

## PROJEKT BUDOWLANY

**TEMAT:** Remont - naprawa spękań ścian i posadowienia słupów wykusza

**KAT. OBIEKTU:** XIII

**ADRES :** ul. Kazury 4, 58-301 Wałbrzych  
działka nr 400/7, 400/8 obr. nr 20 Stary Zdrój

**INWESTOR :** Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 4  
przy ul. Kazury w Wałbrzychu  
ul. Kazury 4  
58-301 Wałbrzych

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

## Spis treści

### **I. Część formalno prawna**

|  |     |
|--|-----|
| - opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków ..... | 2-3 |
| - akceptacja wspólnoty .....                         | 4   |
| - oświadczenie projektanta.....                      | 5   |

### **II. Część opisowa**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 DANE EWIDENCYJNE .....</b>                              | <b>7</b> |
| 1.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU .....                     | 7        |
| 1.2 PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA .....           | 7        |
| 1.3 INFORMACJA DOTYCZĄCE WPISANIA DO REJESTRU ZABYTEKÓW..... | 7        |
| 1.4 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....           | 7        |
| <b>2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU .....</b>                | <b>7</b> |
| 2.1 LOKALIZACJA.....   | 7        |
| 2.2 FUNKCJA .....  | 7        |
| 2.3 KONSTRUKCJA .....  | 7        |
| <b>3 OPIS TECHNICZNY .....</b>                               | <b>8</b> |
| 3.1 OGÓLNY OPIS ZAMIERZENIA.....                             | 8        |
| 3.2 WZMOCNIENIE FUNDAMENTÓW .....                            | 8        |
| 3.3 ZARYSOWANIA ŚCIAN .....                                  | 8        |
| 3.4 ROBOTY TYNKARSKIE .....                                  | 9        |
| 3.5 SPOCZNIK .....   | 9        |
| <b>4 WYTYCZNE BIOZ.....</b>                                  | <b>9</b> |
| <b>5 UWAGI KOŃCOWE.....</b>                                  | <b>9</b> |

### **III. Część rysunkowa**

|  |             |
|--|-------------|
| Rys. Nr 1 – Plan sytuacyjny                | skala 1:500 |
| Rys. Nr 2 – Elewacje wykusza               | skala 1:100 |
| Rys. Nr 3 – Wzmocnienie ławy fundamentowej | skala 1:10  |

Wałbrzych dn. ....2018

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 4  
przy ul. Kazury w Wałbrzychu  
ul. Kazury 4  
58-301 Wałbrzych

Niniejszym akceptujemy dokumentację projektową „Remont - naprawa spękań ścian i posadowienia słupów wykusza” w budynku przy ul. Kazury 4 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:       | półzwarta            |
| Powierzchnia użytkowa: | 517,0 m <sup>2</sup> |
| Kubatura:              | 26179 m <sup>3</sup> |
| Liczba kondygnacji:    | 2                    |
| Podpiwniczenie:        | pełne                |
| Pokrycie:              | dachówka ceramiczna  |
| Rok budowy:            | 1939 r.              |

### 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 dot. spękań ścian i posadowienia słupów z czerwca 2018
4. Uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Wałbrzychu
5. Polskie Normy

### 1.3 Informacja dotyczące wpisania do rejestru zabytków.

Budynek znajduje się w wykazie zabytków.

### 1.4 Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajduje się działka o nr 400/7, 400/8 obr. nr 20 Stary Zdrój. 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 usytuowany jest elewacją frontową równolegle do ulicy wewnętrznej przy skwerze przynależącym do ul. Kazury. Teren z niewielkim spadkiem w kierunku elewacji frontowej. Wejście do budynku usytuowane od strony skweru. W planie budynek przedstawia kształt prostokąta o wymiarach ~ 16,5 x 9,8m z wysuniętym od frontu wykuszem klatki schodowej. Wody opadowe z dachu odprowadzane są poprzez rynny i rury spustowe do kanalizacji. Teren bezpośrednio przy budynku nieutwardzony. Od frontu wykonano opaski betonowe szerokości ok. 50cm.

### 2.2 Funkcja

Budynek został wzniesiony jako dwukondygnacyjny budynek mieszkalny. Komunikację pionową zapewnia dwubiegowa klatka schodowa. W piwnicach zlokalizowano komórki gospodarcze. Na poddaszu strych i jeden nieczynny lokal mieszkalny.

### 2.3 Konstrukcja

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej. Budynek został skotwiony w dwóch kierunkach, w poziomie stropów piwnic i parteru. Od frontu wykonano murowany wykusz, w

którym zlokalizowano spoczniki klatki schodowej. Wykusze dodatkowo został podparty dwiema kamiennymi kolumnami posadowionymi na betonowym spoczniku. Elewacje wykusza wykonane z tynku cyklinowanego z dekoracjami w formie sgraffita. Przedstawia ona scenę z baśni braci Grimm.

Budynek posiada pełne podpiwniczenie, 2 kondygnacje nadziemne i poddasze. Poziom posadzki piwnicy ok. 0,50m poniżej terenu od frontu.

Ściany nośne budynku wykonano z cegły ceramicznej pełnej gr. 1 ½ i 1 cegły.

Nad piwnicą wykonano płaskie stropy ceramiczne na belkach stalowych. Powyżej stropy drewniane ze ślepym pułapem i tynkowaną podsufitką.

Dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną. Stolarka okienna PCV i drewniana.

### **3 OPIS TECHNICZNY**

#### **3.1 Ogólny opis zamierzenia**

Projektuje się wykonanie prac remontowych polegających na naprawie spękań ścian i posadowienia słupów wykusza

#### **3.2 Wzmocnienie fundamentów**

Nieznany jest sposób posadowienia słupów podpierających wykusz. Przyjęto założenie, iż słupy opierają się na spoczniku, a ten przekazuje obciążenia na grunt poprzez własny lub wspólny fundament.

Przy założeniu, że pod słupami i spocznikiem wykonano ławy fundamentowe zaprojektowano wzmocnienie fundamentu poprzez wykonanie prac polegających na poszerzeniu istniejącego fundamentu poprzez dobudowanie obustronnych elementów do istniejącego fundamentu. Ma to zapewnić zmniejszenie naprężeń gruntu pod fundamentem.

Współpracę fundamentu wzmacniającego należy zapewnić poprzez wykonanie wcięć w istniejącym fundamencie oraz ułożeniu zbrojenia z prętów stalowych.

Przed przystąpieniem do prac należy wykonać stemplowanie wsporników wykusza pomiędzy ścianą a słupem w celu odciążenia.

Wykonać rozbiórkę spocznika poprzez nacięcie płyty betonowej wokół podstawy kolumny. Wokół kolumny pozostawić pas min. 10 cm. Wykonać rozbiórkę spocznika oraz wykonać wykop wokół fundamentu. Pamiętać należy aby pod żadnym pozorem nie wybierać gruntu poniżej i spod istniejącego fundamentu. Następnie należy wykonać w istniejącym fundamencie wcięcia do współpracy ze wzmocnieniem. W istniejącym fundamencie przewiercić otwory, w których należy ułożyć pręty zbrojeniowe Ø 20mm (A-I) dokładnie je obetonowując w otworach. Zachować otulinę zbrojenia 7 cm. Przed betonowaniem ławy wzmacniającej należy obficie zmoczyć wodą istniejącą ławę. Wzmocnienie ławy wykonać z betonu B25. Wykonany odcinek zaizolować i zasypać ziemią, zagęszczając grunt co ok. 20-30cm.

Po zakończeniu robót fundamentowych należy wykonać pionową i poziomą izolację przeciwwilgociową ławy np. Abizolem R+P.

Szczegóły rozwiązania pokazano w projekcie wykonawczym.

#### **3.3 Zarysowania ścian**

Wykazane na rysunku zarysowane miejsca „Z” należy wzmocnić poprzez założenie w spoinach prętów stalowych (symetrycznie względem zarysowania). W miejscach zarysowań ścian usunąć ze spoin zaprawę na głębokość około 3cm, na szerokości po 50cm po obu stronach rysy. Spoinę oczyścić poprzez przemycie wodą pod ciśnieniem. Oczyszczoną spoinę wypełnić zaprawą cementową marki M-7, a następnie wcisnąć w zaprawę pręty stalowe ze stali A-0 o śr. 4,5 mm i długości 100 cm. zapewniając otulinę pręta około 15mm. Pręty

umieszczać co 20-30cm (3-4 warstwy cegły). Na odcinkach zarysowań przebiegających ukośnie umieścić pręty wzmacniające w uprzednio wykutych bruzdach. Bruzdy powinny być prostopadłe do kierunku rys. Po wciśnięciu prętów należy uzupełnić zaprawę w spoinach, a po jej związaniu otynkować ścianę tynkiem. W szczeliny rys wprowadzić zastrzyki z zaprawy lub mleka cementowego pod ciśnieniem. Ewentualnie uszkodzone cegły należy wymienić poprzez przemurowanie ma grubość min.  $\frac{1}{2}$  cegły. W naprawianych miejscach wykonać uzupełniający tynk cem.-wap. gładki kat.III. na siatce Rabitza. Szerokość siatki min. 50 cm

W przypadku stwierdzenia pękniętych cegieł naprawę wykonać poprzez ich przemurowanie.

Przemurowania wykonać z cegły ceramicznej pełnej klasy 15,0 MPa na zaprawie cementowej M-4. Dokonując przemurowań należy wykonywać je pojedynczymi miejscami.. Po wykuciu starych cegieł, należy te miejsca muru dokładnie oczyścić i przepłukać wodą dla usunięcia zanieczyszczeń i zwilżenia muru. Zwrócić należy uwagę na dokładne wiązanie nowych warstw muru ze starymi.

Szczegóły wg rysunków i projektu wykonawczego.

### **3.4 Roboty tynkarskie**

Odtworzyć tynki zewnętrzne i wewnętrzne. Na klatce schodowej wykonać odnowienie malatury ścian. Na ścianach zewnętrznych w miejscach występowania sgraffita odtworzyć pierwotny wzór.

### **3.5 Spocznik**

Odtworzyć betonowy spocznik wykonując uzupełnienia z betonu B20. Wykonać wierzchnią warstwę posadzki cementowej gr 5cm zbrojonej siatką. W przypadku uszkodzenia bądź demontażu stopni należy je odtworzyć wg wymiarów pierwotnych.

## **4 WYTYCZNE BIOZ**

Prowadzone roboty nie wymagają sporządzenia planu BIOZ

## **5 UWAGI KOŃCOWE**

- 1) 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.
- 2) Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać niezbędne dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie.
- 3) W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

*opracował:*