

## 1. CZĘŚĆ BUDOWLANA.



**P.W. POTEX S.C.**

**USŁUGI BUDOWLANE**  
**projektowanie i wykonawstwo**

58-309 Wałbrzych, ul. 1000-lecia 12  
tel./fax (074) 665-25-35, e-mail: POTEX@O2.pl, NIP: 886-001-36-15

## PROJEKT BUDOWLANY

**TEMAT:** Budowa łazienki w lokalu mieszkalnym nr 8  
w budynku przy ul. Osiedleńców 7

**OBIEKT:** Budynek mieszkalny wielorodzinny

**ADRES :** Osiedleńców 7/8, 58-301 Wałbrzych  
działka nr 479/2 obręb nr 26 Nowe Miasto

**INWESTOR:** Gmina Wałbrzych  
Pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

**ZARZĄDCA:** Miejski Zarząd Budynków Spółka z o.o.  
ul. Gen. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**  
inż. Sławomir Ignatowicz  
uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń Nr NBGP.V-7342/3/99/98

3

*Wałbrzych – sierpień 2009r*

## SPIS TREŚCI

### I. Część opisowa

1. DANE EWIDENCYJNE.....	4
1.1 OKREŚLENIE ZAMIERZENIA.....	4
1.2 ADRES.....	4
1.3 INWESTOR.....	4
1.4 DANE OBIEKTU.....	4
2. PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA.....	4
3. DANE OGÓLNE.....	4
3.1 LOKALIZACJA.....	4
3.2 KONSTRUKCJA.....	4
4. OCENA STANU TECHNICZNEGO.....	5
4.1 DANE INFORMACYJNE.....	5
4.2 CEL OCENY STANU TECHNICZNEGO.....	5
4.3 SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY OBIEKTU - INWENTARYZACJA.....	5
4.4 OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU.....	5
5. ANALIZA I USTALENIE STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI ORAZ BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI I UŻYTKOWANIA.....	6
6. OGÓLNY OPIS ZAMIERZENIA.....	8
6.1 ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH.....	8
6.2 ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PO PRZEBUDOWIE LOKALU.....	8
7. OPIS TECHNICZNY.....	9
7.1 ŚCIANKI DZIAŁOWE.....	9
7.2 PODŁOGI.....	9
7.3 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA.....	9
7.4 ELEMENTY WYKOŃCZENIA.....	9
7.5 WENTYLACJE.....	9
7.6 PROJEKTOWANE INSTALACJE.....	9
8. WYTYCZNE BIOZ.....	10
8.1 ROBOTY MUROWE.....	10
8.2 ROBOTY TYNKARSKIE.....	10
8.3 ROBOTY SPAWALNICZE.....	10
9. UWAGI KOŃCOWE.....	11

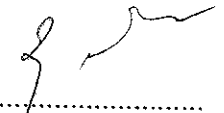
### II. Część rysunkowa

- |  |            |
|--|------------|
| - Rys. Nr 1 – Rzut lokalu nr 8 – stan istniejący   | skala 1:50 |
| - Rys. Nr 2 – Rzut lokalu nr 8 – stan projektowany | skala 1:50 |

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20. ust.4 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r – Prawo Budowlane (tekst jednolity  
Dz.U. Nr 207 poz. 2016 z 2003 r . z późniejszymi zmianami

oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi  
przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

  
.....  
**projektant**  
inż. Sławomir Ignatowicz  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
oraz kierowania i nadzorowania  
robót budowlanych bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid. NBGP V-7342/3/99/98  
UAN.V-7342/3/34/94

.....  
**sprawdzający**

## 1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1 **Określenie zamierzenia:** Budowa łazienki w lokalu mieszkalnym nr 8 przy ul. Osiedleńców 7 w Wałbrzychu
- 1.2 **Adres :** ul. Osiedleńców 7/8, 58-301 Wałbrzych, dz. nr 479/2, obr. nr 26 Nowe Miasto
- 1.3 **Inwestor :** Gmina Wałbrzych
- 1.4 **Dane obiektu:**

Rodzaj obiektu:	budynek mieszkalny wielorodzinny
Liczba kondygnacji nadziemnych:	2
Podpiwniczenie:	całkowite
Pow. zabudowy	202,50 m <sup>2</sup>
Rodzaj dachu:	płaski
Pokrycie:	papa termozgrzewalna
Pow. użytkowa lokalu nr 1 przed przebudową:	31,24m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa lokalu nr 1 po przebudowie:	30,71m <sup>2</sup>

## 2. PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA

- 2.1 Umowa z inwestorem
- 2.2 Uzgodnienia rozwiązań funkcjonalnych dokonane z inwestorem
- 2.3 Wizja na obiekcie i szkicowa inwentaryzacja budynku.
- 2.4 Opinia Kominiarska
- 2.5 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- 2.6 Polskie Normy.

## 3. DANE OGÓLNE

### 3.1 Lokalizacja

Przebudowywany lokal mieszkalny nr 8 usytuowany jest na piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Osiedleńców 7. Budynek posiada osiem mieszkań (po cztery na każdym piętrze) do których dostać można się przez jedną klatkę schodową. Podpiwniczenie występuje pod całym budynkiem.

### 3.2 Konstrukcja

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem tradycyjnych, powszechnie stosowanych materiałów, takich jak: cegła ceramiczna, beton .

Ściany konstrukcyjne piwnic i nadziemna murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Stropy z elementów prefabrykowanych gęstożebrowe typu DMS.

Stropodach płaski na bazie stropu DMS niewentylowany.

Klatka schodowa żelbetowa wylewana na mokro.

#### 4. OCENA STANU TECHNICZNEGO

##### 4.1 DANE INFORMACYJNE.

- **Przedmiot opracowania**  
Ocena techniczny budynku mieszkalnego przy ul. Osiedleńców 7 w Wałbrzychu w związku z planowaną jego przebudową.
- **Podstawa wykonania oceny technicznej**  
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,  
Stosowne PN/B i BN,  
Warunki techniczne wykonanie i odbioru robót budowlano-montażowych,  
Ustalenia z wizji lokalnej.

##### 4.2 CEL OCENY STANU TECHNICZNEGO.

Celem oceny technicznej jest zbadanie stanu technicznego budynku i możliwości dalszego jego użytkowania w związku z planowaną przebudową lokalu nr 8.  
Na podstawie przeprowadzonych oględzin określono czy obiekt budowlany spełnia podstawowe wymogi w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania.

##### 4.3 SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY OBIEKTU - INWENTARYZACJA.

W obecnym stanie przedmiotowy budynek jest budynkiem dwukondygnacyjnym całkowicie podpiwniczony.  
Konstrukcja budynku tradycyjna murowana z elementów drobnowymiarowych – cegła ceramiczna pełna.  
Stropy w budynku prefabrykowane gęstożebrowe typu DMS.  
Stropodach niewentylowany na bazie stropu typu DMS  
Pokrycie dachu stanowi papa termozgrzewalna.  
Wody opadowe budynku odprowadzane do kanalizacji deszczowej.  
Dojazd do obiektu zapewniony jest bezpośrednio drogą gminną – ulica Osiedleńców.

##### 4.4 OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU.

l.p	Element – oznaki zużycia	Klasyfikacja stanu technicznego zużycia	stopień pilności remontu
1	2	3	4
1	<b>Fundamenty</b> Posadowienie budynku bezpośrednie. Fundamenty ceglane. Brak oznak świadczących o uszkodzeniu fundamentów. Nie stwierdzono aktywnego procesu osiadania fundamentu oraz nie zakłada się zwiększenia obciążeń na grunt w procesie przebudowy. Nośność fundamentów i gruntu wystarczająca do wykonania planowanej przez Inwestora przebudowy. *stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” – spełnia wymogi.	stan dobry I grupa	

2	<b>Konstrukcja obiektu.</b> Konstrukcja budynku tradycyjna murowana z elementów drobnowymiarowych. Nie stwierdzono uszkodzeń ścian. *stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” – spełnia wymogi.	stan dobry I grupa	
3	<b>Strop</b> Stropy z elementów prefabrykowanych gęstożebrowe z warstwami wykańczającymi i izolacyjnymi. *stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” – spełnia wymogi.	stan dobry I grupa	
4	<b>Dach</b> Stropodach na bazie stropu gęsto żebrowego typu DMS niewentylowany. Pokrycie z papy termozgrzewalnej. Nie stwierdzono uszkodzeń. Stan techniczny pokrycia dachowego dobry – nie stwierdzono uszkodzenia pokrycia. *stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” – spełnia wymogi.	stan dobry I grupa	

## 5. ANALIZA I USTALENIE STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI ORAZ BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI I UŻYTKOWANIA.

Stan technicznej sprawności elementów konstrukcyjnych budynku dobry. Nie stwierdzono zagrożenia dla konstrukcji budynku.

Stany graniczne nośności elementów nie zostały przekroczone w żadnym elemencie budynku.

**Budynek może być bezpiecznie użytkowany – można przeprowadzić planowaną przebudowę lokalu mieszkalnego.**

PODSTAWOWE TERMINY ZASTOSOWANE W OCENIE STANU  
TECHNICZNEGO

*Stan bezpieczeństwa ustroju konstrukcyjnego*

„A”	stan spełniający wymogi bezpieczeństwa
„B”	stan zagrożenia awarią
„C”	stan awaryjny
„D”	stan zagrożenia katastrofą
„E”	stan katastrofy

*Stan zużycia budowli grupy I-V*

I grupa	stan dobry (elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują uszkodzeń)
II grupa	stan zadowalający (celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach)
III grupa	stan średni (celowy jest remont kapitalny)
IV grupa	stan niezadowalający (wymagany kompleksowy remont kapitalny)
V grupa	stan zły (ewentualny remont kapitalny o bardzo dużym zakresie)



## 6. OGÓLNY OPIS ZAMIERZENIA

Celem opracowania jest przebudowa lokalu mieszkalnego nr 8 w budynku przy ul. Osiedleńców 7 polegająca na wydzieleniu z pomieszczenia pokojowego łazienki.

### 6.1 Zakres prac budowlanych:

- 1) rozbiórka istniejącego pieca kaflowego,
- 2) wydzielenie pomieszczenia łazienki z przestrzeni pokoju,
- 3) wykonanie wentylacji łazienki i kuchni,
- 4) montaż armatury sanitarnej i instalacji wod-kan,
- 5) montaż pieca c.o. i instalacji c.o. etażowe na paliwo stałe,
- 6) montaż kuchenki i zlewozmywaka w kuchni,
- 7) obsadzenie stolarki drzwiowej,
- 8) wymiana stolarki okiennej,
- 9) roboty odnowieniowe i wykończeniowe wszystkich pomieszczeń.

### 6.2 Zestawienie pomieszczeń po przebudowie lokalu:

#### - LOKAL NR 8

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1	Przedpokój	1,36m <sup>2</sup>
2	Kuchnia	8,98m <sup>2</sup>
3	Pokój	17,22m <sup>2</sup>
4	Łazienka	3,15m <sup>2</sup>
ŁĄCZNIE:		30,71m <sup>2</sup>

## 7. OPIS TECHNICZNY

### 7.1 Ścianki działowe

Lekkie ścianki działowe wykonać z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych GKBI. gr. 12,5m, pokrytych obustronnie jednowarstwowo, wypełnione wełną mineralną grubości 10 cm i wskaźniku izolacyjności akustycznej 45 dB. W pomieszczeniach mokrych z płyt. Konstrukcja: szkielet z profili stalowych zimnogiętych C100 w rozstawie co 60 cm.

### 7.2 Podłogi

W pomieszczeniach mokrych wykonać izolację przeciwwilgociową podłóg w technologii np. firmy Schomburg preparatem Aquafin – 2K. Izolację wyprowadzić min 15cm na ściany. Jako wierzchnią warstwę podłogi projektowanej łazienki zastosować płytki terakotowe antypoślizgowe.

W pozostałych pomieszczeniach podłogi wykonać z podłogowych rolowanych wykładzin PCV.

### 7.3 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarkę okienną projektuje się z PCV w kolorze białym (o współczynniku  $U < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Parapety wewnętrzne PCV, zewnętrzne z blachy powlekanej. Przed zamówieniem stolarki skorygować ewentualnie jej wymiary.

Drzwi typowe np. systemu „PORTA” w ościeżnicach stalowych systemowych.

Drzwi łazienkowe z otworami wentylacyjne o przekroju netto  $200 \text{ cm}^2$ .

### 7.4 Elementy wykończenia

Ubytki odparzenia tynków uzupełnić tynkiem cem.-wap. kat. III.

W pomieszczeniach mokrych wykonać licowanie płytkami glazurowanymi na zaprawie klejowej na pełną wysokość ścianek.

We wszystkich pomieszczeniach wykonać na sufitach montaż płyt gipsowo-kartonowych zwykłych gr. 1,25 cm, a w pomieszczeniach mokrych z płyt wodoodpornych mocowanych do stropu.

### 7.5 Wentylacje

Wykonać wentylacje grawitacyjne wg projektu. Obudować płytami GK odcinek projektowanego przewodu wentylacyjnego i pionu kanalizacyjnego. Wentylacja łazienki wyprowadzona bezpośrednio ponad dach przewodem stalowym w płaszczu izolacyjnym. Wentylacje kuchni – istniejące bez zmian.

### 7.6 Projektowane instalacje

- wod-kan,
- elektryczna,
- gazowa,
- c.o,

wg branży instalacyjnej.

## 8. WYTYCZNE BIOZ

Roboty powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej posiadającej uprawnienia budowlane i aktualne szkolenie z zakresu BHP. Pracownicy bezwzględnie powinni być przeszkoleni z zakresu przepisów BHP związanych z wykonywanymi robotami budowlanymi.

Szczególną uwagę i ostrożność należy zachować przy wykonywaniu następujących robót:

### 8.1 Roboty murowe

Wymagania bhp, które bezpośrednio wiążą się z technologią prowadzenia robót murowych dotyczą:

- Stanowisko pracy - powinno być zorganizowane w sposób wykluczający możliwość upadku, potknięć i okaleczeń oraz zapewniający całkowicie swobodę ruchów murarzy i pomocników w czasie pracy.
- Narzędzia, sprzęt i odzież - członkowie zespołów murarskich powinni być zaopatrzeni we właściwie osadzone narzędzia, sprawny technicznie sprzęt oraz odzież ochronną. Przy osadzeniach i wykuciach ze względu na niebezpieczeństwo odprysku muru lub betonu należy pracowników zaopatrzyć w odpowiednie ochrony oczu i rąk.

### 8.2 Roboty tynkarskie

Podczas pracy z urządzeniami elektrycznymi (betoniarki, wiertarki, itp.) należy zwracać uwagę na sprawność tych urządzeń oraz na ich kompletność i prawidłowe podłączenie do sieci elektrycznej.

Wymagania bhp, które bezpośrednio wiążą się z technologią prowadzenia robót murowych dotyczą:

- Rusztowania - rusztowanie powinno być zbudowane zgodnie z zasadami budowy rusztowań.
- Stanowisko pracy - powinno być zorganizowane w sposób wykluczający możliwość upadku, potknięć i okaleczeń oraz zapewniający całkowicie swobodę ruchów tynkarzy i pomocników w czasie pracy. Jeśli praca odbywa się w warunkach szczególnie niebezpiecznych pracowników należy zaopatrzyć w pasy bezpieczeństwa.
- Narzędzia, sprzęt i odzież - członkowie zespołów murarskich powinni być zaopatrzeni we właściwie osadzone narzędzia, sprawny technicznie sprzęt oraz odzież ochronną.

### 8.3 Roboty spawalnicze

Spawanie i cięcie metali może być wykonywane tylko przez osoby dobrze zaznajomione teoretycznie i praktycznie z tą pracą, które przeszły należyte wykształcenie w tej dziedzinie i zdały odpowiedni egzamin z uwzględnieniem znajomości przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Na stanowiskach roboczych należy zapewnić dostateczne oświetlenie naturalne, a gdy to jest niemożliwe - dostateczne oświetlenie sztuczne. Stanowiska robocze, na których odbywają się te prace, powinny być osłonięte nieprzezroczystymi ściankami lub parawanami w sposób zapobiegający działaniu szkodliwego promieniowania łuku elektrycznego na osoby nie zatrudnione przy spawaniu. Zabronione jest wykonywanie prac spawalniczych w odległości mniejszej niż 5 m od materiałów łatwopalnych lub niebezpiecznych przy zetknięciu z ogniem. Butle używane do spawania powinny być ustawione w pozycji pionowej i zabezpieczone przed upadkiem, np. przez należyte umocowanie do ścian, filarów itp., przy pomocy obręczy metalowych lub łańcuchów. Ręczne przetaczanie butli dozwolone jest tylko na niewielką odległość. Butlę należy przy tym trzymać w pozycji pochylonej, opierając ją na kwadratowej podstawie; czynność tę należy wykonywać ostrożnie. Do spawania i cięcia

należy używać palników dostosowanych pod względem i rodzaju budowy do danej pracy. Palniki powinny być utrzymywane w stanie technicznej sprawności. Spawaczom zabrania się spawania lub cięcia bez okularów ochronnych

Powyższe uwagi stanowią tylko przypomnienie niektórych spraw związanych z zagadnieniem bezpieczeństwa i higieny pracy. Za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie odpowiada kierownik budowy, który powinien zapewnić stały nadzór nad przestrzeganiem przez wszystkich pracowników przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych.

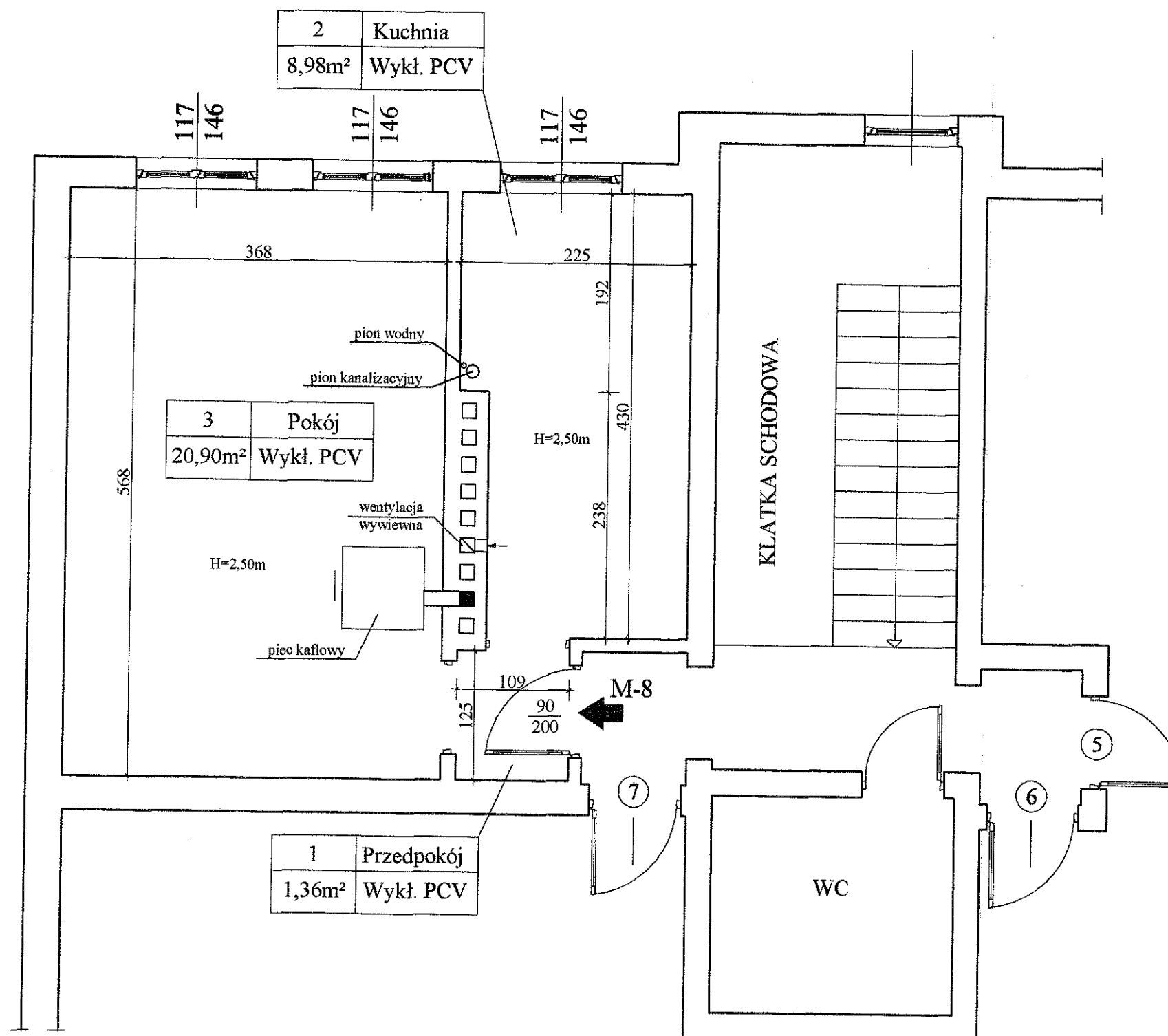
## 9. UWAGI KOŃCOWE

Roboty należy wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych", wytycznymi producentów materiałów i obowiązującymi przepisami BHP, pod nadzorem osób posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

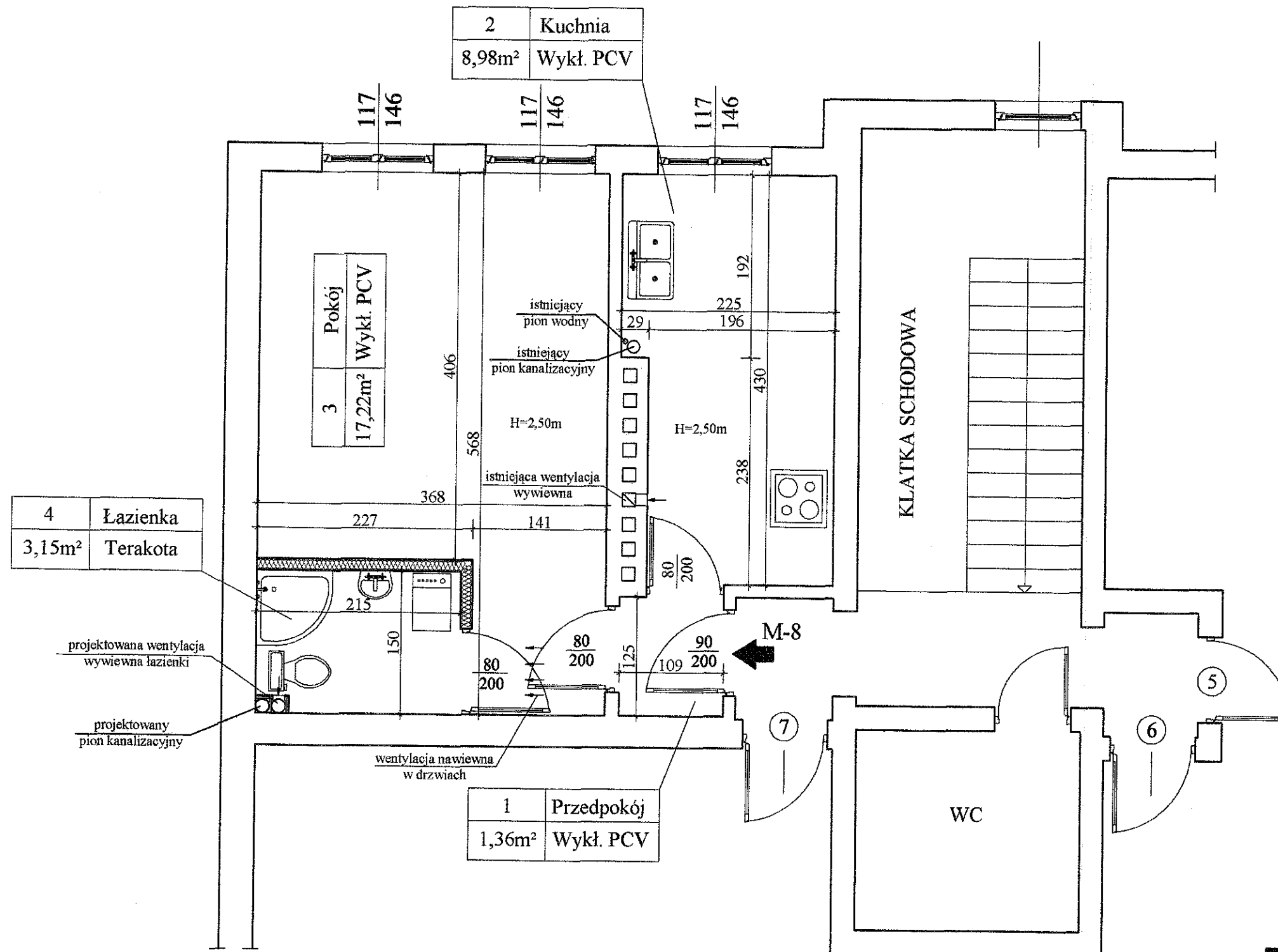
W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

*opracował:*

*inż. Sławomir Ignatowicz*  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
oraz kierowania i nadzorowania  
robót budowlanych bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid. NBGP.V-7342/3/99/98  
dla AN V-7342/3/34/94



<b>P.W. POTEX S.C.</b> projektowanie i wykonawstwo JAROSŁAW POPIOLEK 58-308 Wąbrzeź, ul. 1000-lecia 12 tel. (074) 685-25-35, fax. (074) 685-25-35, e-mail: POTEX@O2.pl		TYTUŁ <b>RZUT LOKALU NR 8 - STAN ISTNIEJĄCY</b>	
ASYSTENT PROJEKTANTA mgr inż. PIOTR DRAŻEK		PROJEKTANT mgr inż. SŁAWOMIR IGNATOWICZ NBP.V-7342/99/99	
PODPIS <i>Drażek</i>		PODPIS <i>Ignatowicz</i>	
TEMAT LOKAL MIESZKALNY UL. OSIEDLEŃCÓW 7B, WAŹRBYCH MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW Sp. z o.o., UL. GEN. ANDERSA 48		DATA 08.2009r.	
FAZA PROJEKT BUDOWLANY		BRANŻA BUDOWLANA	
SKALA 1:50		NR RYSUNKU 1/A	



<b>P.W. POTEX S.C.</b> projektowanie i wykonawstwo JAROSŁAW POPIOLEK 58-309 Wałbrzych, ul. 1000-lecia 12 tel. (074) 686-25-36, fax. (074) 686-25-36, e-mail: POTEX@O2.PL		TYTUŁ <b>RZUT LOKALU NR 8 - STAN PROJEKTOWANY</b>	
TEMAT LOKAL MIESZKALNY UL. OSIEDLENCÓW 7/8, WAŁBRZYZH MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW Sp. z o.o., UL. GEN. ANDERSA 48		DATA 08.2009r	
Faza PROJEKT BUDOWLANY	Branża BUDOWLANA	Skala 1:50	
ASYSTENT PROJEKTANTA mgr inż. PIOTR DRAŻEK	PROJEKTANT mgr inż. SŁAWOMIR IGNAŁOWICZ NBOP.V-734/2/99/98	SPRAWDZAJĄCY	NR RYSUNKU 2 / A
PODPIS <i>Drażek</i>	PODPIS <i>Ignatowicz</i>	PODPIS	