



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

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

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

Regon: 930057939

NIP: 895-001-79-53

e-mail : promonta@interia.pl

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

## **PROJEKT WYKONAWCZY**

**Temat: Budowa podjazdu/pochylni przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych - przy elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Walecznych 3 we Wrocławiu**

**Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny**

**Adres obiektu: 50-341 Wrocław, ul. Walecznych 3**

**Nr działki: 13/6, AM-15, obręb Plac Grunwaldzki**

**Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Walecznych 3 we Wrocławiu z/s 50-341 Wrocław, ul. Walecznych 3**

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

Podpisy :

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

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

Wrocław, październik 2020

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

### **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

	Str. nr
1. Spis zawartości projektu	1
2. Opis techniczny	2-6

### **B. UZGODNIENIA I OPINIE**

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – pozytywna opinia w zakresie ochrony konserwatorskiej – pismo z dnia 18-12-2020 r.	7
2. Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu – uzgodnienie projektu budowy pochylni dla niepełnosprawnych	8

### **C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. Rys. Nr 1 Plan sytuacyjny	9
2. Rys. Nr 2 Pochylnia dla osób niepełnosprawnych – stan projektowany	10
3. Rys. Nr 3 Szczegóły konstrukcyjne pochylni dla niepełnosprawnych - przy elewacji tylnej budynku	11

## **OPIS TECHNICZNY**

### **I. DANE OGÓLNE.**

- 1.1. Temat : Budowa podjazdu/pochylni przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych – przy elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Walecznych 3 we Wrocławiu.
- 1.2. Adres : 50-341 Wrocław, ul. Walecznych 3.
- 1.3. Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy Walecznych 3 we Wrocławiu, z/s przy ul. Walecznych 3, 50-341 Wrocław.
- 1.4. Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak.  
Konstrukcja: mgr inż. Krzysztof Lisiński.

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

- 2.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 2.2. Uzgodnienia dokonane z Inwestorem.
- 2.3. Inwentaryzacja elewacji frontowej budynku.
- 2.4. Polskie normy i przepisy techniczno-budowlane.

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

Przedmiotem opracowania jest budowa pochylni przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych – przy elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Walecznych 3 we Wrocławiu.

Opracowanie obejmuje :

- opis i ocenę aktualnego stanu technicznego: elewacji tylnej budynku, oraz terenu przyległego do tej elewacji – pod kątem możliwości budowy w tym miejscu pochylni dla osób niepełnosprawnych.
- ustalenie zakresu koniecznych do wykonania prac budowlanych,
- rozwiązania projektowe dotyczące budowy pochylni przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych – przy elewacji tylnej budynku,

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

#### **4.1. Opis ogólny budynku.**

Budynek zlokalizowany przy ul. Walecznych 3 we Wrocławiu - jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym wybudowanym ok. 1911 r.

Jest to budynek jednoklatkowy, pięciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, usytuowany w ciągłej zabudowie pierzejowej ulicy, na obszarze o średnio-wysokiej zabudowie o charakterze mieszkalnym.

W poziomie piwnic usytuowane są komórki lokatorskie.

W poziomie parteru zlokalizowane są dwa lokale usługowe.

Na wyższych kondygnacjach – tj. w poziomie od I-go do IV-go piętra budynku - znajdują się lokale mieszkalne oznaczone numerami: od 3 do 13.

W poziomie poddasza (IV-go p.) usytuowane jest ponadto pomieszczenie strychowe.

Obiekt zrealizowany został w technologii tradycyjnej.

Układ konstrukcyjny – podłużny.

Wymiary budynku :

- długość (wzdłuż elewacji frontowej) - 21,1 m,
- szerokość (głębokość) - 13,5 – 17,2 m,
- wysokość całkowita - 21,5 m,

Konstrukcja poszczególnych elementów budynku:

- ławy fundamentowe i ściany nośne piwnic murowane z cegły pełnej,
- ściany nośne kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej; grubości ścian zewnętrznych (elewacyjnych) są zmienne i wynoszą : 78cm (3c.) - w poziomie piwnic budynku; 64cm (2,5c.) – w poziomie parteru; 51cm (2c.) w poziomie I-go i II-go piętra; 38cm (1,5c.) w poziomie III-go piętra, 25 cm (1c.) w poziomie poddasza,
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne (podłużne i poprzeczne) – murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wapiennej ; grubości ścian: 51, 38 i 25cm,
- ściany działowe o grubości 5cm, murowane są z prefabrykowanych płytek żużłobetonowych, obustronnie tynkowane,
- klatka schodowa: biegi schodów o konstrukcji stalowej z drewnianymi stopnicami, podesty i spoczniki wsparte na stropach odcinkowych,
- stropy nad piwnicami - odcinkowe (sklepienia ceglane na belkach stalowych),
- stropy wyższych kondygnacji - drewniane, belkowe, ze ślepym pułapem, zasypką gruzowo-żużlową i podsufitką z desek (otynkowaną od spodu),
- dach o konstrukcji drewnianej, pulpitowy; nad środkową częścią budynku – wykonany jest dach płaski, ze spadkiem w kierunku podwórza, kryty papą termozgrzewalną; w pasach przylegających do krawędzi zewn. (stanowiących zwieńczenie elewacji: frontowej i podwórzowych) wykonane są połacie strome dachu, kryte dachówką ceramiczną karpówką, podwójnie, w koronkę,
- balkony (oraz loggie) o konstrukcji stalowo-ceramicznej - występują w elewacji frontowej oraz w elewacji podwórzowej, w poziomie od parteru – do III-go piętra (9 balkonów + 2 loggie w elewacji frontowej oraz 8 balkonów w elewacji tylnej),

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

W 2020 r. wykonany został remont elewacji frontowej i elewacji tylnej budynku, wraz z balkonami.

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Walecznych 3 we W-wiu ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wrocławia.

#### **4.2. Stosunki własnościowe.**

W obiekcie ustanowiona jest Wspólnota mieszkaniowa.

W budynku znajduje się 11 samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowanych na kondygnacjach od parteru do IV-go piętra oraz 2 lokale usługowo-handlowe – zlokalizowane w parterze.

#### **4.3. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego elewacji tylnej/podwórzowej oraz terenu przyległego do tej elewacji budynku.**

Ściany zewnętrzne budynku od strony podwórza – murowane są z cegły pełnej na zaprawie wapiennej.

Grubość ścian zewnętrznych jest zróżnicowana i wynosi : 78cm - w poziomie piwnic budynku; 64cm – w poziomie parteru ; 51cm w poziomie I-go i II-go piętra ; 38cm w poziomie III-go piętra oraz 25cm w poziomie poddasza (IV-go piętra).

Ścianki podokienne - na wszystkich kondygnacjach - są pocienione i posiadają grubość 1,5c , tj. 38cm ( 42cm - grubość ścianek z obustronnym tynkiem).

Środkowa część elewacji tylnej – wykonana w formie ryzalitu – wysunięta jest w kierunku podwórza (w stosunku do skrzydeł bocznych elewacji) – na odległość 3,88 m.

W skrzydłach bocznych, o szerokościach ok. 3,90 m – zlokalizowane są balkony, w poziomie parteru, I-go, II-go i III-go piętra.

Elewacje podwórzowe – wykonane zostały jako płaskie, bez zdobień. Wyprawione są tynkami cem.-wapiennymi, zatartymi na gładko, i pokryte powłokami malarskimi z farb dyspersyjnych.

W trakcie oględzin elewacji podwórzowych budynku, stwierdzono, że:

Tynki i powłoki malarskie na elewacjach podwórzowych – znajdują się w dobrym stanie technicznym (remont elewacji wykonano wiosną 2020 r.)

Balkony (8 szt.) usytuowane w skrzydłach bocznych elewacji – aktualnie znajdują się w dobrym stanie technicznym.

W osi elewacji tylnej - w poziomie posadzki piwnic – osadzone są stalowe drzwi wejściowe do piwnic budynku. Przed drzwiami wejściowymi wykonany jest podest, o nawierzchni betonowej (z okładziną z płyt gresowych), o wymiarach dług. x szer. = 111x154 cm, oraz schody (3 stopnie betonowe) – łączące spocznik z drogą manewrową/betonową, przebiegającą wzdłuż elewacji tylnej budynku. Spocznik, wzdłuż krawędzi bocznych, obramowany jest murowanymi z cegły ściankami oporowymi, o wysokości 91 cm (ponad poziom posadzki spocznika).

Różnica wysokości – pomiędzy poziomem chodnika (o naw. betonowej) przy elewacji tylnej budynku – a poziomem podestu/spocznika przed tylnymi drzwiami wejściowymi do piwnic budynku – równa jest 70 cm.

Odwodnienie schodów zewn. zejściowych do piwnic, i spocznika przed drzwiami wejściowymi do piwnic – realizowane jest za pomocą wpustu deszczowego PCV, zlokalizowanego pod boczna, wschodnia ścianką oporową, murowaną.

Wpust deszczowy połączony jest przykanalikiem dn 50 – z kanałem deszczowym dn 150, łączącym wpust deszczowy/studzienkę ściekową – odwadniający odcinek drogi manewrowej, betonowej, za budynkiem przy ul. Walecznych 3.

Jeźdźnia drogi manewrowej i chodnika przy elewacji tylnej budynku – oddzielone są od siebie krawężnikiem betonowym 15x30cm, wystającym na wysokość 5 cm.

Po dokonaniu oględzin elewacji tylnej budynku, oraz utwardzonego terenu przy tej elewacji (o nawierzchni betonowej) – stwierdzam że możliwym jest budowa w tym miejscu pochylni dla osób niepełnosprawnych, umożliwiającej przemieszczenie się na wózku inwalidzkim – z poziomu terenu – na poziom piwnic budynku (różnica wysokości równa 70 cm).

Nie wpłynie to negatywnie na stateczność obiektu.

Opracował :  
mgr inż. Krzysztof Lisiński

## V. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANO-REMONTOWYCH.

Projektuje się budowę – przy elewacji tylnej budynku mieszkalnego, przy ul. Walecznych 3 we Wrocławiu - pochylni dla osób niepełnosprawnych, umożliwiającej przemieszczenie się osób na wózkach inwalidzkich - z poziomu terenu/chodnika przyległego do elewacji – na poziom posadzki piwnic budynku (różnica wysokości równa 70 cm).

Pochylnia posiadać będzie łączną długość 11,65m, i podzielona zostanie na dwa odcinki (o długościach: 6,65 m i 5,00 m), pomiędzy którymi wykonany zostanie spocznik o długości 1,40m.

Nawierzchnię pochylni zaprojektowano z kostki betonowej, wibroprasowanej o grub. 8 cm. Obramowanie nawierzchni pochylni – wykonane zostanie w postaci monolitycznych ścianek betonowych, o grubości 15 cm.

Na ściankach betonowych zamocowane zostaną balustrady stalowe, z obustronnymi poręczami, Umieszczonymi na wysokości 0,75 i 0,9 m od płaszczyzny ruchu.

Projektowana jest również przebudowa schodów zejściowych, betonowych – łączących teren przyległy z poziomem piwnic budynku (celem zapewnienia przed drzwiami wejściowymi do piwnic spocznika o wymaganych przepisami wymiarach 1,50x1,50 m).

### Projektowany zakres robót :

a/ Roboty rozbiórkowe,

- rozbiórka fragmentu nawierzchni betonowej terenu/chodnika przyległego do elewacji tylnej budynku (w pasie o szerokości 2,85 m i długości 8,40 m) + rozbiórka odcinka krawężnika betonowego 15x30cm, na odcinku o długości 10,00 m (pomiędzy chodnikiem bet. i drogą manewrową o nawierzchni betonowej),
- rozbiórka betonowych schodów zewnętrznych łączących piwnice z przyległym terenem (3 stopnie), oraz murowanej ścianki bocznej, wschodniej schodów, o grub. 25cm i długości 230cm – po płd.-wschodniej stronie schodów),
- rozbiórka nawierzchni betonowej (wraz z okładziną z płytek gres) spocznika – przed drzwiami wejściowymi, tylnymi, do piwnic budynku (Uwaga: rozbiórcze nie podlega przykanalik kanalizacji deszczowej, łączący wpust deszczowy, odwadniający przedmiotowy spocznik, z kanałem dn 150, przebiegającym pod posadzkami piwnic, służący do odprowadzenia wody z wpustu ulicznego, usyt. na drodze manewrowej za budynkiem),

**Uwaga :** po wykonaniu czynności określonych powyżej należy zawiadomić projektanta, który dokona sprawdzenia stanu technicznego odkrytych elementów (przykanalika kan. deszczowej) i podejmie decyzję o ewentualnych korektach w zadysponowanych rozwiązaniach projektowych.

c / wykonanie ścianek betonowych – obramowania pochylni dla osób niepełnosprawnych,

Po dokonaniu wykopów liniowych pod ścianki – wykonać betonowe ścianki – o grub. 15cm i wysokości 110cm – stanowiące obramowanie pochylni dla osób niepełnosprawnych; łączna długość ścianki „zewewnętrznej” (zewn. obramowanie pochylni – równa jest 12,15 mb ; długość ścianki „wewnętrznej” (oddzielającej dwa odcinki pochyli – równa jest 7,55 mb; ścianki wykonać z betonu C25/30, zbrojenie siatką z prętów Ø8mm, o oczku 10x10cm; podziemne części ścianek, stykające się z gruntem zaizolować przeciwwilgociowo:  
1 x papa asfat – pod dolną powierzchnią/krawędzią ścianek + smarowanie Abizolem pow. bocznych, dwukrotnie,

d/ obniżenie krawężnika betonowego (stanowiącego oddzielenie naw. drogi manewrowej i górnego spocznika pochylni – do wysokości 1cm ponad naw. drogi/jezdni manewrowej; obniżeniu podlega krawężnik o długości 3,50m – zgodnie z zał. rysunkiem nr 3,

e/ montaż odwodnienia liniowego,

Odwodnienie nawierzchni pochylni dla osób niepełnosprawnych – zaprojektowano za pomocą odwodnienia liniowego, o długości 1,20m, które należy zamontować w miejscu połączenia/styku dolnego odcinka pochylni – ze spocznikiem przed drzwiami wejściowymi do piwnic budynku; odwodnienie liniowe połączyć z istniejącym przykanalikiem dn 50mm, którym dotychczas odprowadzane były (do kanalizacji ogólnospławnej, w piwnicach budynku) wody opadowe z wpustu deszczowego, zamontowanego na krawędzi bocznej spocznika; dokonać ponadto oczyszczenia przykanalika j.w. z osadów, zanieczyszczeń,

f/ wykonanie nowych schodów betonowych (4 stopnie o wys. 17,5 cm) – łączących spocznik przed drzwiami wejściowymi do piwnic – z drogą betonową za budynkiem; schody wykonać z betonu wodoszczelnego C25/30; górną powierzchnię stopni należy starannie zatrzeć,

g/ wykonanie nawierzchni pochylni z kostki betonowej,

Wyprofilować podłoże gruntowe – pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni pochylni: tj. Zdjąć i wywieźć na wysypisko nadkład gruntu, na powierzchni dwóch odcinków pochyłych (o pochyleniu równym 6%) oraz 3-ch spoczników; następnie dokonać zagęszczenia gruntu w korycie pochylni - do  $I_s=0.98$  ; w dalszej kolejności ułożyć warstwę podbudowy – z kruszywa łamanego 0/31,5mm, o grub. 15cm, oraz warstwę ścieralną – z kostki betonowej, wibroprasowanej 20x20cm i grubości 8cm (kolor szary); pod kostką betonową ułożyć warstwę podsypki z mialu kamiennego 0/4mm, o grubości 3cm; pochylenie nawierzchni – na obu odcinkach pochyłych wykonać w wielkości 6%; spoiny pomiędzy kostkami bet. wypełnić piaskiem,

h/ montaż balustrady stalowej, wraz z poręczami dla osób niepełnosprawnych;

balustrady o wysokości 110cm ponad poziom terenu/chodnika przy elewacji tylnej – wykonać z rur stalowych dn 40mm; mocowanie balustrad – do zewnętrznych ścianek/obramowania pochylni – wykonać za pomocą kotew stalowych M8 mm ; do słupków balustrad (oraz częściowo – do ściany zewn. piwnicznej budynku) zamocować/przyspawać poręcze dla osób niepełnosprawnych, na wysokościach: 75 i 90 cm powyżej płaszczyzny ruchu/pochylni,

## **VIII. WYMOGI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.**

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Walecznych 3 ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wrocławia.

## **IX. WPLYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.**

Planowana inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na środowisko.

## **XI. UWAGI KOŃCOWE.**

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

Opracowała:  
mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak