

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
	PAB 2162 / IV / 2025
nazwa zamierzenia budowlanego	IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW BUDYNKU FRONTOWEGO I OFICYNY, WZMOCNIENIE STROPÓW PIWNICZNYCH, ROZBIÓRKA OBIEKTU POMIĘDZY FRONTEM A OFICYNĄ, WYMIANA PRZYŁĄCZA SANITARNEGO POMIĘDZY BUDYNKAMI PRZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 2 – 2A W GLIWICACH
adres obiektu budowlanego	44 – 100 Gliwice ul. Królowej Jadwigi 2 – 2A
kategoria obiektu budowlanego	XIII
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ew. - numery działek ew.	jednostka: Gliwice [246601_1] obręb: Kolej [246601_1.0025] działka nr: 14; 13; 12/2
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 2 w Gliwicach. 44 – 100 Gliwice, ul. Królowej Jadwigi 2

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień	podpis
KONSTRUKCJA	Projektant	dr hab. inż. Paweł Krause, prof. Pol. Śl.	
	Spec. uprawnień nr upr.	Konstrukcyjno-budowlana do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń SLK/1270/PWOK/06	
	Opracował	inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI	
	Spec. uprawnień nr upr.	Konstrukcyjno-budowlana do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń SLK/3605/PWOK/11	
data opracowania: kwiecień 2025 r.			

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

1.	PODSTAWY OPRACOWANIA	3
2.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
3.	CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO	3
4.	STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	9
5.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	9
6.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	9
7.	OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU	10
8.	OPINIA GEOTECHNICZNA	11
9.	EKSPLOATACJA GÓRNICZA	11
10.	ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	11
10.1.	IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW	11
10.1.1.	IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW OD ZEWNĄTRZ	11
10.1.2.	IZOLACJA KURTYNOWA.....	12
10.1.3.	WYMIANA TYNKÓW WEWNĘTRZNYCH PIWNIC	13
10.1.4.	IZOLACJA POZIOMA POSADZKI PIWNIC.....	14
10.1.5.	OSUSZANIE POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH.....	14
10.1.6.	PRACE TOWARZYSZĄCE.....	15
10.2.	WZMOCNIENIA STROPÓW PIWNICZNYCH	15
10.2.1.	WZMOCNIENIE BELEK STROPOWYCH.....	15
10.2.2.	WYKONANIE STALOWEJ RAMY WZMACNIAJĄCEJ	16
10.2.3.	UZUPEŁNIENIE UBYTKÓW TYNKÓW I CEGIEŁ CERAMICZNYCH	16
10.2.4.	DOCIEPLENIE STROPÓW NAD PIWNICĄ.....	17
10.3.	ROZBIÓRKA OBIEKTU GOSPODARCZEGO	17
10.4.	WYMIANA PRZYŁĄCZA SANITARNEGO MIĘDZY BUDYNKIEM FRONTOWYM A BUDYNKIEM OFICYNY.....	18
11.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
12.	WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.....	20
13.	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	20
14.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.....	21
15.	UWAGI KOŃCOWE.....	22
16.	OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA ZAWODOWE	23

ZAŁĄCZNIK 1 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO

CZĘŚĆ RYSUNKOWA – WG SPISU:

Nr rys.	Tytuł rysunku	skala
PAB 01	Sytuacja	1:500
PAB 02	Sytuacja – zakres prac	1:500
PAB 03	Rzut piwnic budynku frontowego – schemat prac	1:100
PAB 04	Rzut piwnic budynku oficyny – schemat prac	1:100
PAB 05	Stalowa rama wzmacniająca	-
PAB 06	Izolacja ścian fundamentowych od zewnątrz – od strony działki sąsiedniej nr 12/2	1:100
PAB 07	Izolacja ścian fundamentowych od zewnątrz – na dziedzińcu	1:100

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa Nr 27/ROM – 2/2025/W o wykonanie dokumentacji projektowej.
- 1.2. Wizje lokalne.
- 1.3. Dokumentacja fotograficzna.
- 1.4. Literatura fachowa, Normy i Rozporządzenia.
- 1.5. Opracowania własne.
- 1.6. Uchwała nr XXXVIII/964/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo – wschodniej części miasta Gliwice, obejmującego dzielnicę przemysłowo – mieszkaniową w rejonie ul. Robotniczej i Franciszkańskiej.

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budynek mieszkalno – usługowy wraz z oficyną zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Królowej Jadwigi 2 – 2A zakwalifikowany do XIII kategorii obiektu budowlanego.

Zamierzenie budowlane polega na wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej fundamentów budynku frontowego i oficyny, wzmocnienia stropów piwnicznych, rozbiórkę obiektu pomiędzy frontem a oficyną, wymianą przyłącza sanitarnego pomiędzy budynkiem frontowym a budynkiem oficyny.

Zakres projektowanych głównych robót budowlanych to:

- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów budynku frontowego i budynku oficyny;
- Wzmocnienie stropów piwnicznych budynku frontowego i budynku oficyny;
- Rozbiórka obiektu gospodarczego pomiędzy budynkiem frontowym a budynkiem oficyny;
- Wymiana przyłącza sanitarnego między budynkiem frontowym a budynkiem oficyny;

3. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO

Program funkcjonalny

Obiekt mieszkalno – usługowy, 4 – kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony składający się z budynku frontowego, budynku oficyny oraz budynku gospodarczego. Bryła budynku zwarta o prostej formie architektonicznej. W budynku frontowym znajdują się lokale mieszkalne oraz lokal użytkowy. W budynku oficyny znajdują się lokale mieszkalne.

Technologia budowy

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z elementów drobnowymiarowych (z cegły pełnej). Dach pulpitowy kryty papą na deskowaniu. Odwodnienie dachu zewnętrzne realizowane za pomocą rynien i rur spustowych. Klatki schodowe dwubiegowe. Stolarka okienna w znacznej części wymieniona na nową PVC.

Stropy nad piwnicą ceramiczne odcinkowe oparte na belkach stalowych i ścian piwnic.

Tablica 1. Podstawowe dane liczbowe o budynku.

Wysokość	13,5; 12,9 m
Pow. zabudowy	366,13 m ²
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	1

**Fot. nr 1. Lokalizacja przedmiotowego budynku – widok ogólny [www.maps.google.pl].****DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA OD ZEWNĄTRZ****Fot. nr 2,3. Widok ogólny elewacji frontowej [1.3].**



Fot. nr 4. Fragment elewacji północno – zachodniej budynku frontowego [1.3].



Fot. nr 5. Fragment elewacji południowo – zachodniej budynku frontowego [1.3].



Fot. nr 6,7. Elewacja północno – wschodnia budynku oficyny [1.3].



Fot. nr 8. Widok północno – zachodniej ściany szczytowej budynku oficyny [1.3].



Fot. nr 9. Widok ogólny między budynkiem frontowym a budynkiem oficyny [1.3]



Fot. nr 10. Ogólny widok korytarza piwnicznego budynku frontowego [1.3]



Fot. nr 11. Jedno z pomieszczeń piwnicznych budynku frontowego [1.3]



Fot. nr 12. Ogólny widok korytarza piwnicznego budynku oficyny [1.3]



Fot. nr 13. Jedno z pomieszczeń piwnicznych budynku oficyny [1.3]

4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Na działce nr 14 zlokalizowany jest frontowy budynek mieszkalno – usługowy, wielorodzinny umieszczony w pierzei ulicy Królowej Jadwigi. W głębi działki (od strony południowo – zachodniej) istnieje budynek oficyny o przeznaczeniu mieszkalnym. Do budynku oficyny przylega dwukondygnacyjny obiekt gospodarczy.

Nawierzchnia działki, w podwórzu między budynkiem frontowym a oficyny, częściowo utwardzona nawierzchnią z drobnowymiarowych elementów betonowych (trylinka).

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Lokalizacja budynku frontowego i budynku oficyny, odległości od granic działki oraz wymiary budynku nie ulegną zmianie. Nie projektuje się nowej zabudowy na terenie działki.

Przewiduje się rozbiórkę obiektu gospodarczego.

Obsługa komunikacyjna działki pozostaje bez zmian.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Z uwagi na prace rozbiórkowe budynku gospodarczego zmianie ulegnie powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia nawierzchni.

Zestawienie powierzchni w stanie istniejącym przedstawiono w poniższej tabeli:

Tablica 2. Zestawienie powierzchni – stan istniejący.

Element	Powierzchnia, m ²
Powierzchnia działki	545,32
Powierzchnia zabudowy	366,13

Nawierzchnie	179,19
--------------	--------

Przewidywane powierzchnie przedstawiono w poniższej tabeli:

Tablica 3. Zestawienie powierzchni – stan projektowany.

Element	Powierzchnia, m ²
Powierzchnia działki	545,32
Powierzchnia zabudowy	337,78
Nawierzchnie	207,54

7. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU

Ocenę stanu technicznego elementów budynku stanowiących przedmiot zamierzenia budowlanego wykonano w oparciu o badania makroskopowe przeprowadzone na obiekcie. Wyniki badań makroskopowych przedstawiono w Załączniku 1.

Podczas oględzin stwierdzono:

- w obszarze przyziemia elewacji:
 - lokalne zawilgocenie ścian przy nawierzchni chodnika;
 - zanieczyszczenie naświetla okienka piwniczego;
 - lokalne uszkodzenia i zapadliska nawierzchni z płytek chodnikowych;
 - nieszczelności na połączeniu nawierzchni ze ścianą;
 - nieszczelności warstwy ocieplenia ściany zewnętrznej budynku przy połączeniu z obróbką blacharską;
 - nieszczelności między blachą a ramą witryny okiennej lokalu usługowego;
 - brak opaski na gruncie wzdłuż ocieplonej ściany zewnętrznej, nieszczelności na połączeniu dolnej krawędzi ocieplenia z gruntem;
 - zawilgocenie dolnej części ocieplenia, brak uszczelnienia styku nawierzchni z ociepleniem;
- w pomieszczeniach piwnic budynku frontowego:
 - zawilgocenie posadzki, lokalne złuszczenia cegieł i brak spoinowania murów, korozja belek stropowych;
 - zamakania murów w obrębie okienka piwniczego;
 - zawilgocenie ścian piwnicznych – zmierzony poziom wilgoci pow. 15,8% - ściany mokre;
- w pomieszczeniach piwnic budynku oficyny:
 - zawilgocenia posadzki, lokalne złuszczenia cegieł i brak spoinowania murów;
 - korozja spodu stopki stalowej belki stropu odcinkowego;
 - widoczne lokalne ubytki cegieł, ubytki spoinowania na sklepieniach odcinkowych i nadprożach łukowych;
- w obrębie budynku gospodarczego:
 - korozja prętów wzmacniających sklepienie stropu nad parterem budynku;
 - korozja belek stropowych stropu nad parterem;
 - zawilgocenia i zbutwienie deskowania oraz krokwi dachowych;
 - uszkodzenia desek poszycia dachowego, zbutwienie i złamanie krokwi w miejscu oparcia na ścianie budynku;
 - uszkodzenia i nieszczelności dachowego pokrycia papowego oraz załamanie powierzchni dachu;

Podwyższony poziom wilgotności ścian zewnętrznych piwnic oraz posadzek piwnicznych wynika z braku izolacji przeciwwilgociowej lub jej nieskuteczności oraz zalewania pomieszczeń piwnicznych przez nieszczelne okna w ścianach zewnętrznych lub ich brak.

8. OPINIA GEOTECHNICZNA

Posadowienie przedmiotowego budynku mieszkalnego wykonane jest jako bezpośrednie. Zakres planowanego zamierzenia budowlanego nie ingeruje w posadowienie istniejącego obiektu budowlanego. Nie planuje się zwiększania obciążeń przekazywanych na podłoże gruntowe. Zakres zamierzenia nie wymaga sporządzenia opinii geotechnicznej dla przedmiotowego terenu.

9. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Poza terenem i obszarem górniczym.

10. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Zakres robót budowlanych:

- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów budynku frontowego i budynku oficyny;
- Wzmocnienie stropów piwnicznych budynku frontowego i budynku oficyny;
- Rozbiórka obiektu pomiędzy budynkiem frontowym a budynkiem oficyny;
- Wymiana przyłącza sanitarnego między budynkiem frontowym a budynkiem oficyny;

Zakres robót przedstawiono w części rysunkowej.

10.1. Izolacja przeciwwilgociowa fundamentów

W zależności od miejsca aplikacji przewidziano wykonanie izolacji następujących elementów budynku:

- Izolacja ścian fundamentowych od zewnątrz w postaci powłoki bitumicznej zabezpieczonej warstwą folii kubełkowej;
- Izolacja kurtynowa ścian fundamentowych;
- Wykonanie izolacji poziomej ścian w postaci iniekcji grawitacyjnej;
- Wykonanie tynków renowacyjnych ścian wewnętrznych piwnic;
- Izolacja pozioma posadzki piwnic.

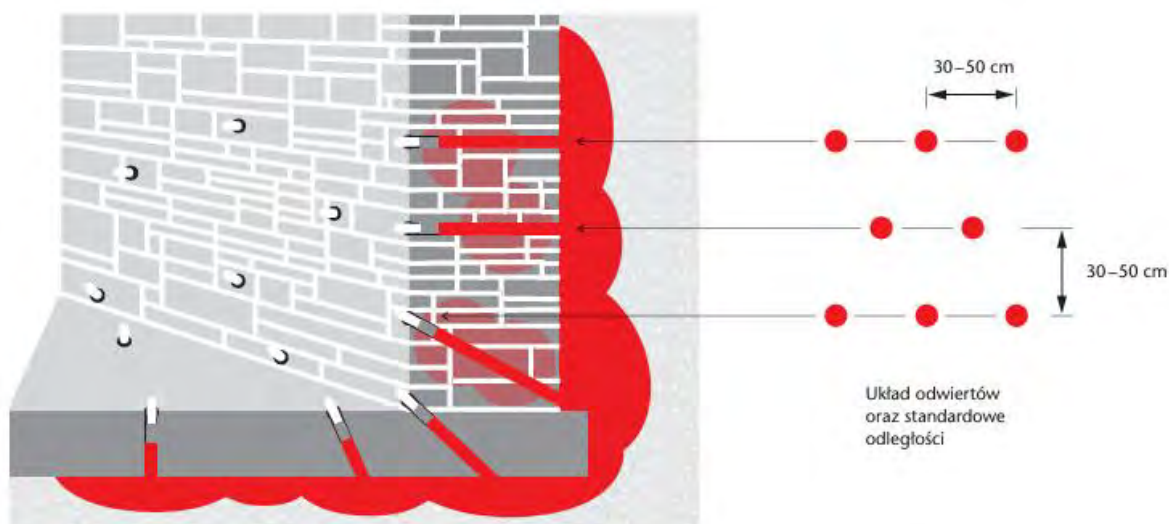
10.1.1. Izolacja przeciwwilgociowa fundamentów od zewnątrz

- demontaż pasów (wysokość 30 cm ponad poziom terenu) istniejącego ocieplenia wzdłuż połączenia z gruntem;
- rozbiórka nawierzchni wzdłuż fragmentów ścian zewnętrznych przyziemia;
- odsłonięcie ściany wraz z oczyszczeniem jej z resztek starej izolacji (w przypadku jej występowania);
- usunięcie pozostałości tynku i wyrównanie wszelkich nierówności oraz pęknięć;
- w razie konieczności naprawa ściany fundamentowej;
- przygotowanie powierzchni pod izolację (zagruntowanie, powierzchnia zatarta tynkiem cementowym);
- montaż obróbki blacharskiej z blachy stalowej, ocynkowanej i powlekanej;
- wykonanie warstwy podkładowej np. PC EM – na ścianie do sąsiada (działka 12/2);
- nałożenie izolacji bitumicznej np. PC 56 – zastosować środek, który pozwala jednocześnie na klejenie nim płyt izolacyjnych do ściany;
- uzupełnienie – na ścianie od sąsiada – istniejącego ocieplenia poprzez przyklejenie płyty ze spienionego szkła komórkowego gr. 10 cm o wysokości 30 cm poniżej i 30 cm powyżej poziomu terenu. Zastosować klej PC 56;
- wykonanie warstwy podkładowej np. Izohan WL – na ścianie budynku frontowego i oficyny od podwórza;
- nałożenie izolacji bitumicznej np. Izohan WM – zastosować środek, który pozwala jednocześnie na klejenie nim płyt styropianowych do ściany;

- uzupełnienie istniejącego ocieplania – na ścianie budynku frontowego i oficyny od podwórza – poprzez przyklejenie płyty styropianu XPS gr. 15 cm o wysokości 30 cm poniżej i 30 cm powyżej poziomu terenu;
- ułożenie folii kubełkowej od poziomu fundamentów do terenu zabezpieczającej termoizolację przed uszkodzeniami mechanicznymi. Uwaga folię mocować wypustkami w stronę gruntu by nie uszkodzić płyty izoalcyjnej (wgniecenia po dociążeniu gruntem);
- należy zastosować siatkę pancerną lub podwójną warstwę siatki z włókna szklanego;
- wykonać opaskę żwirową o szerokości 50 i grubości 10 cm wzdłuż ścian budynku. Całość zakończyć obrzeżem chodnikowym 8x30 na ławie betonowej;
- podczas wykonywania prac izolacyjnych stosować się do wytycznych zawartych w kartach technicznych użytych materiałów i innych zasad wiedzy technicznej w zakresie warunków stosowania, przygotowania podłoża, sposobów aplikacji, składowania i transportu;
- wszystkie materiały stosowane przy ociepleniu powinny posiadać świadectwo jakości gwarantujące ich skuteczne zastosowanie i trwałość w czasie. Materiały powinny być przechowywane w warunkach uwzględniających ich właściwości.
- celem wykonania izolacji przeciwwodnej ścian piwnic, należy je odsłonić, wykonując odcinkami wykopy nie dłuższe niż 2,0 m, nie szersze niż 1,5 m od ściany i na głębokość górnej powierzchni ław fundamentowych. Skarpy danego odcinka wykopu należy zabezpieczyć za pomocą systemowego zabezpieczenia wykopów. Po przygotowaniu systemowego zabezpieczenia należy pogłębić wykop poprzez wybranie gruntu z wnętrza zabezpieczenia. Równoległe do pogłębiania wykopu należy opuszczać całe zabezpieczenie do momentu osiągnięcia górnej powierzchni ław fundamentowych. Po zakończeniu prac izolacyjnych wykop należy zasypać warstwami, grubości ok. 30 cm, z zagęszczeniem mechanicznym każdej warstwy. Po zagęszczeniu każdej warstwy należy podnieść zabezpieczenie wykopu o grubość tej warstwy. Jako materiału zasypowego zaleca się użyć gruntu rodzimego pochodzącego z wykopu (bez gruzu i elementów organicznych typu drewno) brakującą ilość gruntu uzupełnić piaskiem grubym i średnim. Nie prowadzić prac w niekorzystnych warunkach atmosferycznych.
- przyjęta wysokość ścian zagłębionych w gruncie – ok. 2,2÷2,6 m.

10.1.2. Izolacja kurtynowa

- W obszarach w których nie ma możliwości odkopania budynku (ściany od sąsiadów) przewidziano zastosowanie iniekcji kurtynowej żelami iniekcyjnymi;
- W procesie uszczelnienia kurtynowego żelami akrylowymi, od wewnątrz obiektu przewierca się element budowlany graniczący z gruntem. Następnie, tłocząc pod ciśnieniem żel akrylowy, wytwarza się, na zewnętrznej powierzchni elementu kurtynę żelową. Ta warstwa izolacyjna redukuje parcie wody, dzięki czemu izolowany element może zostać osuszony. Jednocześnie wypełnione i uszczelnione zostają pustki w murze;
- Schemat wykonania izolacji kurtynowej przedstawiono na poniższym rysunku:



Rys. nr 1. Schemat izolacji kurtynowej [webac.pl].

10.1.3. Wymiana tynków wewnętrznych piwnic

Przygotowanie powierzchni:

- Stare tynki, wymalowania, itp. usunąć aż do uzyskania nośnego podłoża, do wysokości przynajmniej 80 cm powyżej widocznej linii uszkodzeń (zawilgoceń, zasoleń);
- Naprawić zniszczone elementy muru – uzupełnienie ubytków cegieł w miejscach przejść instalacji;
- Spoiny usunąć na głębokość ok. 2 cm;
- Powierzchnię muru oczyścić mechanicznie. Spoiny wypełnić stosując podkładowy tynk renowacyjny (np. weber.san 952);
- W przypadku wykonywania prac w piwnicach (wewnątrz pomieszczeń) na ścianach zewnętrznych (fundamentowych), konieczne jest przygotowanie w analogiczny sposób stref przyległych ścian lub sklepień (pas o szerokości przynajmniej 1 metra);
- Podłoże musi być stabilne oraz wolne od zanieczyszczeń. Skute tynki, fragmenty cegieł, itp. usuwać codziennie z terenu budowy, nie dopuszczając do ich kontaktu ze zdrowym murem;

Obrzutka:

- Przed nałożeniem podkładowego tynku renowacyjnego (np. weber.san 952) na podłożu wykonać obrzutkę pod tynki renowacyjne z zaprawy np. weber.san 950. Grubość warstwy obrzutki nie powinna przekraczać 5 mm. Obrzutka powinna pokrywać 50% powierzchni ściany. Tynk nakładać po min. 24 godzinach od momentu wykonania obrzutki;

Tynk podkładowy:

- Jako tynk wyrównujący podłoże zastosować podkładowy tynk renowacyjny (np. weber.san 952) gr. 1 cm. Po nałożeniu i wstępnym wyrównaniu powierzchni tynku podkładowego uszorstnić przez przeciągnięcie poziomo np. pacą lub listwą z zębami;

Tynk renowacyjny:

- Zastosować tynk renowacyjny (np. weber.san 953) gr. 1,5 cm. Po nałożeniu i wstępnym wyrównaniu powierzchni tynku podkładowego uszorstnić przez przeciągnięcie poziomo np. pacą lub listwą z zębami;

- Tynk renowacyjny weber.san 953 można nakładać w jednym lub dwóch przejściach. Przy nakładaniu w jednej warstwie jej grubość powinna wynosić min. 2 cm;
- Przy nakładaniu w dwóch warstwach łączna grubość tynku renowacyjnego nie może przekraczać 4 cm. W tym przypadku powierzchnię pierwszej warstwy, zaraz po jej nałożeniu i wstępnym wyrównaniu uszorstnić przez przeciągnięcie poziomo np. pacą lub listwą z zębami;
- Drugą warstwę nakładać, gdy pierwsza wyschnie i zwiąże (za szybkość schnięcia przyjmuje się 1 mm na dobę). Grubość warstwy nakładanej w pierwszym i drugim przejściu nie może być mniejsza niż 1 cm (dla każdego przejścia);
- Powierzchnię tynku renowacyjnego (np. weber.san 953) można po ok. 60 minutach od nałożenia delikatnie przetrzeć pacą z gąbką lub z tworzywa sztucznego (nie zacierać, nie wygładzać);
- Jako wykończenie warstwy tynku renowacyjnego zastosować dyfuzyjną farbę silikatową (np. weber.san Silicatfarbe);
- Wymalowania (ewentualnie inne warstwy wykończeniowe) muszą być kompatybilne z systemem tynków renowacyjnych a ich porównawczy opór dyfuzyjny SD musi być mniejszy niż 0,2 m.

Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych rozwiązań posiadające dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Całość prac wykonać przestrzegając zaleceń zawartych w kartach technicznych zastosowanych materiałów.

10.1.4. Izolacja pozioma posadzki piwnic

- Demontaż warstw posadzkowych w pomieszczeniach piwnicznych do poziomu występującej izolacji przeciwwilgociowej – założono ok. 9 cm grubości;
- Przeprowadzenie kontroli stanu technicznego izolacji wraz z oczyszczeniem podłoża;
- Wykonanie warstwy wyrównawczej istniejącej podłogi za pomocą warstwy zaprawy cementowej;
- Ułożenie dwóch warstw papy zgrzewalnej w pomieszczeniach piwnicznych wraz z wywinięciem na ściany budynku na wysokość 20 cm, w miejscu wywinięcia izolacji z płaszczyzny poziomej na powierzchni pionowej wykonać kliny z zaprawy cementowej;
- Wykonanie warstwy posadzki z betonu C20/25 gr. 5 cm, warstwę posadzki zazbroić przeciwskurczowo siatkami $d=4,5$ mm o oczku 150x150 mm;
- Nowow wykonaną posadzkę zatrzeć na gładko pacami stalowymi;
- Wokół ścian nośnych pomieszczeń piwnicznych wykonać uszczelnienie izolacji przeciwwilgociowej posadzki z pionową izolacją zewnętrzną ścian piwnicznych za pomocą poziomej iniekcji grawitacyjnej;

10.1.5. Osuszanie pomieszczeń piwnicznych

- W celu osuszenia pomieszczeń piwnicznych zastosować należy metody osuszania kondensacyjnego. Przed rozpoczęciem osuszania należy dokonać pomiaru wilgotności przegród budowlanych oraz wilgotności powietrza w pomieszczeniach;
- Podczas pracy osuszaczy należy monitorować stan wilgotności przegród i pomieszczeń. Na tej podstawie podjąć decyzję o kontynuowaniu prac;

10.1.6. Prace towarzyszące

- Wymienić obróbki blacharskie parapetów witryn lokalu usługowego zlokalizowane wzdłuż elewacji północno – wschodniej (ulica Królowej Jadwigi). Obróbki montować w sposób zapewniający szczelność między ramą okienną a nowo montowaną obróbką;
- Uszczelnienie styku docieplenia obróbki blacharskiej domurwanej ścianki do ściany zewnętrznej od strony północno – zachodniej. Wykonać szczelinę dylatacyjną między warstwą zbrojącą, warstwą tynku a powierzchnią blachy. Otrzymaną przestrzeń wypełnić za pomocą dylatacyjnego sznura poliuretanowego i zabezpieczyć elastycznym materiałem odpornym na warunki atmosferyczne;
- Oczyszczyć istniejące naświetla piwniczne z zalegających zabrudzeń, przemurować i otynkować zaprawą cementową górne krawędzie naświetli oraz przełożyć istniejące kraty i klapy naświetli;
- Wymienić istniejącą stolarkę okienną lub zabudować nowe okienka piwniczne PVC typu BASWIND. Wartość współczynnika U dla okien powinien nie przekraczać $U=1,4$ [W/m²K]. Okno piwniczne montować bez parapetów zewnętrznych i wewnętrznych. Powierzchnie ościeży wewnętrznych przeznaczone do tynkowania i malowania po montażu okien. Przed wymianą okien należy sprawdzić rzeczywiste wymiary otworów okiennych;



Rys. nr 2. Okno typu Baswind [<http://www.marluk.koszalin.pl>].

10.2. Wzmocnienia stropów piwnicznych

Przewidziano dwie metody wzmocnienia belek stalowych stropów piwnicznych:

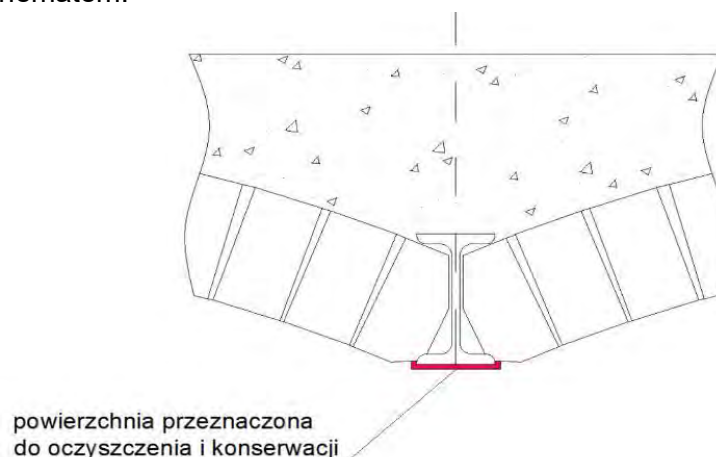
- wzmocnienie poprzez dospawanie do dolnych stopek belek stropowych płaskowników stalowych;
- wykonanie stalowej ramy wzmacniającej;

10.2.1. Wzmocnienie belek stropowych

Technologia robót:

- czyszczenie ręczne szczotką stalową belek stalowych stropu na całej ich długości w celu usunięcia skorodowanych powłok;
- malowanie ręczne belek stalowych na całej ich długości - pierwsza warstwa: podkład antykorozyjny;

- malowanie ręczne belek stalowych na całej ich długości – druga warstwa: farba wierzchniego krycia;
- dospawanie do istniejącej belki dwuteowej płaskownika o grubości 8 mm zgodnie z poniższym schematem:



Fot. nr 14. Schemat wzmocnienia belki stalowej.

10.2.2. Wykonanie stalowej ramy wzmocniającej

- z uwagi na brak możliwość naruszenia strefy podporowej istniejących belek stalowych zaprojektowano niezależną ramową konstrukcję podpierającą.
- konstrukcję posadzić na żelbetowych stopach fundamentowych (z betonu C16/20) o przekroju 0,6 x 0,5 m. Posadowienie stóp na poziomie 0,6 m poniżej poziomu posadzki, lecz nie powinno być one głębsze niż poziom posadowienia istniejących murów i słupów. Stopy zazbroić siatką z prętów średnicy 12 mm (A-IIIIN). Wykonać hydroizolację fundamentów np. przy użyciu mas bitumicznych. Do fundamentów na kotwach chemicznych Ø12 zamocować stalową ramę złożoną z dwuteowników HEA 120. Należy zapewnić kontakt między uszkodzoną (wyczyszczoną i zakonserwowaną) belką a ramą wzmocniającą. Z uwagi na nierówność posadzki i brak kątów prostych ścian wymiary ram (długość rygli i wysokość słupków) należy dostosować na budowie. Schemat tego typu wzmocnienia pokazano w części rysunkowej;
- elementy istniejące i projektowane należy zabezpieczyć przed korozją przez naniesienie ochronnych powłok techniką malarską;
- przed przystąpieniem do wzmocnienia belek stropowych należy przeprowadzić pomiary ustalające rzeczywiste wymiary elementów ramy stalowej. Ponadto, należy sprawdzić możliwość wniesienia poszczególnych profili stalowych do piwnicy. W przypadku stwierdzenia braku możliwości transportu zbyt długiej belki dopuszcza się jej podział na odcinki, których łączenie wykonać poprzez obustronne blachy 6x60x180 i 4 śruby M12. Pod połączeniem wykonać słup;
- do czasu przystąpienia do prac związanych z wykonaniem dodatkowego podparcia belek stalowych należy wykonać podparcie tymczasowe stosując w tym celu podpory drewniane.

10.2.3. Uzupelnienie ubytków tynków i cegieł ceramicznych

- większe ubytki cegieł uzupełnić i zespoić zaprawą. Ubytki spoin wypełnić zaprawą cementowo-wapienną. Przyjmuje się, że 100% powierzchni stropu nad piwnicą wymaga uzupełnienia spoin.

10.2.4. Docieplenie stropów nad piwnicą

- Docieplenie stropu nad piwnicą wykonać w technologii natrysku wełny mineralnej o $\lambda = 0,040$ W/mK (np. system firmy Kematherm). Przyjęto grubość docieplenia równą 12,0 cm. Poniżej przedstawiono poszczególne etapy prac wchodzących w skład systemu docieplenia metodą natrysku zaprawy cementowej z włóknami wełny mineralnej TERMOGRAN:
 - Przed przystąpieniem do robót dociepleniowych zabezpieczyć elementy, które mogą ulec zanieczyszczeniu zaprawą termoizolacyjną (instalacje wewnętrzne, oświetlenie, okna, drzwi, regały i inne elementy),
 - Podłoże przygotować poprzez mechaniczne usunięcie powłok mogących pogorszyć przyczepność zaprawy termoizolacyjnej. Powłoki z farb kredowych i wapiennych zwilżyć wodą i usunąć szpachlą malarską, tłuste zanieczyszczenia usunąć ciepłą wodą pod ciśnieniem;
 - Oczyszczone podłoże zagruntować środkiem gruntującym (np. KEMAGRUNT 1H);
 - Na zagruntowane podłoże nanieść materiał termoizolacyjny za pomocą odpowiedniego agregatu natryskowego (metoda „mokre na mokre”). Możliwa do jednorazowego nałożenia grubość warstwy wynosi 65 mm;
 - W celu uzyskania równej powierzchni wygładzić pow. warstwy termoizolacyjnej twardym wałkiem gumowym lub pacą stalową,
 - Prace ociepleniowe przeprowadzać zgodnie z zaleceniami systemodawcy (wilgotność i przygotowanie podłoża i in.).
- Po wykonaniu docieplenia należy wykończyć powierzchnię stropu nad piwnicą poprzez przyklejenie siatki z włókna szklanego oraz białkowanie.

10.3. Rozbiórka obiektu gospodarczego

- prace przygotowawcze – rozmieszczenie tablic informacyjnych i ostrzegawczych, m.in. tablice z napisem „Roboty wyburzeniowe – wstęp surowo wzbroniony”, usunięcie elementów wyposażenia budynku (w tym wyposażenia technicznego);
- sprawdzić fakt odłączenia rozbieranego obiektu od sieci elektrycznej, gazowej i wodociągowej i innych. Nie zmienia to faktu, że przed przystąpieniem do realizacji należy powiadomić dostawców mediów o terminie prowadzenia robót rozbiórkowych;
- przeprowadzić dokładne rozeznanie (wykonanie lokalnych odkrywek) elementów budowlanych wchodzących w skład rozbieranego obiektu i innych elementów przeznaczonych do rozbiórki, sprawdzić czy rozbierany budynek nie posiada wspólnych elementów konstrukcyjnych z sąsiadującymi budynkami. Jeżeli takowe występują należy je uprzednio odciąć/rozdzielić. Powyższe potwierdzić wpisami w dzienniku budowy;
- wywiezienie odpadów z wnętrza budynku;
- rozbiórka urządzeń i instalacji - demontaż urządzeń i elementów instalacji pozostałych w budynku – rur kanalizacyjnych wody, instalacji elektrycznej itp.;
- rozbiórka okien i drzwi;
- demontaż pokrycia dachowego z papy asfaltowej (z wywozem do utylizacji);
- rozbiórka warstwy podkładowej z desek;
- rozbiórka konstrukcji dachu oraz ścian do poziomu stropu nad parterem;

- rozbiórka stropu ceramicznego nad parterem wraz z warstwami podłogowymi;
- demontaż stalowych belek nośnych stropu nad parterem;
- rozbiórka ścian parteru;
- rozbiórka warstw posadzkowych i podłogi na gruncie, usunąć warstwy podłogowe do głębokości 30 cm poniżej poziomu terenu;
- nie rozbierać stropu nad pomieszczeniem piwnicznym budynku oficyny – odsłonięte sklepienie odcinkowe stropu nad piwnicą zabezpieczyć płytą żelbetonową z pokryciem papowym;
- transport gruzu i zasypanie powstałych wykopów. Materiał rozbiórkowy należy ładować bezpośrednio do kontenerów na gruz, podstawionych na teren rozbiórki. Osobny kontener przeznaczyć na wyposażenie wnętrza i elementy drewniane. Gruz z rozkruszonych elementów betonowych i ceglanych należy w miarę możliwości posegregować, opisać i zutilizować poza placem rozbiórki. Papa, tworzywa sztuczne jako elementy szczególnie uciążliwe dla środowiska należy poddać utylizacji w wyspecjalizowanych jednostkach. Elementy drewniane zaatakowane przez grzyby i owady należy oddzielić od drewna zdrowego, nadającego się do recyklingu. Stal i złom należy wywieźć na składowisko złomu. Wywozem i utylizacją materiałów porozbiórkowych winna zająć się specjalistyczna firma. Na wszystkie wywiezione rozbiórkowe materiały muszą być dostarczone dokumenty ich zagospodarowania, złomowania i wysypywania na składowiskach śmieci lub innych składowiskach odpadów;
- uporządkowanie terenu;
- ścianę zewnętrzną budynku oficyny odsłoniętą po rozbiórce budynku gospodarczego ocieplić analogicznie jak resztę elewacji;
- przy wykonywaniu robót rozbiórkowych mają zastosowanie ogólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy, obowiązujące przy wykonywaniu robót budowlanych. Szczegółowe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót rozbiórkowych są normowane rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych [Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401] oraz Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650).

10.4. Wymiana przyłącza sanitarnego między budynkiem frontowym a budynkiem oficyny

- przewiduje się wymianę przyłącza kanalizacji sanitarnej znajdującego się między budynkiem frontowym a budynkiem oficyny;
- wymianę prowadzić po śladzie istniejącego przewodu, zastosować rury kanalizacyjne uPVC SN8 o średnicy nominalnej nie mniejszej niż istniejące;
- przewody układać na podsypce i obsypce piaskowej – minimalna grubość podsypki 10 cm, wysokości obsypki 20 cm ponad wierzch rury kanalizacyjnej;

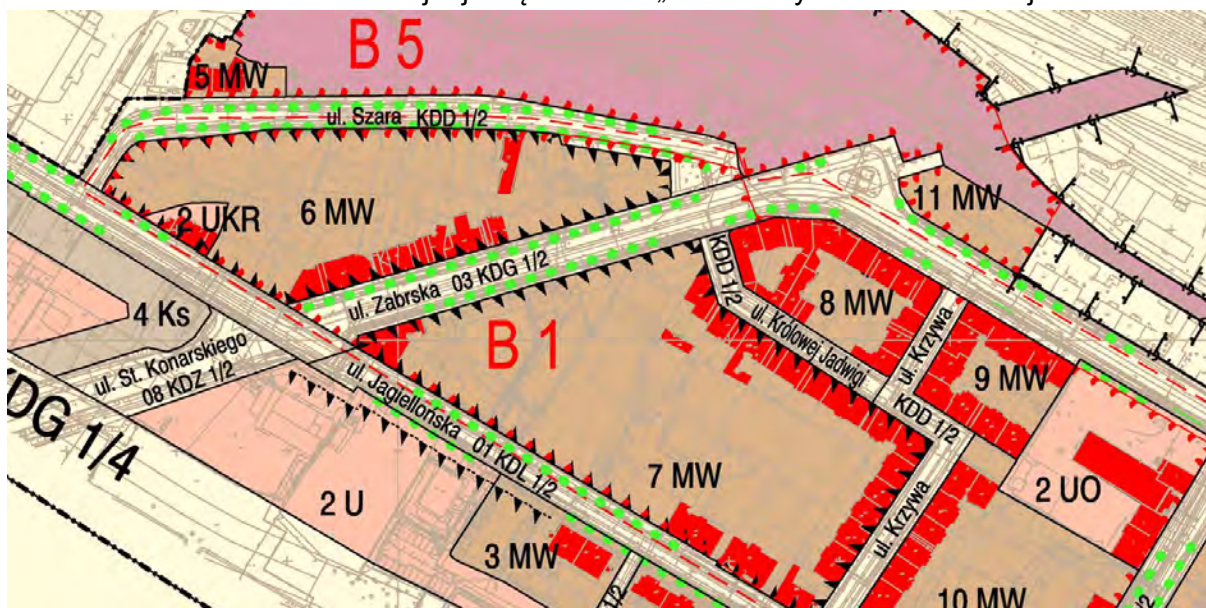
11. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przeznaczenie terenu na podstawie uchwały XXXVIII/964/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo – wschodniej części miasta Gliwice, obejmującego dzielnicę przemysłowo – mieszkaniową w rejonie ul. Robotniczej i Franciszkańskiej.

Przedmiotowa działka nr 14 znajduje się w obszarze oznaczonym 7MW o przeznaczeniu: Tereny mieszkaniowo – usługowe o wysokiej intensywności zabudowy.

Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo – usługowa.

Przedmiotowa działka nr 14 znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.



OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU:

	DROGI O HISTORYCZNYM PRZEBIEGU OBSADZONE ZIELENIĄ WYSOKĄ
	GRUPY DRZEW DO ZACHOWANIA
	DROGI O HISTORYCZNYM PRZEBIEGU OBSADZONE ZIELENIĄ NISKĄ
	STREFA "A" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	ZESPÓŁ ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ O WALORACH ZABYTKOWYCH
	OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW - CHRONIONE USTAWĄ SZCZEGÓLNA - - wg decyzji Nr PSOZ 54400/R/108/2/91 z dnia 30 grudnia 1991 roku.
	OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM

Fot. nr 15. Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

„(...)

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§12

(...)

2. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego.

1) Ustanawia się strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

B1 obejmującą swym zasięgiem tereny zamknięte ulicami Jagiellońską, Szarą i Zabrską oraz Paulińską, Bł. Czesława, Św. Cecylii, Franciszkańską określoną na rysunku planu symbolem B1,

(...)

W obrębie wyznaczonych stref B (z wyjątkiem strefy B5, dla której zasady zabudowy i ochrony podano w ramach ustaleń dla terenu 1P,Un) pośredniej ochrony konserwatorskiej lokalizacja oraz skala i gabaryty nowo projektowanych zabudowy – nie powinny zakłócać charakteru zachowanej posiadającej wartości kulturowe zabudowy, a wszelkie uzupełnienia zabudowy, remonty oraz przebudowy powinny być prowadzone po uzyskaniu opinii właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

(...)

3. Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego.

Dla terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) wszelkie prace przy obiektach objętych ochroną na mocy planu, powinny być opiniowane przez właściwą służbę ochrony konserwatorskiej,
- 2) w przypadku likwidacji obiektów nieruchomości, wymagane jest wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej,

(...)"

Projektowane roboty budowlane są zgodne z wymaganiami zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

12. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowany remont i ocieplenie budynku nie wpłynie negatywnie na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz nie utrudni korzystania z działek sąsiednich. Gospodarka odpadami pozostaje jak dotychczas. Odpady będą składowane w odpowiednich pojemnikach i cyklicznie wywożone.

13. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Dane podstawowe

Budynek zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Królowej Jadwigi 2 – 2A.

Podstawowe dane o budynku:

Wysokość budynku	13,5; 12,9 m
Pow. zabudowy	366,13 m ²
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	1

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Przeprowadzone prace remontowe pozostają bez wpływu na lokalizację budynku i wymagania w okresie usytuowania budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Parametry występujących materiałów palnych

- Zastosowane materiały (wyroby budowlane) będą posiadać deklaracje zgodności i aprobaty techniczne;
- Prowadzenie prac i szczegóły wykonania zgodne z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, część C: zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 8 zawartymi w instrukcji ITB 447/2009;

Kategoria zagrożenia ludzi

Przedmiotowy budynek został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV dla części mieszkalnej, ZL III dla części usługowej.

Ocena zagrożeniem wybuchem

W obiekcie nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

Klasa odporności pożarowej budynku

Kwalifikacja budynku ze względu na grupę wysokości.

Obiekt zaliczono do budynków SW – średniowysokie – ponad 12 m do 25 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie.

Zakres prowadzonych prac nie obejmuje zmian w zakresie klasy odporności ogniowej elementów budowlanych jak i ich reakcji na ogień.

14. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Przedmiotowy budynek jest zlokalizowany na terenie działki nr 14,13 w Gliwicach.

Odległości budynku od granic działki:

Granica	Nr działki sąsiedniej	Odległość
północno – wschodnia	796, 798	w granicy
południowo – wschodnia	15	w granicy
południowo – zachodnia	11	w granicy
północno – zachodnia	12/2	w granicy

Przeanalizowano następujące przepisy mogące mieć zastosowanie przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu:

Podstawa prawna	Uwagi dotyczące wpływu na określenie obszaru oddziaływania obiektu dla przedmiotowej inwestycji
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351)	Nie ma wpływu Projektowane prace na obiekcie nie doprowadzą do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych art. 5 ust. 1 wymagań ogólnych.
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225)	Nie ma wpływu Roboty budowlane nie mają wpływu na zmianę możliwość zagospodarowania terenów przyległych.
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973)	Nie ma wpływu Projektowane prace nie powodują zagrożenia dla środowiska.
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839)	Nie ma wpływu Projektowane prace na obiekcie nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowane roboty budowlane nie zmieniają obszaru oddziaływania budynku. Obszar oddziaływania przedmiotowego budynku nie obejmuje działek sąsiednich.

15. UWAGI KOŃCOWE

1. Powyższy opis techniczny i wytyczne realizacji obejmują najważniejsze elementy budowlane projektowanych robót.
2. Wszelkie prace budowlane muszą być wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.
3. Należy stosować materiały posiadające odpowiednie certyfikaty i dopuszczenie do stosowania.
4. Wykonawstwo robót budowlanych realizowane być musi zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, technologią oraz przepisami BHP i ppoż., przy czym stosować się należy do wszystkich reguł wiedzy technicznej, a całość realizacji odpowiadać wymaganiom technicznym budynków oraz musi być zgodna z zasadami odbioru poszczególnych rodzajów robót, normami, specyfikacjami, aprobatami technicznymi i certyfikatami dla odpowiednich materiałów.
5. W przypadku wystąpienia niejasności rozwiązań projektowych na etapie wykonawstwa należy zwrócić się do projektanta w celu wydania wytycznych wykonawczych lub dodatkowych rysunków.
6. Przed przystąpieniem do zamówienia istotnych elementów budowlanych zobowiązuje się kierownika budowy do pomiarów na obiekcie, każdorazowego przeliczenia i wykonania odpowiedniego zestawienia
7. Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby budowlane spełniające wymogi określone w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89 z późniejszymi zmianami).
8. Zastrzega się, że technologia prowadzenia robót może się zmienić na etapie realizacji. Może to wynikać z wykonywanych w trakcie robót odkrywek oraz zastanego stanu technicznego poszczególnych elementów budynku objętych zakresem remontu.
9. Ściany pomieszczeń usługowych na poziomie parteru są zawilgocone, proces usuwania wilgoci (wysychania) zależny będzie:
 - o od poprawności wykonanych prac izolacyjnych;
 - o czasu pracy osuszaczy;
10. Skuteczne i poprawne wykonanie izolacji – usunięcie przyczyn zawilgocenia spowoduje wysychanie przegród. Jest to proces długotrwały (kilkuletni);

16. OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA ZAWODOWE

dr hab. inż. PAWEŁ KRAUSE, prof. PŚ

(imię i nazwisko)

SLK/1270/PWOK/06

(nr uprawnień)

SLK/BO/4192/06

(nr członkowski Izby Zawodowej)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA W BRANŻY KONSTRUKCYJNEJ

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno – budowlany dla zamierzenia budowlanego pn.:

**IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW BUDYNKU
FRONTOWEGO I OFICYNY, WZMOCNIENIE STROPÓW PIWNICZNYCH,
ROZBIÓRKA OBIEKTU POMIĘDZY FRONTEM A OFICYNĄ, WYMIANA
PRZYŁĄCZA SANITARNEGO POMIĘDZY BUDYNKAMI PRZY UL. KRÓLOWEJ
JADWIGI 2 – 2A W GLIWICACH**

(nazwa zamierzenia budowlanego)

sporządzony w **kwietniu 2025 r.**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt w zakresie opracowania konstrukcyjnego nie wymaga sprawdzenia.

.....
(pieczęć i podpis)

Zgodnie z **art. 34. ust. 3da Ustawy Prawo Budowlane** dla osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, nie ma wymogu dołączania kopii uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI

(imię i nazwisko)

SLK/3605/PWOK/11

(nr uprawnień)

SLK/BO/7588/12

(nr członkowski Izby Zawodowej)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA W BRANŻY KONSTRUKCYJNEJ

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno – budowlany dla zamierzenia budowlanego pn.:

**IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW BUDYNKU
FRONTOWEGO I OFICYNY, WZMOCNIENIE STROPÓW PIWNICZNYCH,
ROZBIÓRKA OBIEKTU POMIĘDZY FRONTEM A OFICYNĄ, WYMIANA
PRZYŁĄCZA SANITARNEGO POMIĘDZY BUDYMKAMI PRZY UL. KRÓLOWEJ
JADWIGI 2 – 2A W GLIWICACH**

(nazwa zamierzenia budowlanego)

sporządzony w **kwietniu 2025 r.**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt w zakresie opracowania konstrukcyjnego nie wymaga sprawdzenia.

.....
(pieczęć i podpis)

Zgodnie z **art. 34. ust. 3da Ustawy Prawo Budowlane** dla osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, nie ma wymogu dołączania kopii uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

ZAŁĄCZNIK 1
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
STANU ISTNIEJĄCEGO

Elewacja



Fot. nr 16. Fragment przyziemia elewacji północno – wschodniej budynku frontowego – widoczne lokalne zawilgocenie ścian przy nawierzchni chodnika.



Fot. nr 17. Połączenie nawierzchni ze ścianą budynku, widoczne zanieczyszczenie naświetla okienka piwniczego.



Fot. nr 18. Fragment przyziemia elewacji północno – wschodniej budynku frontowego – widoczne lokalne zawilgocenie ścian przy nawierzchni chodnika, lokalne uszkodzenia i zapadliska nawierzchni z płytek chodnikowych.



Fot. nr 19. Zawilgocenie ścian przyziemia, lokalne uszkodzenia płyt chodnikowych, nieszczelności na połączeniu nawierzchni ze ścianą.



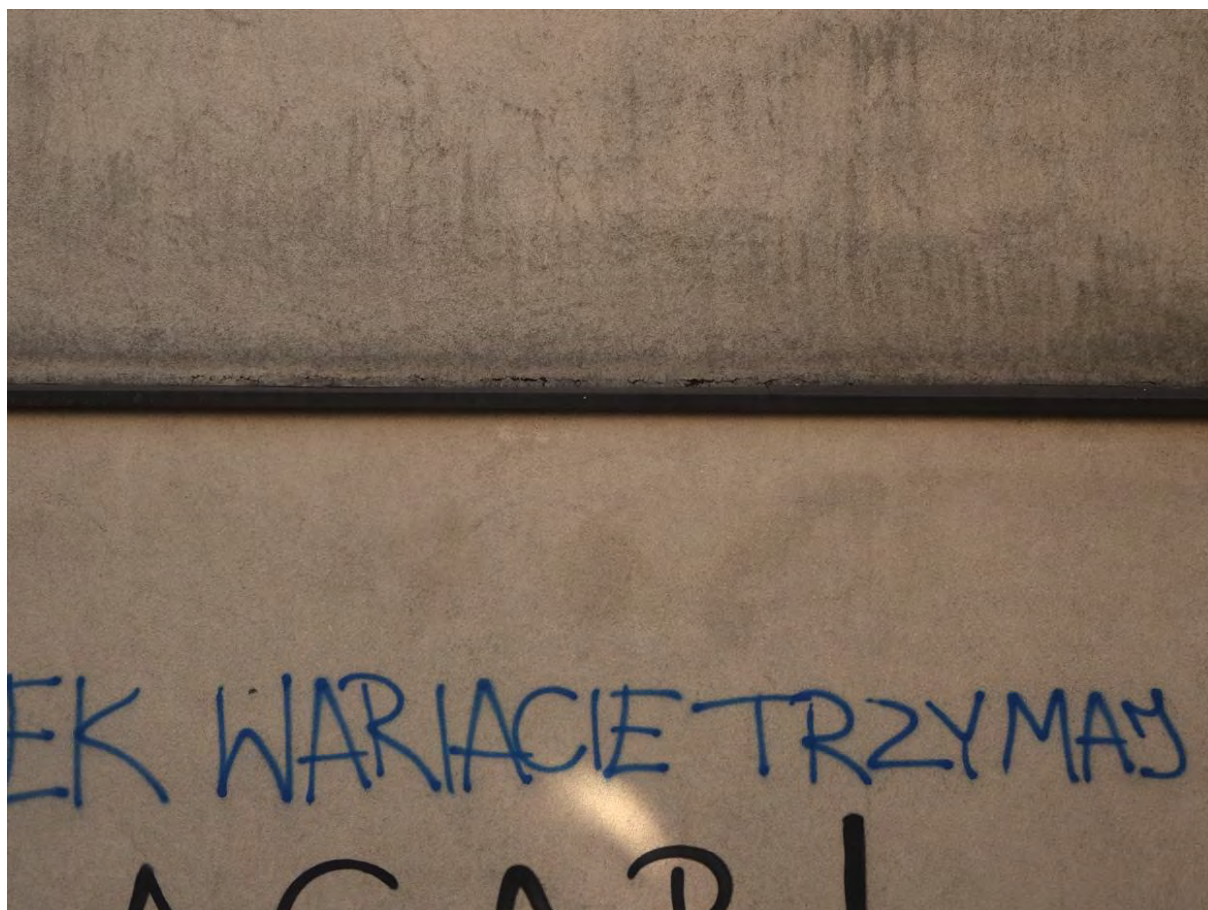
Fot. nr 20. Lokalne zapadlisko nawierzchni chodnikowej.



Fot. nr 21. Nieprawidłowe osadzenie parapetów witryny – nieszczelności między blachą a ramą witryny, obróbka nie wprowadzona pod ramę okienną.



Fot. nr 22. Fragment elewacji północno – zachodniej budynku frontowego – zakończenia ocieplenia przy gruncie, brak opaski wzdłuż ściany zewnętrznej.



Fot. nr 23. Nieszczelności warstwy ocieplenia ściany zewnętrznej budynku przy połączeniu z obróbką blacharską – potencjalne miejsce wnikania wód opadowych w strukturę wewnętrzną przegrody.



Fot. nr 24. Zakończenia ocieplenia przy gruncie, brak opaski wzdłuż ściany zewnętrznej, widoczne nieszczelności na połączeniu dolnej krawędzi ocieplenia z gruntem.



Fot. nr 25. Fragment elewacji północno – zachodniej budynku oficyny – zakończenia ocieplenia przy gruncie, brak opaski wzdłuż ściany zewnętrznej.



Fot. nr 26. Zakończenie ocieplenia ściany budynku frontowego od strony podwórza – widoczne ślady zawilgocenia dolnej części ocieplenia, brak uszczelnienia styku nawierzchni z ociepleniem.



Fot. nr 27. Zakończenie ocieplenia ściany budynku oficyny od strony podwórza – widoczne ślady zawilgocenia dolnej części ocieplenia, brak uszczelnienia styku nawierzchni z ociepleniem.

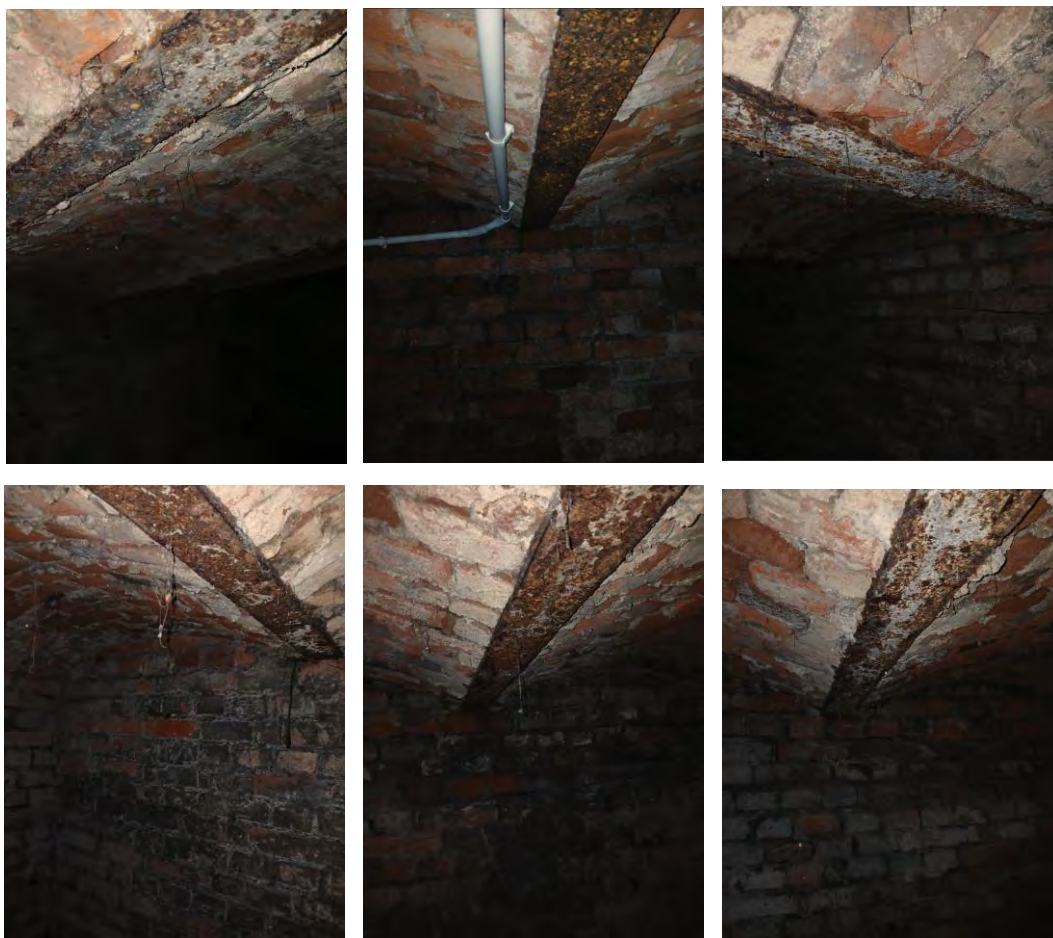
Piwnica budynku frontowego



Fot. nr 28. Fragment pomieszczenia piwnicznego w budynku frontowym – widoczne zawilgocenia posadzki, lokalne złuszczenia cegieł i brak spoinowania murów, korozja spodu belki stropowej.



Fot. nr 29. Fragment pomieszczenia piwnicznego w budynku frontowym – widoczne zawilgocenia posadzki, lokalne złuszczenia cegieł i brak spoinowania murów, korozja spodu belki stropowej, ślady zamakania murów w obrębie okienka piwnicznego.



Fot. nr 30. Korozja belek stalowych .



Fot. nr 31. Korozja belki stalowej – złuszczenie dolnej stopki belki.



Fot. nr 32. Korozja belki stalowej w nadprożu okna piwnicznego.

Piwnica budynku oficyny



Fot. nr 33. Fragment pomieszczenia piwnicznego w budynku oficyny – widoczne zawilgocenia posadzki, lokalne złuszczenia cegieł i brak spoinowania murów.



Fot. nr 34. Belka stropu odcinkowego – korozja spodu stopki belki.



Fot. nr 35. Ceglane nadproże korytarza – widoczne ubytki spoinowania cegieł.



Fot. nr 36. Sklepienie odcinkowe korytarza – widoczne lokalne ubytki cegieł, ubytki spoinowania.

Budynek gospodarczy



Fot. nr 37. Sklepienie stropu nad parterem budynku gospodarczego. Widoczna korozja prętów wzmacniających.



Fot. nr 38. Korozja belki stropowej stropu nad parterem.



Fot. nr 39. Konstrukcja dachowa budynku gospodarczego – ślady zawilgocenia i zbutwienie deskowania oraz krokwi dachowej. Widoczne prowizoryczne podparcie



Fot. nr 40. Destrukcja konstrukcji dachu – połamane deski poszycia dachowego, zbutwienie i złamanie krokwi w miejscu oparcia na ścianie budynku.



Fot. nr 41. Uszkodzone papowe pokrycie dachu.

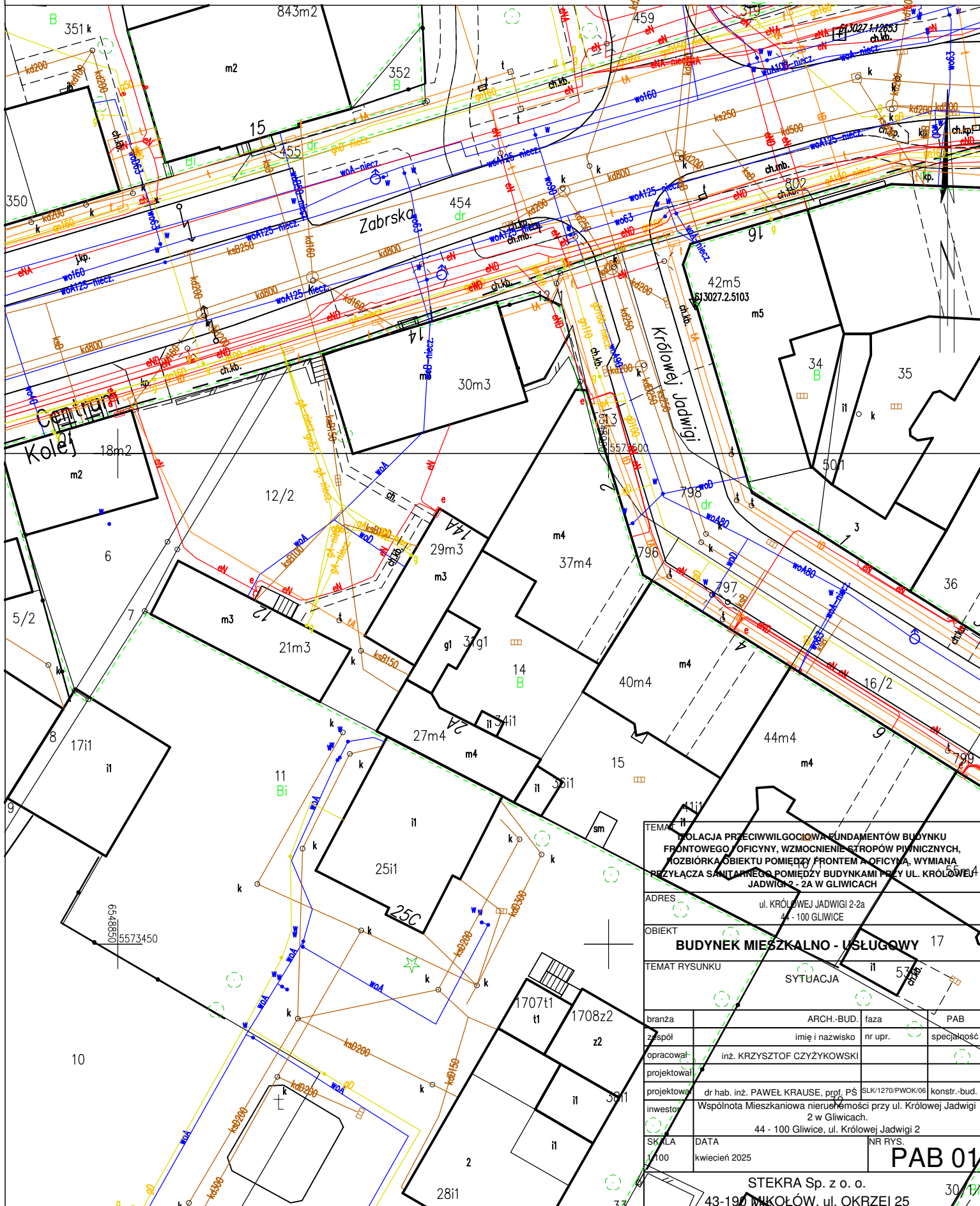


Fot. nr 42. Ogólny widok pokrycia dachowego budynku gospodarczego – widoczne uszkodzenia pokrycia oraz załamanie powierzchni dachu.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SKALA 1:500

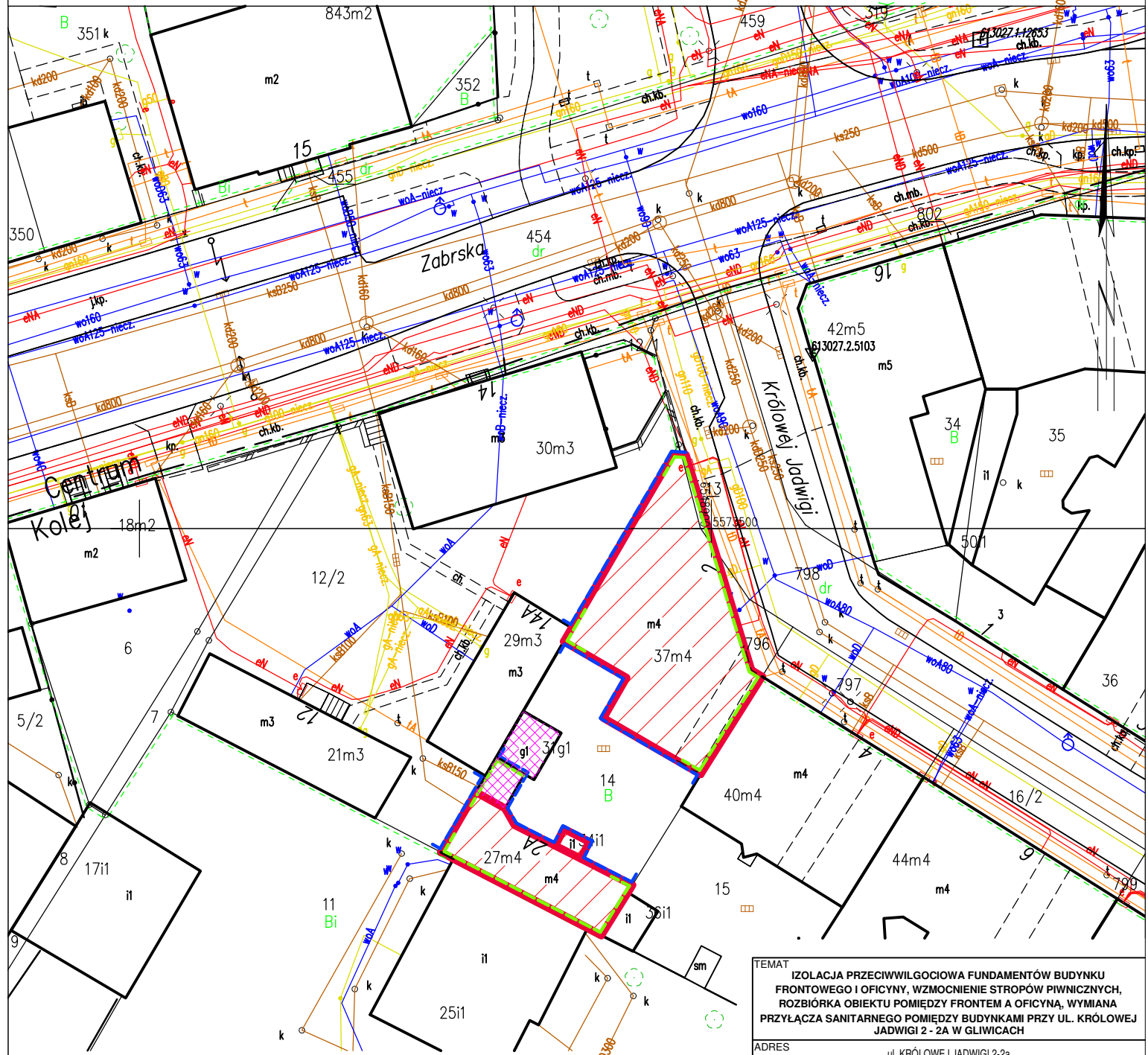
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-PL-2000 strefa 6, układ wys.: PL-EVRF2007-NH
 Sekcje mapy: 6.130.27.06.4.1; 6.130.27.06.2.3







TEMAT: IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW BUDYNKU FRONTOWEGO OFICYNY, WZMOCNIENIE STROPÓW PIWNICZNYCH, ROZBIÓRKA OBIEKTU POMIĘDZY FRONTEM A OFICYNĄ, WYMIANA REZYŁACZA SANITARNEGO POMIĘDZY BUDYNKAMI PRZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 2 - 2A W GLIWICACH		
ADRES: ul. KRÓLOWEJ JADWIGI 2-2a 44 - 100 GLIWICE		
OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY 17		
TEMAT RYSUNKU: SYTUACJA il 53		
branża	ARCH.-BUD.	faza
zespół	imię i nazwisko	nr upr.
opracował	inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI	specjalność
projektował		
projektował	dr hab. inż. PAWEŁ KRAUSE, prof. PŚ	SLK/1270/PWOK/06 konstr.-bud.
inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 2 w Gliwicach. 44 - 100 Gliwice, ul. Królowej Jadwigi 2	
SKALA	DATA	NR RYS.
1:100	kwiecień 2025	
		PAB 01
STEKRA Sp. z o.o. 43-190 WIKOŁÓW, ul. OKRZEI 25		

SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-PL-2000 strefa 6, układ wys.: PL-EVRF2007-NH
 Sekcje mapy: 6.130.27.06.4.1; 6.130.27.06.2.3



LEGENDA:

-  PRZEDMIOTOWY BUDYNEK
-  IZOLACJA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH OD ZEWNĄTRZ
-  IZOLACJA KURTYNOWA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH BEZ ODKOPYWANIA ŚCIAN
-  BUDYNEK GOSPODARCZY PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI

TEMAT
 IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW BUDYNKU FRONTOWEGO I OFICYNY, WZMOCNIENIE STROPÓW PIWNICZYCH, ROZBIÓRKA OBIEKTU POMIĘDZY FRONTEM A OFICYNĄ, WYMIANA PRZYŁĄCZA SANITARNEGO POMIĘDZY BUDYNKAMI PRZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 2 - 2A W GLIWICACH

ADRES
 ul. KRÓLOWEJ JADWIGI 2-2a
 44 - 100 GLIWICE

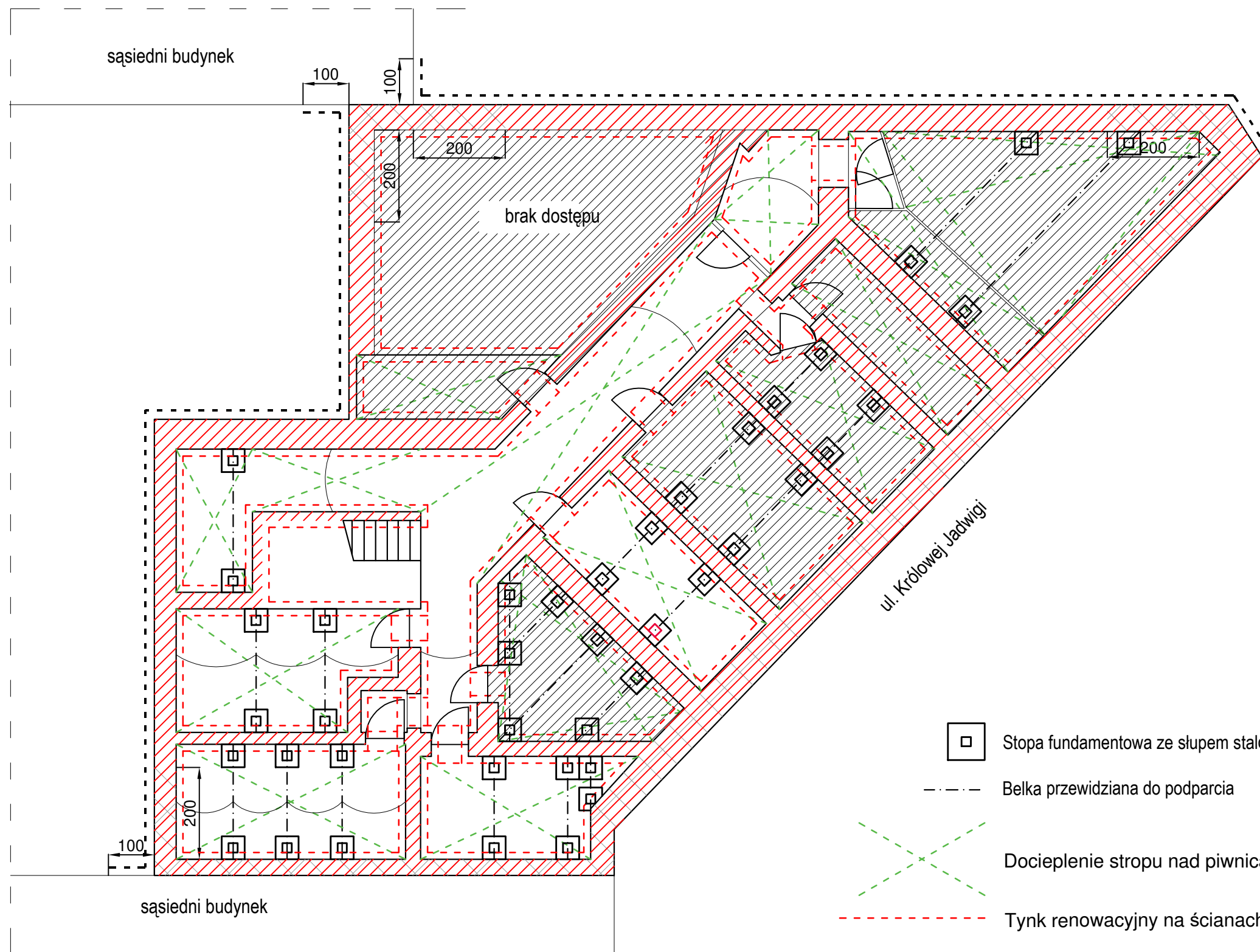
OBIEKT
BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY


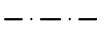





TEMAT RYSUNKU
 SYTUACJA - ZAKRES PRAC

branża	ARCH.-BUD.	faza	PAB
zespół	imię i nazwisko	nr upr.	specjalność
opracował	inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI		
projektował			
projektował	dr hab. inż. PAWEŁ KRAUSE, prof. PŚ	SLK/1270/PWOK/06	konstr.-bud.
inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 2 w Gliwicach. 44 - 100 Gliwice, ul. Królowej Jadwigi 2		

SKALA 1:100
 DATA kwiecień 2025
 NR RYS. **PAB 02**

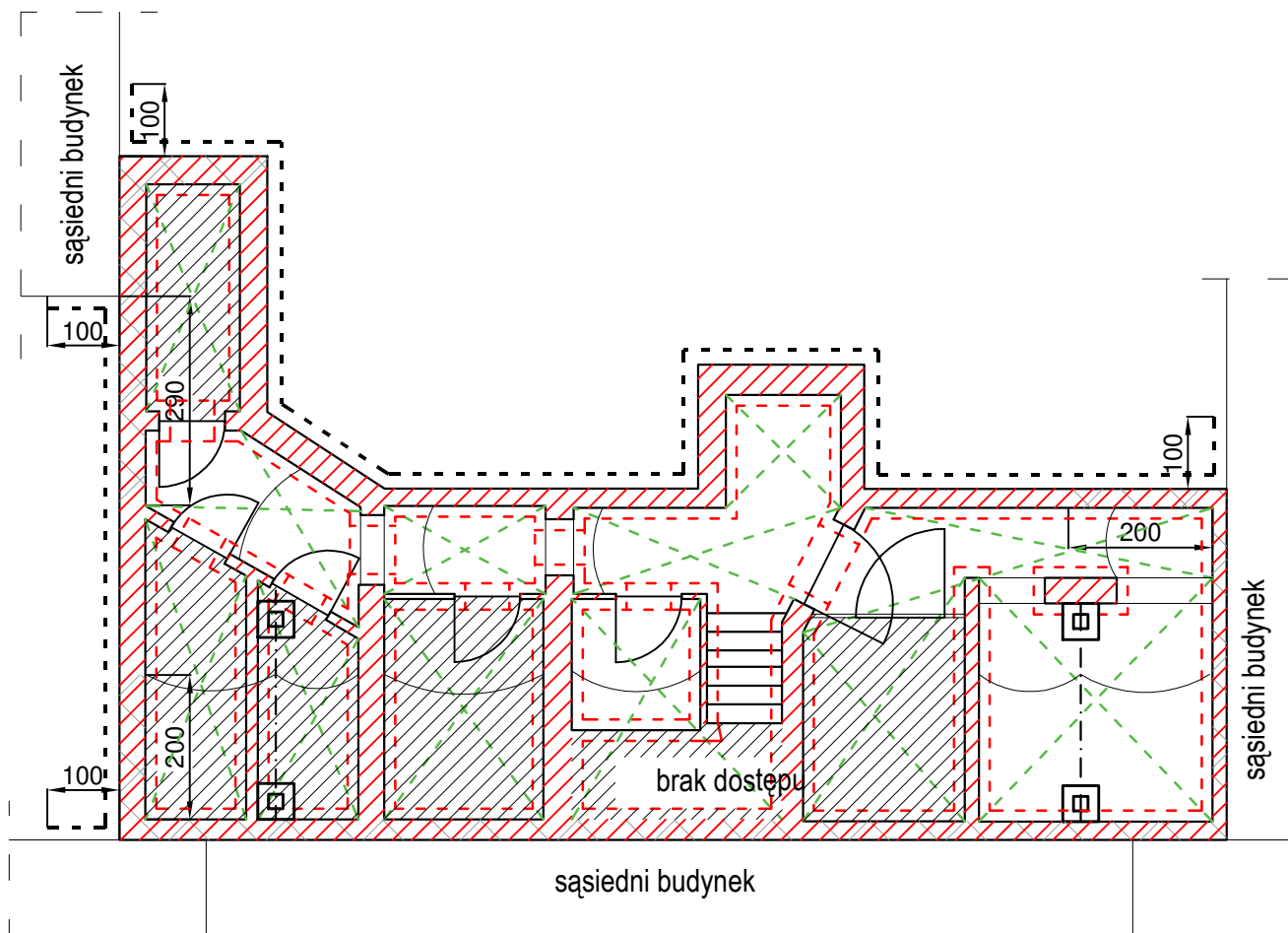
STEKRA Sp. z o. o.
 43-190 MIKOŁÓW, ul. OKRZEI 25



-  Stopa fundamentowa ze słupem stalowym*
-  Belka przewidziana do podparcia
-  Docieplenie stropu nad piwnicą
-  Tynk renowacyjny na ścianach
-  Zakres grawitacyjnej iniekcji poziomej
-  Izolacja pionowa ścian fundamentowych od zewnątrz
-  Izolacja kurtynowa ścian

Należy zweryfikować szczelność istniejącego układu ocieplenia na całej wysokości przedmiotowego budynku i budynków sąsiednich;
 * ostateczną lokalizację podpór ustalić na budowie w zależności od przebiegu i lokalizacji belek stropowych;

TEMAT IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW BUDYNKU FRONTOWEGO I OFICYNY, WZMOCNIENIE STROPÓW PIWNICZNYCH, ROZBIÓRKA OBIEKTU POMIĘDZY FRONTEM A OFICYNĄ, WYMIANA PRZYŁĄCZA SANITARNEGO POMIĘDZY BUDYNKAMI PRZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 2 - 2A W GLIWICACH			
ADRES ul. KRÓLOWEJ JADWIGI 2-2a 44 - 100 GLIWICE			
OBIEKT BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY			
TEMAT RYSUNKU RZUT PIWNIC BUDYNKU FRONTOWEGO - SCHEMAT PRAC			
branża	ARCH.-BUD.	faza	PAB
zespół	imię i nazwisko	nr upr.	specjalność
opracował	inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI		
projektował			
projektował	dr hab. inż. PAWEŁ KRAUSE, prof. PŚ	SLK/1270/PWOK/06	konstr.-bud.
inwestor	Wspólnota Mieszkańcowa nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 2 w Gliwicach. 44 - 100 Gliwice, ul. Królowej Jadwigi 2		
SKALA	DATA	NR RYS.	
1:100	kwiecień 2025	PAB 03	
STEKRA Sp. z o. o. 43-190 MIKOŁÓW, ul. OKRZEI 25			



Stopa fundamentowa ze słupem stalowym*



Belka przewidziana do podparcia



Tynk renowacyjny na sufitach



Tynk renowacyjny na ścianach



Zakres grawitacyjnej iniekcji poziomej



Izolacja pionowa ścian fundamentowych od zewnątrz



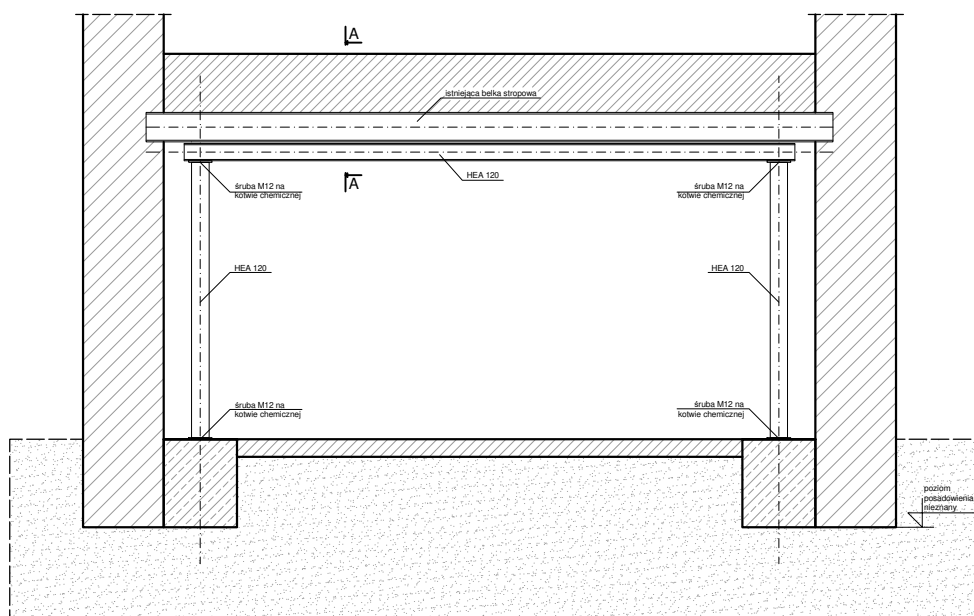
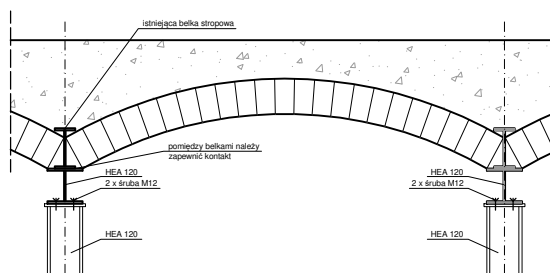
Izolacja kurtynowa ścian

Należy zweryfikować szczelność istniejącego układu ocieplenia na całej wysokości przedmiotowego budynku i budynków sąsiednich;

* ostateczną lokalizację podpór ustalić na budowie w zależności od przebiegu i lokalizacji belek stropowych;

TEMAT IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW BUDYNKU FRONTOWEGO I OFICYNY, WZMOCNIENIE STROPÓW PIWNICZNYCH, ROZBIÓRKA OBIEKTU POMIĘDZY FRONTEM A OFICYNĄ, WYMIANA PRZYŁĄCZA SANITARNEGO POMIĘDZY BUDYMKAMI PRZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 2 - 2A W GLIWICACH			
ADRES ul. KRÓLOWEJ JADWIGI 2-2a 44 - 100 GLIWICE			
OBIEKT BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY			
TEMAT RYSUNKU RZUT PIWNIC BUDYNKU OFICYNY - SCHEMAT PRAC			
branża	ARCH.-BUD.	faza	PAB
zespół	imię i nazwisko	nr upr.	specjalność
opracował	inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI		
projektował			
projektował	dr hab. inż. PAWEŁ KRAUSE, prof. PŚ	SLK/1270/PWOK/06	konstr.-bud.
inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 2 w Gliwicach. 44 - 100 Gliwice, ul. Królowej Jadwigi 2		
SKALA	DATA	NR RYS.	
1:100	kwiecień 2025	PAB 04	
STEKRA Sp. z o. o. 43-190 MIKOŁÓW, ul. OKRZEI 25			

PRZEKRÓJ A-A



Uwagi:

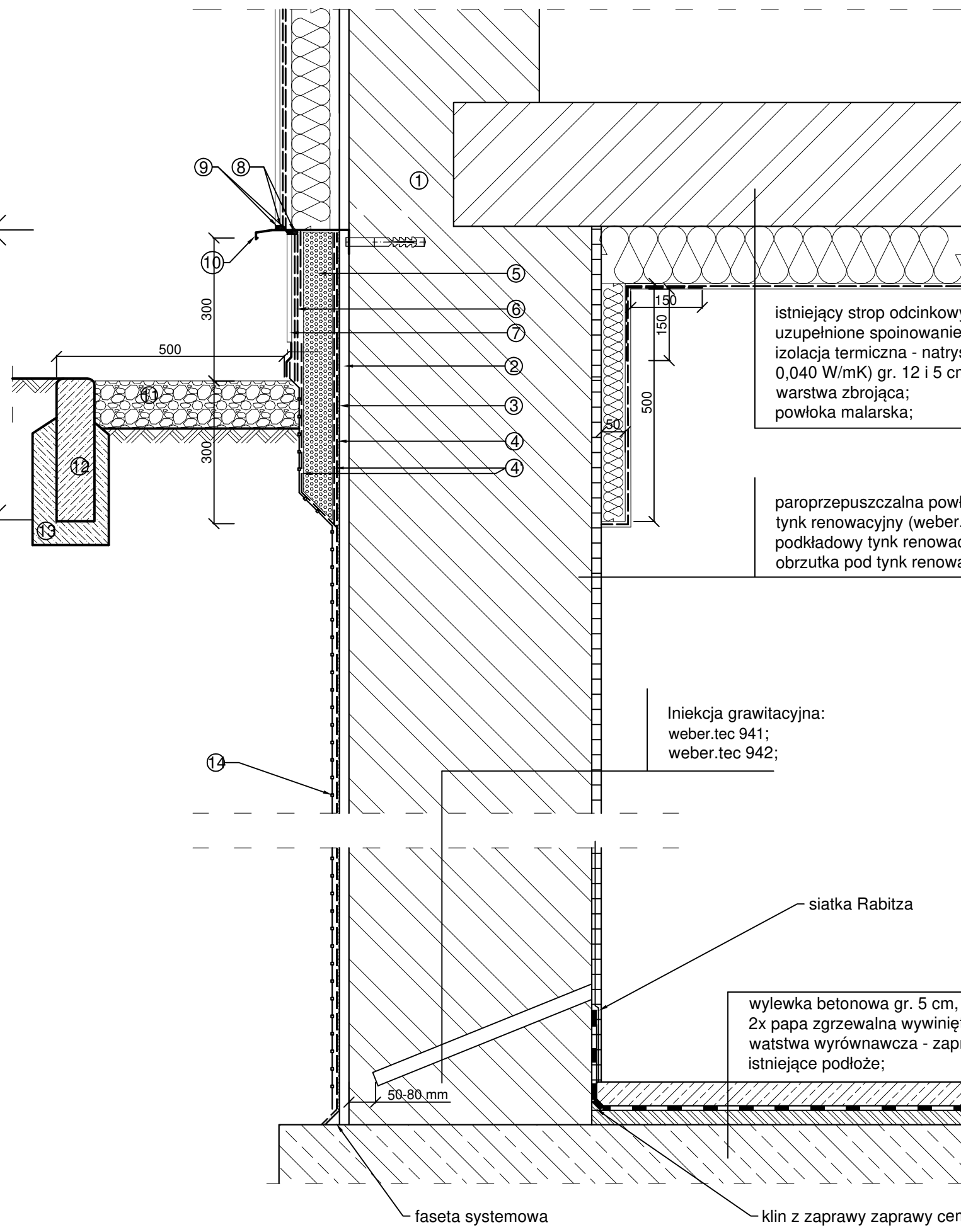
Przed przystąpieniem do wzmocnienia belek stropowych należy przeprowadzić pomiary ustalające rzeczywiste wymiary elementów ramy stalowej.

Stopy fundamentowe należy posadowić na głębokości nie większej niż poziom posadowienia istniejących murów.

TEMAT IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW BUDYNKU FRONTOWEGO I OFICYNY, WZMOCNIENIE STROPÓW PIWNICZNYCH, ROZBIÓRKA OBIEKTU POMIĘDZY FRONTEM A OFICYNĄ, WYMIANA PRZYŁĄCZA SANITARNEGO POMIĘDZY BUDYNKAMI PRZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 2 - 2A W GLIWICACH			
ADRES ul. KRÓLOWEJ JADWIGI 2-2a 44 - 100 GLIWICE			
OBIEKT BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY			
TEMAT RYSUNKU STAŁOWA RAMA WZMACNIAJĄCA			
branża	ARCH.-BUD.	faza	PAB
zespół	imię i nazwisko	nr upr.	specjalność
opracował	inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI		
projektował			
projektował	dr hab. inż. PAWEŁ KRAUSE, prof. PŚ	SLK/1270/PWOK/06	konstr.-bud.
inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 2 w Gliwicach. 44 - 100 Gliwice, ul. Królowej Jadwigi 2		
SKALA	DATA	NR RYS.	
1:100	kwiecień 2025	PAB 05	
STEKRA Sp. z o. o. 43-190 MIKOŁÓW, ul. OKRZEI 25			

istniejące docieplenie
ścian zewnętrznych

wymieniony fragment
ocieplenia ścian
zewnętrznych



istniejący strop odcinkowy;
uzupełnione spoinowanie stropu nad piwnicą;
izolacja termiczna - natrysk wełny mineralnej ($\leq 0,040 \text{ W/mK}$) gr. 12 i 5 cm;
warstwa zbrojąca;
powłoka malarska;

paroprzepuszczalna powłoka malarska (weber.san Silicatfarbe);
tynk renowacyjny (weber.san 953) gr. 1,5 cm;
podkładowy tynk renowacyjny (weber.san 952) gr. 1 cm;
obrutka pod tynk renowacyjny (weber.san 950);

Iniekcja grawitacyjna:
weber.tec 941;
weber.tec 942;

wylewka betonowa gr. 5 cm, z zbrojeniem siatką $d=4,5 \text{ mm}$, $150 \times 150 \text{ mm}$;
2x papa zgrzewalna wywinięta na ściany piwnic;
warstwa wyrównawcza - zaprawa cementowa;
istniejące podłoże;

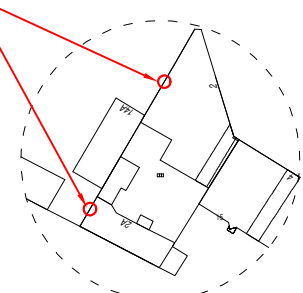
siatka Rabitza

fasety systemowa

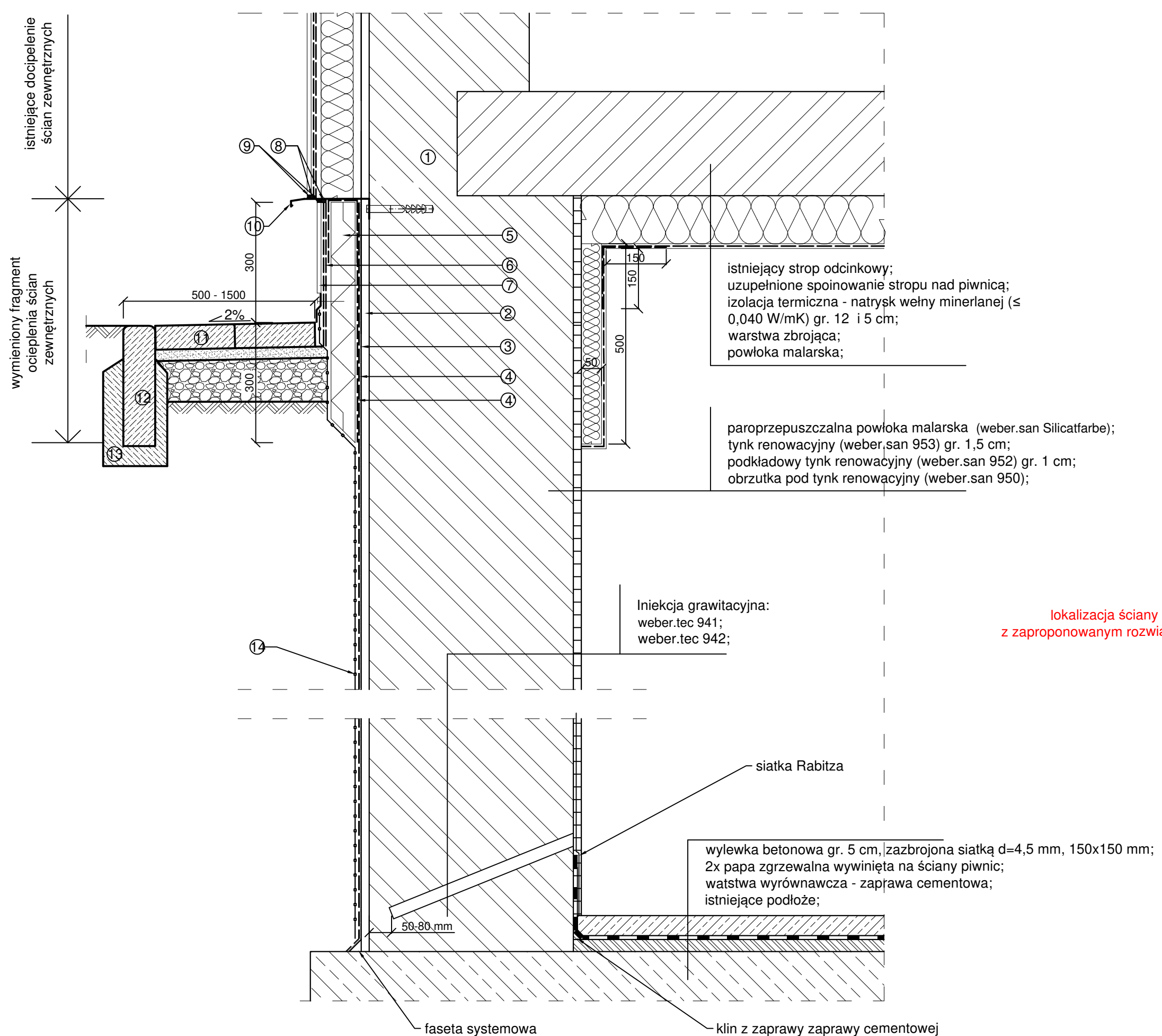
klin z zaprawy cementowej

1. Istniejąca ściana zewnętrzna,
2. Uzupełniona warstwa tynku cementowego,
3. Masa gruntująca, np. PC EM,
4. Izolacyjna powłoka powierzchniowa min. gr. 4 mm, np. PC 56,
- 4'. Klej do płyt izolacyjnych, np. PC 56 (zgodnie z wytycznymi producenta),
5. Płyta ze spienionego szkła komórkowego gr. 10 cm ($\lambda 0,041 \text{ W/mK}$),
6. Warstwa zbrojąca - 2 x siatka z włókna szklanego (160 g/m^2) zatopiona w zaprawie zbrojącej,
7. Tynk mozaikowy na warstwie gruntującej,
8. Taśma rozprężna,
9. Masa trwaleplastyczna - uszczelniacz dekarski,
10. Obróbka blacharska,
11. Warstwa żwirowa 10 cm,
12. Obrzeże chodnikowe $8 \times 30 \text{ cm}$,
13. Ława betonowa,
14. Folia profilowana ze zintegrowaną włókniną filtrującą,

lokalizacja ściany zgodnie z zaproponowanym rozwiązaniem



TEMAT IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW BUDYNKU FRONTOWEGO I OFICYNY, WZMOCNIENIE STROPÓW PIWNICZNYCH, ROZBIÓRKA OBIEKTU POMIĘDZY FRONTEM A OFICYNĄ, WYMIANA PRZYŁĄCZA SANITARNEGO POMIĘDZY BUDYNKAMI PRZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 2 - 2A W GLIWICACH			
ADRES ul. KRÓLOWEJ JADWIGI 2-2a 44 - 100 GLIWICE			
OBIEKT BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY			
TEMAT RYSUNKU IZOLACJA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH OD ZEWNĄTRZ - OD STRONY DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ			
branża	ARCH.-BUD.	faza	PAB
zespół	imię i nazwisko	nr upr.	specjalność
opracował	inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI		
projektował			
projektował	dr hab. inż. PAWEŁ KRAUSE, prof. PŚ	SLK/1270/PWOK/06	konstr.-bud.
inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 2 w Gliwicach. 44 - 100 Gliwice, ul. Królowej Jadwigi 2		
SKALA	DATA	NR RYS.	
1:100	kwiecień 2025	PAB 06	
STEKRA Sp. z o. o. 43-190 MIKOŁÓW, ul. OKRZEI 25			



1. Istniejąca ściana zewnętrzna,
2. Uzupelniona warstwa tynku cementowego,
3. Bitumiczny preparat gruntujący, np. Izohan WL,
4. Bitumiczna izolacja grubowarstwowa gr. 3 mm, np. Izohan WM,
- 4'. Klej bitumiczny, np. Izohan WM (zgodnie w wytycznymi producenta);
5. Płyta polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 15 cm (lambda 0,035 W/mK)
6. Warstwa zbrojąca - 2 x siatka z włókna szklanego (160 g/m2) zatopiona w zaprawie zbrojącej,
7. Tynk mozaikowy na warstwie gruntującej,
8. Taśma rozprężna,
9. Masa trwałoplastyczna - uszczelniacz dekarski,
10. Obróbka blacharska,
11. Kostka betonowa 8 cm na podsypce cementowo - piaskowej 3 cm - odtworzenie nawierzchni,
12. Obrzeże chodnikowe 8x30 cm,
13. Ława betonowa,
14. Folia profilowana ze zintegrowaną włókniną filtrującą,

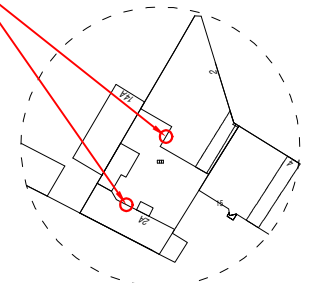
istniejący strop odcinkowy;
uzupelnione spoinowanie stropu nad piwnicą;
izolacja termiczna - natrysk wełny mineralnej ($\leq 0,040$ W/mK) gr. 12 i 5 cm;
warstwa zbrojąca;
powłoka malarska;

paroprzepuszczalna powłoka malarska (weber.san Silicatfarbe);
tynk renowacyjny (weber.san 953) gr. 1,5 cm;
podkładowy tynk renowacyjny (weber.san 952) gr. 1 cm;
obrzutka pod tynk renowacyjny (weber.san 950);

Iniekcja grawitacyjna:
weber.tec 941;
weber.tec 942;

wylewka betonowa gr. 5 cm, z zbrojeniem siatką d=4,5 mm, 150x150 mm;
2x papa zgrzewalna wywinięta na ściany piwnic;
warstwa wyrównawcza - zaprawa cementowa;
istniejące podłoże;

lokalizacja ściany zgodnie z zaproponowanym rozwiązaniem



TEMAT IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA FUNDAMENTÓW BUDYNKU FRONTOWEGO I OFICYNY, WZMOCNIENIE STROPÓW PIWNICZYCH, ROZBIÓRKA OBIEKTU POMIĘDZY FRONTEM A OFICYNĄ, WYMIANA PRZYŁĄCZA SANITARNEGO POMIĘDZY BUDYNKAMI PRZY UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 2 - 2A W GLIWICACH			
ADRES ul. KRÓLOWEJ JADWIGI 2-2a 44 - 100 GLIWICE		OBIEKT BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	
TEMAT RYSUNKU IZOLACJA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH OD ZEWNĄTRZ - NA DZIEDZIŃCU			
branża	ARCH.-BUD.	faza	PAB
zespół	imię i nazwisko	nr upr.	specjalność
opracował	inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI		
projektował	dr hab. inż. PAWEŁ KRAUSE, prof. PŚ	SLK/1270/PWOK/06	konstr.-bud.
inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 2 w Gliwicach. 44 - 100 Gliwice, ul. Królowej Jadwigi 2		
SKALA	DATA	NR RYS.	
1:100	kwiecień 2025	PAB 07	
STEKRA Sp. z o. o. 43-190 MIKOŁÓW, ul. OKRZEI 25			