

Biuro projektowo-usługowe  
WPROJEKT Łukasz Włudyka  
Wieruszów 4D  
58-100 Świdnica  
NIP 884-263-91-61 ,REGON 021156065  
e-mail: [l\\_wludyka@o2.pl](mailto:l_wludyka@o2.pl)  
tel. 881930254

---



## PROJEKT TECHNICZNY

### **„Remont elewacji frontowej bez ocieplenia wraz z odbudową balkonów B1 i remontem balkonów B2 budynku przy ul. Wygodnej 13 we Wrocławiu.”**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. Wygodna 13; 50 – 323 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr <b>44,45</b> ;AR_13;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Wygodnej 13 we Wrocławiu ; ul. Wygodna 13; 50 – 323 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	28-09-2022 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Projektant specjalności architektonicznej :  <b><i>Rafał Lucjan Maciejewski</i></b> <b><i>Nr upr. 240/01/DUW</i></b>	
Sprawdzający specjalności architektonicznej :  <b><i>Paweł Młynarz</i></b> <b><i>Nr upr. 27/WPOKK/2017</i></b>	
Asystent projektanta :  <b><i>Łukasz Włudyka</i></b>	

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :

### PROJEKT TECHNICZNY

1.Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	1
2.Uprawnienia i zaświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	2
3.Opis techniczny .....	3
4.Rysunki .....	14

Świdnica 28.09.2022 r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt3 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane(Tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 wraz z późniejszymi zmianami) , oświadczam, że projekt techniczny pn **„Remont elewacji frontowej bez ocieplenia wraz z odbudową balkonów B1 i remontem balkonów B2 budynku przy ul. Wygodnej 13 we Wrocławiu.”** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

*Rafał Lucjan Maciejewski*  
**Nr upr. 240/01/DUW**

SPRAWDZAJĄCY:

*Paweł Młynarz*  
**Nr upr. 27/WPOKK/2017**

# Opis techniczny

## 1. Dane ogólne.

Typ budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny,  
Ilość kondygnacji : 5 nadziemne , 1 podziemna  
Adres : ul. Wygodna 13 , 50-323 Wrocław  
Działka : nr. 45 ;AR\_13; Obręb : Plac Grunwaldzki Nr 0005  
Powierzchnia zabudowy : 383 m<sup>2</sup>  
Kubatura budynku : 6511 m<sup>3</sup>

## 2. Dane historyczne.

Istniejący budynek wzniesiony został ok. 1900 roku , a jego kształt nie zmienił się do dnia dzisiejszego. Kamienica znajduje się pod ochroną konserwatorską. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej.

Obiekt pełni funkcję mieszkalno-usługową. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ławy fundamentowe żelbetowe, strop nad piwnicą ceramiczny na belkach stalowych sklepienie ceglane, pozostałe stropy drewniane, dach drewniany, dwuspadowy-spadek w kierunku elewacji frontowej i tylnej. Budynek wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną modernizowaną na bieżąco.

## 3. Ocena stanu istniejącego.

**Na podstawie oględzin elewacji frontowej budynku oraz dokumentacji archiwalnej Archiwum Budowlanego we Wrocławiu nie udało się ustalić kolorystyki elewacji budynku z powodu braku materiałów .**

### ELEWACJA FRONTOWA

Ocena stanu technicznego istniejącej elewacji:

- 1) Cokół - w stanie średnim.
- 2) Gzymsy - w stanie średnim.
- 3) Bonie - w stanie dobrym.
- 4) Zdobienia architektoniczne - w stanie dobrym.
- 5) Tynki na elewacji - w stanie średnim.
- 6) Obróbki blacharskie, parapety - w stanie złym.
- 7) Drzwi wejściowe - w stanie bardzo dobrym.
- 8) Rynny i rury spustowe w stanie średnim.

### BALKONY ELEWACJI FRONTOWEJ

Balkony B1:

- 1) Konstrukcja - w stanie złym.
- 2) Bariery - w stanie średnim.
- 3) Tynki - brak.
- 4) Obróbki blacharskie - brak.
- 5) Odpływy i rury spustowe -brak.

Balkony B2:

- 1) Konstrukcja - w stanie średnim.
- 2) Bariery - w stanie średnim.
- 3) Tynki - w stanie średnim.
- 4) Obróbki blacharskie - w stanie złym.

5) Odpływy i rury spustowe - w stanie średnim.

#### **Opis stanu zachowania elewacji .**

Na elewacjach budynku dokonując oglądu z poziomu chodnika rozpoznano następujące rodzaje zniszczeń tynków:

- drobne ubytki
- odspojenia od podłoża
- zarysowania tynku
- spękania o charakterze nieregularnym
- zawilgocenie i korozja biologiczna powierzchni
- zacieki

#### **Przyczyny zniszczeń**

Nawarstwienia powstałe w wyniku upływu czasu, czynników fizycznych, chemicznych i mechanicznych spowodowały korozję zarówno powierzchniową jak i strukturalną.

Obecny stan obiektu jest wynikiem:

- upływu czasu,
- pierwotne awarie systemów odprowadzania wody opadowej,
- wielu remontów przeprowadzanych doraźnie, z użyciem niewłaściwych materiałów i technologii.

#### **Opis uszkodzeń elewacji.**

Na podstawie wizji lokalnej dokonanej z poziomu chodnika oraz od strony wnętrza obiektu, stwierdzono, iż pęknięcia widoczne na powierzchni tynków mają charakter uszkodzeń lokalnych w tynku. Zlokalizowanie obszarów, w których pęknięcie widoczne na tynku ma odzwierciedlenie w pęknięciu ściany będzie możliwe po dokonaniu skucia tynków na etapie wykonawczym.

#### **4. Technologia prac do wykonania na elewacji.**

**Planowany remont obejmuje wykonanie prac konserwatorskich elewacji frontowej bez ocieplenia .**

Elewacja frontowa budynku-F1 :

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Oczyszczenie tynków na elewacji,cokole.
- 2) Uzupełnienie brakujących tynków na elewacji wraz z gruntowaniem.
- 3) Uzupełnienie ubytków sztukaterii elewacyjnej zaprawą sztukatorską.
- 4)Wykonanie tynków cementowo-wapiennych gładkich ,kat.III na cokole wraz z gruntowaniem.
- 5) Gruntowanie tynków elewacyjnych,sztukaterii elewacyjnej pod tynk renowacyjny.
- 6) Wykonanie tynków renowacyjnych gładkich na tynkach elewacyjnych,sztukaterii elewacyjnej.
- 7) Gruntowanie powierzchni tynków na elewacji,sztukaterii elewacyjnej,cokołu pod farbę krzemianową.
- 8) Malowanie tynków na elewacji,sztukaterii elewacyjnej, cokołu farbą krzemianową (silikatową).

- 9) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-grafitti do wysokości 3 m.
- 10) Montaż parapetów z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 11) Montaż obróbek blacharskich na gzymsach i sztukaterii elewacyjnej z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 12) Wymiana rynny i rur spustowych dachu na rynnę i rury z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.

#### Elewacja frontowa budynku-F2 :

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Oczyszczenie cegieł na elewacji .
- 2) Oczyszczenie tynków na elewacji, cokole, attyce oraz spodach balkonowych.
- 3) Demontaż barierek balkonów B1 celem poddania ich renowacji.
- 4) Wykucie z muru istniejącej konstrukcji balkonów B1.
- 5) Wykonanie nowej konstrukcji nośnej balkonów B1.
- 6) Montaż odrestaurowanych barierek balkonów B1.
- 7) Uzupełnienie ubytków w murach cegłą klinkierową na elewacji.
- 8) Spoinowanie cegieł na elewacji zaprawą cem-wap.
- 9) Uzupełnienie brakujących tynków na elewacji wraz z gruntowaniem.
- 10) Uzupełnienie ubytków sztukaterii elewacyjnej zaprawą sztukatorską.
- 11) Wykonanie tynków cementowo-wapiennych gładkich ,kat.III na cokole wraz z gruntowaniem.
- 12) Gruntowanie tynków elewacyjnych, sztukaterii elewacyjnej i spodów balkonowych pod tynk renowacyjny.
- 13) Zatopienie siatki PCV w tynku renowacyjnym na spodach balkonów B1 i B2.
- 14) Wykonanie tynków renowacyjnych gładkich na tynkach elewacyjnych, sztukaterii elewacyjnej oraz spodach balkonów.
- 15) Gruntowanie powierzchni tynków na elewacji, sztukaterii elewacyjnej, cokołu oraz spodów balkonowych pod farbę krzemianową.
- 16) Malowanie tynków na elewacji, sztukaterii elewacyjnej, cokołu i spodów balkonowych farbą krzemianową (silikatową).
- 17) Zabezpieczenie cegieł środkiem hydrofobowym na elewacji.
- 18) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-grafitti do wysokości 3 m.
- 19) Montaż parapetów z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 20) Montaż obróbek blacharskich na gzymsach i sztukaterii elewacyjnej z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 21) Oczyszczenie i malowanie barierek balkonowych balkonów B2.
- 22) Naprawienie progu wejściowego z zachowaniem oryginalnej inskrypcji.
- 23) Wymiana rynny i rur spustowych dachu oraz odpływów balkonów na rynnę i rury z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.

24) Przyklejenie szprosów okiennych, ujednolicenie podziału krzyżowego okien.

## **5. Opis projektowanych rozwiązań.**

### **5.1 REMONT ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH WRAZ KOLORYSTYKĄ ELEWACJI .**

#### **KOLEJNOŚĆ PRAC REMONTOWYCH**

##### Roboty przygotowawcze i zabezpieczające

Prace przygotowawcze i zabezpieczające polegają na zabezpieczeniu elementów nie demontowanych na elewacji budynku oraz zabezpieczeniu zaplecza budowy.

##### Prace budowlano konserwatorskie

Do przeprowadzenia właściwego remontu elewacji niezbędne są następujące działania:

##### a)Prace wstępne

Po ustawieniu rusztowań systemowych na elewacjach przeznaczonych do remontu należy dokonać dokładnego przeglądu całej elewacji.

Zdemontować skrzynki i poddać naprawie. Istniejące tynki należy przebadać, a następnie miejsca odparzone delikatnie skuć tak, aby nie uszkodzić muru. Całą elewację oczyścić przy użyciu metod dostępnych na rynku chroniących tynki i detal architektoniczny, naciąć spoiny w celu wykonanie nowego spoinowania zaprawa cementową. Wykonać zabezpieczenia konstrukcyjne. Naprawić inne ubytki muru.

##### b)Prace tynkarskie

Prace tynkarskie wykonać zgodnie z opisem powyższym.

##### c)Prace malarskie

Prace malarskie wykonać zgodnie z opisem powyższym.

##### d)Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie wykonać z blachy cynkowo - tytanowej o gr.0,7 mm (gotowe elementy mierzone na budowie).

Przy pracach elewacyjnych należy je zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

#### **Zestawienie powierzchni poszczególnych elewacji :**

##### **ELEWACJA FRONTOWA F1= 143,26 m<sup>2</sup>**

a)Powierzchnia elewacji = 140,88 m<sup>2</sup>

b)Powierzchnia cokołu = 2,38 m<sup>2</sup>

##### **ELEWACJA FRONTOWA F2= 509,34 m<sup>2</sup>**

a)Powierzchnia elewacji = 482,31 m<sup>2</sup>

b)Powierzchnia cokołu = 5,77 m<sup>2</sup>

c)Powierzchnia spodów balkonów = 21,26 m<sup>2</sup>

#### **Zestawienie kolorystyki elewacji:**

##### KOLORYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH ELEWACJI BUDYNKU

##### ELEWACJA FRONTOWA F1

**1)ELEWACJA PARTER - NCS S 0505-Y20R**

**2)ELEWACJA POZOSTAŁE - NCS S 0505-Y20R**

**3)ZDOBIENIA - NCS S 0505-Y20R**

**4)WNEKI,BONIE,GZYMSY - NCS S 0505-Y20R**

**5)COKÓŁ - NCS S 1005-Y20R**

**6)DRZWI WEJŚCIOWE - CIEMNY DĄB**

##### ELEWACJA FRONTOWA F2

**1)ELEWACJA PARTER - NCS S 0505-Y20R**

**2)ELEWACJA POZOSTAŁE - NCS S 0505-Y20R**

**3)ZDOBIENIA - NCS S 0505-Y20R**

**4)WNEKI,BONIE,GZYMSY - NCS S 0505-Y20R**

**5)COKÓŁ - NCS S 1005-Y20R**

**6)WNEKI - NCS S 0505 Y20R**



## **7)DRZWI WEJŚCIOWE - ISTNIEJĄCY**

## **8)BALKONY - NCS S 0505 Y20R**

## **9)BALUSTRADA BALKONOWA - GRAFIT**

### **UWAGA**

Przed przystąpieniem do malowania należy pomalować fragment ściany o wymiarach ok. 1,0 x 1,0 m w dobrze oświetlonym miejscu i przedstawić do akceptacji Inwestorowi i Konserwatorowi ,ostateczny projekt kolorystyki należy zatwierdzić na podstawie wykonanych prób na elewacjach z udziałem przedstawiciela Urzędu Konserwatorskiego.

## **5.2.ODBUDOWA BALKONÓW B1.**

Obecnie większość konstrukcji balkonów B1 została zdemontowana,a wejścia zabezpieczone przed dostępem dla mieszkańców. Pozostawiono jedynie oryginalne balustrady balkonowe oraz część konstrukcji nośnej z dwuteowników IPE160 i IPE180, silnie skorodowanych. Jako przyczynę zniszczenia balkonów upatruje się brak warstw izolacji przeciwwilgociowych konstrukcji płyty balkonowej co doprowadziło do pęknięć konstrukcji, skorodowania stalowych elementów i w rezultacie do utraty stabilności. Jedynym rozwiązaniem w tej sytuacji było rozebranie konstrukcji płyty balkonowej ,której stan zagrażał użytkownikom ,jak i przechodniom.

Zaprojektowano odbudowę balkonów przy wykorzystaniu istniejącej konstrukcji nośnej zagłębionej w ścianie i stropie budynku. Wymiary dwuteowników dobrano z uwagi na minimalną szerokość oparcia projektowanej, żelbetowej płyty balkonowej. Projektuje się wymianę dwuteowników IPE160 i IPE180 na nowe ze stali S235JR i połączenie ich z istniejącymi za pomocą połączeń spawanych. Z uwagi na wiek obiektu, przed wykonaniem spoin zalecono wykonanie próby spawania na budowie. Dodatkowo projektuje się wykonanie wzmocnień konstrukcji z ceownika 140 mm i giętego płaskownika 100x10 mm z wykonaniem połączeń skręcanych M16 konstrukcji . Wzmocnienie przyściennie z ceownika 140 mm należy zakotwić do ściany zewnętrznej budynku za pomocą kotew chemicznych M16. Nową płytę balkonową o gr. 8 cm zaprojektowano jako żelbetową, monolityczną, wykonywaną na budowie z betonu klasy B25/30 (XC3). Pręty zbrojenia wykonano ze stali klasy A-II (S355JR). Średnica prętów zbrojenia głównego i rozdzielczego wynosiła  $\varnothing 8$  mm. Na górnej powierzchni płyty przewidziano wykonanie dwuwarstwowej izolacji przeciwwilgociowej z masy izolacyjnej asfaltowej. Dolną powierzchnię płyty balkonowej należy obłożyć od spodu warstwą styropianu o grubości 8 cm. Wierzchnią warstwę posadzki balkonu stanowić będzie posadzka cementowa gr.5 cm z profilowaniem spadku 1 % w kierunku wpustów balkonowych pionowych DN50 z kołnierzem bitumicznym w posadzce , izolacja kołnierza masą asfaltową przed zalaniem posadzką cementową. Górną warstwę posadzki cementowej stanowić będzie zaprawa mrozo- i wodoodporna do izolacji balkonów i tarasów zatartą na gładko wraz z powłoką malarską wodoodporną. Nie projektuje się dodatkowych warstw wierzchnich. W warstwie posadzki cementowej osadzić obróbki blacharskie z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm. Po wykonaniu płyty balkonowej należy zamontować odrestaurowaną oryginalną balustradę balkonową.

Technologia prac do wykonania :

- 1) Demontaż istniejącej barierki balkonowej.
- 2) Renowacja istniejącej barierki balkonowej.
- 3) Ciecie istniejącej konstrukcji stalowej IPE160 i IPE180.
- 4) Demontaż pośrednich dwuteowników na balkonie 3 piętra.
- 4) Wykonanie szalunków , podstępłowanie.
- 5) Spawanie konstrukcji nośnej balkonów.
- 6) Wykonanie wzmocnień skręcanych - płaskownik zimnogięty 100x10 mm + pręt gwintowany wraz z nakrętkami (12,9 DIN975).
- 7) Kotwienie konstrukcji do ściany zewnętrznej budynku za pomocą kotew chemicznych M16 mm.
- 8) Przygotowanie i montaż zbrojenia płyty z prętów  $\varnothing 8$  mm.
- 9) Oczyszczenie i odtłuszczenie konstrukcji stalowej.
- 8) Malowanie elementów metalowych konstrukcyjnych farbą antykorozyjną .
- 8) Wykonanie płyty żelbetowej.
- 9) Wykonanie warstw pośrednich konstrukcji balkonu.
- 10) Montaż obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 11) Przyklejenie styropianu gr.8 cm od spodu wraz z kołkowaniem.
- 12) Wykonanie warstwy zbrojącej z zatopieniem siatki PCV oraz gruntowaniem.
- 13) Wykonanie tynku renowacyjnego zatartego na gładko na spodzie i bokach balkonów.
- 14) Gruntowanie powstałych tynków pod farbę krzemianową.
- 15) Malowanie murków i spodu balkonu farbą krzemianową (silikatową) .
- 16) Montaż wpustów balkonowych pionowych DN50 z kołnierzem bitumicznym w posadzce balkonu, izolacja kołnierza masą asfaltową przed zalaniem posadzką cementową.
- 17) Montaż rur odpływowych i rury spustowej DN50 z blachy cynkowo-tytanowej na uchwytych.
- 18) Wykonanie posadzki cementowej gr.6 cm z profilowaniem spadku 1 % w kierunku wpustu.
- 18) Wykonanie powłoki wodoszczelnej z zaprawy mrozo- i wodoodpornej do izolacji balkonów.
- 19) Malowanie posadzki powłokami malarskimi wodoodpornymi lub zabezpieczenie folią w płynie do stosowania na zewnątrz.
- 20) Montaż odrestaurowanych barierek balkonowych.

#### UWAGA

W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru braku możliwości przyspawania nowych elementów nośnych do istniejących należy istniejącą konstrukcję zdemontować i wykonać nową w istniejących gniazdach ściennych , przy jednoczesnej ingerencji w strop poszczególnych mieszkań.

### 5.3.REMONT BALKONÓW B2.

Projektuje się remont wierzchniej warstwy balkonów z wykonaniem nowej posadzki cementowej i warstw izolacji przeciwwilgociowych. Wierzchnią warstwę posadzki balkonu stanowić będzie posadzka cementowa gr.3-5 cm z profilowaniem spadku 1 % w kierunku wpustów balkonowych pionowych DN50 z kołnierzem bitumicznym w posadzce , izolacja kołnierza masą asfaltową przed zalaniem posadzką cementową. Górną warstwę posadzki cementowej stanowić będzie zaprawa mrozo- i

wodoodporna do izolacji balkonów i tarasów zatartą na gładko wraz z powłoką malarską wodoodporną. Nie projektuje się dodatkowych warstw wierzchnich. W warstwie posadzki cementowej osadzić obróbki blacharskie z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm. Po wykonaniu remontu płyty balkonowej należy oczyścić i pomalować istniejącą konstrukcję balustrady balkonowej.

Technologia prac do wykonania :

- 1) Demontaż obróbek blacharskich.
- 2) Demontaż odpływu balkonowego i rury spustowej.
- 3) Demontaż istniejącej posadzki cementowej.
- 4) Oczyszczenie konstrukcji stalowej.
- 5) Malowanie elementów metalowych konstrukcyjnych farbą antykorozyjną i nawierzchniową.
- 6) Zatopienie siatki PCV na spodzie balkonu w tynku renowacyjnym .
- 7) Wykonanie tynku renowacyjnego zatartego na gładko spodzie balkonu wraz z gruntowaniem.
- 8) Malowanie spodu balkonu farbą krzemianową (silikatową) .
- 9) Montaż obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 10) Montaż wpustów balkonowych pionowych DN50 z kołnierzem bitumicznym w posadzce balkonu, izolacja masą asfaltową przed wykonaniem posadzki cementowej.
- 11) Montaż rur odpływowych i rury spustowej DN50 z blachy cynkowo-tytanowej na uchwytych.
- 12) Wykonanie posadzki cementowej gr.3-6 cm z profilowaniem spadku 1 % w kierunku wpustu.
- 13) Wykonanie powłoki wodoszczelnej z zaprawy mrozo- i wodoodpornej do izolacji balkonów.
- 14) Malowanie posadzki powłokami malarskimi wodoodpornymi lub zabezpieczenie folią w płynie do stosowania na zewnątrz.

#### **5.4.UWAGI KOŃCOWE.**

-Przed przystąpieniem do robót montażowych oraz składaniem zamówień na elementy dorabiane indywidualnie wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze.

-Wszelkie roboty wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i p.poż.

-Przed przystąpieniem do prac remontowych należy zabezpieczyć przejście dla pieszych na chodniku budując zadaszenie zabezpieczające.

-Wszelkie wątpliwości wyjaśniać z przedstawicielem Inwestora i Nadzorem Autorskim.

-Prace powinny być prowadzone bezwzględnie pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.

-Inne prace nie ujęte w opracowaniu powinny być objęte dodatkowym opracowaniem związanym z projektem zagospodarowania terenu wokół budowy i nie wchodzą w zakres niniejszego opracowania.

-Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty i certyfikaty.

-Podane w projekcie materiały zostały podane jako przykładowe i mogą być zastąpione innymi o podobnych , lecz nie gorszych parametrach.

-Wszelkie prace wykonywać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”.

## **6.Informacja ppoż.**

Przedstawione w projekcie rozwiązania zgodnie z §11 ust.2 pkt 13 rozporządzenia Ministra Transportu,Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. **nie wymagają** uzgodnienia projektu architektoniczno-budowlanego z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej. Warunki ochrony przeciwpożarowej nie zmieniają się.

## **7.OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.**

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę **44,45,AR\_13,Obręb Plac Grunwaldzki.**

Oddziaływanie obiektu będzie się mieściło w granicach przedmiotowych działek . Inwestycja nie spowoduje nadmiernych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne nie powodują nadmiernej (stałej) uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

## **ANALIZA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU KUBATUROWEGO.**

a. Informacje o wpisie do rejestru zabytków.

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków.

b. Informacje o przesłanianiu i zacienieniu.

Nie projektuje się dodatkowych budynków czy budowli przesłaniających czy rzucających cień.

c. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej na działkę.

Na projektowany teren nie wpływa eksploatacja górnicza.

d. Informacje o usytuowaniu obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Projektowany remont nie wpływa na bezpieczeństwo pożarowe.

e. Informacje o emisji hałasu.

Nie projektuje się stałych źródeł nadmiernej emisji hałasu.

f. Informacje o wpływie na środowisko

-Remont przedmiotowego obiektu budowlanego nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne.

-Wpływ na środowisko z uwzględnieniem siedlisk ptaków chronionych – na obszarze inwestycji nie występują siedliska ptaków chronionych.

## **8. DANE O WPŁYWIE NA ŚRODOWISKO.**

1. Roboty konserwatorskie i budowlane przy remoncie elewacji nie należą do grupy klasyfikowanej jako szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska.

Nie będą też występować szkodliwości w miejscu pracy i w otoczeniu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska i uciążliwości w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych, takich jak:

-Szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych.

-Hałas i drgania.

-Zanieczyszczenie powietrza gazami i pyłami.

-Zanieczyszczenie gruntu i odprowadzanych ścieków.

2. Program robót przewiduje niewielkie roboty rozbiórkowe związane z demontażem warstw tynków .

Urobek robót rozbiórkowych będzie na bieżąco segregowany, składowany w oddzielnych kontenerach i usuwany z placu budowy.

## **9. WYTYCZNE WYKONANIA.**

1.Roboty należy wykonać wg. projektu budowlanego, sporządzonego w sposób spełniający wymagania przedmiotowych norm i przepisów, stanowiącego (według rozp. Min. Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej. Dz. U.2004, nr. 202, poz. 2072, § 3 ÷ § 5) rozwinięcie i uzupełnienie dla celów wykonawczych niniejszego projektu budowlanego mającego na celu uzyskania pozwolenia na roboty.

2.W sprawach nieokreślonych przez dokumentację obowiązują „zasady wiedzy technicznej” (art. 5, ust. 1 Prawa Budowlanego) zawarte m.in. w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”, aprobaty i świadectwach technicznych oraz instrukcjach wykonawczych od producentów wyrobów i sprzętu.

3.Do wykonywania robót należy stosować wyłącznie materiały i wyroby, które zostały dopuszczone do powszechnego lub jednostkowego stosowania świadectwami technicznymi, wydanymi w sposób określony przepisami oraz sprzęt mający świadectwo dopuszczenia.

Opracował:

PROJEKTANT:

*Rafał Lucjan Maciejewski*

**Nr upr. 240/01/DUW**

SPRAWDZAJĄCY:

*Paweł Młynarz*

**Nr upr. 27/WPOKK/2017**

ASYSTENT PROJEKTANTA:

*Łukasz Włudyka*

## **ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO**

**„Remont elewacji frontowej bez ocieplenia wraz z odbudową balkonów B1 i remontem balkonów B2 budynku przy ul. Wygodnej 13 we Wrocławiu.”**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny; kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. Wygodna 13; 50 – 323 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr <b>44,45</b> ;AR_13;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Wygodnej 13 we Wrocławiu ; ul. Wygodna 13; 50 – 323 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	28-09-2022 r.

## SPIS TREŚCI :

### ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

1.Informacja dotycząca BIOZ.....	1
2.Zalecenia Konserwatorskie .....	3
3.Zgody działek sąsiednich.....	4



## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

**„Remont elewacji frontowej bez ocieplenia wraz z odbudową balkonów B1 i remontem balkonów B2 budynku przy ul. Wygodnej 13 we Wrocławiu.”**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny; kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. Wygodna 13; 50 – 323 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr <b>44,45</b> ;AR_13;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Wygodnej 13 we Wrocławiu ; ul. Wygodna 13; 50 – 323 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	28-09-2022 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Projektant specjalności architektonicznej : <b>Rafał Lucjan Maciejewski</b> <b><i>Nr upr. 240/01/DUW</i></b>	
--	--

## 1. Zakres robót

Przedmiotem niniejszego projektu jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wygodnej 13 we Wrocławiu.

Zakres robót remontowych obejmuje szereg specjalistycznych prac konserwatorskich oraz związanych z nimi robót budowlanych.

## 2. Wykaz obiektów

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest wyłącznie budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wygodnej 13 we Wrocławiu.

## 3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

W rejonie budynku nie występują elementy zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie wymagające szczególnych działań poza przestrzeganiem ogólnych przepisów BHP i ochrony zdrowia.

## 4. Roboty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Roboty konserwatorskie i związane budowlane przy robotach elewacyjnych stwarzają zagrożenie upadkiem ze znacznej wysokości, dlatego też ustawienie rusztowań powinno podlegać odbiorowi przez Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru.

## 5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Należy poinstruować pracowników sprawie ewentualnych zagrożeń przed przystąpieniem do realizacji robót. Pracownicy powinni mieć aktualne badania oraz powinni być przeszkoleni w zakresie przepisów BHP.

Podczas realizacji robót występują roboty stwarzające ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, np. praca na wysokości, w rozumieniu: „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz plany bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”. Z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz.U. Nr 120, poz. 1126).

Wymagane przygotowanie pracowników do robót budowlanych:

a) Bezpośrednie kierownictwo robót konserwatorskich i budowlanych winno mieć wiedzę, doświadczenie i uprawnienia do prowadzenia tych robót i podejmowania szczegółowych decyzji w ich trakcie.

b) Przy robotach wolno zatrudniać wyłącznie te osoby, które są dopuszczone do nich świadectwem lekarskim i zostały przeszkolone w zakresie zaleceń BHP.

## 6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom.

a) Organizacja i technologia robót winna zapewniać bezpieczny sposób ich wykonywania z zachowaniem zaleceń określonych w podstawowych przepisach.

b) Wydzielenie i zagospodarowanie placu robót winno być zgodne z przepisami z zabezpieczeniem przed dostępem osób niezatrudnionych.

c) Zagospodarowanie terenu robót winno zapewniać bezpieczne odległości między składowanymi materiałami, urobkiem z rozbiórek, trasami komunikacyjnymi, stanowiskami prac na terenie i obiektem otoczonym rusztowaniami.

d) Organizacja robót winna zapewniać by pod zawieszonymi ciężarami nie występowały, nawet chwilowo trasy komunikacyjne i stanowiska pracy.

e) Zagospodarowanie terenu winno zapobiegać krzyżowaniu się tras transportu zewnętrznego z wewnętrznym i trasami komunikacji pracowników.

f)Wszystkie urządzenia i sprzęt winny być technicznie sprawne, pozostawać pod fachową kontrolą określonego mechanika i elektryka i były użytkowane zgodnie z instrukcjami producentów.

g)Do robót stosować rusztowania systemowe, zmontowane zgodnie z instrukcją montażu.

Jednakże stosownie do art. 20 ust. 1b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r PRAWO BUDOWLANE (Tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 wraz z późniejszymi zmianami) jako projektant inwestycji niniejszym oświadczam, iż roboty budowlane związane z w/w inwestycją nie będą trwały dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie nie będzie zatrudnionych więcej niż 20 pracowników, w związku z czym, zgodnie z art.21a ust 1a, pkt 2, opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie nie jest wymagany.

Opracował:

PROJEKTANT:

*Rafał Lucjan Maciejewski*

**Nr upr. 240/01/DUW**