



**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 TECHNICZNY

**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, listopad 2023

## **SPIS TREŚCI - PROJEKT TECHNICZNY**

	Str. nr
1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2
3. Oświadczenie o wykonanie projektu zgodnie z przepisami	3
<b>I. Część opisowa</b>	
1. Opis techniczny do projektu technicznego	4-11
2. Kopie uprawnień projektowych projektantów i sprawdzających i zaświadczeń potwierdzających przynależność projektanta i sprawdzającego do Izb Architektów i Inżynierów Budownictwa	12-19
<b>B. Część rysunkowa</b>	
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 techniczny 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 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:

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-żuźlowe 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 +25<sup>0</sup>C – 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 podłóży 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 zasypki gruzowo-żuźlowej poddanej rozbiórce) – w 1,5% spadku w kierunku do wpustów balkonowych ; następnie wykonać – na w/w warstwie spadkowej – podłóży pod posadzkę o grubości 5cm , z zaprawy cementowej klasy 10 MPa zatartej na ostro; podłóży 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 mikro-zaprawy 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