

## ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

<i>Obiekt</i>	Lokal mieszkalny nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Kategoria obiektu budowlanego XIII	
<i>Adres</i>	ul. Łużycka 3, lokal nr 3, 72-600 Świnoujście Działka nr 69, obręb Świnoujście 10, jednostka ewidencyjna 326301_1.0010.69	
<i>Inwestycja</i>	Remont stropu nad parterem w lokalu mieszkalnym Nr 3 położonym na pierwszym piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu	
<i>Inwestor</i>	Gmina Miasto Świnoujście TBS Lokum Świnoujście sp. z o.o. ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście	
<i>Tomy</i>	<b>Tom nr II z II „Załączniki projektu budowlanego”</b>	
<i>Autorzy projektu /zakres opracowania/</i>	<i>Specjalność</i>	<i>Podpis</i>
<u>Projektant wiodący /konstrukcja/</u> <b>INŻ. BOGUSŁAW DROŻDŻ</b> <b>A / P N B / 8 3 0 0 / 2 6 8 / 8 1</b>	<i>Konstrukcyjno-budowlana</i>	
<u>Sprawdzający /konstrukcja/</u> <b>MGR INŻ. ADAM KACZOROWSKI</b> <b>A / P N B / 8 3 0 0 / 6 / 7 9</b> <b>U A N / U / 7 3 4 2 / 6 6 / 9</b>	<i>Konstrukcyjno-budowlana</i>	
<u>Opracował /architektura i konstrukcja/</u> <b>KRZYSZTOF POPIELEWSKI</b>		
Połczyn-Zdrój, dnia 16 marca 2026 r.		

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Obiekt	Lokal mieszkalny nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Kategoria obiektu budowlanego XIII
Adres	ul. Łużycka 3, lokal nr 3, 72-600 Świnoujście Działka nr 69, obręb Świnoujście 10, jednostka ewidencyjna 326301_1.0010.69
Inwestycja	Remont stropu nad parterem w lokalu mieszkalnym Nr 3 położonym na pierwszym piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu
Inwestor	Gmina Miasto Świnoujście TBS Lokum Świnoujście sp. z o.o. ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
Sporządził	<u>Projektant wiodący – konstrukcja</u> <i>specjalność architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana</i> <b>INŻ. BOGUSŁAW DROŻDŹ</b> <b>A/P N B / 8 3 0 0 / 2 6 8 / 8 1</b> <b>ul. B. Chrobrego 24</b> <b>78-320 Połczyn-Zdrój</b>
Połczyn-Zdrój, dnia 16 marca 2026 r.	

## **1.0. Zakres i kolejność wykonywania robót**

Inwestycja dotyczy przede wszystkim wykonania robót budowlanych polegających na częściowej wymianie stropu nad parterem w lokalu mieszkalnym nr 3 położonym w Świnoujściu na działce nr 69 w obrębie ewidencyjnym Świnoujście 10.

Po dokonaniu wymiany części stropu, wykonać należy roboty uzupełniające, związane z remontem ewentualnych uszkodzeń, w lokalu mieszkalnym nr 1 na parterze, odtworzeniu stanu pierwotnego. Pozostałą część stropu nad parterem w zakresie lokalu mieszkalnego nr 1 i nr 3 należy poddać remontowi polegającemu na wymianie posadzek, ślepej podłogi - zastępując ją płytami cementowo-włóknowymi o właściwościach ogniochronnych, wymianie polepy, na izolację akustyczną z wełny mineralnej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych z folii PE, obudowa sufitów płytami g-k „F” gr. 2×12,5 [m] (ogniochronne).

### **Kolejność wykonywania projektowanych robót**

- a) roboty przygotowawcze, oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy,
- b) ostrożny demontaż i zabezpieczenie instalacji w lokalach mieszkalnych Nr 1 i Nr 3, zdemontowane instalacje po wykonanych robotach należy przewidzieć do ponownego zamontowania lub wymiany w przypadku ich złego stanu technicznego,
- c) wstępne roboty rozbiórkowe w obrębie projektowanej wymiany stropu nad parterem, tj. rozbiórki istniejących w lokalu mieszkalnym nr 3 lekkich ścianek działowych, rozbiórka posadzek, podłóg, rozkucie i zamurowanie jednego otworu drzwiowego w lokalu Nr 1 na parterze wraz z osadzeniem nadproża (przesunięcie drzwi), zabezpieczenie strefy rozbiórki w lokalu mieszkalnym Nr 1 na parterze,
- d) zabezpieczenie belek przy kominie (wykonanie nowego wymianu),
- e) ostrożne wycięcie uszkodzonych drewnianych belek stropowych wskazanych w dokumentacji projektowej w ilości 4 [szt.], wyjęcie ich z gniazd w murze i poddanie utylizacji,
- f) uzupełnienie istniejących gniazd po belkach stropowych betonem lub mocną zaprawą z dodatkiem 25 [%] piasku,
- g) wykonanie nowego przesklepienia stropu nad parterem:
  - przygotowanie dwóch stóp fundamentowych w lokalu mieszkalnym Nr 1
  - montaż konstrukcji ramy stalowej (przygotować warsztatowo elementy do scalenia),
  - wykucie gniazd w ścianie szczytowej i uzupełnienie ich stabilizacją betonową lub mocną zaprawą z dodatkiem 25 [%] piasku
  - montaż systemowych kotew stalowych (łączników belek z murem) typu BSNN 80/150 odpowiednich dla montażu belek stropowych o przekroju 75×180 [mm]
  - osadzenie projektowanych belek stropowych drewnianych i scalenie ich z ryglem ramy stalowej oraz łącznikami belek
  - wykonanie pozostałych warstw stropu w tym podsufitki, izolacji akustycznej z wełny mineralnej, ślepej podłogi, suchego jastrychu z płyt cementowo-włóknowych, posadzki oraz podsufitki z płyt g-k „F” gr. 12,5 [mm]
- h) odtworzenie ścianek działowych w lokalu mieszkalnym nr 3 na I piętrze,
- i) wykonanie robót remontowych w lokalu mieszkalnym nr 1 na parterze,
- j) roboty porządkowe, wywóz i utylizacja gruzu budowlanego.

## **2.0. Wykaz istniejących obiektów budowlanych, zagospodarowanie działki**

- 2.1. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu w zabudowie śródmiejskiej, zwartej – przyległy budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2.
- 2.2. Instalacje zewnętrzne, zasilające budynek – wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, gazowa,.

**2.3.** Dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe dla pojazdów osobowych.

**2.4.** Miejsce gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji (wiata śmietnikowa).

**3.0. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Brak.

**4.0. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych**

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót remontowych budowlanych

- a) Upadek pracownika z wysokości.
- b) Uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym lub remontowanym obiekcie budowlanym (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej).
- c) W trakcie realizacji robót nie wystąpią szczególne warunki zagrażające bezpieczeństwu pracowników.
- d) Obszar inwestycji winien być wygradzony, a wejścia i droga transportu materiałów i urządzeń oznakowana. Istnieje ryzyko upadku z wysokości.
- e) Roboty remontowo-budowlane w tym wykończeniowe wewnętrzne mogą być wykonywane z rusztowań składanych typu „warszawskiego” (m. in. roboty tynkarskie, montażowe, instalacyjne) lub drabin rozstawnych (roboty malarskie).  
Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta. Montaż i demontaż rusztowań może być przeprowadzony tylko i wyłącznie przez osoby odpowiednio przeszkolone w zakresie jego konstrukcji, montażu i demontażu. Rusztowania tego typu powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.
- f) Dopuszcza się wykonywanie robót malarskich przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości nieprzekraczającej 4,0 [m] od poziomu podłogi. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność.
- g) W pomieszczeniach, w których będą prowadzone roboty malarskie roztworami wodnymi, należy wyłączyć instalację elektryczną i stosować zasilanie, które nie będzie mogło spowodować zagrożenia porażeniem prądem elektrycznym.
- h) Przy ręcznej lub mechanicznej obróbce elementów kamiennych, ceramicznych, metalowych pracownicy powinni używać środków ochrony indywidualnej, takich jak:
  - gogle lub przyłbice ochronne,
  - kaski robocze ochronne,
  - rękawice wzmocnione skórą,
  - obuwie z wkładkami stalowymi chroniącymi palce stóp.
- i) stanowiska pracy powinny umożliwić swobodę ruchu, niezbędną do wykonywania pracy.

**5.0. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

**5.1. Wszyscy pracownicy zatrudnieni na budowie winni posiadać:**

- a) aktualne badania lekarskie świadczące o przydatności do pracy na budowie,
- b) podstawowe przeszkolenie w zakresie BHP przed przystąpieniem do wykonywania robót.
- c) zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- d) zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,



e) zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

**5.2. Dodatkowo pracownicy pracujący na wysokościach  $h > 2,0$  [m] winni dodatkowo posiadać:**

- a) aktualne badania lekarskie i zaświadczenie o możliwości do pracy na wysokościach,
- b) podstawowe przeszkolenie w zakresie BHP podczas wykonywania robót na wysokościach.

**5.3.** Kierownictwo i kadra techniczna winna posiadać stosowne uprawnienia budowlane oraz aktualne przeszkolenie tzw. III stopnia (dla budowlanej kadry inżynieryjno-technicznej).

**5.4.** Przed rozpoczęciem każdego dnia pracy poszczególne grupy pracowników winny przejść przeszkolenie dotyczące zmieniających się warunków lub miejsca wykonywania przydzielonych zadań a związanych z poszczególnym stanowiskiem.

**6.0. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych**

Wszystkie urządzenia techniczne oraz maszyny i pojazdy robocze wyszczególnione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 07 grudnia 2012 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz. U. poz. 1468 z późn. zm.) winny posiadać aktualne certyfikaty wydane na mocy Ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1194 z późn. zm.) przez Urząd Dozoru Technicznego.

**Inwestor zapewni i wyznaczy wykonawcy:**

Drogi dojazdowe i trakty technologiczne w obrębie zakładu dla sprawnego i bezkolizyjnego realizowania robót budowlano – montażowych. Miejsce lub pomieszczenia celem zagospodarowania na niezbędne zaplecze socjalne i higieniczno sanitarne. Inwestor przekaze do wykorzystania kierownikowi budowy obowiązujące na terenie działki stosowne instrukcje BHP, ochrony ppoż. oraz plan ewakuacyjny na wypadek innych zagrożeń.

**Wykonawca zapewni swoim pracownikom:**

Odpowiednią odzież roboczą oraz środki ochrony i asekuracji do zastosowania na poszczególnych stanowiskach pracy. Środki łączności z kierownictwem firmy oraz służbami ratunkowymi. Miejsce lub miejsca z umieszczoną apteczką zawierającą środki pierwszej pomocy. Wykonawca zapewni nieprzerwaną bytność na budowie stosownych osób obsługi inżynieryjnej.

**Z uwagi na zakres i charakter robót oraz czas ich trwania nie ma obowiązku do opracowania Planu BiOZ.**

---

**Połczyn-Zdrój, dnia 16 marca 2026 r.**

**Sporządził**

**Projektant wiodący /konstrukcja/**

**inż. Bogusław Drożdż**

**A/PNB/8300/268/81**

*specjalność konstrukcyjno-budowlana*

## INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Obiekt	Lokal mieszkalny nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Kategoria obiektu budowlanego XIII		
Adres	ul. Łużycka 3, lokal nr 3, 72-600 Świnoujście Działka nr 69, obręb Świnoujście 10, jednostka ewidencyjna 326301_1.0010.69		
Inwestycja	Remont stropu nad parterem w lokalu mieszkalnym Nr 3 położonym na pierwszym piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu		
Inwestor	Gmina Miasto Świnoujście TBS Lokum Świnoujście sp. z o.o. ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście		
Autorzy projektu /zakres opracowania/ <u>Projektant wiodący /konstrukcja/</u> <b>INŻ. BOGUSŁAW DROŹDŹ</b> <b>A / P N B / 8 3 0 0 / 2 6 8 / 8 1</b>		Specjalność  <i>Konstrukcyjno-budowlana</i>	Podpis
<u>Sprawdzający /konstrukcja/</u> <b>MGR INŻ. ADAM KACZOROWSKI</b> <b>A / P N B / 8 3 0 0 / 6 / 7 9</b> <b>U A N / U / 7 3 4 2 / 6 6 / 9</b>		<i>Konstrukcyjno-budowlana</i>	
<u>Opracował /architektura i konstrukcja/</u> <b>KRZYSZTOF POPIELEWSKI</b>			
Połczyn-Zdrój, dnia 16 marca 2026 r.			

# OPIS TECHNICZNY

**Do inwentaryzacji budowlanej dotyczącej lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym w Świnoujściu przy ul. Łużyckiej 3 na działce nr 69, obręb Świnouście 10**

## 1.0. DANE OGÓLNE

Opracowanie dotyczy inwentaryzacji budowlanej dotyczącej lokalu mieszkalnego nr 3 (I piętro) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu na działce o nr ewidencyjnym 69 obręb Świnouście 10.

Budynek zlokalizowany jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnouście w obszarze oznaczonym symbolem II.D.08/7. Stwierdza się, że obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej ze względu na szczególne wartości kulturowe. Nie jest położony w strefie obszarów chronionej przyrody lub krajobrazu, w tym „NATURA 2000”.

Budynek o podłużnym układzie ścian konstrukcyjnych. Posadowiony jest w sposób bezpośredni na nośnym podłożu gruntowym. Istniejący przyległy budynek mieszkalny wielorodzinny Nr 2 od strony północno-zachodniej.

Jest to budynek dwu-kondygnacyjny: parter, I piętro, brak kondygnacji podziemnej.

Forma architektoniczna obiektu nieskomplikowana – budynek niski, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej o prostopadłościennych bryle, dachu płaskim, dwuspadowym o nachyleniu około 5°.

Elewacja frontowa (południowo-wschodnia) wyremontowana w zakresie zewnętrznych wypraw tynkarskich (tynki gładkie, kat. III), orynnowania i opierzenia. Istniejące detale architektoniczne wyremontowane (gzymsy międzykondygnacyjne, wieńczące, wyłogi okienne, bonie).

## 2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- [1] Umowa zawarta z Inwestorem.
- [2] Ustawa z dn. 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
- [3] Pomiary własne przeprowadzone w dniu 17 lutego 2026 r.

## 3.0. STAN ISTNIEJĄCY – KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE WNĘTRZA

### 3.1. DANE OGÓLNE I CHARAKTERYSTYCZNE BUDYNKU I LOKALU MIESZKALNEGO NR 3

Jest to lokal mieszkalny jednopoziomowy zlokalizowany na I piętrze (druga kondygnacja nadziemna) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

a) Wysokość budynku	7,16 [m]
b) Liczba kondygnacji	dwie nadziemne
c) Powierzchnia zabudowy	126,35 [m <sup>2</sup> ]
d) Kubatura brutto	863 [m <sup>3</sup> ]
e) Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 3	48,31 [m <sup>2</sup> ]

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ LOKALU MIESZKALNEGO NR 3 WG PN-ISO 9836-2015-12			
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Wysokość użytkowa	Powierzchnia użytkowa
[---]	[---]	[m]	[m <sup>2</sup> ]
2/01	Przedpokój	2,67	3,31
2/02	Łazienka	2,67	4,54
2/03	Kuchnia	2,67	9,65
2/04	Pokój Nr 1	2,67	15,68
2/05	Pokój Nr 2	2,67	15,13
<b>RAZEM</b>		<b>---</b>	<b>48,31</b>

### 3.2. ŚCIANY NADZIEMIA – KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE

- a) Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne – murowane z cegły ceramicznej pełnej, Ściany wykończone od zewnątrz tradycyjnymi wyprawami mineralnymi, kat. III o strukturze gładkiej, malowane farbami akrylowymi.
- b) Brak wieńców.
- c) Nadproża murowane zbrojone bednarką.
- d) Ścianki działowe wykonane jako lekkie z płyt g-k na stelażu metalowym gr. 12,5 [cm], otynkowane wyprawami mineralnymi i malowane farbami emulsyjnymi lub obłożone okładzinami z płytek ceramicznych.

### 3.3. KOMINY I WENTYLACJA

Istniejące kominy murowane, z przewodami wentylacyjnymi (wentylacja grawitacyjna) oraz spalinowymi.

### 3.4. STROP, PODŁOGI I POSADZKI

Stropy międzykondygnacyjne drewniane, belkowe ze ślepą podłogą, izolacją z „polepy”, podsufitką drewnianą otynkowaną tynkiem mineralnym na trzcinie, obudowane kasetonami styropianowymi oraz podłogą z desek lub płyt OSB-3 gr. 25 [mm], od spodu (w lokalu mieszkalnym nr 1) sufit podwieszany z płyt g-k na stelażu metalowym i wieszakach. Posadzki z paneli.

### 3.5. DACH – KONSTRUKCJA I POKRYCIE, OPIERZENIE

Budynek przekryty jest stropodachem płaskim, dwuspadowym o nachyleniu około 5° o konstrukcji drewnianej, krokwiowej krytym na całej powierzchni papą.

Rynny półokrągłe, wiszące u okapu, rury spustowe okrągłe, obróbki blacharskie (wiatrownice, pasy nadrynnowe, obróbki kominów) z blachy stalowej ocynkowanej.

### 3.6. WYKOŃCZENIE WNĘTRZA

Tynki wewnętrzne ścienne mineralne kategorii III, malowane lub wykończone okładzinami z płytek ceramicznych. Podsufitki z desek otynkowanych wyprawami mineralnymi na trzcinie, obudowane płytami g-k na stelażu metalowym.

### 3.7. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

- a) **Okna:** z ościeżnicami PCV w kolorze białym, podokienniki wewnętrzne z PCV, zewnętrzne z profilowanej blachy powlekanej.
- b) **Drzwi:** wejściowe jednoskrzydłowe, drewniane, płytowe pełne, ościeżnica stalowa prosta; drzwi wewnętrzne drewniane płytowe, skrzydła pełne i przeszklone, ościeżnice stalowe proste.

### **3.8. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE**

Lokal mieszkalny nr 3 wyposażony następujące wewnętrzne instalacje:

- a)** Woda zimna i c.w.u.
- b)** Kanalizacja sanitarna.
- c)** Elektryczna.
- d)** Grzewcza – gazowa.
- e)** Wentylacji grawitacyjnej.

---

Polczyn-Zdrój, dnia 16 marca 2026 r.

**Projektant wiodący /konstrukcja/**

**inż. Bogusław Drożdż**

**A/PNB/8300/268/81**

*specjalność konstrukcyjno-budowlana*

**Sprawdzający /konstrukcja/**

**mgr inż. Adam Kaczorowski**

**A/PNB/8300/6/79 / UAN/U/7342/66/9**

*specjalność konstrukcyjno-budowlana*

## **CZEŚĆ GRAFICZNA**

***Do inwentaryzacji budowlanej dotyczącej lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku mieszkaltym wielorodzinnym, położonym w Świnoujściu przy ul. Łużyckiej 3 na działce nr 69, obręb Świnouście 10***

### **FOTOGRAFIE STANU ISTNIEJĄCEGO**



***Fot. nr 1 Elewacja frontowa (północno-wschodnia)***



***Fot. nr 2 Elewacja tylna (południowo-zachodnia)***



***Fot. nr 3-4 Elewacja tylna (południowo-zachodnia)***

### **SPIS RYSUNKÓW**

**Rys. nr IB-1** Rzut parteru /stan istniejący – fragment w zakresie opracowania/

skala 1: 50

**Rys. nr IB-2** Rzut I piętra /stan istniejący – fragment w zakresie opracowania/

skala 1: 50

## **RYS. IB-1**

## **RYS. IB-2**



## EKSPERTYZA TECHNICZNA

<i>Obiekt</i>	Lokal mieszkalny nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Kategoria obiektu budowlanego XIII	
<i>Adres</i>	ul. Łużycka 3, lokal nr 3, 72-600 Świnoujście Działka nr 69, obręb Świnoujście 10, jednostka ewidencyjna 326301_1.0010.69	
<i>Inwestycja</i>	Remont stropu nad parterem w lokalu mieszkalnym Nr 3 położonym na pierwszym piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu	
<i>Inwestor</i>	Gmina Miasto Świnoujście TBS Lokum Świnoujście sp. z o.o. ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście	
<i>Autorzy ekspertyzy</i>	<i>Specjalność</i>	<i>Podpis</i>
<u>Projektant wiodący /konstrukcja/</u> <b>INŻ. BOGUSŁAW DROŹDŹ</b> <b>A/PNB/8300/268/81</b>	<i>Konstrukcyjno-budowlana</i>	
<u>Sprawdzający /konstrukcja/</u> <b>MGR INŻ. ADAM KACZOROWSKI</b> <b>A/PNB/8300/6/79</b> <b>UAN/U/7342/66/9</b>	<i>Konstrukcyjno-budowlana</i>	
<b>Połczyn-Zdrój, dnia 16 marca 2026 r.</b>		

## Podstawa prawna

- [1] Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
- [2] §206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

1) W wyniku dokonanych oględzin wraz z odkrywkami elementów konstrukcyjnych, przeprowadzonych analiz oraz pomiarów wykonanych podczas wizji lokalnej w dniu 17 lutego 2026 r. w lokalu mieszkalnym nr 3 położonym na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanym przy ul. Łużyckiej 3 na działce nr 69, obręb ewidencyjny Świnoujście 10 – stwierdzam, iż:

Ogólnie zły stan techniczny elementów konstrukcyjnych – części stropu nad parterem o konstrukcji drewnianej, belkowej ze ślepym pułapem i izolacją z polepy na powierzchni około 15,23 [m<sup>2</sup>] – kwalifikują go do poddania robotom remontowo-budowlanym polegającym na wymianie uszkodzonych belek stropowych oraz odtworzeniu pozostałych warstw stropu.

1.1. Stan istniejącego stropu nad parterem w granicach lokali mieszkalnych Nr 1 i Nr 3:

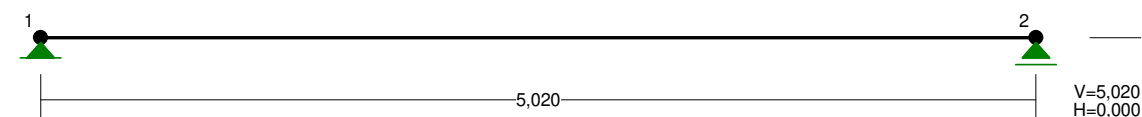
- a) Istniejące belki stropowe o przekroju pierwotnym 200×260 [mm] wzmocnione obustronnymi przykładkami z desek 32×130 [mm], połączonymi na śruby M10, które rozstawione są w przedziale 600-800 [mm]. Oparcie w gniazdach ściennych w murze z cegły ceramicznej pełnej. Stan gniazd określa się jako dostateczny
- b) Stwierdzono istotne uszkodzenia dla 4 sztuk belek stropowych znajdujących się od strony ściany szczytowej na elewacji południowo-wschodniej (przy wjeździe na posesję). Belki są zawilgocone, zmurszałe, stwierdzono ubytek przekroju na wysokości belek stropowych licząc od ich wierzchu do około 50 [%] powierzchni czynnego przekroju nośnego.

### c) Analiza wytrzymałościowa istniejących belek stropowych:

RM\_Win v. 12.9 licencja nr 22172

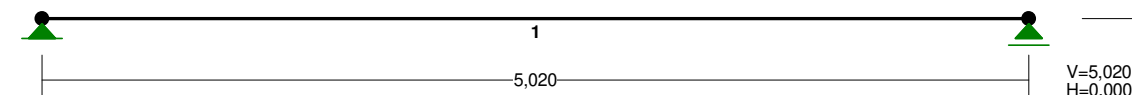
NAZWA: Łużycka 3\_3 Ekspertyza

#### WĘZŁY:

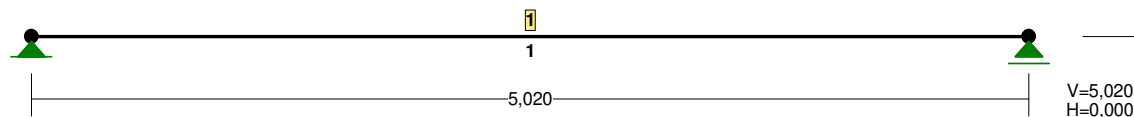


Nr:	X [m]:	Y [m]:
1	0,000	0,000
2	5,020	0,000

#### PRĘTY:



**PRZEKROJE PRĘTÓW – UWZGLĘDNIONO 50 [%] UBYTEK PRZEKROJU CZYNNEGO, UWZGLĘDNIONO OBOSTRONNE PRZYKŁADKI Z DESEK 2×(32×130) :**

**PRĘTY UKŁADU:**

Typy prętów: 00 – sztyw.-sztyw.; 01 – sztyw.-przegub;  
10 – przegub-sztyw.; 11 – przegub-przegub  
22 – ciągnio

Pręt:	Typ:	A:	B:	Lx[m]:	Ly[m]:	L[m]:	Red.EJ:	Przekrój:
1	00	0	1	5,020	0,000	5,020	1,000	1 Ib 13x26

**WIELKOŚCI PRZEKROJOWE:**

Nr.	A[cm2]	Ix[cm4]	Iy[cm4]	Wg[cm3]	Wd[cm3]	h[cm]	Materiał:
1	343,2	19933	4833	744	744	13,0	1,3E+2 Drewno C24

**STAŁE MATERIAŁOWE:**

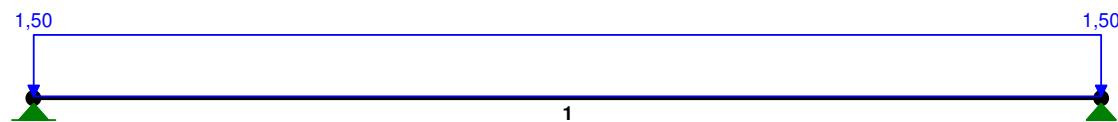
Materiał:	Moduł E: [kN/mm2]	Napręż.gr.: [N/mm2]	AlfaT: [1/K]
127 Drewno C24	11	24,000	5,0E-6

**OBCIĄŻENIA:** ([kN], [kNm], [kN/m])

Pręt:	Rodzaj:	Kąt:	P1 (Tg):	P2 (Td):	a[m]:	b[m]:
Grupa:	CW "Ciężar własny"		Stałe		$\gamma_c = 1,35/1,00$	

**OBCIĄŻENIA: A "Ciężar własny stropu"****OBCIĄŻENIA:** ([kN], [kNm], [kN/m])

Pręt:	Rodzaj:	Kąt:	P1 (Tg):	P2 (Td):	a[m]:	b[m]:
Grupa:	A "Ciężar własny stropu"		Stałe		$\gamma_c = 1,35/1,00$	
1	Liniowe	0,0	1,89	1,89	0,00	5,02

**OBCIĄŻENIA: B "Obciążenie użytkowe"****OBCIĄŻENIA:** ([kN], [kNm], [kN/m])

Pręt:	Rodzaj:	Kąt:	P1 (Tg):	P2 (Td):	a[m]:	b[m]:
Grupa:	B "Obciążenie użytkowe"		Zmienne		$\gamma_c = 1,35$	
1	Liniowe	0,0	1,50	1,50	0,00	5,02

## W Y N I K I wg PN-EN 1990

## Teoria I-go rzędu

## Kombinatoryka obciążeń

RM\_Win v. 12.9 licencja nr 22172

## OBCIĄŻENIOWE WSPÓŁ. BEZPIECZ.:

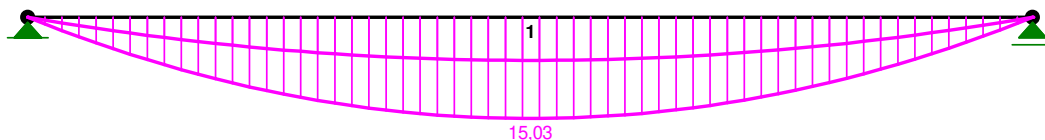
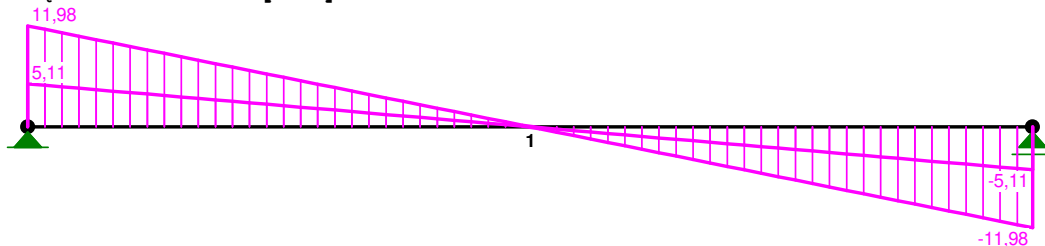
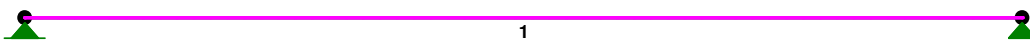
Grupa:	Znaczenie:	$\gamma$ :	$\psi_0/\psi_1/\psi_2$ :
CW-"Ciężar własny"	Stałe	1,35/1,00	
A -"Ciężar własny stropu"	Stałe	1,35/1,00	
B -"Obciążenie użytkowe"	Zmienne	1 1,35	0,7/0,5/0,3

## RELACJE GRUP OBCIĄŻEŃ:

Grupa obc.:	Relacje:
A -"Ciężar własny stropu"	ZAWSZE
B -"Obciążenie użytkowe"	EWENTUALNIE

## KRYTERIA KOMBINACJI OBCIĄŻEŃ:

Nr:	Specyfikacja:
1	ZAWSZE : CW+A EWENTUALNIE: B

MOMENTY-OBWIEDNIE [ $\times kNm$ ]:TNACE-OBWIEDNIE [ $\times kN$ ]:NORMALNE-OBWIEDNIE [ $\times kN$ ]:

## SIŁY PRZEKROJOWE - WARTOŚCI EKSTREMALNE: T.I rzędu

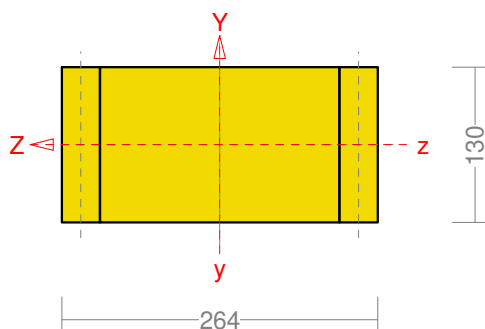
Obciążenia obl.: "Kombinacja obciążeń"

Pręt:	x[m]:	M[kNm]:	Q[kN]:	N[kN]:	Kombinacja obciążeń:
1	2,510	15,03*	0,00	0,00	CW AB
	0,000	0,00*	11,98	0,00	CW AB
	0,000	0,00*	6,89	0,00	CW A
	0,000	0,00	11,98*	0,00	CW AB
	5,020	0,00	-11,98*	0,00	CW AB
	0,000	0,00	11,98	0,00*	CW AB
	2,510	15,03	0,00	0,00*	CW AB
	5,020	0,00	-11,85	0,00*	cw AB
	0,000	0,00	11,98	0,00*	CW AB
	2,510	15,03	0,00	0,00*	CW AB
	5,020	0,00	-11,85	0,00*	cw AB

\* = Wartości ekstremalne

**Pręt nr 1**

Wyniki wymiarowania elementów drewnianych wg PN-EN 1995 (Drew1995\_2d v. 1.35 licencja nr 22172)

**Przekrój: 1 „Ib 13x26”**

Wymiary przekroju:

$$H = 130,0 \text{ mm} \quad b = 264,0 \text{ mm}.$$

Charakterystyka geometryczna przekroju:

$$J_{yg} = 19933,1; \quad J_{zg} = 4833,4 \text{ cm}^4; \quad A = 343,20 \text{ cm}^2; \quad i_y = 7,6; \quad i_z = 3,8 \text{ cm}; \quad W_y = 1510,1; \quad W_z = 743,6 \text{ cm}^3.$$

**Własności techniczne drewna:**

Przyjęto 2 klasę użytkowania konstrukcji (temperatura powietrza  $20^\circ$  i wilgotności powyżej 85% tylko przez kilka tygodni w roku) oraz klasę trwania obciążenia: **Średniotrwałe** (1 tydzień - 6 miesięcy, np. obciążenie użytkowe).

$$K_{mod} = 0,80 \quad \gamma_M = 1,3$$

$$k_{h,m} = \min [(150/130)^{0,2}; 1,3] = 1,000$$

$$k_{h,t} = \min [(150/130)^{0,2}; 1,3] = 1,000$$

Cechy drewna: **Drewno C24.**

$$f_{m,k} = 1,000 \times 24,00 = 24,00$$

$$f_{m,d} = 14,769 \text{ MPa}$$

$$f_{t,0,k} = 1,000 \times 14,50 = 14,50$$

$$f_{t,0,d} = 8,923 \text{ MPa}$$

$$f_{t,90,k} = 0,40$$

$$f_{t,90,d} = 0,246 \text{ MPa}$$

$$f_{c,0,k} = 21,00$$

$$f_{c,0,d} = 12,923 \text{ MPa}$$

$$f_{c,90,k} = 2,50$$

$$f_{c,90,d} = 1,538 \text{ MPa}$$

$$f_{v,k} = 4,00$$

$$f_{v,d} = 2,462 \text{ MPa}$$

$$E_{0,mean} = 11000 \text{ MPa}$$

$$E_{90,mean} = 370 \text{ MPa}$$

$$E_{0,05} = 7400 \text{ MPa}$$

$$G_{mean} = 690 \text{ MPa}$$

$$\rho_k = 350 \text{ kg/m}^3$$

**Sprawdzenie nośności pręta nr 1**

Sprawdzenie nośności przeprowadzono wg PN-EN 1995. W obliczeniach uwzględniono ekstremalne wartości wielkości statycznych przy uwzględnieniu niekorzystnych kombinacji obciążeń.

**Nośność na zginanie:**

Wyniki dla  $x_a = 2,510 \text{ m}$ ;  $x_b = 2,510 \text{ m}$ ; przęsło nr: 1, 1, 1, przy obciążeniach „1,35·(CW+A)+1,35·B”.

Największe naprężenia dla zginania:

$$\sigma_{m,i} + \sigma_i = (0,5 h'_i + \gamma'_i a'_i) M' / I'_{ef} = (0,5 \times 13,0 + 1,000 \times 7,10 \text{E-}16) \times 15,03 / 4833,4 \times 10^3 = \mathbf{20,211 > 14,769}$$

$$= f_{m,d}$$

Największe naprężenia dla ściskania:

$$\sigma_i = \gamma'_i a'_i M' / I'_{ef} = 1,000 \times 7,10 \text{E-}16 \times 15,03 / 4833,4 \times 10^3 = \mathbf{0,000 < 12,923} = f_{c,0,t}$$

Największe naprężenia dla rozciągania:

$$\sigma_i = \gamma'_i a'_i M' / I'_{ef} = 1,000 \times 7,10 \text{E-}16 \times 15,03 / 4833,4 \times 10^3 = \mathbf{0,000 < 8,923} = f_{c,0,t}$$

Nośność dla  $x_a=2,510$  m;  $x_b=2,510$  m; przęsło nr: 1, 1, 1, przy obciążeniach „1,35·(CW+A)+1,35·B”:

$$\frac{\sigma_{m,y,d}}{f_{m,y,d}} + k_m \frac{\sigma_{m,z,d}}{f_{m,z,d}} = \frac{0,000}{14,769} + 1,0 \times \frac{20,211}{14,769} = \mathbf{1,368 > 1}$$

$$k_m \frac{\sigma_{m,y,d}}{f_{m,y,d}} + \frac{\sigma_{m,z,d}}{f_{m,z,d}} = 1,0 \times \frac{0,000}{14,769} + \frac{20,211}{14,769} = \mathbf{1,368 > 1}$$

#### Nośność na ścinanie:

Wyniki dla  $x_a=5,020$  m;  $x_b=0,000$  m; przęsło nr: 1, 1, 1, przy obciążeniach „1,35·(CW+A)+1,35·B”.

Naprężenia tnące:

Naprężenia tnące dla ścinania w płaszczyźnie prostopadłej do szwów:

$$\tau = (\gamma_3 A_3 a_3 + 0,5 b_2 h^2) V / b_2 I_{ef} = (0,282 \times 41,6 \times 11,60 + 0,5 \times 13,00 \times 10,00^2) \times 0 / (13,00 \times 11899,4) \times 10 = 0,000 \text{ MPa} \quad (\text{B.9})$$

Naprężenia tnące dla ścinania w płaszczyźnie równoległej do szwów:

$$\tau' = \frac{V' S'}{b' I'} = \frac{11,98 \times 557,7}{26,40 \times 4833,4} \times 10 = 0,523$$

Warunek nośności

$$\tau_d = \sqrt{\tau_{z,d}^2 + \tau_{y,d}^2} = \sqrt{0,000^2 + 0,523^2} = \mathbf{0,523 < 2,462} = 1,000 \times 2,462 = k_v f_{v,d}$$

#### Nośność na skręcanie:

Wyniki dla  $x_a=5,020$  m;  $x_b=0,000$  m; przęsło nr: 1, 1, 1, przy obciążeniach „CW+1,35·A+1,35·B”.

$$\tau_{tor,d} = \frac{M_{tor}}{\eta b^2 h} = \frac{0}{0,283 \times 3,2^2 \times 13,0 + 0,226 \times 13,0^2 \times 20,0 + 0,283 \times 3,2^2 \times 13,0} \times 10^3 = \mathbf{0,000 < 2,651} =$$

$$1,077 \times 2,462 = k_{shape} f_{v,d} \quad (6.14)$$

#### Stan graniczny użytkowania:

Wyniki dla  $x_a = 2,510$  m;  $x_b = 2,510$  m; przęsło nr: 1, 1, 1, przy obciążeniach „Char: CW+A+B; Q-S: CW+A+0,3·B”.

Wartości graniczne ugięć końcowych:

$$u_{y,fin,gr} = l / 150 = 5020,0 / 150 = 33,5 \text{ mm}$$

Ugięcia chwilowe wyznaczone dla charakterystycznej kombinacji obciążeń:

$$u_{y,inst} = u_y = 54,97 = 54,97 \text{ mm}$$

Ugięcia końcowe obliczone z uwzględnieniem ugięć od pełzania wyznaczonych dla quasi-stałej kombinacji obciążeń (poprawka A2:2014):

$$u_{y,fin} = (u_{y,inst} + u_{y,creep}) = (54,97 + 30,91) = 85,87 \text{ mm}$$

Warunki SGU:

$$u_{y,inst} = \mathbf{55,0}$$

$$u_{y,fin} = \mathbf{85,9 > 33,5} = u_{z,fin,gr}$$

#### WNIOSKI

Istniejące belki stropowe w obecnym stanie nie spełniają swoich podstawowych normatywnych parametrów technicznych w zakresie wytrzymałości i sztywności w odniesieniu do stanów granicznych nośności (ULS), które przekroczone zostały o **37 [%]** oraz stanów granicznych użytkowania (SLS), przekoczonych o **157 [%]**.

Strop w części uszkodzonej należy niezwłocznie wymienić zgodnie z przedmiotową dokumentacją projektową.

- 2) Stwierdza się jednocześnie, że w związku z planowaną inwestycją **nie ulegnie** zmianie żaden z charakterystycznych parametrów technicznych obiektu, w tym jego wysokość, kubatura, powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa, liczba kondygnacji. Elewacje w zakresie ich geometrii, estetyki i ogólnego stanu technicznego pozostaną zachowane.
- 3) Zasięg obszaru oddziaływania obiektu na sąsiednie działki, jego wpływ oddziaływania na środowisko, warunki bezpieczeństwa pożarowego oraz warunki higieniczno-sanitarne pozostaną niezmienione. Planowana inwestycja nie zmieni żadnych warunków w zakresie zagospodarowania działki nr 69 obręb Świnoujście 10 (dotyczy wyłącznie robót budowlanych w zakresie remontu wnętrza budynku).
- 4) Projektowane rozwiązania nie zmieniają sposobu użytkowania obiektu (funkcja mieszkalna pozostanie zachowana). Ponadto zapewnią zachowanie stanów granicznych nośności (ULS) i użytkowania (SLS) wg aktualnie obowiązujących norm przedmiotowych (PN-EN). Spełnione będą wszelkie wymagania zapewniające zachowanie bezpieczeństwa ludzi i przechowywanego mienia oraz higieny i zdrowia użytkowników.
- 5) Planowana inwestycja nie wpłynie na stan techniczny podłoża gruntowego pod budynkiem. Wielkość i rozkład obciążeń stałych i użytkowych nie ulegnie zmianie. Proces konsolidacji uległ zakończeniu z uwagi na wiek obiektu, nie istnieje ryzyko wystąpienia nierównomiernego osiadania fundamentów w związku z planowaną inwestycją. Z uwagi na średni stan murów nie należy ich obciążać w sposób istotny konstrukcją wsporczą stropu.
- 6) Stwierdza się niniejszym, że rozwiązania projektowane dotyczące remontu, polegającego na wymianie części stropu nad parterem w obrębie lokali mieszkalnych nr 1 (na parterze) i nr 3 (na I piętrze) w Świnoujściu przy ul. Łużyckiej 3 obręb Świnoujście 10:
- 6.1 **Nie dotyczy** zmiany warunków ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. „o ochronie przeciwpożarowej” (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188 z późn. zm.), jak również **nie dotyczy** warunków ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. „w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej” (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563 z późn. zm.).
- 6.2 Warunki higieniczno-sanitarne w związku z przebudową elewacji **nie ulegną zmianie** w związku z art. 3 pkt. 2 lit. A) ustawy z dnia 14 marca 1985 r. „o Państwowej Inspekcji Sanitarnej” (Dz. U. z 2024 r. poz. 416 z późn. zm.).
- 6.3 Na podstawie w/w ppkt. 6.1 i 6.2 stwierdza się, że **nie istnieje konieczność** uzgadniania przedmiotowego projektu budowlanego z rzeczoznawcami ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz ds. higieniczno-sanitarnych.
- 7) Dokumentacja fotograficzna:









## KRYTERIA OCENY ELEMENTÓW KONSTRUKCJI I WYKOŃCZENIA ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA PILNOŚCI REMONTU

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Kryterium oceny elementu
1	Dobry	Element budynku /lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia/ jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm.
2	Zadowalający	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
3	Średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	Dostateczny	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.
5	Zły	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.
Lp.	Stopień pilności	Określenie stopnia pilności remontu
1	Naprawa główna o I stopniu pierwszeństwa	Do tego stopnia należy zakwalifikować remont w wypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców lub użytkowników, względnie mogą stać się przyczyną zniszczenia lub awarii budynku. Określenie pierwszym stopniem pilności elementu budynku, bądź rodzaju robót wymaga natychmiastowego zabezpieczenia napraw, bądź wymiany na nowe.
2	Naprawa bieżąca o I stopniu pierwszeństwa	Do drugiego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres jednego roku lub od okresu zimowego bez specjalnej szkody użytkownika. Okres przesunięcia remontu winien być wykorzystany do opracowania dokumentacji i zlecenia robót remontowych.
3	Naprawa główna wykonywana w normalnym trybie	Do trzeciego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres trzech lat bez specjalnej szkody użytkownika. W okresie tym należy zaplanować remont, opracować dokumentację techniczną oraz zlecić wykonanie robót remontowych.
4	Naprawa bieżąca wykonywana w normalnym trybie	Do czwartego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na dalsze lata /ponad trzy/ bez specjalnej szkody użytkownika.
5	Roboty konserwacyjne	Czynności poprawiające wizerunek i estetykę elementu lub całego obiektu.

- 8) Projektowana inwestycja oraz związany z nią zakres robót budowlanych posiada charakter prosty i nieskomplikowany. Zastosowano powszechnie znane rozwiązania konstrukcyjne i statycznie wyznaczalne schematy obliczeniowe.
- 9) Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej w oparciu o aktualną decyzję o pozwoleniu na budowę, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, prawem budowlanym oraz aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.
- 

**Połczyn-Zdrój, dnia 16 marca 2026 r.**

**Projektant wiodący /konstrukcja/**

**inż. Bogusław Drożdż**

**A/PNB/8300/268/81**

***specjalność konstrukcyjno-budowlana***

**Sprawdzający /konstrukcja/**

**mgr inż. Adam Kaczorowski**

**A/PNB/8300/6/79 / UAN/U/7342/66/9**

***specjalność konstrukcyjno-budowlana***