temat / obiekt / część

Przebudowa budynku i zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń na cele podwójnej kancelarii leśnictw Kołomąć i Lubin oraz pomieszczenia magazynowe wraz z termomodernizacją obiektu

adres inwestycji

dz.nr 440/14, obr. Brodniki, gm. Gryfice

inwestor

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy
Państwowe Nadleśnictwo Gryfice ,
Osada Zdrój 1 ,72-300 Gryfice

branża	faza projektu	miejsce / data
KONSTRUKCJA	**EKSPERTYZA TECHNICZNA** **PROJEKT TECHNICZNY**	Szczecin grudzień 2025r.

My niżej podpisani oświadczamy, że opracowana i sprawdzona przez nas dokumentacja projektowa, wchodząca w skład ww. projektu budowlanego jest opracowana zgodnie z obowiązującymi na dzień jej wykonania przepisani oraz zasadami wiedzy technicznej.

projektant / opracował / sprawdzający	imię i nazwisko / uprawnienia / specjalność	podpis
PROJEKTOWAŁ:	**mgr inż. JAKUB KONDAREWICZ** upr. nr ZAP/0048/PWOK/12 specjalność konstrukcyjno-budowlana	

EGZEMPLARZ				
AUTORSKI	URZĘDU	NADZORU	INWESTORA I	INWESTORA II

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ RYSUNKOWA 2

I. EKSPERTYZA TECHNICZNA 3

1. **PRZEDMIOT ,CEL I ZAKRES EKSPERTYZY** 3
2. **PODSTAWA OPRACOWANIA** 3
3. **MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA** 3
4. **OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU** 3
5. **PRZEWIDYWANE ZMIANY W KONSTRUKCJI BUDYNKU SPOWODOWANE JEGO DOCIEPLENIEM,ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA I PRZEBUDOWĄ** 4
6. **WPŁYW PROJEKTOWANEJ ADAPTACJI NA PODŁOŻE GRUNTOWE** 4
7. **WNIOSKI** 4
8. **UWAGI** 5

II. OPIS TECHNICZNY 6

9. **PODSTAWA OPRACOWANIA** 6
10. **PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA** 6
11. **ZAŁOŻONE OBCIĄŻENIA ZMIENNE** 6
12. **PRZEWIDYWANE ZMIANY POD KĄTEM MODERNIZACJI** 6
13. **UWAGI** 7
14. **ZAŁĄCZNIK Z.1 SPOSÓB GIĘCIA PRĘTÓW STRZEMION I PRETÓW ODGIĘTYCH** 8
15. **UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA** 9

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1/K RZUT FUNDAMENTÓW

2/K RZUT PARTERU-UKŁAD ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

I. EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. PRZEDMIOT ,CEL I ZAKRES EKSPERTYZY

Przedmiotem ekspertyzy jest budynek parterowy zlokalizowany na działce nr 440/14, obr. Brodniki, gm. Gryfice. Ma ona na celu ocenę stanu technicznego budynku pod kątem przebudowy , zmiany sposobu użytkowania i termomodernizacji obiektu .
Opinię opracowano w branży ogólnobudowlanej, dokonując:

- oględzin budynku
- inwentaryzacji wybranych elementów i szczegółów konstrukcyjnych
- makroskopowej oceny jakości materiałów konstrukcyjnych

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Opinię opracowano na zlecenie mgr inż. arch. Tomasza Kondarewicza.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA

- inwentaryzacja istniejących elementów konstrukcyjnych
- własne materiały zebrane w trakcie zajmowania się tematem;
- wizja lokalna dokonana przez autora opracowania;
- normy do projektowania z zakresu budownictwa lądowego.

4. OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

Budynek mieszkalny wielorodzinny powstawał w pierwszej połowie XX wieku z późniejszymi przebudowami. Wybudowany został w technologii tradycyjnej. Jest obiektem o parterowym, niepodpiwniczonym. Budynek jest kryty dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 2 stopnie. Konstrukcja dachu z płyt korytowych. Ściany kondygnacji nadziemnych zewnętrzne z cegły oraz materiałów ceramicznych, oraz miejscowo z bloczków z betonu komórkowego . Nie stwierdzono niebezpiecznych pęknięć i zarysowań ścian. Strop w stanie dostatecznym.

5. PRZEWIDYWANE ZMIANY W KONSTRUKCJI BUDYNKU SPOWODOWANE JEGO DOCIEPLENIEM,ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA I PRZEBUDOWĄ

Projekt termomodernizacji przewiduje docieplenie obiektu styropianem EPS 70 gr.20cm . Zmiana sposobu użytkowania zapewnia redukcje obciążeń zmiennych z magazynowych na pomieszczenia biurowe co jest korzystne dla funkcjonowania obiektu

6. WPŁYW PROJEKTOWANEJ ADAPTACJI NA PODŁOŻE GRUNTOWE

Projektowana adaptacja nie będzie miała negatywnego wpływu na podłoże gruntowe.

7. WNIOSKI

Na podstawie przeprowadzonego rozpoznania, można uznać, iż przedmiotowy budynek znajduje się w dostatecznym stanie technicznym do projektowanej termomodernizacji, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania i nie pogorszy jego stanu. Projektowana przebudowa podniesie standard obiektu, poprawi jego walory użytkowe jak i estetyczne .

8. UWAGI

- w razie wątpliwości lub konieczności zmian materiałowych oraz konstrukcyjnych należy kontaktować się z autorem opracowania.

- stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

- całość robót budowlanych prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z przepisami BHP.

- w trakcie prac przestrzegać warunków technicznych wykonania i odbioru prac budowlano – montażowych.

- w przypadku stwierdzenia warunków odmiennych od założonych w projekcie niezwłocznie powiadomić projektanta

- ekspertyza ważna jest do grudnia 2026r.

Opracował mgr inż. Jakub Kondarewicz

II. OPIS TECHNICZNY

9. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1 Zlecenie architekta .
2.2 Dyspozycje branży architektonicznej .
2.3 Przepisy projektowe z zakresu budownictwa lądowego.
2.4 Obciążenia zebrano zgodnie z obowiązującymi normami.
2.5 Elementy konstrukcyjne budynku zwymiarowano z zgodnie obowiązującymi normami.

10. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu technicznego w zakresie konstrukcji przebudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz termomodernizacji budynku zlokalizowanego na działce nr 440/14, obr. Brodniki, gm. Gryfice

11. ZAŁOŻONE OBCIĄŻENIA ZMIENNE

Przyjęto następujące wartości obciążenia użytkowego:

- q_k = 2.0 [kN/m^2] - pomieszczenia biurowe

12. PRZEWIDYWANE ZMIANY POD KĄTEM MODERNIZACJI

Ingerencja w istniejącą konstrukcję polegać będzie na docieplenie budynku styropianem EPS 70 gr.20cm.Projektuje się wyburzenia otworów okiennych i drzwiowych. W miejscach oznaczonych na rysunku nr 02/K należy wykonać wyburzenia oraz wbudować nadproża prefabrykowane SBN. Nadproża montować etapowo, wykonując najpierw bruzdę w istniejącej ścianie na połowę jej grubości osadzając pierwsze nadproże(po osadzeniu uzupełnić wolną przestrzeń nad nadprożem zaprawą), czynność powtórzyć z drugiej strony ściany. Projektowane ściany z bloczków wapienno-piaskowych klasy 15 dylatować od stropów min.2cm oraz posadawiać na pogrubionej do 30cm posadzce szerokości 50cm .

13. **UWAGI**

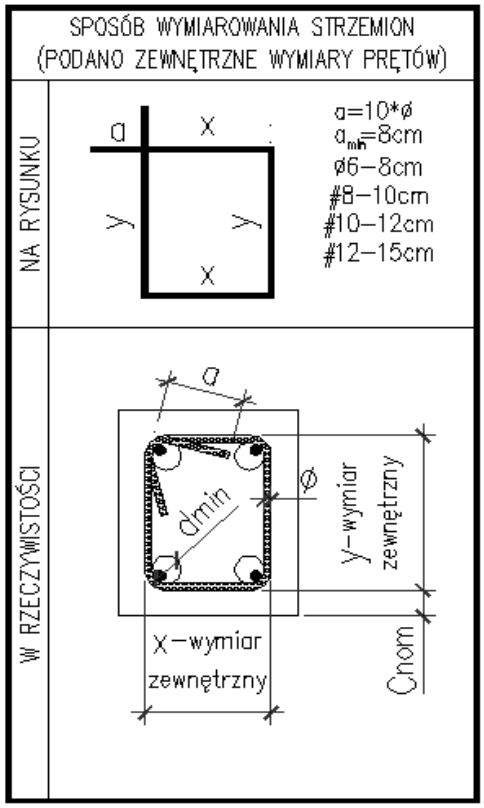
- W razie wątpliwości technicznych kontaktować się z nadzorem projektowym.
- W trakcie prac przestrzegać warunków technicznych wykonania i odbioru prac budowlano- - montażowych tom I i III.
- W przypadku stwierdzenia warunków odmiennych od założonych w projekcie niezwłocznie powiadomić Projektanta.
- Roboty betonowe należy prowadzić zgodnie z PN-63/B06251 - Roboty betonowe i żelbetowe . Wymagania techniczne.
- Prace ziemne prowadzić zgodnie z PN-68/B06050 - Roboty ziemne w budownictwie . Wymagania w zakresie wykonywania i badania przy odbiorze.
- Wykopy powinny być chronione przed niekontrolowanym napływem do nich wód pochodzących z opadów atmosferycznych.
- Do zagęszczania mieszanki betonowej stosować wibratory . Rodzaj wibratorów i sposób wibrowania wykonawca rozwiąże we własnym zakresie.
- Podczas betonowania stropów zaleca się używanie włókien rozproszonych jako zbrojenia przeciwskurczowego w pierwszej fazie betonowania.
- Przerwy robocze w betonowaniu stropu uzgodnić z projektantem konstrukcji – w odniesieniu do stosowanej metody betonowania stropu.
- Wszystkie prace prowadzić zgodnie z przepisami BHP.

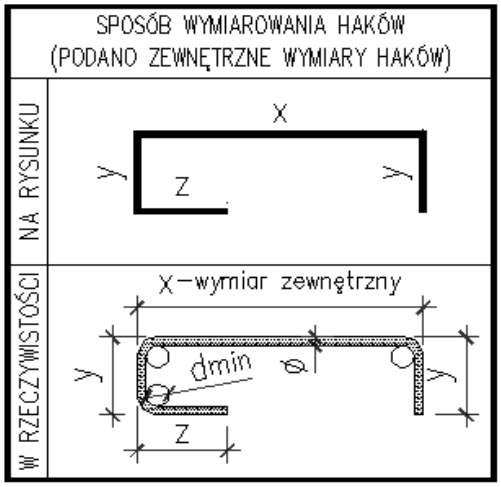
opracował : mgr inż. Jakub Kondarewicz

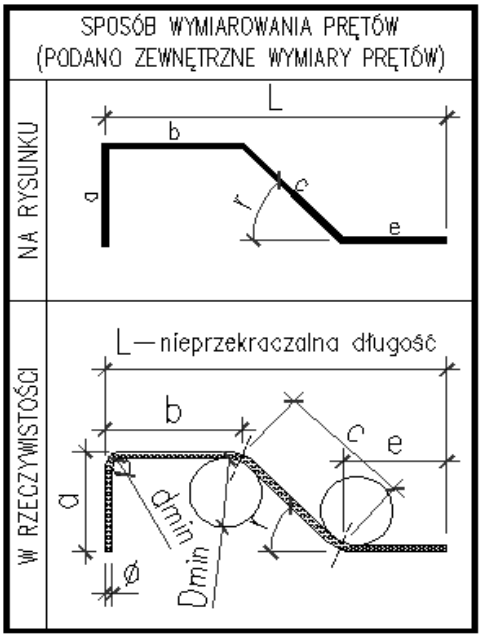
14. ZAŁĄCZNIK Z.1 SPOSÓB GIĘCIA PRĘTÓW STRZEMION I PRETÓW ODGIĘTYCH

MINIMALNA ŚREDNICA WEWNĘTRZNA GIĘCIA dmin

PRĘTY	HAKI I PĘTLE (dmin)		PRĘTY ODGIĘTE I ZAGINANE (Dmin)
	ø<20mm	ø≥20mm	
ŻEBROWANE	4 ø	7 ø	20 ø
GŁADKIE	2,5 ø	5 ø	15 ø







15. UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: OKK-0054-0055-0017/12

Szczecin, dnia 11 czerwca 2012 r.

D E C Y Z J A

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.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, ze zm.) oraz § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, ze zm.)

decyzją Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Pan mgr inż. Jakub Jan Kondarewicz

urodzony dnia 01 maja 1982 r. w Kostrzynie n/Odrą

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny ZAP/0048/PWOK/12
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

1. Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń uprawniają do projektowania i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w zakresie:
   1) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego i kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
   2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie nadanej specjalności, zgodnie z § 15 ww. rozporządzenia;
   3) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do architektury obiektu, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 2 w związku z § 17 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia.
2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, 3, 4 i 5 oraz art. 13 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również podstawę do:
   1) sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
   2) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
   3) wykonywania nadzoru inwestorskiego;
   4) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Uzasadnienie

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

Pouczenie

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

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Mieczysław Ołtarzewski
Przewodniczący OKK

mgr inż. Andrzej Gałkiewicz
Z-ca Przewodniczącego OKK

prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik
Członek OKK

Otrzymują:
1. Pan Jakub Jan Kondarewicz
   ul. Saperska 18/2
   72-344 Rewal
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada ZOIIB
4. OKK ZOIIB – aa

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
ZAP-DCI-E4R-P15 *

Pan Jakub Jan KONDAREWICZ o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0118/12
adres zamieszkania ul. Saperska 18/2, 72-344 REWAL
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

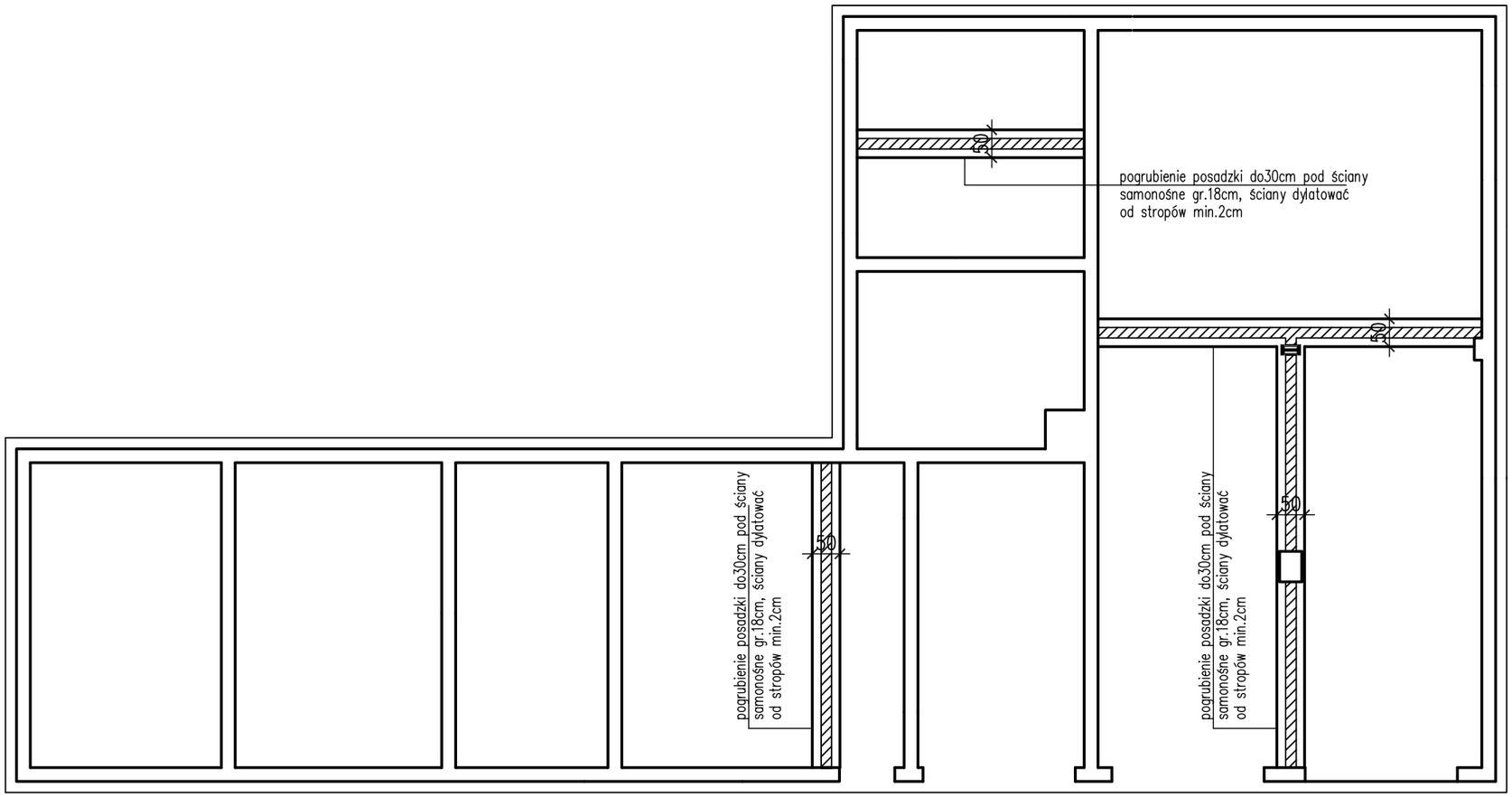
Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-13 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej 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 kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

UWAGI:
– Nie dopuścić do pojawienia się wody w wykopie. Może do doprowadzić do pogorszenia stanu grutów w dnie wykopu.
– W TRAKCIE PROWADZENIA ROBÓT GRUNTOWYCH MOŻE POJAWIĆ SIE WODA; Wykonawca winien być przygotowany technicznie na jej usunięcie.
– Przejścia intalacji sanitarnych przez fundamenty wg projektów branżowych;
– Rysunek rozpatrywać z projektami P.T.Architektury i pozostałych branż.
–W poziomie fundamentów wykonać drenaż opaskowy
– Gleba,grunty organiczne i nasypy nie budowlane nie mogą stanowić podłoża budowlanego. Należy usunąć te warstwy spod fundamentów aż do stropu gruntów nośnych
– Fundamenty posadawiać nie wyżej niż 0,8m poniżej poziomu terenu na gruntach nośnych



LEGENDA :

ISTNIEJĄCE ŚCIANY

PROJEKTOWANE WYBURZENIA

PROJEKTOWANE LEKKIE ŚCIANY Z PŁYT gk NA STELAŻU STALOWYM

ZAMUROWANIA

PROJEKTOWANE ŚCIANY MUROWANE Z PUSTAKÓW SILKA KLASY 15 GR.18.8cm

BETON C20/25
Stal zbrojeniowa: B500 (BSt500S) (oznczono: "# średnica pręta")
B240 (St3S) (oznczono: "ø średnica pręta")
grubość otulenia: c_{nom1}=5,0cm – fundamenty spód
grubość otulenia: c_{nom2}=3,0cm – fundamenty pozostałe
grubość otulenia: c_{nom3}=3,0cm – słupy, ściany, podciągi.
grubość otulenia: c_{nom4}=2,0cm – płyta żelbetowa

opracowanie: projekt techniczny

obiekt: Przebudowa budynku i zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń na cele podwójnej kancelarii leśnictw Kołomąć i Lubin oraz pomieszczenia magazynowe wraz z termomodernizacją obiektu

adres: ,dz.nr 440/14, obr. Brodniki, gm. Gryfice

tytuł rysunku: **RZUT FUNDAMENTÓW**

branża: Konstrukcja

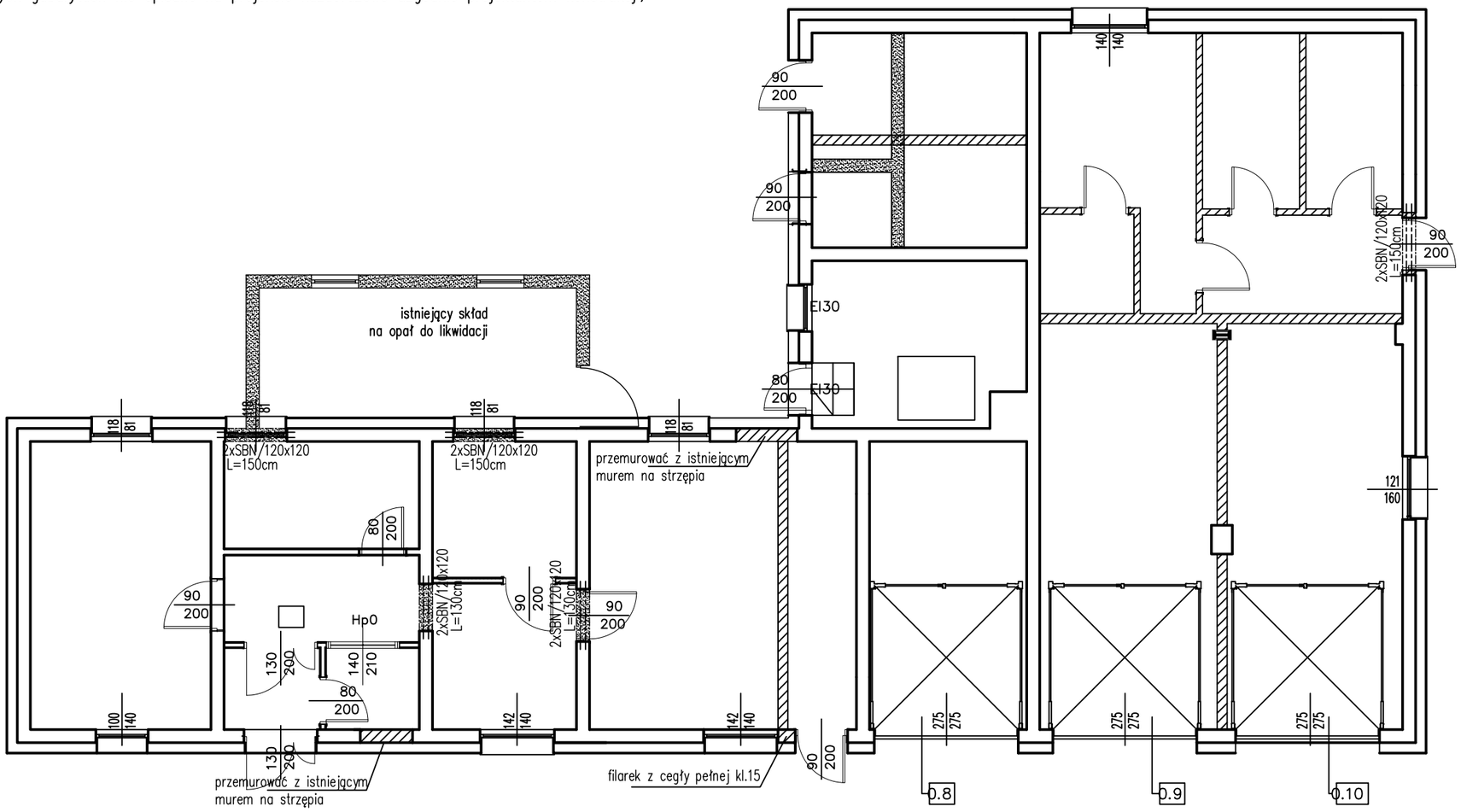
Projektował:
mgr inż.Jakub Kondarewicz
upr.nr ZAP/0048/PWOK/12
B.O.w spec.do projektowania konstrukcji budowlanych

skala: 1:100

data: grudzień 2025r.

rys.nr 01 /K

– Fragmenty ścian o szerokości 80cm i mniejsze należy traktować jako filary i wykonać z cegły pełnej klasy 15 na zaprawie cem–wap M10;
– Ściany nośne z bloczków wapienno–piaskowych klasy 15
– Ściany działowe połączone ze ścianami nośnymi na strzępia lub za pomocą systemowych łączników stalowych;
– Zabrania się wykonywania bruzd i otworów w słupach i podciągach bez konsultacji z projektantem konstrukcji;
– Wieńce stropowe ukryte w grubości stropu i oznaczone na rysunkach zbrojenia stropu;
– Ze stropu wypuścić pręty słupów i trzpieni żelbetowych
– Układ przejść sprawdzić z projektami branżowymi i P.T.Architektury.
– Przed wyburzeniem ścian sprawdzić czy są oddylatowane od stropów i czy nie opierają się na nich inne elementy konstrucyjne, w razie wątpliwości kontaktować się z projektantem gdyż może zostać podjęta decyzja o zmiane założeń konstrukcyjnych
– Przejścia instalacyjne przez stropy, ściany i podciągi o średnicy ø10cm i mniejszej wykonać metodą wiercenia (wiertnicą);
– Przejścia o większych gabarytach nie opisane na projekcie każdorazowo uzgodnić projektantem konstrukcji;



LEGENDA :

ISTNIEJĄCE ŚCIANY

PROJEKTOWANE WYBURZENIA

PROJEKTOWANE LEKKIE ŚCIANY Z PŁYT gk NA STELAŻU STALOWYM

ZAMUROWANIA

PROJEKTOWANE ŚCIANY MUROWANE Z PUSTAKÓW SILKA KLASY 15 GR.18.8cm

BETON C20/25
Stal zbrojeniowa: B500 (BSt500S) (oznczono: "# średnica pręta")
B240 (St3S) (oznczono: "ø średnica pręta")
grubość otulenia: c_{nom1}=5,0cm – fundamenty spód
grubość otulenia: c_{nom2}=3,0cm – fundamenty pozostałe
grubość otulenia: c_{nom3}=3,0cm – słupy, ściany, podciągi.
grubość otulenia: c_{nom4}=2,0cm – płyta żelbetowa

obiekt: Przebudowa budynku i zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń na cele podwojnej kancelarii leśnictw Kolomąć i Lubin oraz pomieszczenia magazynowe wraz z termomodernizacja obiektu

adres: ,dz.nr 440/14, obr. Brodniki, gm. Gryfice

tytuł rysunku: **RZUT PARTERU–UKŁAD ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH**

branża: Konstrukcja

opracowanie: projekt techniczny

Projektował:
mgr inż.Jakub Kondarewicz
upr.nr ZAP/0048/PWOK/12
B.O.w spec.do projektowania konstrukcji budowlanych

skala: 1:100

data: grudzień 2025r.

rys.nr 02 /K