

**PROJEKTOWANIE I NADZÓR W BUDOWNICTWIE**

mgr inż. Jarosław Mikołajczyk

59-216 Kunice, Pątnów Legnicki 10a

tel. kom. 502-296-226

**PROJEKT BUDOWLANY**

REMONTU DACHU BUDYNKU

MIESZKALNEGO PRZY UL. M. REJA 6

W CHOJNOWIE

**ROZSZERZENIE ZAKRESU O REMONT**

**FRAGMENTU STOPU NAD II PIĘTREM**

**ORAZ REMONT ZAWILGOCONYCH**

**TYNKÓW**

Załącznik do decyzji  
o pozwoleniu na budowę  
Nr 258/14  
z dnia 13.05.2014r.

**Obiekt:** Budynek mieszkalny  
**Adres:** 59-225 Chojnów, ul. M. Reja 6  
(dz. nr 321/1 obręb 4)

**Zadanie:** Remont fragmentu stropu nad II piętrem oraz remont  
zwilgoconych tynków

**Opracowanie:** Projekt budowlano-wykonawczy.

**Inwestor:** Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
59-225 Chojnów, ul. Drzymały 30

**Projektant:**

mgr inż. arch.  
Waldemar Serafinowicz  
upr. proj. nr 230/87/Uw

WALDEMAR SERAFINOWICZ  
mgr inż. architekt  
proj. projektanta spec. ARCHITEKTONICZNEJ  
Nr. upr. 230/87/Uw

mgr inż.  
Jarosław Mikołajczyk

Pątnów Legnicki, luty 2014r

**ZAWARTOŚĆ TECZKI:**

- I. STRONA TYTUŁOWA.
- II. SPIS ZAWARTOŚCI.
- III. OŚWIADCZENIE.
- IV. ZAŚWIADCZENIE Z IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA.
- V. OPIS TECHNICZNY
- VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:
  - 1. Rys. B1. Szczegół wymiany końcówki belki stropowej – 1:10

## Oświadczenie

Oświadczam, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, projekt budowlany remontu części stropu nad II piętrem oraz remontu zawilgoconych tynków budynku mieszkalnego położonego w Chojnowie przy ul. M. Reja 6 (dz. nr 321/1 obręb 4) został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch.  
Waldemar Serafinowicz  
upr. proj. nr 230/87/Uw

WALDEMAR SERAFINOWICZ  
mgr inż. architekt  
pr. projekt. spec. ARCHITEKTONICZNEJ  
Nr. upr. 230/87/Uw

Proces: dnia 2.06. 1977.

URZĄD W OJEWÓDZK: WE WROCŁAWIU  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URBANISTYKI, ARCHITECTURY,  
I NADZORU BUDOWLANEGO

pl. Powstańców Warszawy 1

Nr 230/87/UX

## DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1, § 4 ust. 2, § 7, § 13, ust. 1, pkt. 1, art. 1 rozporządzenia Mini-

stra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji

technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel(kan) 4. Waldemar Grzegorz SERRAFINOWICZ  
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt  
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzonej(ego) dnia 28 maja 1957 r. w m. Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(nazwa funkcji)

w specjalności architektonicznej i

(nazwa specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie projektowania

(nazwa zakresu)

Obywatel(ka) Waldemar Grzegorz Serafinowicz jest upoważniony(ą) do:

(imię i nazwisko)

1. do sporządzania projektów w zakresie rozdziału:
  - a. architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b. konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie nieokreślonych,
2. u budowniczych osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie nieokreślonych,

Otrzymuje:

mgr inż. arch.  
Waldemar Serafinowicz  
ul. Sopocka 4 m 3  
50-344 Wrocław

*Waldemar Serafinowicz*  
mgr inż. arch.  
ul. Sopocka 4 m 3  
50-344 Wrocław



Gonimski i Partneri

WYC 2073 50.1.0750 2.000 2 57



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Waldemar Grzegorz Serafinowicz**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **230/87/UW**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0632**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-07-2013 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2014 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Zbigniew Maćków, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-0632-19E6-D355-25EA-8DEE**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

## OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlano-wykonawczego remontu części stropu nad II piętrem oraz remontu zawilgoconych tynków budynku mieszkalnego położonego w Chojnowie przy ul. M. Reja 6 (dz. nr 321/1 obręb 4).

### I. DANE EWIDENCYJNE

1. **Inwestor:** Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
59-225 Chojnów, ul. Drzymały 30
2. **Obiekt:** Budynek mieszkalny
3. **Adres:** 59-225 Chojnów, ul. M. Reja 6  
(dz. nr 321/1 obręb 4)
4. **Opracowanie:** Projekt budowlano-wykonawczy branży arch.-konstr

### II. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie Inwestora
2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa;
3. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
4. Inwentaryzacja z oceną stanu technicznego

### III. CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu części stropu nad II piętrem oraz remontu zawilgoconych tynków w budynku mieszkalnym przy ul. M. Reja 6 w Chojnowie. Zły stan techniczny i lokalne uszkodzenia stropu oraz zawilgocenia tynków ujemnie wpływają na trwałość oraz grożą katastrofą budowlaną. Remont obejmuje wymianę uszkodzonych końcówek belek stropowych oraz wymianę zawilgoconych tynków.

### IV. LOKALIZACJA

Budynek położony przy ul. M. Reja 6 jako wolnostojący. Z tyłu budynku znajduje się podwórze. Rok budowy - początek XX wieku. Budynek na planie prostokąta z przybudówką od strony podwórza. Teren przy budynku ukształtowany jako chodnik z kostki betonowej drobnowymiarowej. Teren od podwórza płaski, utwardzony.

Uwaga: obiekt znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

## V. OPIS OGÓLNY

Budynek trzy kondygnacyjny z górnym poziomem poddasza nieużytkowym, dwa wejścia.

## VI. FUNKCJA OBIEKTU

Na wszystkich kondygnacjach budynku zlokalizowane są lokale mieszkalne. Poddasze nieużytkowe dostępny poprzez schody z klatki schodowej.

## VII. OPIS KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWY

1. Fundamenty murowane z kamienia.
2. Ściany nadziemne: mur z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej, częściowo tynkowany.
3. Elewacja frontowa i boczna wschodnia z elementami architektonicznymi (gzymsy, obramienia wokół okien). Elewacje nie tynkowane.
4. Elewacja tylna i boczna zachodnia bez elementów architektonicznych. Faktura elewacji ujednolicona nakrapianym cementowo-wapiennym "barankiem".
5. Dach wielospadowy, kryty:  
papą na deskowaniu – część płaska,  
łupkiem od strony północnej  
dachówką cementową i dachówką ceramiczną – od strony południowej,  
blachą – część dachu spadzistego, lukarny.
6. Połączenie elementów drewnianych w złączach na „czop-gniazdo” i kołki drewniane. Krokwie o zróżnicowanym rozstawie osiowym 0,92÷0,95 m.
7. Nad dobudówką stropodach drewniany, kryty papa.
8. Kominy murowane z cegły ceramicznej, tynkowane.
9. Orynnowanie budynku – od strony ulicy i od strony podwórza – rynny wiszące. Z każdej strony po jednej rurze spustowej. Odprowadzenie wody – do kanalizacji deszczowej.
10. Okna drewniane skrzynekowe, częściowo wymienione na PCV. Podokienniki zewnętrzne z blaszane i betonowe.
11. Drzwi wejściowe drewniane.
12. Budynek wyposażony jest w instalację wod.-kan., elektryczną i gazową.

## VIII. OCENA STANU TECHNICZNEGO USZKODZONEGO STROPU ORAZ ZAWILGOCONYCH TYNKÓW

### 1. Część opisowa

W wyniku długotrwałego przeciekania uszkodzonych obróbek blacharskich kosza dachowego i postępującego zawilgocenia ścian, nastąpiło uszkodzenie końcowego belek stropowych, doprowadzając do ich przemieszczenia.

Na ścianach występują obszary rozwoju grzybów pleśniowych.

W chwili obecnej belki stropowe są podstemplowane.

### Uwagi:

- Pełnej oceny stanu belek stropowych będzie można dokonać po rozebraniu stemplowania i odpicia zawilgoconego tynku z podsufitką drewnianą oraz rozebraniu zawilgoconych i uszkodzonych warstw posadzkowych.

### 2. Część fotograficzna



Zdjęcie nr 1 – Zawilgocona ściana na poddaszu





Zdjęcie nr 2 – Uszkodzone belki stropowe i zawilgocenia ścian na II piętrze



Zdjęcie nr 3 – Zawilgocenia ścian na II piętrze



Zdjęcie nr 4 – Stan obecny – podstemplowany strop

#### IX. ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH

- Podstemplowanie uszkodzonych belek stropowych poza obszarem zawilgocenia i ich uszkodzenia
- Zbicie ze ścian zawilgoconych tynków oraz w obszarze co najmniej 60cm poza obszar zawilgocenia. Następnie należy oczyścić spoiny w głąb na ok. 2 cm.
- Zbicie z sufitów zawilgoconych tynków wraz z drewnianą podsufitką oraz w obszarze co najmniej 60 cm poza obszar zawilgocenia
- Usunięcie zawilgoconych posadzek drewnianych oraz w obszarze co najmniej 60 cm poza obszar zawilgocenia
- Wszystkie ściany osuszyć mechanicznie, odgrzybić i zdezynfekować
- Wymiana uszkodzonych końcówek belek stropowych
- Wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych na ścianach
- Wykonanie nowych tynków na sufitach z płyt gipsowo kartonowych
- Wykonanie nowej podłogi z płyty OSB3 po uprzednim wypełnieniu przestrzeni między belkami wełną mineralną.
- Całość ścian i sufitów pomalować farbą silikonową

## X. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

### 1. Strona tytułowa.

**Obiekt:** Budynek mieszkalny  
**Adres:** 59-225 Chojnów, ul. M. Reja 6  
**Zadanie:** Remont stropu i ścian  
**Inwestor:** Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
59-225 Chojnów, ul. Drzymały 30

### 2. Część opisowa.

#### 2.1 Zakres robót oraz kolejność realizacji:

- rozbiórka zawilgoconych tynków
- remont stropu i ścian

#### 2.2 Istniejące obiekty budowlane:

- budynki mieszkalny wolnostojący

#### 2.3 Elementy zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- chodnik przy budynku dla ruchu pieszego nie wyłączony na czas robót
- jezdnia w odległości 3 m od budynku

#### 2.4 Zagrożenia występujące podczas realizacji robót:

- roboty rozbiórkowe i dekarские na dachu o nachyleniu większym niż 20%
- roboty na rusztowaniach zewnętrznych
- transport materiałów rozbiórkowych i materiałów do wbudowania
- materiały składowane na połaci dachu
- roboty impregnacyjne elementów drewnianych

#### 2.5 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników.

Przed przystąpieniem do robót niebezpiecznych należy przeszkolić pracowników w zakresie bhp oraz zapoznać z kolejnością i technologią robót. W czasie realizacji przeprowadzać kontrole stanowiskowe pod kątem przestrzegania przepisów bhp.

#### 2.6 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu.

Przed przystąpieniem do realizacji robót należy sporządzić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych. Strefy niebezpieczne na placu budowy wyznaczyć, ogrodzić i odpowiednio oznakować. Od frontu wzdłuż budynku wykonać daszek ochronny ciągły na szerokość chodnika. Od podwórza wykonać daszek ochronny ciągły wzdłuż budynku.

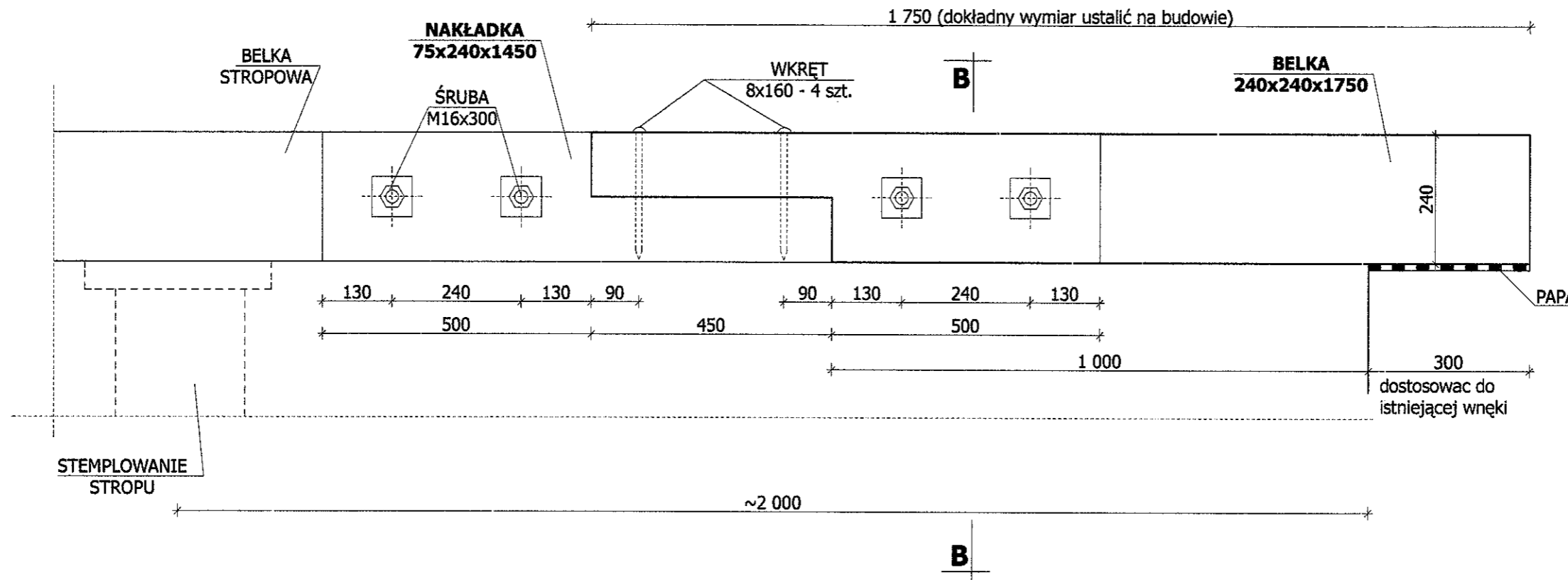
Opracował:  
mgr inż. arch. Waldemar Serafinowicz  
upr. proj. nr 230/87/Uw

WALDEMAR SERAFINOWICZ  
mgr inż. architekt  
projektowanie ARCHITEKTONICZNE  
Nr. upr. 230/87/Uw

# WYMIANA KOŃCÓWKI BELKI STROPOWEJ - 8 szt.

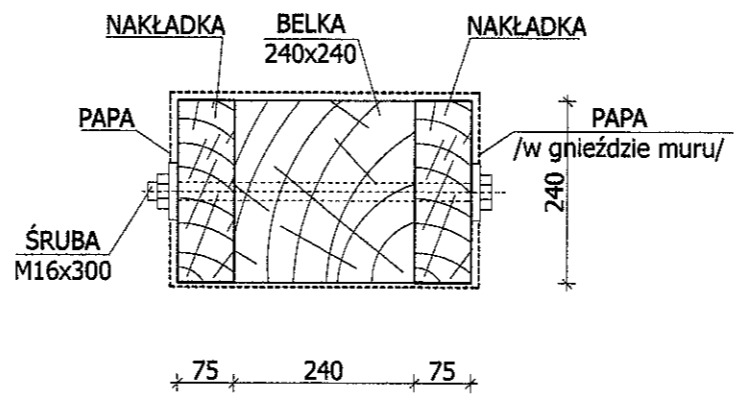
Urząd Powiatowy  
w Legnicy  
pl. Słowiański 1  
50-220 Legnica

WIDOK



Załącznik do decyzji  
o pozwoleniu na budowę  
Nr 258/14  
z dnia 13.05.2014r.

PRZEKRÓJ B-B



*Andrzej Bednarz*  
Zastępca Starosty  
Andrzej Bednarz  
Dyrektor  
Wydziału Architektury  
i Środowiska

PROJEKTOWANIE I NADZÓR W BUDOWNICTWIE mgr inż. Jarosław Mikołajczyk 59-216 Kunice, Pałnów Legnicki 10A tel. kom. 502-296-226		
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Projekt bud.-wyk
Adres	Chojnów, ul. Reja 6	Branża arch.-konstr.
Tyt. rys	<b>Szczegół wymiany końcówki belki stropowej</b>	Skala 1:10
Projektant upr. proj. nr 230/87/Uw	mgr inż. arch. W. SERAFINOWICZ	Data 02 2014
Rys. opracował	mgr inż. J. MIKOŁAJCZYK	Rys nr <b>B1</b>