



P . H . U . s.c.

P R O M O N T A

51- 111 Wrocław, ul. Łużycka 24a tel.(0 71) 327 45 18 , 0608 204 441

Regon: 930057939

NIP: 895-001-79-53

e-mail : promonta@interia.pl

Konto: PKO BP S.A. I/O Wrocław, nr 21 1020 5226 0000 6802 0021 2126

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Obiekt: Remont balkonów w elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jedności Narodowej 157 we Wrocławiu

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

Adres obiektu : 50-302 Wrocław , ul. Jedności Narodowej 157

Numery ew. działek : 29 i 32, AM-11, obręb Plac Grunwaldzki

Inwestor :

**Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości
przy ulicy Jedności Narodowej 157 we Wrocławiu
z/s przy ul. Jedności Narodowej 157, 50-302 Wrocław**

Jednostka projektowania : „PROMONTA” P.H.U. s.c.

51-111 Wrocław ul. Łużycka 24a

Podpisy :

Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak
Uprawnienia bud. nr 292/01/DUW - do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Sprawdzający - mgr inż. arch. Michał Wyczałkowski
Uprawnienia bud. nr 73/93/UW - do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Konstrukcja : mgr inż. Krzysztof Lisiński
Uprawnienia bud. nr 334/86/UW - do projektowania
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

Sprawdzający – konstrukcja : mgr inż. Alicja Dobek
Uprawnienia bud. nr 984/93 - do projektowania, kierowania
i nadzorowania budowy w specjaln. konstr.-budowlanej b.o.

Wrocław, sierpień 2023

SPIS TREŚCI - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

| | Str. nr |
|--|---------|
| 1. Strona tytułowa | 1 |
| 2. Spis treści | 2 |
| 3. Oświadczenie o wykonanie projektu zgodnie z przepisami | 3 |
| | |
| I. Część opisowa | |
| 1. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego | 4-11 |
| 2. Kopie uprawnień projektowych projektantów i sprawdzających i zaświadczeń potwierdzających przynależność projektanta i sprawdzającego do Izby Architektów i Inżynierów Budownictwa | 12-19 |
| | |
| B. Część rysunkowa | |
| 1. Rys. Nr 1 Plan sytuacyjny | 20 |
| 2. Rys. Nr 2 Elewacja frontowa - stan projektowany | 21 |
| 3. Rys. Nr 3 Balkony w elewacji frontowej – stan projektowany | 22 |

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami)

OŚWIADCZAM

że projekt architektoniczno-budowlany pn.: Remont balkonów w elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jedności Narodowej 157 we Wrocławiu - **został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Projektant :

mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak
Uprawnienia bud. nr 292/01/DUW –
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Sprawdzający :

mgr inż. arch. Michał Wyczalkowski
Uprawnienia bud. nr 73/93/UW –
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Konstrukcja :

mgr inż. Krzysztof Lisiński
Uprawnienia bud. nr 334/86/UW –
do projektowania w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

Sprawdzający - konstrukcja:

inż. Alicja Dobek
Uprawnienia bud. nr 984/93
do projektowania w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

OPIS TECHNICZNY

I. DANE OGÓLNE.

- 1.1. Temat: Remont balkonów w elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jedności Narodowej 157 we Wrocławiu.
- 1.2. Adres: 50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 157.
- 1.3. Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Jedności Narodowej 157 we Wrocławiu - z siedzibą przy ul. Jedności Narodowej 157, 50-302 Wrocław.
- 1.4. Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 2.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 2.2. Uzgodnienia dokonane z Inwestorem.
- 2.3. Dokumentacja archiwalna budynku.
- 2.4. Inwentaryzacja budowlana elewacji budynku.
- 2.5. Polskie normy i przepisy techniczno-budowlane.

III. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .

Przedmiotem opracowania jest remont balkonów wspornikowych, usytuowanych w elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jedności narodowej 157 we Wrocławiu.

Zakres opracowania obejmuje :

- opis i ocenę aktualnego stanu technicznego balkonów wspornikowych, usytuowanych w elewacji frontowej budynku.
- rozwiązania projektowe w zakresie remontu w/w balkonów,

IV. OPIS I OCENA AKTUALNEGO STANU TECHNICZNEGO BRAMY PRZEJŚCIOWEJ W BUDYNKU.

4.1. Opis ogólny budynku.

Budynek zlokalizowany przy ul. Jedności Narodowej 157 we Wrocławiu - jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym wybudowanym około 1903 roku.

Jest to budynek jednoklatkowy, sześciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, usytuowany w ciągłej zabudowie pierzejowej, na obszarze o średnio-wysokiej zabudowie, o charakterze mieszkalnym.

W poziomie parteru zlokalizowane są dwa lokale usługowe (salon kosmetyczny i gabinet stomatologiczny – z wejściem do lokali od strony ul. Jedności Narodowej) oraz brama przejściowa na podwórze.

Na wyższych kondygnacjach – tj. w poziomie od I-go do IV-go piętra budynku - znajdują się lokale mieszkalne (od nr 1 do nr 12).

W poziomie poddasza usytuowane są dwa mieszkania (nr 13 i 14) oraz pomieszczenie strychowe. Wejście do części mieszkalnej budynku/klatki schodowej – usytuowane jest od strony podwórza.

Obiekt zrealizowany w technologii tradycyjnej.

Układ konstrukcyjny – podłużny.

Konstrukcja poszczególnych elementów budynku:

- ławy fundamentowe i ściany nośne piwnic murowane z cegły pełnej,

- ściany nośne kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej; grubości ścian zewnętrznych (elewacyjnych) są zmienne i wynoszą : 80cm (3c.) - w poziomie piwnic budynku; 64cm (2,5c.) – w poziomie parteru i I-go p.; 51cm (2c.) w poziomie II-go i III-go piętra; 38cm (1,5c) w poziomie IV-go i V-go piętra,
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne (podłużne i poprzeczne) – murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wapiennej ; grubości ścian: 51, 38 i 25cm,
- ściany działowe o grubości 5cm, murowane są z prefabrykowanych płytek żużłobetonowych, obustronnie tynkowane,
- klatka schodowa: biegi schodów o konstrukcji stalowej z drewnianymi stopnicami, podesty i spoczniki wsparte na stropach odcinkowych,
- stropy nad piwnicami - odcinkowe (sklepienia ceglane na belkach stalowych),
- stropy wyższych kondygnacji - drewniane, belkowe, ze ślepym pułapem, zasypką gruzowo-żużlową i podsufitką z desek (otynkowaną od spodu),
- dach budynku - płaski, o konstrukcji drewnianej, kryty papą termozgrzewalną na podkładzie z desek,
- balkony: w elewacji frontowej występują 3 balkony wspornikowe; w elewacji tylnej – balkony nie występują,

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową i telefoniczną.

Wymiary budynku :

- długość (wzdłuż elewacji frontowej) - 16,8 m,
- szerokość (głębokość) - 18,3 m,
- wysokość całkowita - 21,4 m,

4.2. Stosunki własnościowe.

W obiekcie ustanowiona jest Wspólnota mieszkaniowa.

W budynku znajduje się 14 samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowanych na kondygnacjach od parteru do V-go piętra oraz 2 lokale usługowe – zlokalizowane w parterze.

4.3. Wymogi ochrony konserwatorskiej.

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Jedności Narodowej 157 ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Wrocławia.

Położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wrocławia.

4.4. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego balkonów w elewacji frontowej budynku.

Opis stanu istniejącego.

W osi elewacji frontowej budynku zlokalizowane są 3 balkony wspornikowe - przynależne do mieszkań: nr 1 i 2 (w poziomie I-go piętra), nr 4, 5 i 6 (w poziomie II-go piętra), oraz do mieszkań nr 7 i 8 (w poziomie III-go piętra).

Płyty balkonów posiadają wymiary (w rzucie): 776 x 120 cm.

Najwyżej usytuowany balkon nie posiada zadaszenia.

Głównymi elementami konstrukcyjnymi, nośnymi balkonów wspornikowych są ramy stalowe, wykonane z dwuteowników normalnych.

Ramy nośne składają się: z pięciu wsporników (z dwuteowników NP160), zamocowanych w ścianie zewnętrznej budynku, oraz z belki zewnętrznej - podłużnicy (z dwuteowników NP140).

Wsporniki połączone są z podłużnicami za pomocą śrub oraz dodatkowych elementów łącznikowych – wykonanych z kątowników stalowych.

Belki stalowe wspornikowe balkonów, o wysięgu 120cm - osadzone są w murowanej ścianie frontowej budynku na głębokość ok. 50cm.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że stopki dolne i zewn. powierzchnie środków belek stalowych, wspornikowych – są odsłonięte (szpałdowania zostały usunięte/poddane rozbiórce). Odsłonięte części belek stalowych j.w. – zabezpieczone są antykorozyjnie za pomocą powłok malarskich z farby miniowej.

Widoczne są niewielkie/powierzchniowe uszkodzenia korozyjne (powierzchniowe ubytki stali).

Nie stwierdzono występowania odkształceń lub ponadnormatywnych ugięć przedmiotowych płyt balkonowych. W wyniku powyższego, stwierdza się iż stan techniczny ram stalowych balkonów jest zadowalający.

Po ponownym oczyszczeniu stalowych belek nośnych płyt balkonów: z powłok malarskich i pozostałości rdzy, a następnie - po wykonaniu zabezpieczenia antykorozyjnego, elementy te mogą być w dalszym ciągu bezpiecznie eksploatowane.

Płyty konstrukcyjne balkonów - wykonane zostały w konstrukcji stalowo-ceramicznej: cegły pełne ułożone płasko, oparte są na stopkach dolnych żeber stalowych- teowników 100x100mm (zamontowanych w rozstawie co ok. 30cm, prostopadle do lica elewacji). Żebra wsparte są na stopkach dolnych stalowych belek wspornikowych.

Na dolnych powierzchniach płyt balkonów (w szczególności najwyżej usytuowanego balkonu w poziomie IIIp.) występują miejscowe zawilgocenia, spowodowane wadliwym wykonaniem izolacji przeciwwodnej, podposadzkowej oraz niesprawnym funkcjonowaniem odwodnienia balkonów.

Tynki wapienne pokrywające dolne powierzchnie płyt balkonów – posiadają bardzo duże ubytki, zawilgocenia, uszkodzenia. Są odspojone od podłoża. Tynki te kwalifikują się do całkowitej wymiany na nowe.

Stwierdza się, że po wykonaniu zabiegów remontowych - płyty konstrukcyjne balkonów mogą być w dalszym ciągu bezpiecznie eksploatowane.

Balustrady balkonów – stalowe, ażurowe, wykonane są z kątowników 35x35x4mm (pasy poziome: dolny i górny), z prętów żebranych/zbrojeniowych Ø 10mm (wypełnienie balustrady – tralki pionowe w rozstawie co 9,1cm) oraz z płaskowników stalowych (wsporniki nośne zewnętrznej półki na kwietniki, wykonanej w górnej części balustrady).

Elementy składowe balustrady łączone są za pomocą połączeń spawanych.

Całkowita wysokość balustrad równa jest ok. 115 cm – ponad poziom posadzki balkonów.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że balustrady znajdują się w średnim stanie technicznym .

Elementy stalowe posiadają powierzchniowe uszkodzenia korozyjne, miejscowo są pocięte.

Stwierdzono, że wyżej opisane balustrady zamontowane zostały w trakcie remontu kapitalnego budynku – zrealizowanego w latach 1972-1973. Posiadają nieestetyczny wygląd.

Różnią się one w znaczny sposób od balustrad balkonowych występujących tu pierwotnie (zamontowanych w trakcie budowy obiektu ok. 1903 r. i zdemontowanych w 1973 r.).

Analiza dokumentacji archiwalnej wykazała, że pierwotne balustrady balkonów – wykonane były jako stalowe, ażurowe, w kształcie „kraty regencyjnej”.

Zaleca się dokonanie wymiany balustrad balkonowych – na nowe, stalowe, o kształcie zbliżonym do balustrad zamontowanych tu pierwotnie.

Posadzki balkonów.

Na płytach nośnych, stalowo-ceramicznych balkonów wykonane są :

- warstwy wyrównawcze gruzowo-żuźłowe o grubości ok. 8cm,
- pierwotnie istniejące posadzki cementowe, o grubości 5-8cm (ze spadkiem w kierunku do usytuowanych przy ścianie zewnętrznej budynku - przelotowych otworów odwadniających),

- warstwa izolacji przeciwwilgociowej z papy asfaltowej,
- wykonane w latach 70-tych XX-go wieku posadzki cementowe, o grub. ok. 6cm (na papie j.w.),

W trakcie oględzin stwierdzono, że posadzki cementowe balkonów posiadają miejscowe ubytki i spękania. Widoczne są ponadto – szczególnie w odniesieniu do najwyższej usytuowanego balkonu – zawilgocenia płyt konstrukcyjnych, spowodowane wadliwym wykonaniem izolacji przeciw-wodnej podposadzkowej.

Odwodnienie balkonów realizowane jest za pomocą przelotowych otworów odwadniających, wykonanych w płytach balkonów – do których przyłączone są (od dołu) rury spustowe fi50 z blachy stalowej ocynkowanej - odprowadzające wody opadowe na chodnik przed budynkiem. Otwory przelotowe w płytach balkonów są częściowo niedrożne, zanieczyszczone, niewłaściwie połączone z rurą spustową. W wyniku powyższego następuje zawilgocenie płyt nośnych balkonów w rejonie wpustu deszczowego.

Obróbki blacharskie zewnętrznych krawędzi płyt balkonów - wykonane z blachy ocynkowanej. Obróbki są miejscowo skorodowane, nieszczelne - kwalifikują się do wymiany na nowe.

Opracował : mgr inż. Krzysztof Lisiński

V. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH .

5.1. Remont balkonów wspornikowych w elewacji frontowej.

W związku ze stwierdzonym, średnim stanem technicznym (zezwalającym na dalszą eksploatację) płyt konstrukcyjnych 3-ch balkonów wspornikowych, usytuowanych w elewacji frontowej – projektuje się wykonanie ich remontu, celem dalszej, bezpiecznej eksploatacji.

Projektowany zakres robót :

- a/ Roboty rozbiórkowe,
- demontaż stalowych balustrad balkonów,
- rozbiórka posadzek cementowych wraz z warstwą izolacyjną z papy asfaltowej, oraz warstwą wyrównawczą gruzowo-żużlową,
- rozbiórka obróbek blacharskich zewn. krawędzi płyt balkonów z blachy stalowej ocynkowanej,
- usunięcie szpałdowań belek stalowych,
- demontaż elementów odwodnienia (rur spustowych dn. 50 stal.ocynk.),
- wywiezienie materiałów z rozbiórki – na wysypisko oraz na złom,

Uwaga : po wykonaniu czynności określonych powyżej należy zawiadomić projektanta, który dokona sprawdzenia stanu technicznego odkrytych elementów konstrukcji i podejmie decyzję o ewentualnych korektach w zadysponowanych rozwiązaniach projektowych .

- b/ oczyszczenie odkrytych powierzchni. Zewn. stalowych belek nośnych płyt balkonów – z powłok malarskich, rdzy i zanieczyszczeń, a następnie wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego odkrytych, stalowych elementów wsporczych płyt balkonów :
- odkryte powierzchnie belek stalowych nośnych płyt balkonów - oczyścić z powłok malarskich (z farby miniowej) oraz z rdzy, z użyciem narzędzi ręcznych i z napędem mechanicznym – do stopnia czystości St 3, wg. PN-EN ISO 8501-1:2008,
 - nałożyć pędzlem dwie warstwy farby do gruntowania przeciwrdzewnej miniowej 60%, a następnie farby chlorokauczukowej (czas schnięcia w temperaturze od +10 do +25⁰C – 24 godziny do całkowitego wyschnięcia jednej warstwy). Następnie belki stalowe od strony zewnętrznej wyszpałdować twardym styropianem, osiatkować siatką stalową, drucianą i obrzucić zaprawą cementową 1:3 (nie stosować wapna),
- c / wykonanie nowych podłoży pod posadzkę,
Na istniejących, stalowo-ceramicznych płytach konstrukcyjnych balkonów (3szt.) – ułożyć warstwę wyrównawczą z keramzytobetonu/keramzytu zmieszanego z zaczynem cementowym o grubości 6-12cm (w miejsce zasyпки gruzowo-żużlowej poddanej rozbiórce) – w 1,5% spadku w kierunku do wpustów balkonowych ; następnie wykonać – na w/w warstwie spadkowej – podłoża pod posadzkę o grubości 5cm , z zaprawy cementowej klasy 10 MPa zatartej na ostro; podłoża wzmocnić siatkami zgrzewanymi, stalowymi 15x15cm z prętów fi 6mm ; górną powierzchnię wykonać w 1,5% spadku w kierunku do wpustu deszczowego,
- d / wykonanie nowych, ozdobnych balustrad stalowych balkonów oraz zamontowanie ich na płytach balkonowych :
- wykonać w warsztacie wytwórczym 3 nowe stalowe, ażurowe balustrady balkonowe – zgodnie z rysunkiem nr 3; słupki balustrad z rur stal. kwadrat 45x45x4mm – w rozstawie co 96 cm, poręcz balustrady, na wys. 115cm nad posadzą – z rury stalowej Ø38/3,2mm; elementy poziome – pod poręczą (5cm nad posadzą + na wysokości półki na kwietniki) – z rur stal. kwadrat 25x25x3mm ; wypełnienie balustrady – pomiędzy słupkami (w formie kraty ukośnej/regencyjnej) wykonane z płaskowników stalowych: obramowanie zewn. – z płaskowników 25x3mm + krata ukośna z płaskowników 15x2mm (w węzłach kraty – od strony zewn. zamocować dodatkowe, małe elem. ozdobne – w kształcę 5-cio ramiennych gwiazdek z blachy stalowej + w środkowej części kraty – większy 4 ramienny element) ; półka na kwietniki: wsporniki (w rozstawie co 48cm – z płaskowników stalowych 30x4mm + elem. podłużne z płaskowników stalowych 20x3mm ; balustrady zabezpieczone antykorozyjnie poprzez cynkowanie a następnie malowane proszkowo w kolorze antracytowym, Nr 7016 wg wzornika RAL,
 - zamontowanie balustrad balkonowych na wyremontowanych płytach balkonowych – poprzez przyspawanie słupków balustrady do górnych powierzchni belek stalowych nośnych płyt balkonów (spoiną czołową o grubości 4mm),
 - wykonać zabezpieczenie antykorozyjnie balustrad stalowych - zgodnie z opisem w poz. 5.1. b, (zewn. powłoki malarskie wykonać z farby renowacyjnej do metalu w kolorze antracytowym, Nr 7016 wg wzornika RAL,
- e / wykonanie tynków zewnętrznych cementowo-wapiennych, na czołowych i dolnych powierzchniach płyt balkonów; tynki pomalować farbą elewacyjną, krzemianową w kolorze jasnoszarym – S 1002-Y wg. wzornika NCS,
- f/ wykonanie obróbek blacharskich krawędzi zewn. płyt balkonów z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,6mm, w poziomie górnych stopek belek stalowych nośnych,
- g / montaż wpustów deszczowych,
W płytach balkonów zamontować nowe wpusty balkonowe (3szt.) - usytuowane przy ścianie zewn. budynku, w środkowej części płyt balkonów, obok rur spustowych,

- h / montaż rur spustowych oraz obróbek blacharskich,
Zamontować nowe rury spustowe Dn50, z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,6 mm i wykonać połączenia z wpustami balkonowymi,
- i / wykonanie izolacji przeciwwodnych,
Na warstwie podłoża pod posadzkę wykonać izolacje przeciwwodne z elastycznej mikrozaprawy uszczelniającej; izolację wykonać zgodnie z instrukcją podaną na opakowaniu handlowym; na stykach posadzki ze ścianami stosować wzmocnienia z taśmy uszczelniającej systemowej,
- j / wykonanie posadzek balkonów,
Posadzki wykonać z płytek gres mrozoodpornych 30x30cm, układanych na zaprawie klejowej, elastycznej, mrozoodpornej.
Cokoliki wykonać z płytek gres o wysokości 15cm, zwrócić szczególną uwagę na dokładne wykonanie spoinowania : fasety na styku cokolika z posadzką, oraz na pozostałej powierzchni wykonanej okładziny z płytek gres.

VI. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.

W wyniku przeprowadzenia ujętych w niniejszym projekcie prac remontowych, charakterystyka energetyczna budynku nie ulegnie zmianie.

VII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ OBIEKTU.

Budynek mieszkalny, wielorodzinny z 6-ma kondygnacjami mieszkalnymi, podpiwniczony, średniowysoki (SW), zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Klasa odporności pożarowej budynku: „C”.

Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Drogą pożarową jest ulica Jedności Narodowej.

W niniejszym projekcie przedstawiono rozwiązania projektowe – dotyczące remontu balkonów usytuowanych w elewacji frontowej budynku.

W ramach projektowanych prac remontowych nie przewiduje się zmian w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku.

Elementy budynku nie spełniające wymaganej odporności ogniowej - należy doprowadzić do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami w trakcie najbliższego remontu kapitalnego lub przebudowy budynku w większym zakresie.

Rozwiązania projektowe przedstawione w niniejszym projekcie dotyczą „Remontu balkonów w elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jedności narodowej 157 we Wrocławiu” ; **nie dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej tego budynku/obiektu budowlanego.**

W związku z powyższym nie wymagają uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (które to uzgodnienie, zgodnie z par. 3 ust. 2 rozporządzenia MSWiA z dn. 17.09.2021 r. „w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej” wymagane jest w przypadku „odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także zapewnienia drogi pożarowej do obiektu budowlanego, gdy ze względu na charakter lub rozmiar robót niezbędne jest sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego, którego rozwiązania projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1,..”).

VIII. WYMOGI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Jedności Narodowej 157 we Wrocławiu ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wrocławia.

Położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wrocławia.

IX. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Planowana inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na środowisko.

X. INFORMACJA ZGODNIE Z ART. 36a PRAWA BUDOWLANEGO.

Nie dopuszcza się w trakcie realizacji robót nieistotnych odstępstw od projektu budowlanego.

XI. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Zakres inwestycji

Zakres planowanej inwestycji obejmuje: remont balkonów w elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jedności Narodowej 157 we Wrocławiu.

| OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU | | BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINE Kategoria obiektu wg ustawy Prawo budowlane – XIII |
|---|-----------------------------------|--|
| GRUPA ODDZIAŁYWANIA | SZCZEGÓŁY GRUP ODDZIAŁYWANIA | |
| Elementy zagospodarowania terenu | Granice działki wg. użytkownika | Planowana inwestycja, związana z remontem balkonów usytuowanych w elewacji frontowej budynku - nie powoduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu, |
| | Ujęcia wody | Inwestycja nie obejmuje budowy indywidualnego ujęcia wody; Budynek jest zasilany z miejskiej sieci wodociąg. |
| | szamba | Inwestycja nie obejmuje budowy bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe |
| | Budowle rolnicze | Inwestycja nie obejmuje projektu budowli rolniczych |
| | Parkingi | Inwestycja nie obejmuje budowy miejsc postojowych |
| | Garáže | Inwestycja nie obejmuje budowy garażu |
| | Śmietniki | Inwestycja nie obejmuje budowy śmietnika |
| p.poż. | Budynki wielorodzinne | Planowana inwestycja - nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej budynków sąsiednich |
| p.poż. | Budynki pozostałe | Planowana inwestycja - nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej budynków sąsiednich |
| | Budynki PM | W odległości 20 m od projektowanego budynku i projektowanych urządzeń nie występują budynki PM |
| | Budynki IN | W odległości 20 m od projektowanego budynku i projektowanych urządzeń nie występują budynki IN |
| | Lasy | W odległości 20 m od projektowanego do remontu i przebudowy budynków - nie występują lasy |
| | Zagrożenie wybuchem | Planowana inwestycja nie obejmuje wykonania elementów stwarzających zagrożenie wybuchem |
| naśłonecznienie | | Planowana inwestycja nie powoduje zmian naśłonecznienia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi |
| Promieniowanie dzienne (przesłanianie) | | Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie przesłaniania budynków sąsiednich . |
| emisje | hałasu | Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie emisji hałasu |
| | Promieniowa. elektromagnetycznego | Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie promieniowania, szczególnie jonizującego oraz pola elektromagnetycznego |

Obszar oddziaływania inwestycji : teren wyznaczony w otoczeniu projektowanego do przebudowy obiektu budowlanego, zlokalizowanego przy ul. Jedności Narodowej 157 we Wrocławiu - na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu - zawarty jest w całości w obrębie działki nr 32, AM-11, obręb Plac Grunwaldzki oraz w obrębie części działki nr 29, AM-11, obręb Plac Grunwaldzki. Integralną część analizy oddziaływania stanowi załącznik graficzny – plan sytuac. w skali 1:500 (rys. nr 1).

XII. UWAGI KOŃCOWE.

- Roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z projektem, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót”, przepisami techniczno-budowlanymi i sztuką budowlaną,
- W trakcie realizacji obiektu należy bezwzględnie przestrzegać przepisy BHP w budownictwie.

Projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak