

USŁUGI PROJEKTOWE W BUDOWNICTWIE

inż. Edward Knapczyk

ul. Piasta 47b/23, 58-304 Wałbrzych
NIP 886-111-73-28 REGON 890373810
tel./fax : 84-83-609 lub 0602-739-181 (tel. kom.)

e-mail: e.knapczyk@gmail.com

www.e-knapczyk.pl

PROJEKT BUDOWLANY

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO BEZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA (REWITALIZACJA)

Obiekt, adres: **WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY**
58-370 Boguszów-Gorce, ul. M. Fornalskiej nr 37
(działki nr 384/12, 384/18, 385/2, obręb nr 3 Boguszów)
KATEGORIA OBIEKTU : XIII

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy
ul. Małgorzaty Fornalskiej nr 37, 58-370 Boguszów- Gorce

Autorzy projektu:

Branża		Imię i Nazwisko, Uprawnienia	Podpis
Architektura + Konstrukcja	Proj.	inż. Edward Knapczyk upr. nr UAN VI-f/3/144/84 oraz ANF 2/92/83r.	
Instalacje sanitarne	Proj.	mgr inż. Mirosław Kociumbas upr. nr 245/02/DUW	
Instalacje elektryczne	Proj.	mgr inż. Zdzisław Marciniak upr. nr NBP.V-7342/3/8/95/96	

Wałbrzych, 30.04.2016

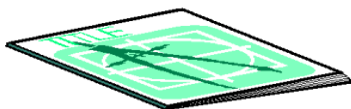
SPIS TREŚCI

1. Dokumentacja formalno-prawna
Oświadczenie i zaświadczenia projektantów
Mapa ewidencji gruntów
2. Projekt budowlany/wykonawczy
Architektura + konstrukcja
3. Projekt budowlany/wykonawczy
Branża sanitarna
4. Projekt budowlany/wykonawczy
Branża elektryczna



**USŁUGI PROJEKTOWE
W BUDOWNICTWIE**
Inż. Edward Knapczyk

ul. Piasta 47b/23, 53-304 Wałbrzych
NIP 556-111-731-28 REGON 1400573510
tel./fax : 84-83-609 lub 0602-739-181 (tel. kom.)



USŁUGI PROJEKTOWE W BUDOWNICTWIE **inż. Edward Knapczyk**

ul. Piasta 47b/23, 58-304 Wałbrzych
NIP 886-111-73-28 REGON 890373810
tel./fax : 84-83-609 lub 0602-739-181 (tel. kom.)

e-mail: e.knapczyk@gmail.com

www.e-knapczyk.pl

2. PROJEKT BUDOWLANY **ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA**

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO BEZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA **(Remont elewacji, wymiana stolarki, remont dachu i klatki schodowej)**

Obiekt, adres: **WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY**
58-370 Boguszów-Gorce, ul. M. Fornalskiej nr 37
(działki nr 384/12, 384/18, 385/2, obręb nr 3 Boguszów)

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. M. Fornalskiej 37
58-370 Boguszów- Gorce

Autorzy projektu: inż. Edward Knapczyk
Upr. nr UAN VI-f/3/144/84
oraz ANF 2/92/83r.
mgr inż. Agata Knapczyk
Upr. nr 80/DOS/15

Wałbrzych, kwiecień 2016 r.

SPIS TREŚCI

1. Opis techniczny
2. Informacja dot. planu BiOZ
3. Część graficzna

1/13	Plan sytuacyjny	1:500
2/13	Rzut parteru (fragment)	1:50
3/13	Rzut 1 piętra (fragment)	1:50
4/13	Rzut 2 piętra (poddasze mieszkalne)	1:50
5/13	Rzut strychu, więźba	1:50
6/13	Rzut dachu	1:50
7/13	Przekrój pionowy	1:50
8/13	Elewacja frontowa – północna	1:100
9/13	Elewacja boczna - wschodnia	1:100
10/13	Elewacja tylna – południowa	1:100
11/13	Elewacja boczna - zachodnia	1:100
12/13	Zestawienie stolarki	-
13/13	Szczegół wzmocnienia ścian stalowymi prętami	-



**USŁUGI PROJEKTOWE
W BUDOWNICTWIE**
Inż. Edward Knapczyk

ul. Piasta 47b/23, 53-304 Wałbrzych
NIP 506-111-79-26, REGON 140673110
tel./fax : 54-53-609 lub 0602-739-181 (tel. kom.)

OPIS TECHNICZNY

REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO BEZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT, ADRES : Wielorodzinny budynek mieszkalny, Boguszów-Gorce,
ul. M. Fornalskiej nr 37
- 1.2. RODZAJ BUDOWY: Remont bez zmiany sposobu użytkowania
- 1.3. INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy
ul. M. Fornalskiej nr 37
- 1.4. AUTOR PROJEKTU: inż. Edward Knapczyk, mgr inż. Agata Knapczyk
- 1.5. WIELKOŚĆ OBIEKTU :
- Powierzchnia zabudowy : 477,78 m²
- Kubatura : 6524,20 m³

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- 2.1. Inwentaryzacja budowlana budynku do celów projektowych wykonana przez autorów opracowania w kwietniu 2016 roku,
- 2.2. Prawo budowlane – Ustawa z dn.7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami,
- 2.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2.4. Dokumentacja fotograficzna,

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU, OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek mieszkalny przy ulicy M. Fornalskiej nr 37 w Boguszowie jest jedną z najstarszych budowli miasta. Według daty na portalu wzniesiony został w roku 1790 w stylu neoklasycznym. Przebudowy dokonano w latach 1874 i 1887. Także w latach późniejszych remontowano i przebudowywano wnętrze budynku. Jest to budynek wolnostojący, położony w głębi działki, odsunięty od ul. M. Fornalskiej na odległość ok. 20m, frontem zwrócony w stronę ulicy. Wzdłuż elewacji wschodniej dojazd do zabudowań przemysłowo-magazynowych. Tylko z tej strony utwardzono teren przy budynku, wokół pozostałych ścian teren nieutwardzony.

W rzucie budynek ma kształt prostokąta o bokach 27,72x 17,21m. Posiada dwie pełne kondygnacje nadziemne oraz użytkowe, mieszkalne poddasze mieszczące się już pod wysokim, dwuspadowym dachem, krytym dachówką karpiówką w koronkę. Ponad poddaszem istnieje jeszcze dwukondygnacyjny, nieużytkowany strych. Bryła zwarta z pozornym ryzalitem po stronie północnej, zakończonym szczytem,

przykrytym również dachem dwuspadowym. Podpiwniczenie obejmuje tylko niewielki fragment pod wejściowym korytarzem od strony frontowej.



Wejście główne umieszczone centralnie w elewacji frontowej prowadzi bezpośrednio na poziom parteru. Przez całą szerokość budynku przebiega na tym poziomie szeroki korytarz prowadzący poprzez przedsionki, do wejścia tylnego.

Z uwagi na nachylenie terenu (spadek w kierunku południowym) do wejścia tylnego prowadzą zewnętrzne, sześciostopniowe schody terenowe. Wewnątrz budynku, tuż obok traktu korytarzowego, umieszczono jednobiegowe schody łączące poszczególne kondygnacje użytkowe. Schody do piwnicy jednobiegowe, kamienne.

Budynek wzniesiono z cegły ceramicznej. Do wykonania ścian piwnic i parteru użyto także kamienia. Nad piwnicą, korytarzem na parterze oraz schodami wykonano sklepienia ceramiczne (kolebkowe i krzyżowe), nad mieszkaniami płaskie, drewniane stropy belkowe.

Strych dostępny po stromych, jednobiegowych schodach. Wysoka, drewniana więźba wieszarowa w poziomie poddasza oparta na ściankach ryglowych. Główne więzary dwuwieszakowe z rozporami i zastrzałami, rozmieszczone co ok. 4,40m (4 pola po 1,10m), dźwigają strop belkowy nad poddaszem i stanowią oparcie dla płatwi podpierających górne odcinki krokwi.



Elewacje: frontowa i tylna dziewięcioosiowe, symetryczne, elewacje boczne pięcioosiowe. Cokół z płyt piaskowcowych, płaski gzyms międzykondygnacyjny, gzyms wieńczący tylko na froncie i z tyłu.

W pozornym ryzalicie frontowym także szczyt obwiedziony gzymsem. Okna w prostych, kamiennych i tynkowych obramieniach.

W elewacji frontowej zachował się pierwotny portal - półkolistie zamknięta wnęka, nad nią gzymsowe nadproże, wysunięte na konsolkach. Pod gzymsem na płycinie data MDCCXC i feston na płycinie. W elewacji tylnej, w środkowej osi półkolisty, prosty, kamienny portal. W dachu lukarny przykryte dwuspadowymi daszkami.

Budynek mocno zaniedbany. Ściany parteru zawilgocone, bardzo duże ubytki tynków wewnętrznych i zewnętrznych, wszystkie elementy wykończeniowe (podłogi i posadzki, stolarka w częściach wspólnych, pokrycie dachu, obróbki blacharskie) w stanie lichym, wymagającym jak najszybszego remontu. Brak termoizolacji dachu. W rejonie południowo-wschodniego narożnika widoczne pionowe spękania ścian i nadproży wymagające naprawy (powstałe z powodu okresowego rozluźniania gruntu w podłożu i położenia budynku na skarpie).

4. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Istniejący obiekt zlokalizowany jest na działce nr 384/12, obręb 3 Boguszów, należącej do Inwestora – Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. Fornalskiej nr 37. Granica tej działki pokrywa się z obrysem zewnętrznych ścian budynku. Z trzech stron działkę Inwestora otacza działka budowlana nr 384/18, a z czwartej działka drogowa nr 385/2, obie należące do Gminy Boguszów-Gorce. Strefa oddziaływania, z uwagi na odległość od granicy działki obejmuje także działki nr 384/15 i 382. Wszystkie te działki leżą w strefie oddziaływania obiektu – zgodnie z §12.1 Warunków Technicznych.

5. OPIS PROJEKTOWANYCH PRAC REMONTOWYCH

W projekcie przewidziano szereg prac remontowych lecz bez wprowadzania istotnych zmian funkcjonalnych (bez zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń).

W ramach projektu branży konstrukcyjno-budowlanej projektuje się:

- Remont elewacji bez „docieplania” ścian z naprawą spękanych ścian zewnętrznych,
- Wymianę drzwi wejściowych w elewacji frontowej i tylnej (2szt.),
- Remont schodów zewnętrznych przy wejściu tylnym,
- Odtworzenie i montaż okienek piwnicznych,
- Wymianę stolarki okiennej na klatce schodowej i w części strychowej,
- Remont dachu, obejmujący wymianę łączenia, wyłazów i ław kominiarskich, obróbek blacharskich i całego pokrycia dachówkowego, po wcześniejszej naprawie i impregnacji całości więźby środkami grzybo- i owadobójczymi oraz ociepleniu połaci w obrębie mieszkalnego poddasza,
- Wymianę podłóg w obu częściach strychu (górnej i dolnej) z ociepleniem wełną mineralną stropu nad mieszkalnym poddaszem,
- Wydzielenie komórek lokatorskich na pierwszym poziomie strychu,
- Remont klatki schodowej obejmujący wymianę uszkodzonych stopni drewnianych i wymianę podłóg na podestach, naprawę balustrad, remont schodów do piwnic z wyłożeniem stopni płytkami gresowymi,
- Ocieplenie styropianem grub. 20cm ścian wewnętrznych na parterze w korytarzu wejściowym i pokrycie ich tynkiem cienkowarstwowym,
- Wymianę wewnętrznych drzwi w przedsionkach na parterze (2szt.) i pomiędzy klatką schodową a korytarzem na piętrze (1szt.),
- Remont korytarza na parterze poprzez skucie i wykonanie nowych, renowacyjnych tynków ściennych, przetarcie tynków sufitowych, wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych lub terakotowych,
- Malowanie ścian i sufitów w obrębie części wspólnych - korytarzy i schodów.

W pierwszej kolejności należy naprawić spękaną ścianę budynku w rejonie południowo-wschodniego narożnika. W tym celu zaprojektowano wzmocnienie ścian prętami stalowymi zakładanymi w spoinach muru. Sposób wzmocnienia pokazano na rysunku nr 13/13. Uzupełnić brakujące płyty z piaskowca stanowiące okładzinę cokołów. Uzupełniające i zachowane płyty kamienne oczyścić i poddać hydrofobizacji. Naprawić lub rozebrać i wykonać ponownie zewnętrzne schody po stronie tylnej (stopnie i boczne murki z czapami).

Remont elewacji polega na skuciu starych, zniszczonych tynków i wykonaniu nowych tynków dwuwarstwowych, które stanowią będą podkład pod trzecią warstwę wykończeniową – gładki tynk silikatowy o wskazanej kolorystyce. Szczególną staranność zachować przy naprawie bądź odtwarzaniu wszystkich detali architektonicznych. Naprawę należy przeprowadzić stosując materiały służące do tego celu. Zniszczone lub uszkodzone elementy wykonać jako odlewy w formie, zachowując w pełni pierwotny wygląd sztukaterii.

Obróbki blacharskie, podokienniki, rynny i rury spustowe wykonać z blachy cynkowo-tytanowej.

Wzdłuż ścian stykających się z nieutwardzonym terenem wykonać opaskę betonową, chroniącą budynek przed napływem wody, o szerokości 80cm, ułożoną ze spadkiem 2,5% (grubość 8-10cm), dylatowaną co ok. 2,0m lepikiem asfaltowym.

Nowe drzwi zewnętrzne, frontowe i tylne, wykonać jako płycinowe, dwuskrzydłowe, z górnym naświetlem, zachowując kształt nawiązujący do półkolistego portalu. Drzwi wewnętrzne (3szt.) wykonać jako dwuskrzydłowe, przeszklone z górnymi naświetlami, odpowiadające kształtem zniszczonym drzwiom istniejącym.

Przewidziana do wymiany stolarka okienna w częściach wspólnych (okienka piwniczne, okna na klatce schodowej i na strychu) musi odwzorowywać okna istniejące - podstawowe wymiary i kształty okien i drzwi pokazano na rysunku nr 12/13.

Bardzo odpowiedzialnym zadaniem jest remont dachu. Po zdjęciu starej dachówki i łączenia należy sprawdzić wyrównanie płaszczyzn poszczególnych połaci dachu. Odkrytą więźbę należy tymczasowo usztywnić za pomocą wiatrownic z desek. W trakcie prac, po rozebraniu starego łączenia, konieczne jest wezwanie projektanta, aby ocenił stan odkrytych elementów konstrukcyjnych więźby i ewentualnie wskazał elementy wymagające dodatkowych wzmocnień. Jeśli to niezbędne wyrównać płaszczyzny połaci dachowych i wzmocnić je drewnianymi, zaimpregnowanymi, bocznymi nadbitkami przybijanymi do krokwi (przyjęto 20% elementów do wzmocnienia nadbitkami). Pozostałe elementy oczyścić, sprawdzić połączenia elementów więźby (ewentualnie wzmocnić stosując typowe łączniki metalowe (gotowe łączniki ciesielskie – złącza z blachy stalowej z powłoką antykorozyjną) i zaimpregnować. Na elementy nośne konstrukcji drewnianej stosować drewno klasy C24, na łąty drewno C22, impregnowane.

Po wykonanych uzupełnieniach, montażu nowych wyłazów dachowych i naprawie konstrukcji więźby należy przeprowadzić prace impregnacyjno-odgrzybieniowe. Prace te należy wykonać w okresie wiosenno-letnim, przed nastaniem pory deszczowej, impregnując drewno preparatem zwiększającym odporność drewna na ogień (klasę reakcji na ogień).

Nad fragmentem mieszczącym mieszkalne poddasze ułożyć warstwę izolacji termicznej - przyjęto warstwę 20 cm wełny mineralnej. Od spodu wełnę zabezpieczyć paroizolacją. Podobnie ocieplić i zabezpieczyć należy lukarny oraz strop nad mieszkalnym poddaszem – wypełniając przestrzeń między belkami stropowymi. Ze ślepego pułapu usunąć należy starą zasypkę, ułożyć paroizolację i warstwę wełny mineralnej, po czym ułożyć nową, drewnianą podłogę na strychu. Na całej powierzchni dachu ułożyć wiatroizolację (membranę dachową) wysoko-paroprzepuszczalną. Wiatroizolację mocować do krokwi, począwszy od pasa okapowego idąc w górę, za pomocą zszywek. Następnie należy przybić kontrłaty iłaty. Pokrycie dachowe odtworzyć z nowej dachówki ceramicznej karpówki, w kolorze ceglastym, układanej podwójnie, w koronkę. Niezbędna jest wymiana wszystkich obróbek blacharskich (wokół kominów, w koszach, przy okapach). Do wykonania obróbek stosować blachę cynk –tytan.

Na pierwszym poziomie strychu ustawić lekkie ścianki działowe na szkieletie drewnianym wydzielające komórki lokatorskie (10 sztuk) zgodnie z podziałem przedstawionym na rysunku nr 5/13.

Remont klatki schodowej powinien obejmować: wymianę uszkodzonych stopni drewnianych (podnóżków), wymianę podłóg na podestach wraz z listwami przyściennymi i naprawę balustrad, a ponadto także remont (wyrównanie) schodów do piwnic z wyłożeniem stopni płytkami gresowymi.

Dla poprawy termizacyjności lokali mieszczących się na parterze projektuje się „ocieplenie” dwóch ścian wewnętrznych, w korytarzu przy wejściu głównym. Po oczyszczeniu i naprawieniu podłoża należy przykleić i zamocować do niego płyty styropianowe 0,5x 1,0m, grubości 15cm układane z przesunięciem w „cegiełkę”. Po wklejeniu siatki z włókna szklanego i pokryciu klejem podkładowym ściany wykończyć cienkowarstwowym tynkiem silikatowym. W pozostałej części korytarza na parterze zbić stare tynki ścienne i wykonać nowe tynki renowacyjne. Na sufitach wykonać przecierkę. Na całej powierzchni korytarza na parterze ułożyć nową posadzkę z płytek gresowych lub terakotowych. Ostatnią czynnością przewidzianą niniejszym projektem jest malowanie ścian i sufitów w obrębie części wspólnych - korytarzy i schodów.

6. UWAGI KOŃCOWE

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

6.2. Wszystkie prace związane z realizacją przedmiotowego zamierzenia należy wykonać zgodnie z “Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót” oraz przepisami bhp, pod nadzorem osoby uprawnionej do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, w wymaganym zakresie i po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń formalno-prawnych.

6.3. Należy stosować materiały i rozwiązania podane w projekcie; wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty, świadectwa, certyfikaty i aprobaty techniczne.

OPRACOWAŁ :
inż. Edward Knapczyk

Wałbrzych, kwiecień 2016r.

INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT: Budynek mieszkalny – Rewitalizacja

ADRES: Boguszów-Gorce, ul. M. Fornalskiej 37

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ulicy. M. Fornalskiej 37 w Boguszowie-Gorcach

1. Podstawy formalne sporządzenia informacji

- Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
- Zlecenie inwestora

2. Ogólny opis inwestycji

W ramach projektu branży konstrukcyjno-budowlanej projektuje się:

- Remont elewacji bez „docieplania” ścian z naprawą spękanych ścian zewnętrznych,
- Wymianę drzwi wejściowych w elewacji frontowej i tylnej (2szt.),
- Remont schodów zewnętrznych przy wejściu tylnym,
- Odtworzenie i montaż okienek piwnicznych,
- Wymianę stolarki okiennej na klatce schodowej i w części strychowej,
- Remont dachu, obejmujący wymianę łączenia, wyłazów i ław kominarskich, obróbek blacharskich i całego pokrycia dachówkowego, po wcześniejszej naprawie i impregnacji całości więźby środkami grzybo- i owadobójczymi oraz ociepleniu połaci w obrębie mieszkalnego poddasza,
- Wymianę podłóg w obu częściach strychu (górnej i dolnej) z ociepleniem wełną mineralną stropu nad mieszkalnym poddaszem,
- Wydzielenie komórek lokatorskich na pierwszym poziomie strychu,
- Remont klatki schodowej obejmujący wymianę uszkodzonych stopni drewnianych i wymianę podłóg na podestach, naprawę balustrad, remont schodów do piwnic z wyłożeniem stopni płytkami gresowymi,
- Ocieplenie styropianem grub. 20cm ścian wewnętrznych na parterze w korytarzu wejściowym i pokrycie ich tynkiem cienkowarstwowym,
- Wymianę wewnętrznych drzwi w przedsionkach na parterze (2szt.) i pomiędzy klatką schodową a korytarzem na piętrze (1szt.),
- Remont korytarza na parterze poprzez skucie i wykonanie nowych, renowacyjnych tynków ściennych, przetarcie tynków sufitowych, wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych lub terakotowych,
- Malowanie ścian i sufitów w obrębie części wspólnych - korytarzy i schodów.

3. Uwagi dotyczące części opisowej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

a) Zakres prac objętych niniejszym zamierzeniem budowlanym :

1. Roboty izolacyjne i impregnacyjne – izolacja termiczna stropu i dachu,
2. Roboty tynkarskie – tynki i okładziny zewnętrzne,
3. Roboty dekarские – naprawa pokrycia i wymiana obróbek blacharskich,
4. Roboty stolarskie i ciesielskie – wymiana podłóg, okien i drzwi w częściach wspólnych ,
5. Roboty posadzkarskie i okładzinowe
6. Roboty malarskie, wykończeniowe.

b) Ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0m występuje przy wykonywaniu robót izolacyjnych, tynkarskich, dekarских, stolarskich, montażowych. Maksymalna wysokość obiektu – poziom kalenicy ok. 19,62m ponad poziom terenu. Głębokich wykopów nie projektuje się.

c) 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.

Na kierowniku budowy ciąży obowiązek przygotowania planu BIOZ w zakresie występujących zagrożeń opisanych w punkcie 3b), ze względu na prowadzenie robót opisanych w punkcie 3a.