

Biuro projektowo-usługowe  
WPROJEKT Łukasz Włudyka  
Wieruszów 4D  
58-100 Świdnica  
NIP 884-263-91-61 ,REGON 021156065  
e-mail: [l\\_wludyka@o2.pl](mailto:l_wludyka@o2.pl)  
tel. 881930254

---

**WPROJEKT**

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**„Remont budynku przy ul.Miarki 2 we Wrocławiu w zakresie zgodnym z Decyzją  
PINB nr 2322/2023 z dnia 27.11.2023 r. ”**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul.Miarki 2; 50- 306 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr <b>64,65,66,,53/24,53/25</b> ;AR_10; Obręb:Plac Grunwaldzki Nr 0005
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Miarki 2 we Wrocławiu ; ul.Miarki 2; 50- 306 Wrocław
DNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	10-07-2024 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :

1.Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	1
2.Uprawnienia i zaświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	2
3.Opis techniczny .....	3
4.Rysunki .....	24

Świdnica 10.07.2024 r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt3 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane(Tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 wraz z późniejszymi zmianami) , oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany pn „**Remont budynku przy ul.Miarki 2 we Wrocławiu w zakresie zgodnym z Decyzją PINB nr 2322/2023 z dnia 27.11.2023 r.** ” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Adres inwestycji: ul.Miarki 2; 50- 306 Wrocław

Dz.ew.nr **64**;AR\_10;Obręb:Plac Grunwaldzki Nr0005

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 : 5 nadziemne , 1 podziemna  
Adres : ul.Miarki 2; 50- 306 Wrocław  
Działka : nr. 64 ;AR\_10; Obręb : Plac Grunwaldzki Nr 0005  
Powierzchnia zabudowy : 263 m<sup>2</sup>  
Kubatura budynku : 4603 m<sup>3</sup>

## 2. Dane historyczne.

Istniejący budynek wzniesiony został ok. 1905 roku , a jego kształt nie zmienił się do dnia dzisiejszego. Kamienica znajduje się pod ochroną konserwatorską. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej.

Obiekt pełni funkcję mieszkalno-usługową. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ławy fundamentowe żelbetowe, strop nad piwnicą ceramiczny na belkach stalowych sklepienie ceglane, pozostałe stropy drewniane, dach drewniany, wielospadowy-spadek w kierunku elewacji frontowej i tylnej. Budynek wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną modernizowaną na bieżąco.

## 3. Ocena stanu istniejącego.

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

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

### - Fundamenty:

Podczas wizji lokalnej, nie stwierdzono typowych spękań w ścianach budynku, świadczących o złym stanie fundamentów lub o nierównomiernym osiadaniu.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

### -Ściany nośne:

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

- ściany zewnętrzne : ~78 / ~30 cm,

- ściany wewnętrzne : ~ 55 / ~26 cm.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

### -Ściany działowe:

Ściany działowe są wykonane jako murowane z cegły pełnej.

Stan techniczny określa się jako dobry.

### -Nadproża:

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

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

**-Stropy i podciągi:**

Strop nad piwnicą wykonano jako ceramiczny na belkach stalowych.

Pozostałe stropy drewniane.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

**-Schody:**

Schody wewnętrzne są wykonane jako drewniane na konstrukcji z dwuteownika 140 mm. Stopnie schodowe drewniane gr. 4 cm , zauważono ugięcia.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

**- Więżba dachowa:**

Więżba dachowa drewniana, płatwiowo-kleszczowa na słupach 140 x 140 mm.

Płatwie 140x140 mm ,krokwie 140 x120 mm, łąty 40x60 mm w rozstawie co 180 mm.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

**-Pokrycia dachowe i oryynnowanie:**

Pokrycie wykonano z dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze ceglastym na dachu stromym od strony elewacji frontowych i tylnych. Pozostała część dachu płaska pokryta papą ze spadkiem w kierunku elewacji tylnych.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

**-Elewacje****ELEWACJE FRONTOWE:**

- 1) Cokół w stanie średnim.
- 2) Tynki na elewacji w stanie złym.
- 3) Gzyms wieńczący w stanie złym.
- 4) Lukarna w stanie złym.
- 5) Balkony w stanie średnim.
- 6) Parapety okien w stanie średnim.
- 7) Drzwi wejściowe do budynku w stanie średnim .
- 8) Rura spustowa w stanie średnim.
- 9)Obróbki blacharskie ogniomuru w stanie średnim.

**ELEWACJE TYLNE:**

- 1) Cokół w stanie złym.
- 2) Tynki na elewacji w stanie złym.
- 3) Gzyms wieńczący w stanie złym.
- 4) Parapety okien w stanie średnim.
- 5) Drzwi wejściowe do budynku w stanie średnim .
- 6) Rura spustowa w stanie średnim.
- 7)Obróbki blacharskie ogniomuru w stanie średnim.

**WNIOSKI**

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

## **Opis stanu zachowania elewacji .**

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

- drobne ubytki
- odspojenia od podłoża
- zarysowania
- 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 mają charakter uszkodzeń lokalnych i nie wpływają znacząco na stabilność budynku. Zlokalizowanie obszarów, w których pęknięcie ma odzwierciedlenie w uszkodzeniu ściany będzie możliwe na etapie wykonawczym.

## **4. Technologia prac do wykonania na elewacji.**

Planowane prace, związane z remontem budynku obejmują:

- remont elewacji frontowych bez docieplenia,
- remont elewacji tylnych z dociepleniem,
- wymianę stopni schodowych na nowe na istniejącej konstrukcji nośnej stalowej z wykonaniem renowacji konstrukcji oraz drewnianych elementów,
- remont pokrycia dachowego wraz z remontem poszczególnych elementów budynku ponad dachem,
- remont posadzki piwnic wraz z wykonaniem powłok antykorozyjnych elementów metalowych,
- wymiana okien piwnicznych na okna PCV z kratką wywiewną,
- wykonanie izolacji poziomych i pionowych ścian fundamentowych.

**Planowane prace remontowe budynku zostały zaprojektowane na podstawie wymagań zawartych w decyzji PINB dla miasta Wrocławia nr 2322/2023 z dnia 27 listopada 2023 r. i decyzji PINB uzupełniającej dla miasta Wrocławia nr 1489/2024 z dnia 19 lipca 2024 r. oraz zaleceń konserwatorskich dla planowanego remontu WZN.5143.54.2024.KGR z dnia 30 października 2024 r..**

### Elewacja frontowa F1 budynku :

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Zeskrobanie odpadającej farby, zbitcie zbutwiałych tynków, zbitcie płytek na cokole, zdjęcie szyldów .
- 2) Naprawa spękań ścian i nadproży ceglanych.
- 3) Uzupełnienie brakujących cegieł w murze wraz ze spoinowaniem.
- 4) Oczyszczenie tynków na elewacji, cokole, detalach architektonicznych, wnękach okiennych i drzwiowych, lukarnie i wykuszu.
- 5) Gruntowanie powierzchni elewacji, cokołu, detali architektonicznych, wnęk okiennych i drzwiowych, lukarny i wykuszu.
- 6) Odtworzenie zniszczonych tynków na elewacji, cokole, zdobieniach, gzymsach i podparapetnikach, boni i opasek okiennych zaprawą sztukatorską .
- 7) Odtworzenie zniszczonych detali architektonicznych na elewacji na wzór oryginalnych istniejących z wykonaniem szablonów.
- 8) Wykonanie tynków renowacyjnych gładkich na elewacji, cokole, zdobieniach, gzymsach, wnękach okiennych i drzwiowych, lukarnie i wykuszu.
- 9) Gruntowanie nowych tynków na elewacji, cokole, zdobieniach, gzymsach, wnękach okiennych i drzwiowych, lukarnie i wykuszu.
- 10) Malowanie elewacji, cokołu, zdobień, gzymsów, wnęk okiennych i drzwiowych, lukarny i wykuszu farbą krzemianową (silikatową).
- 11) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-graffiti do wysokości gzymsu parteru.
- 12) Montaż nowych parapetów z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.
- 13) Montaż obróbek blacharskich na gzymsach, lukarnie, wykuszu, portalach ozdobnych pierwszego piętra z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.
- 14) Wymiana rynny i rur spustowych budynku na wykonane z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.
- 15) Malowanie krat okien parteru farbą olejną .
- 16) Renowacja drzwi wejściowych.
- 17) Wykonanie opaski odwadniającej.

### Elewacja frontowa F2 budynku :

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Zeskrobanie odpadającej farby, zbitcie zbutwiałych tynków, zbitcie płytek na cokole, zdjęcie szyldów .
- 2) Naprawa spękań ścian i nadproży ceglanych.
- 3) Oczyszczenie tynków na elewacji, cokole, detalach architektonicznych, wnękach okiennych i drzwiowych, lukarnie i płytach balkonowych.
- 4) Gruntowanie powierzchni elewacji, cokołu, detali architektonicznych, wnęk okiennych i drzwiowych, lukarny i płytach balkonowych.
- 5) Odtworzenie zniszczonych tynków na elewacji,

cokole, zdobieniach, gzymsach i podparapetnikach, boni i opasek okiennych zaprawą sztukatorską .

6) Odtworzenie zniszczonych detali architektonicznych na elewacji na wzór oryginalnych istniejących z wykonaniem szablonów.

7) Wykonanie tynków renowacyjnych gładkich na elewacji, cokole, zdobieniach, gzymsach, wnękach okiennych i drzwiowych, lukarnie i balkonach.

8) Gruntowanie nowych tynków na elewacji, cokole, zdobieniach, gzymsach, wnękach okiennych i drzwiowych, lukarnie i płytach balkonowych.

9) Malowanie elewacji, cokołu, zdobień, gzymsów, wnęk okiennych i drzwiowych, lukarny i balkonów farbą krzemianową (silikatową).

10) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-graffiti do wysokości gzymsu parteru.

11) Montaż nowych parapetów z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.

12) Montaż obróbek blacharskich na gzymsach, lukarnie, wykuszu, portalach ozdobnych pierwszego piętra z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.

13) Wymiana rynny i rur spustowych budynku na wykonane z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.

14) Renowacja barierek balkonowych.

#### Elewacje tylne budynku :

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

1) Zbicie resztki zniszczonych tynków oraz uzupełnienie brakujących cegieł na elewacji i cokole.

2) Oczyszczenie elewacji, cokołu, gzymsu oraz wnęk okiennych i drzwiowych.

3) Gruntowanie powierzchni elewacji, cokołu, gzymsu oraz wnęk okiennych i drzwiowych.

4) Przyklejenie wełny mineralnej gr. 8 cm obwodowo lub całościowo z niwelacją powierzchni na elewacji, cokołu do wysokości gzymsu wieńczącego, montaż listw startowych.

5) Zakołkowanie wełny mineralnej w ilości 6-8 kołków na m<sup>2</sup> na cokole i elewacji budynku .

6) Przyklejenie styropianu gr. 1-2 cm do wnęk okiennych i drzwiowych po wcześniejszym zbitiu tynków , decyzja do podjęcia na budowie.

7) Wykonanie warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju na elewacji, cokole oraz wnękach okiennych i drzwiowych.

8) Wykonanie drugiej warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju do wysokości 3 mb na elewacji .

9) Montaż narożników z siatką PCV .

10) Odtworzenie gzymsów wieńczących zaprawą sztukatorską , z wykonaniem szablonów na podstawie odcinków gzymsu oryginalnego.

11) Wykonanie tynków renowacyjnych na gzymsach wieńczących.

12) Gruntowanie powierzchni elewacji, cokołu oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod tynk wykończeniowy gładki .

13) Położenie tynku wykończeniowego gładkiego do gr. 3 mm na elewacji, cokole i wnękach okiennych i drzwiowych .

14) Gruntowanie powierzchni elewacji, cokołu, gzymsu



oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod farbę krzemianową.

15) Malowanie elewacji, cokołu, gzymsu oraz wnęk okiennych i drzwiowych farbą krzemianową (silikatową).

16) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-grafitti do wysokości 3 m.

17) Montaż nowych parapetów z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.

18) Renowacja drzwi wejściowych oraz drzwi zewnętrznych komórki.

19) Wymiana rynien i rur spustowych na rurę z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,7 mm.

20) Odsunięcie istniejących przewodów wentylacyjnych na przedłużkach, montaż nowych uchwytów.

21) Malowanie krat okiennych.

## **5. Opis projektowanych rozwiązań.**

### **5.1 REMONT ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH WRAZ KOLORYSTYKĄ ELEWACJI .**

#### **Program prac konserwatorskich.**

##### **7.1. Tynki**

- a. 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 Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz autorami dokumentacji w celu uzyskania akceptacji.
- b. Pobranie próbek materiału w celu wykonania analiz ilościowych i jakościowych występujących w murze soli.
- c. Wykonanie prób na usuwanie nawarstwień słabo i silnie spojonych z podłożem.
- d. Demontaż wtórnie zamontowanych elementów takich jak wsporniki metalowe, haki, trzpienie etc.
- e. Demontaż i zabezpieczenie metalowych elementów dekoracyjnych na czas przeprowadzanych zabiegów konserwatorskich.
- f. Dezynfekcja wybranym środkiem biocydowym miejsc porażonych biologicznie.
- g. Dokonanie dokładnego przeglądu i wnikliwej analizy zniszczeń na tynkach : spękań, mikro spękań, spękań włoskowatych, niewidocznych z poziomu chodnika.
- h. Staranne przejrzanie 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 /.

- i. Usunięcie wykruszonych, nieszczelnych fug w wątku ceglanym i wypełnienie spoin zaprawą cementowo - wapienną lub ewentualne przemalowanie fug.
- j. Usunięcie wtórnych, nieszczelnych i spękanych uzupełnień formy.
- k. Uczytelnienie istniejącego detalu architektonicznego zgodnie z projektem.
- l. W strefie cokołowej należy usunąć cementową opaskę w miejscach wykwitów i zastąpić ją systemem tynków renowacyjnych:
  - tynk wyrównawczy
  - tynk renowacyjny
  - zacierka
- m. Usunięcie luźnych, spękanych, odpadających tynków i wzmocnienie tych miejsc pretami fi6 mm na zaprawie cementowo - wapiennej z zastosowaniem 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.
- n. Nacięcie spoin na głębokość 2cm w celu lepszej przyczepności nowej wyprawy tynkarskiej.
- o. Oczyszczenie całej elewacji metodą piaskowania lub przy użyciu szczotek, wody i sprężonego powietrza.
- p. Wykonanie zabezpieczeń konstrukcyjnych .
- q. Wymiana uszkodzonych parapetów.
- r. Uzupełnienie tynków tynkami w technologii tynków renowacyjnych
  - warstwa wypełniająca
  - tynk końcowy
- s. Uzupełnianie drobnych ubytków tynku, szpachlowanie.
- t. Wykonanie wzmocnienia rys przy użyciu zaprawy cementowo – wapiennej .
- u. Wykonanie laserunkowych powłok malarskich w celu rozbicia kolorystycznego powierzchni tynków farbami krzemianowymi.

**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.**

## **Stolarka**

Wykonanie nowej stolarki okiennej w piwnicach z zamontowaniem w niej kratki wywiewnych fi 150 mm ( lub 140 x 140 mm). Montaż takiej stolarki spowoduje cyrkulację powietrza i pozbycie się stęchlizny z piwnic.

## **Wytyczne i zalecane cechy w systemach tynków renowacyjnych.**

### **DEZYNFEKCJA**

Roztwór wodny biocydów usuwający z powierzchni materiałów budowlanych mikroorganizmy takie jak: bakterie, grzyby, glony i porosty. Po naniesieniu przez natrysk lub pędzlem, należy odczekać około 6 godzin i spłukać strumieniem wody.

### **TYNKI NA PODŁOŻA ZASOLONE**

Dla obciążeń solami ponad 0,25% wagowo - zaleca się wykonywanie powłok tynkarskich z fabrycznie przygotowanych mineralnych mieszanek tynków renowacyjnych ,warstwę 10 mm;

Dla obciążeń średnich – do 1,0 – 1,5% wagowo - zalecane jest nakładanie powłok z tynku renowacyjnego grubości min 15mm. Szczególnie praktyczny w takich przypadkach jest stabilizowany włóknami polipropylenowymi ; dla warstwy 15mm.

Dla obciążeń wysokich – ponad 1,5% ( dla siarczanów ponad 1% ) wagowo - zalecane jest nakładanie warstwy podkładowej magazynującej sole o grubości min 10 mm oraz warstwy właściwego tynku renowacyjnego grubości min 15mm.

a). Tynk magazynujący sole, odporny na siarczany. Uziarnienie do ok. 2,5mm. Tynk podkładowy , wyrównawczy i magazynujący sole podczas renowacji starych budowli i murów oraz do wypełniania spoin, wypełniania i wyrównywania ubytków jak również jako obrzutka na osłabionym murze przy nakładaniu maszynowym. Może być nakładany ręcznie lub odpowiednimi agregatami tynkarskimi w pojedynczych warstwach o grubości 10 do 30 mm.

b).Tynk renowacyjny z dodatkiem włókien o uziarnieniu do ok. 2,0 mm; do stosowania wewnątrz i na zewnątrz. Do naprawy i renowacji wilgotnych ścian, także obciążonych solami, w obiektach zabytkowych i w nowym budownictwie. Nakładany ręcznie lub odpowiednimi agregatami tynkarskimi, w pojedynczych warstwach o grubości 10 do 20 mm.

c).Tynk renowacyjny o uziarnieniu do ok. 1,0 mm. Hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie. Do naprawy i renowacji wilgotnych ścian, także obciążonych solami, na elewacjach i we wnętrzach, w obiektach zabytkowych i w nowym budownictwie. Nakładany ręcznie lub odpowiednimi agregatami tynkarskimi, w pojedynczych warstwach o grubości 10 do 30 mm.

## GŁADZIE TYNKARSKIE

Uziarnienie do ok. 0,3 mm.

Mineralna szpachlówka powierzchniowa o dużej przyczepności, do wygładzania powierzchni tynków renowacyjnych i innych tynków mineralnych, tynk filcowany. Możliwe jest uzyskanie bardzo równych, gładkich powierzchni. Zaprawa ma kolor starej bieli, jest plastyczna, łatwa do stosowania. Do stosowania wewnątrz i na zewnątrz. Do wykonywania drobnoziarnistych, zamkniętych powierzchni nadających się do malowania lub tapetowania. Nie nadaje się na podłoża zawierające gips.

Uziarnienie 1,5 mm cienkowarstwowa zaprawa do wykonywania powłok na murze z cegły i kamienia naturalnego gdy należy zachować strukturę muru / wygląd kamienia a przez to niepożądane jest stosowanie zwykłych ( grubowarstwowych ) tynków.

## LASERUNKOWA WARSTWA MALARSKA

a) Farba do malowania elewacji, będąca wodną emulsją żywicy silikonowej i mineralnych pigmentów tlenkowych . Otrzymana powłoka barwna ma charakter przeźroczysty - laserunkowy. Mieszanka bezbarwnej farby silikonowej i mikroemulsji może być stosowana do wykonywania ochronnych powłok hydrofobowych w zdobień ceglanych elewacji frontowej, gdzie hydrofobizacja wgłębna jest niewskazana. Technologia zapewnia niezmiennie wysokie parametry techniczne powłoki każdego rodzaju.

b) Farba silikatowa do tynków oparta na naturalnych, mineralnych składnikach, przeznaczona do wykonywania laserunkowych powłok malarskich przy zachowaniu naturalnego – mineralnego, barwnego i plastycznego - wyglądu podłoża . Produkt wyróżnia się niewielką siłą krycia przy zachowaniu charakteru rzeczywistej powłoki. Dzięki temu zapobiega się uzyskaniu podłoża o "martwej", monochromatycznej fakturze.

Wysoka przepuszczalność pary i hydrofobowość.

## **Wytyczne i zalecane cechy tynków oraz tynków renowacyjnych .**

### TYNKI PODKŁADOWE

- wyprawy wapienne – wiążące powietrznie - z racji swoich słabych cech odpornościowych i wytrzymałościowych (maksym. tylko 0,8MPa) nie powinny być stosowane do wszelkich prac elewacyjnych.
- wyprawy wapienno-cementowe na bazie cementów portlandzkich niskich marek (35) – wiążące hydraulicznie – ze względu na udział cementu, mogą wprowadzać sole budowlane (nawet do 2,5%), powodować wykwyty wapna i uszczelniać zaprawy.

Zalecane cechy to:

- brak soli mogących powodować szkody – wymagana niska alkaliczność
- niewielka wytrzymałość na ściskanie 3-5MPa
- odporność na kwaśne środowisko miejskie (brak „wolnych związków wapna” powodujących wykwity i będących łatworozpuszczalnymi)
- mały skurcz i dobrą przyczepność, szczególnie do starszych podłoży
- bardzo dobra dyfuzyjność -  $\alpha < 15$
- dobry współczynnik elastyczności  $E < 7000$ , lub stosunek wytrzymałości na ściskanie do wytrzymałości na zginanie  $< 3$

W tej chwili tylko zaprawy zawierające krzemionkę (metakaolinit i naturalne pucolana, trassy) spełniają wszystkie warunki konserwatorskie, – krzemionka zawarta w trasie wiąże, bowiem wapno, przez co zaprawa jest odporna na kwaśne środowisko (powstaje odporny krzemian, a nie łatworozpuszczalny węglan); wiązanie hydrauliczne zapewnia większą niż samo wapno wytrzymałość i bardzo dużą trwałość (ponad 2000 lat używania), to jedyne zaprawy potrafiące bardzo szybko podciągać wodę – cecha większości starych zapraw i cegieł – dzięki temu porowaty materiał szybko chłonie wodę, ale też szybko schnie pozbywając się nadmiaru wilgoci! Oczywiście wyprawy trasowe mogą być modyfikowane np. hydrofobizowane w masie przy szpachlach tynkarskich.

#### TYNKI COKOŁOWE

- w przypadku obecności szkodliwych soli budowlanych i zawilgocenia muru – konieczne są tynki renowacyjne.

#### SZPACHLE

- wysoka dyfuzyjność -  $\alpha < 15$ , a w przypadku tynków renowacyjnych w podkładzie konieczne  $S_d < 0,2m$  (parametr ustalający paroprzepuszczalność całej warstwy szpachli) – takiego parametru nie uzyska większość szpachli będących w sprzedaży, ponieważ nagminnie dla ułatwienia obróbki i przyczepności dodaje się do nich uszczelniające sproszkowane dyspersje akrylowe
- wytrzymałość na ściskanie – 2-5 MPa
- elastyczność – stosunek wytrzymałości na ściskanie do wytrzymałości na zginanie  $< 3$  lub parametr moduł elastyczności  $E < 7000$ ; przy pozostawieniu części starych tynków, szpachla powinna mieć dodatki mikrowłókien
- hydrofobowość –  $w < 0,4kg/m^2$  (szczególnie w warunkach zewnętrznych)
- przyczepność do podłoża  $> 0,15 MPa$

- odporność na kwaśne środowisko zewnętrzne (nie nadają się więc, czysto-wapienne wiążące powietrznie).

## **TYNKI RENOWACYJNE**

Tradycyjnie stosowane, nawet najmocniejsze tynki naprawcze mają zbyt małą porowatość i zbyt niską dyfuzyjność. Wzbierająca i nieodprowadzana wilgoć a także krystalizujące sole szybko spowodują zniszczenie nowego „tynku naprawczego”. Tynki renowacyjne stanowią bardzo dobrze oddychający kompres, który pozwala na stopniową dyfuzję par wodnej z zawilgoconego muru, bez widocznych oznak na powierzchni. Sole krystalizują w wielkich porach tynku i dlatego nie następuje jego zniszczenie. Ostatnia warstwa systemu jest hydrofobowa, dzięki czemu pozostaje wolna od migracji soli z wewnątrz i odporna na warunki atmosferyczne z zewnątrz.

## **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. 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.

#### Naprawa pęknięć murów

W ścianach murowanych, w których występują rysy lub pęknięcia należy stosować zbrojenie prętami osadzonymi zgodnie z technologią pokazaną na rysunku 20. Prace naprawcze ściany murowanej wykonać zgodnie z przedstawioną poniżej klasyfikacją pęknięć:

##### Pęknięcia do 3 mm

Zabezpieczyć poprzez lokalne wzmocnienie siatką stalową cięto – ciągnioną lub siatką Rabitza. W tym celu odbić tynk na szerokość minimum 15 cm po obu stronach pęknięcia. Mocno zwilżyć powierzchnie a następnie na zaprawie z cementu portlandzkiego (białego) ułożyć siatkę stalową.

##### Pęknięcia powyżej 3 mm

- wyfrezować, zgodnie z określoną lokalizacją i wymiarami szczeliny (szczeliny mogą być frezowane w spoinach lub bezpośrednio w materiale konstrukcyjnym - cegle); wymiar szczeliny: szerokość min 50 cm zaś głębokość 3 cm.
- oczyścić szczeliny z pozostałości frezowania, oraz z pyłu i drobnych cząsteczek przy pomocy sprężonego powietrza.
- wypełnić wilgotne szczeliny przy użyciu zaprawy cementowej.
- zatopić pręty  $\phi$  6 mm w kotwie chemicznej, pręt mocować w spinie cegieł, co druga warstwa
- po związaniu zaprawy (około 20 – 40 minut) - wypełnić pozostałą szczelinę tynkiem cementowo - wapiennym z siatką z tworzywa sztucznego.

#### **Zestawienie powierzchni poszczególnych elewacji :**

##### **ELEWACJA FRONTOWA F1= 405,85 m<sup>2</sup>**

- a) Powierzchnia elewacji F1= 316,64 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia cokołu F1= 8,37 m<sup>2</sup>
- c) Powierzchnia lukarny = 22,84 m<sup>2</sup>
- d) Powierzchnia wykuszu = 58,00 m<sup>2</sup>

##### **ELEWACJA FRONTOWA F2= 260,71 m<sup>2</sup>**

- a) Powierzchnia elewacji F2= 184,15 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia cokołu F2= 7,42 m<sup>2</sup>
- c) Powierzchnia balkonów = 11,14 m<sup>2</sup>
- d) Powierzchnia wykuszu = 58,00 m<sup>2</sup>

## **ELEWACJE TYLNE= 192,19 m<sup>2</sup>**

- a) Powierzchnia elewacji T1= 159,23 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia cokołu T1= 5,00 m<sup>2</sup>
- c) Powierzchnia elewacji T2 = 27,16 m<sup>2</sup>
- d) Powierzchnia cokołu T2= 0,80 m<sup>2</sup>

### **Zestawienie kolorystyki elewacji:**

#### ELEWACJE FRONTOWE I TYLNE

##### **1)ELEWACJA,GZYMS,BALKONY – STO Nr 16057**

##### **2)COKÓŁ - STO Nr 16059**

##### **3)OKNA - BIAŁY**

##### **4)DRZWI WEJŚCIOWE - CIEMNY DĄB**

**Kolorystykę elewacji opracowano na podstawie kolorystyki elewacji podwórzowej wykonanej na budynku przy ul.Daszyńskiego 28 we Wrocławiu. Kamienice posiadają wspólny chodnik oraz podwórkę stanowiące działkę nr 66, 53/24 i 53/25.**

#### **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. 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 wchodzi 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”.



### **5.3. REMONT POKRYCIA DACHOWEGO.**

#### **Przeznaczenie, program użytkowy, charakterystyczne parametry.**

Remont dotyczy wymiany uszkodzonych elementów pokrycia dachowego na równorzędne o wyższych parametrach wytrzymałościowych.

Nie powoduje zmian funkcjonalnych, programowych, oraz parametrów i danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynku, długość, szerokość, wysokość gzymsów, okapów, kalenic.

#### **Forma architektoniczna, funkcja obiektu budowlanego, sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.**

Forma architektoniczna nie ulega zmianie.

Do wykonania nowego pokrycia należy użyć dachówki karpiówki oraz papy termozgrzewalnej wraz materiałami pomocniczymi do wykonania kompletnego pokrycia.

Materiały winny posiadać aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności i deklaracje producenta. Odbiór robót winien uwzględniać kontrolę jakości materiałów, prawidłowości wykonanych prac, protokółów badań i odbiorów techniczno-budowlanych.

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

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

#### **Planowany remont obejmuje remont pokrycia dachów stromych z wymianą istniejącej dachówki karpiówki w kolorze ceglastym oraz remont pokrycia dachów płaskich z wymianą papy na nową.**

Technologia prac do wykonania na dachu:

DACH STROMY D1

1) Demontaż dachówki karpiówki dachu stromego z odzyskiem dachówki oryginalnej.

2) Odbicie łąt drewnianych istniejących.

3) Impregnacja krokwi środkami ochrony grzybobójczej i ogniodopornej - impregnat bezbarwny.

4) Ułożenie membrany dachowej na zakład.

- 5) Montaż łąt 40x60 mm.
- 6) Wymiana wywiewek kanalizacyjnych.
- 7) Ułożenie dachówki karpiówki w koronkę .
- 8) Przykręcenie do łąt dwóch pierwszych poziomów dachówek.
- 9) Przykręcenie kolejnych poziomów dachówek do łąt co druga warstwa.
- 10) Montaż płotków/rozbijaków ścięgowych.
- 11) Montaż nowych łąw kominiarskich stalowych szerokości 240 mm na nowej konstrukcji wsporczej.
- 12) Montaż obróbek blacharskich dachu, kominów i ogniomurów z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 13) Wymiana rynien i rur spustowych na wykonane z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 14) Wykonanie tynków cem-wap kat III na kominach powyżej dachu wraz z gruntowaniem i montażem narożników metalowych z siatką.
- 15) Malowanie kominów farbą krzemianową (silikatową).

Technologia prac do wykonania na dachu:

#### DACH PŁASKI D2

- 1) Zerwanie warstw papy .
- 2) Demontaż obróbek blacharskich dachu i ogniomurów.
- 3) Wymiana zgniłych desek.
- 4) Oczyszczenie desek zdrowych.
- 5) Impregnacja desek środkami ochrony grzybobójczej i ognioodpornej - impregnat bezbarwny.
- 6) Gruntowanie desek gruntem bitumicznym pod papę termozgrzewalną.
- 7) Ułożenie papy termozgrzewalnej dwuwarstwowo na deskowaniu.
- 8) Montaż nowych łąw kominiarskich stalowych szerokości 240 mm na nowej konstrukcji wsporczej, montaż drabiny pionowej na kominie K1.
- 9) Montaż obróbek blacharskich dachu, kominów i ogniomurów z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 10) Wykonanie tynków cem-wap kat III na kominach oraz tyle lukarny powyżej dachu wraz z gruntowaniem i montażem narożników metalowych z siatką.
- 11) Malowanie kominów oraz tyłu lukarny farbą krzemianową.
- 12) Wymiana wyłazu dachowego na wyłaz metalowy o wymiarach 100x100 cm wraz z drabiną teleskopową, spełniający wymogi NRO.
- 13) Montaż obróbek blacharskich bocznych na wyłazie dachowym z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.

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.

#### UWAGA

WSZYSTKIE ELEMENTY DREWNIANE IMPREGNOWAĆ ŚRODKAMI GRZYBOBÓJCZYMI I OGNIODOPORNYM DO WARTOŚCI "NRO".

#### **5.4. REMONT BIEGÓW SCHODOWYCH.**

Technologia prac do wykonania :

Biegi schodowe :

- 1) Demontaż istniejącej wykładziny PCV,
- 2) Wymiana stopni drewnianych ,malowanie oraz lakierowanie, wymiary pobrać na budowie i wykonać na wzór istniejących oryginalnych , gotowe elementy montowane na budowie.
- 3) Wymiana tralek prostokątnych balustrady na wzór istniejących oryginalnych, gotowe elementy montowane na budowie.
- 4) Wzmocnienie uchwytów poręczy , gotowe elementy montowane na budowie.
- 5) Oczyszczenie konstrukcji stalowej spoczników i biegów schodowych, malowanie farbą olejną .
- 6) Renowacja barierek, tralek, listew przypodłogowych, malowanie farbą olejną.

#### **UWAGA**

Przed przystąpieniem do remontu schodów:

- Zabezpieczyć wejście na bieg schodowy w trakcie wykonywania robót budowlanych.
- Zabezpieczyć folią posadzki klatki schodowej.
- Wszystkie wymiary poszczególnych elementów stopni schodowych pobrać na budowie.

#### **5.5. REMONTY W PIWNICACH.**

Technologia prac do wykonania :

- 1) Oczyszczenie istniejącej posadzki ceglanej.
- 2) Gruntowanie posadzki preparatami asfaltowymi.
- 3) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodnej masą KMB dwuskładnikową dwukrotnie o gr.min. 4 mm.
- 4) Wykonanie posadzki betonowej W8 B-50 gr.5 cm zatartego na gładko.
- 5) Oczyszczenie z korozji belek stalowych stropu oraz odtworzenie powłok antykorozyjnych.
- 6) Oczyszczenie z korozji biegu schodowego nad piwnicą oraz malowanie farbą antykorozyjną.
- 7) Wykonanie dylatacji pianką poliuretanową niskoprężną w miejscach przejść rur gazowych przez ściany i stropy.
- 8) Oczyszczenie z korozji rur gazowych oraz malowanie farbą antykorozyjną w kolorze żółtym.
- 9) Wymiana okien piwnicznych O1 i O2 na okna PCV z kratką wywiewną Ø 150 mm . - RYSUNEK NR 23

#### **UWAGA !**

- Wymiary stolarki okiennej sprawdzić na budowie.
- Dopuszcza się montaż kratki wywiewnej 140 x 140 mm.

## 5.6. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH.

Technologia wykonania prac przy izolacji poziomej metodą iniekcji ciśnieniowej od zewnątrz:

- 1) Wykonać nawierthy poziome co 10-15 cm .
- 2) Wykonanie iniekcji ciśnieniowej żelowej.
- 3) Zamurowanie nawiertów ścianach zaprawą cementowo-wapienną.
- 4) Uzupełnienie tyków cem-wap kat III na ścianach fundamentowych wraz z gruntowaniem.

### UWAGA

Mieszanie betonu i polimerów łączyć z czystą wodą ,ale nie za wysoką ,gdyż zbyt wysoka temperatura wody może przyspieszać czas wiązania zaprawy. Proporcje w zależności od producenta zaprawy.

Zaprawę pompować pod ciśnieniem od 0,7 do 5,5 bara oraz uważnie obserwować ciśnienie pompowania podczas dawkowania zaprawy , zbyt wysokie ciśnienie może uszkodzić konstrukcję ściany murowanej.

Nawierthy początkowe wykonać na głębokości 150 mm wiertłem o średnicy 38 mm celem wprowadzenia pakera iniekcyjnego. Dalszą część otworu wykonać wiertłem 20 mm. Kolejne poziomy nawiertów wykonać co 10-15 cm , na poziomie 2 wskazanym na rysunkach. Wykonanie nawiertów izolacji poziomej nie spowoduje obniżenia stabilności i nośności budynku.

Technologia wykonania prac przy izolacji pionowej metodą wykopową od zewnątrz:

- 1) Wykonać wykop fundamentowy o szerokości 50 cm od ściany fundamentowej.
- 2) Oczyszczyć ścianę i ławę fundamentową poniżej gruntu ,osuszanie fundamentu.
- 3) Gruntowanie ścian i ławy preparatami asfaltowymi.
- 4) Wykonanie izolacji masą KMB dwuskładnikową dwukrotnie na ścianach i ławie fundamentowej.
- 5) Przyklejenie styropianu wodoodpornego gr.5 cm na kleju ze szpachlowanie łączów.
- 6) Ułożenie foli kubelkowej z zamontowanie do ściany fundamentowej powyżej gruntu.

Zaleca się wykonanie dokładnych pomiarów wilgotności i ekspertyz przyczyn zawilgocenia budynku na etapie wykonawczym. W szczególności dla iniekcji na elewacji frontowej i tylnej. Wykonanie iniekcji na ścianach budynku należy oprzeć w oparciu o badania wilgotności z uzasadnieniem konieczności wykonania tego typu prac budowlanych.

### Wykopy

Wykopowa izolacja pionowa polega na odsłonięciu ściany fundamentowej zagłębionej w gruncie, oczyszczeniu muru oraz nałożeniu szczelnej warstwy izolacyjnej od zewnątrz, na całej powierzchni ścian fundamentowych. Wykopy fundamentowe przy izolacji pionowej ścian fundamentowych wykonać min.50 cm od ściany ,przy zachowaniu kąta min.75° nachylenia skarpy gruntu rodzimego. Zagłębienie ścian fundamentowych do 3,40 m. Wykop zabezpieczyć przed

osuwaniem się gruntu do wnętrza. Roboty ziemne prowadzić ręcznie lub mechanicznie.

### **Odtworzenie nawierzchni .**

Projektuje się odtworzenie nawierzchni pierwotnej chodników z odzyskanej kostki/płytki betonowej oraz kostki granitowej na podsypce piaskowej i podłożu zagęszczonym z kłińca. Wierzchnią warstwę betonową wykonać ze spadkiem 1% od budynku. W przypadku braku możliwości odzyskania kostek/płyt chodnikowych betonowych czy granitowych należy je zastąpić materiałem o podobnym wyglądzie i właściwościach.

Na elewacji frontowej F1 (ogródek) i tylnej T1 (ogródek) zaleca się zachowanie powierzchni nieutwardzonej o szerokości min. 50 cm ze żwiru lub ewentualnie wykończoną gruntem/trawnikiem . Opaski nie należy obsadzać zielenią średnią i wysoką. Opaskę wykonać ze spadkiem 2% od budynku celem odparowania wody bezpośrednio z gruntu i zminimalizowania parcia wody w gruncie na ścianę fundamentową.

## **6. Informacja ppoż.**

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego:

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

Powierzchnia zabudowy : 263 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku : 4603 m<sup>3</sup>

Wysokość kondygnacji nadziemnych: 32,25-3,50 m , podziemnych: 2,55 m

Ilość kondygnacji : 5 nadziemne , 1 podziemna

b) Klasyfikacja pożarowa : -kategorii zagrożenia ludzi ZL IV

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 5 000 m<sup>2</sup>.

c) Klasa odporności pożarowej : -„C” ,

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku

1000 < Q ≤ 2000 MJ/m<sup>2</sup>

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

-ściany zewnętrzne: EI30

-ściany wewnętrzne: EI15

-konstrukcja dachu: R15

-pokrycie dachowe: RE15

-stropy: REI60

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

e) Budynek stanowi część zabudowy szeregowej oddzielonych od siebie ogniomurem o klasie odporności ogniowej EI60. Spełnione jest wymaganie odległość budynku od budynków sąsiednich- minimum 8 m.

f) Drogię pożarową stanowi droga od strony ulicy Miarki i Daszyńskiego . Długość dojścia ewakuacyjnego w strefie pożarowej ZLIV wynosi niecałe 42 m przy dopuszczalnej max 60 m (20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej).

Woda do celów przeciwpożarowych z hydrantów podziemnych w chodniku. Najbliższy hydrant nadziemny znajduje się w odległości około 60 m od obiektu budowlanego o wydajności wodnej min. 10l/s przy ciśnieniu min. 0,2 MPa.

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

Przedstawione w projekcie rozwiązania remontowe ,nie wymagają uzgodnienia projektu architektoniczno - budowlanego z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej ,zgodnie z §3 ust.2 rozporządzenia MSWiA z dnia 05.08.2023 r.

„w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu , projektu architektoniczno-budowlanego , projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej”.

## **7.OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.**

### ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO – PRAWNYCH.

Analizę obszaru oddziaływania obiektu budowlanego dokonano w oparciu o przepisy :

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2023 r. poz.682 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2001 Nr 62,poz.627 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 sierpnia 2023 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Z 2023 r. poz. 1724 z późniejszymi zmianami)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Z dnia 2007 r.Nr 120,poz.826 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Z 2023 r. ,poz.822 z późniejszymi zmianami )
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r.w sprawie bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003 r.Nr 47 , poz.401).

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę **64,65,66,53/24,53/25, AR\_10,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.

Kamienica **jest** ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia.

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 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 związane z demontażem warstw tynków oraz warstw pokrycia dachowego .

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”, aprobaty i

świadectwach technicznych oraz instrukcjach wykonawczych od producentów wyrobów i sprzętu.

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

Opracował:

PROJEKTANT:

*Rafał Lucjan Maciejewski*  
**Nr upr. 240/01/DUW**

SPRAWDZAJĄCY:

Paweł Młynarz  
**Nr upr. 27/WPOKK/2017**



## ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

„Remont budynku przy ul.Miarki 2 we Wrocławiu w zakresie zgodnym z Decyzją  
PINB nr 2322/2023 z dnia 27.11.2023 r. ”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul.Miarki 2; 50- 306 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr <b>64,65,66,,53/24,53/25</b> ;AR_10; Obręb:Plac Grunwaldzki Nr 0005
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Miarki 2 we Wrocławiu ; ul.Miarki 2; 50- 306 Wrocław
DNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	10-07-2024 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

SPIS TREŚCI :

1.Informacja dotycząca BIOZ.....	1
2.Zalecenia Konserwatorskie .....	3
3.Decyzja PINB nr 2322/2023.....	4
4.Decyzja PINB nr 1489/2024.....	5

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

„Remont budynku przy ul.Miarki 2 we Wrocławiu w zakresie zgodnym z Decyzją  
PINB nr 2322/2023 z dnia 27.11.2023 r. ”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul.Miarki 2; 50- 306 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr <b>64,65,66,,53/24,53/25</b> ;AR_10; Obręb:Plac Grunwaldzki Nr 0005
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Miarki 2 we Wrocławiu ; ul.Miarki 2; 50- 306 Wrocław
DNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	10-07-2024 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

### 1. Zakres robót

Przedmiotem niniejszego projektu jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Miarki 2 we Wrocławiu.

Zakres robót remontowych obejmuje szereg specjalistycznych prac budowlanych.

### 2. Wykaz obiektów

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest wyłącznie budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Miarki 2 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 2023 r. poz. 682 wraz z późniejszymi zmianami) jako projektant inwestycji niniejszym oświadczam, iż roboty budowlane związane z w/w inwestycją nie będą trwały dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie nie będzie zatrudnionych więcej niż 20 pracowników, w związku z czym, zgodnie z art.21a ust 1a, pkt 2, opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie nie jest wymagany.

Opracował:

PROJEKTANT:

*Rafał Lucjan Maciejewski*

**Nr upr. 240/01/DUW**

SPRAWDZAJĄCY:

Paweł Młynarz

**Nr upr. 27/WPOKK/2017**