



**PION** Piotr Wajsberg

58-100 Świdnica, ul. Wałbrzyska 25/27  
NIP: 9251273970 REGON 021954826  
Tel. 603-123-624

---

## PROJEKT BUDOWLANY

Temat:

Remont budynku mieszkalnego, remont wiaty, budowa  
drenażu i doziemnej instalacji deszczowej dla budynku przy  
ul. Kłodzkiej 28 w Jedlinie-Zdroju

Adres inwestycji  
i lokalizacja:

Jedlina Zdrój, ul. Kłodzka, ul. Moniuszki  
dz. nr 70/5, 70/15, 70/10, 70/24 obręb Glinica 003

Inwestor :

Powiat Wałbrzyski  
58-300 Wałbrzych, Al. Wyzwolenia 20-24

### Oświadczenie

Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane  
(tj. Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany został  
wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Autorzy opracowania:

*Projektant:* inż. **Zbigniew Szumski**  
nr upr. UAN.VI-f/3/81/88

*Sprawdzający:* inż. **Waldemar Szumski**  
nr upr. 263/71/Wm

Instalacje sanitarne:

*Projektant:* mgr inż. Alicja Koszewar  
upr. bud. nr LBS/0062//POOS/11

*Współpracujący:* inż. Piotr Wajsberg

Świdnica, dn. 01.08.2014r.

## **SPIS OPRACOWNIA:**

Strona tytułowa	1
Spis zawartości opracowania	2
Opis techniczny:	
Podstawa opracowania	3
Przedmiot inwestycji	3
Stan istniejący	3-4
Ocena stanu technicznego	4
Projektowany zakres robót	5-8
Ochrona pożarowa budynku	8
Informacja BIOZ	8-10

## **SPIS RYSUNKÓW**

<u>Rys. nr 1</u>	Projekt zagospodarowania terenu	11
<u>Rys. nr 2</u>	Profil podłużny przyłącza i doziemnej instalacji kan. deszczowej	12
<u>Rys. nr 3</u>	Studzienki kan. deszczowej i instalacji drenażowej	13
<u>Rys. nr 4</u>	Rzut parteru	14
<u>Rys. nr 5</u>	Rzut I piętra/ dachu	15
<u>Rys. nr 6</u>	Rzut dachu	16
<u>Rys. nr 7</u>	Przekrój, A-A i B-B – izolacje pionowe i poziome, drenaż	17
<u>Rys. nr 8</u>	Rzuty wiaty drewnianej	18
<u>Rys. nr 9</u>	Przekrój A-A i elewacje wiaty drewnianej	19

## **ZAŁĄCZNIKI**

1.Kserokopia uprawnień i zaświadczenie o przynależności do Izby Inż.	20-25
2.Warunki wpięcia do studni kd wydane przez Gminę Jedlina-Zdrój	26-27

# **OPIS TECHNICZNY**

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Umowa z zamawiającym
2. Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
3. Przepisy:
  - 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. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Projekt budowlany remontu budynku mieszkalnego, remontu wiaty, budowy drenażu i doziemnej instalacji deszczowej dla budynku przy ul. Kłodzkiej 28 w Jedlinie-Zdroju. Projektowana inwestycja obejmuje działki geodezyjne nr 70/5, 70/15, 70/10, 70/24 obręb Glinica 003

### Projekt obejmuje:

- wykonanie izolacji pionowych ścian zewnętrznych budynku
- wykonanie izolacji poziomej ściany nośnej wewnętrznej metodą iniekcji niskociśnieniowej
- wykonanie drenażu
- wykonanie przyłącza i doziemnej instalacji kan. deszczowej odprowadzających wody drenażowe i opadowe z dachu z włączeniem do istniejącej studzienki kan. deszczowej wg warunków technicznych Gminy Jedlina-Zdrój,

## **3. STAN ISTNIEJĄCY**

Budynek przy ul. Kłodzkiej 28 w Jedlinie Zdroju położony w zabudowie wolnostojącej o funkcji mieszkalnej. Budynek dwukondygnacyjny

konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Ściany nośne z cegły na zaprawie wapiennej i cementowo – wapiennej, stropy nad parterem łukowe na belkach stalowych. Dach nad częścią mieszkalną płaski kryty papą termozgrzewalną; dach nad gankiem dwuspadowy kryty papą termozgrzewalną, nad помещением gospodarczym jednospadowy też kryty papą termozgrzewalną. Z tyłu budynku znajduje się wiata konstrukcji drewnianej z przeznaczeniem na skład drewna opałowego.

#### 4. OCENA STANU TECHNICZNEGO

##### 4.1 Budynek mieszkalny.

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej izolowane styropianem grubości 10 cm. Wskutek zalegania wód powstałych po opadach atmosferycznych, jak również nieskutecznych izolacji ścian, – powstały znaczne zawilgocenia murów ceglanych i tynków widoczne od wewnątrz ścian zewnętrznych pomieszczeń ozn. nr 1/4 i 1/5. Na ścianach zaobserwowano do wys. 1 m zawilgocone, odparzone tynki, złuszczone powłoki malarskie oraz uszkodzone posadzki – wypaczone, zdeformowane przez wilgoć panele podłogowe.

Na kondygnacji poddasza w pomieszczeniach nr 2/1 i 2/3 zawilgocone mury ścian ceglanych, tynki i malatura powstałe przez zacieki w miejscu łączenia okapu dachu z obróbką komina.

Istniejące pokrycie papowe dachu w stanie słabym, wymaga ponownego jednokrotnego krycia.

##### 4.2 Wiata

Konstrukcja wiaty na słupach z drewna okrągłego i częściowo z rur stalowych przylegająca do istniejącego muru ceglanoego. Brak posadzek, dach wielospadowy z pokryciem papowym na deskowaniu, wiata częściowo zabudowana drewnianymi deskami. Elementy drewniane wiaty mocno zawilgocone, częściowo zbutwiałe; wiata w złym stanie technicznym.

## 5. PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT

### 5.1. Izolacja ścian

#### 5.1.1 Pionowa izolacja ścian fundamentowych

Roboty ziemne dotyczące wykonania izolacji opisane w punkcie dot. robót ziemnych wykonania drenażu.

Skuć uszkodzony tynk ze ściany podziemia, wykonać uzupełnienia tynkiem cementowym kat. II, izolować dwukrotnie lepikami na zimno a następnie wykonać izolację z folii kubełkowej. Zasypkę wykopu wykonać warstwami zgodnie z rysunkiem, odpowiednio ją stabilizując.

#### 5.1.2 Izolacja pozioma ścian

Na wewnętrznej ścianie konstrukcyjnej wykonać izolację poziomą w systemie Deitermann, preparatem Adexin HS2, metodą nawiercania otworów i iniekcji niskociśnieniowej. Izolację wykonać dwuszerogowo w odstępie maksymalnie 8 cm między dolnym a górnym szeregiem i rozstawie w mijankę. Otwory o średnicy 12mm wywiercić od strony pomieszczenia nr 1/5 na wysokości pierwszej spoiny po skuciu posadzki pod kątem około 20-30 stopni w odstępie osiowym od 10 do 12cm. Po wykonaniu nawiertu oczyścić (przedmuchać) czystym powietrzem pod ciśnieniem. Pomiedzy końcem otworu a licem ściany powinna pozostać odległość 5-8cm. Po osadzeniu w otwory pakierów iniekcję prowadzić w sposób ciągły przy użyciu pompy. Ciśnienie nie powinno być większe niż 10 bar i nie powinno powodować uszkodzenia struktury muru. Po zakończeniu procesu wysysania otwory zasklepić systemową zaprawą Cerinol BSP.

### 5.2. Remont tynków wewnętrznych i malowanie.

Tynki ścian pokryte pleśniawką i zawilgocone skuć. Zlikwidować grzyby pleśniowe preparatami grzybobójczymi przez smarowanie dwukrotne np. Izomur. Wykonać nowe tynki ścian kategorii III z zaprawy cementowo-

wapiennej. Ściany pomieszczeń i sufity wg wykazu w części rysunkowej malować farbą emulsyjną w kolorach pastelowych a sufity na biało.

### **5.3 Remont dachu. Pokrycie, obróbki, rynny i rury spustowe**

Remont pokrycia wykonać papą termozgrzewalną. Rozebrać rynny i rury spustowe i obróbki kominów. Miejsce wyrzuszone na papie zlikwidować. Przy kominach wykonać odboje z listew w kształcie trójkąta.

Rynny  $\varnothing 12\text{cm}$  i rury spustowe  $\varnothing 10\text{cm}$  wykonać z blachy tytanowo-cynkowej. Pasy nadrynnowe wykonać z blachy ocynkowanej i łączyć je na rąbek leżący i lutowanie. Rury spustowe z budynku podłączyć do projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez studzienki osadnikowe.

Dach pokryć jednokrotnie papą termozgrzewalną grubości 5,2mm na istniejącym pokryciu. Przy kominach wykonać obróbki z dwóch warstw papy termozgrzewalnej i zakończyć je listwą okapową z blachy tytanowo-cynkowej.

### **5.4 Remont wiaty**

Wykonać wymianę elementów wiaty.

Projektuje się stopy betonowe z betonu B20 o wym. 30x30cm zagłębione w ziemi na głębokość 120cm. Na stopach osadzić podstawy słupów z blachy i kształtowników stalowych, wykonać je zgodnie z rysunkiem. Słupy projektuje się z drewna impregnowanego 10x10cm. Montaż słupów do podstaw śrubami zgrubnymi M12x150. Więźba dachowa drewniana z drewna impregnowanego. Płatwie o przekroju 10x14cm, krokwie o przekroju 6x12cm, a wiatrownice ścian i połaci dachu z desek o przekroju 10x3,8cm. Elementy więźby łączyć na połączenia ciesielskie i łączniki stalowe ocynkowane. Dach pokryć blachą falistą powlekaną w kolorze szarym na ołaczeniu z łąt 4 x 6 cm. Blachę do łąt mocować na wkręty i nity szczelne w ilości 7-8szt/m<sup>2</sup> połaci dachu. Rynny  $\varnothing 12\text{cm}$  i rury spustowe  $\varnothing 10$  wykonać z blachy ocynkowanej.

## **5.5. Odwodnienie nieruchomości**

### **5.5.1 Drenaż**

W celu odprowadzenia wód gruntowych zaprojektowano drenaż wokół łań fundamentowych budynku mieszkalnego. Drenaż należy wykonać z rur drenarskich prod. Wavin PVC-U SN-8  $\varnothing$  113 z filtrem z włókna syntetycznego ( w przypadku stwierdzenia gruntów gliniastych zaleca się zastosowanie włókna kokosowego) o otworach 2,5x5,0mm. Drenaż ułożyć ze spadkiem grawitacyjnym 0,3–0,5% w kierunku studzienek rewizyjnych. Materiał filtracyjny wokół rury wykonać ze żwiru płukanego o frakcji 2–32mm. Rury drenarskie ułożyć na podsypce żwirowej gr. min. 15 cm i wykonać obsypkę wokół rury na wysokość ok. 50 cm. Uziarnienie powinno się zwiększać od gruntu w kierunku rury drenarskiej. Od dna wykopu do wysokości górnej warstwy żwiru należy ułożyć syntetyczną geowłókninę przepuszczającą wodę wywijając ją na izolację ściany zewnętrznej. Powyżej warstwy filtracyjnej wykop uzupełnić gruntem rodzimym zagęszczonym mechanicznie. Włączenie do studni kanalizacji deszczowej dn 1000 zakończyć zaworem zwrotnym dn 110 PP.

### **5.5.2 Przyłącze i wewn. doziemna kan. deszczowa**

Projektuje się przewód kanalizacji deszczowej z materiału PVC –U o średnicach od dn 160 produkcji Wavin o sztywności obwodowej SN-8, minimalne zagęszczenie gruntu w skali Proctora 95%. Projektuje się przewód ułożony ze spadkiem 2% w kierunku istniejącej studni kan. deszczowej łączony na kielich z gumową uszczelką. Przewód ułożyć w wykopie na danej głębokości na podsypce piaskowej o grubości 20 cm z obsypką piaskową gr. 20 cm. Do połączeń przewodów używać środki poślizgowe nakładane na końcach bosych rury.

### 5.5.3 Studzienki

Projektuje się studzienki z trzonem karbowanych – rewizyjne niewłazowe dn 315 studnie drenarskie, studzienki rewizyjne na trasie doziemnej instalacji kan. deszczowej dn 425 i studnię włazową dn 1000. W istniejącej studziencie osadnikowej dn 1000 zamontować zawór zwrotny na przewodzie kan. deszczowej dn 160 PP. Studzienki wyposażone są w kielichy przyłączeniowe o regulowanej wysokości przyłączenia. Dla studzienek dn 425 usytuowanych na terenie zielonym wykonać zwieńczenie włazem żeliwnym A15 na rurze teleskopowej, dla studzienek usytuowanych na terenie drogi dojazdowej ziemnej zwieńczenia studni rurą teleskopową z pokrywą żeliwną klasy B125, dla studni dn 1000 zwieńczenie na betonowym pierścieniu odciążającym z pokrywą żeliwną B125.

### 5.5.4 Roboty ziemne

Roboty ziemne polegające na wykopach prowadzić mechaniczne i ręcznie przy użyciu kilofów i łopat. Urobek usuwać koparką lub ręcznie wiadrami lub nosidłami. Wykopy prowadzone będą na głębokości ok. 1,5 m względem istniejącego terenu. Ściany wykopów odeskować ażurowo. Należy wyznaczyć drogi dla maszyn i urządzeń oraz dla ruchu pieszego oddalone od krawędzi wykopu na odległość minimum 1,5 m. Miejsce wykopów zabezpieczyć przez oznakowanie taśmą i tablicami na słupkach.

**Wykopy wzdłuż ścian zewnętrznych budynku wykonywać odcinkami naprzemienne o długości max 200 cm.**

## 6. OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU.

Budynek posiada kategorię zagrożenia pożarowego ZLIV, klasa odporności pożarowej „D”. Wykonanie prac objętych projektem nie zmieni kategorii zagrożenia i klasy odporności budynku.



## 7. 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 kierownik budowy powinien szczegółowo zapoznać się warunkami pozwolenia na budowę i projektem budowlanym, 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. Przy wykonywaniu robót stosować materiały budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego użytku, posiadające właściwe atesty.
6. Przeszkolić pracowników w zakresie BHP i p.poż., przy pracach na wysokościach oraz pozostałych robotach budowlanych wchodzących w zakres projektu.
7. W przypadku potrzeby kontaktować się z autorami projektu wyszczególnionym w projekcie budowlanym.
8. Przy odbiorze poszczególnych etapów prac budowlanych należy stosować się do warunków technicznych wykonania i odbioru poszczególnych rodzajów robót.
9. 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.

Autorzy opracowania:

<i>Projektant:</i>	inż. <b>Zbigniew Szumski</b> nr upr. UAN.VI-f/3/81/88
<i>Sprawdzający:</i>	inż. <b>Waldemar Szumski</b> nr upr. 263/71/Wm
<u>Instalacje sanitarne:</u>	
<i>Projektant:</i>	mgr inż. <b>Alicja Koszewar</b> upr. bud. nr LBS/0062//POOS/11
<i>Współpracujący:</i>	inż. <b>Piotr Wajsberg</b>