

# USŁUGI PROJEKTOWE W BUDOWNICTWIE

inż. Edward Knapczyk

ul. Piasta 47b/23, 58-304 Wałbrzych  
NIP 886-111-73-28 REGON 890373810  
tel./fax : 84-83-609 lub 0602-739-181 (tel. kom.)  
e-mail: [e.knapczyk@gmail.com](mailto:e.knapczyk@gmail.com)  
[www.e-knapczyk.pl](http://www.e-knapczyk.pl)

## PROJEKT BUDOWLANY

### REMONT SALI KLUBU SENIORA W KUDOWIE ZDROJU

Obiekt, adres: **KLUB SENIORA**  
**ul. Zdrojowa 27, 57-350 Kudowa-Zdrój,**  
**dz. nr 162/10, obręb Słone, AM 9**  
**KATEGORIA OBIEKTU: IX**

Inwestor: **Gmina Kudowa-Zdrój**  
**ul. Zdrojowa 24 , 57-350 Kudowa-Zdrój**

Autorzy projektu:  
mgr inż. Agata Knapczyk- Hornik  
upr. nr 80/DOŚ/15

inż. Edward Knapczyk  
upr. nr UAN VI-f/3/144/84  
oraz ANF 2/92/83r.

mgr inż. AGATA KNAPCZYK-HORNIK  
Uprawnienia do projektowania, nadzorowania  
kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
specjalność konstrukcyjno-budowlana  
nr upr. 80/DOŚ/15  
tel. 692 150 762 e-mail: [k.agata@wp.pl](mailto:k.agata@wp.pl)

inż. EDWARD KNAPCZYK  
Uprawniony do projektowania  
nadzorowania i kierowania budowa  
w specjalności konstr. - budowlanej  
nr upr. UAN VI-f/3/144/84  
oraz ANF 2/92/83 r.  
ul. Piasta 47b/23  
58-304 W A Ł B R Z Y C H

Wałbrzych, 08. 05. 2019

---

## OPIS TECHNICZNY

### REMONT SALI KLUBU SENIORA W KUDOWIE-ZDRÓJU

---

#### 1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT, ADRES : Klub seniora, ul. Zdrojowa 27,  
57-350 Kudowa-Zdrój
- 1.2. RODZAJ BUDOWY: Remont bez zmiany sposobu użytkowania
- 1.3. INWESTOR: Gmina Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24  
57-350 Kudowa-Zdrój
- 1.4. AUTOR PROJEKTU: mgr inż. Agata Knapczyk-Hornik,  
inż. Edward Knapczyk
- 1.5. WIELKOŚĆ OBIEKTU:
- Powierzchnia użytkowa: 90,12 m<sup>2</sup>
  - Kubatura : 347,86 m<sup>3</sup>

#### 2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- 2.1. Inwentaryzacja budowlana fragmentu budynku, w którym zlokalizowany jest klub seniora, niezbędna do celów projektowych. Wykonana przez autora opracowania w maju 2019 roku,
- 2.2. Prawo budowlane – Ustawa z dn.7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami,
- 2.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2.4. Dokumentacja fotograficzna,
- 2.5. Przedmiotowe normy projektowania i literatura naukowo – techniczna.

#### 3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU, OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

Zasadnicza bryła budynku nr 27 powstała prawdopodobnie na przełomie XIX i XX wieku. Główna część w planie o kształcie prostokąta, o dwóch pełnych kondygnacjach nadziemnych, z użytkowym poddaszem. Ta część kryta dachem dwuspadowym, z kalenicą równoległą do ulicy. Dach pokryty blachą łączoną na rąbek. Ściany w obrębie cokołu z piaskowca, wyżej wykończone tynkiem szlachetnym.

Budynek był wielokrotnie rozbudowywany i obecnie tworzy go zespół zabudowań o kształcie w planie zbliżonym do litery O, z wąskim przesmykiem prowadzącym na wewnętrzny dziedziniec. Wystrój architektoniczny obiektu skromny, tworzy go w zasadzie nieznaczny wykusz w strefie wejściowej, symetryczny układ okien głównej bryły, gzyms między kondygnacją parteru i pierwszego piętra.



Budynek objęty ochroną konserwatorską – widnieje w wykazie zabytków Kudowy-Zdroju.

Klub seniora mieści się w przybudówce zlokalizowanej po prawej stronie od budynku głównego (patrząc od strony ulicy). Zajmuje on mniej niż połowę kondygnacji parteru dwukondygnacyjnej przybudówki.

Przybudówka o kształcie długiego, wąskiego prostokąta, z ozdobną elewacją boczną o kształcie połowy sześciokąta w planie (krótsza elewacja od strony ulicy). Ta część równoległa krótszym bokiem do ulicy, a dłuższym bokiem przylegająca do elewacji bocznej głównej bryły budynku. Strop pośredni przybudówki drewniany. Przybudówka kryta dachem o konstrukcji drewnianej, jednospadowym o bardzo małym kącie nachylenia, ze spadkiem w kierunku od budynku, w stronę nieutwardzonego terenu. Dach na niższym poziomie niż dach nad zasadniczą częścią budynku nr 27. Kalenica przybudówki prostopadła do ulicy i do kalenicy bryły głównej. Dach nad tą częścią kryty blachodachówką.

Klub seniora składa się z ganku wejściowego (w którym mieści się przedsionek), holu, dużej sali, zaplecza socjalnego i toalety. W tej części budynku widoczne silne spękania ścian zarówno zewnętrznych, jak i wewnętrznych. Świadczy to o nierównomiernym osiadaniu budynku. Zostaną one naprawione poprzez wklejenie stalowych siatek w miejscach spękań ścian zewnętrznych, lokalne, miejscowe przemurowanie ścian wewnętrznych. Przyczyny spękań zostaną wyeliminowane przez wzmocnienie fundamentów i wymianę nadproży. Wszystko to zostanie jednak ujęte i szerzej opisane w odrębnym opracowaniu dotyczącym naprawy elementów konstrukcyjnych budynku, które będzie złożone na pozwolenie na budowę.

W zakresie tego opracowania jest poprawa standardu wykończenia i wyposażenia klubu seniorów, czyli roboty remontowe (które będą wykonywane w drugim etapie, po uprzedniej naprawie elementów konstrukcyjnych).

Podłogi wszystkich pomieszczeń poza dużą salą wykończone płytkami ceramicznymi. Płytki ceramiczne podłogowe mocno uszkodzone, wytarte i licznie spękane. W sali zniszczony, drewniany parkiet wielokrotnie cyklinowany.

Wszystkie posadzki kwalifikują się do naprawy lub wymiany.

Ściany od strony wewnętrznej pokryte tynkiem. W dużej sali tynki pokryte malaturą (farby emulsyjne), w hallu na ścianach do wysokości około 2,5m boazeria typu siding, w toalecie i zapleczu socjalno- kuchennym na ścianach do wysokości 2,0m płytki ceramiczne. Ze względu na liczne i rozległe spękania niezbędne będzie skucie istniejących tynków (około 50 % powierzchni ścian), wszystkich płytek ściennych, zerwanie całej boazerii. Niezbędne będzie wykonanie nowych warstw wykończeniowych ścian (po wykonaniu naprawy spękań).

#### **4. OPIS PROJEKTOWANYCH PRAC REMONTOWYCH**

W projekcie przewidziano szereg prac remontowych wewnętrznych dotyczących klubu seniora (bez wprowadzania zmian funkcjonalnych - bez zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń).

Parkiet w sali klubu seniora należy poddać cyklinowaniu, następnie odpylić i uzupełnić ewentualne braki w materiale. Parkiet lakierować produktami o podwyższonej odporności na ścieranie (dopuszczony do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej).

W ganku, hallu, zapleczu i toalecie odtworzyć nową posadzkę z płytek ceramicznych. Należy stosować płytki podłogowe typu gres, antypoślizgowe, w jasnej tonacji.

Na ścianach, z których wcześniej skuto tynki i wzmocniono je stalowymi siakami wykonać nowe tynki cementowo-wapienne. Gipsowe będą powodowały korozję stalowych siatek wklejanych w miejscach spękań (jeśli wcześniej się ich nie zabezpieczy antykorozyjnie). Przewidziano tynkowanie wszystkich ościeży okiennych i drzwiowych.

W przedsionku i holu do wysokości 1,5m nad poziomem posadzki wykonać lamperię z tynku mozaikowego o drobnym uziarnieniu. W toalecie i na zapleczu odtworzyć wykończenie ścian płytkami ceramicznymi - do wysokości 2,0m ponad poziomem posadzki. Pozostałe powierzchnie ścian malować farbami emulsyjnymi. W pomieszczeniach tych należy wykonać także nowy sufit podwieszany z płyt gk. Wokół całego obwodu ścian we wszystkich pomieszczeniach, tuż przy suficie kleić gzymsy ze styropianu EPS. Pozwoli to ukryć miejsce styku ścian z sufitem – w miejscu tym obecnie widnieją szczeliny między ścianą, a warstwą wykończeniową sufitów z płyt gk lub tynku. Profile EPS malować ścienną farbą emulsyjną do wnętrza. W sali zamontować nowe wewnętrzne rolety okienne (5 sztuk).

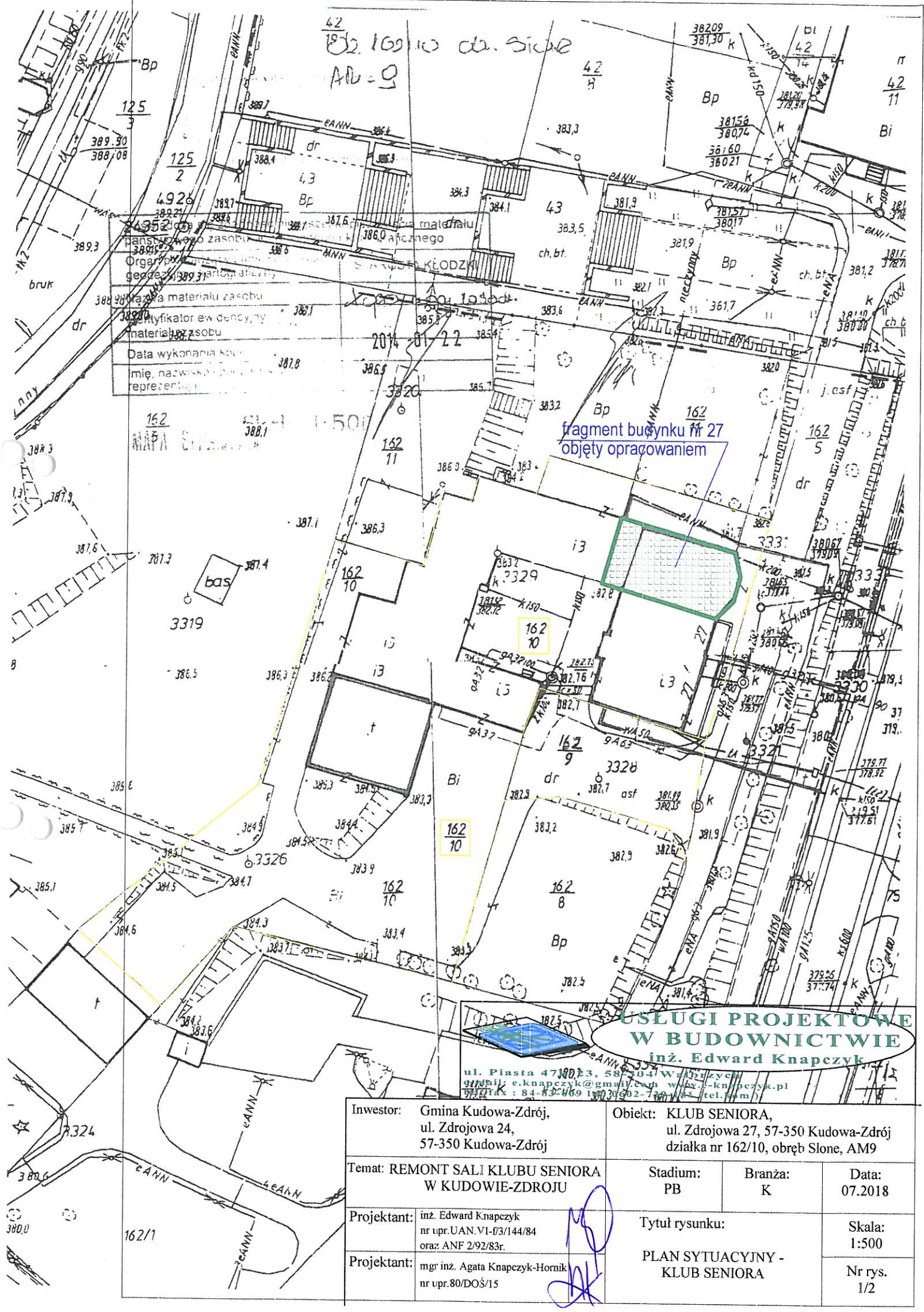
Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty, świadectwa, certyfikaty i aprobaty techniczne.

OPRACOWALI :

mgr inż. Agata Knapczyk-Hornik  
inż. Edward Knapczyk

Wałbrzych, maj 2019r.





fragment budynku nr 27  
objęty opracowaniem

**USŁUGI PROJEKTOWE  
W BUDOWNICTWIE**  
inż. Edward Knapczyk

ul. Piasta 47 10-23, 58-204 Wąbrzeźno  
94 811 91 1 e.knapczyk@gmail.com www.e-knapczyk.pl  
94 811 91 1 tel. kom. : 84-82469 10039602-7000 (tel. dom.)

Investor:	Gmina Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój	Objekt:	KLUB SENIORA, ul. Zdrojowa 27, 57-350 Kudowa-Zdrój działka nr 162/10, obręb Słone, AM9
Temat:	REMONT SALI KLUBU SENIORA W KUDOWIE-ZDROJU	Stadium:	PB
Projektant:	inż. Edward Knapczyk nr upr. UAN.VI-03/144/84 oraz ANF 2/92/83r.	Branża:	K
Projektant:	mgr inż. Agata Knapczyk-Hornik nr upr. 80/DOŚ/15	Tytuł rysunku:	PLAN SYTUACYJNY - KLUB SENIORA
		Data:	07.2018
		Skala:	1:500
		Nr rys.	1/2