

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

PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH

**„Wymiana okien piwnicznych i na poddaszu
budynku przy ul. Krzywoustego 45 we Wrocławiu”.**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny wielorodzinny:,kat. budynku XIII
ADRES OBIEKTU :	ul.Krzywoustego 45; 51 – 165 Wrocław
NR EW.DZIAŁKI :	Dz.ew.nr 1/25 ,AR_25;Obręb:Kowale
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Krzywoustego 45 we Wrocławiu ; ul.Krzywoustego 45; 51 – 165 Wrocław
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Biuro projektowo – usługowe WPROJEKT Łukasz Włudyka , Wieruszów 4D , 58-100 Świdnica
DATA OPRACOWANIA :	19-05-2026 r.

BRANŻA : ogólnobudowlana

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

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

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :

1.Uprawnienia i zaświadczenie projektanta	1
2.Opis robót budowlanych	2
3.Rysunki	5
4.Dokumentacja fotograficzna.....	10

Opis robót budowlanych

1. Dane ogólne.

Typ budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny,
Ilość kondygnacji : 4 nadziemne , 1 podziemna
Adres : ul.Krzywoustego 45; 51 – 165 Wrocław
Działka : nr. **1/25,AR_25**;Obręb:Kowale
Powierzchnia zabudowy : 145 m²
Kubatura budynku : 2610 m³

2. Dane historyczne.

Istniejący budynek powstał na w I.30 XX w.. Kamienica znajduje się w gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej. Obiekt pełni funkcję mieszkalną. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ławy fundamentowe żelbetowe, stropy i schody żelbetowe, stropodach drewniany pokryty papą, dwuspadowy-spadek w kierunku elewacji frontowej i tylnej . Budynek wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną modernizowaną na bieżąco.

3.Zagospodarowanie terenu.

Z uwagi na charakter inwestycji nie jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania terenu. Budynek posiadania niezbędne przyłącza oraz dostęp do drogi publicznej. Nie wprowadza się zmian w zagospodarowaniu terenu.

4.Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest wymiana okien piwnicznych i na poddaszu na okna o lepszych parametrach i szczelności w budynku przy ul. Krzywoustego 45 we Wrocławiu.

Elementy konstrukcyjne pozostają bez zmian.

5. Opis stanu zachowania zabytku.

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 : ~53 / ~30 cm,
- ściany wewnętrzne : ~ 40 / ~26 cm.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-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 dostateczny.

-Stropy i podciągi:

Stropy wykonano jako żelbetowe.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Schody:

Schody wewnętrzne żelbetowe.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

- Więżba dachowa:

Więżba dachowa drewniana, płatwiowo-kleszczowa.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Pokrycia dachowe i orynnowanie:

Pokrycie dachowe papowe , spadek dachu w kierunku elewacji frontowej i tylnej.

Obróbki blacharskie kompletne z widocznymi śladami korozji. Rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Stolarka drzwiowa:

Drzwi zewnętrzne drewniane.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

Drzwi wewnętrzne drewniane , w piwnicy drzwi stalowe .

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

-Stolarka okienna:

Na klatce schodowej i w mieszkaniach okna PCV białe nowoczesne jedno i dwuskrzydłowe.

Stan techniczny określa się jako dostateczny.

W piwnicach i na poddaszu okna drewniane dwuskrzydłowe ze szprosami i słupkiem podziałowym.

Stan techniczny określa się jako zły.

Przyczyny zniszczeń stolarki okiennej piwnic i strychu.

Nawarstwienia powstałe w wyniku upływu czasu, czynników fizycznych, chemicznych i mechanicznych spowodowały korozję zarówno powierzchniową jak i strukturalną. Pozostałe okna na klatce schodowej, częściach wspólnych, zostały wymienione na nowoczesne okna PCV.

Obecny stan stolarki okiennej do wymiany:

- drewniane ramy uległy uszkodzeniu ze względu na brak konserwacji przez wiele lat,
- oszklenie kompletne , lecz z oznakami pęknięć,
- brak szczelności , co powoduje przeciągi wewnątrz pomieszczeń,
- brak okna O3 , pozostała jedynie rama .

6. Projektowane rozwiązanie

W pomieszczeniach piwnicznych i na poddaszu projektuje się okna drewniane z nawiewnikiem higrosterowanym o wymiarach proporcjonalnych do istniejących okien drewnianych. Okna o $U_g=1,0 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ montowane do wewnątrz okiennych za pomocą zaczepów antywyważeniowych, uszczelnione za pomocą pianki poliuretanowej niskoprężnej. Kolor stolarki okiennej to ciemny dąb.

Wymiary poszczególnych okien przedstawiono na rysunkach.

Po wykonaniu montażu wnętrza okienne otynkować tynkiem renowacyjnym i pomalować farbą krzemianową w kolorze białym.

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.

Wszelkie wątpliwości wyjaśniać z przedstawicielem Inwestora, Nadzorem Autorskim oraz Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

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

Pozostałe prace dotyczące remontu w piwnicach oraz na poddaszu są ujęte w projekcie architektoniczno-budowlanym dla całego zamierzenia budowlanego.

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”.

7. Wytyczne wykonania.

1. 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 budowlanych – montażowych”, aprobatkach i świadectwach technicznych oraz instrukcjach wykonawczych od producentów wyrobów i sprzętu.

2. 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

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

OKNA PIWNICZNE

Okno O1

ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA TYLNA



Okno O2

ELEWACJA TYLNA



Okno O3

ELEWACJA TYLNA



OKNA NA PODDASZU

