

## PROJEKT BUDOWLANY

**TEMAT:** Remont - naprawa i zabezpieczenie ścian oraz nadproży

**KAT. OBIEKTU:** XIII

**ADRES :** ul. 11 Listopada 178, 58-301 Wałbrzych  
działka nr 533/5 obr. Nowe Miasto nr 26

**INWESTOR :** Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 11 Listopada nr 178  
w Wałbrzychu  
ul. 11 Listopada 178, 58-301 Wałbrzych

Specjalność	Imię i nazwisko	Nr uprawnień/ Nr ewid.	Data	Podpis
konstrukcyjna	inż. Sławomir Ignatowicz	NBGP.V-7342/3/99/98 DOŚ/BO/1492/01	10.06.2018	

## Spis treści

### **I. Część formalno prawna**

- opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków .....	1
- akceptacja wspólnoty .....	2
- oświadczenie projektanta.....	3

### **II. Część opisowa**

<b>1 DANE EWIDENCYJNE .....</b>	<b>4</b>
1.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU .....	4
1.2 PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA .....	4
1.3 INFORMACJA DOTYCZĄCE WPISANIA DO REJESTRU ZABYTEKÓW.....	4
1.4 INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA .....	4
1.5 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	4
<b>2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU .....</b>	<b>4</b>
2.1 LOKALIZACJA.....	4
2.2 FUNKCJA .....	5
2.3 KONSTRUKCJA .....	5
<b>3 OPIS TECHNICZNY .....</b>	<b>5</b>
3.1 OGÓLNY OPIS ZAMIERZENIA .....	5
1.1. NADPROŻA.....	5
1.2. WZMOCNIENIE NADPROŻA KOLEBKOWEGO .....	5
1.3. ZABEZPIECZENIE ANTYKOROZYJNE .....	5
1.4. ZARYSOWANIA SKLEPIEŃ .....	6
1.5. TYNKI.....	6
<b>4 WYTYCZNE BIOZ .....</b>	<b>6</b>
<b>5 UWAGI KOŃCOWE.....</b>	<b>6</b>

### **III. Część rysunkowa**

- Rys. Nr 1 – Plan sytuacyjny	skala 1:500
- Rys. Nr 2 – Rzut piwnic –	skala 1:75

Wałbrzych dn. ....2018

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 11 Listopada  
nr 178 w Wałbrzychu  
ul. 11 Listopada 178, 58-301 Wałbrzych

Niniejszym akceptujemy zakres prac zawarty w dokumentacji  
projektowej „Remont - naprawa ścian i nadproży” w budynku przy ul. 11  
Listopada 178 w Wałbrzychu bez uwag.

.....

Wałbrzych 10.06.2018 r.

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz.U.2013.1409)  
z późniejszymi zmianami oświadczam,  
że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz z zasadami wiedzy technicznej.

.....  
podpis

## **1 DANE EWIDENCYJNE**

### **1.1 Ogólna charakterystyka budynku**

nazwa obiektu:	budynek mieszkalny
rodzaj zabudowy:	wolnostojący
powierzchnia zabudowy:	119,0 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa:	391,0 m <sup>2</sup>
kubatura:	2285,0 m <sup>3</sup>
liczba kondygnacji:	4
podpiwniczenie:	pełne
pokrycie:	dachówka ceramiczna
rok budowy:	1882

### **1.2 Podstawa formalna i rzeczowa opracowania**

1. Umowa zawarta pomiędzy inwestorem, a tut. pracownią
2. Oględziny na obiekcie i wykonana inwentaryzacja.
3. Ekspertyza Techniczna – Ocena stanu technicznego i nośności stropów nad piwnicami z czerwca 2018
4. Polskie Normy

### **1.3 Informacja dotyczące wpisania do rejestru zabytków.**

Budynek znajduje się w wykazie zabytków.

### **1.4 Informacja o zagrożeniach dla środowiska**

Zakres robót nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. nr 62 z 2001r., poz. 627, ze zmianami) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 257 z 2004 r., poz. 2573, ze zmianami).

### **1.5 Obszar oddziaływania obiektu budowlanego**

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajduje się działka o nr 533/5 obr. Nowe Miasto nr 26. Realizacja remontu nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

## **2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU**

### **2.1 Lokalizacja**

Budynek mieszkalny usytuowany jest bezpośrednio przy ul. 11 Listopada. Teren ze spadkiem w kierunku podwórza. Utwardzenie budynku tylko od strony ulicy – chodnik z kostki betonowej. Lokalnie wykonano opaski betonowe. W planie budynek przedstawia kształt prostokąta, z wysuniętym od tyłu ryzalitem klatki schodowej. Zasadnicze wymiary budynku – 14,90 x 11,35m.

## **2.2 Funkcja**

Budynek został wzniesiony jako budynek mieszkalny. Wejście główne od strony ulicy, od tyłu wyjście na podwórze. Komunikację pionową zapewnia dwubiegowa klatka schodowa. W piwnicach zlokalizowano komórki gospodarcze, a na poddaszu mieszkania i strychy.

## **2.3 Konstrukcja**

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej. Posiada on pełne podpiwniczenie i 4 mieszkalne kondygnacje nadziemne.

Zewnętrzne i wewnętrzne ściany nośne wykonano z cegły ceramicznej – w piwnicy ściany zewnętrzne o gr. 3 cegieł (80cm z tynkiem), a wewnętrzne 2 ½ cegły (64cm z tynkiem). Powyżej ściany o gr. 1 ½ cegły. Elewacje z tynku cyklinowanego, z cokołem z płytek przyborskich.

Nad piwnicą stropy wykonano jako kolebkowe sklepienia ceglane. Powyżej stropy drewniane ze ślepym pułapem i tynkowaną podsufitką.

Dach główny dwuspadowy kryty dachówką karpiówką. Stolarka okienna PCV i drewniana. W związku ze szkodami górniczymi budynek został skotwiony w dolnej części, w poziomie trzech stropów.

# **3 OPIS TECHNICZNY**

## **3.1 Ogólny opis zamierzenia**

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie projektu naprawy - wzmocnienia uszkodzonych nadproży w piwnicach oraz naprawa zarysowań na ścianach. Układ pomieszczeń i ich funkcje nie ulegną zmianie. Prace budowlane będą prowadzone tylko w piwnicy. Od zewnątrz przewiduje się zabezpieczenie antykorozyjne stalowych elementów skotwień.

### **1.1. Nadproża**

W piwnicy stwierdzono silną korozję dwóch stalowych nadproży umieszczonych pod nadprożami ceramicznymi wykonanymi w formie sklepień. Ze względu na niemal całkowite zniszczenie tych elementów przez rdzę należy wykonać ich wymianę na nowe z dwuteownika normalnego I 120.

Szczegóły wg projektu wykonawczego.

### **1.2. Wzmocnienie nadproża kolebkowego**

W trakcie montażu przewodu wodociągowego podkuto ceramiczne nadproże kolebkowe otworu komunikacyjnego w ścianie gr. 64cm (ozn. U1). Przewód wodociągowy w chwili obecnej jest już nieczynny – odłączony od instalacji wodociągowej budynku. Należy zdemontować przewód, a następnie wykonać wypełnienie ubytku poprzez zabetonowanie betonem B20.

Szczegóły wg projektu wykonawczego.

### **1.3. Zabezpieczenie antykorozyjne**

Na powierzchniach pozostałych belek stalowych stwierdzono powierzchowną korozję (poza miejscami opisanymi w pkt. 1.1). Korozję stwierdzono również na odsłoniętych elementach skotwień budynku – tarcze i profile stalowe. Wszystkie te elementy stalowe oczyścić z rdzy i zabezpieczyć antykorozyjnie.

Malowanie podkładowe wykonać farbą Rust-oleum 769, natomiast nawierzchniowe Alkythane 7500 z zachowaniem 24 godzinnego odstępu pomiędzy nakładaniem kolejnej powłoki. Malowanie wykonać przy pomocy pędzla, wałka lub przez natrysk.

#### **1.4. Zarysowania sklepień**

Na fragmencie zarysowanego sklepienia (ozn. U2) zamontować stalową siatkę cięto-ciagnioną, jednolitą do tynków (wymiary oczek 62x20x5 mm gr. 0,75mm). Siatkę mocować do stropu kołkami lub szpilkami z pręta  $\phi$  4,5 do 6 mm, rozmieszczonymi w poziomie co max. 50 cm. Na tak umocowaną siatkę wykonać natrysk z mocnej zaprawy cementowej M-7 za pomocą torkretnicy. Przed narzuceniem tynku powierzchnię stropu dokładnie zmyć wodą i spryskać mlekiem cementowym. Po związaniu zaprawy powierzchnię wyrównać, a następnie pokryć tynkiem cem.-wap. kat. II i białkować. Wypełnienie oczek siatki i tynkowanie wykonać po ułożeniu stalowych podciągów wzmacniających.

#### **1.5. Tynki**

Stwierdzono liczne ubytki tynków na ścianach piwnic będące skutkiem ich nadmiernego zawilgocenia. Należy wykonać zbiecie odparzonych resztek tynków. Dokładnie oczyścić cegły z resztek tynku. Wykonać uzupełnienia z tynku gładkiego cem.-wap. kat. II i wykonać białkowanie.

### **4 WYTYCZNE BIOZ**

Prowadzone roboty nie wymagają sporządzenia planu BIOZ

### **5 UWAGI KOŃCOWE**

- 1) Zaproponowane materiały zostały podane jako zalecane. Dopuszcza się zastosowanie materiałów innych producentów pod warunkiem zachowania parametrów dla przyjętych materiałów oraz zastosowania się do wytycznych producenta.
- 2) 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.
- 3) Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać niezbędne dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie.
- 4) W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

*opracował:*