

# PRACOWNIA PROJEKTOWA

architekt Kazimierz Halicki

71-133 Szczecin ul. Brodzinskiego 32 tel./ fax [091] 428 24 48

Pracownia: 71-712 Szczecin ul. Robotnicza 16 c tel. 601 744 393

## **TOM 2. PROJEKT TECHNICZNY**

### **Część 2.1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY**

Umowa ZBILK Nr 16/DI/2024 z dn. 13.11.2024 r.

Nr umowy	12/24	Nr opracowania	2.1	EGZ. NR	
----------	-------	----------------	-----	---------	--

Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>NAPRAWA Z PRZEBUDOWĄ STROPÓW NAD PIWNICĄ DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO - SZCZECIN UL. NIEMIERZYŃSKA 9</b>
Lokalizacja	<b>Budynek wielorodzinny - 71-436 Szczecin ul. Niemierzyńska 9, DZIAŁKA NR 1/14, obręb 1010 Szczecin, woj. zachodniopomorskie</b>
Jednostka ewid.	gm. <b>Szczecin</b>
Obręb ewid.	Obręb 1010 Szczecin
Nr działki	Działka nr 1/14 Szczecin
Kateg. obiektu	Kat. XIII (bud. mieszkalny)
Inwestor	<b>GMINA MIASTO SZCZECIN reprezentowana przez ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH ZAKŁAD BUDŻETOWY 70-546 SZCZECIN UL. MARIACKA 25</b>

#### Projektanci:

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność, nr uprawnień	Data opracow.	Podpis projektanta
Architektura	Główny projektant Spec. uprawnień Nr uprawnień	<b>mgr inż. arch. Kazimierz Halicki</b> architektoniczna do projektowania bez ograniczeń <b>14/Sz/84</b>	<b>25.11.2024</b>	
Architektura Sprawdzający	Główny projektant Spec. uprawnień Nr uprawnień	<b>mgr inż. arch. Jacek Twardowski</b> architektoniczna do projektowania bez ograniczeń <b>127/Sz/84</b>	<b>25.11.2024</b>	
Projekt konstrukcji	Projektant Spec. uprawnień Nr uprawnień	<b>mgr inż. Mariusz Stróżyk</b> spec. konstrukcyjna do projektowania bez ograniczeń <b>ZAP/0019/POOK/09</b>	<b>25.11.2024</b>	
Projekt Konstrukcji Sprawdzający	Projektant Spec. uprawnień Nr uprawnień	<b>mgr inż. Łukasz Ziemniak</b> spec. konstrukcyjna do projektowania bez ograniczeń <b>ZAP/0010/POOK/13</b>	<b>25.11.2024</b>	

Data opracowania: Szczecin, 25 listopad 2024 r.

## SPIS ZAWARTOSCI TECZKI

I. Strona tytułowa.	str. 1
II. Spis zawartości teczki.	str. 2-4
III. Opis techniczny.	str. 5-20
<u>Punkty opisu technicznego III</u>	
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.	str. 4
2. Zakres opracowania, zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu budowlanego	str. 4
3. <b>Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu budowlanego.</b>	str. 5
3.1 Opis istniejącego budynku.	str. 5
3.2 <b>Ocena stanu technicznego istniejącego budynku.</b>	<b>str. 7</b>
3.3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu budowlanego.	str. 9
3.4 <b>Opis prac budowlanych w budynku.</b>	<b>str. 9-12</b>
3.4.1. <b>Projekt zagospodarowania terenu</b>	str. 10
3.4.2. <b>Branża architektoniczno-budowlana</b>	str. 10
3.4.3. <b>Branża konstrukcyjna</b>	str. 12
3.5 Zgodność z wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy i innymi wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów, uzgodnień lub opinii.	str. 13
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego .	str. 13
5. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.	str. 13
6. Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne	str. 13
7. <b>Warunki ochrony przeciwpożarowej</b>	<b>str. 13</b>
8. <b>Fotografie budynku</b>	<b>str. 14-18</b>
<b>V. OPIS KONSTRUKCYJNY.</b>	str. 19-28
<b>V. Część rysunkowa.</b>	str. 29-49
1. Plan sytuacyjny terenu	str. 29
<u>Inwentaryzacja</u>	
2. Rzut piwnic - inwentaryzacja.	str. 30
3. Rzut parteru - inwentaryzacja.	str. 31
4. Przekroj A-A - inwentaryzacja.	str. 32
5. Szczegóły stropów I-I, - inwentaryzacja.	str. 34
6. Szczegóły stropów II-II, III-III - inwentaryzacja.	str. 35
7. Rzut piwnic – ocena stanu stropów.	str. 36
<u>Projekt architektoniczno-budowlany</u>	
8. Rzut piwnic – projekt przebudowy stropów.	str. 37
9. Rzut parteru – projekt przebudowy stropów.	str. 38
10. Przekroj I-I - projekt.	str. 39
11. Szczegóły stropów A-A, B-B - projekt.	str. 40
<u>Projekt konstrukcyjny</u>	
K-1 Oparcie belek stalowych I 180 stropu WPS na murze zewnętrznym	str. 41

K-2 Oparcie belek stalowych I 180 stropu WPS na murze wewnętrznym	str. 42
K-3 Łączenie belek stalowych	str. 29
K-4 Strop WPS na belkach stalowych – warstwy stropu	str. 43
K-5 Strop odcinkowy na belkach stalowych (szyna S30) – warstwy stropu	str. 44
K-6 Oparcie podciągu stalowego I 220 podpierającego belki stalowe stropu odcinkowego na murze	str. 45
K-7 Wykonanie nadproża stalowego I 140 okna piwnicy pod oparcie belek stalowych stropu WPS	str. 46
K-8 Wykonanie wylewek dla stropu WPS – Szczegóły	str. 47
K-9 Wykonanie wylewek dla stropu WPS – Szczegóły	str. 48
K-10 Strop drewniany nad klatką schodową nad piwnicą – Wzmocnienia	str. 49

## **V. Dokumenty -**

### **SPIS DOKUMENTÓW I UZGODNIEN ZWIĄZANYCH Z INWESTYCJĄ**

**Uwaga:** Dokumenty i uzgodnienia z informacją BIOZ, uprawnienia projektowe, zaświadczenia z izb zawodowych, oświadczenie o zgodności projektu z przepisami znajdują się w odrębnej teczce nr 1.2 Projektu Budowlanego „DOKUMENTY I UZGODNIENIA Z INFORMACJĄ DOTYCZĄCĄ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE”

<b><u>Załączników 8</u></b>	str. 3-16
- <b>ZAŁ.-1</b> - Wypis z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko-Niemierzyńska” - Uchwała Rady Miasta Szczecina XLII/1056/09 z dn. 14.12.2009 r. (3 str.)	str. 3-5
- <b>ZAŁ.-2 a-d</b> - Zaświadczenia o wpisie projektantów do właściwej Izby zawodowej z uprawnieniami budowlanymi (dla wszystkich branż) (4 str.),	str. 6-9
- <b>ZAŁ.-3</b> - Oświadczenie o zgodności projektu z przepisami – wszystkie branże (1 str.),	str. 10
- <b>ZAŁ.-4</b> - Informacja na temat bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie - BIOZ (5 str.),	str. 11-16

## **Zakres całego opracowania PROJEKTU BUDOWLANEGO:**

### **Tom 1.**

**Projekt budowlany** (Zakres do zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenie na budowę do U.M. w Szczecinie)

- 1.1. Projekt architektoniczno-budowlany z projektem zagospodarowania terenu z przyłączem elektr. - 5 egz.
- 1.2. Dokumenty i uzgodnienia, z informacją dot. BIOZ

### **Tom 2.**

**2. Projekt techniczny** (nie załączony do projektu złożonego do Urzędu – projekty dla etapu wykonawstwa)

- 2.1. Projekt techniczny branży architektoniczno-konstrukcyjnej - 4 egz.

### **Tom 3.**

**3. Opracowania towarzyszące** (nie załączone do projektu złożonego do Urzędu – opracowania dla etapu wykonawstwa)

#### **3. Branża budowlana**

- 3.1. Przedmiar robót – branża budowlana - 4 egz.
- 3.2. Kosztorys inwestorski – branża budowlana - 4 egz.
- 3.3. Specyfikacja techniczna – branża budowlana - 4 egz.

### **III. OPIS TECHNICZNY**

#### **1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

##### **Podstawa opracowania,**

- zlecenie i umowa z inwestorem Umowa ZBILK Nr 16/DI/2024 z dn. 13.11.2024 r.
- mapa geodezyjna,
- oględziny i pomiary obiektu i terenu, wykonane we listopadzie 2024 r.,
- ocena techniczna istniejącego budynku opracowana w ramach niniejszego zadania i zawarta w niniejszym opracowaniu
- materiały archiwalne budynku przekazane przez Inwestora,
- książka obiektu budowlanego
- protokół z przeglądu rocznego i 5-letniego budynku,
- obowiązujące przepisy, normy, katalogi i literatura techniczna,
- informacje uzyskane od Inwestora i Użytkowników na temat aktualnego sposobu użytkowania obiektu,
- Prawo budowlane -ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.)
- Rozporządzenie MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 02.75.690 z dnia 15 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003 r.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 poz. 1935 wraz ze zmianami).
- PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych

##### **Temat opracowania (określający zakres zadania) :**

**„NAPRAWA Z PRZEBUDOWĄ STROPÓW NAD PIWNICĄ DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO - SZCZECIN UL. NIEMIERZYŃSKA 9.”**

**Rodzaj obiektu budowlanego** – Budynek mieszkalny wielorodzinny, 71-436 Szczecin. ul. Niemierzyńska nr 9, gm. Szczecin, woj. zachodniopomorskie,

**Lokalizacja** – m. Szczecin, obręb Szczecin 1010, działka nr 1/14

**Kategoria obiektu budowlanego** – kat. XIII (budynek mieszkalny wielorodzinny)

**Inwestor:** GMINA MIASTO SZCZECIN reprezentowana przez  
ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH ZAKŁAD BUDŻETOWY 70-546  
SZCZECIN UL. MARIACKA 25

##### **Właściciel i administrator obiektu:**

GMINA MIASTO SZCZECIN reprezentowana przez  
ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH ZAKŁAD BUDŻETOWY  
70-546 SZCZECIN UL. MARIACKA 25

#### **2. Zakres opracowania, zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu budowlanego**

##### **Zakres opracowania**

**UWAGA:** Przedmiotem niniejszego projektu jest naprawa z przebudową stropu nad piwnicą budynku mieszkalnego wielorodzinnego Szczecin ul. Niemierzyńska 9 w zakresie:

- Podparcie dodatkowe belek stalowych stropów odcinkowych w dwóch polach między ścianami konstrukcyjnymi z wykonaniem nowych warstw stropu jednym polem stropu

odcinkowego

- Wymiana części stropów drewnianych na stropy WPS na belkach stalowych, z wykonaniem nowych warstw stropu
- Naprawa i wzmocnienie niektórych elementów stropów drewnianych
- Remont elementów budowlanych mieszkań na parterze budynku, które zostaną uszkodzone podczas prac przy stropach

Zakresem prac objęta jest część piwnic i parteru budynku.

Zgodnie z Prawem Budowlanym Art. 29 ust. 4, punkt 1) A):

4. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

1) przebudowie:

a) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, **z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,**

Wniosek:

**Roboty budowlane ujęte w niniejszym projekcie wymagają pozwolenia na budowę.**

### Zamierzony sposób użytkowania obiektu

**Pierwotna funkcja mieszkalna budynku nie ulega zmianom.** Budynek zakwalifikowany jest do budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Nie przewiduje się zmian sposobu użytkowania budynku.

### Program użytkowy obiektu – powierzchnie użytkowe i dane liczbowe

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKU:

##### Piwnica (pełne podpiwniczenie)

Pow. użytkowa

- Piwnice
- Klatka schodowa i korytarze

- 102,81 m<sup>2</sup>  
- 25,66 m<sup>2</sup>

- Razem pow. użytkowa

- 128,47 m<sup>2</sup>

- **Kubatura budynku**

**– 1954,0 m<sup>3</sup>**

- **Pow. zabudowy** (bez altany frontowej)

**– 169,44 m<sup>2</sup>**

- wymiary poziome budynku

**- 15,86 x 10,59 m**

- wysokość budynku – do wierzchu stropu nad ostat. kondg. użytkową

**- 9,73 m**

- wysokość budynku – do kalenicy

**- 10,38 m**

### 3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu budowlanego

#### 3.1. OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednoklatkowy, trzykondygnacyjny, ostatnia kondygnacja w ramach poddasza użytkowego, całkowicie podpiwniczony

Budynek o bryle zwartej, w kształcie prostokąta. Wykonany w technologii tradycyjnej, murowej z dachem niesymetrycznym płaskim i półstromym od ulicy, krytym papą na deskowaniu, kalenica równoległa do ulicy, z nadbudówką w postaci tympanonu w środkowej części budynku, od strony ulicy.

Wszystkie pomieszczenia na poddasza użytkowego są wykorzystane na cele mieszkalne. Nad częścią poddasza użytkowego, nad sufitem, pod dachem płaskim, jest przestrzeń powietrzna zamknięta o wysokości od ok. 0 - 40 cm.

Budynek został wybudowany w drugiej połowie XIX wieku i ulegał przebudowom w bliżej nieokreślonym czasie. Przemawia za tym konstrukcja ryglowa ścian wewnętrznych (w tym nośnych) i konstrukcja murowana, lita, ścian zewnętrznych.

Poziomem odniesienia przy określaniu poziomów elementów budynku na rysunkach jest poziom posadzki parteru budynku.

- Rzędna parteru – 21,40 m n.p.m. (96 cm powyżej terenu podwórza)
- Rzędna piwnic – 18,53 m n.p.m. (190 cm poniżej terenu podwórza)

### **Funkcji budynku**

- Funkcja mieszkalna – obecnie użytkowany.
- Układ piwnic –
  - o komórki lokatorskie (podpiwniczenie budynku całkowite za wyjątkiem frontowej altany)
  - o klatka schodowa z wejściem od strony podwórza
- Układ parteru –
  - o 3 mieszkania
  - o klatka schodowa z wejściem od podwórza
  - o mieszkanie nr 1a posiada wejście od strony ulicy Niemierzyńskiej, poprzez altanę wejściową
- Układ 1 piętra –
  - o 2 mieszkań
  - o klatka schodowa
- Układ poddasza użytkowego–
  - o 3 mieszkania
  - o klatka schodowa
- Budynek zasadniczo bez ustępów i łazienek. W niektórych mieszkaniach istnieją przy pionach kuchennych prowizoryczne łazienki i WC wykonane przez lokatorów we własnym zakresie i przez administratora. Częściowo funkcję sanitarną spełniają kabiny WC na klatce schodowej.

### **Opis budowlany**

Uwaga: Szczegóły w części rysunkowej inwentaryzacyjnej

- **układ konstrukcyjny** – budynek o konstrukcji mieszanej –
  - o ściany **zewnętrzne** murowane nadziemne, układ konstrukcyjny podłużny,
  - o ściany **wewnętrzne piwnic** murowane,
  - o **ściany wewnętrzne podłużne i poprzeczne nadziemna - o konstrukcji ryglowej (szkielet drewniany z wypełnieniem cegłą gr. 12 cm)**
  - o układ konstrukcyjny podłużny z belkami stropowymi drewnianymi opartymi na ścianach podłużnych
  - o 3 kondygnacja jako poddasze użytkowe z dachem drewnianym płaskim wielospadowym
- **fundamenty** – ceglane,
- **ściany zewnętrzne** – pełne murowane gr. 51, 38, 25 cm, (w piwnicy ściany gr. 51 cm)
- **ściany wewnętrzne** w całym budynku – ryglowe – drewniano-ceglane gr.16 cm, z tynkiem, ściana wewnętrzna ryglowa podłużna jest ścianą konstrukcyjną
- **stropy nad piwnicą** – mieszane
  - o drewniane, tradycyjne ze ślepą podłogą i tynkiem na trzcinie od dołu,
  - o Uwaga: Belki stropowe drewniane, oparte są na ścianach zewnętrznych podłużnych murowanych, poprzez podwalinę drewnianą leżącą na wierzchu ściany piwnic.
  - o nad dwoma polami między ścianami konstrukcyjnymi – strop masywny odcinkowy oparty na ścianach i na szynach kolejowych 108x108x60 mm, cegły stropu na płask, nad stropem masywnym polepa i deski podłogowe na legarach,
  - o pod kuchnią lokalu nr 1 – strop masywny WPS oparty na ścianach i belce stalowej z uzupełnieniem stropem Kleina
- stropy międzypiętrowe – drewniane, tradycyjne ze ślepą podłogą i tynkiem na trzcinie od dołu, oparte na ścianach podłużnych
- **schody** – schody i stopnie drewniane na konstrukcji drewnianej policzkowej, balustrada drewniana.
- **schody do piwnicy** - murowane
- **ściany działowe** – ryglowe gr. 12 cm, miejscowo - płyty g-k na stelażu ocynkowanym,

- **dach** – dach niesymetryczny płaski i półstromy od ulicy, krytym papą na deskowaniu, kalenica równoległa do ulicy, z nadbudówką w postaci tympanonu w środkowej części budynku, od strony ulicy.
- **pokrycie dachu** – papa na na deskowaniu na więźbie drewnianej,
- **kominy** – murowane z cegły pełnej ceramicznej, z czapkami betonowymi.
- **stolarka okienna** – nieliczne okna drewniane skrzynkowe i jednoramowe, w przeważającej części PCV wykonane przed kilkanaście laty,
- **stolarka drzwiowa zewnętrzna** – drewniana,
- **stolarka drzwiowa wewnętrzna** – drewniana,
- **rynny i rury spustowe** – z blachy tytanowo-cynkowej, częściowo PCV
- **wentylacja grawitacyjna** i kanały dymowe i spalinowe – poprzez kanały w kominach murowanych, oraz kanały dodatkowe z blachy kwasoodpornej, ocieplone, wyprowadzone ponad dach,
- **podłogi** – deski podłogowe, PCV, płytki ceramiczne na stropie drewnianym,
- **posadzka piwnic** – cegła na płask oraz beton miejscowo
- **wentylacja grawitacyjna** – pomieszczenia które tego wymagają posiada wentylację grawitacyjną, włączoną do kanałów w istniejących kominach i do kanałów blaszanych ocieplonych wyprowadzonych ponad dach, końcówki kanałów zaopatrzone w głowice obrotowe wspomagające ciąg
- **kanały dymowe** – część kanałów w kominach murowanych przeznaczona jest na odprowadzenie dymu z pieców węglowych domowych.

#### Przyłącza do mediów:

- woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- kanalizacja sanitarna – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy,
- kanalizacja deszczowa – jest system odprowadzający wodę z rur spustowych do kanalizacji deszczowej ulicznej (może być nieuszczelny), jedna rura spustowa od podwórza ma odprowadzenie na grunt
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, istniejące przyłącze jest kablowe z szafką ZK-1 od strony ul. Niemierzyńskiej,
- instalacja gazowa – budynek podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej,
- instalacja c.o. – ogrzewanie w budynku – piece kaflowe i etażowe c.o. elektryczne i gazowe.
- ciepła woda – indywidualnie w każdym lokalu - kotły gazowe 2-biegowe i podgrzewacze elektryczne

#### Architektura – stan istniejący

Budynek o bryle zwartej, w kształcie prostokąta

Budynek posiada bogaty wystrój elewacji na elewacji frontowej.

- gzymsy międzykondygnacyjne
- tympanony nad oknami
- gzymsy podokienne
- okap wieńczący – ozdobne krokwie szczytowe
- w elewacji frontowej zdobiony przedsionek o konstrukcji drewnianej
- 

Elewacja ogrodowa i szczytowe nie posiadają wystroju..

### 3.2. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU POD KĄTEM PROJEKTOWANEGO REMONTU I PRZEBUDOWY STROPU NAD PIWNICĄ

#### Ogólna ocena stanu technicznego budynku ul. Niemierzyńskiej 9 i przyczyny uszkodzeń i wnioski:

- **Okres eksploatacji** obiektu - około 150 lat.
- **Zwraca się uwagę na ryglową, drewniano-ceglaną konstrukcję ścian wewnętrznych**
- **Prawdopodobne niewielkie przebudowy obiektu** w okresie eksploatacji
- **Przyczyna uszkodzeń budynku - niewłaściwa eksploatacja** obiektu budowlanego związana z nie przeprowadzaniem bieżących remontów przez wiele dziesięcioleci,
  - Brak remontów regularnych dachu i rynien co spowodowało przelewanie wody z dachu i zamakanie ścian – ok. 3 lata temu był przeprowadzony gruntowny remont dachu
  - Prawdopodobna niedrożność odpływów z niektórych rur spustowych co spowodowało zwiększenie wilgotności gruntu przy ścianach i zamakanie ścian, jedna rura spustowa od podwórza ma odprowadzenie na grunt
  - Przelewanie się wody opadowej w przeszłości przez rynny, co wpływało na zamakanie ścian piwnic

- Degradacja stopni drewnianej klatki schodowej – poprzez wieloletnie użytkowanie bez nakładek ochronnych
- Złuszczenie farby i odpadanie tynku na klatce schodowej w wyniku nieszczelnych drzwi wejściowych, wilgoci kapilarnej i wilgoci wytwarzanej na styku ściany kuchni z zimną klatką schodową.
- **Zużycie materiałów** i wyrobów i budowlanych z których był wykonany budynek.
- **Brak izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych** ścian piwnic co spowodowało zawilgocenie ścian zewnętrznych i podciąganie kapilarne wody do góry
  - Uwaga: w ścianie piwnic w osi „6” stwierdzono izolację poziomą papową, wykonaną po wojnie
  - Stwierdzono miejscowo duże zawilgocenie ścian piwnic, szczególnie w okolicach rury spustowej od strony podwórza
  - Nie stwierdzono nadmiernego zawilgocenia czy nawodnienia posadzki piwnic
- **brak izolacji cieplnej przegród zewnętrznych** (przemarzanie), przez cały okres eksploatacji budynku co spowodowało wielokrotnione ruchy termiczne ścian konstrukcyjnych i dachu powodujące widoczne i ukryte spękania ścian i odpadanie tynku. W chwili obecnej budynek posiada naprawione tynki.
- **Ocena stropów nad piwnicą:**
  - **Strop odcinkowy ceglany** na szynach kolejowych w dwóch polach między ścianami konstrukcyjnymi (patrz rzuty inwentaryzacyjne) – z obliczeń statycznych wynika, że szyny nie mają odpowiedniej wytrzymałości dla wymagań współczesnych dla stropu i przekroczone są wskaźniki wytrzymałości i ugięcia – **stropy wymagają wzmocnienia**
    - **w pomieszczeniu nr 10** na parterze, strop odcinkowy jest odkryty, ma niewielkie ubytki i wymaga uzupełnienia, wzmocnienia i wykonania warstw wierzchnich z ociepleniem
    - **tynk od dołu stropu jest odspojony** – wymaga uzupełnienia tynku
  - **Strop żelbetowy WPS** – pod kuchnią lokalu nr 1 – strop drewniany został wymieniony przed kilkoma latami – strop WPS jest w dobrym stanie technicznym – brak otynkowania stopki dwuteownika nośnego
  - **Stropy drewniane** nad piwnicą są w dostatecznym stanie technicznym, od dołu tynk na trzcinie uległ odpadnięciu wiele lat temu, z powodu wilgoci i ruchów termicznych deskowania na którym położono tynk, **nie stwierdzono nadmiernych ugięć czy wibracji**, stwierdzono miejscowo uszkodzenie belek drewnianych i podwalin w wyniku korozji biologicznej w miejscach gdzie przylegają do ścian. Podczas przyszłego, planowanego kapitalnego remontu budynku zaleca się wymianę i wzmocnienie tych elementów. Elementy te wykazano w części rysunkowej.
    - **Za wyjątkiem**
      - **Stropu pod kuchnią lokalu nr 2** – strop częściowo zarwany w wyniku całkowitego uszkodzenia belki stropowej w wyniku wilgoci i przecieków w kuchni i kanalizacji – strop wymaga wymiany
      - **Stropu pod pomieszczeniem nr 9 lokalu nr 1**, gdzie czoła belek są zniszczone i ucięte na podparciu na ścianie i są podparte prowizorycznie dwuteownikiem pod stropem – strop wymaga wymiany
      - **Stropu pod pomieszczeniem nr 10 lokalu nr 1**, gdzie legary (stare belki stropowe) są sztukowane i podparte prowizorycznie na stopie odcinkowym – wymaga nowych warstw wierzchnich
      - **Podestu wejściowego klatki schodowej** – część belek uległa znacznemu zniszczeniu w wyniku korozji biologicznej i wymaga dodatkowego podparcia. Docelowo podczas remontu kapitalnego budynku, zaleca się wymianę stropu klatki schodowej nad piwnicą na masywny
  - **Nadproża ceglane w ścianach murowanych** – niektóre nadproża spękane z częściowo wypłukanymi spoinami – do naprawy podczas kapitalnego remontu. Nadproża na których będą oparte elementy nowego stropów WPS wymagają wzmocnienia.
  - **Nadproża stalowe w ścianach murowanych** – nadproża wyszpałdowane i otynkowane są w dobrym stanie technicznym, niektóre nadproża stalowe i dolne stopki belek stropu odcinkowego są skorodowane – **wymagane oczyszczenie i pomalowanie antykorozyjne**

## Warunki gruntowo-wodne

Nie wykonywano badania podłoża gruntowego dla niniejszego opracowania ze względu na nie wychodzenie poza obrys istniejącego budynku. Nie stwierdzono istotnych pęknięć ścian konstrukcyjnych czy wody gruntowej w piwnicach, świadczących o niestabilności posadowienia



## **Obciążenia**

W wyniku planowanej przebudowy niektórych stropów nad piwnicą, tylko w niewielkim stopniu zmieniają się obciążenia na podłoże gruntowe.

## **Wnioski końcowe z oceny możliwości przeprowadzenia projektowanego zakresu prac budowlanych**

- Ocenia się, że podstawowe elementy budynku znajdują się w dostatecznym stanie technicznym pozwalającym na realizację przebudowy i remontu stropów piwnic budynku i **w chwili obecnej nie ma bezpośredniego zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowania budynku – poza:**
  - **Stropami odcinkowymi ceglanymi o niepełnej wytrzymałości** - wymagane podparcie pośrednie, zmniejszające rozpiętość istniejących belek stalowych (szyn kolejowych)
  - **Stropem pod kuchnią lokalu nr 2** – wymagana wymiana stropu na strop masywny
  - **Stropem pod помещением nr 9 lokalu nr 1** – belki drewniane nie mają odpowiedniego podparcia na na ścianie zewnętrznej – wymagana wymiana stropu na masywny
  - **Stropem pod помещением nr 10 lokalu nr 1** – strop odcinkowy - wymaga dodatkowego podparcia belek stalowych istniejących podciągami i wykonania wierzchnich warstw z ociepleniem
- Zgodnie z protokołem z kontroli rocznej stanu sprawności technicznej budynku „**obiekt nadaje się do eksploatacji**”
  -
- **Obecnie należy wykonać pilne prace remontowe części stropów nad piwnicą, ze względów bezpieczeństwa użytkowania zgodnie z niniejszą dokumentacją. Pozostałe prace związane z naprawą stropów nad piwnicą należy wykonać podczas remontu kapitalnego budynku.**

## **3.3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Budynek został wybudowany w drugiej połowie XIX wieku i ulegał przebudowom w bliżej nieokreślonym czasie. Przemawia za tym konstrukcja ryglowa ścian wewnętrznych (w tym nośnych) i konstrukcja murowana, lita, ścian zewnętrznych.

Budynek o bryle zwartej, w kształcie prostokąta.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednoklatkowy, trzykondygnacyjny, ostatnia kondygnacja w ramach poddasza użytkowego, całkowicie podpiwniczony

Budynek o bryle zwartej, w kształcie prostokąta. Wykonany w technologii tradycyjnej, murowej z dachem niesymetrycznym płaskim i półstromym od ulicy, krytym papą na deskowaniu, kalenica równoległa do ulicy, z nadbudówką w postaci tympanonu w środkowej części budynku, od strony ulicy.

Wszystkie pomieszczenia na poddasza użytkowego są wykorzystane na cele mieszkalne.

Nad częścią poddasza użytkowego, nad sufitem, pod dachem płaskim, jest przestrzeń powietrzna zamknięta o wysokości od ok. 0 - 40 cm.

Budynek posiada bogaty wystrój na elewacji frontowej:

- gzymsy międzykondygnacyjne
- tympanony nad oknami
- gzymsy podokienne
- okap wieńczący – ozdobne krokwie szczytowe
- w elewacji frontowej zdobiony przedsionek o konstrukcji drewnianej
- 

Elewacja ogrodowa i szczytowe nie posiadają wystroju..

## **3.4. OPIS PRAC BUDOWLANYCH W BUDYNKU**

- **Prace remontowe-budowlane stropów nad piwnicą będą prowadzone przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, reprezentujący Gminę Miasto Szczecin – właściciela budynku.**

## **ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE**

1. Powstrzymanie degradacji uszkodzonych stropów drewnianych nad piwnicą poprzez wykonanie miejscowej wymiany na stropy masywne WPS i naprawy uszkodzonych elementów konstrukcji drewnianej stropów – **dotyczy to miejsc najbardziej zagrożonych w stanie przedawaryjnym.**
2. Wzmocnienie i naprawa istniejących stropów odcinkowych posadowionych na szynach kolejowych, które nie spełniają współczesnych wymogów wytrzymałości i ugięcia.
3. Minimalizacja ingerencji w konstrukcję i elementy budowlane istniejącego budynku, które nie będą zastrzeżeń i nie wpływają na bezpieczeństwo użytkowania.

### **3.4.1. Projekt zagospodarowania terenu**

W zakresie projektu nie przewiduje się nowych elementów zagospodarowania terenu

### **3.4.2. Branża architektoniczno-budowlana**

#### **Zakres projektowy zadania – rozbiórki i elementy projektowane według kondygnacji:**

##### UWAGA:

- Kolejność prac rozbiórkowych zharmonizować odpowiednio w czasie z pracami wykonawczymi
- Elementy konstrukcyjne do rozbiórki i wymiany - uściślić wg. projektu konstrukcji
- Rozpatrywać łącznie z częścią rysunkową i opisem warstw przegród w części rysunkowej
- Rozbiórki wykonać ostrożnie, żeby nie naruszyć istniejących instalacji
- Prace prowadzić pod nadzorem inżynierskim.
- ŚCIANY WEWNĘTRZNE BUDYNKU ZOSTAŁY WYKONANE W KONSTRUKCJI RYGLOWE - drewniano-ceglanej i wszystkie ściany
- Zaimpregnować wszystkie odkryte elementy drewniane nowej istniejące środkiem solnym do klasy NRO.

##### UWAGA:

- Rozpatrywać łącznie z warstwami przegród wyszczególnionymi na przekroju A-A – projekt.

## **A. Piwnica**

### **Piwnica – rozbiórki**

**R1.** Wywóz śmieci zalegającej w piwnicach i kolidujących z pracami, przeniesienie ruchomości lokatorów w celu udostępnienia pomieszczeń

**R2.** Usunięcie odspojonego tynku ze spodu stropu odcinkowego

**R3.** Rozbiórka stropu drewnianego nad piw. -0/13 (pod kuchnią lokalu nr 2) łącznie ze stropem WC dostępnym z klatki schodowej, z tymczasowym demontażem WC i później ponownym montażem

##### UWAGA:

- Nie rozbierać podwalin drewnianych znajdujących się na ścianach konstrukcyjnych
- Rozebrać uszkodzoną podwalinę w ścianie w osi "3" z jednoczesnym podmurowaniem ściany cegłą pełną. PRACE WYKONYWAĆ ODCINKAMI O DŁUGOŚCI MAKS. 50 cm z uwzględnieniem czasu na nabranie wytrzymałości przez podmurowanie

**R4.** Rozbiórka stropu drewn. nad piw. -0/9 (pod pokojem nr 9 lokalu nr 2)

##### UWAGA:

- Nie rozbierać podwalin drewnianych znajdujących się na ścianach konstrukcyjnych w osi "B"
- POZOSTAWIĆ FRAGMENTY ISTN. BELEK STROPOWYCH DREWN. NA DŁUGOŚĆ 30 cm pod ścianą w osi "B". (Na belkach opiera się podwalina ściany ryglowej w osi "B")

**R5.** Wykonać otwory montażowe w ścianach zewn. i wewn. w celu wprowadzenia i montażu nowych dwuteowników

**R6.** Rozbiórka części nadproża ceglanego odcinkowego na głębokość 13 cm, nad oknami piwnic w miejscu oparcia nowych belek stalowych (3 okna) w celu osadzenia uzupełniającego nadproża stalowego

**R7.** Wykonanie gniazd w istn. ścianach i poduszek beton. na oparcie nowych dwuteowników stropu nad piw. nr -0/9 i -0/13. Wykonanie bruzd w ścianach na oparcie wylewek uzupełniających żelbetowych

**R8.** Rozbiórka tymczasowego podparcia stropu w piwnicy nr -0/13 (pod kuchnią lokalu nr 2)

## **Piwnica – elementy projektowane**

**P1.** Montaż umywalki w pom. WC

**P2.** Uzupełnienie ubytków cegieł, spoin i tynku na spodzie stropów odcinkowych zaprawą cementową, a w pom. 10 na parterze również z góry

**P3.** Uzupełnienie spoin w ceglach zaprawą cementową w bezpośrednim sąsiedztwie z miejscami oparcia nowych belek stalowych i oparcia istn. belek stalowych stropu odcinkowego, uzupełnienie wyrwy w filarku w piwnicy nr -0/13

**P4.** Podparcie istn. belek stalowych (szyny kolejowe) w środku rozpiętości dwuteownikiem 220 w celu wzmocnienia wytrzymałości stropu - w piw. nr -0/4-5 i -0/6-7 (dwa oddzielne podciągi z dwuteownika 220)

**P5.** Rozebrać uszkodzoną podwalinę w ścianie w osi "3" z jednoczesnym podmurowaniem ściany cegłą pełną. PRACE WYKONYWAĆ ODCINKAMI O DŁUGOŚCI MAKS. 50 cm z uwzględnieniem czasu na nabranie wytrzymałości przez podmurowanie

**P6.** Montaż nowych nadproży stalowych nad 3 oknami piwnicznymi na których opierają się nowe belki stalowe stropu WPS, z wyszpałdowaniem, owinięciem siatką stalową i otynkowaniem

**P7.** Montaż stropu WPS i wylewek uzupełniających nad piwnicą -0/13 (pod kuchnią lokalu nr 2) z wykonaniem przepustów na istn. rury kanalizacyjne, wodociągowe i gaz (przestrzegać technologii wykonania stropu WPS), bez pom. WC przy klatce schodowej

**P8.** Montaż stropu WPS i wylewek uzupełniających nad piwnicą -0/9 (pod pokojem lokalu nr 1). (Przestrzegać technologii wykonania stropu WPS z obetonowaniem belek i owinięciem stopek dolnych siatka stalową z otynkowaniem)

### **UWAGA:**

- Nie naruszać istn. podwaliny drewnianej w ścianie w osi "5" i osi "B"

- POZOSTAWIĆ FRAGMENTY ISTN. BELEK STROPOWYCH DREWN. NA DŁUGOŚĆ 30 cm pod ścianą w osi "B". (Na belkach opiera się podwalina ściany ryglowej w osi "B")

**P9.** Podmurowanie istn. ścian na całej długości w osi "B" w poziomie nowych stropów i obetonowanie gniazd gdzie osadzono nowe dwuteowniki

**P10.** Zamurować otwory montażowe do wprowadzenia belek stalowych do piwnic, łącznie z naprawą uszkodzonych okien

**P11.** Wykonanie pozostałych warstw stropu WPS w kuchni nr 1 na parterze w lokalu nr 2 z wykonaniem posadzki z płytek gresowych (warstwa nr 8)

**P12.** Wykonanie remontu uszkodzonych podczas prac ścian i tynków w pom. kuchni nr 1 na parterze w lokalu nr 2 z malowaniem

**P13.** Wykonanie pozostałych warstw stropu WPS w pom. nr 9 na parterze w lokalu nr 1 z wykonaniem gładzi cementowej (warstwa nr 8)

**P14.** Wykonanie pozostałych warstw stropu odcinkowego w pom. nr 10 na parterze w lokalu nr 1 z wykonaniem gładzi cementowej (warstwa nr 9)

**P15.** Nowy pochwyt z barierką przy schodach do piwnicy zamocowany do ściany poniżej schodów, od strony przestrzeni otwartej z rury stalowej fi 50 i słupkami stal. co 60 cm

**P16.** Wzmocnienie belek drewnianych podestu wejściowego klatki schodowej nad piwnicą poprzez zamontowanie dodatkowych belek drewnianych opartych na ścianach poprzecznych, pod istniejącymi belkami uszkodzonymi przez korozję biologiczną.

## **B. Parter**

### **UWAGA:**

- Prace wykazane w punkcie dotyczącym piwnic.
- Należy doprowadzić do stanu pierwotnego uszkodzone elementy wykończenia parteru, które uległy uszkodzeniu podczas prac z wymianą i naprawą wybranych stropów nad piwnicą – zgodnie z częścią rysunkową.

### **3.4.3. Branża konstrukcyjna**

#### **Uwaga:**

- **OPIS DO PROJEKTU KONSTRUKCJI ZA OPISEM DO CZĘŚCI ARCHITEKTONICZNEJ**
- Rozpatrywać łącznie z częścią rysunkową, opisy elementów projektowanych są na rzutach i warstwy przegród podane są na rysunku warstw przegród.
- Rozbiórki wykonywać pod nadzorem inżynierskim
- Zwrócić uwagę na podstemplowanie istniejących elementów konstrukcyjnych przed dokonaniem rozbiórek.

**Dane konstrukcyjno materiałowe znajdują się w części rysunkowej na rzutach i przekrojach oraz na opisie warstw przegród**

## **3.5. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I INNYMI UZGODNIENIAMI WYNIKAJĄCYMI Z WYMAGAŃ PRZEPISÓW**

- **Zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego –**  
Plan miejscowy obowiązujący - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko-Niemierzyńska” -
  - o Uchwała Rady Miasta Szczecina XLII/1056/09 z dn. 14.12.2009 r (ZAŁ.1)
  - o Teren elementarny – S.B.3017.MW,U
  - o Istotne zapisy planu – **prace remontowe i zabezpieczające nie są sprzeczne z planem**

14) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Niemierzyńskiej 6, 7, 8, 9, określone na rysunku planu;

15) w budynkach przy ul. Niemierzyńskiej 6, 7, 8, 9:

a) obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznej architektury, w tym:

- zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu,
- kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych,

b) w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w przyziemiu, w kondygnacjach parteru i poddasza,

c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się:

- przekształcenia istniejących otworów okiennych, nawiązując do kompozycji elewacji,
- niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji, pod warunkiem realizacji jednakowej wysokości elewacji frontowej na całej szerokości budynku,
- na dachach stromych od strony dróg publicznych dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

d) dopuszcza się odtwarzanie detalu architektonicznego;

16) w parterach budynków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:

a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,

b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;

17) teren objęty jest strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

- **Ochrona konserwatorska**
  - o **Budynek jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków**

## 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

### Piwnica (pełne podpiwniczenie)

Pow. użytkowa

- Piwnice
- Klatka schodowa i korytarze

- 102,81 m<sup>2</sup>  
- 25,66 m<sup>2</sup>

- Razem pow. użytkowa

- 128,47 m<sup>2</sup>

- **Kubatura budynku**

– 1954,0 m<sup>3</sup>

- **Pow. zabudowy** (bez altany frontowej)

– 169,44 m<sup>2</sup>

- wymiary poziome budynku
- wysokość budynku – do wierzchu stropu nad ostat. kondg. użytkową
- wysokość budynku – do kalenicy

- 15,86 x 10,59 m  
- 9,73 m  
- 10,38 m

## 5. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Nie wykonywano badania podłoża gruntowego dla niniejszego opracowania ze względu na nie wychodzenie poza obrys istniejącego budynku. Nie stwierdzono istotnych pęknięć ścian konstrukcyjnych, świadczących o niestabilności posadowienia

## 6. Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne

### Przyłącza do mediów:

- woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- kanalizacja sanitarna – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy,
- kanalizacja deszczowa – jest system odprowadzający wodę z rur spustowych do kanalizacji deszczowej ulicznej (może być nieuszczelny), jedna rura spustowa od podwórza ma odprowadzenie na grunt
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, istniejące przyłącze jest kablowe z szafką ZK-1 od strony ul. Niemierzyńskiej,
- instalacja gazowa – budynek podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej,
- instalacja c.o. – ogrzewanie w budynku – piece kaflowe i etażowe c.o. elektryczne i gazowe.
- ciepła woda – indywidualnie w każdym lokalu - kotły gazowe 2-biegowe i podgrzewacze elektryczne

## 7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

### Dane ogólne

- **przeznaczenie** – budynek mieszkalny wielorodzinny, 3-kondygnacyjny. podpiwniczony z poddaszem użytkowym w ramach trzeciej kondygnacji
- **wysokość budynku** – budynek niski H=9,73 m od terenu do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją
- budynek stanowi jedną strefę pożarową
- **usytuowanie** – budynek wolnostojący
- **ilość lokali mieszkalnych** - 8 lokali
- **ilość lokali użytkowych** - nie ma lokali użytkowych
- przewidywana ilość mieszkańców – ok. 24 osoby
- istnieje dojazd pożarowy wzdłuż elewacji frontowej budynku – od strony ulicy Niemierzyńskiej i od ul. Wodnej

Budynek zamieszkania zbiorowego zalicza się do kategorii -. **ZL IV zagrożenia ludzi.**

**Klasa odporności pożarowej budynku „D”**

**Ewakuacja** – dopuszczalna długość drogi ewakuacji z mieszkań przez klatkę schodową – 60 m – jest zachowana

#### Projektowane elementy podwyższające bezpieczeństwo pożarowe w ramach remontu stropów nad piwnicą:

Dla podwyższenia bezpieczeństwa pożarowego,

- Wymiana niektórych stropów na masywne niepalne
- 
- Drewniana konstrukcja istniejących stropów nad piwnicą (otwarta i zamknięta), powinna być zabezpieczona do stopnia trudno zapalności (NRO) np. środkiem specjalistycznym.

### **14. Fotografie istniejącego budynku**



Fot. 1 Elewacja frontowa - narożnik



Fot. 3 Elewacja tylna





Fot. 4 Strop odcinkowy uszkodzony



Fot. 5 Strop odcinkowy uszkodzony



Fot. 6 Strop odcinkowy uszkodzony



Fot. 7 Schody do piwnicy

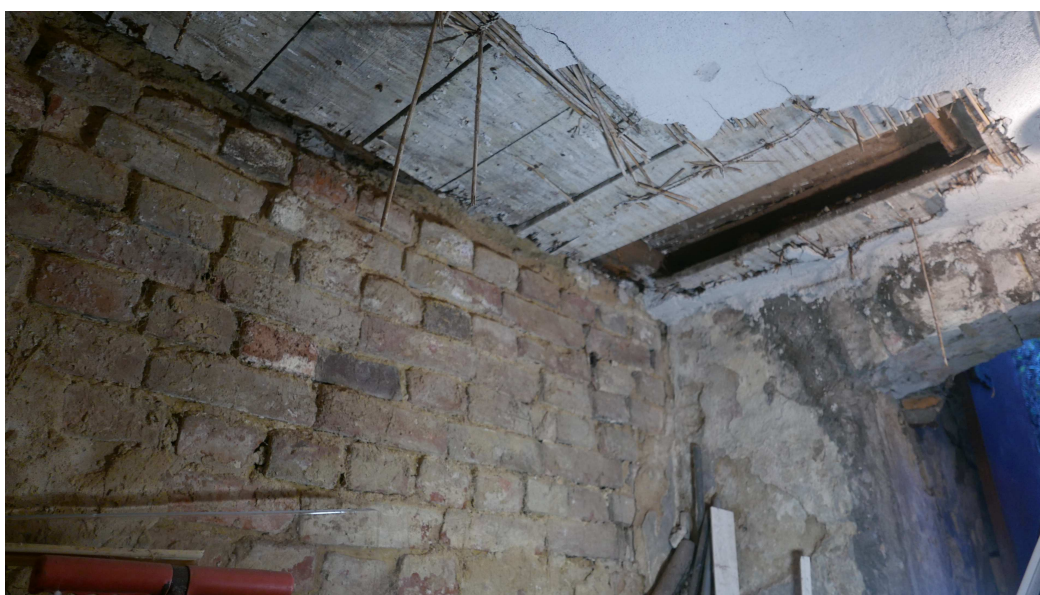




Fot. 8 Uszkodzony, podstemplowany strop pod kuchnią lokalu nr 2



Fot. 9 Uszkodzony podest wejściowy klatki schodowej



Fot.10 Stan stropów drewnianych do przyszłego remontu kapiatalnego

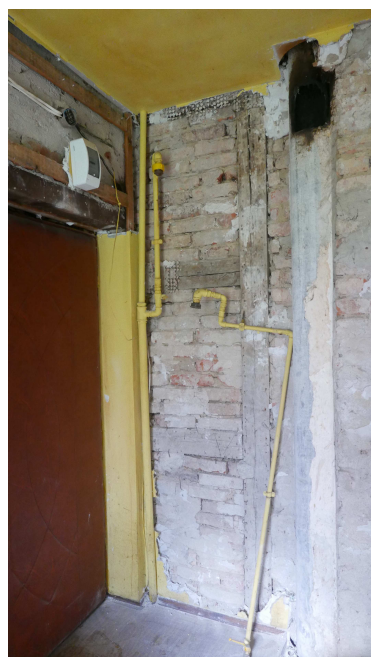




Fot. 13 Odkryty, uszkodzony strop w pom. nr 9 w lokalu nr 1



Fot. 11 Ściana ryglowa podłużna budynku



Fot. 12 Ściana ryglowa podłużna budynku



Fot. 14 Odkryty, uszkodzony strop odcinkowy w pom. nr 10 w lokalu nr 1

### **UWAGA:**

- Wszystkie zastosowane urządzenia i materiały muszą spełniać wymagania art.10 obowiązującej ustawy „Prawo budowlane” (obowiązujące świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami)
- Należy stosować materiały budowlane posiadające atesty Państwowego Zakładu Higieny, Instytutu Techniki Budowlanej w Warszawie oraz Państwowej Straży Pożarnej.
- W razie dokonywania zmian w trakcie realizacji w stosunku do projektu, lub w razie wątpliwości, należy wezwać projektanta . Wszelkie zmiany projektowe uzgadniać z projektantem.
- Na każdym etapie robót remontowych i modernizacyjnych przestrzegać zasady stemplowania wszystkich elementów (ścian i stropów) współpracujących lub mogących mieć wpływ na pracę tego elementu konstrukcji, który na danym etapie robót podlega pracom budowlanym, remontowi, przebudowie itp. W przypadku zauważenia jakichkolwiek objawów wpływu prowadzonych robót na stan budynku (np. odkształcenia, pęknięcia itp.) roboty należy wstrzymać, a obiekt zabezpieczyć do przybycia Projektanta
- Po odsłonięciu kolejnych elementów drewnianych, stalowych bądź murowych konstrukcji istniejącego budynku związanych z planowanym remontem, w razie jakichkolwiek wątpliwości, co do ich należytego stanu technicznego, wymiarów bądź zgodności z założeniami przyjętymi do niniejszego opracowania projektowego lub projektów pozostałych branż związanych z przedmiotem opracowania należy dokonać komisyjnych oględzin ewentualnie dokonać dodatkowych badań, stopnia korozji elementów stalowych, drewnianych itp.
- Prace rozbiórkowe należy prowadzić minimalizując użycie sprzętu generującego duże drgania (np. nie stosować pneumatycznych młotów udarowych lub ciężkich elektronarzędzi). Chodzi tu o maksymalną ochronę istniejących konstrukcji przed drganiami
- Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych: budownictwo ogólne”, obowiązującymi przepisami, instrukcjami producentów oraz zasadami sztuki budowlanej
- Na powierzchniach stropów (parteru) niedopuszczalne jest składowanie materiałów budowlanych
- Wszystkie prace należy wykonywać z zachowaniem przepisów BHP, szczegółowych norm i wymagań technicznych, warunków wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz instrukcji producenta, pod nadzorem uprawnionych osób. Przyszły wykonawca powinien dysponować umową na wywóz odpadów. Wszystkie hałaśliwe prace wykonywać tylko w odpowiednich terminach
- Przed przystąpieniem do robót budowlanych oraz wykończeniowych i przed zamawianiem elementów, wszystkie wymiary należy bezwzględnie sprawdzać na budowie.
- Przed rozpoczęciem budowy zapoznać się z Informacją o Bezpieczeństwie i Ochronie Zdrowia na Budowie (BIOZ), zawartej w teczce nr 1.2 Projektu Budowlanego.

Opracował:  
część architektoniczna:  
mgr inż. arch. Kazimierz Halicki