



# KAPINUS

**PROJEKTY BUDOWLANE  
KIEROWANIE ROBOTAMI  
NADZÓR ZASTĘPCZY**

**www.kapinus.pl biuro@kapinus.pl tel.: +48608744059 +48664780376  
ul. Wrocławska 140 58-306 Wałbrzych (obok stacji LOTOS)**

## **PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY /BRANŻA BUDOWLANA/**

**Przebudowa lokalu nr 5 wraz C.O. na kocioł gazowy  
przy ul. Antka Kochanka 7 w Wałbrzychu.**

**Obiekt, adres:** Lokal mieszkalny nr 5  
58-305 Wałbrzych, ul. Antka Kochanka 7  
(działka nr 21/1 obręb nr 28 Sobięcin)

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

**AUTOR PROJEKTU:** mgr inż. Agata Knapczyk  
Upr. nr 80/DOŚ/15

**Egzemplarz nr: .....**  
Na prawach rękopisu

Wałbrzych, 16 Listopada 2015 r.

---

## **OPIS TECHNICZNY**

Przebudowa lokalu nr 5 wraz C.O. na kocioł gazowy  
przy ul. Antka Kochanka 7 w Wałbrzychu.

---

### **1. DANE EWIDENCYJNE**

- 1.1. OBIEKT, ADRES : Budynek mieszkalny, Wałbrzych,  
ul. Antka Kochanka 7/5  
(działka nr 22/1 obręb nr 28 Sobięcin)
- 1.2. RODZAJ BUDOWY: Przebudowa lokalu mieszkalnego wraz  
z przebudową łazienki.
- 1.3. INWESTOR: Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.  
58-304 Wałbrzych,  
ul. Gen. Andersa 48
- 1.4. AUTORZY PROJEKTU : mgr inż. Agata Knapczyk

### **2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z  
późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny  
odpowiadać budynki i ich usytuowanie,  
Uzgodnienia dotyczące rozwiązań funkcjonalnych dokonane z inwestorem.  
Uproszczona inwentaryzacja budowlana

### **3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy pomieszczenia  
łazienki w lokalu mieszkalnym nr 5 w budynku przy ul. Antka kochanka 7 w  
Wałbrzychu.

### **4. STAN ISTNIEJĄCY**

Lokal mieszkalny zlokalizowany przy ulicy Antka kochanka 7/5 w  
Wałbrzychu na parterze budynku składający się z pokoju, pokoju z aneksem  
kuchennym i łazienki z WC. W związku z niemożliwością zaprojektowania  
wentylacji grawitacyjnej dla pomieszczenia łazienki projektuje się łazienkę w  
pomieszczeniu pokoju, który zlokalizowany jest przy ścianie zewnętrznej  
i umożliwia zamontowanie wentylacji mechanicznej. Rozmiar i usytuowanie  
pomieszczenia pokoju pozwala na wydzielenie w nim pomieszczenia łazienki z  
muszlą ustępową. Przeszklenie okien w pomieszczeniach do wymiany ze  
względu na ubytki.

## **5. STAN PROJEKTOWANY**

### **5.1 Przebudowa pomieszczenia łazienki.**

Istniejącą ścianę działową oddzielającą łazienkę od pokoju z aneksem kuchennym jest przeznaczona do rozbiórki. Z części pomieszczenia pokoju w lokalu mieszkalnym oznaczonym jako nr 1 wydziela się pomieszczenie łazienki. Wejście do projektowanej łazienki będzie przez pomieszczenie pokoju z aneksem kuchennym. W związku z tym konieczne jest wykonanie otworu 200x90cm na drzwi łazienkowe w ścianie nośnej i wykonanie dwóch nadproży 21 120 o długości 1,4m.

Ściany działowe oddzielające łazienkę od pokoju nr 1 projektuje się z płyt Gipsowo-kartonowych typu H2 tzw. „Zielone” na ruszcie z profili z blachy ocynkowanej CW i CU. Stelaż ścian mocować zgodnie z zaleceniami producenta. Do Sufitu, ściany i podłogi mocować profile poziome CU50. Do profili CU mocować profile słupkowe CW50 w rozstawie co 40-60cm. Do profili z obu stron mocować płyty K-G 12,5mm GKBI – o podwyższonej odporności na działanie wody. Płyty przykręcać mijankowo do profili pionowych za pomocą blachowkrętów 3,5mm o długości 25mm w odstępach nie większych niż 25cm. Od stropu, podłogi i ścian zostawić odstępy ok 5mm i wypełnić je elastyczną masą akrylową. Styki płyt spoinować masą szpachlową, a następnie zbroić taśmą spoinową papierową. Zaszpachlowane miejsca oszlifować do uzyskania gładkiej powierzchni. Przed pomalowaniem i wyłożeniem glazury ściany zagruntować. Przestrzeń między płytami wypełnić wełną mineralną 50mm.

Ościeżnicę drzwi mocować za pomocą kotew lub haków osadzonych w ościeżu do profili pionowych ścianki. Szczeliny między ościeżnicą a ścianką wypełnić materiałem izolacyjnym dopuszczonym do tego celu świadectwem ITB. Przed trwałym zamocowaniem należy sprawdzić ustawienie w pionie i poziomie.

Projektowana posadzka w łazience z betonu C20/25 o gr 6cm zbrojonego dołem siatką zgrzewalną z prętów  $\phi 4$ mm co 15cm. Przed wykonaniem posadzki należy zerwać płyty pilśniowe oraz deski. Sprawdzić i ocenić stan belek stropowych po odkryciu. W przypadku złego stanu dokonać ich wymiany. Wyłożyć izolacją przeciwwilgociową i termiczną. Na posadzce ułożyć płytki ceramiczne.

### **5.3 Remont lokalu mieszkalnego**

Stan lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Antka kochanka 7 wymaga odświeżenia ścian.

Istniejące tapety na ścianach w pokojach należy zerwać. Powierzchnię ścian i sufitów oczyścić z farb i klejów oraz zagruntować. Wyrównać tynkiem gipsowym typu gładź i pomalować na białą RAL9010. W pomieszczeniu łazienki projektuje się płytki gresowe na podłodze oraz na ścianie do wysokości 2m. Do pomieszczenia łazienki należy zamontować drzwi 200/80.

## **6. UWAGI KOŃCOWE**

6.1. Roboty prowadzić należy pod nadzorem osoby uprawnionej do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, w wymaganym zakresie. Kierownik Budowy winien należeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz odpowiednie doświadczenie zawodowe. Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników oraz sprawdzenie kwalifikacji pracowników wykonujących roboty specjalistyczne.

6.2. Z uwagi na brak zagrożeń w postaci głębokich wykopów czy też ryzyka upadku z wysokości powyżej 5m, nie ma potrzeby opracowywania planu BIOZ.

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

OPRACOWAŁ :  
inż. Agata Knapczyk

Wałbrzych, 16 Listopada 2015 r.

DOKUMENTACJA RYSUNKOWA:

- 1/B - Rzut Lokalu Branża Budowlana
- 2/B - Stolarka okienna