

**MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska**

ul. Gorkiego 30/6, 70-390 Szczecin

tel. 507 057 919

e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

---

NAZWA INWESTYCJI:			Przebudowa mieszkania - wykonanie instalacji C.O., gazowej, elektrycznej, wod-kan i wentylacji mechanicznej w mieszkaniu przy ul. Mazurskiej 21/3		
ADRES:		Szczecin, Mazurska 21/3			
INWESTOR:		Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin			
FAZA:		PROJEKT WYKONAWCZY			
BRANŻA:		KONSTRUKCJA		PODPIS	
PROJEKTOWAŁ:		mgr inż. Radosław Michniewicz upr. bud. nr ZAP/0124/POOK/06 specjalność konstrukcyjno-budowlana			
SPRAWDZIŁ:		mgr inż. Maciej Witkowiak upr. bud. nr WKP/0072/POOK/08 specjalność konstrukcyjno-budowlana			

SZCZECIN, Kwiecień 2020 R.  
**WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE**

## Projekt branży konstrukcyjnej oraz ekspertyza stanu technicznego

Temat: Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 3  
Adres: Budynek mieszkalny ul. Mazurska 21, Szczecin  
Inwestor: **Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin**

Przedmiotem ekspertyzy jest lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym - kamienicy, w kontekście przewidzianej przebudowy lokalu mieszkalnego. Lokal znajduje się na pierwszym piętrze budynku.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem 4 kondygnacyjnym, podpiwniczonym w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Ściany murowane z cegły pełnej. Stropy drewniane, poza stropem nad piwnicą. Strop nad piwnicą - ceglany Kleina.

Na podstawie oceny technicznej stwierdza się, iż stan techniczny elementów konstrukcji jak i całego budynku jest zadowalający. Możliwe jest wykonanie projektowanej przebudowy lokalu mieszkalnego i wykonanie zmiany układu ścianek działowych.

Zaprojektowano powiększenie dwóch otworów drzwiowych w ścianie nośnej gr. 25cm.

W projektowanych otworach drzwiowych wykonać nadproże strunobetonowe 2x120x120 o dł. 120cm.

Balkon - konstrukcja nośna balkonu wykonana z dwuteowników stalowych typu IPN zakotwionych w stropie. Strop balkonu ceramiczny na belkach stalowych.

Stwierdzono znaczną erozję balkonów. Niesprawne odprowadzenie wód opadowych, tj. uszkodzone obróbki dekarские, uszkodzone posadzki i uszkodzone wpusty spowodowało znaczne zniszczenia: znaczne zawilgocenie płyty balkonowej, odparzony tynk, pozostały tynk słabo związany ze stropem, zniszczone obróbki dekarские, popękane posadzki powodujące przenikanie wody do stropów balkonów, widoczne ślady nieszczelności w obróbce rur spustowych i wpustów, korozja konstrukcyjnych profili stalowych oraz balustrad.

Dokonano oględzin zewnętrznych balkonu od strony ulicy. Na widocznych elementach stalowych znaczne ślady korozji. Elementy dekoracyjne balkonów, balustrady noszą ślady korozji i wymagają naprawy.

Stan ogólny balkonów - zły. Do przeprowadzenia pilnego remontu.

Zalecenia do prac dla balkonu. Zdemontować ozdobne elementy stalowe i przeprowadzić ich renowację. Rozebrać istniejące warstwy posadzki i ceglane stropy, pozostawiając tylko stalową konstrukcję nośną, tj. kształtowniki stalowe zakotwione w ścianach zewnętrznych oraz belki spinające oraz wypełnienia z cegły. Całą konstrukcję stalową balkonów oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie.

Po rozbiórce warstw posadzek i odsłonięciu stalowej konstrukcji - szczególnie przy murze, w miejscu zakotwienia konstrukcji - należy skrupulatnie ocenić jakość i trwałość wszystkich elementów konstrukcji stalowej i dokonać stosownego wpisu w dzienniku budowy. W przypadku stwierdzenia złej jakości konstrukcji stalowej należy dokonać naprawy elementów konstrukcji stalowej zgodnie z osobnym opracowaniem.

Stalowe elementy oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą podkładową grubopowłokową grubości 80 um i zabezpieczyć farbą nawierzchniową grubości 60 um. Łączna grubość powłoki malarskiej 140 um. Wysokość balustrady należy doprowadzić do zgodności z przepisami, §298 Warunków Technicznych - min. wysokość 1,1m.

Na stropie balkonu należy wykonać nowe izolacje przeciwwodne np. z dwóch warstw dobrej jakości papy termozgrzewalnej na osnowie poliestrowej. Należy osadzić nowe, systemowe wpusty i starannie obrobić. Następnie wykonać nowe odpowiednie do stosowania na zewnątrz posadzki betonowe i odpowiednio wykończenie ze spadkami. Zamontować nowe opierzenia i obróbki (najlepiej ze blachy szlachetnej).

Dokonać ponownej oceny jakości wszystkich belek konstrukcyjnych balkonów po ustawieniu rusztowań przy elewacji i skuciu tynków i rozbiórce posadzek i ceglanych stropów i w razie konieczności wykonać wzmocnienie.

Zwraca się uwagę, iż prowadzone prace budowlano-instalacyjne nie mogą naruszać elementów konstrukcyjnych budynku, nie dopuszcza się pomniejszania przekrojów elementów konstrukcji prowadzonymi instalacjami.

Przewidywane prace przy przebudowie nie spowodują pogorszenia warunków obciążeniowych całego budynku. Obciążenia użytkowe bez zmian. Nie przewiduje się zwiększenia obciążeń na ściany i fundamenty, w związku z czym warunki posadowienia również nie ulegną pogorszeniu. W związku z wyburzeniem fragmentów ściany (montaż nadproża), nie zachodzi konieczność wymiany i wzmocnienia innych elementów nośnych istniejącej konstrukcji.

***Ogólnie należy stwierdzić, że stan techniczny budynku i elementów konstrukcji wraz ze stanem podłoża gruntowego jest zadowalający i nadaje się do projektowanej przebudowy.***

#### TECHNOLOGIA MONTAŻU NADPROŻA:

1. Przed przystąpieniem do wykonania otworu strop podstemplować z obu stron.
2. Zaleca się wykuć gniazda do wykonania poduszek betonowych na całej grubości istniejącej ściany i wykonać poduszki gr. min. 15cm z betonu B-20 (C16/20).
3. Po stwardnieniu poduszek wykuć bruzdę w celu osadzenia jednej belki nadprożowej.
4. Po osadzeniu belki należy podbić ścianę powyżej klinami stalowymi i wypełnić zaprawą gęstoplastyczną  $R_z=5\text{MPa}$ .
5. Następnie należy wykuć bruzdę z drugiej strony ściany w celu osadzenia drugiej belki nadprożowej.
6. Po osadzeniu belki należy podbić ścianę powyżej klinami stalowymi i wypełnić zaprawą gęstoplastyczną  $R_z=5\text{MPa}$ .
7. Uzupełnić mur. Przewiązać z istniejącym murem.
8. Wyciąć projektowany otwór poniżej nadproża po osiągnięciu żądanej wytrzymałości. Nie używać urządzeń udarowych.
9. Nadproże otynkować.

Przed wyburzeniem ścian bądź ich fragmentów, należy precyzyjnie i pod nadzorem zabezpieczyć konstrukcję budynku stosując odpowiednio stemplowanie i podparcia.

Nie stosować urządzeń uderowych. W przypadku stwierdzenia rozbieżności z projektem, powiadomić projektanta. Wszystkie prace, w szczególności rozbiórkowe, prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.

#### **ZAGROŻENIA KONSTRUKCJI PODCZAS REALIZACJI**

W budynku mogą występować ukryte wady i uszkodzenia, powodujące zwiększenie zakresu robót remontowych.

Prowadzone prace mogą mieć lokalny wpływ na istniejące elementy konstrukcyjne. Przed przystąpieniem do robót należy wykonać odkucia i przewiertki kontrolne aby stwierdzić stan faktyczny. Po zbadaniu stanu konstrukcji należy potwierdzić lub zweryfikować zalecenia do wykonania prac zapisane w dokumentacji (projektuje się nadproża tylko w ścianach działowych).

#### **Założenia do obliczeń konstrukcji**

Budynek nie zmienia funkcji, obciążenia nie zostaną również zwiększone.

- obciążenia stałe wg PN-82/B-02001
- obciążenia użytkowe wg PN-80/B-02003

#### **Uwagi**

Wszystkie elementy wykonywać zgodnie z rysunkami.

Wszystkie prace wykonywać zgodnie z Warunkami Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, polskimi normami i dostępną wiedzą techniczną. Przed rozpoczęciem prac, potwierdzić odpowiednimi odkrywkami grubości i jakość ścian, układ i budowę stropów. Ocenić stan techniczny wszystkich elementów przed samym wykonaniem, dokonać niezbędnych wzmocnień bądź wymian. Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.

#### **OPRACOWAŁ:**

**mgr inż. Radosław Michniewicz**

**UPRAWNIENIA NR ZAP/0124/POOK/06**