



**P . H . U . s.c.**

**P R O M O N T A**

51- 111 Wrocław, ul. Łużycka 24a      tel.(0 71) 327 45 18 , 0608 204 441

Regon: 930057939

NIP: 895-001-79-53

e-mail : promonta@interia.pl

Konto: PKO BP S.A. I/O Wrocław, nr 21 1020 5226 0000 6802 0021 2126

## **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

**Temat: Remont polegający na wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Karola Miarki 15 we Wrocławiu**

**Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny**

**Kategoria obiektu budowlanego: XIII**

**Adres obiektu: 50-306 Wrocław, ul. Karola Miarki 15**

**Nr ewidencyjne działek: 93/2, 67, 68 i 96/12, AM-10, obręb Plac Grunwaldzki**

**Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Miarki 15 we Wrocławiu – z/s przy ul. Karola Miarki 15, 50-306 Wrocław**

**Jednostka projektowania : „PROMONTA” P.H.U. s.c.  
51-111 Wrocław ul. Łużycka 24a**

Podpisy :

Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak  
Upewnienia bud. nr 292/01/DUW - do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Sprawdzający - mgr inż. arch. Michał Wyczałkowski  
Upewnienia bud. nr 73/93/UW - do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Konstrukcja : mgr inż. Krzysztof Lisiński  
Upewnienia bud. nr 334/86/UW - do projektowania  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

Wrocław, październik 2025

## **SPIS TREŚCI - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

	Str. nr
1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2
3. Oświadczenie o wykonanie projektu zgodnie z przepisami	3
 <b>I. Część opisowa</b>	
1. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego	4-12
2. Kopie uprawnień projektowych projektantów i sprawdzających i zaświadczeń potwierdzających przynależność projektanta i sprawdzającego do Izb Architektów i Inżynierów Budownictwa	13-20
 <b>B. Część rysunkowa</b>	
1. Rys. Nr 1 Plan sytuacyjny	21
2. Rys. Nr 2 Piwnice budynku - stan projektowany	22
3. Rys. Nr 3 Przekrój pionowy A-A budynku	23
4. Rys. Nr 4 Przekroje pionowe 1-1, 2-2 i 3-3 ścian piwnicznych budynku	24

## **OŚWIADCZENIE**

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* ( tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. , poz. 725 ze zmianami)

### **OŚWIADCZAM**

że projekt architektoniczno-budowlany pn.: Remont polegający na wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Karola Miarki 15 we Wrocławiu - został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant :

mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak  
Upewnienia bud. nr 292/01/DUW –  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej

Sprawdzający :

mgr inż. arch. Michał Wyczalkowski  
Upewnienia bud. nr 73/93/UW –  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej

Konstrukcja :

mgr inż. Krzysztof Lisiński  
Upewnienia bud. nr 334/86/UW –  
do projektowania w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń

## **OPIS TECHNICZNY**

### **I. DANE OGÓLNE .**

- 1.1. Temat: Remont polegający na wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Karola Miarki 15 we Wrocławiu.
- 1.2. Adres: 50-06 Wrocław, ul. Karola Miarki 15.
- 1.3. Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Miarki 15 we Wrocławiu – z siedzibą przy ul. Karola Miarki 15, 50-306 Wrocław.
- 1.4. Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak.  
Konstrukcja: mgr inż. Krzysztof Lisiński.

### **II. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- 2.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 2.2. Uzgodnienia dokonane z Inwestorem.
- 2.3. Dokumentacja archiwalna budynku.
- 2.4. Inwentaryzacja budowlana piwnic i przyziemia budynku.
- 2.5. Polskie normy i przepisy techniczno-budowlane.

### **III. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .**

Przedmiotem opracowania jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Karola Miarki 15 we Wrocławiu polegający na wykonaniu wtórnych izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku.

Opracowanie obejmuje :

- Opis i ocenę aktualnego stanu technicznego ścian piwnicznych budynku,
- ustalenie zakresu koniecznych prac remontowo-budowlanych,
- rozwiązania projektowe dotyczące wykonania izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych (zewnątrznych i wewnętrznych) budynku,
- rozwiązania projektowe dotyczące remontu poziomego kanalizacji sanitarnej DN 150 – przebiegającego/ułożonego pod posadzką piwnic budynku,

### **IV. OPIS I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO.**

#### **4.1. Opis ogólny budynku.**

Budynek zlokalizowany przy ul. Karola Miarki 15 we Wrocławiu jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym, wybudowanym około 1929 r.

Jest to budynek jednoklatkowy, pięciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, narożny - usytuowany u zbiegu ulic: Karola Miarki i Ks. Konstantego Damrota.

Od strony południowej i pld.-wschodniej - przylega do budynków mieszkalnych o podobnej wysokości i konstrukcji, zrealizowanych w analogicznym okresie czasu.

W rzucie – budynek posiada kształt zbliżony do litery „L”.

W poziomie piwnic budynku - usytuowane są komórki lokatorskie.

W poziomie od parteru do III-go piętra – zlokalizowanych jest 12 mieszkań (po 3 lokale na każdej kondygnacji).

W poziomie IV-go piętra budynku – znajduje się mieszkanie nr 13 oraz pomieszczenie strychowe.

Obiekt zrealizowany został w technologii tradycyjnej.

Układ konstrukcyjny – podłużny.

Wymiary budynku :

- długość (wzdłuż elewacji front. od strony ul. Miarki) - 21,50 m,
- długość (wzdłuż elewacji front. od strony ul. Damrota) - 14,36 m,
- szerokość („głębokość”) - 10,81 / 11,00 m,
- wysokość całkowita - 19,8 m,

Konstrukcja poszczególnych elementów budynku:

- ławy fundamentowe i ściany nośne piwnic murowane z cegły pełnej,
- ściany nośne kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej; grubości ścian zewnętrznych (elewacyjnych) są zmienne i wynoszą : 55cm (2c.) - w poziomie piwnic, parteru i I-go piętra budynku; 38cm (1,5c.) w poziomie ii-go, III-go i IV-go piętra/poddasza,
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne (podłużne i poprzeczne) – murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wapiennej ; grubości ścian: 51, 38 i 25cm,
- ściany działowe wydzielające komórki lokatorskie (w poziomie piwnic) – o konstrukcji drewnianej (wykonane z desek),
- klatka schodowa: biegi schodów o konstrukcji stalowej z drewnianymi stopnicami, podesty i spoczniki wsparte na stropach masywnych,
- strop nad piwnicami – masywny (o konstrukcji zbliżonej do stropu WPS) ; stropy wyższych kondygnacji – drewniane o konstrukcji belkowej oraz, lokalnie, typu Kleina,
- dach budynku - stropy, o konstrukcji drewnianej (kryty dachówką ceram. karpiówką),
- balkony - występują w elewacji tylnej,

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, domofonową, telefoniczną i inst. telewizji kablowej.

Od momentu wybudowania budynek (w tym piwnice wraz z izolacjami przeciwwilgociowymi ścian piwnicznych) nie był poddawany gruntownym zabiegom remontowym.

#### **4.2. Stosunki własnościowe.**

W obiekcie ustanowiona jest Wspólnota mieszkaniowa.

#### **4.3. Wymogi ochrony konserwatorskiej.**

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Karola Miarki 15 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków m. Wrocławia.

Położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia.

#### **4.4. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego ścian piwnicznych budynku - projektowanych do remontu:**

##### **4.4.1. Fundamenty, ściany konstrukcyjne i działowe oraz posadzka piwnic budynku.**

Fundamenty budynku wykonane zostały jako betonowe.

Ściany konstrukcyjne piwnic wykonane są jako murowane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapiennej.

Grubość ścian piwnicznych budynku (zewnętrznych i wewnętrznych) – jest zróżnicowana i wynosi: 55cm (2c.), 38 cm (1,5c.) i 25 cm (1c.).

Fragmentarycznie (w obrysie klatki schodowej) – murowane ściany piwniczne pokryte są tynkami wewnętrznymi, wapiennymi i powłokami malarskimi. Na pozostałych powierzchniach (komórki lokatorskie i korytarze piwniczne) pokryte są powłokami z farby emulsyjnej lub wapna (brak wypraw tynkarskich).

W trakcie dokonanych oględzin nie stwierdzono występowania uszkodzeń ścian zewnętrznych i wewnętrznych piwnic – w postaci ubytków lub spękań muru, odchylen od pionu.

Stwierdzono występowanie zawilgoceń tych ścian – do poziomu stropu nad piwnicami - spowodowanych wadliwym funkcjonowaniem (lub brakiem) izolacji przeciwwilgociowych.

#### Izolacje przeciwwilgociowe murowanych ścian piwnicznych :

W trakcie dokonanych oględzin twierdzono występowanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej – w obrębie ścian zewnętrznych i wewnętrznych piwnic. Izolacja ta, wykonana z 1-nej warstwy papy asfaltowej – ułożona została w spoinach murów ceglanych - na wysokości ok. 25 cm ponad posadzką piwnic. Fragmenty ścian piwnicznych – poniżej izolacji poziomej – są zawilgocone (wilgoć kapilarna).

Powyżej przepony izolacyjnej poziomej – stwierdzono występowanie zawilgoceń ścian piwnicznych zewnętrznych - co jednak spowodowane jest wadliwym funkcjonowaniem (lub brakiem) izolacji przeciwwilgociowych pionowych (na zewnętrznych powierzchniach tych ścian stykających się z gruntem).

Zaleca się wykonanie nowych izolacji przeciwwilgociowych, powłokowych ścian zewnętrznych.

Wzdłuż elewacji frontowej budynku – od strony ul. Karola Miarki - wykonany jest chodnik o szerokości 3,50 m, o nawierzchni z płytek betonowych, chodnikowych o wym. 35x35x5cm, znajdujący się w średnim stanie technicznym.

Wzdłuż elewacji frontowej budynku – od strony ul. Damrota – wykonany jest chodniki o szerokości 3,00 m, o nawierzchni z kostki betonowej grub. 8 cm – znajdujący się w dobrym stanie technicznym. Analogiczną nawierzchnię (z kostki betonowej grub. 8 cm) posiada również teren usytuowany w sąsiedztwie elewacji tylnej budynku. Stan techniczny nawierzchni – dobry.

W odniesieniu do ścian piwnicznych wewnętrznych – lokalne zawilgocenia, sięgające do wysokości ok. 1,20 m ponad poziom posadzki, stwierdzono jedynie w ścianach wewnętrznych poniżej klatki schodowej budynku.

Zawilgocenia te wskazują na uszkodzenie (lub brak w tym miejscu) izolacji przeciwwilgociowych poziomych ścian wewnętrznych.

Zaleca się wykonanie nowych izolacji przeciwwilgociowych, poziomych tych ścian – metodą iniekcji niskociśnieniowej.

Ścianki działowe – wydzielające poszczególne komórki lokatorskie w piwnicach – wykonane są z desek. Znajdują się w średnim stanie technicznym.

Posadzka w pomieszczeniach piwnicznych – wykonana jako betonowa – znajduje się w zadowalającym stanie technicznym. Nie stwierdzono istotnych jej uszkodzeń (tj. nie stwierdzono, ubytków, spękań i zawilgoceń – co wskazuje na zadowalający stan izolacji przeciwwilgociowej podposadzkowej).

#### Kanalizacja sanitarna w piwnicach budynku:

Pod posadzką piwnic prowadzone są poziome odcinki kanalizacji sanitarnej budynku, wykonane z rur żeliwnych DN 150mm. Poziomy te, z uwagi na długotrwały, stuletni okres użytkowania, znajdują się w złym stanie technicznym.

W trakcie dokonanych oględzin ustalono – że odcinek kanalizacji sanit. łączący przyłącze Ks 150 (ułożone pod chodnikiem i jezdnią ul. Damrota) z przykanalikiem DN 100 żel. (odprowadzającym wody opadowe ze studzienki ściekowej/deszczowej) usytuowanej na podwórzu, za elewacją tylną budynku – jest uszkodzony/nieszczelny w wyniku czego okresowo zalewane są wodą opadową piwnice.

Zalecana jest wymiana tego poziomu Ks 150 żel., o długości 9,80 mb - na nowy, wykonany z rur 160 PVC .

#### Komórka techniczna.

Pomieszczenie techniczne, z wodomierzem oraz studzienką rewizyjną kanalizacji sanitarnej/ogólnospławnej – zlokalizowane jest w północno-wschodnim narożniku pomieszczeń piwnicznych (od strony ul. Damrota i ściany konstrukcyjnej oddzielającej budynku mieszkalne przy ul. Miarki 15 i Damrota 9).

W pomieszczeniu usytuowana jest studzienka rewizyjna kanalizacji sanitarnej, o wymiarach w rzucie 80x80cm i głębokości ok. 50cm.

Studzienka ta jest całkowicie zasypana gruzem, nie posiada pokrywy z blachy stalowej.

Koniecznym jest oczyszczenie studzienki z gruzu, oraz zamontowanie pokrywy studzienki z blachy stalowej, żeberkowej.

W trakcie prac związanych z wymianą uszkodzonego poziomego odcinka kanalizacji sanitarnej (co opisano powyżej) - w studziencie należy zamontować rewizję oraz zasuwę burzową.

#### Studzienka deszczowa/ ściekowa odwadniająca podwórze za budynkiem.

Stwierdzono że studzienka ściekowa jest zanieczyszczona mułem, śmieciami – wymaga udrożnienia celem sprawnego odwadniania nawierzchni podwórza.

Oczyszczenia i udrożnienia wymaga również przykanalik DN 100 żel. łączący studzienkę ściekową – z poziomem kanalizacji sanitarnej DN 150 żel. – ułożonym pod posadzką piwnic.

#### **4.4.3. Podsumowanie stanu technicznego budynku.**

Obecnie budynek jest zamieszkały i jest użytkowany (eksploatowany).

Stan techniczny piwnic budynku - ocenia się ogólnie jako zadowalający, jedynie w odniesieniu do izolacji przeciwwilgociowych ścian konstrukcyjnych piwnic oraz kanalizacji sanitarnej ułożonej pod posadzką piwnic - jako nieodpowiedni lub zły.

Budynek na chwilę obecną jest w stanie technicznym pozwalającym na dalszą eksploatację i użytkowanie.

W trakcie dokonanych oględzin piwnic i stropu nad piwnicami - stwierdzono, że aktualny ich stan techniczny - zezwala na wykonanie prac remontowych polegających na wykonaniu :

- izolacji przeciwwilgociowych: poziomych i pionowych ścian piwnicznych,
- wymianie uszkodzonego poziomego odcinka kanalizacji sanitarnej, o długości 9,8 mb – ułożonego pod posadzką betonową piwnic,
- oczyszczenie z zanieczyszczeń/udrożnienie studzienki deszczowej/ściekowej usytuowanej na podwórzu,

Opracował :  
mgr inż. Krzysztof Lisiński

## V. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANO-REMONTOWYCH.

W związku ze stwierdzonym zawilgoceniem ścian konstrukcyjnych piwnicznych budynku - projektuje się:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych, powłokowych – w obrębie wszystkich ścian zewnętrznych piwnicznych, budynku (od strony ulic i podwórza) - na powierzchniach tych ścian stykających się z gruntem,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych poziomych – z zastosowaniem metody iniekcji niskociśnieniowej – w obrębie ścian piwnicznych wewnętrznych usytuowanych pod klatką schodową budynku,
- wykonanie remontu kanalizacji sanitarnej w piwnicach – wymianę poziomu Ks 150 żel., o długości 9,80 mb, ułożonego pod posadzką betonową piwnic – na nowy poziomy z rur DN 169 PVC.

### 5.1. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych - w obrębie ścian piwnicznych, zewnętrznych budynku.

Kolejność robót:

a/ rozbiórka nawierzchni chodników, w pasach o szerokości 1,20 m, wykonanych :

- z płytek betonowych chodnikowych 35x35x5 cm – wzdłuż elewacji frontowej od strony ul. Karola Miarki,
- z kostki betonowej, wibroprasowanej o grub. 8 cm – wzdłuż elewacji frontowej od strony ul. Damrota,
- z kostki betonowej, wibroprasowanej o grub. 8 cm – wzdłuż elewacji tylnej budynku,

( Uwaga: płytki bet. chodnikowe, znajdujące się zadowalającym stanie techn. – ok. 50% zdemontowanych oraz kostkę betonową – 100% zdemontowanej – zachować do odbudowy nawierzchni chodników, po wykonaniu izolacji p-wilgoc. ścian piwnicznych),

b/ odkopanie i odsłonięcie powierzchni zewnętrznych ścian piwnic, od strony ulic i podwórza - do poziomu odsadzek ław fundamentowych, tj. do głębokości ok. 215 cm poniżej terenu – od strony ulic oraz do głębokości ok. 106 cm poniżej terenu – od strony podwórza), wraz z pełnym oszalowaniem ścian zewnętrznych wykopów - od strony gruntu; ściany piwnic należy odsłaniać odcinkami o długości nie przekraczającej 5,0 m – tak aby nie naruszyć warunków posadowienia budynku,

**Uwaga :** po wykonaniu czynności określonych w **poz. a-b/** należy zawiadomić projektanta, który dokona sprawdzenia stanu technicznego odkrytych ścian/elementów konstrukcji/ścian zewn. i podejmie decyzję o ewentualnych korektach w zadaszowanych rozwiązaniach projektowych.

c/ oczyszczenie powierzchni ścian zewn. i usunięcie skorodowanych spoin na głębokość 2cm,

d/ osuszenie muru do wilgotności 5-8% w strefie podziemnej,

e/ uzupełnienie spoin i ubytków osuszonych murów - na części podziemnej stykającej się z gruntem - z wykorzystaniem zaprawy polimerowo-cementowej,

f/ wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, pionowych - na odkrytych, zewnętrznych powierzchniach ścian piwnic od strony ulicy i podwórza (tj. na ścianach piwnicznych „frontowych” – od strony ulic, oraz na ścianie piwnicznej tylnej) - z wykorzystaniem mikrozaprawy uszczelniającej, w dwóch przejściach roboczych; wymagane zużycie materiału : 2-3kg/m<sup>2</sup>,

g/ zabezpieczenie wykonanej izolacji pionowych ścian piwnicznych - za pomocą osłony z folii „kubelkowej”, zabezpieczonej od góry obróbką blacharską, lub z profilu PCV,

h/ zasypanie (wraz z zagęszczeniem) odkrytych odcinków ścian piwnic ; do zasypania należy stosować grunt z wykopu, zagęszczając go 30-to cm warstwami do I<sub>s</sub>=1,00,



- i/ odbudowa nawierzchni chodników, wzdłuż elewacji frontowej i tylnej budynku, z płytek betonowych chodnikowych 35x35x5 cm oraz z kostki betonowej grub. 8cm (do odbudowy wykorzystać częściowo płytki bet. oraz całość kostki betonowej - z dokonanych wcześniej rozbiórek naw. chodników) ; odbudowywane nawierzchnie wykonać na 15-to centymetrowej podbudowie z kruszywa 0/31,5 mm,

### **5.2. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych poziomych w obrębie ścian piwnicznych, wewnętrznych budynku.**

#### Kolejność robót:

- a/ skucie tynków wewnętrznych – na zawilgoconych fragmentach ścian konstrukcyjnych wewnętrznych, stanowiących „obramowanie” klatki schodowej budynku (do wys. ok. 1,20 m ponad posadzkę piwnic),
- b/ usunięcie skorodowanych spoin na głębokość 2cm,
- c/ osuszenie muru do wilgotności 5-8% w strefie podziemnej,
- d/ wykonanie przegród poziomych (wtórnych izolacji przeciwwilgociowych), w ścianach piwnicznych, wewnętrznych jak wyżej - w poziomie posadzki piwnic – z zastosowaniem metody iniekcji niskociśnieniowej, dwurzędowej; W tym celu w nawiercone w murze otwory  $\phi$  18mm osadzić końcówki iniekcyjne wielokrotnego użytku (pakery); Za pomocą pompy ciśnieniowej do otworów należy wtlaczać preparat do wykonywania przepon poziomych np. AQUAFIN-F – pod ciśnieniem 0,1 do 0,3MPa, tak, aby uzyskać zalecane zużycie preparatu. Czas tłoczenia jest zależny od stopnia chłonności muru i zwykle wynosi od 15 do 20 minut przy użyciu pompy z czterema końcówkami iniekcyjnymi, oferowanej przez producenta preparatu. Po zakończeniu tłoczenia wykręcamy pakery, przekładamy je do kolejnych otworów i powtarzamy iniekcję. Po 24 godzinach otwory wypełnić, za pomocą lancy średnicy 18mm, pod ciśnieniem 0,1MPa, płynną zaprawą hydrofobową, uszczelniającą z 50% dodatkiem piasku kwarcowego.  
Zużycie materiałów:  
Dla metody ciśnieniowej dwurzędowej zużycie preparatu wynosi 19,5 litra/m<sup>2</sup> przekroju poziomego muru oraz 5kg/m<sup>2</sup> przekroju poziomego muru płynnej zaprawy uszczelniającej.
- e/ wykonanie nowych tynków wewnętrznych, cementowo-wapiennych – w miejsce tynków poddanych rozbiórce (wg ppkt. a/) a następnie malowanie tych tynków farbą olejną (odtworzenie lamperii).

### **5.3. Remont kanalizacji sanitarnej w piwnicach budynku.**

#### Kolejność robót:

- a/ nacięcie piłą do betonu a następnie rozbiórka posadzki betonowej, w pasie o szerokości 80cm – nad poziomem kanalizacyjnym Ks 150 żel. przeznaczonym do wymiany na nowy (o długości 9,80m),
- b/ odkopanie/”odkrycie” rury kanalizacyjnej 150 żel. przeznaczonej do wymiany na nową (poziom kanalizacyjny ułożony jest na głębokości ok. 40÷50 cm poniżej poziomu posadzki piwnic),
- c/ rozbiórka uszkodzonego, nieszczelnego poziomu kanalizacyjnego 150 żel. o długości 9,80m,
- d/ uzupełnienie, wyrównanie i zagęszczenie mechaniczne podsypki piaskowej a następnie zamontowanie nowej rury/poziomu kanalizacji sanitarnej DN 160 PVC – w miejsce rury zdemonutowanej; zachować normatywny spadek rury,
- e/ wykonanie próby szczelności a następnie staranne zasypanie piaskiem i zagęszczenie wymienionego poziomu kanalizacyjnego,
- f/ oczyszczenie z gruzu i wykonanie remontu (uzupełnienie ubytków ścianek wraz z ich szpachlowaniem oraz zamontowanie pokrywy z blachy stalowej ocynkowanej, żeberkowej) studzienki rewizyjnej kanalizacji sanitarnej, usytuowanej przy ścianie zewn. piwnic od strony ulicy Damrota,

- g/ zamontowanie w studziencie rewizyjnej – w miejscu połączenia wymienionego poziomu Ks 160 PVC z przyłączem kanalizacji ogólnospławnej DN 100 żel. – rewizji PVC oraz zaworu zwrotnego burzowego PVC,
- h/ dokonać odbudowy posadzki betonowej – nad wymienionym poziomem kanalizacji sanitarnej: na zasypce, z piasku, rury kanalizacyjnej ułożyć warstwę izolacji przeciwwilgociowej, podposadzkowej – z dwóch warstw folii izolacyjnej PVC grub. 0,2mm (folię połączyć „na zakład” z zachowanymi po bokach fragmentami istniejącej dotychczas izolacji papowej) ; Następnie wykonać/uzupełnić brakujący pas posadzki betonowej - o grubości 10 cm i szerokości 80cm - z betonu C16/20 ; Górną powierzchnię posadzki starannie zatrzeć na gładko. Posadzkę dylatować/naciąć do 1/3 grubości – co 3,5 mb,

## VI. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.

W wyniku przeprowadzenia ujętych w niniejszym projekcie prac remontowych, charakterystyka energetyczna budynku nie ulegnie zmianie.

## VII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU.

Budynek mieszkalny, wielorodzinny z 5-ma kondygnacjami mieszkalnymi, podpiwniczony, średniowysoki (SW), zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Klasa odporności pożarowej budynku: „C”.

Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia ( NRO).

Drogami pożarowymi są ulice: Damrota i Miarki we Wrocławiu.

Projektowane elementy budynku powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

W ramach projektowanych prac remontowych nie przewiduje się zmian w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku.

Elementy budynku nie spełniające wymaganej odporności ogniowej - należy doprowadzić do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami w trakcie najbliższego remontu kapitalnego lub przebudowy budynku.

Rozwiązania projektowe przedstawione w niniejszym projekcie dotyczą „Remontu polegającego na wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Karola Miarki 15 we Wrocławiu” ; **nie dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej tego budynku/objektu budowlanego.**

w związku z powyższym nie wymagają uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (które to uzgodnienie, zgodnie z par. 3 ust. 2 rozporządzenia MSWiA z dn. 17.09.2021 r. „w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej” wymagane jest w przypadku „odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także zapewnienia drogi pożarowej do obiektu budowlanego, gdy ze względu na charakter lub rozmiar robót niezbędne jest sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego, którego rozwiązania projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1,„”.

## VIII. WYMOGI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 15 we Wrocławiu – ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków m. Wrocławia.

Położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia.

## IX. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Planowana inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na środowisko.

## X. INFORMACJA ZGODNIE Z ART. 36a PRAWA BUDOWLANEGO.

Nie dopuszcza się w trakcie realizacji robót nieistotnych odstępstw od projektu budowlanego.

## XI. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje: Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Karola Miarki 15 we Wrocławiu polegającego na wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU		
GRUPA ODDZIAŁYWANIA	SZCZEGÓŁY GRUP ODDZIAŁYWANIA	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINE Kategoria obiektu wg ustawy Prawo budowlane – XIII
Elementy zagospodarowania terenu	Granice działki wg. użytkownika	Planowana inwestycja, związana z remontem piwnic, stropu nad piwnicami i wykonaniem izolacji p-wilgoc. ścian konstrukcyjnych, piwnicznych budynku - nie powoduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu,
	Ujęcia wody	Inwestycja nie obejmuje budowy indywidualnego ujęcia wody; Budynek jest zasilany z miejskiej sieci wodociąg.
	szamba	Inwestycja nie obejmuje budowy bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe
	Budowle rolnicze	Inwestycja nie obejmuje projektu budowli rolniczych
	Parkingi	Inwestycja nie obejmuje budowy miejsc postojowych
	Garaże	Inwestycja nie obejmuje budowy garażu
	Śmietniki	Inwestycja nie obejmuje budowy śmietnika
p.poż.	Budynki wielorodzinne	Planowana inwestycja - nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej budynków sąsiednich
p.poż.	Budynki pozostałe	Planowana inwestycja - nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej budynków sąsiednich
	Budynki PM	W odległości 20 m od projektowanego budynku i projektowanych urządzeń nie występują budynki PM
	Budynki IN	W odległości 20 m od projektowanego budynku i projektowanych urządzeń nie występują budynki IN
	Lasy	W odległości 20 m od projektowanego do remontu i przebudowy budynków - nie występują lasy
	Zagrożenie wybuchem	Planowana inwestycja nie obejmuje wykonania elementów stwarzających zagrożenie wybuchem
nasłonecznienie		Planowana inwestycja nie powoduje zmian nasłonecznienia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi
Promieniowanie dzienne ( przesłanianie)		Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie przesłaniania budynków sąsiednich
emisje	hałasu	Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie emisji hałasu
	Promieniowa. elektromagnetycznego	Inwestycja nie powoduje zmian w zakr. promieniowania, szczególnie jonizującego oraz pola elektromagnetycznego

Obszar oddziaływania inwestycji : teren wyznaczony w otoczeniu projektowanego do remontu obiektu budowlanego, zlokalizowanego przy ul. Karola Miarki 15 we Wrocławiu - na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu - zawarty jest w całości w obrębie działki nr 93/2 i części pow. działek nr: 67 i 68, AM-10, obręb Plac Grunwaldzki.

Integralną część analizy oddziaływania stanowi załącznik graficzny – plan sytuac. w skali 1:500 (rys. nr 1).

## **XII. UWAGI KOŃCOWE.**

- Roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z projektem, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót”, przepisami techniczno-budowlanymi i sztuką budowlaną,
- W trakcie realizacji obiektu należy bezwzględnie przestrzegać przepisy BHP w budownictwie.

Projektant:

mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak