

**ZG PROJEKT** Zbigniew Głowa  
58-100 Świdnica, ul. Wałbrzyska 25-27  
tel. kom. 664 081 452  
e-mail: zgprojekt@wp.pl

---

## **PROJEKT WYKONAWCZY**

Temat:

**Projekt wykonawczy remontu piwnic w budynku mieszkalnym wielorodzinnym**

Adres inwestycji  
i lokalizacja:

**ul. B. Prusa 7 , Wrocław**  
dz. nr 37/1 A.M 16, obręb Pl. Grunwaldzki

Inwestor:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. B. Prusa 7  
Wrocław

Zamawiający:

ATENA Sp. z o.o. ul. Ołbińska 6 , Wrocław

Autorzy opracowania:

*Projektant:*

inż. **Zbigniew Szumski**  
nr uprawnień UAN.VI-f/3/81/88

*Współpracujący:*

inż. **Zbigniew Głowa**

**Świdnica, dn. 19.10.2015r.**

## **SPIS OPRACOWNIA:**

### **A. CZEŚĆ OPISOWA**

- |      |                             |          |
|------|-----------------------------|----------|
| I.   | Strona tytułowa             | str. 1   |
| II.  | Spis zawartości opracowania | str. 2   |
| III. | Opis techniczny             | str. 3-7 |

### **B. CZEŚĆ RYSUNKOWA**

- |    |                 |       |         |
|----|-----------------|-------|---------|
| 1. | Plan sytuacyjny | 1:500 | str. 8  |
| 2. | Rzut piwnic     | 1:100 | str. 9  |
| 3. | Przekrój A-A    | 1:50  | str. 10 |

## **OPIS TECHNICZNY**

### **1. DANE EWIDENCYJNE**

#### **1.1. Faza opracowania.**

Projekt wykonawczy remontu piwnic w budynku mieszkalnym wielorodzinnym .

#### **1.2. Adres budynku.**

Wrocław, ul. B. Prusa 7

#### **1.3. Lokalizacja budynku.**

Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na działce dz. Nr 37/1 A.M 16, obręb Pl. Grunwaldzki

#### **1.4. Rodzaj zabudowy.**

Zabudowa zwarta o funkcji mieszkalnej. Budynek narożny.

#### **1.5. Jednostka projektowa.**

ZG PROJEKT Zbigniew Głowa , ul. Wałbrzyska 25-27 , 58-100 Świdnica

#### **1.6. Stan prawny władania.**

Budynek stanowi współwłasność Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. B. Prusa 7

#### **1.7. Podstawa opracowania.**

5. Umowa nr DU-209/2015

5. Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.

5. Wytyczne projektowania i uzgodnienia z Zamawiającym.

5. Przepisy i normy budowlane:

Dz.U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Dz.U. nr 75 poz. 690 – Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **2. DANE TECHNICZNE.**

2.1. Linia zabudowy: elewacja frontowa: 27,31m

**3. .ZAGADNIENIA OCHRONY ŚRODOWISKA**

- Projektowany remont nie ma wpływu pogarszającego stan środowiska
- W trakcie prac remontowych należy zadbać o nie wprowadzanie do gruntu jakichkolwiek odpadów , substancji szkodliwych i zanieczyszczeń.

**4. DANE INFORMUJĄCE CZY BUDYNEK JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków miasta Wrocławia.

**5. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN**

- nie ma

**6. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODREBNYMI**

- 6.1. nie przewiduje się

**7. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI , CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH**

- 7.1. nie ma

**8. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO , SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY**

Forma architektoniczna nie ulega zmianie.

Projektowany remont nie ma wpływu na zmianę funkcji.

Projektowany remont nie zmienia dostosowania obiektów do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

## **9. OGÓLNY OPIS BUDYNKU**

Budynek przy ul. B. Prusa 7 we Wrocławiu położony w zabudowie zwartej o funkcji mieszkalnej. Jest to budynek pięciokondygnacyjny.

Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany z cegły na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Stropy części mieszkalnej o konstrukcji drewnianej belkowej ze ślepym pułapem nad piwnicami oraz spoczniki klatek schodowych stropy ceramiczne odcinkowe.

Dach płaski kryty papą z naczółkami krytymi dachówką ceramiczną.

## **10. OCENA STANU TECHNICZNEGO.**

W trakcie przeglądu i pomiarów inwentaryzacyjnych w piwnicach stwierdzono brak posadzek (aktualnie jest tylko klepisko). Ścianki piwniczne w złym stanie technicznym, miejscami ich całkowity brak. Stopki belek stalowych stropów nieosiatkowane, częściowo pokryte rdzą. Tynki ścian i stropów spękanne, częściowo całkowicie ich brak.

W piwnicach nie stwierdzono izolacji poziomej posadzek i ścian.

Ściany konstrukcyjne w dostatecznym stanie technicznym.

## **11. PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT.**

**Zakres prac obejmuje:**

- rozbiórkę istniejących ścianek piwnicznych
- skucie odspojonych tynków ze ścian i stropów piwnic
- wykonanie nowych tynków wraz ze wzmocnieniem stalowych belek stropowych
- wykonanie izolacji poziomej piwnic wraz z wykonaniem posadzek cementowych
- wykonanie ścianek piwnicznych
- malowaniem ścian i stropów piwnic

### **11.1. Piwnice. Ścianki. Stropy. Tynki i izolacje.**

Rozebrać istniejące ścianki piwniczne.

Skuć pozostałości tynków ścian i sufitów w korytarzach i pomieszczeniach piwnic.

Belki stalowe stropów oczyścić z rdzy do czystego metalu. Belki wzmocnić przez dospawanie od spodu płaskownika 70x8 mm spoiną pachwinową ciągłą dwustronną, a=4mm. Spawanie wykonać spoinami odcinkowo naprzemiennie. Stropy w trakcie wzmocniania belek podstemplować.

Belki pomalować jednokrotnie farbą miniową, a następnie trzykrotnie farbą ognioodporną do konstrukcji stalowej o odporności ogniowej R 60 i osiatkować.

Zniwelować klepisko. Usunąć warstwę klepiska na głębokość na ok. 25cm. Usunąć ze ścian białkowanie wapnem. Wykonać podkład z piasku gr. 10cm a następnie podkład betonowy gr. 10cm z betonu C7,5/10. Izolację poziomą piwnic wykonać z papy izolacyjnej „500” dwuwarstwowa na lepiku asfaltowym z wywiniciem na ściany do pierwszej spoiny muru ( ok. 6-7 cm ). Wykonać posadzkę cementową gr. 50mm z zatarciem na ostro.

Na wewnętrznych ścianach konstrukcyjnych wykonać izolację systemową metodą nawiercania otworów i iniekcji niskociśnieniowej. Otwory nawiercać dwustronnie w pierwszej spoinie poziomej powyżej izolacji poziomej piwnic. Uzupełnić tynki z zaprawy cementowo-wapiennej.

Izolację poziomą murów zewnętrznych wykonać również preparatami systemowymi, przy czym otwory nawiercać jednostronnie od strony zewnętrznej na wysokości grubości cegły od poziomu chodnika lub opaski betonowej.

Wykonać tynki ścian i sufitów z zaprawy cementowo-wapiennej kat.II i pobiałkować wapnem.

Ścianki działowe piwnic wykonać z cegły pełnej ½ cegły na zaprawie cementowej do wysokości 1,5m , powyżej z cegły dziurawki. Ścianki kotwić do ścian konstrukcyjnych w co 3 spoinie. Ścianki białkować trzykrotnie wapnem. W trakcie murowania ścianek osadzić drzwi z łat o wymiarach 80/200. Ścianki piwnic wykonać na fundamencie betonowym o wymiarach 20x20cm z betonu B20. Nadproża ścianek działowych zbroić prętami 2xφ12 umieszczonymi na warstwie zaprawy gr.5cm. Alternatywnie stosować nadproża systemowe.

## **12. OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU.**

Budynek posiada kategorię zagrożenia pożarowego ZLIV, klasa odporności pożarowej „C”.

Zakres robót zawartych w opracowaniu nie zmieni kategorii zagrożenia i klasy odporności.

## **13. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ORAZ ODSTĘPSTWA OD PROJEKTU.**

1. Roboty remontowe budowlano-montażowe i odbiór prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez

Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

2. Przed przystąpieniem do prac remontowych kierownik budowy powinien szczegółowo zapoznać się warunkami pozwolenia na budowę i projektem budowlanym, opiniami i uzgodnieniami. Zawiadomić użytkowników lokali mieszkalnych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót.
3. Należy sporządzić plan zagospodarowania placu budowy z wyodrębnieniem miejsca składowania materiałów, miejsca składowania gruzu oraz strefy bezpieczeństwa.
4. Ustalić sposób i kolejność wykonania robót oraz stanowisk roboczych z podziałem na działki na podstawie projektu budowlanego. Sporządzić plan „BIOZ” na etapie realizacji zgodnie z Art. 21a Prawa Budowlanego
5. Oznakować i wygrodzić teren wokół budynku w czasie prowadzenia robót.
6. Przy wykonywaniu robót stosować materiały budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego użytku, posiadające właściwe atesty.
7. Przeszkolić pracowników w zakresie BHP i p.poż., przy pracach na wysokościach oraz pozostałych robotach budowlanych wchodzących w zakres remontu.
8. W przypadku potrzeby kontaktować się z autorami projektu wyszczególnionym w projekcie budowlanym.
9. Przy odbiorze poszczególnych etapów prac budowlanych należy stosować się do warunków technicznych wykonania i odbioru poszczególnych rodzajów robót.
10. Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z zachowaniem przepisów BHP i p.poż., po uprzednim uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę.

**Dopuszcza się nieistotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego o ile nie dotyczą art. 36 ust.5 pkt.1-7 Ustawy Prawo Budowlane oraz nie wymagają uzyskania dodatkowych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi.**

Opis opracował: inż. Zbigniew Szumski, nr upr. UAN.VI – f/3/81/88

Współpraca: inż. Zbigniew Głowa