

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

WPROJEKT

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej wraz z balkonami budynku przy ul. Reja 51 we Wrocławiu.”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. Reja 51; 50 – 343 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 22,20,29/6 ;AR_15;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Reja 51 we Wrocławiu ; ul.Reja 51; 50 – 343 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	01-07-2022 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1.Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	1
2.Uprawnienia i zaświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	2
3.Opis techniczny	3
4.Rysunki	19

Świdnica 01.07.2022 r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt3 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane(Tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 wraz z późniejszymi zmianami) , oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany pn „**Remont elewacji frontowej i podwórzowej wraz z balkonami budynku przy ul. Reja 51 we Wrocławiu.**” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

Rafał Lucjan Maciejewski
Nr upr. 240/01/DUW

SPRAWDZAJĄCY:

Paweł Młynarz
Nr upr. 27/WPOKK/2017

Opis techniczny

1. Dane ogólne.

Typ budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny,
Ilość kondygnacji : 4 nadziemne , 1 podziemna
Adres : ul. Reja 51 , 50-343 Wrocław
Działka : nr. 22 ;AR_15; Obręb : Plac Grunwaldzki Nr 0005
Powierzchnia zabudowy : 410 m²
Kubatura budynku : 6970 m³

2. Dane historyczne.

Przedmiotowy budynek powstał ok.1915 roku, jest budynkiem o konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły pełnej z dachem płaskim u szczytu i stromym pokrytym dachówką karpioówką w dalszej części, spadek dachu w kierunku elewacji frontowej i tylnych. Budynek pełni funkcję mieszkalną. Budynek posiada na elewacji frontowej elementy dekoracyjne w postaci gzymsów,pilastrów,płycin. Obiekt znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego,wpisanego do ewidencji zabytków.

3. Ocena stanu istniejącego.

Na podstawie oględzin wszystkich elewacji budynku oraz wglądu do dokumentacji archiwalnej Archiwum Budowlanego we Wrocławiu nie udało się ustalić oryginalnej kolorystyki elewacji budynku .

ELEWACJA FRONTOWA

Ocena stanu technicznego istniejącej elewacji:

- 1) Cokół -tynk cem-wap w stanie średnim.
- 2) Gzymsy na elewacji w stanie średnim.
- 3) Tynki na elewacji w stanie średnim.
- 4) Gzyms wieńczący w stanie średnim.
- 5) Spody balkonowe w stanie złym.
- 6) Parapety okien w stanie średnim.
- 7) Drzwi wejściowe do budynku w stanie średnim .
- 8) Rynny w stanie średnim.
- 9)Obróbki blacharskie gzymsów,balkonów w stanie złym.
- 10)Skrzynki metalowe w stanie średnim.
- 11) Barierki balkonowe w stanie średnim.

ELEWACJE TYLNE:

Ocena stanu technicznego istniejącej elewacji:

- 1) Tynki na elewacji w stanie średnim.
- 2) Gzyms wieńczący w stanie średnim.
- 3) Okapniki ceramiczne w stanie średnim.
- 4) Drzwi wejściowe do budynku w stanie średnim.
- 5) Rynny w stanie średnim.
- 6)Rury spustowe średnim.

Opis stanu zachowania elewacji .

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

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

Przyczyny zniszczeń

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

Obecny stan obiektu jest wynikiem:

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

Opis uszkodzeń elewacji.

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

4. Technologia prac do wykonania na elewacji.

Planowany remont obejmuje wykonanie prac konserwatorskich elewacji frontowej bez ocieplenia oraz elewacji tylnych z ociepleniem wełną mineralną gr.8 cm metodą lekką-moką.

Elewacja frontowa budynku :

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Zeskrobanie odpadającej farby, zbitcie zbutwiałych tynków, uzupełnienie zbitych tynków .
- 2) Oczyszczenie tynków na elewacji, wykuszu, detalach architektonicznych, wnękach okiennych i drzwiowych, balkonach.
- 3) Gruntowanie powierzchni elewacji, wykuszu, detali architektonicznych, wnęk okiennych i drzwiowych, balkonów.
- 4) Odtworzenie zniszczonych tynków na gzymsach, detalach architektonicznych i podparapetnikach zaprawą sztukatorską .
- 5) Wykonanie tynków renowacyjnych gładkich na elewacji, wykuszu, detalach architektonicznych, wnękach okiennych i drzwiowych, balkonach.
- 6) Wykonanie tynków renowacyjnych gładkich na spodach balkonów z zatopieniem siatki PCV.

- 7) Gruntowanie nowych tynków na elewacji, wykuszu, zdobieniach, gzymsach, wnękach okiennych i drzwiowych, balkonów.
- 8) Malowanie elewacji, wykuszu, balkonów, detali architektonicznych, wnęk okiennych i drzwiowych farbą krzemianową (silikatową).
- 9) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-grafitti do wysokości gzymsu parteru.
- 11) Montaż parapetów w oknach z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.
- 12) Montaż obróbek blacharskich na gzymsach i murku wykusza z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.
- 13) Renowacja stalowej zabudowy gzymsu wieńczącego.
- 14) Renowacja drewnianej lukarny.
- 15) Renowacja drzwi wejściowych.
- 16) Renowacja barierki balkonowych i barierki wykusza .
- 17) Malowanie skrzynki gazowej i elektrycznej.
- 15) Przyklejenie szprosów okiennych, ujednolicenie podziału krzyżowego okien.

Elewacja tylna T1 budynku:

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Zbicie zbutwiałych tynków na elewacji, uzupełnienie zbitych tynków.
- 2) Oczyszczenie elewacji, murków i spodów balkonów, gzymsu wieńczącego, wnęk okiennych i drzwiowych.
- 3) Gruntowanie powierzchni elewacji, murków i spodów balkonów, gzymsu wieńczącego, wnęk okiennych i drzwiowych.
- 4) Przyklejenie wełny mineralnej gr. 8 cm z niwelacją powierzchni na elewacji do wysokości gzymsów, montaż listw startowych 15 cm nad chodnikiem.
- 5) Zakołkowanie wełny mineralnej w ilości 6-8 kołków na m² na elewacji budynku .
- 6) Wykonanie warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju na elewacji oraz wnękach okiennych i drzwiowych.
- 7) Wykonanie drugiej warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju do wysokości 3 m na elewacji .
- 8) Montaż narożników z siatką PCV .
- 9) Uzupełnienie tynków cem-wap na murkach i spodach balkonów.
- 10) Odtworzenie gzymsu wieńczącego zaprawą sztukatorską.
- 11) Wykonanie tynków renowacyjnych na gzymsie wieńczącym oraz murkach i spodach balkonów.
- 12) Zatopienie siatki PCV na spodach balkonów.
- 13) Gruntowanie powierzchni elewacji oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod tynk wykończeniowy gładki .
- 14) Położenie tynku wykończeniowego gładkiego 3 mm na elewacji i wnękach okiennych i drzwiowych .
- 15) Gruntowanie powierzchni elewacji, murków i spodów balkonów, gzymsu oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod farbę krzemianową.
- 16) Malowanie elewacji, murków i spodów balkonów, gzymsu oraz wnęk okiennych i drzwiowych farbą krzemianową (silikatową).
- 17) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-grafitti do wysokości 3 m.

- 18) Montaż nowych okapników ceramicznych w oknach.
- 19) Montaż obróbek z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm na murkach balkonów.
- 20) Renowacja drzwi wejściowych i drzwi do piwnic.
- 21) Renowacja barierki balkonowych.
- 22) Renowacja drewnianej lukarny.
- 23) Montaż odsadzek do istniejącej rury spustowej fi120 mm.
- 24) Wymiana rur spustowych balkonów na rury fi50 mm z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm .
- 25) Wymiana kraterki wentylacyjnych na elewacji.

Elewacja tylna T2 i T3 budynku:

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Zbicie zbutwiałych tynków na elewacji, uzupełnienie zbitych tynków.
- 2) Oczyszczenie elewacji, wnęk okiennych i drzwiowych.
- 3) Gruntowanie powierzchni elewacji T2, wnęk okiennych i drzwiowych.
- 4) Przyklejenie wełny mineralnej gr.8 cm z niwelacją powierzchni na elewacji T2 do wysokości gzymsów, montaż listw startowych.
- 5) Zakołkowanie wełny mineralnej w ilości 6-8 kołków na m² na elewacji T2 budynku .
- 6) Wykonanie warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju na elewacji T2 oraz wnękach okiennych i drzwiowych.
- 7) Wykonanie drugiej warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju do wysokości 3 mb na elewacji T2.
- 8) Montaż narożników z siatką PCV .
- 9) Odtworzenie gzymsu wieńczącego zaprawą sztukatorską.
- 10) Wykonanie tynków renowacyjnych na gzymsie wieńczącym.
- 11) Gruntowanie powierzchni elewacji T2 oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod tynk wykończeniowy gładki .
- 12) Położenie tynku wykończeniowego gładkiego 3 mm na elewacji T2 i wnękach okiennych i drzwiowych .
- 13) Gruntowanie powierzchni elewacji T2 i T3 oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod farbę krzemianową.
- 14) Malowanie elewacji T2 i T3 oraz wnęk okiennych i drzwiowych farbą krzemianową (silikatową).
- 15) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-graffiti do wysokości 3 m.
- 16) Montaż nowych okapników ceramicznych w oknach.
- 17) Renowacja drzwi wejściowych.
- 18) Montaż odsadzek do istniejącej rury spustowej fi120 mm.
- 19) Wymiana kraterki wentylacyjnych na elewacji T2.

Zaleca się przeprowadzenie w przyszłości kompleksowej wymiany stolarki okiennej z odtworzeniem jej historycznych rozwiązań.

5. Opis projektowanych rozwiązań.

5.1 REMONT ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH WRAZ KOLORYSTYKĄ ELEWACJI .

Proponowany program prac konserwatorskich.

Tynki

- Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej stanu zachowania obiektu oraz kontynuowanie jej podczas prac. Jakiegokolwiek ewentualne zmiany w programie prac konserwatorskich (zmiany w technologii czy sposobie wykonania) należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu oraz autorami dokumentacji w celu uzyskania akceptacji.
- Pobranie próbek materiału w celu wykonania analiz ilościowych i jakościowych występujących w murze soli.
- Wykonanie prób na usuwanie nawarstwień słabo i silnie spojonych z podłożem.
- Demontaż wtórnie zamontowanych elementów takich jak wsporniki metalowe, haki, trzpienie etc.
- Demontaż i zabezpieczenie metalowych elementów dekoracyjnych na czas przeprowadzanych zabiegów konserwatorskich.
- Dezynfekcja wybranym środkiem biocydowym miejsc porażonych biologicznie.
- Dokonywanie dokładnego przeglądu i wnikliwej analizy zniszczeń na tynkach : spękań, mikro spękań, spękań włoskowatych, niewidocznych z poziomu chodnika.
- Staranne przejście całości tynków na elewacjach z poziomu rusztowań.
- skontrolowanie stanu cegły w miejscach ubytków tynku,
- usunięcie osłabionych cegieł z ewentualnym przemurowaniem sąsiednich cegieł / w tym parapetów /.
- Usunięcie wykruszonych, nieszczelnych fug w wążku ceglany i wypełnienie spoin zaprawą cementowo-wapienną .
- Usunięcie wtórnych, nieszczelnych i spękanych uzupełnień formy.
- Uczytelnienie istniejącego detalu architektonicznego zgodnie z projektem.
- W strefie cokołowej należy usunąć resztki tynku zbutwialego i zastąpić ją systemem tynków wykończeniowych gładkich:
 - tynk podkładowy
 - tynk wyrównawczy

- zacierka

-Usunięcie luźnych, spękanych, odpadających tynków i wzmocnienie tych miejsc pretami fi6 mm na zaprawie cementowej z zastosowanie środków chemicznych kotwiących. Wilgotne, zasolone, stare tynki należy usunąć w obszarze uszkodzonym o szerokości 50 cm. W przypadku murów o grubości większej niż 70 cm należy usunąć tynk w strefie uszkodzonej oraz poza nią na szerokości odpowiadającej grubości muru.

-Nacięcie spoin na głębokość 2cm w celu lepszej przyczepności nowej wyprawy tynkarskiej.

-Oczyszczenie całej elewacji przy użyciu szczotek,wody i sprężonego powietrza.

Demontaż istniejących parapetów/okapników ceramicznych.

-Uzupełnienie tynków tynkami w technologii tynków renowacyjnych

- warstwa wypełniająca

- tynk końcowy

-Uzupełnianie drobnych ubytków tynku, szpachlowanie.

-Wykonanie laserunkowych powłok malarskich w celu rozbicia kolorystycznego powierzchni tynków farbami silikatowymi.

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

KOLEJNOŚĆ PRAC REMONTOWYCH

Roboty przygotowawcze i zabezpieczające

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

Prace budowlano konserwatorskie

Do przeprowadzenia właściwego remontu elewacji niezbędne są następujące działania:

a)Prace wstępne

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

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

b)Prace tynkarskie

Prace tynkarskie wykonać zgodnie z opisem powyższym.

c)Prace malarskie

Prace malarskie wykonać zgodnie z opisem powyższym.

d)Obróbki blacharskie

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

Przy pracach elewacyjnych należy je zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Zestawienie powierzchni poszczególnych elewacji :

ELEWACJA FRONTOWA = 428,47 m²

a)Powierzchnia elewacji i wykusza = 419,17 m²

b)Powierzchnia spodu wykusza = 5,16 m²

c)Powierzchnia spodów balkonowych = 4,14 m²

ELEWACJA TYLNA T1= 467,54 m²

a)Powierzchnia elewacji T1= 397,34 m²

b)Powierzchnia spodów balkonów = 35,02 m²

c)Powierzchnia murków balkonów = 35,18 m²

ELEWACJA TYLNA T2= 74,17 m²

ELEWACJA TYLNA T3= 50,31 m²

Zestawienie kolorystyki elewacji:

ELEWACJA FRONTOWA

- 1)ELEWACJA PARTER - NCS S 2005 G50Y**
- 2)ELEWACJA POZOSTAŁE - NCS S 0505 G50Y**
- 3)GZYMS ,PORTAL DRZWI WEJŚCIOWYCH PARTER - NCS S 2005 G50Y**
- 4)PŁYCYNY,PILASTRY,GZYMSY POZOSTAŁE - NCS S 0505 G50Y**
- 5)COKÓŁ - NCS S 4005 G50Y**
- 6)WNĘKI POZOSTAŁE PIĘTRA - NCS S 0505 G50Y**
- 7)GZYMS WIEŃCZĄCY - CIEMNY BRĄZ**
- 8)DRZWI WEJŚCIOWE I PIWNIC - CIEMNY DĄB**
- 9)BALKONY - NCS S 0505 G50Y**
- 10)BALUSTRADA BALKONOWA - GRAFIT**

ELEWACJE TYLNE

- 1)ELEWACJA - NCS S 0505 G50Y**
- 2)BALKONY - NCS S 0505 G50Y**
- 3)DRZWI WEJŚCIOWE - CIEMNY DĄB**
- 4)KRATY - GRAFIT**

UWAGA

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

5.2.REMONT BALKONÓW.

Technologia prac do wykonania przy remoncie balkonów B1 :

Technologia prac do wykonania :

- 1) Zbicie zbutwiałych tynków.
- 2) Demontaż obróbek blacharskich.
- 3)Demontaż istniejącej posadzki cementowej.
- 4) Oczyszczenie konstrukcji stalowej.
- 5) Malowanie elementów metalowych konstrukcyjnych farbą antykorozyjną i nawierzchniową.

- 6) Gruntowanie powierzchni ceglanych spodu balkonu.
- 7) Wykonanie tynku renowacyjnego zatartego na gładko na spodzie balkonu.
- 8) Zatopienie siatki PCV na spodzie balkonu w tynku renowacyjnym.
- 9) Malowanie spodu balkonu farbą krzemianową (silikatową) .
- 10) Montaż obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 11) Izolacja przeciwwilgociowa cegieł od góry masą asfaltową dwukrotnie.
- 12) Wykonanie posadzki cementowej gr.3-6 cm z profilowaniem spadku 1 % w kierunku wpustu.
- 13) Wykonanie powłoki wodoszczelnej z zaprawy mrozo- i wodoodpornej do izolacji balkonów.
- 14) Malowanie posadzki powłokami malarskimi wodoodpornymi lub zabezpieczenie folią w płynie do stosowania na zewnątrz.

Technologia prac do wykonania przy remoncie balkonów B2 i B3 :

Technologia prac do wykonania :

- 1) Zbicie zbutwiałych tynków.
- 2) Demontaż obróbek blacharskich.
- 3) Demontaż odpływu balkonowego i rury spustowej.
- 4) Demontaż istniejącej posadzki cementowej.
- 6) Oczyszczenie konstrukcji stalowej.
- 7) Malowanie elementów metalowych konstrukcyjnych farbą antykorozyjną i nawierzchniową.
- 8) Gruntowanie powierzchni ceglanych murków i spodu balkonu.
- 9) Wykonanie tynku renowacyjnego zatartego na gładko na murkach i spodzie balkonu.
- 10) Zatopienie siatki PCV na spodzie balkonu w tynku renowacyjnym.
- 11) Malowanie murków i spodu balkonu farbą krzemianową (silikatową) .
- 12) Montaż obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 13) Montaż wpustów balkonowych pionowych DN50 z kołnierzem bitumicznym w posadzce balkonu, izolacja kołnierza masą asfaltową przed zalaniem posadzką cementową.
- 14) Montaż rur odpływowych i rury spustowej DN50 z blachy cynkowo-tytanowej na uchwytach.
- 15) Izolacja przeciwwilgociowa cegieł od góry masą asfaltową dwukrotnie.
- 16) Wykonanie posadzki cementowej gr.3-6 cm z profilowaniem spadku 1 % w kierunku wpustu.
- 17) Wykonanie powłoki wodoszczelnej z zaprawy

mrozo- i wodoodpornej do izolacji balkonów.
18) Malowanie posadzki powłokami malarskimi wodoodpornymi lub zabezpieczenie folią w płynie do stosowania na zewnątrz.
powierzchni występują ślady korozji biologicznej.

5.3. UWAGI KOŃCOWE.

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

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

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

-Wszelkie wątpliwości wyjaśniać z przedstawicielem Inwestora i Nadzorem Autorskim.

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

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

-Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty i certyfikaty.

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

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

6. Informacja ppoż.

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

7. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę **20,22,29/6, AR_15, Obręb Plac Grunwaldzki** .

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

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

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

ANALIZA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU KUBATUROWEGO.

a. Informacje o wpisie do rejestru zabytków.

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków.

b. Informacje o przesłanianiu i zacienieniu.

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

c. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej na działkę.

Na projektowany teren nie wpływa eksploatacja górnicza.

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

Projektowany remont nie wpływa na bezpieczeństwo pożarowe.

e. Informacje o emisji hałasu.

Nie projektuje się stałych źródeł nadmiernej emisji hałasu.

f. Informacje o wpływie na środowisko

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

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

8. DANE O WPŁYWIE NA ŚRODOWISKO.

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

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

-Szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych.

-Hałas i drgania.

-Zanieczyszczenie powietrza gazami i pyłami.

-Zanieczyszczenie gruntu i odprowadzanych ścieków.

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

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

9. WYTYCZNE WYKONANIA.

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

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

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

Opracował:

PROJEKTANT:

Rafał Lucjan Maciejewski

Nr upr. 240/01/DUW

SPRAWDZAJĄCY:

Paweł Młynarz

Nr upr. 27/WPOKK/2017

ASYSTENT PROJEKTANTA:

Łukasz Włudyka

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej wraz z balkonami budynku przy ul. Reja 51 we Wrocławiu.”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. Reja 51; 50 – 343 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 22,20,29/6 ;AR_15;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Reja 51 we Wrocławiu ; ul.Reja 51; 50 – 343 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	01-07-2022 r.

SPIS TREŚCI :

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

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

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

„Remont elewacji frontowej i podwórzowej wraz z balkonami budynku przy ul. Reja 51 we Wrocławiu.”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny; kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. Reja 51; 50 – 343 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 22,20,29/6 ;AR_15;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Reja 51 we Wrocławiu ; ul.Reja 51; 50 – 343 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	01-07-2022 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Projektant specjalności architektonicznej : Rafał Lucjan Maciejewski Nr upr. 240/01/DUW	
---	--

1. Zakres robót

Przedmiotem niniejszego projektu jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.Reja 51 we Wrocławiu.

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

2. Wykaz obiektów

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest wyłącznie budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul.Reja 51 we Wrocławiu.

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

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

4. Roboty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

Roboty budowlane związane ze zgrzewaniem papy termozgrzewalnej powodują ryzyko powstania pożaru dlatego też powinny być prowadzone pod nadzorem Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru. Należy pamiętać również o wyposażeniu miejsca robót budowlanych w środki ochrony ppoż, m.in. gaśnice, itp.

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

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

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

Wymagane przygotowanie pracowników do robót budowlanych:

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

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

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom.

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

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

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

- d) Organizacja robót winna zapewniać by pod zawieszonymi ciężarami nie występowały, nawet chwilowo trasy komunikacyjne i stanowiska pracy.
- e) Zagospodarowanie terenu winno zapobiegać krzyżowaniu się tras transportu zewnętrznego z wewnętrznym i trasami komunikacji pracowników.
- f) Wszystkie urządzenia i sprzęt winny być technicznie sprawne, pozostawać pod fachową kontrolą określonego mechanika i elektryka i były użytkowane zgodnie z instrukcjami producentów.
- g) Do robót stosować rusztowania systemowe, zmontowane zgodnie z instrukcją montażu.

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

Opracował:

PROJEKTANT:

Rafał Lucjan Maciejewski

Nr upr. 240/01/DUW