

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

3-18

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

19

S-01 - SYTUACJA

20

A-01 – ELEWACJA FRONTOWA - PROJEKT

21

A-02 – ELEWACJA PODWÓRZOWA - PROJEKT

22

A-03 – ELEWACJA FRONTOWA - KOLORYSTYKA

23

A-04 – ELEWACJA PODWÓRZOWA - KOLORYTYKA

24

A-05 – ELEWACJA FRONTOWA – PROJEKT DETALU

25

ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

26

- **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O5**
27
- **UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW**
28-38
- **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**
39-42

I. CZĘŚĆ OPISOWA

• DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja: Remont elewacji frontowej, ocieplenie oraz remont elewacji podwórzowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Prądyńskiego 37

we Wrocławiu.

Lokalizacja obiektu: Adres: ul. Prądyńskiego 37, 50-433 Wrocław

Adres geodezyjny: dz. nr 91, AM-9, obręb: Południe

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Prądyńskiego 37,
Adres: ul. Prądyńskiego 37, 50-433 Wrocław

Stadium: **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY**

Jednostka projektowa: Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski

ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

tel. 71 345 92 64

e-mail: fabjanowski@o2.pl

• PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Wizja lokalna i inwentaryzacja;
- Dokumentacja archiwalna;
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora;
- Ustawa z dnia 07. Lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 wraz z późniejszymi zmianami), oraz obowiązujące akty normatywne w budownictwie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002 „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. z roku 2019, poz. 1065 wraz z późniejszymi zmianami);

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego;
- Obowiązujące normy i przepisy.

• ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje:

- remont elewacji frontowej;
- remont oraz ocieplenie elewacji podwórzowej;
- wykonanie izolacji fundamentów

Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań technicznych niezbędnych dla wykonania remontu oraz lokalizacja w.w. robót. Prace remontowe mają na celu poprawę estetyki, izolacyjności cieplnej, bezpieczeństwa i komfortu użytkowania budynku.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu, ani zmian w układzie funkcjonalnym budynku.

• RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Kategoria obiektu budowlanego: **XIII**

Współczynnik kategorii obiektu: **4,0**

Współczynnik wielkości obiektu: **2,0**

• ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

• OBIEKTY ISTNIEJĄCE

Sposób użytkowania obiektu, którego remont elewacji jest przedmiotem opracowania nie ulegnie zmianie.

• OBIEKTY PROJEKTOWANE

W ramach opracowania nie projektuje się nowych obiektów budowlanych. Prace związane z projektem mają wymiar ściśle remontowy, a wszystkie elementy nowoprojektowane są elementami uzupełniającymi przedmiotowy remont.

- **UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA
ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Budynek powstały w XIX wieku jest przykładem budynku wielorodzinnego. Budynek wyróżnia jego portal wraz z oknami nad wejściem głównym. Na elewacji frontowej występują dwa symetryczne ryzality zdobione pilastrami. Budynek czterokondygnacyjny z poddaszem i jedną klatką schodową, w paterze znajdują się lokale usługowe.

Elewacja podwórzowa niejednolita z racji na zamurowaną część okien w podpiwniczeniu.

Miejscowo zachowana oryginalna stolarka okienna.

- **miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego**

Teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwałą nr X/209/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 czerwca 2007 roku. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego budynek położony na terenie oznaczonym 4.MW/U. Przeznaczenie podstawowe terenu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi oraz hotele. Natomiast przeznaczeniem uzupełniającym jest urządzenie terenu dla sportu i rekreacji, zieleń urządzona, infrastruktura drogowa oraz urządzenia towarzyszące infrastrukturze technicznej.

W wyniku remontu, planowanych prac, budynek nie zmieni swojego przeznaczenia.

- **INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA
INWESTYCJI**

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w całości na działce nr 91, AR-9 Obręb Południe; przylegając ścianą południową do sąsiedniego budynku (budynek przy ul. Prądyńskiego 39 – dz. nr 85/6.2, AR-9, obręb Południe). Od wschodu znajduje się działka drogowa - ulica Prądyńskiego wraz z chodnikiem (dz. nr 84/3, AR-9, obręb Południe). Od zachodu znajduje się część podwórzowa (dz. nr 85/6, AR-9, obręb Południe). Od strony północnej budynek przylega ścianą do budynku ul. Prądyńskiego 35: dz. nr 85/6.1, AR-9 Obręb Południe.

Planowany remont i ocieplenie elewacji nie mieści się w granicach działki nr 91.

W zakresie ocieplenia znajduje się działka nr 85/6, AR-9, obręb Południe.

W zakresie wykonania izolacji fundamentów znajduje się działka nr 85/6, AR-9, obręb Południe oraz działka nr 84/3, AR-9, obręb Południe.

Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego.

Obszar oddziaływania Inwestycji ustalono na podstawie §12, §13, §235

rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz przepisów przeciwpożarowych.

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono na rysunku S-01.

Na elewacji podwórzowej przewiduje się wykonanie pasów oddzielenia pożarowego (2 m od sąsiednich budynków) z wełny mineralnej o gr. 8cm

• OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek powstał około roku 1890, znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz leży na obszarze ochrony Przedmieścia Oławskiego.

M.p.z.p. części "D" obszaru Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr X/209/07 z dnia 14 czerwca 2007 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 18 lipca 2007 r. Nr 173, poz. 2217 (wejście w życie: 18 sierpnia 2007 r.).

• CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

• PARAMETRY BUDYNKU

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| • Kubatura budynku: | 555,88 m ³ |
| • Rok powstania: | ok. 1890 r.. |
| • Powierzchnia zabudowy: | 28,39 m ² |
| • Liczba kondygnacji: | 4+ poddasze |
| • Wysokość budynku: | 19.58 m |
| • Wysokość budynku do gzymsu | 16,05 m |
| • Długość elewacji frontowej: | 20,1 m |
| • Długość elewacji podwórzowej: | 20,1 m |

• ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

• ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się demontaż lub rozbiórkę

W obrębie elewacji frontowej:

- Parapety zewnętrzne z blachy;
- Rynien i rur spustowych;
- Numeru policyjnego budynku, banerów, tabliczek informacyjnych oraz wszelkich elementów mogących utrudniać wykonanie remontu (do ponownego zamontowania po skończeniu prac);
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji;
- Uszkodzonych i odspojonych fragmentów tynków;
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach uporządkowanie unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych.
- Demontaż głównych, istniejących drzwi wejściowych

W obrębie elewacji podwórzowej:

- Parapetów zewnętrznych;
- Odspojonego tynku na elewacjach;
- Wszystkich obróbek blacharskich w obrębie elewacji do demontażu;
- Wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (przewodów, nawietrzników, krat, opraw oświetleniowych , anten, talerzy satelitarnych);
- Rury spustowej i rynny;
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach uporządkowanie unieczynnienie nieużywanych, umieszczenie w peszlach i wkucie w ścianę pozostałych.
- Demontaż istniejących drzwi wejściowych

• **ROBOTY REMONTOWE**

Przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych:

W obrębie elewacji frontowej:

- Wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych zewnętrznych;
- Osuszenie ścian fundamentowych;
- Wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych
- Wykonanie nowych opasek betonowych - po zakończeniu prac ziemnych.

- Wymiana parapetów na nowe blaszane;
- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Naprawa zarysowanych ścian nośnych zewnętrznych;
- Odtworzenie i uzupełnienie detali architektonicznych na elewacji frontowej: opasek okiennych i drzwiowych, cokołu, gzymsów, boniowania itp.
- Oczyszczenie i impregnacja detalu architektonicznego;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej;
- Malowanie elewacji;
- Wykonanie powłoki antygrafitti;
- Wymiana głównych drzwi wejściowych od strony elewacji frontowej – zaprojektowano drzwi drewniane, stylistycznie nawiązujące do oryginalnych, z zastosowaniem elementu metaloplastycznego zabezpieczającego drzwi przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Montaż nowej wycieraczki systemowej;
- Montaż nowego numeru policyjnego budynku;
- Uporządkowanie przewodów na elewacjach - unieczynnienie nieużywanych,
- Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas remontu (elementy niepodlegające wymianie- w tym rynny oraz rury spustowe);

W obrębie elewacji podwórzowej:

- Naprawa spękań i uzupełnienie ubytków muru zewnętrznego;
- Usunięcie wypraw tynkarskich;
- Wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych zewnętrznych
- Wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych;
- Naprawa zarysowanych ścian nośnych zewnętrznych
- Wykonanie ocieplenia elewacji od strony podwórza styropianem o gr 8 cm (w pasie oddzielenia pożarowego- 2 m od sąsiadujących budynków, ocieplenie wykonane z wełny mineralnej) ;
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej po wykonaniu ocieplenia;
- Malowanie elewacji;
- Wykonanie nowego gzymsu na elewacji podwórzowej – zgodnie z częścią

graficzną niniejszego opracowania;

- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Wykonanie nowych parapetów okiennych ceramicznych;
- Usunięcie przewodów wiszących na elewacjach – uporządkowanie - unieczynnienie nieużywanych
- Wymiana istniejących drzwi wejściowych od strony elewacji podwórzowej, na nowe wykonane z PVC;
- Wykonanie nowych opasek betonowych - po zakończeniu prac ziemnych.
- Wykonanie cokołu

UWAGA!

- Zabrania się skuwania zachowanych, ale uszkodzonych elementów wystroju architektonicznego elewacji frontowej w celu zastąpienia ich nowymi;
- Renowacja elementów oznaczonych w części rysunkowej kolorem niebieskim polega na oczyszczeniu zachowanych elementów, odtworzeniu wyraźnego kształtu i formy detalu oraz rekonstrukcję brakujących fragmentów **na podstawie istniejących detali.**
- Zabrania się montowania anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych na elewacjach – należy wykonać antenę zbiorczą na dachu budynku;

Lokalizacja wyżej wymienionych prac według części rysunkowej!

Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśnić z projektantem.

W części graficznej kolorem **granatowym** oznaczono detale, które należy poddać renowacji.

Do odtworzenia na podstawie rysunków budowlanych z zachowanych detali, należą wszystkie elementy oznaczone kolorem **czerwonym**.

Kolorem **różowym**, oznaczone są prace, które znajdują się poza zakresem niniejszego opracowania, a które są zalecane do odtworzenia.

Kolorem **jasnoniebieskim** zaznaczono zalecaną renowację elementów – znajdującą się poza zakresem opracowania.

Kolorem **brązowym** – przerywaną linią oznaczone zostały wszystkie elementy, które należy zdemontować.

• ZALECENIA DOTYCZĄCE PRAC NIEOBJĘTYCH OPRACOWANIEM

- Zaleca się bezwzględne kontrolowanie wymiany stolarki okiennej przez lokatorów, okna powinny być wymieniane na wzór oryginalnych zachowanych na przedmiotowej elewacji.
- Ze względu na estetykę obiektu nakazuje się wprowadzenie zakazu wywieszania

banerów reklamowych, zaklejania okien, montażu anten, wypuszczania natynkowo kabli i przewodów itd.;

- Przed przystąpieniem do prac remontowych zaleca się wykonanie badań stratygraficznych w obrębie elewacji w celu uzgodnienia oryginalnej kolorystyki budynku;

- **NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – PROGRAM PRAC**

- Przed przystąpieniem do remontu, a po ustawieniu rusztowań ocena stanu konstrukcji muru.
- W miejscach widocznych spękań ścian nośnych wykonać wzmocnienia odpowiednie do charakteru pęknięć.
- Wykonanie wzmocnień nadproży okiennych w przypadku stwierdzenia znaczących zarysowań.
- W przypadku stwierdzenia zakażenia mikrobiologicznego zdezynfekowanie powierzchni preparatem biobójczym.
- Przygotowanie podłoża, po okresie stabilizacji wilgotnościowej, wzmocnienie preparatem, na bazie szkła wodnego, a w przypadku głębszych ubytków łoża muru wymiana zdegradowanych cegieł, przemurowanie z użyciem zaprawy hydraulicznej na bazie cementu trasowego.
- W partiach cokołowych tynkowanych wykonanie tynków renowacyjnych zgodnych z normami i posiadających certyfikat WTA,
- Wzmocnienie zdeintegrowanych strukturalnie zachowanych na ścianach warstw tynków wapienno-cementowych, gruntowanie penetrującym preparatem krzemianowym - w obrębie parteru;
- Naprawa głębokich ubytków starych wypraw tynkarskich wapienno-cementową renowacyjną zaprawą szpachlową dobrej jakości z dodatkowym wzmocnieniem uzupełnień siatką pancerną z włókna węglowego - w obrębie parteru;
- Uzupełnienie drobnych rys i spękań starych wypraw tynkarskich wapienno-cementową, renowacyjną zaprawą szpachlową - w obrębie parteru
- Całościowe odtworzenie powierzchni wypraw tynkarskich zgodnie z wymaganą fakturą wapienno-cementową renowacyjną zaprawą cienkowarstwową wzmocnioną włóknami węglowymi – tynki płaskie boniowane;

- Zabezpieczenie wypraw tynkarskich w miejscach szczególnie narażonych na opady atmosferyczne np. na i nad gzymsami, hydrofobizacja preparatem „pod farbę”.
- Wykonanie powłok malarskich powierzchni wypraw tynkarskich ścian zewnętrznych farbą zolowo-krzemianową o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności $S_d=0,01$, malowanie zgodnie z projektowaną kolorystyką- elewacja frontowa

- **IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ZEWNĘTRZNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH:**

W ramach niniejszego opracowania należy wykonać izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych od strony frontowej, podwórzowej, Głębokość wykopów do poziomu ławy, około 1m.

Kolejność wykonywania robót:

- Skucie tynku do wysokości 30 cm ponad poziomem gruntu;
- Rozbiórka nawierzchni od strony elewacji frontonowej i ściany szczytowej,
- Wykonanie wykopów, odsłonięcie ścian fundamentowych zewnętrznych;
- Oczyszczenie powierzchni cegieł z nawarstwień brudu i resztek zaprawy tynkarskiej, izolacji powłokowych i innych zabrudzeń organicznych ręcznie za pomocą szczotek drucianych;
- Uzupelnienie brakujących fragmentów cegieł;
- Osuszenie i odgrzybienie ściany;
- Wykonanie zaprawy cementowej do poziomu gruntu;
- Wykonanie iniekcji krystalicznej;
- Wykonanie izolacji pionowej bitumicznej elewacji frontowej, elewacji szczytowych oraz podwórzowej (na elewacji podwórzowej do wysokości 30cm ponad poziomem gruntu, na elewacji frontowej izolację należy wykonać do poziomu gruntu);
- Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych od strony elewacji frontowej i od strony podwórza styrodurem;
- Zamontowanie profilu dociskowego
- Zasypanie wykopu;
- Wykonanie opaski betonowej na elewacji frontowej oraz podwórzowej;

- Uzupelnienie tynków.

• **IZOLACJA POZIOMA – INIEKCJA KRystaliczna**

Należy wykonać izolację poziomą wszystkich ścian zewnętrznych w postaci iniekcji krystalicznej. Miejsca zagrzybienia (ściany i stropy) należy odgrzybić i zdezynfekować preparatami chemicznymi biobójczymi dla grzybów pleśniowych - np. preparatem Boramon lub równoważnym.

Należy zastosować do ścian do których jest dostęp od strony zewnętrznej

Należy wykonać izolację poziomą ścian zewnętrznych budynku w postaci iniekcji krystalicznej.

Otwory wykonać 20 cm ponad poziomem gruntu: jednorzędowo, co około 10-15 cm. Otwory wiercić pod kątem 15-30° do poziomu. Iniekcję należy wykonać na ścianach elewacji frontowych oraz podwórzowych.

Dobór otworu, a także rozstaw należy dostosować do wymagań danego producenta.

Bezwzględnie należy zachować ciągłość izolacji.

• **IZOLACJA TERMICZNA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH**

Po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej należy wykonać ocieplenie ścian fundamentowych styrodurem .

W części zagłębionej oraz min. 30 cm powyżej gruntu (na elewacji podwórzowej) należy wykonać izolację cieplną ze styropianu ekstrudowanego gr. 8 cm. Płyty przyklejać zgodnie z wytycznymi producenta wraz z powłoką zewnętrzną. Zastosować folię kubekową.

Wykop należy zasypać w części przy ławach gruntem filtracyjnym warstwą o miąższości ok. 20-30 cm, a pozostałą część wykopu gruntem rodzimym. Odtworzyć nawierzchnię zdemontowaną na czas robót ziemnych.

• **POWŁOKA ANTYGRAFFITI**

Dla ochrony przed zanieczyszczeniami elewacji należy zastosować powłokę antygraffiti z lakieru poliuretanowego bezbarwnego, odpornego na ścieranie oraz chemiczne środki czyszczące i rozpuszczalniki, a także odporne na promieniowanie UV. Wykończenie w macie. Pokryć całą elewację do wys. 3,0m w obrębie elewacji podwórzowej oraz do wysokości gzymsu nad parterem od strony elewacji frontowej.

• **KOLORYSTYKA ELEWACJI**

Elewacja frontowa:

Kolor główny – KOLOR Z KATALOGU KEIM EXCLUSIV Granital Weiss 9298

Kolor detali, opasek, gzymsów okienne KEIM EXCLUSIV Granital Weiss 9251

Kolor stolarki drzwiowej – RAL 8011

Kolor obróbek blacharskich – naturalny kolor blachy

Elewacja podwórzowa:

Kolor główny – KOLOR Z KATALOGU KEIM EXCLUSIV Granital Weiss 9298

Kolor detali, opasek, gzymsów okienne KEIM EXCLUSIV Granital Weiss 9251

Kolor stolarki drzwiowej – RAL 8011

Kolor obróbek blacharskich – naturalny kolor blachy

• WYPOSAŻENIE

Należy zdemontować wszystkie elementy wyposażenia elewacji mogące utrudniać prawidłowe przeprowadzenie remontu. Wszelkie przewody i kable wiszące luźno na elewacji należy uporządkować usuwając nieczynne po uprzednich konsultacjach z mieszkańcami. Przewody czynne należy umieścić w peszlach i ukryć w bruzdach w grubości tynku. W przypadku występowania na elewacjach instalacji odgromowej, należy wykonać nową instalację na wzór istniejącej. Po wykonaniu remontu należy zamontować wszystkie uprzednio zdemontowane i oczyszczone elementy wyposażenia elewacji, które nie podlegają wymianie.

Po wykonaniu remontu należy zamontować nowe wyposażenie:

- Numer policyjny budynku;
- Maszt flagowy;
- Tabliczki informacyjne;
- Inne niezbędne elementy wyposażenia elewacji.

Zabrania się montowania na elewacji anten telewizyjnych i talerzy satelitarnych oraz wypuszczania luźnego okablowania. Montaż na dachu budynku.

• ROBOTY BLACHARSKIE ELEWACYJNE

Po wykonaniu remontu elewacji należy wykonać nowe obróbki blacharskie ze stali tytan cynk, gr. 0,7 mm na następujących elementach budynku:

- Gzymsy;
- Parapety- od strony elewacji frontowej;
- Obróbka blacharska attyki od strony elewacji podwórzowej;
- Pas podrynnowy, nadrynnowy;
- Wszystkie miejsca poddane rozbiórce;

Obróbki blacharskie należy wykonać ze szczególnym zwróceniem uwagi na:

- Wpuszczenie w elementy pokrycia w taki sposób, aby nie powodowały podciągania kapilarnego wody;
- Montowanie ze spadkiem zapewniającym odpływ wody (nie mniej niż 2%);
- Montowanie w taki sposób, aby kapinos (w postaci zwoju) z blachy był oddalony od docelowej powierzchni elewacji nie mniej niż 5 cm;
- Pod obróbki blacharskie wykonać warstwę izolacji bitumicznej;
- Uwzględnienie w szerokości obróbek grubości docieplenia w danym miejscu.

Rynny i rury spustowe do ponownego montażu po wykonaniu remontu elewacji.

Rynny powinny być odsunięte od ścian lub gzymsów o min. 5 cm. Spadki rynien mają wynosić ok. 0,5%. Zewnętrzny brzeg rynny powinien być usytuowany o 10 mm niżej w stosunku do brzegu wewnętrznego. Rynny należy dylatować. Największa sztywna długość nie powinna przekraczać 20 m. Rury spustowe należy mocować uchwytami nie rzadziej, niż co 3 m oraz zawsze na końcach rur i pod kolankami.

Należy pamiętać o przesunięciu istniejącego przykanalika na elewacji podwórzowej o grubość projektowanej izolacji termicznej, aby zapewnić prostoliniowe prowadzenie rury spustowej po elewacji.

Uwaga!

Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu.

Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśniać z projektantem.

Wszelkie wskazane z nazwy materiały należy rozumieć, jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Oznacza to, że w przypadku wskazanych z nazwy materiałów i wyrobów dopuszcza się zastosowanie równoważnych materiałów (wyrobów) nie gorszej jakości niż opisane w projekcie. Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny w stosunku do wyrobu określonego w projekcie spoczywa na Wykonawcy.

• **STOLARKA DRZWIOWA**

Główne drzwi wejściowe do budynku (elewacja frontowa):

Projektuje się drzwi drewniane, stylistycznie nawiązujące do oryginalnych, z zastosowaniem elementu metaloplastycznego zabezpieczającego drzwi przed uszkodzeniami mechanicznymi;

Drzwi wejściowe do punktów usługowych (elewacja frontowa): Sugeruje się kolor stolarki w przyziemiu RAL8011

Drzwi wejściowe do budynku (elewacja podwórzowa): Projektuje się drzwi z PVC w kolorze RAL8011

- **OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJĘ O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

W projekcie nie ingeruje się w posadowienie budynku.

- **LICZBA LOKALI DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Projekt nie zmienia ilości lokali dostępnych

- **OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE**

Projekt nie zmienia warunków korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

- **CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA**

- **zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,**

Projekt nie zmienia warunków przełącza wody, kanalizacji oraz wód opadowych.

- **emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,**

Projekt nie dotyczy zmian w emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych oraz płynnych.

- **rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów**

Inwestor jest zobowiązany do selektywnej zbiórki odpadów powstałych podczas prac remontowych i ich utylizacji.

- **właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się**

Nie dotyczy.

- **wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar oddziaływania został przedstawiony na rys. S-01. Obiekt budowlany nie wpływa na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi oraz wody powierzchniowe i podziemne.

- **ANALIZACJA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNETYWNYCH ZAPOTRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO**

Poza zakresem opracowania.

- **analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń,**

Nie dotyczy.

- **INFORMACJA O ZASADCZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z JEGO PRZEZNACZENIEM**

Projekt nie zmienia sposobu użytkowania budynku.

- **DANE DOTYCZĄCE OCHRONY**

PRZECIWPOŻAROWEJ

Przyjęte rozwiązania spełniają wymagania przepisów ochrony PPOŻ. Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na zmianę warunków pożarowych budynku. Projektowane rozwiązania nie powodują pogorszenia warunków ochrony pożarowej.

Planuje się wykonanie ocieplenia ze styropianu elewacji podwórzowej o gr. 8 cm. W pasach oddzielenia pożarowego (2 m od sąsiednich budynków) ocieplenie będzie wykonane z wełny mineralnej.

• INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO

• UWAGI KOŃCOWE

Zgodnie z zasadami obowiązującego prawa budowlanego, przy wykonaniu robót należy stosować jedynie te wyroby, które uzyskały pozytywną ocenę, stwierdzającą przydatność do stosowania w budownictwie. Są to wyroby, dla których wydano: certyfikat ma znak bezpieczeństwa, wykazujący, że została zapewniona zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie polskich norm, aprobat technicznych oraz zastosowanych przepisów, lub też: deklarację zgodności (certyfikat zgodności) z właściwą normą bądź aprobatą techniczną, jeżeli dany wyrób nie jest objęty certyfikacją na znak bezpieczeństwa.

W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązującą:

- Prawo budowlane
- warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie
- warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych (wg Ministerstwa Budownictwa i Instytutu Techniki Budowlanej),
 - normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego (P.K.N.),
 - instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Techniki Budowlanej,
 - instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych,
 - przepisy techniczne instytucji kontrolujących, jakość materiałów i wykonywanych robót.

W przypadku stosowania jakichkolwiek rozwiązań systemowych należy przy wycenie uwzględnić wszystkie elementy danego systemu niezbędne do zrealizowania całości prac.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi dokumentacjami branżowymi i budowlanymi.

Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w opisie, nieujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w specyfikacji winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić projektantowi.

Wszystkie elementy nie ujęte w niniejszym opracowaniu (opis, rysunki), a zdaniem Wykonawcy niezbędne do prawidłowego działania instalacji nie zwalniają Wykonawcy z ich zamontowania i dostarczenia.

Ze względu na rodzaj robót Wykonawca, powinien zdawać sobie sprawę z prac, jakie należy wykonać, z ich zakresu i ich rodzaju, Dzięki umiejętnościom zawodowym w

swojej specjalności powinien uzupełnić szczegóły, które mogłyby zostać pominięte w poszczególnych częściach dokumentacji tak, aby idealnie wykonać opisany obiekt i zagwarantować wymagany rezultat.

Biuro Projektowe nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie niezgodnione zmiany wynikające z uszczegółowienia rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych, dostosowania do wymogów stawianych przez technologię, konstrukcję, instalację, itd. oraz zmian wprowadzonych przez Inwestora

Roboty należy wykonać w uzgodnieniu oraz zgodnie z zaleceniami nadzorów technicznych.

Wszystkie wymiary, w zależności od skali rysunku, podawane są w metrach, w centymetrach, w milimetrach. Nie wolno brać żadnego wymiaru mierząc bezpośrednio z rysunku. Obowiązkiem wykonawcy jest sprawdzenie wymiaru w naturze. W wypadku jakiegokolwiek zmiany lub różnicy zauważonej między projektem a stanem faktycznym wykonawca zobowiązany jest przekazać tę informację do biura projektowego.

W trakcie prac może w niewielkim zakresie zaistnieć konieczność wykonania dodatkowych prac niemożliwych do określenia na etapie wykonywania dokumentacji projektowej i tym samym nieuwjętych w niniejszej opracowaniu.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przepisami BHP pod stałym nadzorem technicznym osób uprawnionych.

Wszystkie materiały budowlane i konstrukcyjne i wykończeniowe użyte przez wykonawcę muszą posiadać obowiązujące w Polsce świadectwa dopuszczenia, aprobaty techniczne i certyfikaty.

Zmiana użytych materiałów na inne, niż określone w projekcie, może być dokonana jedynie w uzgodnieniu z autorem projektu.

- **OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE**

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

Architektura:
mgr inż. arch. Jakub Chojnacki

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

III ZAŁĄCZNIKI FORMALNE



BIURO OBSŁUGI BUDOWNICTWA

MARIUSZ FABJANOWSKI

ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław
tel. 713 459 264, e-mail: pracownia.bob@gmail.com

TEMAT: **Remont elewacji frontowej, ocieplenie oraz remont elewacji
podwórzowej w budynku wielorodzinnym przy ulicy Prądyńskiego
37 we Wrocławiu**

NR PROJEKTU	BOB/22/12			
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny - Kategoria XIII			
Adres obiektu	ul. Prądyńskiego 37, 50-433 Wrocław; dz. nr 91, AR-9, obręb Południe			
Stadium	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA			
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Prądyńskiego 37, 50-433 Wrocław			
BRANŻA	STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	DATA	NR UPRAWNIENI I PODPIS

PROJEKTANT				
Architektura	Projektowa	mgr inż. arch. Jakub Chojnacki	02.2022	07/DSOKK/2016 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
WROCŁAW, LUTY 2022				

Zgodnie z art. 20 ust. 1 punktu 1b ustawy z dnia 29 listopada 2013 r. poz. 1409 z p.zm. – Prawo Budowlane ze względu na specyfikę remontowanego obiektu powinien być sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika budowy przyszłego Wykonawcy.

Plan ten należy wykonać w oparciu o art. 21a ust. 1 i 2 punkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. – Dz. U. Nr 151 poz. 1256 i powinien zawierać:

- Stronę tytułową;
- Część opisową;
- Część rysunkową;

Strona tytułowa

Na stronie tytułowej zamieścić należy:

- Nazwę i adres obiektu budowlanego:

Nazwa Remont elewacji frontowej, podwórzowej oraz remont dachu wraz z uszkodzonymi elementami poddasza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Prądyńskiego 37 we Wrocławiu.

Adres: ul. Prądyńskiego 37, 50-433 Wrocław

Adres geodezyjny: dz. nr 91, AM-9, obręb: Południe

- Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
Wspólnota Mieszkaniowa,
ul. Prądyńskiego 37, 50-433 Wrocław;
- Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację:
mgr inż. arch. Jakub Chojnacki nr upr. 07/DSOKK/2016
Biuro Obsługi Budownictwa, Mariusz Fabjanowski,
Adres: ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław
- Imię i nazwisko oraz adres kierownika budowy, sporządzającego plan bioz, a w przypadku, gdy plan bioz sporządzany jest przez inną osobę - również imię i nazwisko oraz adres tej osoby lub nazwę i adres podmiotu sporządzającego plan bioz.

Część opisowa

Część opisowa zawierać powinna w szczególności:

- Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego;
- Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających opracowaniu:
O istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny
- Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;
- Informację o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia;
- Informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:
 - Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
 - Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,
 - Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby;
- Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy;
- Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających

niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;

- Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

Część rysunkowa

Część rysunkową, opracować należy na kopii projektu zagospodarowania terenu i powinna zawierać dane umożliwiające łatwe odczytanie części opisowej, w szczególności:

- Czytelną legendę;
- Oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie;
- Rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi, drogami dojazdowymi;
- Rozmieszczenie sprzętu, niezbędnego przy prowadzeniu robót budowlanych;
- Rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów nie-bezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;
- Rozmieszczenie placów produkcji pomocniczej;
- Przedstawienie rozwiązań układów komunikacyjnych, transportu na potrzeby budowy oraz ogrodzenia terenu;
- Lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.