

Biuro projektowo-usługowe
WPROJEKT Łukasz Włudyka
Wieruszów 4D
58-100 Świdnica
NIP 884-263-91-61 ,REGON 021156065
e-mail: l_wludyka@o2.pl
tel. 881930254

WPROJEKT

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**„Przebudowa części poddasza na lokal mieszkalny nr 13 w budynku przy
ul. Jaracza 6 we Wrocławiu wraz z budową 2 kominów wentylacji wywiewnej.”**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. Jaracza 6; 50 – 305 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 132 ;AR_9;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Jaracza 6 we Wrocławiu ; ul. Jaracza 6; 50 – 305 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	24-03-2025 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Projektant specjalności architektonicznej : Rafał Lucjan Maciejewski Nr upr. 240/01/DUW	
Sprawdzający specjalności architektonicznej : Paweł Młynarz Nr upr. 27/WPOKK/2017	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :

1.Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	1
2.Uprawnienia i zaświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	2
3.Opis techniczny	3
4.Rysunki	13

Świdnica 24.03.2025 r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d i 3e Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 wraz z późniejszymi zmianami), oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany pn „**Przebudowa części poddasza na lokal mieszkalny nr 13 w budynku przy ul. Jaracza 6 we Wrocławiu wraz z budową 2 kominów wentylacji wywiewnej.**” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Adres inwestycji: ul. Jaracza 6; 50 – 305 Wrocław
Dz.ew.nr **132**;AR_9;Obręb:Plac Grunwaldzki

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 : 4 nadziemne , 1 podziemna
Adres : ul. Jaracza 6 , 50-305 Wrocław
Działka : nr. 132 ;AR_9; Obręb : Plac Grunwaldzki Nr 0005
Powierzchnia zabudowy : 170 m²
Kubatura budynku : 2416 m³
Lokal mieszkalny nr 13 posadowiony na V kondygnacji nadziemnej (poddasze).
Wysokość lokalu mieszkalnego nr 13: 2,70 m
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 13: 61,54 m²
Kubatura lokalu mieszkalnego nr 13: 166,16 m³

2. Dane historyczne.

Przedmiotowy budynek powstał II połowie XX wieku, jest budynkiem o konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły pełnej z dachem stromym pokrytym dachówką karpiówką , spadek dachu w kierunku elewacji frontowej i tylnej. Budynek pełni funkcję mieszkalną. Budynek posiada na elewacji frontowej elementy dekoracyjne . Obiekt znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

3. Ocena stanu istniejącego.

Budynek jest w trakcie użytkowania, w związku z tym nie wykonywano lokalnych odkrywek. Stan techniczny poszczególnych elementów budynku opisano poniżej :

- Fundamenty:

Podczas wizji lokalnej, nie stwierdzono typowych spękań w ścianach budynku, świadczących o złym stanie fundamentów lub o nierównomiernym osiadaniu.
Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Ściany nośne:

Ściany nośne wykonano jako murowane z cegły pełnej. Grubości ścian:

- ściany zewnętrzne : ~60 / ~40 cm,

- ściany wewnętrzne : ~ 55 / ~24 cm.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Ściany działowe:

Ściany działowe są wykonane jako murowane z cegły pełnej.

Stan techniczny określa się jako dobry.

-Nadproża:

Nadproża w ścianach zewnętrznych wykonane są jako ceramiczne na belkach stalowych .

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Stropy i podciągi:

Strop nad piwnicą wykonano jako ceramiczny na belkach stalowych.

Pozostałe stropy drewniane.
Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Schody:

Schody wewnętrzne są wykonane jako żelbetowe .
Stan techniczny określa się jako dobry.

- Więźba dachowa:

Więźba dachowa drewniana, płatwiowo-kleszczowa na słupach 160 x 160 mm.
Płatwie 160x160 mm ,krokwie 160 x120 mm, łąty 40x60 mm w rozstawie co 180 mm.
Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Pokrycia dachowe i orynnowanie:

Dach stromy pokryty dachówką karpiówką matową w kolorze ceglastym. W obrębie poddasza znajdują się lukarny z dachem płaskim krytym papą. W obrębie poddasza widoczne zawilgocenia na ścianach świadczące o przeciekach pokrycia dachowego. W najbliższym czasie planowany jest remont pokrycia dachowego podczas kompleksowego remontu budynku , wg odrębnego opracowania.
Rynna fi150 mm stalowa ocynkowana i rury spustowe fi 120 mm ocynkowane.
Stan techniczny określa się jako zły.

POSADZKA PODDASZA - z desek drewnianych gr.3 cm na legarach.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

ŚCIANY PODDASZA- murowane z cegły pełnej 12-24 cm.

Stan techniczny określa się jako dobry.

KOMINY - murowane z cegły pełnej, otynkowane tynkiem wapiennym.

Stan techniczny określa się jako dobry.

STOLARKA DRZWIOWA – Drzwi zewnętrzne stalowe o wymiarach 90 x 200 cm .

Stan techniczny określa się jako zły.

STOLARKA OKIENNA - stolarka PCV oszklona starego typu.

Stan techniczny określa się jako średni.

WNIOSKI

Stan budynku ogólnie określa się jako średni. Biorąc pod uwagę powyższe uwagi stwierdza się, że przebudowa jest możliwa do wykonania i może być bezpiecznie zrealizowana pod warunkiem prowadzenia robót zgodnie z wytycznymi projektowymi, przepisami prawa budowlanego i zasadami BHP.

4. Technologia prac do wykonania.

Zgodnie z zasadami wiedzy technicznej powinien zapewnić spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- warunków higienicznych i zdrowotnych,
- ochrony środowiska.

Technologia prac do wykonania na przebudowywanej części poddasza:

- 1) Ułożenie folii paroprzepuszczalnej na powierzchni posadzki.
- 2) Montaż płyt OSB3 twardych gr.22 mm.
- 3) Wykonanie ściany S4 typu lekkiego , wydzielenie łazienki z WC,, z profili CW75 i UW75 wraz z izolacją wełną mineralną .
- 4) Wykonanie sufitów podwieszanych na stelażu pojedynczym z profili CD60 i UD30 wraz z montażem łączników i wieszaków.
- 5) Montaż płyt gipsowo-kartonowych gr.12,5mm ognioodpornych do poszczególnych konstrukcji metalowych.
- 6) Szpachlowanie połączeń styku płyt,naroży z zatopieniem siaki z tworzywa sztucznego w gipsie szpachlowym lub gładzi polimerowej.
- 7) Montaż narożników wypukłych z siatką z tworzywa sztucznego w gipsie szpachlowym lub gładzi polimerowej.
- 8) Wykonanie gładzi szpachlowych, druga warstwa, na połączeniach.
- 9) Wykonanie gładzi gipsowych na ścianach murowanych.
- 10) Szlifowanie gładzi.
- 11) Gruntowanie powierzchni ścina,sufitów podwieszanych i tynków na ścianach murowanych.
- 12) Malowanie powierzchni ścina,sufitów podwieszanych i tynków na ścianach murowanych w kolorze białym.
- 13) Ułożenie podkładów pod panele – pokój 1,2,3,przedpokój.
- 14) Ułożenie paneli podłogowych – pokój 1,2,3,przedpokój.
- 15) Montaż listw przyściennych PCV wraz z łącznikami – pokój 1,2,3, przedpokój,kuchnia.
- 16) Wykonanie wylewki samopoziomującej elastycznej do gr.1 cm na płycie – kuchnia,łazienka z WC.
- 17) Ułożenie płytek gresowych na kleju elastycznym na posadzkach – kuchnia,łazienka z WC.
- 18) Ułożenie płytek ceramicznych ściennych – łazienka z WC.
- 19) Wykonanie 2 niezależnych kominów wentylacji wywiewnej o średnicy 150/210 mm dla nowych pomieszczeń kuchni i łazienki z WC.

UWAGA.

WSZYSTKIE DREWNIANE ELEMENTY KONSTRUKCJI POSADZKI IMPREGNOWAĆ ŚRODKAMI OGNIODOPORNYMI DO GRANICY „NRO”.

5. Opis projektowanych rozwiązań.

5.1. PODZIAŁ POMIESZCZŃ:

Projektuje się wydzielenie pomieszczenia łazienki z WC ścianką typu lekkiego z płyt G-K z wolnej wnęki murowanej, lokalizację projektowanej łazienki z WC pokazano na rysunkach . Istniejący korytarz poddasza zaadoptowano na przedpokój. Z komórek gospodarczych wydzielono poszczególne pomieszczenia pokoi 1,2,3 oraz kuchni. Lokalizację poszczególnych pomieszczeń wyznaczono tak ,żeby pomieszczenia kuchni i łazienki z WC znajdowały się jak najbliżej istniejących pionów wody zimnej i instalacji kanalizacyjnej.

5.2. ŚCIANY ORAZ SUFITY:

Projektuje się wykonanie sufitu podwieszanego , sufit do opuszczenia 20 cm, wraz z dociepleniem wełną mineralną oraz wykończeniem konstrukcji płytą G-K gr.12,5 mm ognioodporną. Ścianki działowe wykonać jako lekkie,stelaż metalowy obudowany

plytami G-K gr.12,5 mm wraz z wypełnieniem ścianki wełną mineralną gr.10 cm; wykończenie gładziami gipsowymi oraz malowane w kolorze białym.

Projektuje się na ścianach murowanych wykonanie gładzi gipsowych oraz malowanie w kolorze białym.

5.3. STOLARKA OKIENNA ORAZ DRZWIOWA:

Projektuje się nową stolarkę okienną z nawiewnikami. Drzwi wejściowe do lokalu projektuje się jako stalowe fabrycznie wykończone o wymiarach 90 x 200 cm dopasowane do istniejącego otworu drzwiowego. Stolarkę drzwiową wewnętrzną projektuje się jako drewnianą o wymiarach 80x200 cm. Stolarkę wewnętrzną drzwiową należy dopasować do istniejącego otworu w ścianie murowanej.

5.4. PODŁOGI I POSADZKI:

Podłogę stanowić będzie płyta OSB3 zamocowana na wkręty do posadzki drewnianej istniejącej.

Wykończenie pomieszczeń sanitarnych płytkami gres układanymi na kleju elastycznym.

Wykończenie pozostałych pomieszczeń panelami podłogowymi na podkładzie zwykłym.

5.5. BUDOWA KOMINÓW WENTYLACJI WYWIEWNEJ:

Projektuje się niezależną wentylację wywiewną dla pomieszczenia kuchni i łazienki z WC niezależnymi kominami stalowymi ocynkowanymi, dwupłaszczyznowymi, izolowanymi o wymiarach fi 150/210 mm wyprowadzonymi 1,26 m powyżej połaci dachowej w części płaskiego dachu płaskiego papowego. Montaż krętek wywiewnych fi150 mm w suficie podwieszanym. Odprowadzenie skroplin na połac dachową dachu płaskiego. Komin wyposażyć w wyczystkę i skraplacz oraz zakończyć daszkiem.

Kominy stalowe montować na seryjnych uchwytych do istniejącego komina murowanego oraz uziemić do instalacji odgromowej dachu.

5.6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ ADOPTOWANYCH :

Pokój 1= 16,43 m²

Pokój 2= 11,08 m²

Pokój 3= 12,08 m²

Przedpokój = 10,35 m²

Kuchnia = 8,60 m²

Łazienka z WC = 3,00 m²

RAZEM = 61,54 m²

5.7. ANALIZA NASŁONECZNIENIA POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH NA POBYT LUDZI.

a) Stosunek powierzchni zaprojektowanych okien w pokojach i kuchni do powierzchni podłogi jest większy niż 1:8.

b) Brak jest przeszkód które mogą zacieniać okna.

c) Okna w stosunku do kierunków światła:

-Pokój 1 – kierunek SE

-Pokój 2 – kierunek SE

-Pokój 3 – kierunek NW

-Kuchnia – kierunek NW

d) Przedziały godzinowe nasłonecznienia okien:

-Pokój 1 – maksymalne nasłonecznienie między godziną 7 , a 12.

-Pokój 2 – maksymalne nasłonecznienie między godziną 7, a 12.

-Pokój 3 – brak nasłonecznienia między 7 ,a 17.

-Kuchnia – brak nasłonecznienia między 7 ,a 17.

5.8. UWAGI KOŃCOWE.

-Przed przystąpieniem do robót budowlanych 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 i od podwórza 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.

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano przy uwzględnieniu ustaleń rozporządzeń:

-Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu , projektu architektoniczno-budowlanego , projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

-Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. -w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

-Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

1) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego:

a) Typ budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny, średniowysoki (SW)

Powierzchnia zabudowy : 170 m²

Kubatura budynku : 2416 m³

Wysokość kondygnacji nadziemnych: 2,25-2,90 m , podziemnych: 2,25 m

Ilość kondygnacji : 4 nadziemne , 1 podziemna

Lokal mieszkalny nr 13 posadowiony na V kondygnacji nadziemnej (poddasze).

Wysokość lokalu mieszkalnego nr 13: 2,70 m

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 13: 61,54 m²

Kubatura lokalu mieszkalnego nr 13: 166,16 m³

2) Charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych. Typowe dla budynków mieszkalnych . Zagrożenie związane z użytkowaniem urządzeń zasilanych energią elektryczną w lokalach oraz z przygotowaniem wody dla potrzeb co i cwu – kotłownie gazowe w lokalach mieszkalnych.

3) Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach.

Klasa odporności pożarowej : -, „C”

Kategorii zagrożenia ludzi ZL IV

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 5 000 m².

Przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji budynku :

- parter – 8 osób
- I piętro – 8 osób
- II piętro – 8 osób
- III piętro – 8 osób
- IV piętro (poddasze) – 4 osoby

Razem : 36 osób

Istniejące drzwi wejściowe ewakuacyjne zewnętrzne o wymiarach 120x200 cm w tym nieblokowane skrzydło.

4) Informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego:

Zakłada się, że dla całego budynku gęstość obciążenia ogniowego będzie w przedziale 1000MJ/m² <.Q < 2000MJ/m².

5) Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

Sposób użytkowania budynku mieszkalnego, wskazuje na brak możliwości powstania stref zagrożenia wybuchem. W budynku nie będą mogły być magazynowane materiały niebezpieczne pożarowo.

6) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Biorąc pod uwagę ustalenia § 212 ust. 6 i 7 , w budynku wielokondygnacyjnym, którego kondygnacje są zaliczone do różnych kategorii ZL lub PM, klasy odporności

pożarowej mogą być określone odrębnie dla poszczególnych kondygnacji, pod warunkiem, że klasa odporności pożarowej części budynku nie będzie niższa od klasy odporności pożarowej części budynku położonej nad nią, co dotyczy również jego części podziemnej.

Dla klasy C odporności pożarowej ustalono następujące klasy odporności ogniowej elementów budynku :

- główne ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne klatki schodowej REI60
- ściany wewnętrzne: EI15
- konstrukcja dachu: R15
- pokrycie dachowe: RE15
- stropy:REI60
- biegi schodowe: R60

Ponadto projektuje się:

- Elementy budynku, o których mowa w powyższej tabeli, będą nierozprzestrzeniające ognia – NRO.
- Klasa odporności ogniowej obudowy poziomych dróg ewakuacyjnych nie będzie niższa niż EI15 .
- Projektuje się drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego o klasie odporności ogniowej E I 60.
- Projektuje się drzwi wewnętrzne bez wskazanej klasy odporności ogniowej (brak obowiązku).
- Projektuje się okna w lokalu mieszkalnym w klasie odporności ogniowej EI15.
- Elementy drewniane stropu, więźby dachowej będą zabezpieczone środkami przeciwpożarowymi do stopnia NRO .

7) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących.

Budynek przy ul.Jaracza 6 oddzielony jest od innych budynków ogniomurem o grubości 30 cm. Na całej wysokości ściany zewnętrznej istnieje pionowy pas z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 2 m i klasie odporności ogniowej E I 60. Ściana budynku, jako wyższa ,wykonana jest w klasie odporności ogniowej min. REI 60 i nie posiada żadnych otworów nad dachem części niższej istniejącego budynku .Od strony frontowej budynek oddzielony jest od dalszej zabudowy mieszkalnej. Wymagana odległość budynku przebudowywanego od budynków sąsiednich powinna wynosić zgodnie z ustaleniami §271.1 minimum 15 m. Odległość ta wynosi ok.22 m.

8)Informacje o drogach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób.

Nie projektuje się dodatkowych dróg ewakuacyjnych. Drogę ewakuacji ludzi stanowi klatka schodowa o szerokości 2,40 m. Spoczniki o szerokości 1,5 m . Wysokość stopni schodowych to 17 cm. Korytarz posiada szerokość co najmniej 1,4 m. Drzwi pozostałych lokali mieszkalnych otwierane są do środka, aby nie zawężać drogi ewakuacyjnej. Droga ewakuacyjna prowadzi na zewnątrz budynku. Drogę pożarową stanowi droga od strony ulicy Jaracza . Całkowita długość drogi ewakuacyjnej z mieszkania adoptowanego do drzwi wyjściowych na zewnątrz w strefie pożarowej ZLIV wynosi niecałe 46 m przy dopuszczalnej max 60 m (20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej).

9) Informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej.

-Projektuje się niezależną wentylację nawiewno – wywiewną dla lokalu mieszkalnego. Wentylacja wywiewna niezależnymi kominami stalowymi ocynkowanymi, dwupłaszczowymi, izolowanymi o średnicy 150/210 mm wyprowadzonymi bezpośrednio ponad dach.

Pozostałe przewody (kanały) kominowe w budynku: wentylacyjne, spalinowe, dymowe, prowadzone są w ścianach budynku, w obudowach, trwale połączonych z konstrukcją.

Wszystkie przewody wentylacyjne, dymowe projektuje się z materiałów niepalnych.

Wszystkie lokale mieszkalne będą chronione przed elektrycznością statyczną, zgodnie z warunkami określonymi w Polskich Normach dotyczących tej ochrony.

Budynek jest chroniony instalacją odgromową według odrębnego opracowania dotyczącego remontu dachu.

Sposób użytkowania budynku mieszkalnego, wskazuje na brak możliwości powstania stref zagrożenia wybuchem.

10) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo - gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań:

ZAPOTRZEBOWANIE W WODĘ DO GASZENIA POŻARU.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę w wymaganej ilości 10 l/s zapewnione będzie z istniejącego hydrantu zewnętrznego DN 80 na istniejącej sieci wodociągowej. Najbliższy hydrant nadziemny znajduje się w odległości około 60 m od obiektu budowlanego o wydajności wodnej min. 10 l/s przy ciśnieniu min. 0,2 MPa.

DROGI POŻAROWE..

Droga pożarowa do budynku nie jest wymagana. W przypadku gaszenia pożaru budynek dostępny jest praktycznie z każdej strony dla jednostek Straży Pożarnej.

Rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej nie projektuje się. Warunki ochrony przeciwpożarowej nie zmieniają się.

7. Informacja o zapewnieniu warunków do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne.

Projektowany remont lokalu mieszkalnego nie spełnia warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Kamienica nie spełnia wymogów do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

8. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO – PRAWNYCH.

Analizę obszaru oddziaływania obiektu budowlanego dokonano w oparciu o przepisy :

-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2023 r. poz.682 z późniejszymi zmianami)

-Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2001 Nr 62,poz.627 z późniejszymi zmianami)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 sierpnia 2023 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Z 2023 r. poz. 1724 z późniejszymi zmianami)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Z dnia 2007 r.Nr 120,poz.826 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Z 2023 r. ,poz.822 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r.w sprawie bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003 r.Nr 47 , poz.401).

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę **132;AR_9;Obręb:Plac Grunwaldzki Nr 0005** .

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.
Kamienica znajduje się na obszarze ujętym w Gminnej Ewidencji 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
 - Przebudowa 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.

9. DANE O WPŁYWIE NA ŚRODOWISKO.

1. Roboty budowlane przy przebudowie poddasza na lokal mieszkalny 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 związane z demontażem warstw tynków oraz warstw posadzki.

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

10. WYTYCZNE WYKONANIA.

1.Roboty należy wykonać wg. projektu technicznego, sporządzonego w sposób spełniający wymagania przedmiotowych norm i przepisów, stanowiącego (według Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Dz. U.2022, poz. 1679,) rozwinięcie i uzupełnienie dla celów wykonawczych niniejszego projektu technicznego 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”, aprobatach 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

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

**„Przebudowa części poddasza na lokal mieszkalny nr 13 w budynku przy
ul. Jaracza 6 we Wrocławiu wraz instalacjami towarzyszącymi.”**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. Jaracza 6; 50 – 305 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 132 ;AR_9;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Jaracza 6 we Wrocławiu ; ul. Jaracza 6; 50 – 305 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	24-03-2025 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

SPIS TREŚCI :

1. Informacja dotycząca BIOZ.....	1
2. Zalecenia Konserwatorskie	3
3. Opinia kominiarska.....	4
4. Uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.....	5

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

**„Przebudowa części poddasza na lokal mieszkalny nr 13 w budynku przy
ul. Jaracza 6 we Wrocławiu wraz instalacjami towarzyszącymi.”**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. Jaracza 6; 50 – 305 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 132 ;AR_9;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Jaracza 6 we Wrocławiu ; ul. Jaracza 6; 50 – 305 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	24-03-2025 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Projektant specjalności architektonicznej : Rafał Lucjan Maciejewski Nr upr. 240/01/DUW	
Sprawdzający specjalności architektonicznej : Paweł Młynarz Nr upr. 27/WPOKK/2017	

1. Zakres robót

Przedmiotem niniejszego projektu jest przebudowa części poddasza na lokal mieszkalny przy ul. Jaracza 6 we Wrocławiu.

Zakres robót remontowych obejmuje szereg specjalistycznych prac budowlanych.

2. Wykaz obiektów

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest wyłącznie poddasze w budynku przy ul. Jaracza 6 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 budowlane przy robotach przebudowy poddasza nie stwarzają zagrożenia . Należy pamiętać również o wyposażeniu miejsca robót budowlanych w środki ochrony ppoż,m.in. gaśnice,itp.

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 nie występują roboty stwarzające ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Wymagane przygotowanie pracowników do robót budowlanych:

a)Bezpośrednie kierownictwo robót 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..

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 2024 r. poz. 725 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

SPRAWDZAJĄCY:

Paweł Młynarz
Nr upr. 27/WPOKK/2017