

Biuro projektowo-usługowe
WPROJEKT Łukasz Włudyka
Wieruszów 4D
58-100 Świdnica
NIP 884-263-91-61 ,REGON 021156065
e-mail: l_wludyka@o2.pl
tel. 881930254

WPROJEKT

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**„Remont dachu oraz balkonów na elewacji frontowej budynku przy
ul. Jedności Narodowej 203 we Wrocławiu.”**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 11/3,3/2 ;AR_1;Obręb:Plac Grunwaldzki Dz.ew.nr 70 ;AR_10;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. j.Narodowej 203 we Wrocławiu ; ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	19-08-2024 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :

1.Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	1
2.Uprawnienia i zaświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	2
3.Opis techniczny	3
4.Rysunki	9

Świdnica 19.08.2024 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 architektoniczno-budowlany pn „**Remont dachu oraz balkonów na elewacji frontowej budynku przy ul. Jedności Narodowej 203 we Wrocławiu.**” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Adres inwestycji: ul. Jedności Narodowej 203; 50- 303 Wrocław
Dz.ew.nr **11/3**;AR_1;Obręb:Plac Grunwaldzki Nr0005

PROJEKTANT:

Rafał Lucjan Maciejewski
Nr upr. 240/01/DUW

SPRAWDZAJĄCY:

Paweł Młynarz
Nr upr. 27/WPOKK/2017

Opis techniczny

1. Dane ogólne.

Typ budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny,
Ilość kondygnacji : 5 nadziemne , 1 podziemna
Adres : ul. J.Narodowej 203 , 50-303 Wrocław
Działka : nr. 11/3 ;AR_1; Obręb : Plac Grunwaldzki Nr 0005
Powierzchnia zabudowy : 601 m²
Kubatura budynku : 10217 m³

2. Dane historyczne.

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

3. Ocena stanu istniejącego.

Na podstawie oględzin z poziomu chodnika i wnętrza kamiennicy nie zaobserwowano znacznych ubytków pokrycia dachowego. Szczegółowa ocena stanu pokrycia dachowego D1 i D2 na elewacji frontowej możliwa będzie na etapie wykonawczym. W wyniku oględzin uzyskano informację od mieszkańców ,że część pokrycia dachowego pierwszych warstw dachowych nie jest stabilna i zaistniały sytuację osuwania się pojedynczych dachówek na chodnik.

Stan przykrycia dachowego określa się jako średni.

Na podstawie oględzin z poziomu chodnika i dokumentacji fotograficznej Zarządcy budynku zaobserwowano nieszczelności w obrębie rur odpływowych balkonów na elewacjach frontowych, co w rezultacie doprowadziło do zalania mieszkańców poniżej. Zakład się ,że nieszczelności pojawiają się w obrębie wpustów balkonowych przy posadzkach i braku doszczelnionych szczelin dylatacyjnych posadzek.

Stan odpływów balkonowych oraz wpustów określa się jako zły.

Opis stanu zachowania pokrycia dachowego oraz elementów odpływu balkonów.

Rozpoznano następujące rodzaje zniszczeń :

- drobne ubytki dachówki karpiówki
- spękania
- zawilgocenie i korozja biologiczna powierzchni
- zacieki

Przyczyny zniszczeń

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

Obecny stan obiektu jest wynikiem:

- upływu czasu,
- pierwotne awarie pokrycia dachowego oraz systemów odprowadzania wody opadowej,
- wielu remontów przeprowadzanych doraźnie, z użyciem niewłaściwych materiałów i technologii.

4. Opis projektowanych rozwiązań .

Planowany remont obejmuje naprawę istniejącego pokrycia dachu stromego z wykorzystaniem istniejącej dachówki karpiówki oraz wymianę odpływów balkonowych wraz z montażem nowych wpustów balkonowych oraz remontem płyt balkonowych od góry z wykonaniem właściwych warstw izolacyjnych.

Technologia prac do wykonania na dachu:

DACH STROMY - D1

- 1)Demontaż istniejącej dachówki karpiówki dachu stromego z odzyskiem dachówki oryginalnej.
- 2)Demontaż płotków śniegowych.
- 3)Sprawdzenie istniejącej membrany dachowej, ewentualna wymiana odcinków membrany.
- 4)Ułożenie istniejących dachówek w koronkę wraz z wymianą dachówek spękanych.
- 5)Przykręcenie do łąt dwóch pierwszych poziomów dachówek.
- 6)Przykręcenie kolejnych poziomów dachówek do łąt co druga warstwa.

DACH STROMY - D2

- 1)Sprawdzenie szczelin dylatacyjnych istniejących obróbek.
- 2)Demontaż istniejącej dachówki karpiówki dachu z odzyskiem dachówki oryginalnej.
- 3)Ułożenie istniejących dachówek w koronkę wraz z wymianą dachówek spękanych.
- 4)Przykręcenie do łąt dwóch pierwszych poziomów dachówek.
- 5)Przykręcenie kolejnych poziomów dachówek do łąt co druga warstwa.
- 6)Izolacja szczelin dylatacyjnych uszczelniaczem dekarским.

Technologia prac do wykonania :

BALKONY - B1,B2,B3

- 1)Demontaż płytek na balkonach.
- 2) Demontaż odpływu balkonowego i rury spustowej.
- 3)Demontaż istniejącej posadzki cementowej.
- 4)Wykucie wnęk i otworów pod wpust balkonowy.
- 5) Montaż wpustów balkonowych pionowych DN50 z kołnierzem bitumicznym w posadzce balkonu, izolacja kołnierza masą asfaltową przed zalaniem posadzką cementową.
- 6) Montaż rur odpływowych i rury spustowej DN50 z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,7 mm na uchwytych.

- 7) Izolacja przeciwwilgociowa cegieł od góry masą asfaltową dwukrotnie.
- 8) Wykonanie posadzki cementowej gr.3-6 cm z profilowaniem spadku 1 % w kierunku wpustu.
- 9) Wykonanie powłoki wodoszczelnej z zaprawy mrozo- i wodoodpornej do izolacji balkonów.
- 10)Ułożenie płytek gresowych na zaprawie klejącej wraz z fugowaniem oraz niwelacją powierzchni i spadków w kierunku wpustu.
- 11)Ułożenie cokołów wysokości 5 cm na murkach balkonów wraz z fugowaniem.
- 12)Izolacja szczelin dylatacyjnych.

Zestawienie powierzchni poszczególnych dachów:

DACH D1= 184,94 m²

- a)Elewacja frontowa 1 = 109,00 m²
- b)Elewacja frontowa = 75,94 m²

DACHY D2 = 39,46 m²

- a)Elewacja frontowa 1 = 23,26 m²
- b)Elewacja frontowa = 16,20 m²

Zestawienie powierzchni poszczególnych płyt balkonowych:

PŁYTA BALKONÓW B1 = 5,92 m²

PŁYTA BALKONÓW B2 = 12,66 m²

PŁYTA BALKONÓW B3 = 2,96 m²

5.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 zagrodzić wejścia dla osób postronnych.

-Wszelkie wątpliwości wyjaśniać z przedstawicielem Inwestora i Nadzorem Autorskim.

-Prace powinny być prowadzone bezwzględnie pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.

-Inne prace nie ujęte w opracowaniu powinny być objęte dodatkowym opracowaniem związanym z projektem zagospodarowania terenu wokół budowy i nie wchodzą w zakres niniejszego opracowania.

- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty i certyfikaty.
- Podane w projekcie materiały zostały podane jako przykładowe i mogą być zastąpione innymi o podobnych , lecz nie gorszych parametrach.
- Wszelkie prace wykonywać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”.

6.Informacja ppoż.

Przedstawione w projekcie rozwiązania zgodnie z §11 ust.2 pkt 13 rozporządzenia Ministra Transportu,Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. **nie wymagają** uzgodnienia projektu budowlanego z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej. Warunki ochrony przeciwpożarowej **nie zmieniają się**.

7.Określenie obszaru oddziaływania inwestycji.

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 **11/3,3/2, AR_1,Obręb Plac Grunwaldzki** oraz działkę **70, AR_10,Obręb Plac Grunwaldzki**.

Oddziaływanie obiektu będzie się mieściło w granicach przedmiotowych działek . Inwestycja nie spowoduje nadmiernych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do

pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne nie powodują nadmiernej (stałej) uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

ANALIZA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU KUBATUROWEGO.

a. Informacje o wpisie do rejestru zabytków.

Obiekt jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

b. Informacje o przesłanianiu i zacienieniu.

Nie projektuje się dodatkowych budynków czy budowli przesłaniających czy rzucających cień.

c. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej na działkę.

Na projektowany teren nie wpływa eksploatacja górnicza.

d. Informacje o usytuowaniu obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Projektowany remont nie wpływa na bezpieczeństwo pożarowe.

e. Informacje o emisji hałasu.

Nie projektuje się stałych źródeł nadmiernej emisji hałasu.

f. Informacje o wpływie na środowisko

-Remont przedmiotowego obiektu budowlanego nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne.

-Wpływ na środowisko z uwzględnieniem siedlisk ptaków chronionych – na obszarze inwestycji nie występują siedliska ptaków chronionych.

8. Dane o wpływie na środowisko.

1. Roboty budowlane przy remoncie dachu nie należą do grupy klasyfikowanej jako szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska.

Nie będą też występować szkodliwości w miejscu pracy i w otoczeniu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska i uciążliwości w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych, takich jak:

-Szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych.

-Hałas i drgania.

-Zanieczyszczenie powietrza gazami i pyłami.

-Zanieczyszczenie gruntu i odprowadzanych ścieków.

2. Program robót przewiduje niewielkie roboty rozbiórkowe związane z demontażem warstw pokrycia dachowego .

Urobek robót rozbiórkowych będzie na bieżąco segregowany, składowany w oddzielnych kontenerach i usuwany z placu budowy.

9. Wytyczne wykonania.

1.Roboty należy wykonać wg. projektu budowlanego, sporządzonego w sposób spełniający wymagania przedmiotowych norm i przepisów, stanowiącego (według rozp. Min. Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej. Dz. U.2004, nr. 202, poz. 2072, § 3 ÷ § 5) rozwinięcie i uzupełnienie dla celów wykonawczych niniejszego projektu budowlanego mającego na celu uzyskania pozwolenia na roboty.

2.W sprawach nieokreślonych przez dokumentację obowiązują „zasady wiedzy technicznej” (art. 5, ust. 1 Prawa Budowlanego) zawarte m.in. w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”, aprobatkach i świadectwach technicznych oraz instrukcjach wykonawczych od producentów wyrobów i sprzętu.

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

Opracował:

PROJEKTANT:

Rafał Lucjan Maciejewski

Nr upr. 240/01/DUW

SPRAWDZAJĄCY:

Paweł Młynarz

Nr upr. 27/WPOKK/2017

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

„Remont dachu oraz balkonów na elewacji frontowej budynku przy ul. Jedności Narodowej 203 we Wrocławiu.”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 11/3,3/2 ;AR_1;Obręb:Plac Grunwaldzki Dz.ew.nr 70 ;AR_10;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. j.Narodowej 203 we Wrocławiu ; ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	19-08-2024 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

SPIS TREŚCI :

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

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

„Remont dachu oraz balkonów na elewacji frontowej budynku przy
ul. Jedności Narodowej 203 we Wrocławiu.”

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 11/3,3/2 ;AR_1;Obręb:Plac Grunwaldzki Dz.ew.nr 70 ;AR_10;Obręb:Plac Grunwaldzki
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. j.Narodowej 203 we Wrocławiu ; ul. J.Narodowej 203; 50 – 303 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowe – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	19-08-2024 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

1. Zakres robót

Przedmiotem niniejszego projektu jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. J.Narodowej 203 we Wrocławiu.

Zakres robót remontowych obejmuje szereg specjalistycznych prac budowlanych.

2. Wykaz obiektów

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest wyłącznie budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. J.Narodowej 203 we Wrocławiu.

3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

W rejonie budynku nie występują elementy zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie wymagające szczególnych działań poza przestrzeganiem ogólnych przepisów BHP i ochrony zdrowia.

4. Roboty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Roboty budowlane przy robotach dachowych stwarzają zagrożenie upadkiem ze znacznej wysokości, dlatego też ustawienie rusztowań powinno podlegać odbiorowi przez 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 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 2024 r. poz. 725 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