

# **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](mailto:e.knapczyk@gmail.com)

[www.e-knapczyk.pl](http://www.e-knapczyk.pl)

## **PROJEKT BUDOWLANY**

### **REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO BEZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA (REWITALIZACJA)**

Obiekt, adres: **WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY**  
**58-370 Boguszów-Gorce, ul. Buczka 10**  
**(działki nr 357/2, 357/6, 357/4, 361/10, 117**  
**obręb nr 3 Boguszów)**  
**KATEGORIA OBIEKTU: XIII**

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości  
przy ul. Buczka 10, 58-370 Boguszów- Gorce

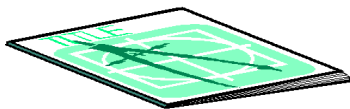
Autorzy projektu:

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 NBGP.V-7342/3/8/95/96	

Wałbrzych, 08. 06. 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, 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](mailto:e.knapczyk@gmail.com)

[www.e-knapczyk.pl](http://www.e-knapczyk.pl)

**2. PROJEKT BUDOWLANY**  
**ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA**

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

Obiekt, adres: **WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY**  
**58-370 Boguszów-Gorce, ul. Buczka 10**  
**(działki nr 357/2, 357/6, 357/4, 361/10, 117**  
**obręb nr 3 Boguszów**  
**KATEGORIA OBIEKTU: XIII**

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Buczka 10,  
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/DOŚ/15

Wałbrzych, 08.06.2016 r.

## SPIS TREŚCI

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

1/7	Plan sytuacyjny	1:500
2/7	Elewacja frontowa i tylna	1:100
3/7	Rzut piwnic – części wspólne	1:50
4/7	Rzut parteru – części wspólne	1:50
5/7	Rzut 1 i 2 piętra – części wspólne	1:50
6/7	Rzut strychu – części wspólne	1:50
7/7	Zestawienie stolarki	-

## OPIS TECHNICZNY

### REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO BEZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

---

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

- 1.1. OBIEKT, ADRES : Wielorodzinny budynek mieszkalny, Boguszów-Gorce,  
ul. Buczka 10
- 1.2. RODZAJ BUDOWY: Remont bez zmiany sposobu użytkowania
- 1.3. INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy  
ul. Buczka 10
- 1.4. AUTOR PROJEKTU: inż. Edward Knapczyk, mgr inż. Agata Knapczyk
- 1.5. WIELKOŚĆ OBIEKTU :  
- Powierzchnia zabudowy : 179,50 m<sup>2</sup>  
- Kubatura : 2.712,25 m<sup>3</sup>

#### **2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

- 2.1. Inwentaryzacja budowlana fragmentów budynku do celów projektowych wykonana przez autorów opracowania w maju 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,
- 2.5. Przedmiotowe normy projektowania i literatura naukowo – techniczna.

#### **3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU, OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO**



Budynek nr 10 zlokalizowany jest bezpośrednio przy jednokierunkowej ulicy Buczka prowadzącej w kierunku Wałbrzycha.

Zbudowany został w pierwszych latach XX wieku z przeznaczeniem na cele mieszkalne z usługami na parterze. Do dzisiaj funkcja została zachowana.

Budynek usytuowany w zwartej zabudowie miejskiej, o trzech pełnych kondygnacjach

nadziemnych, użytkowych, jest całkowicie podpiwniczony, posiada też niskie, nieużytkowe poddasze.

Budynek objęty ochroną konserwatorską – widnieje w wykazie zabytków.

Dach płaski, jednospadowy, ze spadkiem w kierunku podwórza, od strony ulicy przesłonięty ścianką attykową. Pokrycie dachowe papowe. Brak termoizolacji dachu. Wody opadowe odprowadzane są rynną i jedną rurą spustową – elementy nowe, z blachy ocynkowanej.

Główne wejście do części mieszkalnej umieszczone zostało centralnie w elewacji frontowej. Prócz tego wejścia na korytarz i wewnętrzną klatkę schodową prowadzą jeszcze drzwi w elewacji tylnej, dostępne z wewnętrznego, wąskiego dziedzińca pomiędzy budynkami i murami ogrodzeniowymi.

Poza głównym wejściem do części mieszkalnej w elewacji frontowej umieszczono także dwa wejścia do odrębnych lokali usługowych.

Teren wokół budynku opada w kierunku zachodnim. Od frontu, wzdłuż ulicy Buczka, teren utwardzony - nowy chodnik z kostki betonowej. Wzdłuż elewacji tylnej – teren utwardzony betonowymi trylinkami.

Ekspozowana elewacja frontowa ma bogaty wystrój architektoniczny. Układ pięciosaowy, środkowa oś wyróżniona, umieszczona na nieznacznie wysuniętym ryzalicie, pomiędzy ozdobnymi pilastrami. Pilastry wykonano również na dwóch brzegach elewacji, wyznaczając w ten sposób krawędzie budynku nr 10. Układ zdobień, okien, a nawet drzwi wejściowych do lokali usługowych – symetryczny.

Kondygnacje oddzielono gzymsami, okna z opaskami.

Elewacja tylna bez elementów wystroju architektonicznego.

Wyprawa tynkarska mocno uszkodzona, z licznymi ubytkami i śladami zawilgoceń. Znaczne ubytki w cegle w zewnętrznych ścianach oraz w ścianie wewnętrznej w obrębie korytarza.

Ściany nośne wzniesiono z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Układ ścian nośnych przeważnie poprzeczny.

Stropy nad kondygnacjami nadziemnymi drewniane o układach belkowych, ze ślepymi pułapami, na których ułożono zasypki stropowe, z tynkowanymi podsufitkami. Nad piwnicami stropy masywne (sklepienia ceramiczne).

Komunikację pionową zapewnia jednobiegowa, zabiegowa, masywna (kamienna) klatka schodowa zlokalizowana po stronie południowej budynku. Z poziomu drugiego piętra na strych wykonano schody jednobiegowe, zabiegowe o konstrukcji drewnianej, policzkowej.

W budynku nie stwierdzono występowania poziomej izolacji przeciwwilgociowej ani też izolacji pionowej. Widoczne są wyraźne ślady uszkodzeń spowodowanych wieloletnim zamakaniem budynku, zwłaszcza w dolnych partiach elewacji frontowej (po stronie północnej w obrębie parteru), gdzie odległość od krawędzi ulicy jest tak mała, że ściany są zawilgacane nie tylko wodą podciąganą z gruntu ale również wodą rozbryzgową z ulicy.

#### **4. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Istniejący obiekt zlokalizowany jest w całości na działce nr 357/2, obręb nr 3 Boguszów, należącej do inwestora – Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Buczka 10. Do budynku od strony wschodniej i zachodniej przylegają budynki nr 6 i 11 (posadowione odpowiednio na działkach nr 361/10 oraz 357/6). Od strony północnej budynek nr 10 posadowiony bezpośrednio przy granicy z działką drogową nr 117.

W zasięgu oddziaływania obiektu leżą jeszcze budynki gospodarcze posadowione na działkach nr 357/5 i 357/4.

Numer ewidencyjny działki	Podstawa formalno – prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	UWAGI
działka drogowa nr: 117 oraz działki nr 361/10, 357/6, 357/4, 357/5 , obręb nr 3 Boguszów,	§ 12.1, § 12.4 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami) Dz.U.02.75.690	- 4,0m od granicy działki,

#### **5. OPIS PROJEKTOWANYCH PRAC REMONTOWYCH**

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

W ramach projektu branży konstrukcyjno-budowlanej projektuje się:

- remont elewacji bez docieplenia,
- wykonanie pionowej i poziomej izolacji przeciwwilgociowej,
- remont klatki schodowej wraz z wymianą stolarki okiennej w częściach wspólnych, wymianą drzwi zewnętrznych wejściowych do części mieszkalnej.

W ramach niniejszego projektu przewidziano także roboty w zakresie branży sanitarnej, obejmujące:

- Wymianę instalacji gazowej w częściach wspólnych,
- Wymianę instalacji wod-kan w częściach wspólnych,
- Wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnej,

oraz w zakresie branży elektrycznej, obejmujące:

- Wymianę instalacji elektrycznej w częściach wspólnych.

Projektowane prace remontowe nie ingerują w istniejący układ funkcjonalno – użytkowy budynku, nie zmieniają sposobu użytkowania, ani sposobu oddziaływania budynku na sąsiednie obiekty. Projektowane prace nie dotyczą dachu.

W celu wyeliminowania problemu zamakania ścian, przed przystąpieniem do zasadniczych prac remontowych elewacji, należy wykonać poziomą przeponę prze-

ciwwilgociową. Ściany zewnętrzne (frontową i tylną) zabezpieczyć przed agresją wilgoci poprzez wykonanie od strony zewnętrznej poziomej przepony (blokady chemicznej) metodą iniekcji grawitacyjnej. Nawierty pod kątem 30-45° wykonać w odstępach co 10-12,5 cm, z pozostawieniem 5cm nieprzewierconego przekroju muru.

Poziom wykonania przepony przedstawiono na rysunku elewacji.

Aby nie ingerować w utwardzone nawierzchnie przy budynku, zaleca się wykonać pionową hydroizolację ścian od górnego poziomu chodników do poziomu wykonania nawiertów pod iniekcję. W tych obszarach skuć ze ścian tynki, wypełnić ubytki w cegle zaprawą naprawczą do ceramiki, następnie wyrównać ściany betonową obrzutką. Tak przygotowane podłoże pokryć płynnym materiałem hydroizolacyjnym na bazie bitumów. Po stronie elewacji frontowej izolację chronić będzie kamienna warstwa cokołowa. Po stronie elewacji tylnej – wyprawa tynkarska.

W ramach zadania należy wymienić stolarkę okienną na strychu, w piwnicach oraz na korytarzu. Na korytarzu, na poziomie parteru, wymianie podlegają dwie sztuki drzwi wejściowych zewnętrznych. Nowe drzwi wejściowe drewniane - kształt i wymiary odwzorować od istniejących. Nowe okna PCV w kolorze białym, podziały wewnętrzne wykonać jak w istniejącej stolarce. Współczynnik przenikania ciepła dla nowej stolarki okiennej  $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dla drzwi  $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Zestawienie stolarki przewidzianej do wymiany przedstawiono na rysunku nr 7/7.

Równolegle można prowadzić prace związane z remontem klatki schodowej. W ramach tego remontu przewidziano następujące roboty:

- skucie tynków ściennych w obrębie piwnic, uzupełnienie ubytków w ceglanych ścianach, wykonanie nowych tynków drugiej kategorii, białkowanie,
- przecierka tynków sufitowych w piwnicy na sklepieniach, uzupełnienie ubytków, osiatkowanie i otynkowanie dolnych stopek belek stropowych,
- skucie tynków ściennych w obrębie korytarza na parterze, uzupełnienie ubytków w ceglanych ścianach, wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych,
- malowanie, malowanie lamperii farbą olejną do wysokości 1,5m,
- przecierka tynków sufitowych na parterze, uzupełnienie ubytków, malowanie,
- ułożenie na podłodze w obrębie korytarza na parterze płytek gresowych mrozo-odpornych, antypoślizgowych,
- przecierkę i uzupełnienie tynków cementowo - wapiennych na ścianach i sufitach na poziomie kondygnacji pierwszego i drugiego piętra w częściach wspólnych,
- wykonanie w korytarzach lamperii z farby olejnej,
- wymiana wykładziny typu tarkett na spocznikach na pierwszym i drugim piętrze,
- oczyszczenie kamiennych stopni z farby (schody z pierwszego na drugie piętro),
- oczyszczenie i malowanie wszystkich balustrad przy schodach,
- skucie tynków i wykonanie nowych tynków drugiej kategorii na poziomie strychu, białkowanie ścian,



- wzmocnienie i naprawa połączeń poluzowanych stopni z belkami policzkowymi na drewnianym biegu schodowym,
- wymiana skorodowanych desek podłogowych na poddaszu na około 30% powierzchni podłogi.

W ramach projektu projektuje się remont elewacji dwóch ścian zewnętrznych bez docieplenia, z naprawą i odtworzeniem istniejących detali architektonicznych.

Przed przystąpieniem do robót należy zdemontować z elewacji rury spustowe i inne urządzenia (do późniejszego odtworzenia), zabezpieczyć okna i drzwi folią, następnie skuć tynki z całych powierzchni elewacji. Ubytki w cegle uzupełnić zaprawą naprawczą do ceramiki, całe ściany oczyścić, wyrównać tynkiem drugiej kategorii, następnie kleić siatkę z włókna szklanego.

Gzymsy, opaski uzupełnić zaprawami naprawczymi do sztukaterii lub zastosować profile cięto-ciągnione.

Wierzchnią warstwę wykończeniową stanowi cienkowarstwowy tynk silikonowy o gładkiej fakturze (minimalne uziarnienie). W zależności od przyjętego systemu występują różne nazwy handlowe opisanych wyżej materiałów. W projekcie przyjęto oznaczenia materiałów wykończeniowych (zapraw tynkarskich) wg katalogu firmy „Sto Color”, choć dopuszcza się zastosowanie materiałów innych firm (przy zachowaniu jak najbardziej zbliżonej kolorystyki i faktury tynków).

W projekcie przyjęto tynki silikonowe wg palety barw „Sto Color”:

- płaszczyzny podstawowe - tynk silikonowy Sto Lotusan MP kolor nr 35137 (jasny niebieskoszary),
- ściana w obrębie strychu na elewacji frontowej i cokół na elewacji tylnej –tynk silikonowy Sto Lotusan MP kolor nr 35134 (niebieskoszary),
- gzymsy, pilastry, opaski okienne - tynk silikonowy Sto Lotusan MP kolor nr 37207 (jasnoszary),

Cokół na elewacji frontowej, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z główną drogą krajową, wykończyć należy nienasiąkliwymi płytami kamiennymi, np. granitem lub łupkiem szarogłazowym.

Nowe podokienniki, obróbki blacharskie z blachy powlekanej – kolor RAL 9006 (srebrny). Farba do metalowych krat okiennych i drzwiowych – kolor RAL 9006.

Jedna krata okienna na elewacji tylnej – do wymiany. W tym samym otworze okiennym brak podokiennika – uzupełnić podokiennik kamienny lub betonowy, na nim zamontować podokiennik z blachy powlekanej.

## **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 inwestycyjnego należy wykonać zgodnie z “Warunkami technicznymi wykonania

i odbioru robót”, zasadami wiedzy technicznej 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. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty, świadectwa, certyfikaty i aprobaty techniczne.

6.4. Niniejszy projekt budowlany oraz pozostałe projekty branżowe należy rozpatrywać łącznie.

OPRACOWAŁ :  
inż. Edward Knapczyk

Wałbrzych, czerwiec 2016r.

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**OBIEKT:** Budynek mieszkalny – Rewitalizacja

**ADRES:** Boguszów-Gorce, ul. Buczka 10

**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Buczka 10 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 docieplenia,
- wykonanie pionowej i poziomej izolacji przeciwwilgociowej,
- remont klatki schodowej wraz z wymianą stolarki okiennej na strychu, w piwnicach, na korytarzu, wymianą drzwi wejściowych zewnętrznych.

### **3. Uwagi dotyczące części opisowej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

**a)** Zakres prac objętych niniejszym zamierzeniem budowlanym:

1. Roboty izolacyjne –izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych,
2. Roboty tynkarskie – tynki i okładziny zewnętrzne i wewnętrzne,
3. Roboty dekarские – demontaż/montaż rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich,
4. Roboty stolarskie – naprawa schodów, balustrad,
5. Roboty montażowe – wymiana stolarki,
6. Roboty malarskie, wykończeniowe.

**b)** Ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0m występuje przy wykonywaniu robót tynkarskich, dekarских, stolarskich i montażowych. Maksymalna wysokość obiektu – poziom attyki ok. 13,55 m 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.