



# 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 mieszkalnego nr 5.**

**OBIEKT, ADRES:** Lokal mieszkalny nr 5- Kategoria budynku XIII  
58-300 Wałbrzych, ul. Mickiewicza 15A  
(działka nr 306 obręb nr 27 Śródmieście)

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

**AUTOR PROJEKTU:** mgr inż. Agata Knapczyk- Hornik  
upr. nr 80/DOŚ/15

Wałbrzych, 26 Listopad 2018

---

## **OPIS TECHNICZNY**

### **Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 5**

---

#### **1. DANE EWIDENCYJNE**

- 1.1. OBIEKT, ADRES : Lokal mieszkalny nr 3- Kategoria budynku XIII  
58-300 Wałbrzych, ul. Mickiewicza 15A  
(działka nr 306 obręb nr 27 Śródmieście)
- 1.2. RODZAJ BUDOWY: Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 5 bez zmiany  
sposobu użytkowania.
- 1.3. INWESTOR: Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.  
58-304 Wałbrzych  
ul. Gen. Andersa 48
- 1.4. AUTORZY PROJEKTU : mgr inż. arch. Agata Knapczyk- Hornik

#### **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. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA**

Obszar oddziaływania mieści się w granicy działki nr 306 obręb nr 27 Śródmieście, Projektowane prace nie zmieniają sposobu oddziaływania obiektu na sąsiednie mieszkania i działki. Zakres oddziaływania nie wykracza poza mieszkanie nr 5 i działkę nr 306.

Zgodnie z §203, §204 ust.1, §326 ust.2 pkt 1 Dz. U. nr 75 poz. 690 –  
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami.

#### **4. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy lokalu mieszkalnego nr 5 bez zmiany sposobu oddziaływania w budynku przy ul. Mickiewicza 15A w Wałbrzychu.

## **5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU, OCENA STANU TECHNICZNEGO PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH W LOKALU**

Lokal usługowy mieści się na II piętrze budynku nr 15A, położonego w Wałbrzychu przy ulicy Mickiewicza 15A. Jest to wielorodzinny budynek mieszkalny posiadający trzy kondygnacje naziemne. Obecnie składa się z sześciu pomieszczeń gospodarczych oraz łazienki i WC.

Stan techniczny budynku w obrębie mieszkania na II piętrze określa się jako średni. Na taką ocenę stanu technicznego wpływają głównie elementy wykończeniowe takie jak posadzki, tynki oraz instalacje wewnętrzne.

Konstrukcja nośna w stanie dobrym, brak widocznych spękań czy zarysowań świadczących o nieprawidłowej pracy elementów konstrukcyjnych. Brak również zawilgocenia ścian.

Zaleca się wykonanie remontu połączonego z wymianą elementów podłogi oraz sufitu. W lokalu brak prawidłowej wentylacji nawiewnej i wywiewnej.

## **6. STAN PROJEKTOWANY**

Projektowane zamierzenie nie zmienia sposobu użytkowania przebudowywanego lokalu. Stan lokalu w budynku 15 A przy ul. Mickiewicza, wymaga wykonania nowych warstw podłogowych, nowego podziału pomieszczeń, odświeżenia ścian, wybicia nowego otworu drzwiowego do pokoju, oraz powiększenia drzwi w łazience i WC. Ponadto w zakres prac wchodzić będzie zamurowanie otworu drzwiowego pomiędzy pokojami.

### **6.1 Przebudowa pomieszczeń lokalu.**

W lokalu zostaje zmieniony podział wewnętrzny na poszczególne pomieszczenia. Mieszkanie składać się będzie z przedpokoju, salonu z aneksem kuchennym, dwóch pokoi, łazienki i WC (tak jak na rysunku 1/B). W tym celu należy rozebrać ścianki działowe, które wydzielają pomieszczenia w salonie z aneksem kuchennym. Należy także wybić nowy otwór drzwiowy w ścianie nośnej pomiędzy salonem z aneksem kuchennym a pokojem. Przed wybicciem otworu w ścianie należy wstawić dwa nadproża betonowe o wysokości 120 i l=1,20m.

Wyburzenie dokonać po osadzeniu nadproży.

W lokalu mieszkalnym projektuje się powiększenie otworu drzwiowego do łazienki i pomieszczenia WC, poprzez wyburzenie fragmentu ściany działowej.

Ościeżnicę drzwi w nowych otworach okiennych 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. Wymiary drzwi to 80x200 cm.

Projektuje się także uzupełnienie otworu drzwiowego z płyt K-G 10mm pomiędzy pokojami.

Konstrukcja projektowanej ścianki (wypełnienie otworu drzwiowego) z profili z blachy ocynkowanej. Do 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 10mm. Przestrzeń między płytami wypełnić wełną mineralną 50mm.

Należy wykonać nowe warstwy podłogowe w łazience i pomieszczeniu WC w następującej kolejności (w celu podniesienia poziomu posadzki):

- izolacja przeciwwilgociowa powłokowa,
- twardy styropian podłogowy gr. 5cm,
- płyty OSB 3 o gr 2,5cm.

Na tak przygotowanym podłożu ułożyć warstwy wykończeniowe. W pomieszczeniu łazienki, WC i kuchni (pod meblami kuchennymi i w obrębie ok. 0,5m od mebli kuchennych) projektuje się płytki gresowe na podłodze oraz na ścianie do wysokości 2m w łazience i WC, natomiast w kuchni na obszarze pomiędzy zabudową kuchenną. Powierzchnię ścian i sufitów w mieszkaniu oczyścić z boazerii oraz starych warstw farb i klejów, następnie zagruntować. Wyrównać tynkiem cementowo-wapiennym i pomalować na biało w kolorze RAL9010. W pomieszczeniach mokrych zabrania się stosowania gładzi gipsowych.

Powierzchnia wydzielonych pomieszczeń w lokalu mieszkalnym:

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</b>
1.	Przedpokój	1,70
2.	WC	0,90
3.	Łazienka	2,10
4.	Salon z aneksem kuchennym	21,80
5.	Pokój 1	13,80
6.	Pokój 2	10,00

## **7. UWAGI KOŃCOWE**

7.1. 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.

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

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

OPRACOWAŁ :  
mgr inż. Agata Knapczyk- Hornik

Wałbrzych, 26 Listopad 2018

DOKUMENTACJA RYSUNKOWA:  
1/B - Rzut Lokalu Branża Budowlana