

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	REMONT I PRZEBUDOWA (DOCIEPLENIE) ELEWACJI I STROPODACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
ADRES OBIEKTU:	ul. Gajowicka 78, 53-422 WROCŁAW
KATEGORIA OBIEKTU:	XIII
EWIDENCJA:	dz. nr 27 i 21/3, AM-22, obręb: POŁUDNIE
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Gajowicka 78, 53-422 Wrocław

OPRACOWANIE:

ZAKRES OPRACOWANIA	FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO NUMER ORAZ ZAKRES UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. RAFAŁ ONYSZKIEWICZ upr. nr 565/87/UW w spec. architektonicznej b.o.	08.2025	
ARCHITEKTURA	SPRAWDZIŁ	dr inż. arch. JAKUB ONYSZKIEWICZ upr. nr 22/DSOKK/2012 w spec. architektonicznej b.o.	08.2025	

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU:

1. Projekt architektoniczno-budowlany. str. 2-13

OPIS TECHNICZNY str. 2-7

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

- RYS A/1 SYTUACJA – LOKALIZACJA INWESTYCJI str. 8
- RYS A/2 ELEWACJE str. 9

- Oświadczenie projektanta oraz osób opracowujących poszczególne części projektu budowlanego zgodnie z art. 34, ust. 3d ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. poz. 418 z 2025r. z późniejszymi zmianami). str. 10

2. Załączniki do projektu architektoniczno – budowlanego
INFORMACJA DOT. PLANU BIOZ (art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawo budowlane) str. 11-13

OPIS TECHNICZNY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:

XIII – kategoria obiektu budowlanego - w zakresie opracowania bez zmian

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

Budynek mieszkalny wielorodzinny segmentowy (4 segmenty), całkowicie podpiwniczony, dwunastokondygnacyjny, zrealizowany w technologii uprzemysłowanej - prefabrykowanej, przykryty dachem płaskim (stropodachem niewentylowanym) , krytym papą asfaltową. Obiekt położony jest we Wrocławiu przy ul. Gajowickiej 78, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 27, AM-22, obręb Południe. Budynek zaopatrzonej jest we wszystkie niezbędne dla potrzeb socjalno-bytowych media (wodę do celów gospodarczych, odprowadzenie ścieków, energię elektryczną, gaz, ciepło z sieci Fortum) poprzez istniejące przyłącza od strony ulicy Żelaznej i Gajowickiej.

Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Przedmiot inwestycji stanowi remont i przebudowa - docieplenie (wraz nową wyprawą tynkarską i kolorystyką) elewacji wschodniej i zachodniej budynku, naprawę tynków i malowanie elewacji północnej (bez docieplenia) oraz remont i docieplenie stropodachu wraz z robotami towarzyszącymi (wymiana obróbek blacharskich, parapetów, orynnowania), na podstawie opracowanego audytu remontowego.

Ponadto Inwestor przewiduje wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie pionów wodno-kanalizacyjnych oraz zaworów grzejnikowych na zawory z głowicą termostatyczną (prace nie objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę).

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego:

w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.

Budynek istniejący - mieszkalny w zabudowie segmentowej (4 segmenty – klatki schodowe), całkowicie podpiwniczony, dwunastokondygnacyjny, zrealizowany w technologii uprzemysłowionej - prefabrykowanej, przykryty dachem płaskim (stropodachem niewentylowanym), krytym papą asfaltową.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

- powierzchnia zabudowy:	270,75 m ²
- kubatura	8264 m ³
- rok budowy:	ok. 1965
- technologia:	prefabrykowana
- liczba kondygnacji:	13 (12 nadziemnych + 1 podziemna)
- stropodach:	w konstrukcji żelbetowej
- wysokość kondygnacji netto:	2,5m
- wysokość piwnicy netto:	2,2m

5. Planowane prace remontowo budowlane objęte wnioskiem (zgodnie z opracowanym audytem remontowym):

5.1. Docieplenie elewacji (zachodniej i wschodniej):

- ocieplenie elewacji zachodniej i wschodniej (ścian osłonowych) budynku styropianem EPS-70, $\lambda = 0.038$ W/mK oraz wełną mineralną (powyżej 25m wysokości elewacji) grubości 14cm,
- ocieplenie stropu nad przejściem komunikacyjnym styropianem EPS-70, $\lambda = 0.036$ W/mK, grubości 10cm
- ocieplenie ścian przyziemia (piwnic)– systemem bezspoinowego ocieplania warstwą izolacji z twardego styropianu (styroduru XPS) grubości 14 cm, o współczynniku $\lambda = 0,038$ W/mK (jak ściany osłonowe).

5.2. Naprawa i malowanie tynków elewacji południowej.

Zgodnie z decyzją Inwestora oraz audytem remontowym nie przewiduje się docieplenia ściany szczytowej. Została ona w latach ubiegłych ocieplona 10cm warstwą styropianu. Planuje się naprawę fragmentu ocieplenia w dolnym, południowo-wschodnim narożu budynku oraz zmycie i malowanie istniejących tynków farbą silikonową, w dyspozycji kolorystycznej jak na rys. A-2 (elewacje).

5.3. Docieplenie stropodachu:

- ocieplenie stropodachu niewentylowanego styropapą $\lambda = 0.036$ W/mK, grubości 22cm,

5.4. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych:

- wymiana okien piwnicznych na nowe, o współczynniku $U=1,400$ W/m²K , stolarka bardzo szczelna $a<0,3$
 - 3 szt. o wymiarach 50 x 85 cm.
- wymiana okien w poziomie parteru i na strychu, o współczynniku $U=0,900$ W/m²K , stolarka bardzo szczelna $a<0,3$
 - 3 szt. o wymiarach 80 x 110 cm (parter)
 - 4 szt. o wymiarach 240 x 50 cm (strych)
- wymiana drzwi zewnętrznych (na dach, do zsypu i wejściowych do budynku), o współczynniku $U=1,300$ W/m²K, stolarka bardzo szczelna $a<0,3$
 - 1 szt. o wymiarach 110 x 210 cm (wyjście na dach)
 - 1 szt. o wymiarach 80 x 200 cm (drzwi do zsypu)
 - 1 szt. o wymiarach 220 x 380cm (drzwi wejściowe)

5.5. Roboty dodatkowe:

- **wykonanie opaski** w przyziemiu budynku, po robotach remontowych i dociepleniowych.

6. Docieplenie elewacji:

6.1. Roboty przygotowawcze:

- usunięcie tynków odspojonych w miejscach widocznych, opukanie pozostałych tynków i w razie potrzeby skucie oraz uzupełnienie tynków w miejscach ubytków zaprawą cementową,
- wyrównanie powierzchni tynków istniejących w zależności od stanu elewacji przewidzieć wyrównanie miejscowe lub pogrubienie tynków istniejących,
- wykonanie próby przyklejenia styropianu (po 4-7 dniach wykonać próbę odrywania - rozerwanie powinno wystąpić w warstwie styropianu),
- demontaż orygnnowania i obróbek blacharskich,
- demontaż zwodu pionowego instalacji ogromowej,

6.2. Wykonanie izolacji i wyprawy tynkarskiej elewacji budynku:

Podczas prowadzenia prac dociepleniowych zastosować należy kompletny system BOLIX SIT z wykorzystaniem tynków silikatowo-silikonowych lub alternatywny, kompletny system innego producenta (np. Ceresit) - po uzgodnieniu składowych systemu z Projektantem oraz Inwestorem. Zastosować należy tynk silikatowo-silikonowy o uziarnieniu 1.5mm i fakturze typu „kasza” barwiony w masie na styropianie EPS-70, $\lambda=0.038$ W/mK oraz wełnie mineralnej panelowej $\lambda=0.038$ W/mK powyżej 25m wysokości elewacji.

UWAGA!!!: Dopuszcza się zmianę grubości materiału dociepleniowego przy zachowaniu oporu cieplnego oraz z zachowaniem jednolitej płaszczyzny elewacji na styku styropian-wełna.

6.2.1. Sposób mocowania układu ociepleniowego do ściany:

Ściany budynku we fragmentach modernizowanych należy ocieplić metodą lekko-mokrą.

6.2.2. Materiały i elementy układu izolacyjno – elewacyjnego:

- płyty styropianowe rodzaju EPS-70 sezonowane przez co najmniej 2 miesiące od daty ich produkcji, samogasnące (sprawdzenie każdej partii materiału na budowie) odpowiadające wymaganiom BN-91/6363-02: EPS-70, $\lambda=0.038$ W/mK, układane na styk z uszczelnieniem za pomocą pianki słabo rozprężnej, oraz płyty XPS -100 , $\lambda=0.038$ W/mK (w poziomie piwnic)
- wełna mineralna panelowa, $\lambda=0.038$ W/mK układana na styk (powyżej 25m)
- klej posiadający atest ITB – do wełny mineralnej i styropianu,
- piana montażowa do mocowania styropianu i wełny mineralnej,
- łączniki mechaniczne z tworzywa sztucznego o wytrzymałości na wrywanie 500N wraz z zaślepkami styropianowymi i z wełny mineralnej,
- tkanina szklana o wymiarach oczek (3-5) x (4-7) mm,
- tynk silikatowo-silikonowy : masa tynkarska posiadająca atest ITB, BOLIX SI-SIT: cienkowarstwowy tynk strukturalny przeznaczony do ręcznego wykonywania dekoracyjnych tynków na wszystkich równych i nośnych podłożach mineralnych, faktura typu „kasza”, grubość ziarna ok. 1.5 mm,
- akcesoria uzupełniające: listwy narożnikowe, nadcokołowe, elementy obróbek i inne akcesoria wykończeniowe miejsc szczególnych elewacji.

6.2.3. Powłoka malarska (dla elementów malowanych):

Farba silikonowa elewacyjna, rekomendowana przez BOLIX SIL, kolor – jak na rys. elewacji.

7. Opinia techniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego:

Budynek mieszkalny wielorodzinny, 12 kondygnacyjny, z półpiętremi, podpiwniczony (piwnice nieogrzewane), z dachem płaskim, składa się z czterech segmentów klatkowych, z których każdy posadowiony jest na odrębnej działce. Obiekt został wykonany w latach 70-tych ubiegłego wieku, z

elementów prefabrykowanych w technologii wielkopłytywowej. Zewnętrzne ściany podłużne budynku oraz ściana szczytowa - wykonane zostały z poziomych, trójwarstwowych elementów prefabrykowanych, tworzących pasy parapetowo-nadprożowe. Pomiędzy pasami prefabrykatów umieszczone są rzędy okien, rozdzielone filarkami ścian wewnętrznych poprzecznych.

Wg danych systemu prefabrykacji ściany z prefabrykatów trójwarstwowych w budynku, po jego wzniesieniu, charakteryzował współczynnik przenikania ciepła $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Z uwagi na degradację materiału izolacyjnego rzeczywisty współczynnik przenikania ciepła może być wyższy i wynosić nawet $U=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Ogólny stan konstrukcji segmentu objętego projektowanym remontem jest zadowalający.

Ściany podłużne ostonowe i boczne przy loggiach - żelbetowe trójwarstwowe (ściana ostonowa żelbetowa, styropian – 3cm, warstwa fakturowa), grubości 20cm. Płyty połączone łącznikami stalowymi. Styki pomiędzy płytami prefabrykatów wypełnione kitami. W prefabrykatach występują mostki liniowe: na połączeniach płyt, na otworach okiennych oraz na połączeniach ścian zewnętrznych ze ścianami konstrukcyjnymi wewnętrznymi oraz mostki punktowe na wieszakach łączących warstwę zewnętrzną z wewnętrzną ścianą. Nie stwierdzono zmian postaciowych prefabrykatów ścian zewnętrznych, ich przemieszczeń względem płaszczyzny elewacji oraz odpadania otuliny prętów i ich korozji.

Ściany piwnic żelbetowe grubości 30cm, z okładziną z otoczków kamiennych. W ścianach zewnętrznych piwnic znajdują się okna.

Stropodach: żelbetowy, niewentylowany, pełny, o grubości 19cm, kryty papą, ocieplony warstwą styropianu o grubości 5cm. Pokrycie wykonane jest z papy na gładzi betonowej grubości 3cm.

Stropy międzykondygnacyjne – z płyt żelbetowych, kanałowych grubości 24 cm, z posadzką betonową grubości 3,5cm. Nad piwnicą i nad najwyższą kondygnacją stropy ocieplone dwiema warstwami płyty pilśniowej porowatej łącznej grubości 2,5cm.

Stolarka okienna i drzwiowa: stolarka okienna typowa, w większości wymieniona w latach ubiegłych na PCV, okna jednoramowe, szklone szybą zespoloną.

Drzwi wejściowe typowe – stalowe, powlekane, wypełnione panelem i szybą zespoloną.

Opinia techniczna

Ogólny stan techniczny ścian zewnętrznych budynku jest dobry. Występujące usterki to mostki termiczne na połączeniach i drobne uszkodzenia elewacji. Stan techniczny nowych okien z tworzywa sztucznego jest bardzo dobry, a okien starych drewnianych dostateczny. Stan techniczny drzwi wejściowych jest dobry. Drzwi wyposażone w samozamykacz. Przegrody poziome - w stanie technicznym dostatecznym. Występują lokalne nieszczelności i nierówności pokrycia oraz korozja obróbek. Większość przegród nie posiada wystarczającej izolacyjności termicznej. Wskazane jest poprawienie ich izolacyjności termicznej.

Opis wpływu projektowanych zmian na istniejącą konstrukcję.

Stan techniczny podstawowych elementów konstrukcyjnych dobry.

Podłoże z prefabrykatów ścian zewnętrznych jest odpowiednie do zamocowania bezspoinowego systemu ociepleniowego na bazie styropianu lub wełny mineralnej, o masie nie większej niż 25 kg/m^2 .

Zastosowane systemy izolacyjne winny być zamontowane do ścian budynku warstwą klejową i wkręcanyymi łącznikami rozprężnymi w ilości 6 szt./ m^2 , a w pobliżu narożników budynku w ilości 9 szt./ m^2 .

Zamocowanie bezspoinowego systemu ocieplenia do ścian zewnętrznych oraz docieplenia stropodachu nie spowoduje przekroczenia stanów granicznych nośności i użytkowania elementów konstrukcyjnych budynku oraz nie wpłynie na nośność podłoża gruntowego.

Przed wykonaniem docieplenia należy zdemontować wszystkie anteny, tablice reklamowe i inne elementy mocowane do ścian budynku.

8. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:

(dla zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku)

W budynku obecnie znajduje się 69 lokali mieszkalnych.

9. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych:

(dla zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego)

Budynek nie spełnia wymagań dotyczących dostępności przez osoby niepełnosprawne (wejście w poziomie terenu, dźwig osobowy umożliwiający dostęp do połowy kondygnacji – układ mieszkań półpodestowy).

10. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w tym osoby starsze:

(o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r.)

Zakres opracowania nie dotyczy dostosowania obiektu do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

11. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

- **Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:**
Ilość ścieków sanitarnych, wody deszczowej oraz sposób ich zagospodarowania na podstawie warunków przyłączenia poprzez instalacje istniejącą i przyłącza do sieci miejskiej – bez zmian.
- **Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:**
Mieszkania ogrzewane są z istniejącego węzła cieplnego sieci Fortum. Nie przewiduje się wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.
- **Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:**
Wytwarzane odpady (zmieszane odpady komunalne, odpady biodegradowalne, plastik, szkło i papier) związane są jedynie z funkcją mieszkaniową. Odpady magazynowane są w odpowiednich pojemnikach i, wywożone na podstawie umów o odbiór odpadów.
- **Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:**
Nie występuje emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i inne zakłócenia.
- **Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – bez zmian.**

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:

Budynek jest wyposażony we wszystkie media niezbędne do pełnienia funkcji bytowych (mieszkalnych):

woda zimna: z istniejącej wewnętrznej instalacji wody zimnej w budynku.

ogrzewanie: istniejące - centralne ogrzewanie z węzła cieplnego sieci Fortum.

woda ciepła: z istniejącej wewnętrznej instalacji wody ciepłej w budynku.

kanalizacja sanitarna: istniejąca.

wentylacja: istniejąca: nawiewno-wywiewna grawitacyjna.

energia elektryczna: dla mieszkań, istniejąca.

13. Informacja dotycząca obszaru oddziaływania planowanych działań w obiekcie budowlanym i zapewnieniu uzasadnionych interesów osób trzecich.

Działka dz. nr 27, AR_22, obręb: Południe oraz mieszczący się niej obiekt jest w posiadaniu Gminy Wrocław, osób fizycznych i innych osób prawnych, działka sąsiednia: nr 21/3, AR_22, obręb Południe jest własnością Gminy Wrocław. Budynek przy ul. Gajowickiej 78 posiada dostęp do drogi publicznej ul. Żelaznej za pomocą sięgacza, będącego jednocześnie drogą pożarową budynku. Brak jest w obszarze oddziaływania budynku jakichkolwiek stosunków zobowiązaniowych oraz uzasadnionych interesów osób trzecich w stosunku do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z uwagi na zakres planowanych prac (określony wstępnie w pkt. 5 niniejszego opracowania) obszar oddziaływania obiektu oprócz działki, na której przedmiotowy obiekt jest posadowiony (nr 27, AR_22, obręb Południe) obejmuje działkę sąsiednią - nr 21/3, AR_22, obręb Południe.

14. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:

Budynek jako wysoki o wysokości ok. 35 m zakwalifikowano do kategorii ZL IV w klasie odporności pożarowej B. Konstrukcja nośna budynku, konstrukcja dachu, stropów, i ścian zewnętrznych i wewnętrznych są zgodne z parametrami odporności ogniowej elementów dla ZL IV B lub znacznie je przekraczają. Remont obejmuje jedynie strefę zewnętrzną obiektu. Zagadnienia p. poż. dotyczące wnętrza pozostają poza opracowaniem.

W związku z planowanymi pracami termomodernizacyjnymi zaleca się:

- sprawdzać każdą dostawę mat. ociepleniowego czy posiada cechę NRO,
- urządzenia piorunochronne dostosować do kładzonej izolacji (montaż na wspornikach),
- w obrębie wykonywanej i użytkowanej elewacji wprowadzić zakaz przechowywania materiałów palnych,
- zaleca się stosowanie kompletnego systemu dociepleń posiadającego atest NRO,
- stosować się do zaleceń producenta zapewniających parametr NRO,
- oznaczone fragmenty ścian ocieplić przy pomocy wełny mineralnej.

Opracował: mgr inż. arch. Rafał Onyszkiewicz

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW:

My, niżej podpisani, w związku z par. 34, pkt. 3d ustawy Ustawa Prawo budowlane tekst jednolity Dz. U. poz. 418 z 2025 r. z późniejszymi zmianami, oświadczamy niniejszym, że projekt architektoniczno-budowlany dot. **REMONT I PRZEBUDOWA (DOCIEPLENIE) ELEWACJI I STROPODACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO przy ul. GAJOWICKIEJ 78 we WROCŁAWIU , dz. nr 27 i 21/3, AM-22; obręb: POŁUDNIE** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. RAFAŁ ONYSZKIEWICZ upr. nr 565/87/UW w spec. architektonicznej b.o.	08.2025	
dr inż. arch. JAKUB ONYSZKIEWICZ upr. nr 22/DSOKK/2012 w spec. architektonicznej b.o.	08.2025	

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	REMONT I PRZEBUDOWA (DOCIEPLENIE) ELEWACJI I STROPODACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
ADRES OBIEKTU:	ul. Gajowicka 78, 53-422 WROCŁAW
KATEGORIA OBIEKTU:	XIII
EWIDENCJA:	dz. nr 27 i 21/3, AM-22, obręb: POŁUDNIE
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Gajowickiej 78 ul. Gajowicka 78, 53-422 Wrocław

1. INFORMACJA DOT. PLANU BIOZ (art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawo budowlane)

INFORMACJA DOT. PLANU BIOZ (art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawo budowlane)

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

**REMONT I PRZEBUDOWA (DOCIEPLENIE) ELEWACJI I STROPODACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO przy ul. GAJOWICKIEJ 78 we WROCŁAWIU, dz. nr 27 i 21/3, AM-22; obręb: Południe**

Imię, nazwisko i adres Inwestora:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA GAJOWICKA 78, ul. Gajowicka 78, 53-422 Wrocław

Jednostka projektowania:

**Pracownia Projektowa Architektury ARACO s.c. ul. Poczтова 17/19, 53-313 Wrocław
arch. Rafał Onyszkiewicz, DOIA DS-0544**

Zakres robót zamierzenia budowlanego i kolejność wyk. robót:

Remont i przebudowa budynku wielorodzinnego

Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Segment budynku 4-klatkowego

Elementy zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie:

Spośród istniejących elementów zagospodarowania terenu, nie ma czynników stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Przewidywane zagrożenia w czasie prowadzenia robót budowlanych:

Inwestycja obejmuje roboty budowlane, których charakter i miejsce prowadzenia stwarza ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi. W trakcie realizacji inwestycji wykonywane będą roboty budowlane przy użyciu urządzeń mechanicznych

Przy realizacji zadania mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- awaria sprzętu mechanicznego przy wykonywaniu robót
- porażenie prądem podczas pracy elektronarzędzi
- poparzenie lepikiem przy wykonywaniu izolacji
- zatrucie się oparami preparatów grzybobójczych
- upadek osób podczas robót dekarско blacharskich
- upadek osób podczas robót na wysokości ponad 1 m

Instruktaż pracowników:

Instruktaż należy przygotować na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. nr 47, poz. 401)
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U. 2004, nr 180, poz. 1860).

Środki organizacyjne i techniczne zapobiegające niebezpieczeństwom:

- wydzielenie składowisk materiałów w bezpiecznej odległości
- wydzielenie bezpiecznych stanowisk roboczych
- magazynowanie materiałów budowlanych wydzielonym pomieszczeniu zamykanym na klucz
- przechowywanie materiałów budowlanych w pojemnikach i opakowaniach oryginalnych z widocznym oznakowaniem
- stosowanie odzieży ochronnej oraz atestowanego sprzętu ochrony osobistej
- zachowanie odpowiednich zabezpieczeń podczas prac na wysokościach
- zachowanie odpowiednich odległości składowisk materiałów na placu budowy
- obsługa maszyn i urządzeń przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje

W związku z mogącymi potencjalnie pojawić się wymienionymi zagrożeniami zgodnie z art. Art. 21a. 1. Prawa Budowlanego kierownik budowy **jest obowiązany**, w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych zagrażających bezpieczeństwu osób trzecich

UWAGA:

Dokumentacja budowy powinna być przechowywana w miejscu dostępnym na placu budowy i zabezpieczona przed zniszczeniem.

OPRACOWAŁ:

arch. Rafał Onyszkiewicz upr. 565/87/UW