

Stadium:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
Nazwa zadania:	Zabezpieczenie ścian przed dalszym pękaniem i wzmocnienie konstrukcji budynku przy ul. Średniej 1 w Boguszowie-Gorcach
Adres zadania:	ul. Średnia 1 , 58-372 Boguszów-Gorce Id działki: 022101_1.0007.209/19
Inwestor:	Gmina Miasto Boguszów-Gorce Pl. Odrodzenia 1 , 58-370 Boguszów-Gorce
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII	
Kubatura budynku: 2346 m <sup>3</sup>	

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Projektant: mgr inż. Paweł Gałan (branża budowlana)	DOŚ/BO/0077/10	
Projektant sprawdzający: mgr inż. Marta Gałan (branża budowlana)	DOŚ/BO/0129/15	

Wałbrzych, 12.06.2023 r.  
(miejscowość i data)

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d i 3e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane  
(Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.),

## OŚWIADCZAM

że projekt budowlany pn.:

Zabezpieczenie ścian przed dalszym pękaniem i wzmocnienie konstrukcji budynku  
przy ul. Średniej 1 w Boguszowie-Gorcach

(nazwa, rodzaj i adres zamierzenia budowlanego)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

## SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWY OPRACOWANIA.....	4
1.1.	PODSTAWA FORMALNA.....	4
1.2.	PODSTAWY PRAWNE.....	4
1.3.	PODSTAWY MERYTORYCZNE.....	4
II.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	4
2.	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	4
3.	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	4
3.1.	OPIS OGÓLNY STANU ISTNIEJĄCEGO.....	4
3.2.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	5
3.3.	OCHRONA KONSERWATORSKA.....	5
3.4.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	5
3.5.	EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU.....	6
3.6.	OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH.....	6
4.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	7
5.	OPINIA GEOTECHNICZNA I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA BUDYNKU.....	7
6.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.....	7
7.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	7
8.	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 R., W TYM OSOBY STARSZE.....	7
9.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.....	8
10.	ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.....	8
11.	ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.....	8
12.	INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.....	8
13.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	8
14.	WARUNKI WYKONANIA - UWAGI KOŃCOWE.....	9

## SPIS RYSUNKÓW

NR RYSUNKU	NAZWA RYSUNKU	SKALA RYSUNKU
01	PLAN SYTUACYJNY	1:500
02	WZMOCNIENIE ŚCIANY- ELEWACJA FRONTOWA	1:50
03	WZMOCNIENIE ŚCIAN- ELEWACJA ZACHODNIA	1:50
04	WZMOCNIENIE ŚCIAN- ELEWACJA TYLNA	1:50
05	WZMOCNIENIE ŚCIAN- ELEWACJA WSCHODNIA	1:50

## **I. PODSTAWY OPRACOWANIA.**

### **1.1. PODSTAWA FORMALNA.**

- Zlecenie Inwestora.

### **1.2. PODSTAWY PRAWNE.**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351, z późn. zm.).
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- Rozporządzenie 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, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r., w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).

### **1.3. PODSTAWY MERYTORYCZNE.**

- Inwentaryzacja budowlana i ustalenia z wizji lokalnej.
- Obowiązujące normy.
- Katalogi firmowe, karty techniczne wyrobów.
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych.

## **II. CZĘŚĆ OPISOWA.**

### **1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.**

Obiekt:	Budynek mieszkalny wielorodzinny.
Kategoria obiektu budowlanego:	XIII
Adres:	58-372 Boguszów - Gorce, ul. Średnia 1
Identyfikator działki:	022101_1.0007.209/19

### **2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.**

Budynek użytkowany jako mieszkalny wielorodzinny. Projekt „Zabezpieczenie ścian przed dalszym pękaniem i wzmocnienie konstrukcji budynku przy ul. Średniej 1 w Boguszowie-Gorcach.”- zgodnie z częścią rysunkową. Po zakończeniu projektowanego zakresu robót budowlanych, obiekt będzie użytkowany w dotychczasowy sposób.

### **3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA.**

#### **3.1. OPIS OGÓLNY STANU ISTNIEJĄCEGO.**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 2 kondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem niemieszkalnym, usytuowany w zabudowie zwartej z podobnym budynkiem wielorodzinnym. Wykonany w technologii tradycyjnej jako murowany z cegły. Wejścia w północnej i południowej ścianie budynku przez obszar działki nr 207 i 209/33 (działki Gminne). W dniu oględzin obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

Konstrukcja i wykończenie:

- Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej.
- Ściany wewnętrzne murowane z cegły.
- Stropy nad piwnicą stalowo - ceramiczne, pozostałe drewniane.
- Dach drewniany, płaski, pokryty papą.
- Schody kamienne, balustrady drewniane.
- Posadzki cementowe, ceramiczne oraz podłogi drewniane z wykładzinami PCV.
- Stolarka okienna PCV oraz drewniana, wewnątrz budynku drewniane, drzwi zewnętrzne drewniane.
- Tynki zwykłe cementowo - wapienne.
- Posadzki betonowe, wykładziny podłogowe PCV.

Budynek wyposażony jest w instalacje wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazową. Ogrzewanie mieszkań indywidualne (etażowe).

Energia elektryczna dostarczona z sieci niskiego napięcia poprzez przyłącze elektroenergetyczne. Woda i kanalizacja z sieci wodociągowej i kanalizacji. Gaz z sieci zewnętrznej.

**3.2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Obszar działki nr 209/19 obręb nr 7 Kuźnice Świdnickie znajduje się na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**3.3. OCHRONA KONSERWATORSKA.**

Z informacji udostępnionych na stronie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu wynika, że budynek znajduje się w wykazie zabytków.

**3.4. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.**

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351, z późn. zm.) oraz zgodnie z §12 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225), obszar oddziaływania inwestycji objętej opracowaniem obejmuje działkę nr 209/19 oraz dz. nr 207 i dz. nr 209/11 obręb 7 Kuźnice Świdnickie.

Inwestycja nie wygeneruje nowych, ani nie zwiększy zasięgu istniejących uciążliwości dla środowiska oraz zdrowia ludzi. Prowadzone roboty nie będą emitowały nadmiernego hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza i ziemi.

### 3.5. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU.

Tabela 1. Ocena stanu technicznego elementów budynku.

I.p.	Element - oznaki zużycia	Klasyfikacja stanu zużycia technicznego	stopień pilności remontu
1	2	3	4
1	<u>Fundamenty.</u> Posadowienie budynku bezpośrednie - ławy fundamentowe. Nie dokonywano odkrywek ław fundamentowych.. Fundamenty w stanie średnim.	stan średni	
2	<u>Konstrukcja obiektu.</u> Konstrukcja tradycyjna, murowana z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej. Ściany o różnej grubości. Miejscowe zarysowania oraz pęknięcia -ściany zewnętrzne.	stan zły	PILNY REMONT- WZMOCNIENIE ŚCIAN
3	<u>Stropy.</u> Nad piwnicami stropy stalowo ceramiczne. Spocznik nad parterem w złym stanie technicznym. Nad parterem oraz powyżej stropy drewniane w średnim stanie technicznym	stan średni	
4	<u>Dach.</u> Dach drewniany, płaski, kryty papą. Elementy drewniane zaimpregnowane, bez śladów zagrzybień i szkodników. Obróbki blacharskie prawidłowo profilowane. Rury z blachy powlekanej odprowadzone do instalacji burzowej. Nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji i pokrycia połaci dachu. *stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” - spełnia wymogi.	stan dobry	

Stan technicznej sprawności głównych elementów konstrukcyjnych budynku - średni. Budynek może być bezpiecznie użytkowany. Konieczny remont zgodnie z planowanym zakresem robót.

### 3.6. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH.

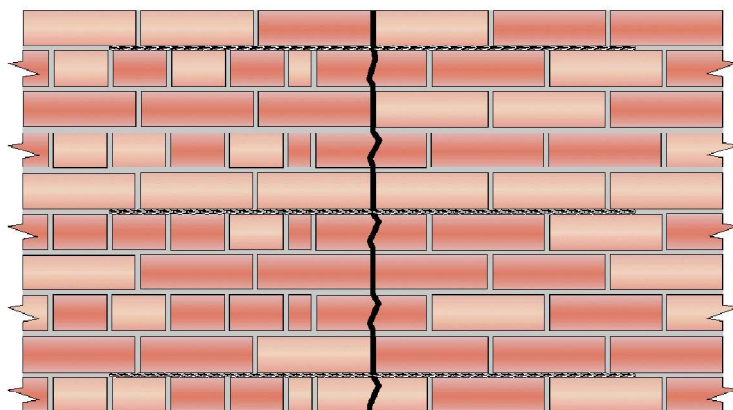
W ramach robót budowlanych przewiduje się:

#### 1. Wykonanie przeszyci w miejscach spękań ścian w obrębie klatki schodowej.

Podczas oględzin stwierdzono na ścianach zewnętrznych rysy, które należy zabezpieczyć poprzez zbrojenie prętami  $\varnothing 8$ , np. w technologii Helifix lub równoważnej zgodnie z wytycznymi producenta i częścią rysunkową.

W poziomych warstwach zaprawy wyciąć szczeliny w wymaganych odstępach i na określoną głębokość. Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą. Do końca szczeliny wprowadzić żywicę o grubości ok. 10-15mm. W celu uzyskania równej otuliny wepchnąć pręt w żywicę. Wprowadzić następną warstwę żywicy pozostawiając ok. 10 mm w celu późniejszego uzupełnienia wypełnienia spoiny zaprawą odpowiadającą zaprawie stosowanej w pozostałych spoinach obiektu. Wyrównać powierzchnię spoiny. Zwilżać spoinę co pewien czas. Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią niekurczliwą zaprawą.

Zbrojenie ściany szczytowej prętami  $\varnothing 8$  należy wykonać od wewnątrz w obrębie klatki schodowej.

**UWAGI:**

- Głębokość szczeliny wynosi 35 - 45 mm (plus grubość tynku).
- Pręty należy mocować co 4 warstwę cegieł.
- Pręt HeliBar powinien być zamocowany w murze na odcinkach minimum 50cm po obu stronach pęknięcia.
- Inne spękania na elewacjach stwierdzone np. po zbitiu odpadających fragmentów tynków należy również zabezpieczyć ww. metodą.

Tynki należy skuć wyłącznie w miejscach widocznych pęknięć ścian oraz w miejscach, w których następuje całkowite odspojenie wyprawy od podłoża z cegły. Po wykonaniu opisanych wyżej wzmocnień, nierówności ścian należy wyrównać zaprawą cementowo - wapienną. Wszystkie rysy i pęknięcia należy wypełnić zaprawą cementową. W miejscach wykonywania wzmocnień należy odtworzyć istniejące tynki i zdobienia.

2. Wykonanie poprzecznego ściągu w ścianie frontowej.

Projektuje się kotwienie ściany (elewacja zpółnocnej) za pomocą stalowego ściągu. Ściąg montowany w bruzdach i połączony z tarczami oporowymi na zewnętrznych powierzchniach ścian. Ściąg należy montować zgodnie z rysunkami - poniżej stropu nad piwnicą. Przewiduje się stałą średnicę ściągu  $\varnothing 30$ . Zaczepy ściągu wykonać zgodnie z częścią rysunkową.

**4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.**

Powierzchnia zabudowy	204 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	2346 m <sup>3</sup>
Długość budynku	17,50 m
Szerokość budynku	12,80 m
Wysokość budynku	11,50 m

**5. OPINIA GEOTECHNICZNA I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA BUDYNKU.**

Nie dotyczy.

**6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.**

W budynku znajduje się 8 lokali mieszkalnych.

**7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

Nie dotyczy.

**8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 r., W TYM OSOBY STARSZE.**

Nie dotyczy.

**9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.**

**9.1. POD WZGLĘDEM ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY ORAZ ILOŚCI, JAKOŚCI I SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH.**

Sposób zaopatrzenia w wodę bez zmian - z miejskiego ujęcia. W obiekcie powstawać będą ścieki socjalno - bytowe, związane z użytkowaniem budynku, które odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej na dotychczasowych zasadach.

Wody opadowe z dachu odprowadzone będą w dotychczasowy sposób.

**9.2. POD WZGLĘDEM EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ.**

Eksploatacja budynku ze względu na jego funkcję oraz sama realizacja zamierzonych robót budowlanych nie wiąże się ze zmianą poziomu emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, ani płynnych.

**9.3. POD WZGLĘDEM RODZAJU I ILOŚCI WYTWARZANYCH ODPADÓW.**

Usuwanie odpadów stałych, związanych z eksploatacją budynku, odbywa się poprzez gromadzenie ich w stalowych lub plastikowych kontenerach, opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania. Projektowany zakres robót nie powoduje zmiany rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.

**9.4. POD WZGLĘDEM WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNYCH ORAZ EMISJI DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ, Z PODANIEM ODPOWIEDNICH PARAMETRÓW TYCH CZYNNIKÓW I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ.**

Eksploatacja budynku nie jest związana z emisją nadmiernego hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego ani innych zakłóceń oraz czynników mogących mieć negatywny wpływ na ludzi lub środowisko.

**10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.**

Nie dotyczy.

**11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.**

Nie dotyczy.

**12. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.**

Nie dotyczy.

**13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ.**

Kategoria zagrożenia: ZL IV - budynki mieszkalne.

Budynek niski (N) do 12m.

Projektowany zakres robót nie podlega uzgodnieniom przeciwpożarowym.

**14. WARUNKI WYKONANIA - UWAGI KOŃCOWE.**

1. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową (częścią opisową oraz rysunkową), a także zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznej według projektu technicznego.
3. Pomieszczenia sanitarne wyposażone zostaną w wentylację wywiewną mechaniczną.
4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zapewnić kontener do tymczasowego gromadzenia gruzu i innych odpadów dostarczony przez specjalistyczną firmę. Miejsca wyznaczone do zrzucania i gromadzenia gruzu powinny być należycie zabezpieczone.
5. Niniejsze opracowanie jest wykonane zgodnie z zawartą umową, kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może zostać skierowane do realizacji.

OPRACOWAŁ: