

**PRACOWNIA OBSŁUGI INWESTYCJI**  
**I REMONTÓW „PRO-BUD”**

58-316 Wałbrzych ul. Senatorska 13/5  
e-mail [zewgie@wp.pl](mailto:zewgie@wp.pl)

**OCENA STANU TECHNICZNEGO I NOŚNOŚCI  
STROPÓW NAD PIWNICAMI WRAZ Z  
PROJEKTEM ICH NAPRAWY**

Obiekt : Budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący.  
Adres : Wałbrzych, ul. Okrężna 6, Działki nr 661/1, 661/2  
Obręb Podgórze Nr 33.  
Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Okrężnej 6  
w Wałbrzychu.  
Branża : Ogólnobudowlana.  
Autor : Zbigniew Góra, zam. Wałbrzych ul. Senatorska 13/5.  
Uprawnienia budowlane GT.II-83464-48/76  
z dn.28.04.76r., członek Izby Inżynierów Budownictwa  
DOŚ/BO/0285/15.

**ZBIGNIEW GÓRA**  
Technik Budowlany  
Uprawniony do kierowania i nadzoru nad  
budową oraz projektowania w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej  
Upr. Nr GT.II-83464-48/76 z dn. 28.04.76r.

**PRACOWNIA**  
**OBSŁUGI INWESTYCJI I REMONTÓW**  
**PRO-BUD Danuta Góra**  
58-316 Wałbrzych, ul. Senatorska 13/5  
NIP 886-180-90-32 REGON 367025010

Wałbrzych, Wrzesień 2019 r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

<b><u>OPIS TECHNICZNY</u></b> .....	1
<b>I. Dane ogólne</b> .....	1
1.1. Określenie zamierzenia .....	1
1.2. Ogólna charakterystyka budynku .....	1
<b>II. Podstawa opracowania</b> .....	1
<b>III. Ogólna charakterystyka budynku</b> .....	1
3.1. Lokalizacja budynku.....	1
3.2. Funkcja .....	1
3.3. Konstrukcja .....	1
3.4. Istniejący stan stropu nad piwnicami .....	1
<b>IV. Opis techniczny</b> .....	2
4.1. Podciągi stalowe .....	2
4.2. Podparcie zagrożonych belek stalowych stropu.....	2
4.3. Naprawa sklepień ceglanych .....	2
4.2. Instalacje .....	2
<b>V. Wpływ na środowisko</b> .....	2
<b>VI. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu</b> .....	2
<b>VII. Plan BIOZ</b> .....	2
<b>VIII. Uwagi końcowe</b> .....	3
<b><u>RYSUNKI</u></b>	
- Projekt zagospodarowania działki.....	1
- Inwentaryzacja budowlana .....	2
- Projekt remontu .....	3

## **OPIS TECHNICZNY**

dotyczący: Ocena stanu technicznego i nośności stropów nad piwnicami wraz z projektem naprawy stropów nad piwnicami.

### **1.DANE OGÓLNE**

- 1.1. Określenie zamierzenia: Ekspertyza Techniczna – Ocena stanu technicznego i nośności stropów nad piwnicami wraz z projektem naprawy stropów nad piwnicami
- 1.2. Ogólna charakterystyka budynku:
  - Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący,
  - Adres: Wałbrzych, ul. Okrężna 6, działka nr 661/1 i 661/2, obręb Podgórze Nr 33,
  - Rodzaj zabudowy: wolnostojący,
  - Powierzchnia użytkowa: .....,
  - Liczba kondygnacji: 2 + poddasze użytkowe,
  - Podpiwniczenie: całkowite,
  - Rok budowy: nieznany.

### **2. PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA**

1. Zlecenie Inwestora.
2. Wizja lokalna na obiekcie i sporządzona inwentaryzacja.
3. Obowiązujące przepisy i normy.

### **3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU**

#### **3.1. Lokalizacja**

Budynek mieszkalny usytuowany na łuku ulicy Okrężnej w Wałbrzychu. Teren ze spadkiem w kierunku północnego szczytu budynku. Utwardzenie budynku tylko od strony ulicy, natomiast przy pozostałych ścianach wykonano opaski betonowe o szerokości ok. 50-60 cm. W planie budynek przedstawia kształt prostokąta o wymiarach – 16.90 x 9.80 m. Do obu ścian szczytowych budynku przymurowane są murowane komórki gospodarcze a do ściany tylnej przylegają ogródki.

#### **3.2. Funkcja**

Obiekt jest budynkiem mieszkalnym. Komunikację pionową zapewniają jednobiegowe, proste schody drewniane. W piwnicach zlokalizowano komórki gospodarcze. Budynek posiada dwa osobne wejścia od frontu.

#### **3.3. Konstrukcja**

Brak danych dotyczących wieku budynku. Szacuje się że budynek wzniesiono przypuszczalnie na przełomie XIX i XX wieku, w technologii tradycyjnej. Budynek posiada całkowite podpiwniczenie. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe. Ściany nośne wykonano z cegły ceramicznej pełnej a fundamenty częściowo z kamienia. Strop nad piwnicami płaski typu Kleina na belkach stalowych. Budynek kryty jest dachówką karpiówką podwójnie. Więźba dachowa drewniana o układzie płatwiow-kleszczowym. Odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji burzowej i na teren.

#### **3.4. Istniejący stan stropu nad piwnicami**

Badania makroskopowe istniejącego stropu nad piwnicami (płaskiego typu Kleina na belkach stalowych), nie wykazały ugięć przekraczających dopuszczalną strzałkę ugięcia, są jednolite, bez pęknięć, z suchymi, całymi cegłami, miejscowo odkrytymi z uwagi na

ubytki tynków. Zasadnicze miejsca wymagające napraw i wykonania dodatków podparcia to korytarze piwniczne tuż przy zejściach do piwnic w obu klatkach schodów

#### **4. OPIS TECHNICZNY**

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie projektu remontu – naprawy cz stropów nad piwnicami. Układ pomieszczeń i ich funkcja nie ulegną zmianie. Pr budowlane będą prowadzone tylko w piwnicy.

##### **4.1. Podciąg stalowe**

Istniejące belki stalowe stropów Kleina dokładnie oczyścić z rdzy i zabezpieczyć antykorozyjnie. Belki stalowe stropów należy zabezpieczyć przeciwko korozji poprzez naniesienie ręcznie powłok malarskich z farb antykorozyjnych (antykorozyjna farba ftalowa). Przygotowanie podłoża stalowego do malowania powinno odpowiadać warunkom stopnia Sa2 według PN-ISO 8501-1/1996.

##### **4.2. Podparcie zagrożonych belek stalowych stropu**

Podparcia belek wykonać w korytarzach piwnicznych tuż przy zejściach do piwnic w c klatkach schodowych. Podparcia wykonać osadzając dodatkowe belki NP140 w gniazda o głębokości min. 20 cm (wg rysunku nr 2). W celu ominięcia istniejącej rury przyłąc gazowego (a przez to zmniejszenia kosztów prac), projektowane belki osadzić w ścian ok. 10 cm poniżej istniejących belek a podparcie uzyskać poprzez dospawanie między nimi kształtownika dystansowego. Zabudowane belki również zabezpieczyć powł antykorozyjną. Osadzając projektowane belki stalowej, wykonać pełne podmurowanie licu ściany z cegły ceramicznej pełnej klasy 15 MPs na zaprawie cementowej M-4. ułożeniem podkładek z blach stalowych na podławkach betonowych.

##### **4.3. Naprawa sklepień ceglanych**

Ubytki w ceglach ceramicznych dokładnie oczyścić z wykruszającego się materiału wypełnić zaprawą cementową M-4. Przed tynkowaniem stropów zamontować stalową siatkę cięto-ciagnioną, jednolitą do tynków (wymiały oczek 62x20x5 mm gr. 0.75mm). Siatkę mocować do stropów kołkami lub szpilkami z pręta o śr 4.5 do 6.0 mm rozmieszczonymi w poziomie co max 50 cm. Na tak umocowaną siatkę wykonać natrysk mocnej zaprawy cementowej M-7 za pomocą torkretnicy. Przed narzuceniem tynk powierzchnię stropu dokładnie zmyć wodą i spryskać mlekiem cementowym. Po związaniu zaprawy powierzchnię wyrównać, a następnie pokryć tynkiem cem-wap kat. II pobiałkować. Na pozostałych fragmentach stropów wykonać zbitie resztek tynków i pokryć je nowym tynkiem cem-wap kat II oraz pobiałkować.

##### **4.4. Instalacje**

Wszelkie instalacje pozostają bez zmian.

#### **5. WPLÝW NA ŚRODOWISKO**

Rozwiązanie projektowe dla potrzeb wykonania przedmiotowego zadania nie wywiera ujemnego wpływu na środowisko naturalne.

#### **6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Informuje się, że Obszar Oddziaływania Obiektu „Naprawa fragmentu stropu nad piwnicą”, mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany.

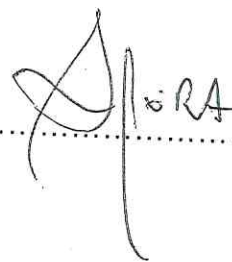
#### **7. WYTYCZNE DO OPRACOWANIA PLANU BIOZ**

Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 z 2003 roku poz 1126) sporządzenie Planu BIOZ dla przedmiotowych robót nie jest wymagane.

### 8. UWAGI KOŃCOWE.

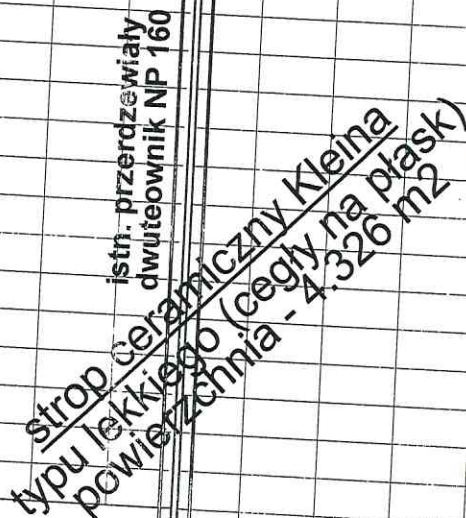
1. Wszystkie roboty budowlane objęte niniejszym projektem wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, pod nadzorem technicznym osoby posiadającej odpowiednie do prowadzonych robót uprawnienia, zgodnie z Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami budowlanymi, zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami BHP.
2. Stosować materiały posiadające świadectwo ITB dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wszystkie stosowane urządzenia należy używać zgodnie z instrukcją i zaleceniami producentów.
4. Wszelkie przekucia, rozbiórki, roboty spawalnicze i roboty na wysokości prowadzić przy bezpośrednim nadzorze kierownika robót.
5. Roboty należy prowadzić w sposób wykluczający naruszenie interesów osób trzecich.

Opracował: **Zbigniew Góra**



**ZBIGNIEW GÓRA**  
Technik Budowlany  
Upoważniony do kierowania i nadzoru nad  
budową oraz projektowania w specjalności  
konstrukcja budowlanej i architektonicznej  
Upr. Nr GT.2-93464-48/76 z dn. 28.04.76r.

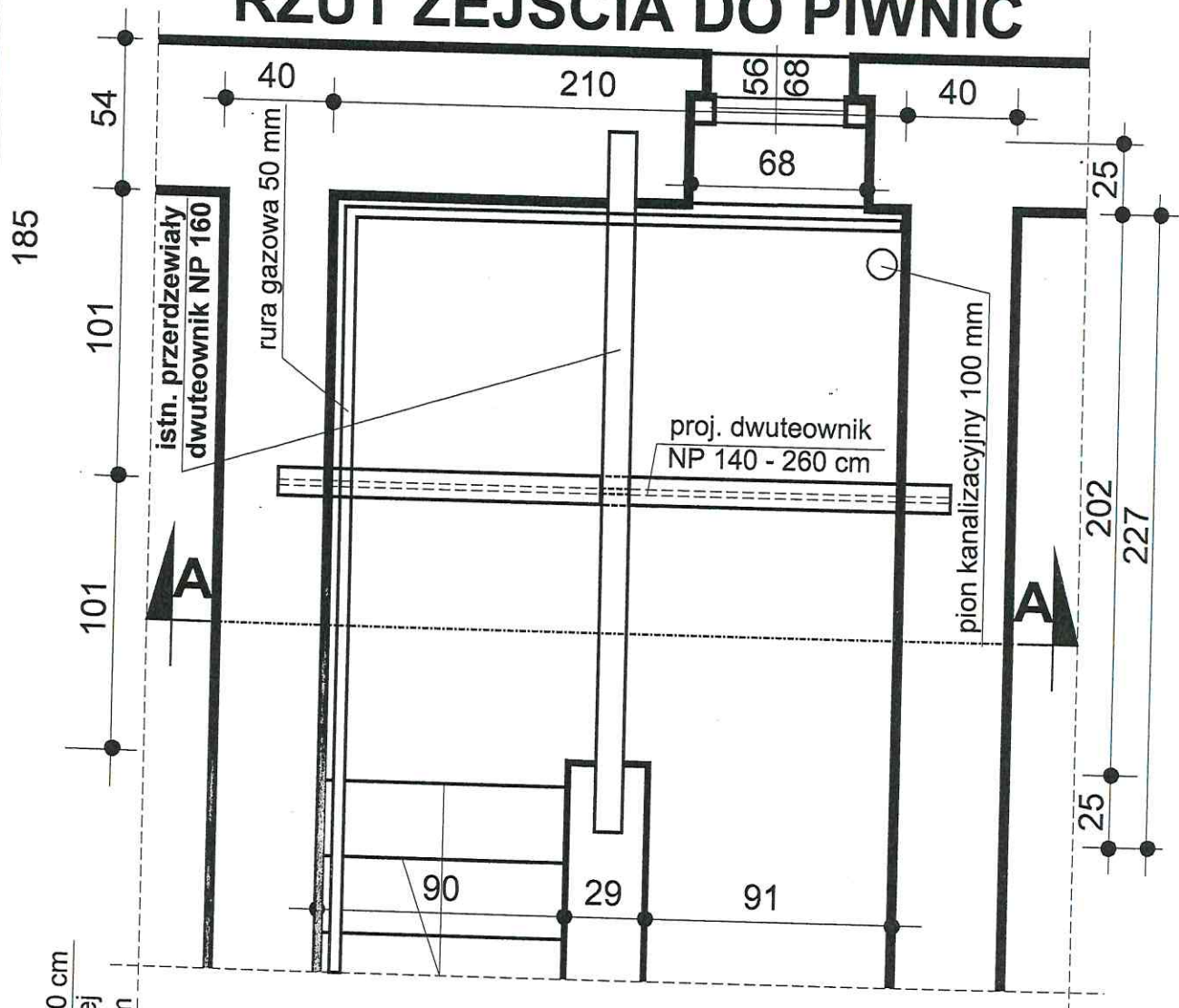
KORYTARZ PIWNICZNY



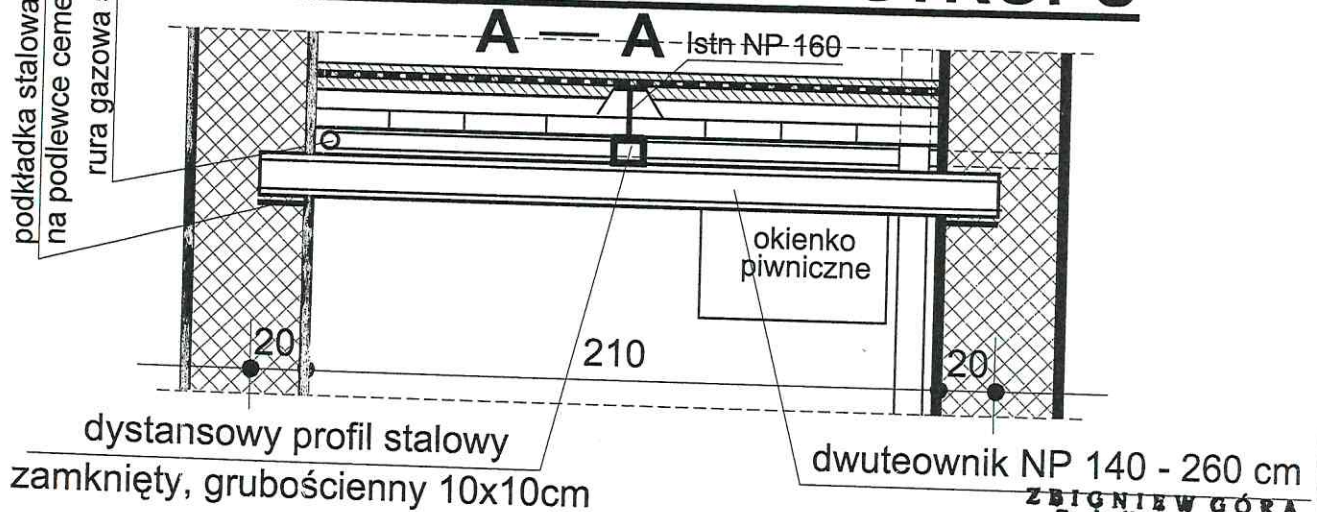
**ZBIGNIEW GÓRA**  
Technik Budowlany  
Uprawiony do kierownika i nadzoru  
budowy oraz projektowania w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej  
Upr. Nr GT.B-93464-48/76 z dn. 28.04.76r.

<b>PRACOWNIA OBSŁUGI INWESTYCJI I REMONTÓW PRO-BUD</b> 58-316 Wałbrzych ul. Senatorska 13/5		Data: <b>WRZESIEŃ 2019 r.</b>	
Projektant:	ZBIGNIEW GÓRA	Uprawnienia: GT.II-83464-48/76	zba inżynierska: Podpis DOS/BO/0285/15
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY ULICY OKRĘŻNEJ 6 W WAŁBRZYCHU		Stadium: PB
Temat:	FRAGMENT STROPU NAD PIWNICĄ		Skala: <b>1 : 25</b>
Adres inwestycji:	WAŁBRZYCH ULICA OKRĘŻNA 6		Numer rysunku: <b>1</b>
Tytuł rysunku:	STAN ISTNIEJĄCY		
Ostrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.			

# RZUT ZEJŚCIA DO PIWNIC



## PRZEKRÓJ PIONOWY STROPU



**PRACOWNIA**  
OBSŁUGI INWESTYCJI I REMONTÓW  
**PRO-BUD** Danuta Góra  
58-316 Wałbrzych, ul. Senatorska 13/5  
NIP 886-180-90-32 REGON 367025010

PRACOWNIA OBSŁUGI INWESTYCJI I REMONTÓW PRO-BUD				
58-316 Wałbrzych ul. Senatorska 13/5				
Projektant:	ZBIGNIEW GÓRA	Uprawnienia:	zba inżynierska: ST.II-83464-48/76	Podpis: <i>Z. Góra</i>
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY ULICY OKRĘŻNEJ 6 W WAŁBRZYCHU			
Temat:	ZABEZPIECZENIE STROPU NAD PIWNICAMI			
Adres inwestycji:	WAŁBRZYCH ULICA OKRĘŻNA 6			
Tytuł rysunku:	RZUT POZIOMY I PRZEKRÓJ PIONOWY ZABEZPIECZENIA BŁKI STROPOWEJ			
Data:				WRZESIEŃ 2019 r.
Stadium:				PB
Skala:				1 : 25
Numer rysunku:				2

Łączy się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub części przyswajany, kopiowany, uzupełniany lub odstąpiony komukolwiek, bez pisemnej zgody firmy projektowej.