

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>REMONT STROPU POD LOKALEM MIESZKALNYM NR 4 W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM</b>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>Wałbrzych 58-300 ul. Piotra Skargi 2 Kategoria obiektu budowlanego: XIII</b>
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: <b>026501_1 M.Wałbrzych</b> Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: <b>0033, Podgórze Nr 33</b> Numery działek ewidencyjnych: <b>11/2</b>
INWESTOR	<b>Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Piotra Skargi 2 w Wałbrzychu ul. Piotra Skargi 2, 58-300 Wałbrzych</b>

Zespół autorski	Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Projektant	mgr inż. Piotr Rajca	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej NBGP.V7342/3/75/98	Konstrukcja	10.10.2022	

## **SPIS TREŚCI**

### **I. CZĘŚĆ PROJEKTOWA**

#### **1) CZĘŚĆ OPISOWA (str. 3)**

1. TEMAT OPRACOWANIA
2. PODSTAWA OPRACOWANIA
3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO
4. OPIS I CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU
5. USTALENIA MPZP
6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA
7. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANEGO
  - 7.1. Strop pod mieszkaniem nr 4 – opis stanu istniejącego
  - 7.2. Remont stropu pod mieszkaniem nr 4
8. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

#### **2) RYSUNKI (str. 6)**

ZT. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

STAN ISTNIEJĄCY - INWENTARYZACJA

- 1- inw. RZUT KLATKI SCHODOWEJ (PARTER)
- 2- inw. RZUT MIESZKANIA NR 4 (I PIĘTRO)
- 3- inw. RZUT STROPU POD PRZEDPOKOJEM I ŁAZIENKĄ MIESZKANIA NR 4

STAN PROJEKTOWANY

1. RZUT MIESZKANIA NR 4 (I PIĘTRO) - ROZBIÓRKI
2. RZUT MIESZKANIA NR 4 (I PIĘTRO)
3. RZUT STROPU POD PRZEDPOKOJEM I ŁAZIENKĄ MIESZKANIA NR 4

### **II. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (str. 7)**

### **III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU (str. 8)**

1. Kserokopia uprawnień projektanta oraz zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej
2. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu
3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa
4. Uchwała 5/2022 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. P. Skargi 2 w Wałbrzychu, położonej na działce nr 11/2 obręb 33 Pogórze z dnia 26.04.2022 w sprawie opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wykonanie wymiany uszkodzonego stropu między parterem a I piętrem w nieruchomości przy ul. Piotra Skargi 2 w Wałbrzychu.

# **I. CZĘŚĆ PROJEKTOWA**

## **1) CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. TEMAT OPRACOWANIA**

Remont stropu pod lokalem mieszkalnym nr 4 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piotra Skargi 2 w Wałbrzychu na działce nr 11/2 obręb nr Podgórze nr 33.

### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Zlecenie Wspólnoty Mieszkaniowej.
- pomiary inwentaryzacyjne i odkrytki.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [1],
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Moniuszki-Garbarskiej-Mickiewicza-Południowej w Wałbrzychu przyjęty Uchwałą nr XXV/222/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30.05.2008 [2],

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

Budynek mieszkalny wielorodzinny.

Kategoria obiektu budowlanego: XIII.

### **4. OPIS I CHRAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU**

#### **Budynek**

Budynek nie figuruje w wykazie zabytków i nie jest wpisany do rejestru zabytków. Znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego [2] na obszarze oznaczonym symbolem 19MW/U, w strefie „A” ochrony konserwatorskiej na obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Stare Miasto, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.12.1977 pod nr 712/683/Wł.

Budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej.

Na kondygnacjach nadziemnych znajdują się lokale mieszkalne, w części parteru lokal użytkowy.

Ściany konstrukcyjne murowane z cegły. Stropy kondygnacji nadziemnych drewniane belkowe ze ślepym pułapem.

#### **Dane budynku:**

- |                                 |                       |  |
|---------------------------------|-----------------------|--|
| - budynek mieszkalny            | ZL IV                 |  |
| - budynek niski (N):            |                       |  |
| - ilość kondygnacji nadziemnych | - 4                   |  |
| - rok budowy                    | - przedwojenny        |  |
| - kubatura brutto budynku       | - 3350 m <sup>3</sup> |  |

#### **Lokal mieszkalny nr 4**

Lokal znajduje się na I piętrze budynku. Wysokość w świetle 2,75 m.

Pod przedpokojem, łazienką i pokojem klatka schodowa. Pod pozostałymi pomieszczeniami lokal mieszkalny nr 1. Między przedpokojem i łazienką ściana działowa szkieletowa gr. 10 cm na profilach stalowych z okładziną z płyt gk.

#### **Klatka schodowa parteru**

Wysokość w świetle 2,92 m.

### **5. USTALENIA MPZP**

Projektowane roboty nie naruszają ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [2].

#### **Ustalenia dotyczące terenu 19MW/U**

§42 ust. 2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 19MW/U ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

6) zastosowanie uwarunkowań określonych w §17 ust. 1. dla strefy A ochrony konserwatorskiej.  
§17 ust. 1. W granicach wyznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy "A" ochrony konserwatorskiej:

- 1) ustala się wymóg konserwacji zachowanych obiektów ujętych w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
- 3) ustala się ochronę konserwatorską zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz poddanie restauracji i modernizacji technicznej zachowanych obiektów zabytkowych, z zaleceniem dostosowania projektowanej funkcji do historycznego przeznaczenia obiektu.

## **6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA**

Obszar oddziaływania inwestycji:

– działka nr 11/2 (Inwestora).

Roboty budowlane w częściach wspólnych budynku i lokalu mieszkalnym nr 4.

## **7. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANEGO**

### **7.1. Strop pod mieszkaniem nr 4 – opis stanu istniejącego**

Strop nad klatką schodową a pod mieszkaniem nr 4 o konstrukcji drewnianej belkowy ze ślepym pułapem.

Rozpiętość stropu 2,85 m.

Pod przedpokojem i łazienką belki o przekroju 18x22 cm w rozstawie osiowym ok. 68 cm. Układ belek prostopadły do ścian klatki schodowej.

Od spodu okładzina z tynku na trzcinie na podsufitce desek.

Od góry, w mieszkaniu nr 4, na deskowaniu i wtórnym OSB w przedpokoju panele, w łazience płytki ceramiczne.

Pod łazienką i przedpokojem belki stropowe i płyta OSB na belkach stropowych podparte słupami drewnianymi, w części zerwany tynk na trzcinie i podsufitka z desek, odsłonięta konstrukcja stropu i zdemontowany ślepy pułap. W odsłoniętym stropie, belki stropowe (BS1) i (BS2) porażone w stopniu III. Belka stropowa (BS3) porażona w stopniu I. W części deskowanie i płyta OSB podłogi porażone w stopniu III. Belki (BS1) i (BS2) ugięte i znaczne ugięcia deskowania podłogi w przedpokoju podczas użytkowania.

#### Stopnie zniszczenia drewna przez grzyby domowe.

- I stopień

Porażenie powierzchniowe do 10% przekroju drewna ze zmianą naturalnego koloru drewna. Drewno można odgrzybić preparatami grzybobójczymi i pozostawić w obiekcie.

- II stopień

Wyraźna zmiana koloru drewna na ciemnobrunatny (ciemnobrązowy). Na powierzchni drewna występują podłużne (małe poprzeczne) spękania, a włókna ulegają rozwarstwieniu. Uszkodzeniu ulega nie więcej niż 25% przekroju poprzecznego elementu.

- III stopień

Całkowita zmiana struktury drewna na głębokość powyżej 2 cm oraz w przekroju poprzecznym elementu w obszarze większym niż 25% powierzchni całkowitej przekroju. Wyraźne, głębokie przyrządkowe spękania podłużne i poprzeczne. Drewno zmienia zabarwienie na ciemnobrunatne, rozciera się na proszek. Następuje praktycznie całkowita utrata wytrzymałości.

### **7.2. Remont stropu pod mieszkaniem nr 4**

#### **7.2.1. Zakres remontu**

##### Roboty rozbiórkowe w mieszkaniu nr 4

- demontaż muszli ustępowej i kabiny prysznicowej,
- rozbiórka ściany działowej między przedpokojem a łazienką – w przypadku konieczności rozbiórki ściany działowej (ściana oparta na belce (BS3) i podciągu/sklepieniu ceglanym w osi (C-C)),

- rozbiórka posadzki (paneli i płytek ceramicznych) i deskowania podłogi w łazience i przedpokoju.

#### Roboty remontowe w mieszkaniu nr 4

- wykonanie podłogi z płyty OSB-3,
- wykonanie posadzki z paneli (przepdokój) i płytek ceramicznych (łazienka),
- wykonanie (odtworzenie) ścianki działowej między przedpokojem a łazienką,
- montaż muszli ustępowej i kabiny prysznicowej.

#### Roboty rozbiórkowe na klatce schodowej

- rozbiórka podsufitki,
- rozbiórka ślepego pułapu,
- rozbiórka porażonych w stopniu III belek stropowych (BS1) i (BS2).

#### Roboty remontowe na klatce schodowej

- ociosanie do nieuszkodzonego drewna porażonych w stopniu I fragmentów belki (BS3) i zabezpieczenie przeciwgrzybicznym środkiem o działaniu zwalczającym,
- montaż nowych belek stropowych (BS1) i (BS2),
- zabezpieczenie belek stropowych do stopnia nierozprzestrzeniania ognia (NRO) oraz przeciw owadom i grzybom,
- wykonanie izolacji termicznej i akustycznej stropu z wełny mineralnej,
- wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gk na ruszcie metalowym EI30.

### **7.2.2. Rozwiązania materiałowe**

Konstrukcja stropu - belki stropowe (BS1) i (BS2) z drewna min klasy C18.

Izolacja termiczna stropu - wełna mineralna o współczynniku przewodzenia ciepła max 0,039 W/(mK) i współczynniku pochłaniania dźwięku AW 1,00 (dla grubości 100-200 mm).

Sufit podwieszany - systemowy z płyt gk F 2x12,5 mm. na ruszcie metalowym zapewniający klasę odporności ogniowej EI 30.

Konstrukcja podłogi - OSB-3 25 mm,

Posadzka - gres (klasa odporności na ścieranie PEI 3, grupa przeciwpoślizgowości R10), panele gr. 8 mm, klasa ścieralności 32/AC4.

Ściana działowa - na konstrukcji nośnej C75 z wypełnieniem z wełny mineralnej, o izolacyjności akustycznej  $R_{A,1,R} \geq 38$  dB, gk A i H2 12,5 mm (H2 od strony łazienki).

### **7.2.3. Izolacyjność cieplna**

Współczynnik przenikania ciepła stropu  $U_c=0,24$  W/(m<sup>2</sup>K).

## **8. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Budynek ZL IV niski (N) – wymagana klasa odporności pożarowej „D” (§ 212 ust. 2 [1]).

Elementy budynku (w tym strop) powinny być nierozprzestrzeniające ognia (§216 ust. 2 [1]) – belki stropowe zabezpieczone do stopnia nierozprzestrzeniania ognia (NRO).

Od spodu okładzina stropu płytą gipsowo-kartonową zapewniającą klasę odporności ogniowej EI30 (§216 ust. 1 [1]).

Projektowane roboty polepszają warunki bezpieczeństwa pożarowego:

- nośności konstrukcji budynku przez określony czas,
- rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz budynku.

Projektowane roboty nie zmieniają warunków bezpieczeństwa pożarowego:

- rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane i tereny przyległe,
- możliwości ewakuacji ludzi lub ich uratowania,
- bezpieczeństwa ekip ratowniczych.

Opracował:

## 2) RYSUNKI

ZT. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### STAN ISTNIEJĄCY - INWENTARYZACJA

1-inw. RZUT KLATKI SCHODOWEJ (PARTER)

2-inw. RZUT MIESZKANIA NR 4 (I PIĘTRO)

3-inw. RZUT STROPU POD PRZEDPOKOJEM I ŁAZIENKĄ MIESZKANIA NR 4

### STAN PROJEKTOWANY

1. RZUT MIESZKANIA NR 4 (I PIĘTRO) – ROZBIÓRKI

2. RZUT MIESZKANIA NR 4 (I PIĘTRO)

3. RZUT STROPU POD PRZEDPOKOJEM I ŁAZIENKĄ MIESZKANIA NR 4

## **II. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) sporządza się, gdy wykonywany będzie przynajmniej jeden z niżej wymienionych rodzajów robót budowlanych.

Rodzaj robót	Czy będą wykonywane
- roboty, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości	nie
- przy prowadzeniu robót występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi	nie
- roboty stwarzają zagrożenie promieniowaniem jonizującym	nie
- roboty prowadzone są w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych	nie
- roboty stwarzają ryzyko utonięcia pracowników	nie
- roboty prowadzone są w studniach, pod ziemią i w tunelach	nie
- roboty wykonywane są przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych	nie
- roboty wykonywane są w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza	nie
- roboty wymagają użycia materiałów wybuchowych	nie
- roboty prowadzone są przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych	nie
- przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni	nie

### **Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót.**

Przed przystąpieniem do robót należy każdorazowo wykonać instruktaż stanowiskowy dla wszystkich pracowników pracujących przy robotach stwarzających zagrożenie dla zdrowia. Wszyscy pracownicy powinni posiadać aktualne badania uprawniające do pracy na wysokości. Kierownik budowy zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania pracowników z technologią wykonywanych robót budowlanych oraz sposobem prawidłowego montażu rusztowań do prowadzonych prac budowlanych.

Opracował:

### **III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU**

1. Kserokopia uprawnień projektanta oraz zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej
2. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu
3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa
4. Uchwała 5/2022 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. P. Skargi 2 w Wałbrzychu, położonej na działce nr 11/2 obręb 33 Pogórze z dnia 26.04.2022 w sprawie opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wykonanie wymiany uszkodzonego stropu między parterem a I piętrem w nieruchomości przy ul. Piotra Skargi 2 w Wałbrzychu.