

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 6 balkonów na elewacji podwórzowej budynku przy ul. J.Narodowej 203
we Wrocławiu.”**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 11/3;AR_1;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. j.Narodowej 203 we Wrocławiu ; ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	21-11-2022 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Projektant specjalności architektonicznej : Rafał Lucjan Maciejewski <i>Nr upr. 240/01/DUW</i>	
Sprawdzający specjalności architektonicznej : Paweł Młynarz <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	10

Świdnica 21.11.2022 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 6 balkonów na elewacji podwórzowej budynku przy ul. J.Narodowej 203 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 : 5 nadziemne , 1 podziemna
Adres : ul. J.Narodowej 203 , 50-303 Wrocław
Działka : nr. 11/3 ;AR_1; Obręb : Plac Grunwaldzki Nr 0005
Powierzchnia zabudowy : 601 m²
Kubatura budynku : 10217 m³

2. Dane historyczne.

Przedmiotowy budynek powstał ok.1912 roku, jest budynkiem o konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły pełnej z dachem płaskim u szczytu i stromym pokrytym dachówką karpieńską w dalszej części, spadek dachu w kierunku elewacji frontowej i tylnych. Budynek pełni funkcję mieszkalną z parterem usługowym. Budynek posiada na elewacji elementy dekoracyjne. Obiekt znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego 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 balkonów budynku .

BALKNONY NA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ:

Ocena stanu technicznego :

- 1) Tynki na balkonach w stanie złym.
- 2) Obróbki blacharskie w stanie złym.
- 3) Posadzka balkonów w stanie złym..
- 4) Rury spustowe średnim.
- 5) Barierki balkonowe w stanie średnim.
- 6) Konstrukcja stalowa balkonów w stanie średnim.

Opis stanu zachowania elewacji .

Na balkonach 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.

4. Technologia prac do wykonania przy balkonach.

Planowany remont balkonów obejmuje wykonanie prac budowlanych i konserwatorskich związanych z odtworzeniem pierwotnego wyglądu.

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-dwuteowniki i barierki.
- 8) Gruntowanie powierzchni ceglanych czoła i spodu balkonu.
- 9) Wykonanie tynku renowacyjnego zatartego na gładko na czole i spodzie balkonu.
- 10) Zatopienie siatki PCV na spodzie balkonu w tynku renowacyjnym.
- 11) Malowanie czoła i spodu balkonu. farbą krzemianową (silikatową) w kolorze balkonów na 1 piętrze.
- 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 uchwytych.
- 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.

5. Opis projektowanych rozwiązań.

5.1 REMONT SPODÓW WRAZ KOLORYSTYKĄ BALKNÓW .

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 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 balkonach z poziomu rusztowań.
- skontrolowanie stanu cegły w miejscach ubytków tynku,
- usunięcie osłabionych cegieł z ewentualnym przemurowaniem sąsiednich cegieł .
- Usunięcie wykruszonych, nieszczelnych fug w wążku ceglany i wypełnienie spoin zaprawą cementowo-wapienną .
- Usunięcie wtórnych, nieszczelnych i spękanych uzupełnień formy.
- W strefie czoła i spodów balkonowych należy usunąć resztki tynku zbutwiałego i zastąpić ją systemem tynków wykończeniowych gładkich:
 - tynk podkładowy
 - tynk wyrównawczy
 - zacierka

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

KOLEJNOŚĆ PRAC REMONTOWYCH

Roboty przygotowawcze i zabezpieczające

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

Prace budowlano konserwatorskie

Do przeprowadzenia właściwego remontu balkonów niezbędne są następujące działania:

a)Prace wstępne

Po ustawieniu rusztowań systemowych na elewacji pod i z boku balkonów należy wykonać stemplowanie poszczególnych balkonów na czas remontu.

Balkony oczyścić przy użyciu metod dostępnych na rynku chroniących tynki.

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 balkonów :

BALKONY B1 = 7,5 m²

BALKONY B2 = 6,9 m²

**Kolorystyka tynków na balkonach (czoła i spody balkonowe) powinna nawiązywać do wyremontowanych balkonów 1 piętra.
Kolorystyka barierek balkonowych powinna nawiązywać do balkonów 1 piętra, proponuje się wykonanie malowania w kolorze brązowym.**

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 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 **11/3, AR_1, 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 balkonów 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 6 balkonów na elewacji podwórzowej budynku przy ul. J.Narodowej 203 we Wrocławiu.”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny; ,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 11/3;AR_1;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. j.Narodowej 203 we Wrocławiu ; ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	21-11-2022 r.

SPIS TREŚCI :

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Informacja dotycząca BIOZ.....	1
2. Zalecenia Konserwatorskie	3

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

„Remont 6 balkonów na elewacji podwórzowej budynku przy ul. J.Narodowej 203 we Wrocławiu.”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 11/3;AR_1;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. j.Narodowej 203 we Wrocławiu ; ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	21-11-2022 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

1. Zakres robót

Przedmiotem niniejszego projektu jest remont 6 balkonów na elewacji podwórzowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. J. Narodowej 203 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. J. Narodowej 203 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