# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Dotyczy:** opracowania dokumentacji projektowo - kosztorysowej remontu stropu w mieszkaniu nr 13 nad mieszkaniem nr 12 w budynku przy ul. **Żeromskiego 27** we Wrocławiu.

Zleca się opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie wykonania remontu stropu drewnianego pomiędzy lokalami nr 13 ( pustostan - pokój od podwórza ) i 12 ( piętro niżej ) oraz uzyskania Pozwolenia z Wydziału Architektury i Zabytków pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu.

Budynek położony w obrębie placu Grunwaldzkiego , na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia.

Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana zgodnie z :

- Ustawą Prawo Budowlane i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09. 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
- Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

1. projekt architektoniczno - budowlany obejmujący w swoim zakresie:
   - remont stropu drewnianego pomiędzy mieszkaniami 13 i 12
2. projekt techniczny
3. przedmiar robót - 3 szt
4. kosztorys inwestorski wykonany w formie szczegółowej – 3 szt

Inspektor Nadzoru
ATENA & HJW Sp. z o.o.
Jolanta Ciszek

Punkt 1 i 2 opracowanie w 4 egzemplarzach
Punkt 3,4 opracowanie w 3 egzemplarzach

Wrocław, 12.11.2026r.

# PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI

**Dotyczy:** oceny stanu technicznego belek stropowych w lokalu mieszkalnym nr 13 (pustostan) w budynku przy ul. Żeromskiego 27 we Wrocławiu.

Niniejszy protokół sporządzono w związku z przeprowadzoną oceną stanu technicznego stropu oraz podłóg w lokalu mieszkalnym nr 13, zlokalizowanym w budynku przy ul. Żeromskiego 27 we Wrocławiu.

Podczas kontroli przeprowadzonej w dniu **03.11.2026 r.** stwierdzono zły stan techniczny podłóg w lokalu oraz widoczne ugięcie stropu w pokoju od strony podwórza.

W trakcie oględzin ustalono również, że istniejące pokrycie dachowe nad przedmiotowym lokalem wykazywało liczne nieszczelności i ślady długotrwałych przecieków, które mogły przyczynić się do zawilgocenia elementów konstrukcyjnych stropu. W celu wyeliminowania przyczyny dalszej degradacji konstrukcji wykonano naprawę pokrycia dachowego poprzez ułożenie nowej papy termozgrzewalnej nad wskazaną częścią budynku.

Po wykonaniu odkrywek stropowych w miejscach występowania ugięć stwierdzono, że drewniane belki stropowe znajdują się w bardzo złym stanie technicznym. Elementy konstrukcyjne wykazują znaczne uszkodzenia biologiczne i materiałowe, są spróchniałe oraz utraciły swoje właściwości użytkowe i nośne, przez co nie nadają się do dalszej bezpiecznej eksploatacji.

W związku z powyższym zachodzi konieczność opracowania dokumentacji projektowej obejmującej wymianę uszkodzonych belek stropowych oraz wykonania niezbędnych robót budowlano-remontowych mających na celu przywrócenie wymaganej nośności i bezpieczeństwa użytkowania stropu.

Do czasu wykonania prac naprawczych oraz przywrócenia właściwych parametrów technicznych konstrukcji lokal mieszkalny nr 13 należy wyłączyć z użytkowania i odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

Inspektor Nadzoru
ATENA & HJW Sp. z o.o.
Jolanta Ciszek