

INWESTOR:

**GMINA MIEJSKA PRUSZCZ GDAŃSKI
86-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. GRUNWALDZKA 20**

PROJEKT:

**OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ DOKUMENTACJĄ
FOTOGRAFICZNĄ I RYSUNKOWĄ BUDYNKU GOSPODARCZEGO
ZLOKALIZOWANEGO W PRUSZCZU GDAŃSKIM, PRZY UL. WOJSKA
POLSKIEGO 46, NA DZIAŁCE NR 73/9 (OBRĘB 13)**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**SIEDZIBA:
BALKON KRYSTIAN BALCEROWICZ
UL. NORWIDA 9
83-000 PRUSZCZ GDAŃSKI**

**BIURO:
BALKON KRYSTIAN BALCEROWICZ
UL. REJENTA 12/3
80-119 GDAŃSK**

PROJEKTANT:

**INŻ. KRYSTIAN BALCEROWICZ
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI
BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI
KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ NR EWID. POM/02B2/PWOK/10**



DATA OPRACOWANIA:

WRZESIEŃ 2022

SPIS ZAWARTOŚCI	
STRONY 3-5	DOKUMENTY FORMALNE
STRONA 3-4	UPRAWNIENIA BUDOWLANE
STRONA 5	PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
STRONY 6-23	OPIS TECHNICZNY
STRONA 6	1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA
STRONA 6	2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA
STRONA 6	3. PODSTAWA OPRACOWANIA
STRONA 6	4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
STRONA 8	5. TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKU
STRONA 8	6. OCENA STANU TECHNICZNEGO
STRONA 10	7. ADAPTACJA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA ARCHIWUM
STRONA 12	8. WNIOSKI I ZALECENIA
STRONA 13	9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
RYSUNKI	INWENTARYZACJA RYSUNKOWA
I-01	RZUT PIWNICY
I-02	RZUT PARTERU
I-03	RZUT PODDASZA
I-04	RZUT DACHU
I-05	PRZEKRÓJ A-A
I-06	ELEWACJE

**POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA**
80 840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44
(1) Tel. 58-324-89-77
Fax 58-301-44-98

Gdańsk, dnia 30 grudnia 2010 r.

syg. akt 316/POM/OKK/10

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, w związku z art. 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy-Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw /Dz. U. z 2005 r. Nr 163 poz. 1364/, art. 12 ust. 3, art.13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm./, § 12 pkt 1, § 3 ust. 1, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2005 r. Nr 96 poz. 817/ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**
stwierdza, że:

Pan KRYSZTIAN BALCEROWICZ
inżynier
urodzony dnia 26.10.1975 r. w Wąbrzeźnie

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0282/PWOK/10

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstepuje się od uzasadnienia decyzji. Szczegółowy zakres prac projektowych i robót budowlanych objętych uprawnieniami budowlanymi został określony na drugiej stronie decyzji i stanowi jej integralną część.

Pan Krystian Balcerowicz upoważniony jest do:

- I. Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1 i 2, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:
- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II. Na podstawie § 28 ust. 1 powołanego na wstępie rozporządzenia, w związku z § 3 ust. 1 oraz § 16 ust. 1 pkt 2, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. z 2005 r. Nr 96 poz. 817/, uprawnienia niniejsze uprawniają do :
- sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień (§ 3 ust. 1),
 - sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu i kierowania robotami budowlanymi w tym zakresie,
 - kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do architektury obiektu.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:



PRZEWODNICZĄCY

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



dr inż. Leszek Niedostatkiwicz

WICEPRZEWODNICZĄCY

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



mgr inż. Zbigniew Drewnowski

CZŁONEK

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



dr inż. Marek Wesółowski

Otrzymują:

- Pan Krystian Balcerowicz
81-472 Gdynia, ul. Legionów 102 b/44
- Okręgowa Rada Izby
- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-6C8-CS6-LUL *

Pan Krystian Balcerowicz o numerze ewidencyjnym POM/BO/0027/11
adres zamieszkania ul. Hebanowskiego 77, 80-766 Gdańsk
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-02-01 do 2023-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-01-10 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru
weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub



II. OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek gospodarczy zlokalizowany w Pruszczu Gdańskim, przy ul. Wojska Polskiego 46, na działce nr 73/9 (obręb 13).

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest sporządzenie inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej budynku gospodarczego oraz oceny stanu technicznego a także opracowanie wniosków i zaleceń wykonania ewentualnych robót remontowych związanych z planowaną adaptacją budynku gospodarczego na archiwum (zmiana sposobu użytkowania obiektu).

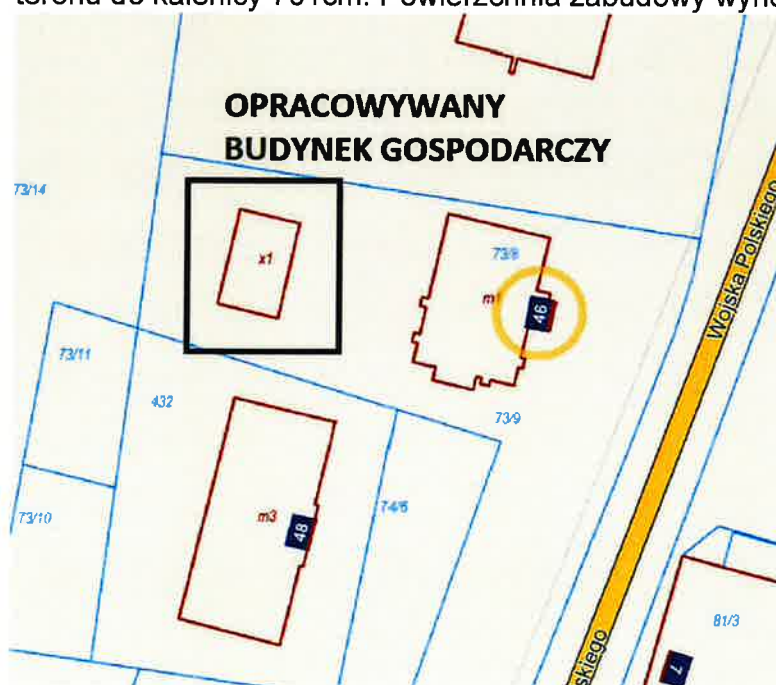
3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa nr TI.032.080.2022 (ID 34585) z dnia 26.07.2022 roku.
- Wizja lokalna na obiekcie.
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Wolnostojący budynek gospodarczy, usytuowany w zachodniej części działki nr 73/9 to obiekt parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony.

Omawiany budynek o wymiarach w rzucie 1027x662cm i wysokości od poziomu terenu do kalenicy 701cm. Powierzchnia zabudowy wynosi 67,99m²



Dostęp do pomieszczeń gospodarczych znajduje się od strony wschodniej, północnej i południowej. Strona zachodnia jest niedostępna, wzdłuż elewacji od strony południowej znajduje się mur oporowy z ogrodzeniem, natomiast wzdłuż elewacji północnej znajduje się ogrodzenie.

Na podstawie oględzin stwierdzono, że teren przy budynku od strony zachodniej jest częściowo obsypany ziemią do wysokości około 1m powyżej posadzki parteru.

Teren wokół budynku nieutwardzony, poza rejonem dostępu do pomieszczenia garażu od strony wschodniej.

Komunikację pionową w budynku zlokalizowano w południowo-wschodnim narożniku budynku, gdzie znajdują się drewniane schody prowadzące na poddasze oraz schody betonowe prowadzące do piwnicy.

Poddasze użytkowe jak i piwnica to otwarta przestrzeń, nie wydzielona ścianami działowymi. Pomieszczenie piwnicy niedostępne z powodu wysokiego poziomu wody.

Na parterze, poza powierzchnią komunikacyjną zlokalizowano 4 pomieszczenia gospodarcze do których dostęp znajduje się od strony północnej (2 pomieszczenia) i południowej (2 pomieszczenia) oraz jedno pomieszczenie pełniące funkcję garażu z dostępem od strony wschodniej.



5. TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKU

Budynek zrealizowano w technologii tradycyjnej:

- Fundamenty z uwagi na brak dostępu do pomieszczeń piwnicy (zalanie wodą) nie zostały zinwentaryzowane.
- Ściany murowane z cegły pełnej oraz z cegły wapienno-piaskowej grubości 25cm (nośne) i 12cm (działowe).
- Komin wewnętrzny wymurowany z cegły pełnej o przekroju: na parterze 37x106cm oraz na poddaszu 40x67cm.
- Strop nad piwnicą typu Kleina, na belkach stalowych z wypełnieniem betonem.
- Strop nad parterem drewniany, którego konstrukcję nośną stanowią belki drewniane o przekroju 14x18cm, w rozstawie co około 100cm. Strop nad parterem, w pomieszczeniu garażu podparto podciągami drewnianymi o przekroju 14x18cm.
- Schody na poddasze drewniane, jednobiegowe.
- Schody do piwnicy wykonano jako stopnie betonowe.
- Więźba dachowa w konstrukcji drewnianej, w układzie krokwiowo-płatwiowym. Krokwie o przekroju 13,5x16,5cm, w rozstawie co około 100cm, oparte na drewnianych ramach pośrednich i ramach zlokalizowanych przy ścianach kolankowych. Ramy wykonano z płatwi o przekroju 14x18cm, opartych na słupach 14x14cm, usztywnionych zastrzałami 10x12cm. Ramy pośrednie stężono w węzłach przysłupowych jętkami 8x14,6cm.
- Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej karpiówki, ułożonej na łątach drewnianych z uszczelnieniem zaprawą cementową. Dach posiada odwodnienie w postaci rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej.
- Podłoga na poddaszu z desek drewnianych, mocowanych do belek stropowych.
- Podłoga na parterze z wylewki betonowej.
- Sufit pod stropem parteru, w zależności od pomieszczeń stanowią deski, płyty pilśniowe i częściowo tynk na trzcinie.
- Ściany od strony wewnętrznej tynkowane, od strony zewnętrznej nieotynkowane, bez izolacji termicznej. Elewacja nieotynkowana, wykonana z cegły białej, przewiązana cegłą czerwoną na wysokości stropu i nadproży.
- Część dachu i elewacji pokryta roślinnością.
- Stolarka drzwiowa drewniana.
- Stolarka okienna drewniana i stalowa.
- Budynek wyposażony jest w częściowo sprawną instalację elektryczną.

6. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Po zapoznaniu się ze stanem technicznym budynku na podstawie wizji lokalnej stwierdza się, co następuje:

- Fundamenty nie przenoszą poprawnie obciążeń z budynku na grunt. Stwierdzono liczne spękania skośne i pionowe ścian nośnych wynikających z nierównomiernego osiadania fundamentów.

- Stan techniczny ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych jest średni. Na parterze stwierdzono liczne pęknięcia zarówno skośne jak i pionowe. W miejscu wykonanej odkrywki w narożniku południowo-wschodnim budynku stwierdzono luźne cegły. Ściany piwniczne cyklicznie zalewane wodą zarówno od wewnątrz jak i od zewnątrz z uwagi na braku należytej izolacji zarówno pionowej jak i poziomej ulegają postępującej degradacji.
- Komin murowany jest w średnim stanie technicznym. Brak bieżącej konserwacji a także przeglądów kominiarskich powoduje brak właściwego jego wykorzystania jako instalacji wentylacji grawitacyjnej. Przewody kominowe nie spełniają funkcji dymowych ani spalinowych.
- Strop nad piwnicą typu Kleina jest w średnim stanie techniczny. Wypełnienie betonowe nie wskazuje śladów uszkodzeń w postaci spękań czy też ubytków, natomiast belki stalowe w piwnicy z widocznymi śladami rdzy.
- Strop drewniany nad parterem jest w średnim stanie technicznym. Nie stwierdzono nadmiernych odkształceń belek ani istotnych ognisk korozji biologicznej (lokalne uszkodzenia przekrojów w granicach 20%). Belki oparto na ścianach murowanych bez należytego zabezpieczenia przeciwwilgociowego.
- Drewniane schody na poddasze są w złym stanie technicznym. Brak właściwego zabezpieczenie farbami czy też impregnatami do drewna a także wieloletnie użytkowanie spowodowały liczne ubytki i korozję biologiczną konstrukcji drewnianej.
- Schody do piwnicy z uwagi na bardzo wysokie stopnie, rzędu 50cm nie zapewniają należytej komunikacji. Z informacji uzyskanych od użytkowników budynku, pierwotnie schody do piwnicy był drewniane.
- Drewniana konstrukcja więźby dachowej jest w średnim stanie technicznym. Nie stwierdzono nadmiernych odkształceń ani istotnych ognisk korozji biologicznej (lokalne uszkodzenia przekrojów w granicach 20%). Z uwagi na nieuszczelności pokrycia dachowego istnieje duże ryzyko uszkodzeń konstrukcji drewnianej.
- Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej jest średnim stanie technicznym. Stwierdzono liczne ubytki i nieuszczelności w zaprawie. Część dachu pokryta roślinnością.
- Podłoga na poddaszu z desek drewnianych jest w średnim stanie technicznym. Część desek uległo korozji i podlega wymianie.
- Podłoga na parterze jest w złym stanie technicznym. Posadzka betonowa posiada liczne ubytki i spękania.
- Sufit pod stropem parteru jest w złym stanie technicznym. W zależności od pomieszczenia wykonano go w sposób prowizoryczny.
- Stolarka drzwiowa drewniana jest w średnim stanie technicznym. Wykonane z desek drzwi są zużyte i wymagają wymiany.

- Stolarka okienna jest w złym stanie technicznym. Część okien w budynku zostało zaślepionych. Stolarka okienna została zaklasyfikowana do wymiany.
- Istniejąca instalacja elektryczna jest w złym stanie technicznym, jest ona tylko częściowo działająca w niektórych pomieszczeniach. Instalację elektryczną zaklasyfikowano do wymiany.

Stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania istniejącego budynku gospodarczego, uwzględniając jego stan techniczny nie jest zapewniony w stopniu wystarczającym.

7. ADAPTACJA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA ARCHIWUM

7.1 WYMOGI DOTYCZĄCE ARCHIWUM

Zgodnie z §8 pkt 9 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. pomieszczenia archiwum powinny być dostosowane do poniższych wymagań:

Usytuowanie i stan lokalu archiwum:

- lokal powinien być usytuowany na terenie niezalewowym oraz właściwie zagospodarowanym i oświetlonym,
- lokal archiwum powinien się znajdować na parterze lub piętrze budynku (przy uwzględnieniu wytrzymałości stropów); nie zaleca się lokalizowania archiwum w piwnicy z wyjątkiem sytuacji, gdy piwnica jest sucha, posiada dobrą wentylację, brak w niej rur wodno-kanalizacyjnych i grzewczych; zabroniona jest lokalizacja na strychu i górnych piętrach pozbawionych izolacji od dachu;
- lokal archiwum zakładowego powinien być suchy, prawidłowo oświetlony, równomiernie ogrzewany w ciągu roku (ogrzewaniem centralnym), powinien posiadać sprawną instalację elektryczną i dobrą wentylację;
- pomieszczenia archiwum zakładowego powinny zawierać: pokój biurowy; magazyny archiwalne gwarantujące właściwe przechowywanie akt i zapewniające odpowiednią rezerwę wolnego miejsca na dopływy dokumentacji; pomieszczenie spełniające funkcje czytelnicy.

Zabezpieczenie lokalu archiwum:

Poprzez prawidłowo zabezpieczone archiwum, rozumie się ochronę przed pożarem, poprzez zastosowanie:

- systemu alarmu przeciwpożarowego,
- automatycznego systemu gaszenia ognia lub systemu ręcznego gaszenia ognia podręcznego sprzętu ochrony przeciwpożarowej,
- ogniotrwałych drzwi lub drzwi obustronnie obitych blachą,
- ochronę przed włamaniem, poprzez zastosowanie alarmu antywłamaniowego lub całodobowego monitoringu alarmującego w razie zagrożenia policję lub agencję ochrony osób i mienia,
- drzwi antywłamaniowych,
- okien zabezpieczonych przed włamaniem,
- ochronę przed nasłonecznieniem.

Wypożażenie lokalu archiwum:

W skład wypożażenia archiwum powinny się znaleźć:

- regały metalowe stacjonarne lub przesuwne (jezdne) – zabezpieczone przed korozją, ustawione prostopadle do okien,
- regały stacjonarne powinny być oddalone od ścian minimum 5 cm; przejście pomiędzy regałami powinno wynosić minimum 80 cm, a wysokość półek powinna być dostosowana do rozmiaru akt; szerokość półek regałów stojących pod ścianą powinna wynosić 40 cm, a wolnostojących 80 cm; odstęp pomiędzy najniższą położoną półką regałów a podłogą oraz pomiędzy najwyższą położoną półką a sufitem powinien zapewniać odpowiednią cyrkulację powietrza; w przypadku zainstalowania regałów stacjonarnych punkty świetlne powinny być rozmieszczone w przejściach między regałami,
- urządzenia kontrolujące temperaturę i wilgotność powietrza – w magazynach archiwalnych należy sprawdzać codziennie temperaturę i wilgotność powietrza a wyniki pomiarów należy rejestrować w specjalnej książce kontrolnej,
- drabinki lub schodki umożliwiające lepszy dostęp do wyżej usytuowanych półek;
- szafy i regały na specyficzne rodzaje dokumentacji, wymagające innych warunków przechowywania,
- zamykana szafa na środki ewidencyjno-informacyjne zasobu archiwum,
- biurka, krzesła dla archiwistów,
- stoliki, krzesła, lampki służące do udostępniania akt na miejscu,
- druki i materiały biurowe (papier, teczki, pudła, itp.) niezbędne do wykonywania zadań archiwum,
- stanowisko komputerowe z drukarką.

Nośność stropów w archiwum:

Stropy archiwów powinny przenieść obciążenia:

- stałe (warstwy posadzkowe, sufit),
- zastępcze od ścian działowych,
- zmienne (archiwa), w przedziale 500kg - 750kg.

7.2 ANALIZA MOŻLIWOŚCI WYKONANIA ADAPTACJI

Planowana adaptacja budynku gospodarczego na archiwum (zmiana sposobu użytkowania obiektu), uwzględniając obecny stan techniczny opracowywanego obiektu będzie się łączyć z przeprowadzeniem generalnego remontu budynku gospodarczego, polegającego głównie na zapewnieniu właściwego stanu technicznego konstrukcji, zapewnieniu należytej izolacyjności termicznej, przeciwwodnej i przeciwwilgociowej, wentylacji a także wykonaniu nowej instalacji elektrycznej i centralnego ogrzewania.

Mając na względzie wymogi związane z lokalizacją archiwum, uwzględniając stan techniczny budynku a także zakres robót remontowych stwierdzam, że w omawianym budynku gospodarczym planowana zmiana sposobu użytkowania na archiwum jest nieopłacalna.

Koszty związane z wykonaniem robót budowlanych dostosowujących obiekt do wymaganych standardów archiwów przewyższą koszty rozbiórki i budowy nowego obiektu, zaprojektowanego i zrealizowanego zgodnie z planowaną funkcją.

W przypadku pozostawienia budynku gospodarczego, z zachowaniem dotychczasowej funkcji, w celu zapewnienia właściwego stanu technicznego należy przeprowadzić remont budynku zgodnie z poniższymi wytycznymi i zaleceniami.

8. WNIOSKI I ZALECENIA

- Z uwagi na cykliczne zalanie piwnicy wodą należy zapewnić odpowiednie zabezpieczenie części podziemnej budynku, zwłaszcza ścian nośnych i fundamentów. Dopuszczono 2 warianty zabezpieczenia konstrukcji podziemnej:
 - wariant 1 – odpompowanie wody z piwnicy, wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego belek stalowych stropu, wykonanie napraw muru poprzez uzupełnienie ubytków w materiale ceglany jak i w zaprawie, osuszenie ścian, wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicznych od wewnątrz i od zewnątrz, wykonanie nowej posadzki betonowej wraz z poziomą izolacją przeciwwodną,
 - wariant 2 – odpompowanie wody z piwnicy, wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego belek stalowych stropu, wykonanie napraw muru poprzez uzupełnienie ubytków w materiale ceglany jak i w zaprawie, osuszenie ścian, wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicznych od wewnątrz i od zewnątrz, zasypanie piwnicy piaskiem średnim poprzez wykonane w stropie nad piwnicą otwory technologiczne.
- Pęknięcia murowanych ścian nośnych należy naprawić poprzez wykonanie wiązań stalowych i uzupełnienie zaprawy. Ściany zewnętrzne należy zabezpieczyć przed destrukcyjnym działaniem warunków atmosferycznych poprzez wykonanie tynku lub poprzez wykonanie impregnacji środkami hydrofobizującymi.
- Istniejącą posadzkę betonową na parterze należy rozebrać i wykonać nową.
- Istniejącą roślinność znajdującą się na dachu i na ścianach należy usunąć w celu naprawy pokrycia dachowego, ścian zewnętrznych a także dla zapewnienia dostępu do komina na dachu.
- Ze stropu nad parterem należy usunąć deski podłogowe oraz sufit. Wykonać oględziny belek stropowych w kierunku zlokalizowania ognisk korozji biologicznej, wykonać ewentualne wzmocnienia w miejscach ubytków materiału i zabezpieczyć konstrukcję drewnianą środkami owado- i grzybobójczymi. W miejscach oparć belek drewnianych na murze zaleca się wykonanie zabezpieczeń przeciwwilgociowych z papy lub z folii budowlanej. Następnie wykonać podłogę z desek drewnianych. Przy należytej jakości wykonania podłogi z desek, nie zachodzi konieczność montażu sufitu pod stropem.
- Drewniane schody na poddasze należy rozebrać i wykonać nowe, również w konstrukcji drewnianej.
- Pokrycia dachowe należy uszczelnić.

- Wodę opadową z dachu należy właściwie zagospodarować poprzez odprowadzenie jej do instalacji deszczowej.
- Stolarkę okienną i drzwiową należy wymienić na nową.
- Istniejącą instalację elektryczną należy zdemontować i wykonać nową
- Wszystkie roboty remontowe należy wykonywać zgodnie
 - „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”;
 - przepisami „Prawa budowlanego”;
 - polskimi normami;
 - zasadami sztuki budowlanej;
 - poszanowaniem zasad i przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

9.1 Elewacja wschodnia.



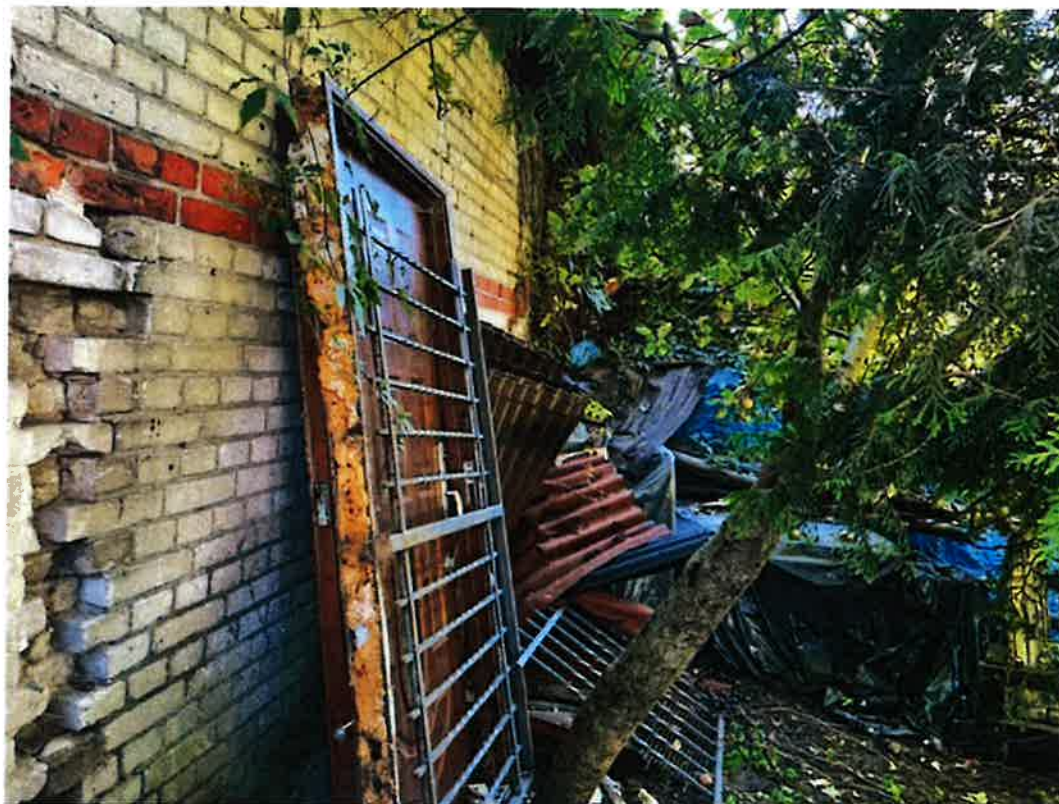
9.2 Elewacja północna.



9.3 Elewacja południowa.



9.4 Elewacja zachodnia.



9.5 Zejście do piwnicy.



9.6 Strop nad piwnicą.



9.7 Spękania ścian murowanych na parterze.



9.8 Spękania ścian murowanych na parterze.



9.9 Konstrukcja stropu drewnianego nad parterem.



9.10 Komin murowany na parterze.



9.11 Podciąg drewniany w pomieszczeniu garażu.



9.12 Schody drewniane na poddasze.



9.13 Pęknięcia ściany murowanej w rejonie schodów na poddasze.



9.14 Konstrukcja więźby dachowej i północna ściana szczytowa.



9.15 Węzeł drewnianej ramy pośredniej.



9.16 Stężenie ramy pośredniej.



9.17 Południowa ściana szczytowa.



9.18 Komin murowany na poddaszu.



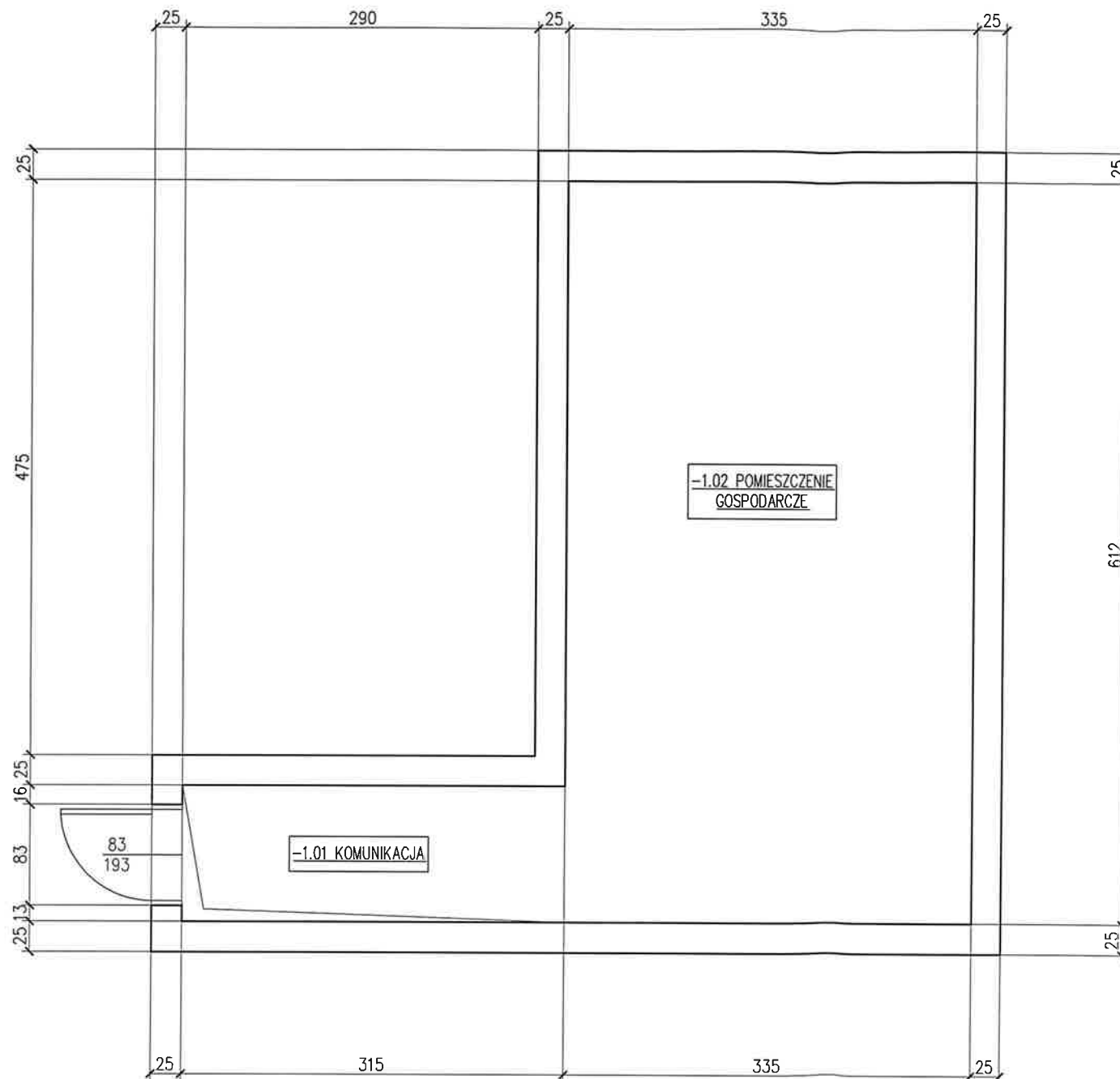
9.19 Odkrywka ściany piwnicznej w południowo-wschodnim narożniku budynku.



9.20 Pęknięcie ściany zewnętrznej od strony wschodniej.



INŻ. KRYSZTIAN BALCEROWICZ
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA
ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
NR EWID. **POM/0282/PWOK/10**



RZUT PIWNICY

SZACUNKOWY BILANS POWIERZCHNI

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. PODŁOGI
-1.01	Pomieszczenie gospodarcze	3.53 m ²
-1.02	Pomieszczenie gospodarcze	20.50 m ²
Suma		24.03 m ²



BALKON KRYSZTIAN BALCEROWICZ
83-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. NORWIDA 9
WWW.BALKON.BIZ.PL

INWESTOR:

GMINA MIEJSKA PRUSZCZ GDAŃSKI
86-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. GRUNWALDZKA 20

PROJEKT:

OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ
DOKUMENTACJĄ FOTOGRAFICZNĄ I RYSUNKOWĄ
BUDYNKU GOSPODARCZEGO ZLOKALIZOWANEGO W
PRUSZCZU GDAŃSKIM, PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO
46, NA DZIAŁCE NR 73/9 (OBRĘB 13)

STADIUM:

INWENTARYZACJA

PROJEKTANT:

INŻ. KRYSZTIAN BALCEROWICZ
UPR. NR POM/0282/PWOK/10 W SPEC. KONSTR.-BUD. BEZ OGR.

PODPIS:

BRANŻA:

BUDOWLANA

SKALA:

1:50

DATA:

09.2022

TYTUŁ RYSUNKU:

RZUT PIWNICY

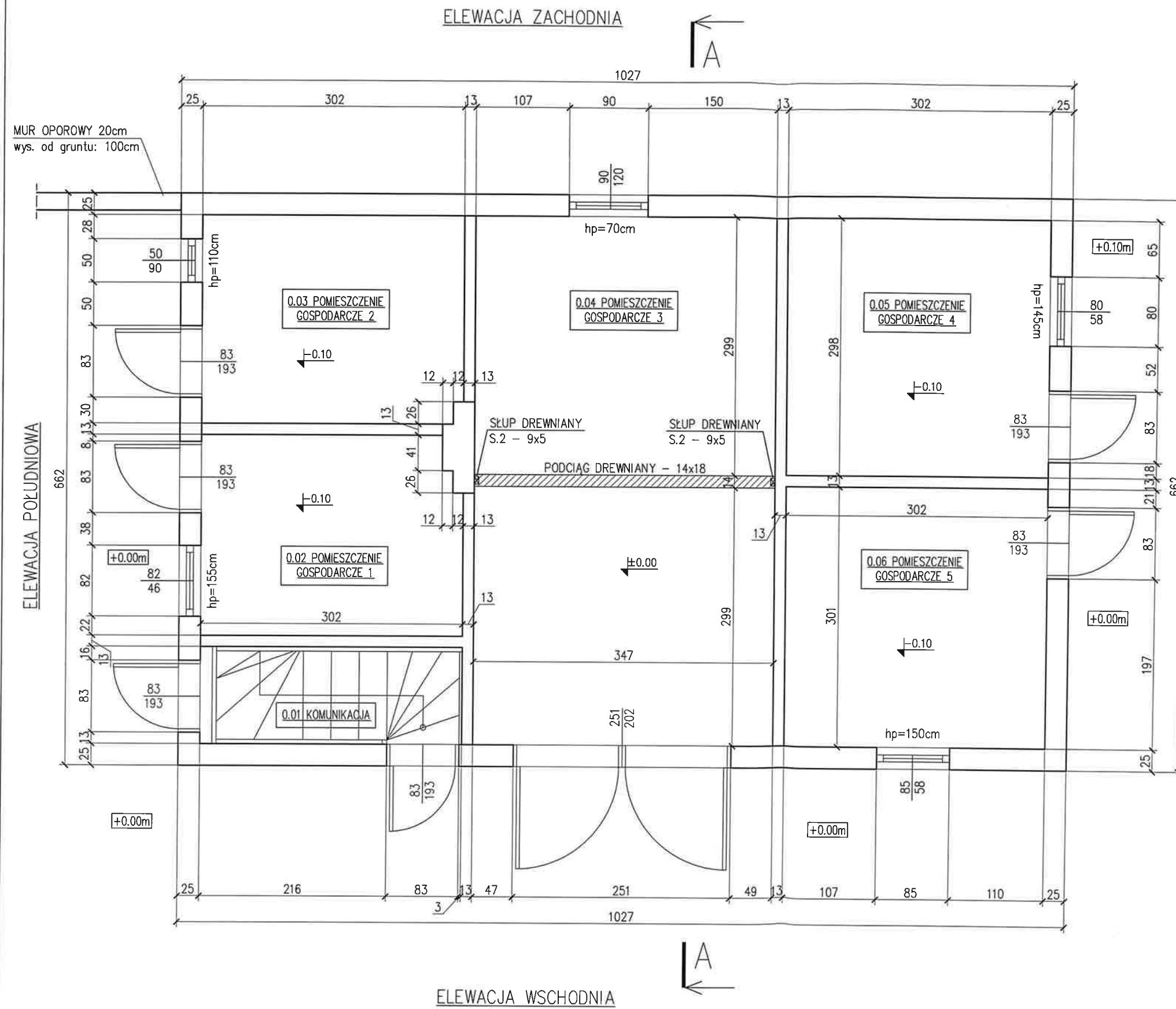
NR RYSUNKU:

I-01

RZUT PARTERU

SZACUNKOWY BILANS POWIERZCHNI

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. PODŁOGI
0.01	Komunikacja	3.38 m ²
0.02	Pomieszczenie gospodarcze 1	6.91 m ²
0.03	Pomieszczenie gospodarcze 2	7.25 m ²
0.04	Pomieszczenie gospodarcze 3	21.24 m ²
0.05	Pomieszczenie gospodarcze 4	9.00 m ²
0.06	Pomieszczenie gospodarcze 5	9.09 m ²
Suma		56.87 m ²



BALKON BALCON KRYSZTIAN BALCEROWICZ
 83-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. NORWIDA 9
 KRYSZTIAN BALCEROWICZ WWW.BALKON.BIZ.PL

INWESTOR:
 GMINA MIEJSKA PRUSZCZ GDAŃSKI
 86-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. GRUNWALDZKA 20

PROJEKT:
 OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ
 DOKUMENTACJĄ FOTOGRAFICZNĄ I RYSUNKOWĄ
 BUDYNKU GOSPODARCZEGO ZLOKALIZOWANEGO W
 PRUSZCZU GDAŃSKIM, PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO
 46, NA DZIAŁCE NR 73/9 (OBRĘB 13)

STADIUM:
 INWENTARYZACJA

PROJEKTANT: INŻ. KRYSZTIAN BALCEROWICZ UPR. NR POM/0282/PWOK/10 W SPEC. KONSTR.-BUD. BEZ OGR.	PODPIS:
BRANŻA: BUDOWLANA	SKALA: 1:50
DATA: 09.2022	NR RYSUNKU: I-02

Tytuł rysunku: RZUT PARTERU

RZUT PODDASZA

SZACUNKOWY BILANS POWIERZCHNI

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. PODŁOGI
1.01	Pomieszczenie gospodarcze	56.43 m ²

BALKON KRZYSTIAN BALCEROWICZ
 83-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. NORWIDA 9
 KRZYSTIAN BALCEROWICZ WWW.BALKON.BIZ.PL

INWESTOR:
GMINA MIEJSKA PRUSZCZ GDAŃSKI
 86-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. GRUNWALDZKA 20

PROJEKT:
**OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ
 DOKUMENTACJĄ FOTOGRAFICZNĄ I RYSUNKOWĄ
 BUDYNKU GOSPODARCZEGO ZLOKALIZOWANEGO W
 PRUSZCZU GDAŃSKIM, PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO
 46, NA DZIAŁCE NR 73/9 (OBRĘB 13)**

STADIUM:
INWENTARYZACJA

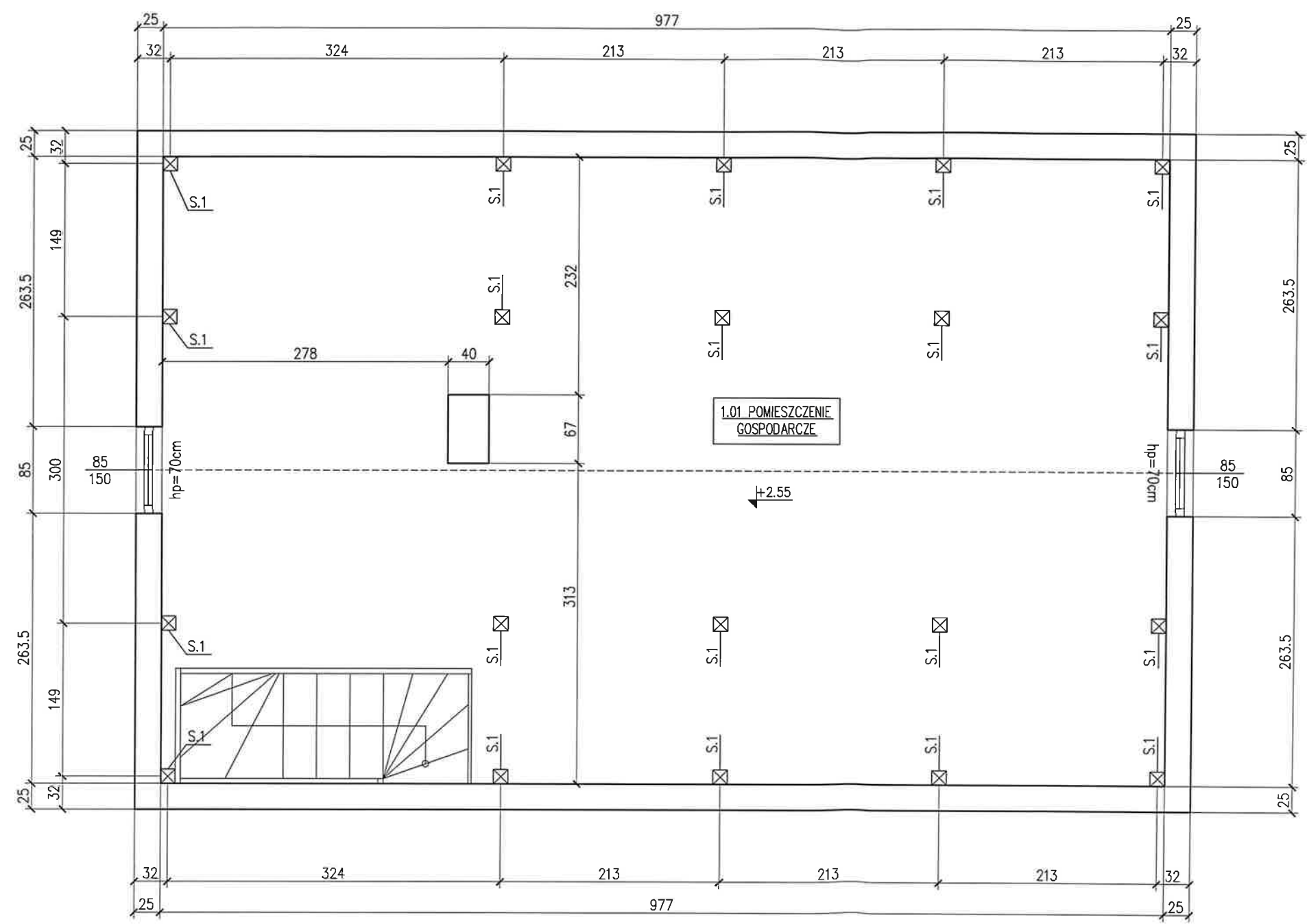
PROJEKTANT:
 INŻ. KRZYSTIAN BALCEROWICZ
 UPR. NR POM/0282/PWOK/10 W SPEC. KONSTR.-BUD. BEZ OGR.

PODPIS:


BRANŻA: **BUDOWLANA** SKALA: **1:50** DATA: **09.2022**

TYTUŁ RYSUNKU: **RZUT PODDASZA** NR RYSUNKU: **I-03**

ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA

ELEWACJA PÓŁNOCNA

RZUT DACHU

ZESTAWIENIE ELEMENTÓW DREWNIANYCH

POZYCJA	ELEMENT	PRZEKRÓJ
K.1	krokiew drewniana	13.5x16.5cm
J.1	jętka drewniana	8x14,5cm
P.1	platew drewniana	14x18cm
P.2	platew drewniana	14x14cm
S.1	słup drewniany	14x14cm
S.2	słup drewniany	14x14cm
M.1	miecze drewniane	10x12cm
W.1	wymian drewniany	13.5x16.5cm

BALKON KRZYSTIAN BALCEROWICZ
 83-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. NORWIDA 9
 KRZYSTIAN BALCEROWICZ WWW.BALKON.BIZ.PL

INWESTOR:
 GMINA MIEJSKA PRUSZCZ GDAŃSKI
 86-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. GRUNWALDZKA 20

PROJEKT:
 OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ
 DOKUMENTACJĄ FOTOGRAFICZNĄ I RYSUNKOWĄ
 BUDYNKU GOSPODARCZEGO ZLOKALIZOWANEGO W
 PRUSZCZU GDAŃSKIM, PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO
 46, NA DZIAŁCE NR 73/9 (OBRĘB 13)

STADIUM:
 INWENTARYZACJA

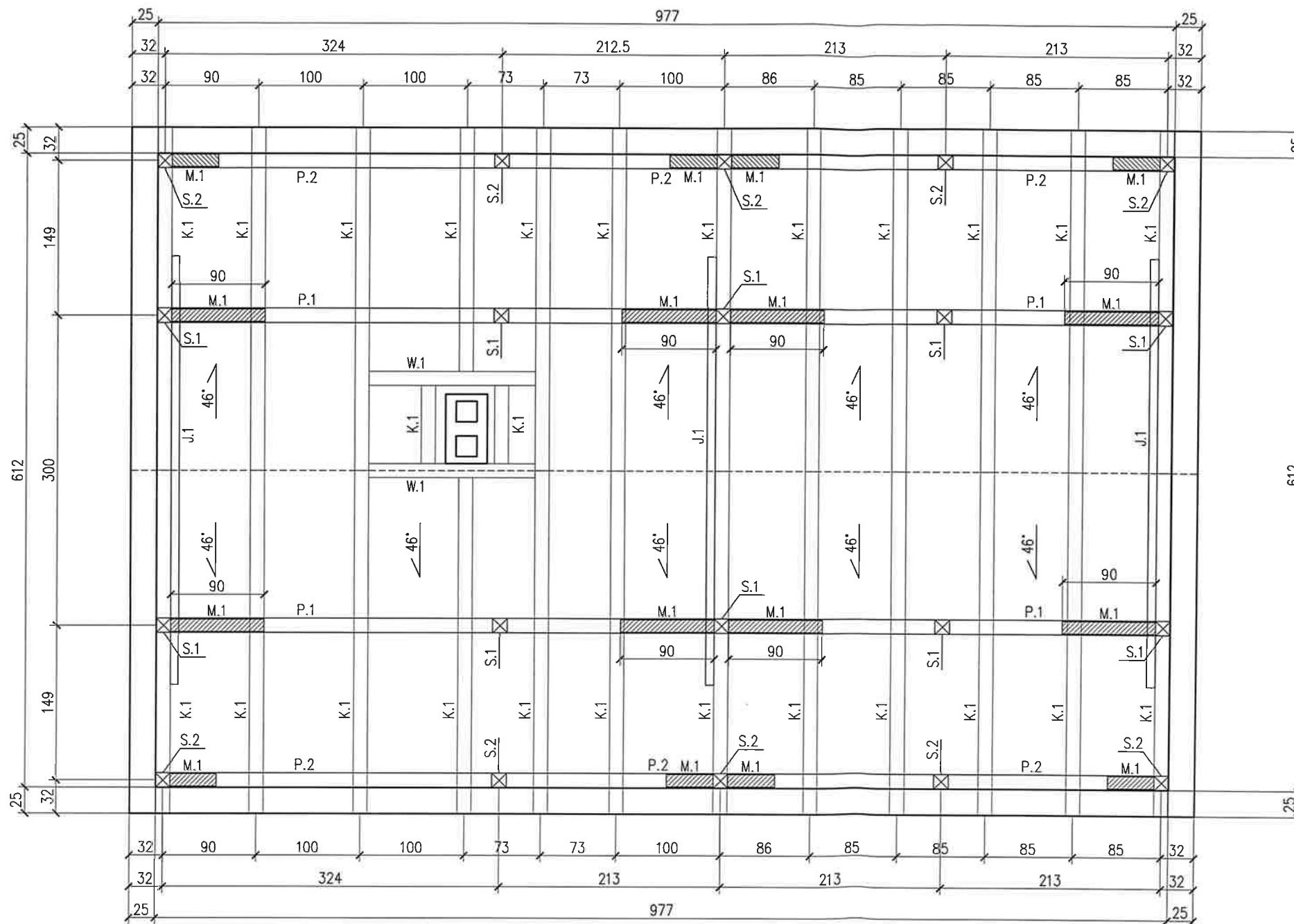
PROJEKTANT:
 INŻ. KRZYSTIAN BALCEROWICZ
 UPR. NR POM/0282/PWOK/10 W SPEC. KONSTR.-BUD. BEZ OGR.

PODPIS:


BRANŻA: BUDOWLANA SKALA: 1:50 DATA: 09.2022

TYTUŁ RYSUNKU: RZUT DACHU NR RYSUNKU: I-04

ELEWACJA ZACHODNIA



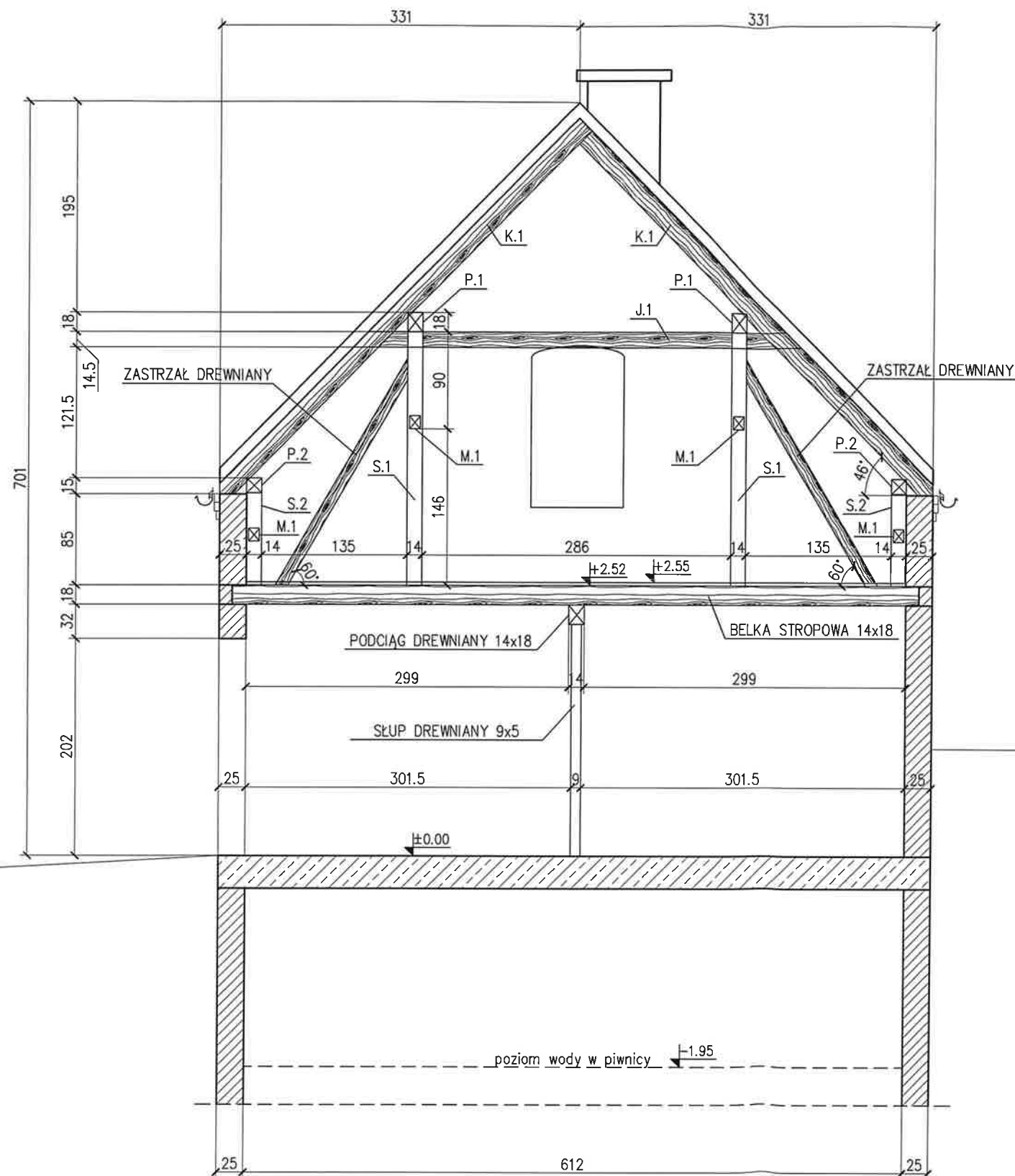
ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA

ELEWACJA PÓŁNOCNA

PRZEKRÓJ A-A



BAL KON
KRYSZTIAN BALCEROWICZ

BALKON KRYSZTIAN BALCEROWICZ
83-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. NORWIDA 9
WWW.BALKON.BIZ.PL

INWESTOR:

GMINA MIEJSKA PRUSZCZ GDAŃSKI
86-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. GRUNWALDZKA 20

PROJEKT:

OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ
DOKUMENTACJĄ FOTOGRAFICZNĄ I RYSUNKOWĄ
BUDYNKU GOSPODARCZEGO ZLOKALIZOWANEGO W
PRUSZCZU GDAŃSKIM, PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO
46, NA DZIAŁCE NR 73/9 (OBRĘB 13)

STADIUM:

INWENTARYZACJA

PROJEKTANT:

INŻ. KRYSZTIAN BALCEROWICZ
UPR. NR POM/0282/PWOK/10 W SPEC. KONSTR.-BUD. BEZ OGR.

PODPIS:

BRANŻA:

BUDOWLANA

SKALA:

1:50

DATA:

09.2022

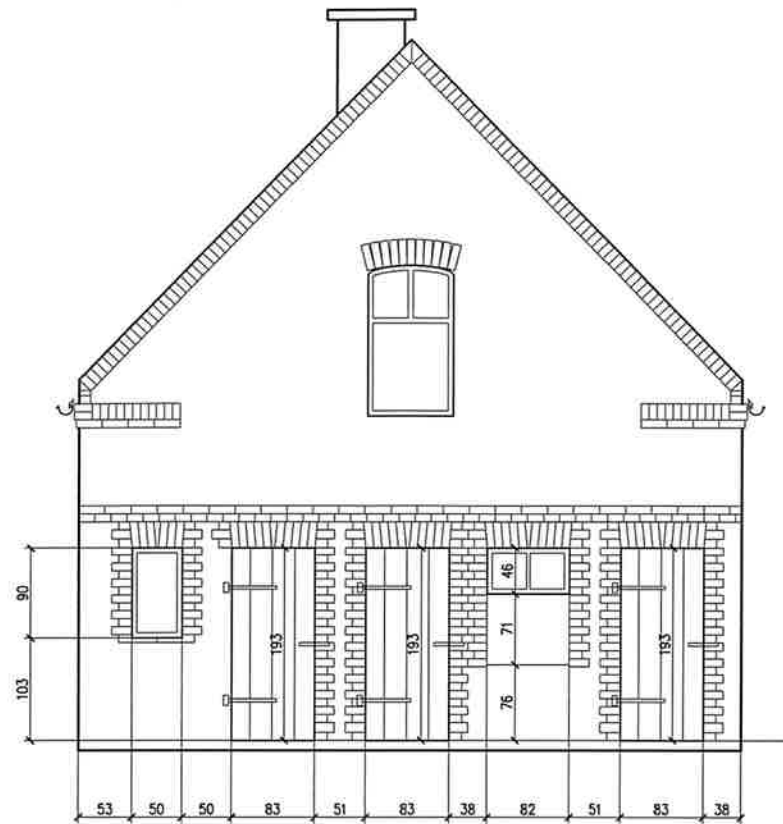
TYTUŁ RYSUNKU:

PRZEKRÓJ A-A

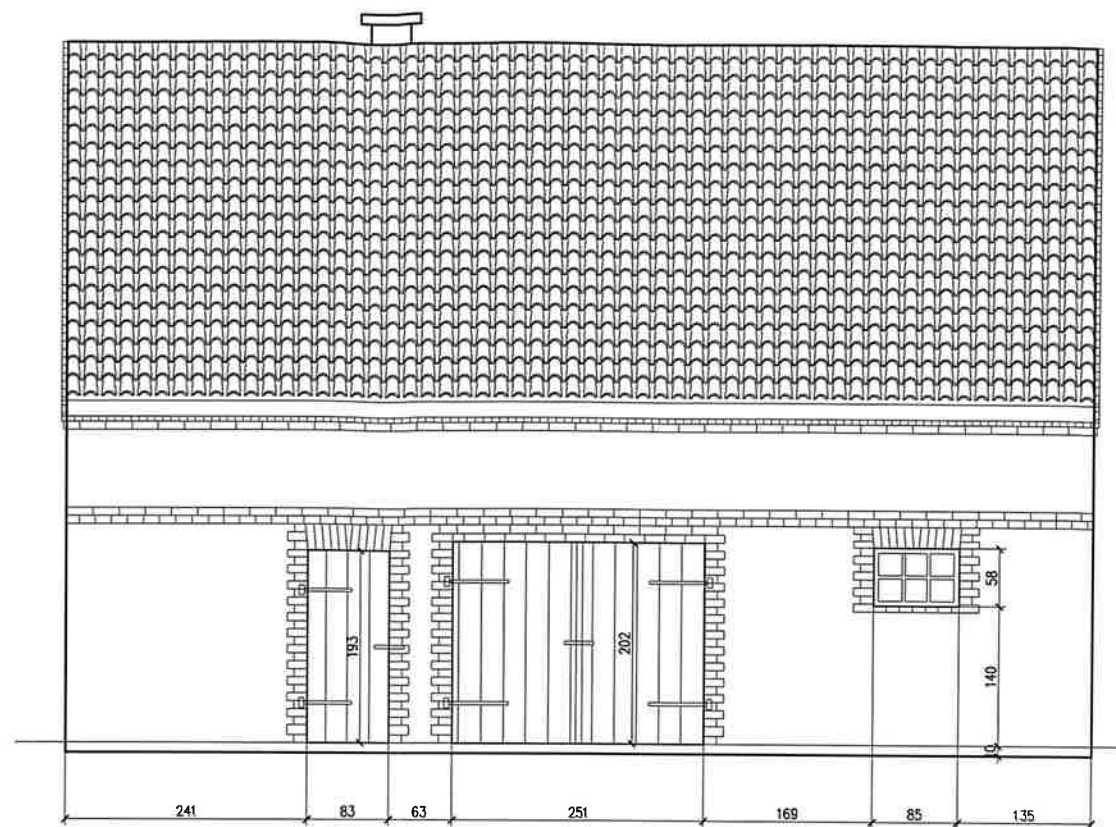
NR RYSUNKU:

I-05

ELEWACJA POŁUDNIOWA



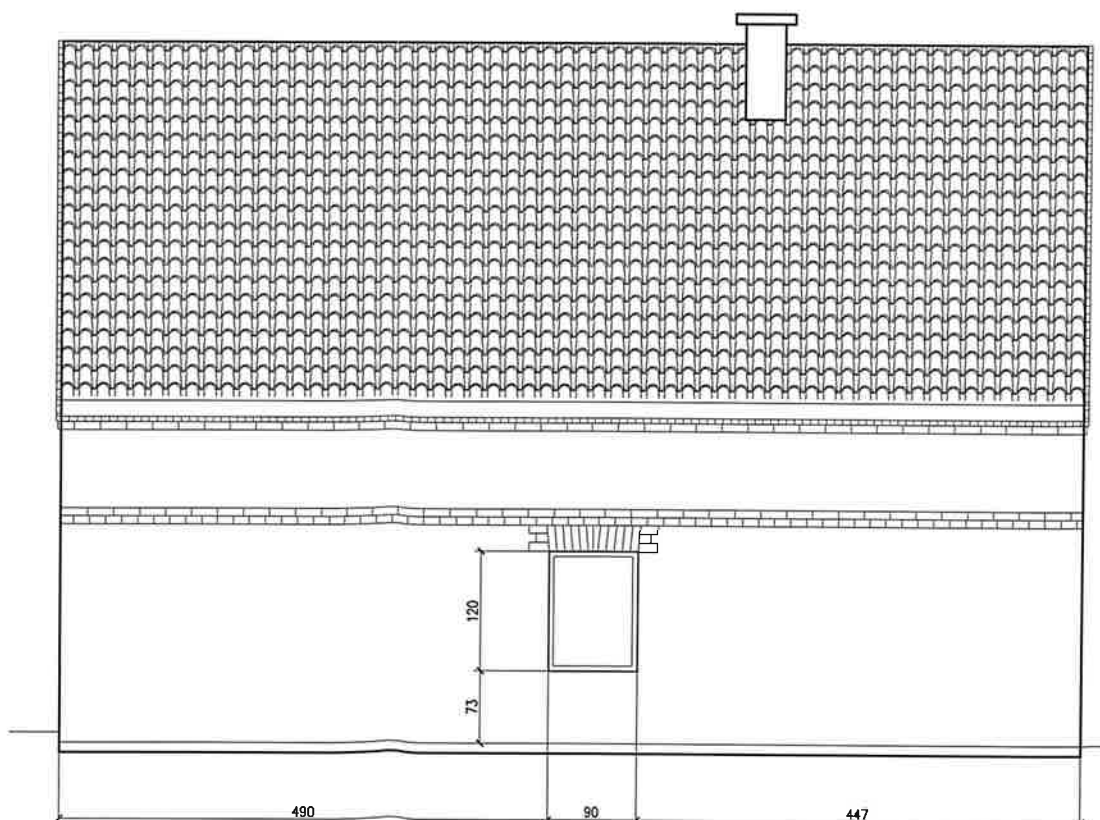
ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJE

BALKON **BALKON** KRYSZTYAN BALCEROWICZ
 KRYSZTYAN BALCEROWICZ 83-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. NORWIDA 9
 WWW.BALKON.BIZ.PL

INWESTOR:
 GMINA MIEJSKA PRUSZCZ GDAŃSKI
 86-000 PRUSZCZ GDAŃSKI, UL. GRUNWALDZKA 20

PROJEKT:
 OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ
 DOKUMENTACJĄ FOTOGRAFICZNĄ I RYSUNKOWĄ
 BUDYNKU GOSPODARCZEGO ZLOKALIZOWANEGO W
 PRUSZCZU GDAŃSKIM, PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO
 46, NA DZIAŁCE NR 73/9 (OBRĘB 13)

STADIUM:
 INWENTARYZACJA

PROJEKTANT:
 INŻ. KRYSZTYAN BALCEROWICZ
 UPR. NR POM/0282/PWOK/10 W SPEC. KONSTR.-BUD. BEZ OGR.

PODPIS:

BRANŻA: BUDOWLANA SKALA: 1:50 DATA: 09.2022

TYTUŁ RYSUNKU: ELEWACJE NR RYSUNKU: I-06