiem pięciokondygnacyjnym z całkowitym podpiwniczeniem. W rzucie ma kształt prostokąta o wymiarach około 10,6 m x 21,6 m, wysokość całkowita budynku około 15,34 m od poziomu ulicy Powstańców Wielkopolskich oraz 14,22 m od strony podwórza. Budynek jednoklatkowy, posiadający dwa wejścia do lokali usługowych od strony ul. Powstańców Wlkp., oraz wejście na klatkę schodową od strony podwórza.

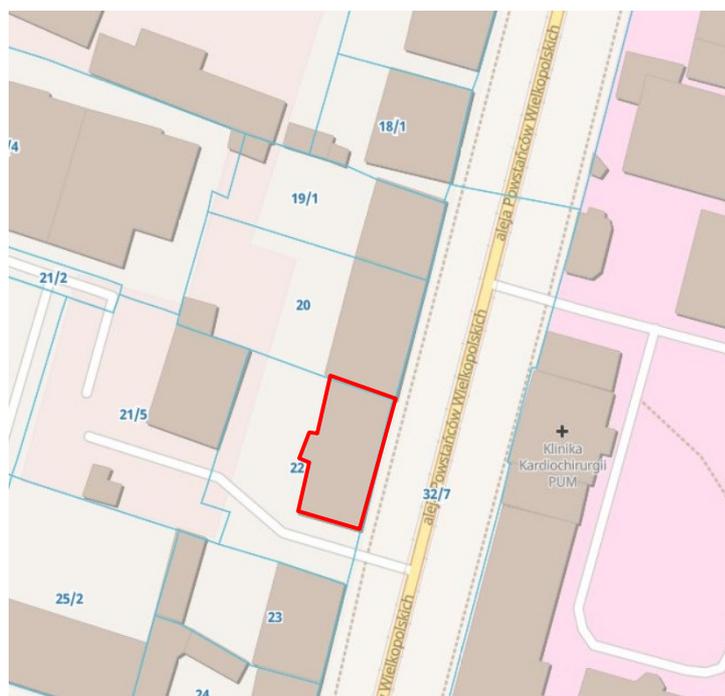
Budynek wybudowany został w technologii tradycyjnej, z drewnianą więźbą dachową (stropodach), pokrytą odeskowaniem i papą, elewacja nieocieplona, wentylacja naturalna.

### 3.2. Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Powstańców Wielkopolskich 39 (działka nr 22 obręb 1054) w centralnej części Szczecina w dzielnicy Pomorzany.



Rysunek 1: lokalizacja na planie miasta



Rysunek 2: lokalizacja szczegółowa

Budynek kamienicy od strony północno – wschodniej przylega do budynku sąsiedniego, zlokalizowanego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich 38, z pozostałych stron budynek nie przylega do innych obiektów. Od strony południowo – wschodniej znajduje się ulica Powstańców Wielkopolskich, od strony południowo – wschodniej zlokalizowany jest wjazd.



*Rysunek 3: wjazd na podwórze*

### **3.3. Zagospodarowanie terenu**

Działka nr 22 jest zabudowana i uzbrojona. Przedmiotowy budynek jest częścią pierzei trzech budynków: 37, 38 i 39, z budynkiem nr 38 graniczy ścianą szczytową.

Budynek wielorodzinny przy ul. Powstańców Wielkopolskich 39 od strony elewacji południowo-wschodniej graniczy z działką drogową nr 32/7, a od strony północno – wschodniej z działką nr 20.

Dojazd do wnętrza działki jest zapewniony, pomiędzy budynkami nr 39 oraz 40. Teren od strony frontu działki oraz od strony oficyny jest utwardzony.

### **3.4. Dane techniczne**

- Powierzchnia zabudowy – około 196 m<sup>2</sup>
- liczba kondygnacji naziemnych – 4
- wysokość pomieszczeń:
  - piwnica – 1,88 m

- parter – 3,07 m
- piętro I – 3,02 m
- piętro II – 2,47 m
- wysokość budynku od strony ulicy Powstańców Wielkopolskich – ok. 15,34 m

## 4. Ocena stanu technicznego budynku

### 4.1. Kryteria oceny

Do oceny elementów budynku i konstrukcji zastosowano poniższą skalę ocen i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku:

Klasyfikacja stanu technicznego	% zużycie elementu	Oznaki zużycia
b. dobry	0 – 15%	Elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym.
zadowalający	16 – 30%	Elementy budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
średni	31 – 50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
zły	51 – 70%	W elementach występują znaczne uszkodzenia, ubytki i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.

### 4.2. Ocena stanu technicznego

**Fundamenty** - Budynek posadowiony na ceglanych ławach fundamentowych. Fundamenty przyjęto jako murowane z cegły pełnej do oszacowanej głębokości w części niepodpiwniczonej –1,0m. - nie dokonano odkrywki fundamentów. Brak izolacji przeciwwilgociowej fundamentów. Poziom wody gruntowej poniżej posadzki piwnicy. Po wizualnej ocenie na ścian budynków można ocenić ich stan techniczny na zadowalający.

**Ściany zewnętrzne i wewnętrzne** - Ściany zewnętrzne z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej. Grubość ścian zewnętrznych 38 cm – stan techniczny zadowalający. Ściany

wewnętrzne działowe o gr. 30-12 cm z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej – stan techniczny zadowalający, miejscowo średni.

**Stropy między kondygnacyjne** - drewniane oraz ceglane typu Klein (piwnica) – stan techniczny zadowalający

**Dach** - dwuspadowy w konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu papą i gontem papowym. - stan dobry.

**Klatka schodowa** - biegi schodowe oraz spoczniki drewniane wykończone wykładziną PCV. Stropy drewniane. Balustrady w dobrym stanie.

**Posadzka** - wykonana z wylewki betonowej lub kafli ceramicznych – stan techniczny średni lub mierny.

**Stolarka drzwiowa** - stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana lub metalowa - stan techniczny mierny

**Stolarka okienna** - stolarka okienna drewniana lub PCV – stan techniczny stolarki drewnianej mierny

## 5. Zalecenia

---

**Brak izolacji fundamentów** – należy wykonać izolację pionową i poziomą fundamentów aby zapobiec utracie parametrów technicznych poprzez podciąganie wody, tj. zamontować folię kubełkową oraz wykonać iniekcję chemiczną fundamentów.



*Fot. nr 1 – Lokal usługowy nr 2 - oznaczenie belki stropowej do wymiany*



*Fot. nr 2 – Lokal usługowy nr 2 - oznaczenie belki stropowej do wymiany*



*Fot. nr 3 – Sposób łączenia wymienianego fragmentu belki stropowej z istniejącą częścią belki*

**Naprawa konstrukcji stropu nad piwnicą** – z uwagi na nieszczelność ściany zewnętrznej, końcowy fragment belki stropowej (w lokalu usługowym nr 2) ok. 2 m uległ zniszczeniu. Zaleca się wymianę odcinka 3 m mocując wymieniany fragment do niezniszczonego elementu belki metodą uzupełnieniową jak poniżej, za pomocą śrub dwustronnych. Dodatkowo należy wymienić nawilgocone odeskowanie stropu wokół wymienianego fragmentu belki, o powierzchni około 6 m<sup>2</sup>.

***Uwaga! utrzymać te same co istniejące przekroje wymienianych i naprawianych elementów konstrukcji.***

## **6. Wnioski końcowe**

---

**Budynek przy ul. Powstańców Wielkopolskich 39 w Szczecinie, znajduje się w dobrym stanie technicznym, bez widocznych przekroczonych stanów granicznych.**

**Planowana inwestycja termomodernizacji i remontu nie wpłynie w istotny sposób na rozkład obciążeń w budynku oraz nie wpłynie negatywnie na pracę fundamentów.**

Opracował:

mgr inż. Dawid Żmudziejewski

upr. nr ZAP/0010/POOK/13