

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 TECHNICZNY

### „Remont i ocieplenie elewacji frontowej i szczytowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Orzeszkowej 69 we Wrocławiu.”

|                      |                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBIEKT :             | Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII                                              |
| ADRES OBIEKTU :      | ul.Orzeszkowej 69; 50- 311 Wrocław                                                               |
| NR EW.DZIAŁKI :      | Dz.ew.nr <b>17,14/3,18/9</b> ;AR_8;Obręb:Plac Grunwaldzki Nr0005                                 |
| INWESTOR :           | Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Orzeszkowej 69 we Wrocławiu ; ul.Orzeszkowej 69; 50- 311 Wrocław |
| DNOSTKA PROJEKTOWA : | Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica             |
| DATA OPRACOWANIA :   | 19-08-2024 r.                                                                                    |

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

|                                                                                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Projektant specjalności architektonicznej :<br><br><b>Rafał Lucjan Maciejewski</b><br><b>Nr upr. 240/01/DUW</b> |  |
| Sprawdzający specjalności architektonicznej :<br><br><b>Paweł Młynarz</b><br><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 .....                                                 | 11 |

Świdnica 10.02.2025 r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d i 3e 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 techniczny pn „**Remont i ocieplenie elewacji frontowej i szczytowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Orzeszkowej 69 we Wrocławiu.**” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Adres inwestycji: ul.Orzeszkowej 69; 50- 311 Wrocław

Dz.ew.nr **17,14/3,18/9**;AR\_8;Obręb:Plac Grunwaldzki Nr0005

PROJEKTANT:

*Rafał Lucjan Maciejewski*

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

SPRAWDZAJĄCY:

*Paweł Młynarz*

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

PROJEKTANT:

## Opis techniczny

### 1. Dane ogólne.

Typ budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny,  
Ilość kondygnacji : 4 nadziemne , 1 podziemna  
Adres : ul. Orzeszkowej 69 , 50-311 Wrocław  
Działka : Dz.ew.nr **17**;AR\_8;Obręb:Plac Grunwaldzki Nr0005  
Powierzchnia zabudowy : 181 m<sup>2</sup>  
Kubatura budynku : 2386 m<sup>3</sup>

### 2. Dane historyczne.

Istniejący budynek wzniesiony został ok. 1959 roku , a jego kształt nie zmienił się do dnia dzisiejszego. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej , pełni on funkcję mieszkalną . Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ściany piwnic z cegły pełnej, ławy fundamentowe żelbetowe, dach drewniany, dwuspadowy , pokryty dachówką karpiówką, spadek dachu w kierunku elewacji frontowej i tylnej. Obiekt znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia.

### 3. Ocena stanu technicznego budynku i jego elementów.

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 : ~55 / ~45 cm,
- ściany wewnętrzne : ~ 38 / ~27 cm.

Stan techniczny określa się jako dobry.

#### -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 dobry.

#### -Stropy i podciągi:

Strop nad piwnicą wykonano jako żelbetowy.

Pozostałe stropy żelbetowe wykończone posadzką lastryko.

Stan techniczny określa się jako dobry.

#### -Schody:

Schody wewnętrzne są wykonane w konstrukcji żelbetowej.

Stan techniczny określa się jako dobry.

**- Więźba dachowa:**

Więźba dachowa drewniana, krokwiowa na dwóch ściankach stolcowych.

Stan techniczny określa się jako dobry.

**-Pokrycia dachowe i orywnowanie:**

Pokrycie wykonano z dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze ceglastym.

Stan techniczny określa się jako dobry.

**-Elewacje**

**ELEWACJA FRONTOWA**

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

**ELEWACJA BOCZNA LEWA / SZCZYTOWA:**

- 1) Cokół w stanie średnim.
- 2) Tynki na elewacji w stanie średnim.
- 3) Parapety okien w stanie średnim.
- 4) Płyty balkonowe w stanie średnim.
- 5) Rura spustowa w stanie średnim.
- 6) Bariery balkonowe w stanie dobrym.

**WNIOSKI**

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

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

Technologia prac budowlanych do wykonania została opracowana w odniesieniu do zaleceń konserwatorskich Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

Odniesienie od wymogów ochrony konserwatorskiej :

- 1)Przy pracach związanych z oczyszczeniem elewacji budynku zaleca się użycie metody „gumkowania” celem ochrony oryginalnych tynków zdrowych. Tynki zbutwiałe należy zbić i uzupełnić nowym tynkiem o fakturze i grubości zgodnej z oryginałem.
- 2)Planowany remont obejmuje wykonanie prac budowlanych elewacji frontowej oraz szczytowej z ociepleniem wełną mineralną gr.10 cm, wyodrębnieniem cokołu styrodurem gr.5 cm przy zastosowaniu metody lekka-mokra. Prace remontowe płyt balkonowych oraz lukarny obejmują wykonanie warstwy tynków wykończeniowych gładkich z zatopieniem siatki PCV oraz malowaniem.
- 3)Na podstawie oględzin wszystkich elewacji budynku oraz wglądu do dokumentacji archiwalnej Archiwum Budowlanego we Wrocławiu nie udało się ustalić oryginalnej kolorystyki elewacji budynku .

- 4) Po oczyszczeniu powierzchni luksfer należy wymienić elementy zniszczone i popękane na nowe o wymiarach ( 20x20 cm) i kolorze na wzór oryginalnych.
- 5) Obecna kratka nie stanowi czerpni powietrza schronu, a jedynie kratkę wentylacji wywiewnej mieszkania nr 3 (informacja od Właściciela). Czerpnia powietrza schronu zlokalizowana jest na terenie podwórka na elewacji podwórzowej , widoczna na mapie. Remont powierzchni czerpni powietrza schronu nie wchodzi w zakres opracowania. Kratkę wentylacyjną należy wymienić.
- 6) Projektuje się wymianę krutek na elewacji frontowej o wymiarach identycznych jak oryginalne.
- 7) W budynku i na zewnątrz brak widocznych zawilgoceń. Projektuje się wymianę rury spustowej na nową trwalszą.

#### Elewacja frontowa budynku :

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Zbicie zniszczonych tynków wraz z uzupełnieniem ,pozostawienie zdrowych tynków.
- 2) Oczyszczenie elewacji,cokołu,gzymsu,lukarny oraz wnęk okiennych i drzwiowych.
- 3) Gruntowanie powierzchni elewacji,cokołu,gzymsu,lukarny oraz wnęk okiennych i drzwiowych.
- 4) Przyklejenie styroduru gr.5 cm obwodowo lub całopowierzchniowo z niwelacją powierzchni na cokole.
- 5) Przyklejenie wełny mineralnej gr.10 cm obwodowo lub całopowierzchniowo z niwelacją powierzchni na elewacji do wysokości gzymsu wieńczącego,montaż listw startowych.
- 6) Zakołkowanie styroduru oraz wełny mineralnej w ilości 6-8 kołków na m2 na cokole i elewacji budynku .
- 7) Przyklejenie styropianu gr.1-2 cm do wnęk okiennych i drzwiowych po wcześniejszym z biciu tynków , decyzja do podjęcia na budowie.
- 8) Wykonanie warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju na elewacji,cokole,lukarnie oraz wnękach okiennych i drzwiowych.
- 9) Wykonanie drugiej warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju do wysokości 3 mb na elewacji .
- 10) Montaż narożników z siatką PCV .
- 11) Wykonanie tynków renowacyjnych na gzymsie wieńczącym.
- 12) Gruntowanie powierzchni elewacji,cokołu,gzymsu,lukarny oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod tynk wykończeniowy gładki .
- 13) Położenie tynku wykończeniowego gładkiego gr.3 mm na elewacji, cokole,gzymsie,lukarnie i wnękach okiennych i drzwiowych .
- 14) Gruntowanie powierzchni elewacji,cokołu,gzymsu,lukarny,daszka oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod farbę krzemianową.
- 15) Malowanie elewacji,cokołu,gzymsu,lukarny,daszka oraz wnęk okiennych i drzwiowych farbą krzemianową (silikatową).
- 16) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-graffiti do wysokości 3 m.
- 17) Montaż nowych parapetów z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 18) Wymiana zniszczonych luksfer klatki schodowej , oczyszczenie istniejących oryginalnych.
- 19) Wymiana rury spustowej na rurę z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 20) Renowacja drzwi wejściowych lub ewentualna wymiana na nowe.
- 21) Wymiana krutek wentylacyjnych na elewacji.
- 22) Malowanie skrzyńki gazowej farbą olejną w kolorze żółtym.

### Elewacje boczna lewa budynku:

Technologia prac do wykonania przy elewacji:

- 1) Zbicie zniszczonych tynków wraz z uzupełnieniem ,pozostawienie zdrowych tynków.
- 2) Oczyszczenie elewacji,cokołu,spodów balkonowych oraz wnęk okiennych i drzwiowych.
- 3) Gruntowanie powierzchni elewacji,cokołu,spodów balkonowych oraz wnęk okiennych i drzwiowych.
- 4) Przyklejenie styroduru gr.5 cm obwodowo lub całopowierzchniowo z niwelacją powierzchni na cokole.
- 5) Przyklejenie wełny mineralnej gr.10 cm obwodowo lub całopowierzchniowo z niwelacją powierzchni na elewacji oraz wnęk balkonów,montaż listw startowych.
- 6) Zakołkowanie styroduru oraz wełny mineralnej w ilości 6-8 kołków na m2 na cokole i elewacji budynku .
- 7) Przyklejenie styropianu gr.1-2 cm do wnęk okiennych i drzwiowych po wcześniejszym zbiciu tynków , decyzja do podjęcia na budowie.
- 8) Wykonanie warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju na elewacji,cokole,wnękach i spodach balkonów oraz wnękach okiennych i drzwiowych.
- 9) Wykonanie drugiej warstwy zbrojącej z siatki PCV zatapianej w kleju do wysokości 3 mb na elewacji .
- 10) Montaż narożników z siatką PCV .
- 11) Gruntowanie powierzchni elewacji,cokołu,spodów balkonowych oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod tynk wykończeniowy gładki .
- 12) Położenie tynku wykończeniowego gładkiego gr.3 mm na elewacji, cokole,spodach balkonów i wnękach okiennych i drzwiowych .
- 13) Gruntowanie powierzchni elewacji,cokołu,spodów balkonowych oraz wnęk okiennych i drzwiowych pod farbę krzemianową.
- 14) Malowanie elewacji,cokołu,spodów balkonowych oraz wnęk okiennych i drzwiowych farbą krzemianową (silikatową).
- 15) Zabezpieczenie parteru preparatami anti-graffiti do wysokości 3 m.
- 16) Montaż nowych parapetów z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.
- 17)Wymiana rury spustowej balkonów na rurę z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7mm.
- 18) Wymiana obróbki ogniomuru na szerszy i wykonany z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm.

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

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

#### **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 przebadать, 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 = 235,48 m<sup>2</sup>**

a)Powierzchnia elewacji = 198,43 m<sup>2</sup>

b)Powierzchnia cokołu = 13,85 m<sup>2</sup>

c)Powierzchnia luksfer klatki schodowej = 23,20 m<sup>2</sup>

**ELEWACJA SZCZYTOWA = 178,76 m<sup>2</sup>**

a)Powierzchnia elewacji = 152,46 m<sup>2</sup>

b)Powierzchnia cokołu = 9,70 m<sup>2</sup>

c)Powierzchnia spódów balkonowych = 16,60 m<sup>2</sup>

**Zestawienie kolorystyki elewacji:**

ELEWACJA FRONTOWA

**1)ELEWACJA, LUKARNA, PŁYTY BALKONOWE - NCS S 0505-Y20R**

**2)COKÓŁ - NCS S 3005-Y20R**

**3)OKNA - BIAŁY**

**4)DRZWI WEJŚCIOWE - CIEMNY DĄB**

ELEWACJA SZCZYTOWA

**1)ELEWACJA - NCS S 0505-Y20R**

**2)COKÓŁ - NCS S 3005-Y20R**

**3)OKNA - BIAŁY**

#### **4)WNĘKI I PŁYTY BALKONOWE - NCS S 0505-Y20R**

#### **5)BALUSTRADY BALKONOWE - ISTNIEJĄCY**

### **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.
- 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.**

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego:

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

Powierzchnia zabudowy : 181 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku : 2386 m<sup>3</sup>

Wysokość kondygnacji nadziemnych: 2,90 m , podziemnych: 2,35 m

Ilość kondygnacji : 4 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 składającej się z trzech segmentów oddzielonych od siebie ogniomurem o klasie odporności ogniowej EI60. Spełnione jest wymaganie odległość budynku od budynków sąsiednich- minimum 8 m.

f)Drogę pożarową stanowi droga od strony ulicy Orzeszkowej . Długość dojścia ewakuacyjnego w strefie pożarowej ZLIV wynosi niecałe 25 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”.

Uzgodnienie wymagane jest „W przypadku odbudowy,rozbudowy,nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego , a także zapewnienia drogi pożarowej do obiektu budowlanego , gdy ze względu na charakter lub rozmiar niezbędne jest sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu , projektu architektoniczno – budowlanego lub projektu technicznego , którego rozwiązania projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego , o którym mowa w ust.1.wymagane jest uzgodnienie.”

## **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 **17,14/3,18/9, AR\_8,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.

Przedmiotowy budynek znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Prezydenta Miasta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24.11.2014 r.

### 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 ze zbiciem części zbutwiałych tynków oraz demontażem obróbki ogniomuru.

Urobek 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 TECHNICZNEGO

### „Remont elewacji frontowej i szczytowej budynku przy ul. Orzeszkowej 69 we Wrocławiu.”

|                      |                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBIEKT :             | Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII                                              |
| ADRES OBIEKTU :      | ul.Orzeszkowej 69; 50- 311 Wrocław                                                               |
| NR EW.DZIAŁKI :      | Dz.ew.nr <b>17,14/3,18/9</b> ;AR_8;Obręb:Plac Grunwaldzki Nr0005                                 |
| INWESTOR :           | Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Orzeszkowej 69 we Wrocławiu ; ul.Orzeszkowej 69; 50- 311 Wrocław |
| DNOSTKA PROJEKTOWA : | Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica             |
| DATA OPRACOWANIA :   | 19-08-2024 r.                                                                                    |

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

SPIS TREŚCI :

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

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

### „Remont elewacji frontowej i szczytowej budynku przy ul. Orzeszkowej 69 we Wrocławiu.”

|                      |                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBIEKT :             | Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII                                              |
| ADRES OBIEKTU :      | ul.Orzeszkowej 69; 50- 311 Wrocław                                                               |
| NR EW.DZIAŁKI :      | Dz.ew.nr <b>17,14/3,18/9</b> ;AR_8;Obręb:Plac Grunwaldzki Nr0005                                 |
| INWESTOR :           | Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Orzeszkowej 69 we Wrocławiu ; ul.Orzeszkowej 69; 50- 311 Wrocław |
| DNOSTKA PROJEKTOWA : | Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica             |
| DATA OPRACOWANIA :   | 19-08-2024 r.                                                                                    |

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

### 1. Zakres robót

Przedmiotem niniejszego projektu jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Orzeszkowej 69 we Wrocławiu.

Zakres robót remontowych obejmuje szereg specjalistycznych prac budowlanych.

### 2. Wykaz obiektów

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest wyłącznie budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Orzeszkowej 69 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**