

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 klatki schodowej budynku przy ul.Żeromskiego 44 we Wrocławiu.”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul.Żeromskiego 44; 50 – 321 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr <b>53</b> ,AR_13;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Żeromskiego 44 we Wrocławiu ; ul.Żeromskiego 44; 50 – 321 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	15-04-2024 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :

1.Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	1
2.Uprawnienia i zaświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	2
3.Opis techniczny .....	3
4.Rysunki .....	15

Świdnica 15.04.2024 r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt3 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane(Tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 wraz z późniejszymi zmianami) , oświadczam, że projekt techniczny pn „**Remont klatki schodowej budynku przy ul.Żeromskiego 44 we Wrocławiu.**” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Adres inwestycji: ul.Żeromskiego 44 ,50 – 321 Wrocław  
Dz.ew.nr 53 ; AR\_13;Obręb:Plac Grunwaldzki Nr 0005

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. Żeromskiego 44 , 50-321 Wrocław  
Działka : nr. 53 ;AR\_13; Obręb : Plac Grunwaldzki Nr 0005  
Powierzchnia zabudowy : 308 m<sup>2</sup>  
Kubatura budynku : 6314 m<sup>3</sup>

## 2. Dane historyczne.

Istniejący budynek powstał ok. 1900. Kamienica znajduje się pod ochroną konserwatorską. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej. Obiekt pełni funkcję mieszkalną z usługowym parterem . Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ławy fundamentowe żelbetowe, strop nad piwnicą ceramiczny na belkach stalowych sklepienie ceglane, pozostałe stropy drewniane, dach drewniany, dwuspadowy-spadek w kierunku elewacji frontowej i tylnej. Budynek wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną modernizowaną na bieżąco.

## 3. Ocena stanu technicznego.

**Na podstawie oględzin budynku od wewnątrz oraz dokumentacji archiwalnej Archiwum Budowlanego we Wrocławiu nie udało się ustalić oryginalnej kolorystyki klatki schodowej budynku .**

### KLATKA SCHODOWA

Ocena stanu technicznego klatki schodowej :

- 1) Sufity - w stanie średnim.
- 2) Ścian - w stanie średnim.
- 3) Podłogi - w stanie średnim.
- 4) Drzwi na korytarzach – w stanie średnim.
- 5) Konstrukcja stalowa biegów – w stanie średnim.
- 6) Stopnie schodowe - w stanie średnim.

### **Opis stanu zachowania elewacji .**

Na klatce schodowej budynku rozpoznano następujące rodzaje zniszczeń tynków:

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

### **Przyczyny zniszczeń**

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

W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdza się, że stan techniczny budynku i w szczególności klatki schodowej jest średni.

- Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe budynku uległy zużyciu naturalnemu:
- Ściany zewnętrzne budynku posiadają niską izolacyjność termiczną, występuje przemarzanie,
- Mury są miejscami zawilgocone,
- Na ścianach sufitach widoczne są pęknięcia, wykruszenia i częściowe odpadanie tynku,
- Stolarka okienna i drzwiowa jest w stanie dobrym, część stolarki drzwiowej wymaga renowacji, a część wymiany,

#### **Opis uszkodzeń .**

Na podstawie wizji lokalnej od strony wnętrza obiektu, stwierdzono, iż pęknięcia widoczne na powierzchni tynków mają charakter uszkodzeń lokalnych w tynku wynikających z wcześniej przeprowadzonych remontów instalacyjnych.

#### **4. Technologia prac do wykonania w klatce schodowej.**

##### **PARTER**

Technologia prac do wykonania :

##### **1) Podłoga :**

- a) Korytarz - poddać renowacji posadzkę lastryko, uzupełnić ubytki, naprawić posadzkę betonową.
- b) Bieg schodowy korytarza - poddać renowacji posadzkę lastryko, uzupełnić ubytki.
- c) Bieg schodowy na piętro - demontaż wykładziny PCV renowacja stopni drewnianych, renowacja podstopnic i konstrukcji stalowej biegu.

##### **2) Sufit nad parterem:**

- a) Skrobanie farby.
- b) Gruntowanie powierzchni.
- c) Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
- d) Gruntowanie powierzchni.
- e) Malowanie farbą akrylową.

##### **3) Ściany :**

- a) Opalanie farby, skrobanie farby.
- b) Gruntowanie powierzchni.
- c) Położenie tynków renowacyjnych.
- d) Gruntowanie powierzchni.
- e) Malowanie farbą akrylową

5) Renowacja drzwi wahadłowych, renowacja lub montaż nowych okuć mosiężnych na wzór istniejących.

6) Wymiana drzwi do piwnic na drzwi stalowe 90x200 cm.

7) Oczyszczenie konstrukcji stalowej spoczników i biegów schodowych, malowanie farbą olejną .

8) Renowacja stopni schodowych drewnianych, barierek, króla, tralek, listew przypodłogowych, malowanie farbą olejną.

## I PIETRO

Technologia prac do wykonania :

- 1) Podłoga :
  - a) Spocznik i piętro - demontaż wykładziny PCV, renowacja podłogi drewnianej, w razie konieczności wymiana desek drewnianych.
  - b) Biegi schodowe - demontaż wykładziny PCV, renowacja stopni drewnianych, renowacja podstopnic i konstrukcji stalowej biegu.
- 2) Sufit :
  - a) Skrobanie farby.
  - b) Gruntowanie powierzchni.
  - c) Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
  - d) Gruntowanie powierzchni.
  - e) Malowanie farbą akrylową.
- 3) Ściany :
  - a) Opalanie farby, skrobanie farby.
  - b) Gruntowanie powierzchni.
  - c) Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
  - d) Gruntowanie powierzchni.
  - e) Malowanie farbą akrylową.
- 4) Oczyszczenie konstrukcji stalowej spoczników i biegów schodowych, malowanie farbą olejną .
- 5) Renowacja stopni schodowych drewnianych, parapetów, barierek, tralek, listew przypodłogowych, malowanie farbą olejną.

## II PIETRO

Technologia prac do wykonania :

- 1) Podłoga :
  - a) Spocznik i piętro - demontaż wykładziny PCV, renowacja podłogi drewnianej, w razie konieczności wymiana desek drewnianych.
  - b) Biegi schodowe - demontaż wykładziny PCV, renowacja stopni drewnianych, renowacja podstopnic i konstrukcji stalowej biegu.
- 2) Sufit :
  - a) Skrobanie farby.
  - b) Gruntowanie powierzchni.
  - c) Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
  - d) Gruntowanie powierzchni.
  - e) Malowanie farbą akrylową.

- 3) Ściany :
  - a)Opalenie farby,skrobanie farby.
  - b)Gruntowanie powierzchni.
  - c)Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
  - d)Gruntowanie powierzchni.
  - e)Malowanie farbą akrylową.
- 4) Oczyszczenie konstrukcji stalowej spoczników i biegów schodowych, malowanie farbą olejną .
- 5) Renowacja stopni schodowych drewnianych,parapetów,barierek,tralek, listew przypodłogowych,malowanie farbą olejną.

### III PIETRO

Technologia prac do wykonania :

- 1) Podłoga :
  - a) Spocznik i piętro - demontaż wykładziny PCV, renowacja podłogi drewnianej,w razie konieczności wymiana desek drewnianych.
  - b) Biegi schodowe - demontaż wykładziny PCV,renowacja stopni drewnianych, renowacja podstopnic i konstrukcji stalowej biegu.
- 2) Sufit :
  - a)Skrobanie farby.
  - b)Gruntowanie powierzchni.
  - c)Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
  - d)Gruntowanie powierzchni.
  - e)Malowanie farbą akrylową.
- 3) Ściany :
  - a)Opalenie farby,skrobanie farby.
  - b)Gruntowanie powierzchni.
  - c)Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
  - d)Gruntowanie powierzchni.
  - e)Malowanie farbą akrylową.
- 4) Oczyszczenie konstrukcji stalowej spoczników i biegów schodowych, malowanie farbą olejną .
- 5) Renowacja stopni schodowych drewnianych,parapetów,barierek,tralek, listew przypodłogowych,malowanie farbą olejną.

### IV PIETRO

Technologia prac do wykonania :

- 1) Podłoga :

- a) Spocznik i piętro - demontaż wykładziny PCV, renowacja podłogi drewnianej, w razie konieczności wymiana desek drewnianych.
  - b) Biegi schodowe - demontaż wykładziny PCV, renowacja stopni drewnianych, renowacja podstopnic i konstrukcji stalowej biegu.
- 2) Sufit :
- a) Skrobanie farby.
  - b) Gruntowanie powierzchni.
  - c) Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
  - d) Gruntowanie powierzchni.
  - e) Malowanie farbą akrylową.
- 3) Ściany :
- a) Opalenie farby, skrobanie farby.
  - b) Gruntowanie powierzchni.
  - c) Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
  - d) Gruntowanie powierzchni.
  - e) Malowanie farbą akrylową.
- 4) Oczyszczenie konstrukcji stalowej spoczników i biegów schodowych, malowanie farbą olejną .
- 5) Renowacja stopni schodowych drewnianych, parapetów, barierek, tralek, listew przypodłogowych, malowanie farbą olejną.
- 6) Oczyszczenie zabudowy drewnianej , malowanie farbą olejną .

## V PIĘTRO

Technologia prac do wykonania :

- 1) Podłoga :
- a) Spocznik i piętro - demontaż wykładziny PCV, renowacja podłogi drewnianej, w razie konieczności wymiana desek drewnianych.
  - b) Biegi schodowe - demontaż wykładziny PCV, renowacja stopni drewnianych, renowacja podstopnic i konstrukcji stalowej biegu.
- 2) Sufit :
- a) Przykręcenie płyt G-K ognioodpornych do istniejącej podsufitki drewnianej .
  - b) Gruntowanie powierzchni.
  - c) Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
  - d) Gruntowanie powierzchni.
  - e) Malowanie farbą akrylową.
- 3) Ściany :



- a) Opalenie farby, skrobanie farby.
  - b) Gruntowanie powierzchni.
  - c) Położenie gładzi gipsowych z zatopieniem siatki PCV.
  - d) Gruntowanie powierzchni.
  - e) Malowanie farbą akrylową.
- 4) Oczyszczenie konstrukcji stalowej spoczników i biegów schodowych, malowanie farbą olejną .
  - 5) Renowacja stopni schodowych drewnianych, parapetów, barierek, tralek, króla, listew przypodłogowych, malowanie farbą olejną.
  - 6) Oczyszczenie wyłazu dachowego , malowanie farbą olejną .
  - 7) Wymiana drzwi strychowych na drzwi stalowe 90x200 cm.

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

Przed przystąpieniem do prac należy określić przy udziale przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu punkty reprezentatywne, które muszą być bezwzględnie zachowane .

### **Zalecenia odnośnie remontu klatki schodowej:**

1. Dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego – w tym wielkości i układu pomieszczeń (korytarzy i klatki schodowej).
2. Dążyć do zachowania w możliwie największym stopniu oryginalnej substancji zabytkowej.
3. Wykonując remont należy bezwzględnie zachować i poddać konserwacji istniejącą historyczną stolarkę drzwi wahadłowych .
4. Zachować i poddać pracom konserwatorskim schody wewnętrzne klatki schodowej. Należy wykonać niezbędne naprawy stolarskie, zrekonstruować ubytki konstrukcji .

### **Remont klatki schodowej**

1. Pęknięcia ścian oraz ubytki w murach zdegradowane przemurować – stosować materiały (cegła i zaprawy) o parametrach zbliżonych do oryginalnych.
2. Rysy, spękania tynków oczyścić, wypełnić zaprawami renowacyjnymi – tj. zaprawami przygotowanymi w technologii tradycyjnej lub fabrycznie produkowanymi na potrzeby prac restauratorskich w budynkach zabytkowych. Metody doboru zapraw lub ich komponowania na miejscu powinien określić konserwator prowadzący prace przy zabytku. W miejscach bardziej osłabionych wprowadzić podtynkową siatkę metalową.

3. Partie tynków zdegradowanych, odspojonych, spuchniętych lub partie wadliwie wykonanych napraw usunąć mechanicznie.
4. Usunąć nieprzepuszczalne wyprawy cementowe – mechanicznie.
5. Tynk zniszczony lub zdegradowany w stopniu niegwarantującym trwania po usunięciu zrekonstruować.
6. Tynki oczyścić mechanicznie.
7. Partie osłabione wzmocnić strukturalnie.
8. Zagruntować pod wykonanie wypraw tynkarskich i malarskich.

Remont drzwi wahadłowych między korytarzami należy wykonać w następujący sposób:

1. Zdemontowanie skrzydeł, a elementy mocowane na stałe ze względu na niebezpieczeństwo nieodwracalnego zniszczenia konserwować .
2. Wszystkie elementy konstrukcyjne oczyścić metodą mechaniczną z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich – doboru preparatów dokonać po przeprowadzeniu prób.
3. Elementy uszkodzone przez działanie korozji biologicznej lub chemicznej wymienić.
4. Zdemontować okucia.
5. Okucia oryginalne, które po oczyszczeniu i zakonserwowaniu będą sprawne, zamontować ponownie.
6. Okucia wtórne zastąpić nowymi wykonanymi na wzór analogicznych z epoki.
7. Wtórne naprawy, o ile zostały wykonane wadliwie, usunąć.
8. Wykonać wymianę elementów zdegradowanych lub technicznie zużytych – stosować ten sam materiał.
9. Wykonać uzupełnienia przez flekowania.
10. Uzupełnić oszklenia.
11. Założyć kity.
12. Wykonać wymalowanie . Stosować grunty i farby do drewna renomowanych producentów.

W przypadku tych elementów stopni schodowych, posadzki spoczników lub pięter , balustrad lub ich składowych, których stan techniczny nie gwarantuje bezpieczeństwa , można rozważyć wymianę na nowe, które powinny być odtworzone na wzór oryginalnych.

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 ścianach klatki schodowej z udziałem przedstawiciela Urzędu Konserwatorskiego.

## **Zestawienie powierzchni poszczególnych pięter klatki schodowej :**

### **PARTER**

- a) Powierzchnia sufitów = 38,22 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia ścian = 121,30 m<sup>2</sup>
- c) Powierzchnia podłóg lastryko = 29,73 m<sup>2</sup>
- d) Powierzchnia podłóg beton = 5,98 m<sup>2</sup>
- e) Powierzchnia schodów lastryko = 6,94 m<sup>2</sup>
- f) Powierzchnia schodów drewnianych = 6,43 m<sup>2</sup>
- g) Powierzchnia balustrad schodowych = 5,18 m<sup>2</sup>

### **I PIĘTRO**

- a) Powierzchnia sufitów = 10,30 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia ścian = 27,79 m<sup>2</sup>
- c) Powierzchnia podłóg drewnianych = 10,30 m<sup>2</sup>
- d) Powierzchnia schodów drewnianych = 11,25 m<sup>2</sup>
- e) Powierzchnia balustrad schodowych = 7,48 m<sup>2</sup>

### **II PIĘTRO**

- a) Powierzchnia sufitów = 10,30 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia ścian = 29,05 m<sup>2</sup>
- c) Powierzchnia podłóg drewnianych = 10,30 m<sup>2</sup>
- d) Powierzchnia schodów drewnianych = 12,50 m<sup>2</sup>
- e) Powierzchnia balustrad schodowych = 8,36 m<sup>2</sup>

### **III PIĘTRO**

- a) Powierzchnia sufitów = 10,30 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia ścian = 27,79 m<sup>2</sup>
- c) Powierzchnia podłóg drewnianych = 10,30 m<sup>2</sup>
- d) Powierzchnia schodów drewnianych = 11,25 m<sup>2</sup>
- e) Powierzchnia balustrad schodowych = 7,48 m<sup>2</sup>

### **IV PIĘTRO**

- a) Powierzchnia sufitów = 22,09 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia ścian = 68,86 m<sup>2</sup>
- c) Powierzchnia podłóg drewnianych = 22,09 m<sup>2</sup>
- d) Powierzchnia schodów drewnianych = 12,50 m<sup>2</sup>
- e) Powierzchnia balustrad schodowych = 8,36 m<sup>2</sup>

f) Powierzchnia zabudowy drewnianej = 9,41 m<sup>2</sup>

## **V PIĘTRO**

a) Powierzchnia sufitów = 16,03 m<sup>2</sup>

b) Powierzchnia ścian = 34,81 m<sup>2</sup>

c) Powierzchnia podłóg drewnianych = 10,11 m<sup>2</sup>

d) Powierzchnia schodów drewnianych = 5,00 m<sup>2</sup>

e) Powierzchnia balustrad schodowych = 5,35 m<sup>2</sup>

### **Zestawienie kolorystyki :**

#### KOLORYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW KLATKI SCHODOWEJ

**1) SUFITY – BIAŁY**

**2) ŚCIANY - NCS S 0505 R20B**

**3) PODŁOGI DREWNIANE - CIEMNY DĄB**

**4) STOPNIE SCHODOWE - CIEMNY DĄB**

**5) KONSTRUKCJA BIEGU, PODSTOPNICE STALOWE - JASNY SZARY**

**6) POZOSTAŁE ELEMENTY DREWNIANE - CIEMNY DĄB**

**7) DRZWI - CIEMNY DĄB**

#### **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 z udziałem przedstawiciela Urzędu Konserwatorskiego.

#### **5.1. UWAGI KOŃCOWE.**

-Przed przystąpieniem do robót 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 remontu klatki schodowej:

- Zabezpieczyć folią drzwi, okna, schody, posadzki, parapety oraz drobne elementy klatki schodowej.
- Zabezpieczyć folią lub zdemontować na czas trwania robót skrzynki na listy, tablice informacyjne, itp..
- Zabezpieczyć folią wszystkie elementy techniczne: sanitarne, elektryczne, telekomunikacyjne, inne.
- Zamontować tymczasowe oświetlenie na czas trwania robót budowlanych.

- 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 .
- 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 architektoniczno-budowlanego z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej. Warunki ochrony przeciwpożarowej **nie zmieniają się**.

## **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 **53,AR\_13,Obręb Plac Grunwaldzki.**

Oddziaływanie obiektu będzie się mieściło w granicach przedmiotowej działki . 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 ciągów komunikacji wewnętrznej, 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.

ANALIZA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU KUBATUROWEGO.

a. Informacje o wpisie do rejestru zabytków.

Obiekt jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta 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 klatki schodowej 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 części 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 TECHNICZNEGO

### „Remont klatki schodowej budynku przy ul.Żeromskiego 44 we Wrocławiu.”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul.Żeromskiego 44; 50 – 321 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr <b>53</b> ,AR_13;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Żeromskiego 44 we Wrocławiu ; ul.Żeromskiego 44; 50 – 321 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	15-04-2024 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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



SPIS TREŚCI :

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

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

### „Remont klatki schodowej budynku przy ul.Żeromskiego 44 we Wrocławiu.”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny; kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul.Żeromskiego 44; 50 – 321 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 53,AR_13;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Żeromskiego 44 we Wrocławiu ; ul.Żeromskiego 44; 50 – 321 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	15-04-2024 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

### 1. Zakres robót

Przedmiotem niniejszego projektu jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Żeromskiego 44 we Wrocławiu.

Zakres robót remontowych obejmuje szereg specjalistycznych prac budowlanych.

### 2. Wykaz obiektów

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest wyłącznie budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Żeromskiego 44 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 stwarzają zagrożenie upadkiem ze znacznej wysokości, dlatego też ustawienie rusztowań na ostatnim piętrze powinno podlegać odbiorowi przez Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru.

### 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.

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.

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**

SPRAWDZAJĄCY:

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