


MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska

ul. Gorkiego 30/6, 70-390 Szczecin

tel. 507 057 919

e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

NAZWA INWESTYCJI:	Remont lukarny dachowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie	
ADRES:	Szczecin, Wawrzyniaka 7c dz. nr 9/12 obręb 2147	
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy u. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie	
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY	
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ: (AUTOR PROJEKTU)	mgr inż. arch. Konrad Wesołowski 19/ZPOIA/OKK/2011 specjalność architektoniczna	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Martyna Wesołowska 30/ZPOIA/OKK/2010 specjalność architektoniczna	
BRANŻA:	KONSTRUKCJA – EKSPERTYZA TECHNICZNA	PODPIS
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Sebastian Żmuda ZAP/0195/PWOK/12 specjalność konstrukcyjno-budowlana	

KAT.OB.BUD.	XIII – INNE BUDYNKI MIESZKALNE
-------------	--------------------------------

URZĄD MIASTA SZCZECIN

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załącznik do decyzji 589/21

z dnia 27.05.2021 r.

Znak: WUiAB/11.6790.79.2021.GD
(podpis i pieczęć mienna)**Z up. PREZYDENTA MIASTA**Anna Nuryłowska
KIEROWNICZKA REFERATU
w Wydziale Urbanistyki i Administracji BudowlanejSZCZECIN MARZEC 2021 R.
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE**GŁÓWNY SPECJALISTA**
mgr inż. arch. Grzegorz Dybicz

Oświadczenie

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oraz art. 20 ust.4 Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane, My niżej podpisani, oświadczamy, że ww. projekt budowlany został sporządzony, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Konrad Wesółowski upr. bud. nr 19/ZPOIA/OKK/2011 specjalność architektoniczna	W
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Martyna Wesółowska 30/ZPOIA/OKK/2011 specjalność architektoniczna	W

SPIS OPRACOWANIA:

1. Oświadczenie Projektantów branży architektonicznej – str.3
2. Opis techniczny branży architektonicznej – str.4
3. Informacja Bioz – str. 8
4. Ekspertyza techniczna – str.11
5. Kopia uprawnień i zaświadczenie przynależności do izby autora ekspertyzy – str.17
6. Program prac konserwatorskich autorstwa p. Mirosławy Koutny-Giedrys – str.21
7. Rysunki:
 - I1 - rzut poziomy i widok od strony wew, skala 1:50– str.29
 - I2 – widok od strony zew. skala 1:50– str.30
 - A1 - rzut poziomy i widok od strony wew, skala 1:50– str.31
 - A2 – widok od strony zew. skala 1:50 - str.32
8. Kopia uprawnień i zaświadczenie przynależności do izby projektanta i sprawdzającego branży arcitektonicznej – str.33
9. Kopia decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków w szczecinie – str.37.

OPIS TECHNICZNY WYKONANIA REMONTU LUKARNY DACHOWEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY UL. WAWRZYNIAKA 7C W SZCZECINIE

1. Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy u. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie.

2. Podstawa opracowania

1. Umowa z Inwestorem
2. Ustawa Prawo budowlane, z dnia 07 lipca 1994 r., Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami;
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r., Dz. U. z 2003 r. nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami;
4. Wizja lokalna

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla remontu lukarny dachowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie w branży architektonicznej.

4. Lokalizacja przedmiotu inwestycji

4.1 Adres inwestycji

Szczecin, ul Wawrzyniaka 7c

4.2 Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania–stanowiących obszar oddziaływania

Lp	Nr działki	Obręb	Właściciel / Władający
1	9/12	2147	Gmina Szczecin

4.3 Charakterystyka miejsca

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w dzielnicy Śródmieście w budynku mieszkalnym z początku XX w. Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

5. Opis obiektu i stan zachowania

Na działce 9/12, znajduje się budynek objęty opracowaniem. Istniejący budynek jest obiektem niskim ZLIV wykonanym w technologii tradycyjnej, podpiwniczonym o 4 kondygnacjach nadziemnych, kryty dachem wielospadowym. Budynek zbudowany z cegły. Stropy nad pomieszczeniami drewniane i ceramiczne. Budynek należy do zespołu budynków „Betania”, objętego rejestrem zabytków, decyzja nr Kl.III.5340/6/86 z dnia 20 czerwca 1986r.

Ściany wewnętrzne, okalające klatkę, murowane z cegły ceramicznej, pełnej, maszynowej. Stropy klatki schodowej ceramiczne – typ Kleina. Okładziny stopni i spoczników drewniane.

Drewniana lukarna, będącą przedmiotem opracowania znajduje się w części dachu, z dostępem od wewnątrz z mieszkania nr 7.

6 Zakres projektowanych prac – remont lukarny

Prace naprawcze należy wykonać w oparciu o niniejszą dokumentację oraz opinię stanu istniejącego z zaleceniami branży konstrukcyjnej oraz program prac konserwatorskich.

Należy rozebrać pokrycie dachowe lukarny wraz z deskowaniem. Usunąć i zastąpić nowymi: deskowanie połączy lukarny, zniszczone krokwie (przyjęto do wymiany 3 krokwie), belkę czołową, drewnianą ramę okienną, obróbki blacharskie (pas podokienny i pas nadrynnowy), a także deskowanie elewacyjne lukarny (front) i podbitki.

Istniejącą rynną, wraz z rurą spustową zdemontować na czas robót i zamontować ponownie po wykonaniu prac remontowych. Zamontować nowy pas nadrynnowy. Uszkodzone elementy takie uchwyty montażowe zastąpić nowymi.

Boczne deskowanie wraz z blachą elewacyjną po obu stronach lukarny do pozostawienia. Usunąć uszkodzoną folię paroprzepuszczalną oraz docieplenie (wełna, pianka, styropian). Drewnianą maskownicę elewacji frontowej lukarny poddać renowacji lub wymienić na nową.

Deskowanie stosować gr. 2.5cm. Docieplenie z wełny mineralnej 0,035 W/(m·K) w przestrzeni między elementami drewnianymi gr 10cm.

Pokrycie dachu lukarny wykonać z blachodachówki ocynkowanej i powlekanej w kształcie dachówki esówki w kolorze czerwonym (ceglanym).

Elementy drewniane zabezpieczyć/zaimpregnować przeciw grzybom i owadom.

Prace wykończeniowe od strony wewnętrznej polegające na wykonaniu zabudowy GK poza zakresem opracowania.

7. Ochrona przeciwpożarowa

7.1. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

Nie będą występować w obiekcie materiały uznawane za niebezpieczne pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych.

7.2. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Nie dotyczy.

7.3. Kategoria zagrożenia ludzi.

Ze względu na swoje przeznaczenie przedmiotowy obiekt kwalifikuje się do kategorii ZLIV. Przedmiotowy budynek jest budynkiem niskim.

7.4. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Nie będzie występować zagrożenie wybuchem.

7.5. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Obiekt w zakresie opracowania stanowi 1 strefę pożarową.

7.6. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Klasa odporności pożarowej budynku - D

główna konstrukcja nośna - R30

konstrukcja dachu (-)

strop REI30

ściana zewnętrzna EI30

ściana wewnętrzna (-)

przekrycie dachu (-)

7.7. Warunki ewakuacji.

W obiekcie występuje układ przylegających do siebie pomieszczeń. Przedmiotowe pomieszczenia są o prostym kształcie i układzie, a granice tych pomieszczeń wyznaczają drzwi na klatkę schodową prowadzącą na zewnątrz budynku. Przejście ewakuacyjne na drogę ewakuacyjną nie będzie prowadzić przez więcej niż trzy pomieszczenia.

7.8. Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie.

Nie dotyczy. Brak wymagań.

7.9. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy.

Nie dotyczy. Brak wymagań.

7.10. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Nie dotyczy. Brak wymagań.

7.11. Drogi pożarowe.

Dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane zapewnienie dojazdu drogą pożarową.

Niniejsza inwestycja stanowi w swoim zakresie remont i nie narusza przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, a także nie zmienia istotnych parametrów obiektu budowlanego. W ramach niniejszej inwestycji nie będą prowadzone prace polegające na odbudowie, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie.

8 Obszar oddziaływania

Inwestycja polegająca na remoncie klatki schodowej obszarem oddziaływania nie wykracza poza działkę nr 9/12 obręb 2147.

9 Uwagi

- przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić bezpośrednio na placu budowy
- realizację inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem, wszelkie zmiany w projekcie, poza dopuszczonymi w niniejszym opracowaniu, możliwe są tylko w

przypadku uzyskania pisemnej zgody autorów opracowania

- wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, przepisami Prawa Budowlanego oraz zasadami sztuki budowlanej, wyłącznie pod nadzorem osób uprawnionych
- wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie
- wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie
- w przypadku zaistnienia istotnych rozbieżności pomiędzy rozwiązaniami zawartymi w projekcie, a stanem faktycznym i/lub konieczności wykonania prac dodatkowych których zakresu nie można kreślić przed rozpoczęciem prac demontażowych dla remontowanych części budynku, należy niezwłocznie powiadomić o tym jednostkę projektową.

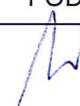
arch. Konrad Wesołowski
upr. bud nr 19/ZPOIA/OKK/2011 w spec. arch

MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska

ul. Gorkiego 30/6, 70-390 Szczecin

tel. 507 057 919

e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

NAZWA INWESTYCJI:	Remont lukarny dachowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie	
ADRES:	Szczecin, Wawrzyniaka 7c dz. nr 9/12 obręb 2147	
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy u. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie	
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY	
BRANŻA:	INFORMACJA BIOZ	PODPIS
OPRACOWAŁ: (Autor projektu)	mgr inż. arch. Konrad Wesołowski 19/ZPOIA/OKK/2011 specjalność architektoniczna	

SZCZECIN, MARZEC 2021 R.

1. Nazwa i adres inwestycji

Remont lukarny dachowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie

2. Inwestor – Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy u. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie

3. Projektant:

mgr inż. arch. Konrad Wesołowski, upr. bud. 19/ZPOIA/OKK/2011 spec. architektoniczna

4.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

W zakres zamierzenia wchodzi remont lukarny dachowej.

4.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Istniejący budynek jest obiektem niskim ZLIV wykonanym w technologii tradycyjnej, podpiwniczonym o 4 kondygnacjach nadziemnych, kryty dachem wielospadowym. Budynek zbudowany z cegły. Stropy nad pomieszczeniami drewniane i ceramiczne.

Ściany wewnętrzne, okalające klatkę, murowane z cegły ceramicznej, pełnej, maszynowej. Stropy klatki schodowej ceramiczne – typ Kleina. Okładziny stopni i spoczników drewniane.

4.3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na terenie nie występują elementy, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4.4. Zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych.

Na terenie budowy występować będzie zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wynikające z:

- pracy maszyn i urządzeń
- prowadzenia prac budowlanych i montażowych
- **prowadzenia prac na wysokości**
- porażenia prądem
- stosowania chemii budowlanej

4.5. Instruktaż pracowników

Zatrudnieni pracownicy mogą być dopuszczeni do prac na danym stanowisku po właściwym przeszkoleniu pod względem BHP przez osobę do tego celu upoważnioną i posiadającą właściwe kwalifikacje (np. kierownik budowy). Przeszkoleni muszą podpisać oświadczenie o odbytych wyżej wymienionych przeszkoleniach.

4.6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

Podczas prowadzenia robót plac budowy winien zostać wydzielony.

Podczas prowadzenia robót teren powinien być zabezpieczony w sposób zgodny ze szczegółowymi przepisami BHP

Przy wejściu na teren powinna być wywieszona tablica informacyjna w kolorze żółtym zgodnie ze stosownymi wymaganiami.

Plac budowy należy oświetlić oraz zapewnić właściwe dojazdy i dojścia do wszelkiego rodzaju prac.

Plac budowy winien być dozorowany.

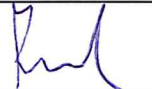
Pracowników należy wyposażyć w kaski ochronne oraz odzież roboczą.

Poza tym projekt nie zakłada szczególnych zagrożeń, a plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przygotowany przez kierownika budowy znajduje się na budowie.

Opracował:

arch .Konrad Wesołowski

MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska
ul. Gorkiego 30/6, 70-390 Szczecin
tel. 507 057 919
e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

NAZWA INWESTYCJI: Remont lukarny dachowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie		
ADRES:	Szczecin, Wawrzyniaka 7c dz. nr 9/12 obręb 2147	
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy u. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie	
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY	
BRANŻA:	KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Sebastian Żmuda ZAP/0195/PWOK/12 specjalność konstrukcyjno-budowlana	

KAT.OB.BUD.	XIII – INNE BUDYNKI MIESZKALNE
-------------	---------------------------------------

SZCZECIN MARZEC 2021 R.
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

10/11
11

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	Strona tytułowa	str. 1
II.	Spis zawartości opracowania	str. 2
III.	Opis techniczny	str.3-6
IV.	Kopia uprawnień projektowych i kopia zaświadczenia o przynależności do właściwej Izby zawodowej	str. 7-9

OPIS TECHNICZNY

Spis treści:

1.	Dane ogólne.....	4
1.1.	Podstawa opracowania	4
1.2.	Przedmiot opracowania	4
1.3.	Cel opracowania.....	4
1.4.	Kategoria geotechniczna budynku.....	4
2.	Ekspertyza oceniająca stan techniczny budynku.....	4
3.	Zakres robót	5
4.	Ocena możliwości wykonania remontu lukarny	5
5.	Podsumowanie.....	6

1. Dane ogólne

1.1. Podstawa opracowania

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- a) umowa zawarta pomiędzy Inwestorem, a Projektantem,
- b) inwentaryzacja, wizja lokalna, pomiar własny części budynku oraz dokumentacja fotograficzna,
- c) szczegółowe uzgodnienia z Inwestorem,
- d) obowiązujące normy i akta prawne, w szczególności:
 - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).
 - Zużycie obiektów budowlanych oraz podstawowe nazewnictwo budowlane. WACETOB, Warszawa, 2000 r.

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna lukarny budynku przy ul. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie.

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie ekspertyzy technicznej zawierającej ocenę elementów konstrukcyjnych lukarny w przedmiotowym budynku wraz ze wskazaniem ewentualnych zaleceń.

1.4. Kategoria geotechniczna budynku

Na terenie, na którym znajduje się budynek nie wykonano badań geotechnicznych. Projektowane prace nie wprowadzają istotnych zmian w wielkości i charakterze obciążeń, zatem wpływ na posadowienie budynku jest pomijalny. Przedmiotowy zakres robót dla nie wpłynie na zmianę kategorii geotechnicznej.

2. Ekspertyza oceniająca stan techniczny budynku.

Przedmiotowy budynek przy ul. Wawrzyniaka 7c w Szczecinie jest budynkiem zbudowanym na początku XX wieku w technologii tradycyjnej. Jest to budynek mieszkalny wielorodzinny z dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej krytym dachówką ceramiczną. Ściany nośne murowane. Stropy drewniane oraz stalowo-ceramiczne.

Oględziny elementów konstrukcyjnych lukarny wykazały ich częściowe zniszczenie. W najgorszym stanie jest płatew (10x7,5 cm), jest ona zmurszała, zaatakowana przez szkodniki

drewna oraz porażona grzybami (fot. 1).

Z uwagi na brak prostoliniowości krokwi, miejscowe porażenie grzybami i szkodnikami drewna zaleca się ich wymianę (przyjęto 3 szt.).

Budynek i pozostałe elementy konstrukcyjne, w analizowanym zakresie, są w dobrym stanie technicznym.

Uwzględniając warunki gruntowe projektowany zakres robót budowlanych nie będzie miał negatywnego wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji.



Fot. 1 uszkodzona płatew lukarny

3. Zakres robót

W ramach projektowanego remontu lukarny z uwagi na zniszczenie elementów konstrukcyjnych lukarny, tj. płatew oraz krokwi projektuje się ich wymianę.

Płatew lukarny wymienić na element z drewna klasy C24 o identycznych wymiarach (10x7,5 cm) o dł. ok. 215 cm (dokładną długość zweryfikować na budowie po całkowitym odsłonięciu lukarny z okładzin). Krokwie dachowych (przyjęto 3 szt., dokładną liczbę zweryfikować na budowie po całkowitym odsłonięciu lukarny z okładzin) wymienić na elementy o identycznych wymiarach 7,5x10 cm z drewna klasy C24 o dł. ok. 200 cm (dokładną długość zweryfikować na budowie). Elementy drewniane zabezpieczyć przeciwko szkodnikom i ppoż. odpowiednimi preparatami wg wytycznych branży architektonicznej. Elementy drewniane łączyć na tradycyjne łączenia ciesielskie, lub przy pomocy ocynkowanych łączników ciesielskich.

Rodzaj pozostałych materiałów niekonstrukcyjnych zastosowanych do remontu (takich jak deskowanie, obróbki blacharskie, orynnowanie itp.) oraz kolejność i zakres reszty prac związanych z remontem lukarny wg wytycznych branży architektonicznej.

4. Ocena możliwości wykonania remontu lukarny

Przeprowadzone oględziny w trakcie wizji lokalnej oraz znajomość zasad konstrukcji i statyki budynków ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień z zakresu konstrukcji dachów upoważniają do stwierdzenia, iż dopuszcza się zakres przewidzianych prac, tj. wykonanie remontu lukarny.

Zakres robót nie narusza głównego układu konstrukcyjnego (nośnego) budynku, nie wpływa na jego statykę, ani w sposób istotny na inne elementy zatem nie stanowi zagrożenia

dla ludzi i mienia.

5. Podsumowanie

Na podstawie wizji lokalnej budynku nr 7c przy ulicy Wawrzyniaka w Szczecinie stwierdza się, że:

- a) wykonanie remontu lukarny nie spowoduje zmiany układu konstrukcyjnego ani zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu,
- b) nie ma technicznych przeciwwskazań do wykonania przedmiotowych prac,
- c) roboty należy wykonywać zgodnie z projektem, projektami pozostałych branż, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- d) należy zwrócić uwagę na obecność przy pracach budowlanych osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi oraz o zachowaniu warunków bezpieczeństwa prac przy tego typu robotach,
- e) planowane prace korzystnie wpłyną na stan lukarny i komfort mieszkania.

Opracował:
mgr inż. Sebastian Żmuda
upr. bud. nr ZAP/0195/PWOK/12
specjalność konstrukcyjno-budowlana