

Archimodicus sp. z o.o. sp. k.  
ul. Zaporoska 37/1/2  
53-519 Wrocław  
tel./fax. 71 75 845 95  
e-mail: pracownia@archimodicus.pl

Nr projektu	<b>ARCHM/12/16(23)</b>				
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny				
Adres obiektu	ul. S. Żeromskiego 21, 50-321 Wrocław				
Stadium	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>				
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa, ul. S. Żeromskiego 21, 50-321 Wrocław				
Nr działki	działka nr 54, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki oddziaływanie: dr. nr 50/8, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki dz. nr 92, AM-13, obręb Plac Grunwaldzki				
Kategoria obiektu	XIII				
Temat:  <b>REMONT ELEWACJI WRAZ Z DOCIEPLENIEM BUDYNKU PRZY UL. S. ŻEROMSKIEGO 21 WE WROCŁAWIU</b>					
BRANŻA	Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant					
<b>Architektura</b>	Projektował	dr inż. arch. Przemysław Nowakowski	<b>294/94/UW</b> specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń oraz konstrukcyjno-budowlana w ograniczonym zakresie	12.2023	
	Sprawdziła	mgr inż. arch. Agnieszka Mazerant- Dybizbańska	<b>5/R-367/LOOIA/10</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	12.2023	
Zespół projektowy					
<b>Konstrukcja</b>	Projektował	mgr inż. Grzegorz Kędzierski	<b>201/DOŚ/09</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	12.2023	
	Sprawdził	mgr inż. Mariusz Fabjanowski	<b>145/DOŚ/05</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	12.2023	
  Oświadczamy, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i może służyć celowi, dla którego zostało wykonane.					
Wrocław, grudzień 2023					



## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

STRONA TYTUŁOWA .....	1
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA .....	2
OPIS TECHNICZNY .....	3-25
 CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	 26
PS-01      PLAN SYTUACYJNY .....	27
A-01      ELEWACA FRONTOWA - PROJEKT .....	28
A-02      ELEWACA PODWÓRZOWA - PROJEKT .....	29
A-03      ELEWACJA FRONTOWA- KOLORYSTYKA .....	30
A-04      ELEWACJA PODWÓRZOWA- KOLORYSTYKA .....	31
A-05      BALKON B1.....	32
A-06      BALKON B2.....	33
A-07      BALKON B3.....	34
A-08      BALUSTRADA NADBUDOWY OD STRAONY PODWÓRZA .....	35
A-09      GZYMSY- DETAL .....	36
A-10      DETAL BONIOWANIA .....	37
A-11      STUDZIENKI DOŚWIELAJĄCE .....	38
A-12      ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ .....	39
K-01      BALKONY B4.1, B4.2, B6.1, B6.2 .....	40
K-02      BALKONY B5.1 I B5.2 .....	41
 ZAŁĄCZNIKI .....	 42
Zał.1 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	43
Zał.2 Uprawnienia bud. – Przemysław Nowakowski .....	44-45
Zał.3 Uprawnienia bud. – Agnieszka Mazerant-Dybizbańska .....	46
Zał.4 Uprawnienia bud. – Grzegorz Kędzierski .....	47-48
Zał.5 Uprawnienia bud. – Mariusz Fabjanowski .....	49-50
Zał.6 Przynależność do D.O.I.A. – Przemysław Nowakowski.....	51
Zał.7 Przynależność do D.O.I.A. – Agnieszka Mazerant-Dybizbańska .....	52
Zał.8 Przynależność do D.O.I.I.B. – Grzegorz Kędzierski.....	53
Zał.9 Przynależność do D.O.I.I.B. – Mariusz Fabjanowski.....	54



## OPIS TECHNICZNY



## SPIS TREŚCI

<b>I.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b>	<b>6</b>
1.	DANE EWIDENCYJNE	6
2.	PODSTAWA OPRACOWANIA I ZAKRES OPRACOWANIA	6
2.1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	6
2.2.	CEL I ZAKRES INWESTYCJI	6
3.	OGRANICZENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	6
4.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN	6
5.	DANE ODNOŚNIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	7
6.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	7
7.	INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	7
<b>II.</b>	<b>OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO</b>	<b>7</b>
1.	ISNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
2.	FORMA ARCHITEKTONICZNA	7
3.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	8
4.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE	8
5.	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE	8
<b>III.</b>	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>	<b>9</b>
1.	ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	9
1.1.	ROBOTY ROZBIÓRKOWE	9
1.2.	ROBOTY REMONTOWE	9
2.	OPIS PRAC PROJEKTOWYCH	10
2.1.	TYNKI ELEWACYJNE	10
2.1.1.	PRACE TYNKARSKIE	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.1.2.	FAKTURA	10
2.1.3.	POWŁOKA ANTYGRAFFITI	11
2.1.4.	KOLORYSTYKA	11
2.2.	RENOWACJA I OCZYSZCZENIE ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW WYSTROJU ARCHITEKTONICZNEGO ELEWACJI	16
2.2.1.	PROGRAM KONSERWACJI DETALU SZTUKATORSKIEGO	16
2.2.2.	DETALE ARCHITEKTONICZNE	17
2.3.	ROBOTY BLACHARSKO-DEKARSKIE	18
2.3.1.	OBROBKI BLACHARSKIE	18
2.3.2.	PARAPETY ZEWNĘTRZNE	18
2.3.2.1.	PARAPETY Z BLACHY	18
2.3.2.2.	PARAPETY CERAMICZNE	18
2.3.3.	RYNNY I RURY SPUSTOWE	18
2.4.	RENOWACJA STOLARKI DRZWIOWEJ	18
2.5.	REMONT BALKONÓW	19
2.6.	BALUSTRADA/POCHWYT BALKONÓW	21
2.7.	KRATY W OKNACH PIWICZNYCH	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.8.	STOPIEŃ STREFY WEJŚCIOWEJ	21
2.9.	KOMINY	22
2.10.	DYLATACJE	22
2.11.	OKABLOWNIE NA ELEWACJI	22
2.12.	WYPOSAŻENIE ELEWACJI	22
2.13.	WYŁĄZ DACHOWY	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
7.1.	ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY	24
7.2.	SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH	24
7.3.	EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH	24
7.4.	RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW	24



7.5.	WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ .....	24
7.6.	WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTA, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE .....	24
8.	ANALIZA TECHNICZNA, ŚRODOWISKOWA I EKONOMICZNA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII .....	25
9.	ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ .....	25
10.	INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO .....	25
11.	WARUNKI OŚWIETLENIOWE .....	25
12.	OCHRONA TERMICZNA BUDYNKU .....	25
13.	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	25
14.	OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE .....	25



## I. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja:	Remont elewacji wraz z dociepleniem budynku przy ul. S. Żeromskiego we Wrocławiu
Lokalizacja obiektu:	ul. Stefana Żeromskiego 21, 50-321 Wrocław dz. nr 54, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki oddziaływanie: dz. nr 50/8, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki, dz. nr 92, AM-13, obręb Plac Grunwaldzki
Inwestor:	Wspólnota mieszkaniowa ul. Stefana Żeromskiego 21, 50-321 Wrocław
Stadium:	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>
Jednostka projektowa:	<b>Archimmodicus sp. z o.o. sp. k.</b> ul. Kluczborska 13/1A, 50-323 Wrocław tel. 71 75 84 595, 503 176 038 e-mail: pracownia@archimmodicus.pl

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA I ZAKRES OPRACOWANIA

#### 2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa na prace projektowe zawarta z Zamawiającym;
- Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:500;
- Inwentaryzacja architektoniczna wykonana przez pracowników firmy Archimmodicus sp. z o.o. sp. k.;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami), oraz obowiązujące akty normatywne w budownictwie,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1225 (z późniejszymi zmianami)

#### 2.2. CEL I ZAKRES INWESTYCJI

Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań dotyczących remontu elewacji frontowej z odtworzeniem detalu architektonicznego, remontu elewacji tylnej, remontu balkonów, wykonania izolacji przeciwwilgociowej ścian , a także docieplenia budynku przy ul. S. Żeromskiego 21 we Wrocławiu.

### 3. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na terenie objętym inwestycją nie obowiązuje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

### 4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej.



## 5. DANE ODNOŚNIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Przedmiotowy budynek nie znajduje się w rejestrze zabytków, objęty jest ochroną w gminnej ewidencji zabytków jako dom mieszkalny: domy, kamienice, chałupy wiejskie, pałace i dwory miejskie, plebanie, wikariaty i organistówki, domy w osiedlach (wyszczególnione w decyzjach przestrzennych), domy w osiedlach robotniczych (wpisane w zespołach zakładów przestrzennych) oraz jako historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Piaskowego, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.

## 6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Zakres zamierzenia budowlanego nie wpłynie na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, uciążliwych zapachów czy poziomu hałasu na terenie, nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Ponad to nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie stwarza zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu oraz okolicznych mieszkańców.

W oparciu o art. 32 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2024 r. poz. 725) nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

Dz.U. 2019 poz. 1839 z późniejszymi zmianami - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: Zgodnie z §3 ust.1 pkt.55b), inwestycja nie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

## 7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na **dz. nr 87/14, AM-28, obręb Stare Miasto**. Budynek sąsiaduje ścianą od strony wschodniej z innym budynkiem.

Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego.

# II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

## 1. ISNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy obiekt wzniesiony został na planie czworoboku w I połowie XX wieku, w zabudowie pierzejowej wzdłuż ulicy S. Żeromskiego. Budynek z pięcioma kondygnacjami nadziemnymi, podpiwniczony z jedną klatką schodową.

Znajduje się na działce 54, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki. Na działce będącej w granicach opracowania znajduje się tylko obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania.

**Nie planuje się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu pod kątem zmiany ilości m2 powierzchni utwardzonych.**

## 2. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Przedmiotowy obiekt jest jedną z kamienic w zabudowie pierzejowej wzdłuż ulicy S. Żeromskiego. Budynek o pięciu kondygnacjach nadziemnych, wielorodzinny, podpiwniczony. Budynek o rytmicznym układzie okien, z detalem architektonicznym (w bardzo złym stanie technicznym) w postaci m.in. wieńczących, opasek okiennych, boniowania. Na elewacji frontowej znajdują się trzy balkony.

Na elewacji od strony podwórza znajduje się 8 balkonów oraz nadbudowa na dachu. Okna w większości wymienione na pcv w kolorze białym. Wejście do budynku od frontu oraz od podwórza w centralnej części.





Zdj. 1 i 2 Elewacja frontowa i podwórzowa

### 3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- Rodzaj obiektu budowlanego: budynek wielorodzinny
- Kategoria XIII
- Współczynnik kategorii (k) - 4,0,
- Współczynnik wielkości (w) – 2,0.

### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

wysokość budynku	~ 19,00 m
szerokość budynku	~ 17,00 m
długość budynku	~ 15,00 m
liczba kondygnacji nadziemnych	5
liczba kondygnacji podziemnych	1
liczba klatek schodowych	1

### 5. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

fundamenty – ławy ceglane/kamienne;  
 ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej;  
 ściany zewnętrzne piwnic murowane z cegły pełnej;  
 dach – konstrukcja drewniana;  
 schody – konstrukcja drewniana;



### III.PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

#### 1. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

##### 1.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Projektuje się:

- Parapetów okiennych;
- Okien piwnicznych;
- Istniejących obróbek blacharskich;
- Istniejących rynien i rur spustowych (do ponownego montażu);
- Istniejących rur spustowych balkonów;
- Wszelkich przewodów i osłon instalacji, tablic informacyjnych, opraw oświetleniowych (do ponownego montażu);
- Odspojonego tynku na elewacji;
- Demontaż murowanych balustrad oraz płyt balkonów na elewacji od strony podwórza;
- Demontaż studni doświetlających od strony podwórza (do odtworzenia);
- Demontaż luźnych i wykuszonych cegieł, w szczególności w obrębie gzymsu i krawędzi elewacji;
- Rozbiórka opaski betonowej przy elewacji od strony podwórza;
- Rozbiórka nawierzchni z kostki betonowej od strony podwórza;
- Rozbiórka fragmentu chodnika ulicy S. Żeromskiego (do odtworzenia);
- Okładziny ceramicznej stopnia wejściowego od strony frontowej;
- Demontaż balustrady nadbudowy na elewacji od strony podwórza.
- Demontaż istniejącego zadaszenia balkonów na elewacji podwórzowej

##### 1.2. ROBOTY REMONTOWE

Projektuje się:

- Remont elewacji
- Wykonanie okładziny stopnia wejściowego z płyt granitowych – od strony ulicy;
- Renowacja drzwi zewnętrznych od strony ulicy S. Żeromskiego;
- Renowacja drzwi zewnętrznych na elewacji tylnej;
- Wymiana wszystkich okien w piwnicy;
- Wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej na elewacji frontowej i tylnej;
- Wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych na elewacji frontowej i tylnej;
- Wykonanie izolacji termicznej stropu pod nieogrzewanym poddaszem;
- Wykonanie izolacji termicznej wybranych ścian wewnętrznych poddasza;
- Montaż stop-ptaków;
- Ponowny montaż rynien i rur spustowych;
- Montaż nowych rur spustowych balkonów;
- Uporządkowanie przewodów wiszących na elewacji - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych,
- Wypełnienie pęknięć i ubytków w ścianach,
- Odtworzenie brakujących detali architektonicznych na elewacji na wzór zachowanych;
- Renowacja wszystkich detali architektonicznych na elewacji wraz ze szczegółowym uzupełnieniem i odtworzeniem brakujących elementów,
- Odtworzenie gzymsu wieńczącego;
- Wykonanie izolacji termicznej w postaci tynku ciepłochronnego na elewacji frontowej poprzez naprawę i uzupełnienie tynków i boniowania;
- Wykonanie izolacji termicznej na elewacji podwórzowej;



- Wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych do świetlików;
- Wykonanie nowego boniowania w parterze na elewacji frontowej;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy tytan-cynk,
- Montaż parapetów okiennych z blachy tytan-cynk,
- Odtworzenie parapetów ceramicznych elewacji frontowej
- Odtworzenie okładziny z dachówki ceramicznej na części elewacji, między parterem a I piętrzem.
- Malowanie elewacji
- Ponowny montaż elementów zdemonstrowanych podczas wykonywania prac, nie podlegających wymianie;
- Montaż nowego numeru obiektu;
- Wykonanie nowych płyt balkonów oraz wzmocnienie konstrukcji stalowej (elewacja od strony podwórza);
- Odtworzenie murowanych balustrad balkonów na elewacji od strony podwórza;
- Wykonanie stalowych balustrad balkonów na elewacji od strony podwórza;
- Wykonanie stalowej balustrady nadbudowy od strony podwórza;
- Czyszczenie, renowacja i malowanie stalowych elementów balustrad balkonów na elewacji frontowej;
- Odtworzenie studni doświetlających na elewacji tylnej;
- Wymiana krat okiennych studni doświetlających;
- Wykonanie opaski żwirowej oraz nawierzchni z kostki betonowej przy elewacji od strony podwórza.

#### **UWAGA:**

Zabrania się skuwania zachowanych ale uszkodzonych elementów w celu zastąpienia ich nowymi,

- Zabrania się skuwania historycznych tynków, należy je poddać oczyszczeniu
- Renowacja elementów oznaczonych w części rysunkowej polega na oczyszczeniu zachowanych elementów oraz rekonstrukcji brakujących fragmentów na podstawie istniejących detali,
- Projektowane elementy należy odwzorować z istniejących na podstawie detali elewacji sąsiedniej (bliźniaczej) za pomocą masy sztukatorskiej,

#### **ZALECENIA:**

- Zaleca się wykonanie wspólnej anteny telewizyjnej i satelitarnej na dachu i uporządkowanie istniejących przewodów wiszących luźno na elewacji,
- Zaleca się wprowadzenie zakazu montowania anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych na elewacjach,
- Zaleca się kontrolowanie wymiany stolarki okiennej przez użytkowników na stolarkę o ujednoliconym kolorze, wielkości i podziale,

#### **Uwaga:**

**Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu!**

**Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśniać z projektantem!**

## **2. OPIS PRAC PROJEKTOWYCH**

### **2.1. TYNKI ELEWACYJNE**

#### **1.1.1. NAPRAWA PĘKNIĘĆ ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH**

Przed przystąpieniem do remontu, a po ustawieniu rusztowań należy ocenić stan konstrukcji muru. Zawilgocone i odspojone tynki należy skuć. Wykruszone i zmurzałe cegły wymienić, a także



uzupełnić ubytki w ścianie ceglanej. Szczeliny wypełnić zaczynem cementowym przeznaczonym do napraw ubytków elewacji.

#### **1.1.2.FAKTURA**

**Na elewacji frontowej zastosować fakturę odwzorowaną z oryginalnej zachowanej na danych płaszczyznach.**

Na elewacji od strony podwórza zastosować fakturę „kasza”.

Grubość ziarna wyprawy – 1,5 mm.

#### **1.1.3.POWŁOKA ANTYGRAFFITI**

Dla ochrony przed zniszczeniem elewacji należy zastosować powłokę antygraffiti z lakieru poliuretanowego bezbarwnego, odpornego na ścieranie oraz chemiczne środki czyszczące i rozpuszczalniki, a także odporna na promienie UV. Wykończenie w macie. Powłoką pokryć całą elewację do wysokości pierwszego pietra.

#### **1.1.4.KOLORYSTYKA**

Elewację wykonać na kolor zgodny z podaną paletą systemu Quick-Mix, układ kolorów według części rysunkowej projektu. Wnęki okienne okien należy malować na kolor przylegającej ściany.

Projektuje się odtworzenie kolorystyki elewacji. Elewację frontową malować na kolor palety Quick-Mix 54010. Strefę przyziemia projektuje się w kolorze szarym palety Quick-Mix 80217, boniowanie w kolorze palety Quick-Mix 80213 – jasny szary. Detal architektoniczny m.in. gzymsy, opaski okienne w kolorze palety Quick-Mix 80213.

Elewację tylną, podwórzową projektuje się w kolorze Quick-Mix 54010, strefa cokołowa w kolorze ciemnoszarym Quick-Mix 80217.

Stolarkę drzwiową malować na kolor brązowy RAL 8017. Okna na elewacji frontowej projektuje się w kolorze RAL Okna na elewacji tylnej projektuje się w kolorze białym RAL 9010.

Obróbki blacharskie w kolorze naturalnym tytan-cynk. Stopnie zewnętrzne od strony ulicy W. Łokietka z płyt granitowych w kolorze szarym.

Balustrady i inne stalowe elementy balkonów malować na kolor RAL 7015 szary.

#### **UWAGA:**

#### **WYTYCZNE KONSERWATORSKIE**

**Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji należy zbadać kolorystykę oryginalnego tynku. Na jej podstawie należy dobrać kolorystykę, która użyta będzie docelowo do otynkowania ścian szczytowych i uzupełnienia ubytków w tynku w ścianie frontowej i podwórzowej.**

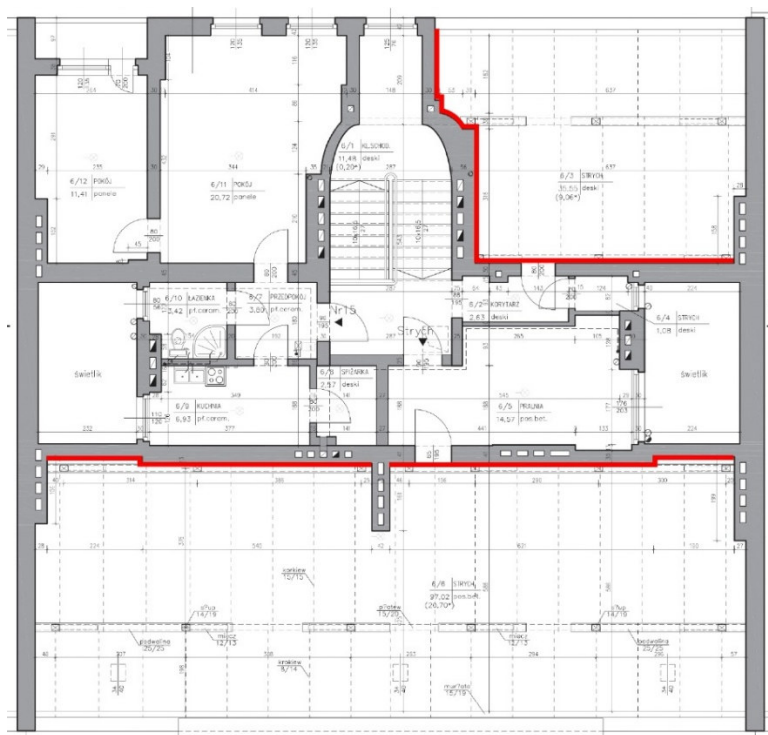
## **2.2. ROBOTY OCIEPLENIOWE ELEWACYJNE**

Na podstawie Audytu energetycznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wykonanego przez mgr inż. Jerzego Żurawskiego projektuje się następujące działania termomodernizacyjne:



### 2.2.1.Docieplenie ściany wewnętrznej na poziomie poddasza

Projektuje się docieplenie ścian wewnętrznych oddzielających strych od części mieszkalnej na poziomie poddasza. Docieplenie wełną mineralną o grubości 10cm,  $\lambda=0,036\text{W/mK}$ .  
Współczynnik przenikania ciepła przegrody przed dociepleniem:  $U=1,370\text{ W/m}^2\text{K}$   
Współczynnik przenikania ciepła przegrody po dociepleniu:  $U=0,285\text{ W/m}^2\text{K}$



Ryc.1. Rzut poddasza, Źródło: Audyt energetyczny budynku, na czerwono oznaczona lokalizacja izolacji termicznej

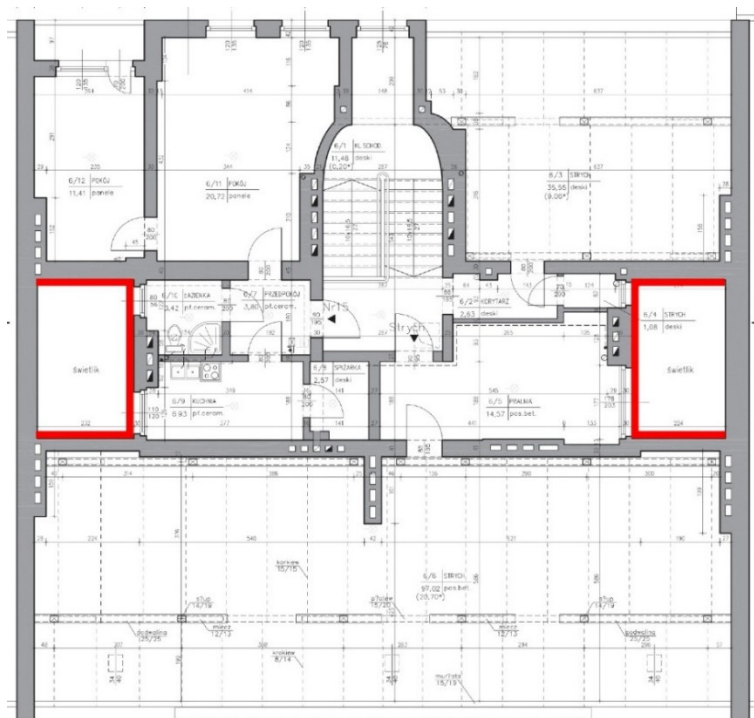
### 2.2.2.Docieplenie ścian zewnętrznych do świetlików

Projektuje się docieplenie ścian zewnętrznych wewnątrz świetlików na całej ich wysokości. Docieplenie wełną mineralną o grubości 16cm,  $\lambda=0,036\text{W/mK}$ . Współczynnik przenikania ciepła przegrody przed dociepleniem:  $U=1,352\text{ W/m}^2\text{K}$  Współczynnik przenikania ciepła przegrody po dociepleniu:  $U=0,193\text{ W/m}^2\text{K}$  W ramach prac towarzyszących projektuje się remont elewacji wewnątrz świetlików polegający na:

- tynkowaniu,
- malowaniu na kolor Quick-Mix 54010 lub analogiczny,
- wymianie parapetów okiennych z blachy tytan- cynk,
- montażu niezbędnych obróbek blacharskich powarzyszących izolacji,

Docieplenie ścian świetlików obejmuje również wykonanie izolacji termicznej ścian nieogrzewanego poddasza. Przewiduje się ocieplenie węgarków, podokienników oraz nadproży.

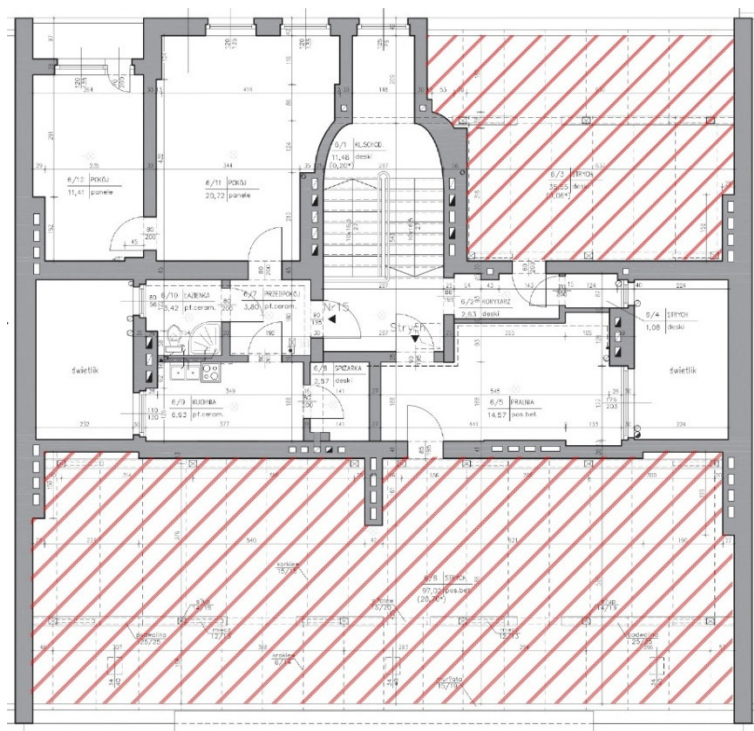




Ryc.2. Rzut poddasza, Źródło: Audyt energetyczny budynku, na czerwono oznaczona lokalizacja izolacji termicznej

### 2.2.3. Docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem

Projektuje się docieplenie stropu pomiędzy piątą kondygnacją a nieogrzewanym poddaszem budynku. Docieplenie wełną mineralną o grubości 20cm,  $\lambda=0,035\text{W/mK}$ . Współczynnik przenikania ciepła przegrody przed dociepleniem:  $U=0,968\text{ W/m}^2\text{K}$ . Współczynnik przenikania ciepła przegrody po dociepleniu:  $U=0,148\text{ W/m}^2\text{K}$ . Rekomenduje się również wykonanie nowej podłogi z płyt OSB lub desek w celu zapewnienia komunikacji na strychu (poza zakresem opracowania).





Ryc.3. Rzut poddasza, Źródło: Audyt energetyczny budynku, na czerwono oznaczona lokalizacja izolacji termicznej

#### 2.2.4. Docieplenie ściany zewnętrznej od strony podwórza

Projektuje się docieplenie ściany zewnętrznej od strony podwórza. Projektuje się ocieplenie metodą bezspoinową, z zastosowaniem atestowanych systemów ociepleniowych ze styropianu samogasnącego o grubości 16cm,  $\lambda=0,036\text{W/mK}$ .

Na całej wysokości budynku należy wykonać pas izolacji termicznej z wełny mineralnej o gr. 16cm ( $\lambda=0,036\text{W/mK}$ ) o szerokości 2m od strony sąsiedniej klatki.

Współczynnik przenikania ciepła przegrody przed dociepleniem:  $U=1,070\text{ W/m}^2\text{K}$   
Współczynnik przenikania ciepła przegrody po dociepleniu:  $U=0,186\text{ W/m}^2\text{K}$ .

Docieplenie ścian świetlików obejmuje również wykonanie izolacji termicznej ścian nieogrzewanego poddasza oraz nieogrzewanej klatki schodowej. Przewiduje się ocieplenie węgarków, podokienników oraz nadproży.

Odspojone fragmenty tynku należy usunąć. Dokonać napraw tynkiem cementowo – wapiennym. Łuszczące się warstwy farby usunąć za pomocą szczotek drucianych. Podłoże winno być nośne, równe, czyste, suche, zapewniające należyłą przyczepność kleju do płaszczyzny. Przyczepność sprawdzana jest doświadczalnie poprzez przeprowadzenie prób zgodnie z wytycznymi producenta kleju. W przypadku negatywnej próby odrywania próbek styropianowych oczyścić szczotkami i ewentualnie zagruntować środkiem zwiększającym przyczepność.

Na warstwie izolacji wykonać warstwę ochronną ze zbrojonej tkaniny szklanej, którą następnie należy pokryć od zewnątrz warstwą wyprawy tynkarskiej. W normalnych warunkach pogodowych po minimum 3 dniach nanieść szczotką lub wałkiem na wykonane suche podłoże jedną warstwę podkładu gruntującego pod tynk cienkowarstwowy. Po wyschnięciu podkładu tynkarskiego tj. po ok. 24h można przystąpić do nakładania tynku. Stosować tynk silikatowy cienkowarstwowy barwiony w masie (kolorystyka wg rys. elewacji).

#### 2.2.5. Docieplenie ściany zewnętrznej frontowej

Projektuje się docieplenie ściany zewnętrznej frontowej przy pomocy tynku ciepłochronnego. Tynk ciepłochronny o grubości 3cm,  $\lambda=0,064\text{W/mK}$ .  
Współczynnik przenikania ciepła przegrody przed dociepleniem:  $U=1,063\text{ W/m}^2\text{K}$   
Współczynnik przenikania ciepła przegrody po dociepleniu:  $U=0,709\text{ W/m}^2\text{K}$ .

Przed przystąpieniem do prac tynkarskich należy usunąć odspojone fragmenty istniejącego tynku.

#### 2.2.6. USTALANIE LICA WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ

Ustalono, że grubość warstwy ocieplającej, klejonej do ścian zewnętrznych tylnej wynosić będzie 16 cm.

Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie inwentaryzacji elewacji. Inwentaryzacja polega na przyklejeniu na najwyższej i najniższej kondygnacji próbek styropianu grubości 15cm, rozciągnięcia między nimi linek i ustalenie faktycznych grubości płyt styropianu, które wklejone zostaną w poszczególnych fragmentach elewacji w celu wyprowadzenia jednej płaskiej, równej, pozbawionej uskoków ściany.

Usunięcie mniejszych nierówności ścian osłonowych należy wykonać przy użyciu tynku cementowo – wapiennego. Usunięcie większych lub głębszych nierówności oraz uskoków elewacji wykonać za pomocą wklejek ze styropianu. Natomiast w pasach oddzielenia pożarowego nierówności należy usuwać za pomocą płyt z wełny mineralnej lub pianki PIR.

#### Uwaga:

**Elewacja budynku objętego remontem musi bezwzględnie przebiegać w jednej płaszczyźnie.** W związku z tym zobowiązuje się Wykonawcę robót do dokładnej inwentaryzacji grubości izolacji budynków sąsiednich na całej wysokości obiektu i dostosowanie grubości do stanu zastanego przy zachowaniu współczynnika przenikania ciepła  $U$  zgodnego z WT.



### 2.2.7. MOCOWANIE MATERIAŁU IZOLACYJNEGO

Stosowana metoda ocieplenia powinna posiadać świadectwo jako nierozprzestrzeniająca ognia. Stosowany styropian powinien być samogasnący, dopuszczony do stosowania przez system posiadający atest nierozprzestrzeniania ognia.

Styropian należy zamocować za pomocą klejenia i kołkowania. Do klejenia należy użyć kleju nakładanego obwodowo i pokrywającego w minimum 40 % powierzchnię płyt materiału izolacyjnego.

Po związaniu kleju należy wykonać zamocowanie mechaniczne za pomocą kołków rozporowych. W strefach przy narożach budynku, szerokości około 2 m należy stosować 8 kołków/m<sup>2</sup>. Na pozostałej powierzchni - 4 kołki/m<sup>2</sup>.

Do kotwienia płyt z wełny mineralnej bezwzględnie zastosować kołki rozporowe z metalowym trzpieniem.

Długości kołków ustalić po wykonaniu inwentaryzacji ściany oraz ustaleniu faktycznej grubości mocowanego ocieplenia. Należy zastosować tzw. termodyble- zaślepki z materiału termoizolacyjnego zabezpieczające główki trzpieni kołków przed powstaniem mostków termicznych i tzw. „efektu biedronki”.

**Uwaga!** Wszystkie płyty muszą być bezwarunkowo dociśnięte do siebie na całkowity styk. Ewentualne ubytki lub otwarte spoiny płyt muszą być zamknięte pianką poliuretanową lub paskami materiału izolacyjnego. W żadnym wypadku nie można szczelin zatykać klejem.

Powierzchnię ściany należy wyrównać. Do pomiaru równości użyć należy łaty aluminiowej długości 2,5 m. Całą powierzchnię należy przeszlifować pacą.

Po zeszlifowaniu powierzchni odkurzyć.

### 2.2.8. WYKOŃCZENIE NA KRAWĘDZIACH OCIEPLONEJ PŁASZCZYZNY

Wystające zewnętrzne lico ściany powinno być zabezpieczone profilem narożnym. Pomiędzy ościeżnicą, a płytą styropianową powinna być umieszczona taśma rozprężna. Spoina - uszczelniona silikonem. Ościeża należy docieplać styropianem gr. 3cm. W miejscach braku możliwości ocieplenia ościeży należy ściąć mur gr. 3cm w celu uzyskania miejsca na izolację termiczną. Krawędź cokołowa powinna być wykończona przy użyciu listwy cokołowej, mechanicznie zamocowanej do ściany.

Dolny pas ocieplenia powinien zostać zabezpieczony przed wilgocią i zabrudzeniami np. preparat Deiterol S.

Naroża prostokątne wszystkich otworów pozostawionych w dociepleniu zaizolować paskiem siatki, zgodnie z wytycznymi dostawcy systemu. W strefie cokołowej należy wykonać podwójne zbrojenie z siatki, do wys. 2,0m.

### 2.2.9. WYPRAWY WYKOŃCZENIOWE OCIEPLONEJ PŁASZCZYZNY ŚCIANY TYLNEJ I SZCZYTOWEJ

W projekcie przyjęto rozwiązania według systemu Quick-Mix. W przypadku zastosowania innego atestowanego systemu poszczególne warstwy wyprawy należy dostosować.

Wyprawa tynkarska:

- zaprawa wysokoelastyczna do wtapienia siatki – Quick-Mix;

siatka wzmacniająca z włókna szklanego Standard, do wysokości 2,5 m zastosować siatkę wzmocnioną lub dwie warstwy podstawowej;

- środek gruntujący Quick-Mix (w kolorze proj. tynku);
- wyprawa tynkarska – tynk silikatowy,
- wyprawa tynkarska w strefie cokołowej – tynk silikonowy.



Na warstwie izolacji wykonać warstwę ochronną ze zbrojonej tkaniny szklanej, którą następnie pokryć się od zewnątrz warstwą wyprawy tynkarskiej. Warstwy te powinny być wykonane starannie, zgodnie z reżimem technologicznym zalecanym przez producenta systemu, w odpowiednich warunkach atmosferycznych i terminach.

W normalnych warunkach pogodowych po minimum 3 dniach nanieść szczotką lub wałkiem na wykonane suche podłoże jedną warstwę podkładu gruntującego pod tynk cienkowarstwowy.

Po wyschnięciu podkładu tynkarskiego tj. po ok. 24h można przystąpić do nakładania tynku. Przygotowany tynk należy nakładać warstwą o grubości wynikającej z uziarnienia, przy pomocy pacy ze stali nierdzewnej.

Nadmiar tynku należy dokładnie zebrać na grubość kruszywa fakturującego, zwracając szczególną uwagę na płynnym połączeniu tynku na poszczególnych obszarach roboczych.

Tynk należy nakładać na powierzchni elewacji w jednym cyklu roboczym, równomiernie i bez przerw.

W celu uniknięcia widocznych płaszczyzn styku między wyschniętym a świeżo nakładanym tynkiem, należy zapewnić wystarczającą liczbę robotników, co pozwoli na płynne wykonanie wyprawy.

Proces schnięcia wyprawy, niezależnie od jej rodzaju, polega na odparowaniu wody oraz ewentualnym wiązaniu i hydratacji spoiwa mineralnego. Przy niskiej temperaturze otoczenia oraz przy dużej wilgotności względnej powietrza, schnięcie jest dłuższe. Należy pamiętać o zachowaniu reżimu temperaturowo-wilgotnościowego podczas aplikacji wypraw tynkarskich, a także o osłonięciu rusztowań po nałożeniu tynków.

Stosować tynk silikatowy cienkowarstwowy barwiony w masie (kolorystyka wg rys. elewacji i karty kolorów). Na ocieplanych ścianach zastosować fakturę, zacieraną na gładko.

#### **2.2.10.STREFA PARTEROWA**

Krawędź parterowa powinna być wykończona przy użyciu listwy cokołowej, mechanicznie zamocowanej do ściany. Strefę cokołową ocieplić styrodurem (pianką PIR w pasie ppoż.) oraz wykończyć tynkiem (kolor zgodnie z częścią rysunkową projektu).

#### **2.2.11.STREFA COKOŁOWA**

Przed przystąpieniem do wykonywania izolacji strefy cokołowej ściany tylnej i szczytowej należy wyrównać powierzchnię tynku, usunąć luźne i zawilgocone fragmenty i uzupełnić ubytki.

Do izolacji strefy cokołowej oraz ścian fundamentowych zastosować styrodur gr. 16cm  $\lambda=0,036$  W/(m2K). W pasach 2 m pomiędzy strefami zastosować piankę PIR analogicznie do ocieplenia styrodurem.

Krawędź cokołowa powinna być wykończona przy użyciu listwy cokołowej, mechanicznie zamocowanej do ściany. Uskoki na ścianie w okolicy cokołu wyrównać styropianem. Strefę cokołową wykończyć wyprawą tynkarską.

Należy zlitować za pomocą styroduru nierówności w płaszczyźnie cokołu.

### **2.3. RENOWACJA I OCZYSZCZENIE ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW WYSTROJU ARCHITEKTONICZNEGO ELEWACJI**

#### **2.3.1.PROGRAM KONSERWACJI DETALU SZTUKATORSKIEGO**

Na przedmiotowym budynku z detale architektoniczne na elewacji frontowej zachowały się w nieznaczonej części. Jednak ślady w postaci fragmentów detali oraz dokumentacja archiwalna (ryc nr 4 poniżej) pozwalają w znacznym stopniu odtworzyć ich pierwotny stan.

Detale architektoniczne rzeźbiarskie zewnętrzne:

- w średnim stanie: oczyścić, uzupełnić ubytki gipsem ceramicznym wyczelować, dwukrotnie impregnować pokostem lnianym, malować na właściwy kolor zgodnie z częścią rysunkową,
- mocno zniszczone: zdemontować, oczyścić, uzupełnić, zrobić formę silikonową, zrobić odlew, wyczelować, zamontować na dyble, uzupełnić, impregnować i malować jw.



Detale architektoniczne jak gzymsy, naczółki były ciągnięte w tynku na szkielecie z cegieł ułożonych we właściwy kształt. Tynki odparzone trzeba skuć, ścianę odkazić, odgrzybić wykonać nowe tynki jako nakładane i zacierane lub ciągnięte w zależności od miejsca.

W przypadku stwierdzenia innego materiału detali architektonicznych należy wybrać odpowiednią technologię naprawy.

Brakujące elementy wystroju architektonicznego należy odtworzyć z zachowanych odpowiedników na przedmiotowej kamienicy.



Ryc. 4. Dokumentacja archiwalna Zdj. Elewacja frontowa – stan istniejący

### 2.3.2.DETALE ARCHITEKTONICZNE

Ze względu na znaczną wartość historyczną istniejących detali architektonicznych na elewacji frontowej **zabrania się skuwania zachowanych ale uszkodzonych elementów w celu zastąpienia ich nowymi**. Należy zrekonstruować brakujące fragmenty wspomagając się dokładną inwentaryzacją oraz odlewami zachowanych detali o identycznym wzorze. Projektowane elementy wykonać z masy sztukatorskiej. Nie istniejące detale należy odwzorować od zachowanych w innym miejscu, metoda wspomnianą powyżej. **Podczas prac remontowych/renowacyjnych wymagana jest konsultacja z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz projektantem w celu poprawnej rekonstrukcji wszystkich detali.**

### 2.3.3.GZYMS WIEŃCZĄCY NA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ

Przed przystąpieniem do prac dociepleniowych należy zinwentaryzować istniejący gzyms, po wykonaniu inwentaryzacji gzyms skuć. Projektuje się odtworzenie gzymsu z wykorzystaniem wsporników elewacyjnych np. HALFEN HK5-F, montowanych do istniejącego muru, wysięg wspornika dobrać odpowiednio do wysięgu istniejącego gzymsu uwzględniając grubość ocieplenia. Po wykonaniu prac dociepleniowych na wspornikach elewacyjnych odtworzyć istniejący gzyms przy użyciu cegły pełnej. Usunąć fragment poszycia stropodachu. Na oczyszczonym wolnym od kurzu i wilgoci istniejącym murze oprzeć płytę OSB grubości 22 mm do stosowania na zewnątrz, wysięg płyty dostosować do wysięgu istniejącego gzymsu z uwzględnieniem grubości ocieplenia. Na płycie OSB ułożyć dwie warstwy papy: papę podkładową i papę wierzchnią krycia łącząc ją w sposób szczelny



z istniejącym pokryciem stropodachu. Wykonać nowe tynki ciągnięte, odtwarzając pierwotną formę gzymsu przy użyciu szablonu z właściwym wykresem profilu. Gzyms malować na kolor zgodny z częścią rysunkową.

## 2.4. ROBOTY BLACHARSKO-DEKARSKIE

### 2.4.1. OBRÓBKI BLACHARSKIE

Parapety okienne oraz obróbki blacharskie należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze tytan-cynk, grubości 0,70 mm.

Obróbki wykonać ze szczególnym zwróceniem uwagi na:

- wpuszczenie w elementy pokrycia w taki sposób, aby nie powodowały podciągania kapilarnego wody,
- montowanie ze spadkiem zapewniającym odpływ wody (nie mniej niż 2%),
- montowanie w taki sposób, aby kapinos (w postaci zwoju) z blachy był oddalony od docelowej powierzchni elewacji nie mniej niż 5 cm,
- uszczelnienie na styku z ociepleniem silikonem o rozciągliwości min. 25 %,
- pod obróbki blacharskie wykonać warstwę izolacji bitumicznej,
- uwzględnienie w szerokości obróbek grubości docieplenia w danym miejscu

### 2.4.2. PARAPETY ZEWNĘTRZNE

#### 2.4.2.1. PARAPETY Z BLACHY

Projektuje się wymianę wszystkich parapetów zewnętrznych z blachy na elewacji podwórzowej. Należy zastosować blachę tytanowo - cynkową, w kolorze naturalnym, grubości 0,7 mm.

#### 2.4.2.2. PARAPETY CERAMICZNE

Projektuje się odtworzenie parapetów ceramicznych na wzór zachowanych najbliższej oryginałowi. Po rozstawieniu rusztować należy zlokalizować oryginalne parapety i na ich wzór odtworzyć pozostałe. Renowacja zachowanych parapetów ceramicznych polega na czyszczeniu, uzupełnieniu drobnych ubytków zaprawą mineralną barwioną w masie, w kolorze sąsiadującego otoczenia. Powierzchnię uzupełnienia pokryć gładzią o spoiwie cementowo-wapiennym w kolorze otoczenia.

### 2.4.3. RYNENY I RURY SPUSTOWE

Przewiduje się wymianę wszystkich rynien i rur spustowych na nowe z blachy stalowej tytanowo-cynkowej, grubości 0,7 mm

Należy zastosować przekrój rynien fi125 mm, rury spustowe fi90mm.

Złącza pionowe rur spustowych wykonać na zakład szerokości min. 20 mm, a złącza poziome na zakłady szerokości min. 30 mm, montowane systemowo łącznikami. Pionowe złącza rur powinny być dostępne i zwrócone na zewnątrz. Rury powinny być odsunięte od ścian lub gzymsów o ok. 5 cm, a ich odchylenie od linii prostej nie większe niż 3 mm na długości 2 m. Rury spustowe należy mocować uchwytami nie rzadziej niż co 3 m oraz zawsze na końcach rur oraz pod kolankami. Do rur należy przylutować odpowiednie obrączki lub uchwyty dla zabezpieczenia rur przed zsuwaniem się.

Odwodnienie balkonów identyczne jak główne.

## 2.5. STOLARKA BUDOWLANA

### 2.5.1. STOLARKA DRZWIOWA

Projektuje się oczyszczenie oraz konserwację stolarki drzwiowej zarówno na elewacji frontowej jak i na elewacji podwórzowej wejścia na klatkę schodową. Przed przystąpieniem do prac remontowych należy poddać przeglądowi stolarkę, określić ich stan techniczny oraz **rozpoznać wcześniejsze warstwy malarskie** w celu odtworzenia oryginalnej kolorystyki



Renowacja stolarki drzwiowej na elewacji frontowej polega na:

- usunięciu starej farby poprzez opalanie;
- uzupełnieniu, naprawie, flekowaniu elementów stolarki;
- cyklinowaniu, szlifowaniu płaszczyzn stolarki;
- szpachlowaniu i szlifowaniu płaszczyzn stolarki;
- wymianie listew przytykowych;
- gruntowaniu, malowaniu i lakierowaniu stolarki lakierobejcą na kolor RAL8017
- usunięciu siatki stalowej
- **oczyszczenie i zachowaniu historycznego szklenia (lub jego odtworzenia)**

Natomiast stolarkę stalową na elewacji podwórzowej należy poddać renowacji, polegającej na czyszczeniu i malowaniu farbą chlorokauczkową, 1 x podkładową i 2 x nawierzchniową na kolor RAL 8017

### 2.5.2.STOLARKA OKIENNA

Przewiduję się wymianę stolarki okiennej w piwnicy wzorując się na zachowanej oryginalnej stolarce. Stolarka drewniana,  $U_{max}=1,3W/m^2K$ , kolorze brązowym (ostateczny kolor dobrać na podstawie badań) na elewacji frontowej oraz biała na elewacji podwórzowej, szkło bezpieczne z nawietrzakami. Wymiary i lokalizacja wg części rysunkowej.

#### **UWAGA:**

#### **WYTYCZNE KONSERWATORSKIE**

**Przed przystąpieniem do prac remontowych należy rozpoznać wcześniejsze warstwy malarskie na zachowanej oryginalnej stolarce okiennej i odwzorować ją na nowoprojektowanej.**

#### **ZALECENIE**

Przy następnym remoncie elewacji zalecane jest ujednolicenie i uporządkowanie stolarki okiennej poprzez jej wymianę w całym budynku w oparciu o dokładną inwentaryzację pomiarowo-rysunkową zachowanej, oryginalnej stolarki. **Wymiana okien na elewacji frontowej jest dopuszczalna wyłącznie na drewniane, odtwarzające historyczny podział, profilowanie, detale snycerskie oraz wymiary z zastosowaniem nawietrzaków wrębowych.**

**Od strony podwórza dopuszczalny jest inny materiał niż drewno pod warunkiem zachowania detalu i podziału historycznego.**

## 2.6. REMONT BALKONÓW NA ELEWACJI I PODWÓRZOWEJ

### 2.6.1.Balkon B5.1 i B5.2

Należy rozebrać murowane balustrady oraz posadzkę - elementy w bardzo złym stanie technicznym.

1. Po demontażu murowanej balustrady należy wykonać w istniejącej ścianie strzęp nowoprojektowanej balustrady murowanej.
2. Na istniejącym stropie wykuszu należy wykonać warstwy wykończeniowe posadzki balkonu:
  - warstwę spadkową zbroić siatką posadzkową R6/150 dwukierunkowo i wykonać w spadku 1%, w grubości 2-3cm
  - warstwę spadkową należy pokryć izolacją bitumiczną np. Superflex 10 – izolacja wywinięta
  - następnie należy wykonać posadzkę betonową grubości 3cm zbrojoną zbrojeniem rozproszonym z włókna polipropylenowego
  - po wykonaniu wymaganej wytrzymałości na posadzkach należy ułożyć płytki gresowe mrozoodporne o ścieralności R10 na kleju elastycznym.
3. Wykonanie murowanych balustrad
  - Balustrady murowane z cegły pełnej kl. 15 na zaprawie cementowo-wapiennej M10
  - Balustrady murowane łączyć ze ścianą istniejącą za pomocą strzępi.
4. Roboty tynkarskie



- Balustrady murowane tynkować od wewnątrz i od zewnątrz zaprawą cementowo-wapienną.
- 5. Montaż barierek stalowych
  - Barrierki stalowe wykonać zgodnie z rys. K-02. Elementy stalowe wykonać ze stali S235JR. Kotwienie balustrad wykonać przy pomocy kotew chemicznych. Pręty gwintowane M8 wklejać przy pomocy żywicy Koelner RM-50 lub równoważnej.
- 6. Należy wykonać spadki zgodnie z częścią rysunkową – rys. K-02. Odwodnienie poprzez wpust w murze – zgodnie z częścią rysunkową.
- 7. Należy wykonać obróbkę blacharską zgodnie z częścią rysunkową rys. A-11. Obróbkę należy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej grubości 0,7mm. Blachę mocować kołkami rozporowymi co 20cm. Pod obróbki należy zastosować podkłady z papy.

## 2.6.2. Balkony B4.1, B4.2 oraz B6.1 i B6.2

### Kolejność wykonywania prac remontowych:

1. Wykonanie stemplowania istniejącej konstrukcji balkonów
2. Demontaż murowanych balustrad
3. Demontaż istniejącej płyty balkonowej
4. Wykonanie w ścianie istniejącej bruzd pod nowoprojektowaną płytę balkonu oraz strzępia balustrad murowanych
5. Oczyszczenie i przygotowanie istniejącej konstrukcji stalowej do wzmocnienia
6. Wykonanie wzmocnienia konstrukcji ściągi stalowymi
  - ściągi stalowe  $\varnothing 16$  ze stali S235JR
7. Wykonanie wzmocnienia konstrukcji stalowej blachami 60x8
  - wzmocnienia blachami wykonać po wykonaniu wzmocnienia ściągi stalowymi
  - belki wspornikowe wzmacniać poprzez przyspawanie do górnej półki dwuteownika blachy o przekroju 60x8. Blachy kotwić w ścianie istniejącej na głębokość min 30cm. Spoiny obustronne pachwinowe a=5mm. Dopuszcza się wykonanie połączenia odcinkowo
  - belki wolnopodparte na belkach wspornikowych wzmacniać poprzez przyspawanie do dolnej półki dwuteownika blachy o przekroju 60x8. Spoiny obustronne pachwinowe a=5mm. Dopuszcza się wykonanie połączenia odcinkowo. Blachę spawać na końcach do belek wspornikowych.
  - Po wykonaniu wzmocnienia konstrukcji stalowej balkonu należy dokładnie wypełnić wszelkie szczeliny pomiędzy murem a belką stalową przy pomocy zaprawy bezskurczowej np. Ceresit CX15. Prześwit między brzegiem elementu kotwionego, a powierzchnią otworu montażowego powinien wynosić 20-50 mm. Przy prześwitach 50-100 mm do zaprawy należy dodać 25% jednofrakcyjnego żwiru 4-8 mm.
8. Wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji stalowej
  - farba podkładowa epoksydowa 1x80 $\mu$ m
  - farba nawierzchniowa epoksydowa 1x40 $\mu$ m;
9. Wykonanie żelbetowej płyty balkonu
  - płytę wykonać z betonu C25/30 zbrojonego prętami ze stali B500S
  - zbrojenie i geometria wg rys. K-01



- oparcie płyty na ścianie istniejącej - 10cm

#### 10. Wykonanie warstw wykończeniowych

- warstwę spadkową zbroić siatką posadzkową R6/150 dwukierunkowo i wykonać w spadku 1,0%, w grubości 2-3cm
- warstwę spadkową należy pokryć izolacją bitumiczną np. Superflex10 – izolacja wywinięta
- następnie należy wykonać posadzkę betonową grubości 3cm zbrojoną zbrojeniem rozproszonym z włókna polipropylenowego
- po wykonaniu wymaganej wytrzymałości na posadzkach należy ułożyć płytki gresowe mrozoodporne o ścieralności R10 na kleju elastycznym

#### 11. Wykonanie balustrad murowanych

- balustrady murować z cegły pełnej kl. 15 na zaprawie cementowo- wapiennej M10
- balustrady murowane łączyć ze ścianą istniejącą za pomocą strzępi

#### 12. Roboty tynkarskie

- balkony tynkować od spodu zaprawą cienkowarstwową na kleju zbrojonym siatką z włókna szklanego
- balustrady murowane tynkować od wewnątrz i od zewnątrz zaprawą cementowo-wapienną

#### 13. Montaż barierek stalowych

- balustrady murowane tynkować od wewnątrz i od zewnątrz zaprawą cementowo-wapienną

#### 14. Obróbki blacharskie

- Należy wykonać obróbkę blacharską zgodnie z częścią rysunkową. Obróbkę należy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej grubości 0,7mm. Blachę mocować kołkami rozporowymi co 20cm. Pod obróbki należy zastosować podkłady z papy.

Po demontażu zadaszenia należy zamontować nowe zadaszenie z płyt poliwęglanowych zgodnie z projektem wykonawczym.

### 2.7. BALUSTRADY STALOWE BALKONÓW

Balustrady stalowe balkonów należy oczyścić i pomalować farbą chlorokauczukową (1x podkładową i 2x nawierzchniową) w kolorze RAL 7015. Balustradę mocować kotwami chemicznymi do krawędzi balkonu. Górna krawędź balustrady powinna znajdować się min. 110 cm nad poziomem posadzki balkonu.

### 2.8. KRATY W OKNACH

Przewiduje się demontaż krat okiennych piwnicznych.

### 2.9. STOPIEŃ STREFY WEJŚCIOWEJ

Podest strefy wejściowej przed drzwiami na elewacji frontowej należy sfasować, wyrównać i oczyścić. Następnie podłoże zwilżyć i wyrównać zaprawą przeznaczoną do naprawy powierzchni betonowych (betonem polimerowo-cementowym).

Podest wyłożyć płytkami granitowymi, antypoślizgowymi, w kolorze zbliżonym do kolorystyki elewacji, na zaprawie mrozoodpornej.



#### 2.10. OKŁADZINA Z DACHÓWKI CERAMICZNEJ

Wzorując się dokumentacją archiwalną projektuję się odtworzenie okładziny z dachówki ceramicznej w strefie pomiędzy parterem a I piętrem w bocznych częściach elewacji frontowej oraz na gzymsie I pietra ryzalitu. Dachówka ceramiczna w kolorze ceglanym.

#### 2.11. ZADASZENIE BALKONÓW

Przewiduje się demontaż zadaszenia balkonów na elewacji podwórzowej.

#### 2.12. COKÓŁ

Projektuje się odtworzenie cokołu na elewacji podwórzowej i szczytowej na wzór istniejącego.

#### 2.13. KOMINY

Dla zachowania ujednoliconej kolorystyki całego obiektu remontem należy objąć wszystkie kominy budynku. Przed wykonaniem prac, należy zdemontować wszystkie elementy wyposażenia utrudniające właściwe przeprowadzenie robót.

Wszystkie kominy oczyścić usunąć luźne tynki, następnie uzupełnić ubytki. Całość przespachlować oraz pomalować na kolor elewacji. Następnie wykonać nowe czapy kominowe. Czapy betonowe malowane na kolor elewacji farbą przeznaczoną do betonu.

Należy również uzupełnić zadaszenie kominków wentylacyjnych.

Po wykonaniu remontu kominów, należy ponownie zamontować wszystkie zdemontowane elementy, instalację odgromową, itd.

#### 2.14. DYLATACJE

Dylatacje nie zostały oznaczone na rysunkach. Należy je wykonać w miejscach dylatacji konstrukcyjnej budynku. Szczelina powinna wynosić 1-1,5 cm. Należy wykonać dylatację systemową. W miejscach dylatacji budynku zastosować taśmy rozprężne.

#### 2.15. OKABLOWNIE NA ELEWACJI

Projektuje się demontaż wszelkich przewodów elektrycznych opraw oświetleniowych oraz ich ponowny montaż w rurach osłonowych schowanych pod tynkiem w bruzdach.

Zabrania się umieszczania jakichkolwiek anten telewizyjnych na elewacji. Anteny telewizyjne należy zamontować na dachu, w przypadku montażu do komina należy to wykonać za pomocą opasek.

#### 2.16. WYPOSAŻENIE ELEWACJI

Należy zdemontować wszystkie elementy wyposażenia elewacji mogące utrudniać prawidłowe przeprowadzenie remontu. Wszelkie przewody i kable wiszące luźno na elewacji należy uporządkować usuwając nieczynne po uprzednich konsultacjach z Zamawiającym. Przewody czynne należy umieścić w peszlach i ukryć w bruzdach w grubości tynku. Po wykonaniu remontu należy zamontować nowe wyposażenie lub poddane remontowi:

- Numer kamienicy,
- Maszt flagowy,
- Tabliczki informacyjne,
- Oświetlenie (punkty świetlne, neon),
- Inne elementy wyposażenia elewacji (np. zabezpieczenie przed ptakami)

Wszystkie elementy wyposażenia elewacji należy wykonać w kolorze elewacji. W razie niemożności wykonania skrzynek instalacji elektrycznych lub telekomunikacyjnych w kolorze elewacji, należy wykonać je w kolorze jasnym, możliwie zbliżonym kolorem do tynku.

#### 2.17. ROBOTY ZIEMNE

Planuje się odkopanie budynku do głębokości fundamentów wokół budynku i wykonanie izolacji przeciwwilgociowych oraz termicznej. Wykop przy budynku wykonać z zabezpieczeniem istniejących



ścian fundamentowych budynku. Wykop zabezpieczyć przed osuwaniem. Wewnątrz obrysu wykopu usunąć warstwy gruntu i złożyć w wyznaczonym przez inspektora nadzoru miejscu.

W przypadku wystąpienia wysokiego stanu wód gruntowych wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia i odwodnienia wykopu.

#### **2.17.1. OSUSZANIE ŚCIAN METODĄ INIEKCJI KRYSTALICZNEJ**

Projektuje się osuszenie ścian metodą iniekcji krystalicznej w ścianach nośnych zewnętrznych w piwnicy. Prace należy wykonać zgodnie z wytycznymi dostawcy systemu oraz z podanymi poniżej zasadami:

- 1) Należy wykonać wiercenie otworów iniekcyjnych w murze - w jednej linii, na konkretnym poziomie, równoległe przyziemia w podpiwniczeniu. Same otwory powinny mieć średnicę 20 mm i być wykonane przy pomocy młotów udarowo-obrotowych w odstępach od 10 do 15 cm, w zależności od stanu zasolenia murów. Jeżeli zasolenie murów przekracza 0,5% lub w przypadkach, kiedy nie wykonuje się pomiarów zasolenia, należy wykonywać otwory, co 10 cm. W przypadku zasolenia minimalnego, wyraźnie poniżej 0,3%, otwory iniekcyjne można wiercić, co 15 cm. Otwory wierci się na głębokości grubości muru minus 5 cm oraz pod kątem 15°-30° do poziomu.
- 2) Następnie przygotowane do iniekcji krystalicznej otwory należy nawilżyć wodą przez skierowanie do otworu strumienia wody około 0,5 l, (który dodatkowo wypłykuje z otworów zwiercinę stanowiącą przeszkodę w penetracji środka iniekcyjnego). Wodę do otworów można skierować z urządzenia iniekcyjnego pod ciśnieniem grawitacyjnym.
- 3) Po około 30 minutach od nawilżenia należy wprowadzić grawitacyjnie, świeżo przygotowany środek iniekcyjny, w którego skład wchodzi cement portlandzki, aktywator krzemianowy i woda w stosownych proporcjach wagowych. Mieszanina ta w czasie iniekcji powinna mieć konsystencję łatwo samopoziomującą się i łatwo wylewającą się z naczynia przez otwór o średnicy 2 cm. Ilość wprowadzonego grawitacyjnie środka iniekcyjnego powinna być równa pojemności otworu iniekcyjnego. Środek iniekcyjny w tej technologii jest jednocześnie środkiem zaślepiającym (flekującym) otwory. Można je jeszcze dodatkowo po iniekcji zaślepić u samego wylotu (zaszpachlować) tym samym środkiem iniekcyjnym, lecz o większej konsystencji. Czynność ta zwiększa estetykę lica muru w strefie iniekcji.
- 4) Mieszaninę iniekcyjną należy przygotować tuż przed użyciem, ponieważ trzeba ją wykorzystać do 30 minut od momentu dodania wody do składników mieszanki.

#### **2.17.2. IZOLACJA PIONOWA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH**

Na ścianach piwnic od poziomu ław fundamentowych do poziomu terenu wykonać hydroizolację z mas bitumicznych np. Deiterman Superflex 10. Masy nakładać na odpowiednio przygotowane i zagruntowane podłoże.

#### **2.17.3. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE ŚCIAN PIWNIC**

Na ścianach piwnic wykonać warstwę polistyrenu ekstrudowanego frezowanego samogasnącego, gr. 15 cm, od poziomu fundamentów do wysokości górnej krawędzi cokołu. W pasach oddzielenia pożarowego zastosować piankę PIR.

Wykonać osłonę izolacji pionowej z folii kubełkowej zgodnie z zaleceniami producenta, wyprowadzić i zamocować powyżej poziomu terenu. Dolny poziom folii sięga dolnej krawędzi fundamentu. Wykonać zakładki zgodnie z zaleceniami producenta, uszczelnione klejem butylowym bądź podobnymi materiałami odpornymi na wilgoć, albo samoprzylepne. Do mocowania stosować dyble (wkręcić min. 1 dybel na 1 m<sup>2</sup> membrany w płytę izolacyjną).

#### **2.17.4. ODTWORZENIE NAWIERZCHNI**

Po wykonaniu izolacji ścian fundamentowych należy odtworzyć nawierzchnię z płyt chodnikowych od strony elewacji frontowej i oraz nawierzchnie żwirową i z kostki od strony elewacji podwórzowej.

#### **2.17.5. STUDZIENKI DOŚWIELAJĄCE**



Projektuję się wymianę studzienek doświetlających okna piwniczne wraz z kratami pomostowymi na elewacji frontowej i podwórzowej. Należy zachować istniejące wymiary, dlatego przed przystąpieniem do prac studnie należy dokładnie zinwentaryzować. Lokalizacja i szczegóły rozwiązania wg części rysunkowej.

Po wykonaniu izolacji ścian fundamentowych należy odtworzyć studnie doświetlające. Studnie wykonać zgodnie z częścią konstrukcyjną. Projektuje się płytę żelbetową grubości 15 cm. Pod płytę żelbetową należy wykonać 10 cm warstwę betonu klasy C8/10, który wylany powinien zostać na podsypkę piaskową, oddzieloną od gruntu geowłókniną. Projektowane ścianki studni wymurować z bloczków betonowych, ściana o grubości 19 cm, od strony gruntu zabezpieczyć folią kubełkową. W płycie fundamentowej należy wykonać wpust odwadniający, zabezpieczony kratką ze stali ocynkowanej. Wystające ściany studni doświetlających należy otynkować tynkiem cementowo-wapiennym.

#### **2.17.6. Kraty studzienek doświetlających**

Kraty wykonać zgodnie z częścią rysunkową projektu, malować na kolor czarny. Kraty otwierane- z możliwością zamknięcia na kłódkę.

### **3. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Nie dotyczy.

### **4. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

Bez zmian.

### **5. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Bez zmian.

### **6. NIEZBĘDNE WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE**

Bez zmian.

### **7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

#### **7.1. ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY**

Bez zmian.

#### **7.2. SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH**

Bez zmian.

#### **7.3. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH**

Zgodnie z dopuszczalnymi normami.

#### **7.4. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW**

Zgodnie z warunkami dotyczącymi odbioru odpadów komunalnych na terenie miasta Wrocław.

#### **7.5. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ**

Zgodnie z dopuszczalnymi normami.

#### **7.6. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTA, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W**



TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Nie dotyczy.

**8. ANALIZA TECHNICZNA, ŚRODOWISKOWA I EKONOMICZNA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII**

Nie dotyczy.

**9. ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ**

Nie dotyczy.

**10. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO**

Budynek posiada przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Do budynku doprowadzone jest również przyłącze gazu, energii elektrycznej oraz telekomunikacyjne.

**11. WARUNKI OŚWIETLENIOWE**

Zakres projektowanych prac nie zmienia warunków oświetlenia.

**12. OCHRONA TERMICZNA BUDYNKU**

Projektowane prace nie wpływają na zagadnienia związane z ochroną termiczną budynku..

**13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Projektowane prace nie zmieniają warunków ochrony przeciwpożarowej.

**14. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE**

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5 ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

Architekturę opracowała:

dr inż. arch. Przemysław Nowakowski

Konstrukcję opracował:

mgr inż. Grzegorz Kędzierski



## CZĘŚĆ RYSUNKOWA



## ZAŁĄCZNIKI



## **ZAŁ.1 OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO**

Wrocław 23.05.2024 r.

### **OŚWIADCZENIE**

Na podstawie art. 34 pkt. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 725 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany pn.:

**„REMONT ELEWACJI WRAZ Z DOCIEPLENIEM BUDYNKU PRZY  
UL. S. ŻEROMSKIEGO 21 WE WROCŁAWIU**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### **Architektura:**

Projektant:.....  
(podpis i pieczęć)

Sprawdzający:.....  
(podpis i pieczęć)

#### **Konstrukcja:**

Projektant:.....  
(podpis i pieczęć)

Sprawdzający:.....  
(podpis i pieczęć)



**ZAŁ.2 UPRAWNIENIA BUDOWLANE – DR INŻ. ARCH. PRZEMYSŁAW NOWAKOWSKI**

Wrocław

dnia 3-XI-

19. 94 r.

**URZĄD WOJEWÓDZKI WE WROCŁAWIU  
WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
pl. Powstańców Warszawy 1**

Nr 294/94/UW

**DECYZJA  
O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust.1.pkt.1. § 4. ust. 1. § 4 ust.2.

i § 13, ust. 1, pkt 1, lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 z późniejszymi zmianami)

stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Przemysław Łukasz NOWAKOWSKI

(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 20 lutego 19. 66 r. w e Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)



Obywatel(ka) Przemysław Łukasz Nowakowski jest upoważniony(a) do  
(imię i nazwisko)

1. Sporządzania projektów rozwiązań :

- a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b) konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych

2. Kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz do oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym, oraz innych budynków o kubaturze do 1000m<sup>3</sup>

Otrzymuje :

mgr inż. arch. Przemysław Nowakowski

ul. Piłsudskiego 26/16

50-033 Wrocław

Z up. WOJEWODY  
ARCHITEKT WOJEWÓDZKI  
DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. arch. Włodzimierz Szostek



m.p.

(podpis i pieczęć)





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA  
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

L.dz. OKK/939/10w

Łódź, dnia 19 czerwca 2010 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

Stwierdza się, że

Pani mgr inż. architekt **Agnieszka Katarzyna Mazerant-Dybizbańska**  
ur. 13.06.1981r. w Piotrkowie Trybunalskim

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE Nr 5/R-367/LOOIA/10**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/u odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący OKK – mgr inż. arch. Andrzej Piech- .....
2. V-ce Przewodniczący OKK – dr inż. arch. Przemysław Szymański- .....
3. Sekretarz OKK – mgr inż. arch. Wojciech Walter- .....
4. Członek OKK – mgr inż. arch. Paweł Czajka- .....
5. Członek OKK – mgr inż. arch. Barbara Brzezińska – Kwaśny- .....
6. Członek OKK – mgr inż. arch. Paweł Pijanowski- .....
7. Członek OKK – mgr inż. arch. Łukasz Królikowski- .....

Otrzymują:

1. Pani mgr inż. arch. Agnieszka Katarzyna Mazerant - Dybizbańska  
ul. Kostromska 57 m 35, 97-300 Piotrków Trybunalski
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów  
ul. Piotrkowska 165/169, 90-447 Łódź
4. a/a



W dniu 15.03.2010r. za wydanie decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 10 zł. na konto Urzędu Miasta Łodzi (08 1560 0013 2025 0305 5133 0016).



## ZAŁ.4 UPRAWNIENIA BUDOWLANE – MGR INŻ. GRZEGORZ KĘDZIERSKI



OKK.7131-433/2009/09

Wrocław, dnia 21 grudnia 2009 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz.U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.*), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.*) i § 11 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz.U. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.*), w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (*Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.*)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna DOIB

n a d a j e

Panu

Grzegorz Andrzej Kędzierski

magister inżynier z kierunku budownictwo  
urodzony dnia 28 listopada 1981 r. w Ostrzeszowie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny 201/DOS/09

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania bez ograniczeń

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa we Wrocławiu na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdza, że Pan Grzegorz Andrzej Kędzierski posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń.

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

#### Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12. ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej DOIB we Wrocławiu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Andrzej Kędzierski  
Ul. Canaletta 2/45  
51-650 Wrocław
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Skład orzekający OKK  
DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Mgr inż. Bronisław Wosiek  
Przewodniczący  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Bronisław Wosiek
2. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński
3. mgr inż. Małgorzata Mikołajewska-  
Janiaczek



Pan Grzegorz Andrzej Kędzierski jest uprawniony:

W specjalności konstrukcyjno-budowlanej - na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - do:

- projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
  - sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
- bez ograniczeń w zakresie w/w specjalności.

Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnienia niniejsze uprawniają do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Skład orzekający OKK  
DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Mgr Inż. Bronisław Woślek  
Przewodniczący  
Okręgowej Komisji Inżynierskiej

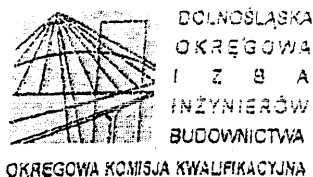
1. mgr inż. Bronisław Woślek

2. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński

3. mgr inż. Małgorzata Mikołajewska-  
Janiaczek



## ZAŁ.5 UPRAWNIENIA BUDOWLANE – MGR INŻ. MARIUSZ FABJANOWSKI



Załącznik

OKK.7131-222/2005/05

Wrocław, 15 grudnia 2005 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001r. Nr 6, poz. 42, z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.) oraz § 12 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2005r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 96, poz. 817), w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna DOIB**

**n a d a j e**

**Panu**

**Mariusz Andrzej Fabjanowski**

magister inżynier z kierunku budownictwo  
urodzony dnia 30 listopada 1975 r. w Kutnie

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**numer ewidencyjny 145/DOŚ/05**

**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania bez ograniczeń**

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa we Wrocławiu na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdza, że Pan Mariusz Andrzej Fabjanowski posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń.

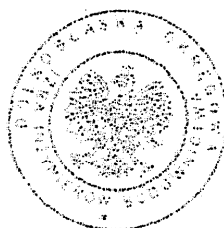
Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

#### Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane -- podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej DOIB we Wrocławiu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Mariusz Andrzej Fabjanowski  
Ul. Canaletta 2/45  
51-650 Wrocław
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Skład orzekający OKK

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

1. mgr inż. Bronisław Wośiek
2. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński
3. mgr inż. Małgorzata Janiaczyk



Pan Mariusz Andrzej Fabjanowski jest uprawniony:

W specjalności konstrukcyjno-budowlanej - na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 3 i § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - do:

- projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
  - sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej, z wyłączeniem projektów zagospodarowania działki lub terenu obejmujących budynki,
  - sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
- bez ograniczeń.

Skład orzekający OKK

ODBIORCA  
KONSTRUKCJA  
KONSTRUKCJA

1. mgr inż. Bronisław Wośiek

2. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński

3. mgr inż. Małgorzata Janiaczyk





**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

### **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**dr inż. arch. Przemysław Łukasz Nowakowski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **294/94/UW**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0529**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-10-2023 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-0529-68E4-6886-8D77-1556**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.





**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
**(wypis z listy architektów)**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Agnieszka Katarzyna Mazerant-Dybizbańska**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5/R-367/LOOIA/10**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1508**.

Członek czynny od: 04-09-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 31-01-2023 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-1508-B8C9-E788-F6D6-4E45**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



## ZAŁ.8 PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY – MGR INŻ. GRZEGORZ KĘDZIERSKI



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
DOŚ-GB1-BZJ-7FU \*

Pan Grzegorz Andrzej Kędzierski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0071/10  
adres zamieszkania ul. Stabłowicka 106/5c, 54-062 Wrocław  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-02-01 do 2024-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-01-11 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.





## ZAŁ.9 PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY – MGR INŻ. MARIUSZ FABJANOWSKI



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
DOŚ-98B-9AV-67A \*

Pan Mariusz Andrzej Fabjanowski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0072/06  
adres zamieszkania ul. Canaletta 2/45, 51-650 Wrocław  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-02-01 do 2024-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-01-23 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.









<b>Nr projektu</b>	<b>ARCHM/03/24</b>
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Adres obiektu	ul. Stefana Żeromskiego 21, 50-321 Wrocław



Stadium	<b>ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO</b>
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Stefana Żeromskiego 21, 50-321 Wrocław
Nr działki	działka nr 54, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki oddziaływanie: dr. nr 50/8, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki dz. nr 92, AM-13, obręb Plac Grunwaldzki
Kategoria obiektu	XIII
Temat: <p style="text-align: center;"><b>REMONT ELEWACJI WRAZ Z DOCIEPLENIEM BUDYNKU PRZY UL. S. ŻEROMSKIEGO 21 WE WROCŁAWIU</b></p>	
Oświadczamy, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i może służyć celowi, dla którego zostało wykonane.	
Wrocław, grudzień 2023	

#### SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

STRONA TYTUŁOWA .....	1
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.....	2



Załącznik 1. Informacje dotyczące planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .....	3-5
--	-----

#### **ZAŁ. 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 punktu 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane ze względu na specyfikę budowanego obiektu powinien być sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika budowy przyszłego Wykonawcy.



Plan ten należy wykonać w oparciu o art. 21a ust. 1 i 2 punkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – Dz. U. 2003 Nr 120 poz. 1126 i powinien on zawierać: stronę tytułową, część opisową, część rysunkową.

## 1. STRONA TYTUŁOWA

Na stronie tytułowej zamieścić należy:

- nazwę i adres obiektu budowlanego:  
**REMONT ELEWACJI WRAZ Z DOCIEPLENIEM BUDYNKU PRZY UL. ŻEROMSKIEGO 21 WE WROCŁAWIU**
- adres: **ul. S. Żeromskiego 21, 50-321 Wrocław**
- adres geodezyjny: **dz. nr 54, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki**  
**dz. nr 50/8, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki**  
**dz. nr 92, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki**
- imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:  
**Wspólnota mieszkaniowa**  
**ul. S. Żeromskiego 21, 50-321 Wrocław**
- imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację:  
**dr inż. arch. Przemysław Nowakowski 294/94/UW**
- imię i nazwisko oraz adres kierownika budowy, sporządzającego plan bioz, a w przypadku gdy plan bioz sporządzany jest przez inną osobę - również imię i nazwisko oraz adres tej osoby lub nazwę i adres podmiotu sporządzającego plan bioz.

## 2. CZĘŚĆ OPISOWA

Część opisowa zawiera powinna w szczególności:

- a) Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:  
Projektuje się:
- Remont elewacji
  - Wykonanie okładziny stopnia wejściowego z płyt granitowych – od strony ulicy;
  - Renowacja drzwi zewnętrznych od strony ulicy S. Żeromskiego;
  - Renowacja drzwi zewnętrznych na elewacji tylnej;
  - Wymiana wszystkich okien w piwnicy;
  - Wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej na elewacji frontowej i tylnej;
  - Wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych na elewacji frontowej i tylnej;
  - Wykonanie izolacji termicznej stropu pod nieogrzewanym poddaszem;
  - Wykonanie izolacji termicznej wybranych ścian wewnętrznych poddasza;
  - Montaż stop-ptaków;
  - Ponowny montaż rynien i rur spustowych;
  - Montaż nowych rur spustowych balkonów;
  - Uporządkowanie przewodów wiszących na elewacji - unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w pieszach i wkucie w ścianę pozostałych,
  - Wypełnienie pęknięć i ubytków w ścianach,
  - Odtworzenie brakujących detali architektonicznych na elewacji na wzór zachowanych;
  - Renowacja wszystkich detali architektonicznych na elewacji wraz ze szczegółowym uzupełnieniem i odtworzeniem brakujących elementów,
  - Odtworzenie gzymsu wieńczącego;
  - Wykonanie izolacji termicznej w postaci tynku ciepłochronnego na elewacji frontowej poprzez naprawę i uzupełnienie tynków i boniowania;
  - Wykonanie izolacji termicznej na elewacji podwórzowej;



- Wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych do świetlików;
- Wykonanie nowego boniowania w parterze na elewacji frontowej;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy tytan-cynk,
- Montaż parapetów okiennych z blachy tytan-cynk,
- Odtworzenie parapetów ceramicznych elewacji frontowej
- Odtworzenie okładziny z dachówki ceramicznej na części elewacji, między parterem a I piętem.
- Malowanie elewacji
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas wykonywania prac, nie podlegających wymianie;
- Montaż nowego numeru obiektu;
- Wykonanie nowych płyt balkonów oraz wzmocnienie konstrukcji stalowej (elewacja od strony podwórza);
- Odtworzenie murowanych balustrad balkonów na elewacji od strony podwórza;
- Wykonanie stalowych balustrad balkonów na elewacji od strony podwórza;
- Wykonanie stalowej balustrady nadbudowy od strony podwórza;
- Czyszczenie, renowacja i malowanie stalowych elementów balustrad balkonów na elewacji frontowej;
- Odtworzenie studni doświetlających na elewacji tylnej;
- Wymiana krat okiennych studni doświetlających;
- Wykonanie opaski żwirowej oraz nawierzchni z kostki betonowej przy elewacji od strony podwórza.
- 

b) Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

**Na terenie działki znajduje się budynek usługowy.**

c) Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

**Brak.**

d) Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

**Upadek z wysokości**

**Porażenie prądem (obsługa urządzeń elektrycznych, prace związane z instalacją elektryczną).**

**Uszkodzenia ciała (obsługa maszyn i narzędzi, nieprzestrzeganie przepisów bhp).**

e) Informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

**Przed rozpoczęciem prac należy przeprowadzić następujące czynności:**

**Sprawdzenie posiadania przez pracowników kwalifikacji przewidzianych odrębnymi przepisami dla danego stanowiska.**

**Sprawdzenie posiadania orzeczenia lekarskiego o dopuszczeniu do określonej pracy**

**Sprawdzenie wiedzy pracownika o pracach szczególnie niebezpiecznych**

**wydanie pracownikom środków ochrony indywidualnej**

**Instruktaż pracowników przed rozpoczęciem prac:**

**Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,**

**konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń.**



**Określenie zasad bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.**

**Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.**

**Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

**Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.**

- f) Informację o środkach zapobiegających niebezpieczeństwom:**
- Zabezpieczenie i właściwe oznakowanie placu budowy w celu uniemożliwienia wstępu osobom postronnym.**
  - Zatrudnienie osób z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi oraz przeszkoleniem bhp.**
  - Przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników.**
  - Wydanie środków ochrony osobistej.**
  - Odpowiednie oznakowanie miejsca poboru wody i energii elektrycznej niezbędnych do budowy.**
  - Zabezpieczenie wzniesionych rusztowań.**
  - Prawidłową organizację zaplecza budowy w tym wyznaczenia stanowisk do składowania materiałów budowlanych.**
  - Zabezpieczenie miejsc prac na wysokości oraz składowania używanych przy tych pracach materiałów budowlanych.**
  - Odpowiedniego oznakowania terenu budowy.**

#### **1.4 CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Część rysunkowa, opracować należy na kopii projektu zagospodarowania terenu, i powinna zawierać dane umożliwiające łatwe odczytanie części opisowej, w szczególności:

1. czytelną legendę;
2. oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie;
3. rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi, drogami dojazdowymi;
4. rozmieszczenie sprzętu, niezbędnego przy prowadzeniu robót budowlanych;
5. rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;
6. rozmieszczenie placów produkcji pomocniczej;
7. przedstawienie rozwiązań układów komunikacyjnych, transportu na potrzeby budowy oraz ogrodzenia terenu;
8. lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

#### **UWAGA!**

Kierownik robót zobowiązany jest przed przystąpieniem do robót budowlanych do wykonania oceny ryzyka zawodowego.

Opracował:



dr inż. arch. Przemysław Nowakowski  
nr upr. 294/94/UW

Wrocław, grudzień 2023r.



