



**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**

**Temat: Remont elewacji frontowej wraz z balkonami oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych, piwnicznych – budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 140 we Wrocławiu**

**Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny**

**Kategoria obiektu budowlanego: XIII**

**Adres obiektu : 50-307 Wrocław, ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 140  
Nr ew. działek : 75, 122/2 i 78/5, AM-10, obręb Plac Grunwaldzki**

**Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości  
przy ul. Wyszyńskiego 140 we Wrocławiu –  
z/s przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 140, 50-307 Wrocław**

**Jednostka projektowania : „PROMONTA” P.H.U. s.c.  
51-111 Wrocław ul. Łużycka 24a**

Podpis :

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. Sławomir Pruchnik  
Uprawnienia bud. nr ewid. K-220/2 - do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej b.o.

Wrocław, czerwiec 2024

## **SPIS TREŚCI - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

	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 architektoniczno-budowlanego	4-17
2. Kopie uprawnień projektowych projektantów i sprawdzających i zaświadczeń potwierdzających przynależność projektantów i sprawdzających do Izb Architektów i Inżynierów Budownictwa	18-27
<b>II. Część rysunkowa</b>	
1. Rys. Nr 1 Plan sytuacyjny	28
2. Rys. Nr 2 Elewacja frontowa - stan projektowany	29
3. Rys. Nr 3 Elewacja tylna - stan projektowany	30
4. Rys. Nr 4 Balkony w elewacji frontowej - w poziomie III-go piętra – - stan projektowany	31
5. Rys. Nr 5 Balkony w elewacji frontowej - w poziomie I-go i II-go piętra – - stan projektowany	32
6. Rys. Nr 6 Izolacje przeciwwilgociowe, pionowe ściany zewnętrznej piwnicznej budynku od strony ulicy Wyszyńskiego	33
7. Rys. Nr 7 Izolacje przeciwwilgociowe, pionowe ściany zewnętrznej piwnicznej budynku od strony podwórza	34
8. Rys. Nr 8 Elewacja frontowa -kolorystyka	35

Wrocław 25-06-2024 r.

## **OŚWIADCZENIE**

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* ( tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. , poz. 725)

### **OŚWIADCZAM**

że projekt architektoniczno-budowlany pn.: Remont elewacji frontowej wraz z balkonami oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych, piwnicznych – budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 140 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:

mgr inż. Sławomir Pruchnik  
Uprawnienia bud. nr K-220/2  
do projektowania w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń

## **OPIS TECHNICZNY**

### **I. DANE OGÓLNE .**

Temat : Remont elewacji frontowej wraz z balkonami oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych, piwnicznych – budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 140 we Wrocławiu

1.2. Adres : 50-307 Wrocław, ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 140.

1.3. Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Wyszyńskiego 140 we W-wiu – z/s przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 140 we Wrocławiu.

1.4. Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak.

Konstrukcja : mgr inż. Krzysztof Lisiński.

### **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 frontowej, wraz z balkonami, oraz piwnic i przyziemia budynku.

2.5. Polskie normy i przepisy techniczno-budowlane.

### **III. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .**

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji frontowej, wraz z balkonami oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych, piwnicznych - budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Norberta Barlickiego 24 we Wrocławiu.

Opracowanie obejmuje :

- opis i ocenę aktualnego stanu technicznego elewacji frontowej budynku i balkonów wspornikowych usytuowanych w tej elewacji,
- opis i ocenę aktualnego stanu technicznego ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku,
- ustalenie zakresu prac remontowo-budowlanych,

rozwiązania projektowe dotyczące: remontu elewacji frontowej i balkonów wspornikowych usytuowanych w tej elewacji oraz wykonania izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku.

### **IV. OPIS OGÓLNY BUDYNKU.**

#### **4.1. Opis budynku.**

Budynek zlokalizowany przy ul. Wyszyńskiego 140 we Wrocławiu jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym wybudowanym w latach: 1928-1929.

Jest to budynek pięciokondygnacyjny, jednoklatkowy, wybudowany na planie zbliżonym do prostokąta. Usytuowany w ciągłej zabudowie pierzejowej, w bliskiej odległości od skrzyżowania ulic: Wyszyńskiego i Mosbacha.

Budynek przylegający od strony południowej, oznaczony numerem 138 - pierwotnie zrealizowany równocześnie z budynkiem nr 140, w latach 1928-1929 (jako zwierciadlane odbicie budynku nr 140), całkowicie zniszczony w trakcie nalotów lotniczych w 1945r. – odbudowany został w latach 1959-1960 w kształcie zbliżonym do pierwotnego.

Budynek mieszkalny, przylegający do przedmiotowego obiektu od strony północnej, oznaczony numerem 142 - zrealizowany został w latach 1930-1932, w technologii tradycyjnej.

Budynek mieszkalny przy ulicy Wyszyńskiego 140 jest całkowicie podpiwniczony.

W poziomie piwnic usytuowane są komórki lokatorskie oraz ogólnodostępne pomieszczenia gospodarcze (tj. dawna pralnia oraz suterena, wykorzystywana do lat 70-tych XX-go wieku na cele mieszkalne).

W poziomie kondygnacji nadziemnych: parteru, I-go, II-go i III-go piętra - usytuowane są lokale mieszkalne oznaczone numerami od 1 do 9 (po dwa lokale na każdym piętrze).

W poziomie IV-go piętra (tj. poddasza) zlokalizowane są: lokal mieszkalny nr 10 (adaptacja części poddasza na cele mieszkalne, wykonana ok. 1989r.) oraz - na pozostałej powierzchni poddasza - pomieszczenie strychowe, przeznaczone do suszenia odzieży.

Dostęp do mieszkań - zapewniony jest z klatki schodowej (usytuowanej w środkowej części budynku, od strony podwórza).

W budynku aktualnie zlokalizowanych jest 9 samodzielnych lokali mieszkalnych.

Podstawowe dane techniczno-użytkowe obiektu :

- powierzchnia zabudowy - 210,0 m<sup>2</sup>
- kubatura - 3100,0 m<sup>3</sup>
- powierzchnia całkowita - ok.1100,0 m<sup>2</sup>
- wymiary zewn. budynku:
  - długość (wzdłuż ul. Wyszyńskiego) - 17,50 m,
  - szerokość (długość ścian szczyt.) - 11,10 mb,
  - wysokość całkowita - 19,5 m ppt.,

Obiekt zrealizowany został w technologii tradycyjnej.

Układ konstrukcyjny budynku – podłużny.

Konstrukcja poszczególnych elementów budynku:

- ławy fundamentowe i ściany nośne piwnic - murowane są z cegły pełnej,
- ściany nośne kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły ceramicznej, oraz z cegły silikatowej, pełnej na zaprawie wapiennej; grubości ścian zewnętrznych podłużnych są zmienne, i wynoszą : 51cm (2c.) – w poziomie piwnic, parteru i I-go piętra; 38cm (1,5c.) – w poziomie II-go i III-go piętra; 25cm (1c.) – w poziomie IV-go piętra (adaptacje poddasza); ścianki podokienne – w pomieszczeniach kuchni, od strony podwórza – posiadają grubość 25cm (1c.) i są wysunięte na 12cm poza lico elewacji (w przestrzeniach pod parapetem wewnętrznym wykonane są wentylowane powietrzem zewnętrznym szafki na produkty spożywcze (tzw. „lodówki”)),
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne – murowane są z cegły pełnej, na zaprawie wapiennej; grubości ścian są zmienne i wynoszą: 51cm i 38cm - w poziomie piwnic; 38 i 25 cm – w poziomie od parteru do V-go piętra; 25cm (1c.) - w poziomie poddasza,
- ściany szczytowe - południowa i północna - murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej; grubości ścian są zmienne, i wynoszą: 38cm (1,5c.) - w poziomie piwnic i parteru; 25cm (1c.) - w poziomie od I-go do IV-go piętra (poddasza),
- ścianki działowe w lokalach mieszkalnych – wykonane z prefabrykowanych płyt żużlobetonowych, o grubości 7cm,
- klatka schodowa - zlokalizowana w osi środkowej budynku, od strony podwórza, częściowo przekryta jest dachem płaskim o konstrukcji drewnianej; biegi schodowe (w obrębie klatki schodowej) - wykonane w konstrukcji stalowej, z drewnianymi stopnicami; spoczniki i podesty wsparte są na ceglanych płytach typu Kleina,
- strop nad piwnicami - masywny, żelbetowy, gęstożebrowy, typu Akermana,
- stropy wyższych kondygnacji - nad przedpokojami i pokojami - wykonane są jako drewniane, ze ślepym pułapem i zasypką żużlowo-gruzową; nad pozostałymi pomieszczeniami tj. kuchniami i łazienkami –wykonane są stropy masywne, typu Akermana,

- dach budynku – o konstrukcji drewnianej, płatwiowo-kleszczowej, stromy, dwuspadowy, z pochyleniami połaci w wielkości 45°, kryty dachówka ceramiczna karpiówką, podwójnie w koronkę; nad częścią klatki schodowej oraz nad częścią mieszkania nr 10 – wykonane są dachy płaskie, o konstrukcji drewnianej, kryte papa termozgrzewalną,
- kominy z cegły ceramicznej pełnej, murowane na zaprawie wapiennej, powyżej połaci dachu - bez wypraw tynkarskich,
- elewacje budynku – wykonane jako płaskie, bez zdobień, wyprawione tynkami zewnętrznymi, wapiennymi, nakrapianymi, bez powłok malarskich, (w części środkowej elewacji podwórzowej występuje szeroki ryzalit, wysunięty na odległość 150 cm poza lico elewacji),
- balkony - w elewacji frontowej budynku występuje sześć balkonów wspornikowych, w dwóch pionach (w poziomie I-go, II-go i III-go piętra); w elewacji podwórzowej balkony nie występują,

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: gazową, wodną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej (odwodnienie dachu), elektryczną, telefoniczną i domofonową.

Budynek przyłączony jest do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazowej, elektrycznej i telefonicznej.

Od momentu wybudowania - obiekt (w tym elewacje i balkony) nie był poddawany gruntownym zabiegom remontowym. W 2014 r. wykonany został remont dachu budynku (wymiana pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki oraz z papy termozgrzewalnej – na nowe + wymiana rynien i rur spustowych na nowe).

#### **4.2. Stosunki własnościowe.**

W obiekcie ustanowiona jest Wspólnota mieszkaniowa.

W budynku znajduje się 9 samodzielnych lokali mieszkalnych.

#### **4.3. Wymogi ochrony konserwatorskiej.**

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Wyszyńskiego 140 - ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia.

### **4.3. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego balkonów w elewacji frontowej, elewacji frontowej oraz ścian piwnicznych budynku.**

#### **4.3.1. Balkony wspornikowe w elewacji frontowej.**

W elewacji frontowej budynku zlokalizowanych jest 6 balkonów wspornikowych, w dwóch pionach - przynależnych do mieszkań: nr 4 i 5 (w poziomie I-go piętra), nr 6 i 7 (w poziomie II-go piętra) oraz nr 8 i 9 (w poziomie III-go piętra).

Płyty balkonów posiadają wymiary (w rzucie): 290 x 100cm.

Najwyżej usytuowane balkony nie posiadają zadaszenia.

**Głównymi elementami konstrukcyjnymi**, nośnymi balkonów wspornikowych - są ramy stalowe, wykonane z dwuteowników normalnych NP 140.

Belki stalowe, wspornikowe balkonów (po dwa wsporniki na jedną płytę balkonową), o wysięgu równym 100cm - zamocowane są w ścianie zewnętrznej, frontowej budynku (zamurowane) na głębokość ok. 40 cm.

**Płyty konstrukcyjne balkonów** - wykonane zostały w postaci płyt Kleina o wysokości konstrukcyjnej 10cm. Zbrojenie płyt Kleina wykonane za pomocą wkładek stalowych (z płaskowników lub prętów stalowych).

Płyty Kleina wsparte są – z jednej strony – na stopce dolnej dwuteownika NP140 (tj. stopce dolnej belki podłużnej, zewnętrznej stalowej ramy nośnej) oraz na ścianie zewnętrznej, murowanej budynku – z drugiej strony.

**Posadzki balkonów** - na płytach balkonowych wykonane są warstwy spadkowe, z zaprawy cementowej, z pochyleniem do przelotowych otworów odwadniających balkony, zlokalizowanych przy wewnętrznych narożach płyt.

Na warstwach spadkowych wykonane są posadzki cementowe.

Na balkonach przynależnych do mieszkań nr 4 i 6 – na posadzkach cementowych wykonane są okładziny z płytek gres.

**Balustrady balkonów** – wykonane są jako ażurowe, z prętów i płaskowników stalowych. Wysokość balustrad równa 100cm, ponad posadzki balkonów.

**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 znacznie skorodowane, nieszczelne - kwalifikują się do wymiany na nowe.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że balkony wspornikowe znajdują się w złym stanie technicznym.

Na dolnych powierzchniach płyt balkonów widoczne są: ubytki tynków zewnętrznych, miejscowe zawilgocenia płyt nośnych, niewielkie ubytki elementów ceramicznych i zarysowania płyt nośnych Kleina.

Szpałdowania stalowych belek nośnych posiadają znaczne ubytki i spękania. Odpadające fragmenty szpałdowań stanowią zagrożenie zdrowia i życia, dla ludzi poruszających się po chodniku, usytuowanym pod balkonami.

Odsłonięte części belek stalowych, nośnych - nie posiadają zabezpieczenia antykorozyjnego; widoczne są powierzchniowe, lokalne, uszkodzenia korozyjne (ogniska korozji).

Powyższe uszkodzenia widoczne są w szczególności w odniesieniu do najwyższej usytuowanych balkonów (w poziomie III-go piętra).

Balkony w poziomie II-go i I-go piętra znajdują się w lepszym stanie technicznym, zakres uszkodzeń płyt nośnych jest mniejszy.

Nie stwierdzono występowania odkształceń lub ponadnormatywnych ugięć przedmiotowych płyt balkonowych.

W wyniku powyższego, stwierdza się iż nośność ram stalowych, nośnych balkonów nie uległa istotnemu obniżeniu; ramy stalowe po wykonaniu zabezpieczenia antykorozyjnego, mogą być w dalszym ciągu bezpiecznie użytkowane.

Płyty Kleina balkonów usytuowanych w poziomie III-go piętra, z uwagi na istniejące ich spękania, zawilgocenia oraz korozję zbrojenia - kwalifikują się do wymiany na płyty nowe, żelbetowe.

Płyty nośne balkonów niżej usytuowanych (w poziomie II-go i I-go piętra) – z uwagi na niewielki zakres ich uszkodzeń – po wykonaniu niezbędnego remontu, mogą być w dalszym ciągu bezpiecznie eksploatowane.

Posadzki cementowe balkonów posiadają miejscowe ubytki i spękania.

Niezbędnym jest wykonanie nowych, sprawnych izolacji przeciwwodnych, podposadzkowych oraz nowych posadzek balkonów – z płytek gres, mrozoodpornych.

Balustrady stalowe balkonów znajdują się w zadowalającym stanie technicznym, wymagają odnowienia powłok malarskich. Zalecane jest podwyższenie balustrad do normatywnej wysokości 110cm, powyżej posadzki.

#### **4.3.2. Elewacja frontowa budynku.**

**Elewacja frontowa budynku** (wschodnia) – zlicowana jest z linia zabudowy ulicy Wyszyńskiego. Wykonana została jako płaska, bez elementów dekoracyjnych, ozdobnych. Jedynymi charakterystycznymi elementami, usytuowanymi w elewacji, są balkony wspornikowe, z ażurowymi balustradami, wykonanymi z prętów stalowych (6 szt. balkonów, w dwóch pionach).

Warstwa fakturowa elewacji wykonana została z tynków wapiennych, nakrapianych, nie pokrytych powłokami malarskimi.

Wokół otworów okiennych wykonane są opaski, o szerokości 9 cm, z tynku zatartego na gładko, malowane farbą emulsyjną w kolorze białym.

Elewacja zwieńczona jest ceglany gzymsem dachowym, okapowym, do którego zamocowana jest rynna odwadniająca dach stromy budynku.

Drewniane, jednoskrzydłowe drzwi wejściowe do budynku (w poziomie przyziemia) – zlokalizowane są, w osi elewacji.

Podokienniki (parapety zewnętrzne) - wykonane są z blachy stalowej, powlekanej.

Warstwa fakturowa elewacji frontowej wykonana z tynków wapiennych nakrapianych – znajduje się ogólnie w zadowalającym stanie technicznym. Nie stwierdzono istotnych jej uszkodzeń, w postaci ubytków, spękań, odspojień od podłoża.

Miejscowo występują zawilgocenia wypraw tynkarskich – w szczególności na cokole elewacji (do wysokości ok. 40cm ppt.) oraz przy obu rurach spustowych, przy bocznych krawędziach elewacji. Niewielkie ubytki tynku widoczne są na gzymsem dachowym.

Tynki zewnętrzne są bardzo zabrudzone przez osiadający na nich kurz uliczny, widoczne są ślady po zaciekach wody, a w poziomie parteru – widoczne są zabrudzenia farbą olejną (graffiti).

Parapety i okapniki okienne zewnętrzne – znajdują się w większości – w zadowalającym stanie technicznym. Część okapników posiada zbyt mały wysięg poza lico elewacji, w wyniku czego następuje zawilgocenie tynków zewnętrznych (dotyczy to okapników okiennych w mieszkaniach nr: 4, 5 i 8).

**Nadproża okienne i drzwiowe w elewacji frontowej** – wykonane zostały z zastosowaniem belek stalowych, dwuteowych.

W otworach okiennych o szerokości powyżej 100cm (dotyczy to wszystkich nadproży w elewacji frontowej oraz części otworów okiennych w elewacji podwórzowej) nadproża wykonano z 3-ch dwuteowników NP100, przy czy zewnętrzne dwuteowniki szpałdowane są z zastosowaniem cegły ceramicznej.

Nadproża o mniejszej szerokości (dotyczy to jedynie części otworów okiennych w elewacji podwórzowej) – wykonane są z dwóch dwuteowników NP80, osadzonych po wewnętrznej stronie nadproża. Zewnętrzne fragmenty tych nadproży o szerokości 12cm (węgarki górne) – wykonane zostały w formie sklepień ceglanych, z płaską powierzchnią dolną. Tego typu nadproża okienne wykonane są min. w trzecim, licząc od ściany szczytowej północnej, pionie okien w elewacji podwórzowej – gdzie stwierdzono występowanie licznych spękań ukośnych muru.

Nad otworem drzwiowym, wejściowym do budynku, wykonano nadproże z dwuteowników stalowych 3NP200.

W wyniku dokonanych oględzin – stan techniczny nadproży okiennych i drzwiowych, w elewacji frontowej – ocenia się jako zadowalający. Nie stwierdzono występowania ich uszkodzeń.



**Stolarka okienna** w elewacji frontowej w ostatnich latach została w znacznym stopniu wymieniona na nową. W miejsce dotychczasowych okien, drewnianych, skrzynkowych, malowanych farbą olejną w kolorze białym – zamontowane zostały okna nowe, wykonane z profili PCV, w kolorze białym.

Aktualnie, jedynie okna w mieszkaniu nr 8 oraz okna piwniczne - pozostały stare, drewniane. Pozostałe okna wykonane są z profili PCV.

Nowo zamontowane okna znajdują się w dobrym stanie technicznym; pozostałe okna - drewniane, skrzynkowe - znajdują się w średnim stanie technicznym.

Okna piwniczne znajdują się w większości w złym stanie technicznym, nie posiadają szklenia, ramiaki okien są częściowo przegniłe. Okna te kwalifikują się do całkowitej wymiany na nowe. Zaleca się zamontowanie w ich miejsce nowych okien, drewnianych lub stalowych, wyposażonych w nawiewniki powietrza.

### **Drzwi zewnętrzne.**

W otworze wejściowym do budynku - od strony ulicy - zamontowane są drzwi drewniane, płycinowe, ozdobne, z przeszklonym naświetlem górnym.

Stan techniczny w/w drzwi ocenia się jako średni.

Zalecanym jest odnowienie powłok malarskich.

### **4.3.3. Ściany piwniczne - izolacje poziome i pionowe.**

W budynku wykonane są izolacje przeciwwilgociowe poziome, z papy asfaltowej, pod ścianami konstrukcyjnymi (w poziomie posadzki piwnic oraz w poziomie stropu nad piwnicami) jak również wykonana jest izolacja podposadzkowa w piwnicach.

W poziomie piwnic i przyziemia budynku widoczne są zawilgocenia ścian konstrukcyjnych, zewnętrznych - spowodowane:

- brakiem (uszkodzeniami) izolacji przeciwwilgociowej, pionowej, na zewnętrznych powierzchniach ścian piwnic, stykających się z gruntem,
- uszkodzeniami ścian zewnętrznych, piwnicznych (spękanie ścian od strony podwórza),
- niewłaściwym zabezpieczeniem przed wodą opadową stref cokołowych elewacji,
- wadliwym wyprofilowaniem przyległego do elewacji podwórzowej terenu (pochylenie terenu w kierunku „do budynku”), brakiem opaski betonowej wzdłuż na części długości elewacji podwórzowej,
- uszkodzeniem okien piwnicznych (od strony ulicy) oraz wadliwym odwodnieniem studzienek okiennych, zasypowych (od strony ulicy), przez które dostaje się do piwnic woda opadowa,

Posadzka piwnic nie posiada zawilgoceń, co wskazuje na dobry stan techniczny izolacji przeciwwilgociowej, podposadzkowej.

W obrębie pomieszczeń mieszkalnych, zlokalizowanych na parterze budynku, nie stwierdzono zawilgoceń spowodowanych przez wodę kapilarną lub wodę odpryskową, co wskazuje na sprawne funkcjonowanie izolacji przeciwwilgociowych, papowych – wykonanych w poziomie stropu nad piwnicami.

### **4.3.4. Podsumowanie stanu technicznego elewacji frontowej, balkonów i piwnic budynku.**

Obecnie budynek jest zamieszkały i jest użytkowany (eksploatowany).

Stan techniczny: elewacji, balkonów i ścian piwnicznych budynku - ocenia się ogólnie jako średni, tylko miejscami jako nieodpowiedni/zły.

Budynek na chwilę obecną jest jeszcze w stanie technicznym pozwalającym na dalszą eksploatację i użytkowanie.

Budynek wymaga wykonania remontu : balkonów, elewacji frontowej oraz wykonania izolacji przeciwwilgociowych ścian zewn., piwnicznych.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że aktualny stan techniczny: ścian zewnętrznych budynku, balkonów wspornikowych, piwnic - zezwalają na wykonanie robót remontowych, tj.:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych piwnicznych budynku,
- wykonanie remontu balkonów w elewacji frontowej budynku,
- wykonanie remontu elewacji frontowej (uzupełnienie tynków zewn.+ malowanie),

Opracował :  
mgr inż. Krzysztof Lisiński

## **V. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT REMONTOWYCH.**

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji frontowej wraz z balkonami oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku.

### **5.1. Remont balkonów wspornikowych w elewacji frontowej.**

W związku ze stwierdzonym, złym stanem technicznym płyt konstrukcyjnych balkonów usytuowanych w poziomie III-go piętra, w elewacji frontowej (przynależnych do mieszkań nr 8 i 9) – projektuje się ich wymianę na nowe płyty, żelbetowe.

W odniesieniu do balkonów niżej usytuowanych (przynależnych do mieszkań nr 4, 5, 6 i 7) – których stan techniczny ocenia się jako średni (zezwalający na dalszą eksploatację) – projektuje się dokonanie remontu (naprawy) istniejących płyt balkonowych (bez ich rozbiórki – wymiany na nowe) - celem dalszego, bezpiecznego ich użytkowania.

#### Założenia projektowe .

Projekt konstrukcyjny nowych konstrukcji 2-ch balkonów, usytuowanych w poziomie III-go piętra, w elewacji frontowej (przynależnych do mieszkań nr 8 i 9) - opracowano przy następujących założeniach:

- obciążenia użytkowe balkonów przyjęto zgodnie z PN-82/B-02003 - w wielkości 5,00 kN/m<sup>2</sup>,
- wymiary balkonów w elewacji frontowej (w rzucie): szerokość 280 cm, wysięg – 100 cm,

Obliczenia wykonano w oparciu o następujące normy:

Obliczenia wykonano w oparciu o następujące normy :

- PN-EN 1991 : Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje,
- PN-EN 1992 : Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu,
- PN-EN 1993 : Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych,

#### Elementy konstrukcyjne balkonów podlegających odbudowie.

Projektuje się dokonanie wymiany 2-ch belek stalowych zewnętrznych, podłużnych, o długości L=280 cm, wykonanych z dwuteowników NP 140 (dotyczy stalowych ram nośnych balkonów w poziomie III-go piętra - przynależnych do mieszkań nr 8 i 9) – na nowe belki, podłużne, z ceowników stalowych, normalnych C 140 (z uwagi na zbyt małą szerokość stopki dolnej dwuteownika NP. 140, dla oparcia na niej nowych płyt żelbetowych balkonów).

Ponadto, projektuje się wykonanie 2-ch nowych płyt nośnych balkonów, w poziomie III-go piętra – (przynależnych do mieszkań nr 8 i 9).

Nowe płyt balkonowe - zaprojektowano jako monolityczne, żelbetowe, o grubości 10cm.

Płyty balkonów należy wykonać w polach ograniczonych przez ramy stalowe nośne balkonów.

Płyty żelbetowe wsparta zostaną, z jednej strony, na stopce dolnej belki zewnętrznej, podłużnej (ceownik 140) – oraz na ścianie murowanej, frontowej budynku (nad drugim końcu, w bruździe wykutej w murze na głęb. 10cm) .

Płyty żelbetowe wykonać z betonu C16/20, zbrojonego stalą A-III (34GS).

#### Projektowany zakres robót:

a/ Roboty rozbiórkowe,

- montaż rusztowań rurowych, przyściennych - przy dwóch pionach balkonów, w elewacji frontowej budynku,
- demontaż stalowych balustrad balkonów (uwaga : balustrady stalowe po renowacji - podlegać będą ponownemu montażowi na płytach konstrukcyjnych balkonów),
- rozbiórka posadzek balkonów, wykonanych z zaprawy cementowej (wraz z okładziną z płytek ceramicznych – dot. balkonów przynależnych do mieszkań nr 4 i 6),
- rozbiórka obróbek blacharskich krawędzi zewnętrznych balkonów,
- usunięcie szpałdowań belek stalowych, nośnych płyt balkonów,
- rozbiórka (skucie) uszkodzonych tynków wap. - z dolnej powierzchni płyt balkonów,
- demontaż elementów odwodnienia balkonów (rur spustowych dn. 50 PCV),
- rozbiórka 2-ch płyt balkonowych, typu Kleina, usytuowanych w poziomie III-go piętra (przynależnych do mieszkań nr 8 i 9),
- rozbiórka (demontaż) 2-ch belek stalowych zewnętrznych, podłużnych, o długości L=280 cm, wykonanych z dwuteowników NP 140 (dotyczy stalowych ram nośnych balkonów w poziomie III-go piętra - przynależnych do mieszkań nr 8 i 9),

**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/ wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego odkrytych, stalowych elementów wsporczych płyt balkonów :

- belki stalowe oczyścić z rdzy, z użyciem narzędzi ręcznych i z napędem mechanicznym – do stopnia czystości St 3, wg. PN ISO 8501-1,
- 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 – stosując twardy styropian, osiatkować siatką stalową, drucianą, oraz obrzucić zaprawą cementową 1:3 (nie stosować wapna),

c/ wykonanie i montaż 2-ch belek stalowych, zewnętrznych (podłużnych), o długości L=280 cm (dotyczy stalowych ram nośnych balkonów w poziomie III-go piętra (przynależnych do mieszkań nr 8 i 9):

- dwie nowe belki stalowe, zewnętrzne (podłużne) – wykonać z ceownika normalnego C140; w narożach ram – nowe belki połączyć z końcówkami wsporników stalowych – za pomocą łączników śrubowych (śrub M12/30) – w sposób analogiczny do dotychczasowego,
- belki stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie – zgodnie z opisem podanym w ppkcie b/,
- zabezpieczone antykorozyjnie dwuteowniki stalowe – wyszpałdować twardym styropianem, a następnie osiatkować siatką stalową, drucianą i obrzucić zaprawą cementową 1:3 (nie stosować wapna),

- d / wykonanie nowych, monolitycznych płyt żelbetowych balkonów przynależnych do m. 8 i 9,  
– w miejsce zdemontowanych płyt balkonowych, typu Kleina - należy wykonać nowe płyty: monolityczne, żelbetowe (w polach ograniczonych przez ramy stalowe nośne balkonów); płyty wsparta zostaną, z jednej strony, na stopce dolnej belki zewnętrznej, podłużnej (ceownik 140) – oraz na ścianie murowanej, frontowej budynku (nad drugim końcem, w bruździe wykutej w murze na głęb. 10cm); rozpiętość płyt nośnych (w świetle podpór – równa będzie 100cm; szerokość: 280 cm ; nowe płyty żelbetowe wykonać z betonu C16/20; zbrojenie prętami Ø8 co 10cm dołem + Ø8 co 20 górą ( stal klasy A-III),
- e / ponowny montaż odnowionych (poddanych wcześniej renowacji) 6-ciu balustrad stalowych balkonów (z demontażu),  
- zdemontowane balustrady balkonowe, stalowe, oczyścić z powłok malarskich, rdzy; następnie wykonać prace polegające na ich prostowaniu, miejscowej wymianie elementów znacznie uszkodzonych przez korozję,  
- wykonać zabezpieczenie antykorozyjnie balustrad stalowych – malowanie farbą podkładową, a następnie farbą nawierzchniową w kolorze „BEIGEGRAU” - nr 7006, wg wzorn. RAL),
- f / wykonanie tynków zewnętrznych cementowo-wapiennych, zatartych na gładko - na czołowych i dolnych powierzchniach płyt balkonów,
- g / wykonanie obróbek blacharskich krawędzi zewn. płyty balkonu w mieszk. nr 1 - z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,6mm, w poziomie górnych stopek belek stalowych nośnych,
- h / montaż wpustów deszczowych,  
W płytach balkonów, w poziomie I-go i II-go pietra - zamontować nowe wpusty deszczowe PCV (4szt.) - usytuowane przy ścianie zewn. budynku, przy bocznej krawędzi płyt balkonów,
- i / montaż rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich,  
- wzdłuż krawędzi zewnętrznych płyt balkonów, w poziomie III-go piętra – zamontować rynny odwadniające Dn 80 mm, z blachy stalowej ocynkowanej,  
- zamontować nowe rury spustowe Dn50, odwadniające balkony (z blachy stalowej ocynkowanej) jak również wykonać połączenia rur spustowych z rynnami (III p.) oraz z wpustami deszczowymi (poniżej),
- j / wykonanie podłóży pod posadzki,  
Na wyrównanych i oczyszczonych z zabrudzeń płytach konstrukcyjnych balkonów wykonać podłóży pod posadzki, o grubości 4-6 cm, z zaprawy cementowej M10 zatartej na ostro; górną powierzchnię podłóży wykonać w 1,5% spadku do rynny odwadniającej (dotyczy balkonów w poziomie III-go piętra) lub w spadku - w kierunku do wpustów balkonowych (dotyczy balkonów usytuowanych poniżej),
- k / wykonanie izolacji przeciwwodnych,  
Na oczyszczonych z zabrudzeń podłóżach, z zaprawy cementowej, wykonać izolacje przeciwwodne z elastycznej mikrozaprawy uszczelniającej ; izolacje wykonać zgodnie z instrukcją podaną na opakowaniu handlowym; na stykach posadzki ze ścianami stosować wzmocnienia z taśmy uszczelniającej systemowej,
- l / 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.

## **5.2. Remont elewacji frontowej budynku.**

W związku ze stwierdzonym, średnim stanem technicznym elewacji frontowej budynku - projektuje się wykonanie robót remontowych obejmujących następujące elementy:

- tynki zewnętrzne,
- gzymsy elewacyjne,
- obróbki blacharskie,
- powłoki malarskie,

Projektuje się wykonanie następującego zakresu robót remontowych :

### **a / tynki zewnętrzne, wapienne na elewacji frontowej,**

Uszkodzone (spękane, odspojone od podłoża, zawilgocone) fragmenty tynków zewnętrznych, wapiennych - poddać rozbiórce. Dotyczy to w szczególności tynków wykonanych na cokole elewacji, na czołowych i dolnych powierzchniach płyt balkonów, w obrębie gzymsu elewacyjnego (dachowego) oraz w sąsiedztwie rur spustowych. Ocenia się, iż rozbiórce podlegać będzie ok. 20% zachowanych tynków na elewacji. Tynki zachowane w dobrym stanie technicznym – nie podlegają rozbiórce.

Następnie, po starannym przygotowaniu podłoża (muru z cegły pełnej) należy uzupełnić (odtworzyć) brakujące fragmenty tynków zewnętrznych.

Nowe tynki zewnętrzne – wykonać o fakturze nakrapianej (analogicznej do faktury tynków zachowanych na elewacji) - z zastosowaniem zaprawy cementowo-wapiennej przygotowanej przez Wykonawcę robót na placu budowy lub też z gotowych mieszanek wykonanych fabrycznie. Odtworzeniu podlegają również brakujące fragmenty tynków ciągnionych - na gzymsie okapowym dachu oraz na opaskach okiennych.

Pozostałe na elewacji, nie uszkodzone tynki zewnętrzne, oczyścić z zabrudzeń i zanieczyszczeń, oraz – miejscowo – z pozostałości powłok malarskich. Dokonać uzupełnienia niewielkich ubytków, zaszpachlować zarysowania i pęknięcia - z zastosowaniem zaprawy renowacyjnej, np. ispo Klasyk firmy STO .

Powyższe dotyczy również tynków zewnętrznych – wykonanych na ścianach lukarny (ściany mieszkania nr 10 – adaptacja poddasza).

### **b / wykonanie tynków renowacyjnych na cokole elewacji frontowej,**

Na cokole elewacji (tj. do wys. 50 cm powyżej terenu) - w miejsce zawilgoconych tynków wapiennych (poddanych rozbiórce) - należy wykonać nowe tynki renowacyjne, a następnie pokryć te tynki powłokami malarskimi z farby krzemianowej,

### **c / montaż rynny i rur spustowych odwadniających dach stromy – na krawędzi zewn. gzymsu dachowego zamontować rynny z wcześniej dokonanego demontażu; zamontować ponadto 2 rury spustowe, DN 120 mm (z demontażu) – odwadniające dach stromy budynku, od strony ulicy,**

f / **malowanie elewacji** - prawidłowo przygotowane podłoża zagruntować stosując preparat gruntujący którego zadaniem jest wyrównanie chłonności podłoża, wzmocnienie jego powierzchni, likwidacja ognisk korozji biologicznej oraz poprawienie warunków przyczepności powłok malarskich; do gruntowania stosować grunt na bazie silikatów; zagruntowane tynki zewnętrzne i detale architektoniczne malować dwukrotnie farbą silikatową, fasadową – w kolorach określonych w pkt. 5.3 niniejszego opisu technicznego,

g / **malowanie stolarki okiennej** – drewniane okna i drzwi balkonowe, zamontowane w elewacji frontowej - pomalować od strony zewnętrznej farbą olejną – w kolorze białym,

h / **renowacja i malowanie drewnianej bramy wejściowej do budynku w poziomie parteru** – zamontowaną, w poziomie parteru, drewnianą bramę wejściową - poddać renowacji (uzupełnienie niewielkich ubytków drewna, pasowanie drzwi), a następnie malować farbą olejną w kolorze „TERRA BROWN”, nr 8028, wg wzornika RAL.

### **5.3. Kolorystyka elewacji frontowej budynku.**

Tynki wapienne, cementowo-wapienne i renowacyjne na elewacji frontowej oraz na płytach balkonów - malować wysokoparoprzepuszczalną farbą krzemianową/silikatową do wymalowań zewnętrznych - w następujących kolorach :

- tynki renowacyjne – na cokole elewacji frontowej (o wysokości 50 cm ppt.) malować farbą krzemianową/silikatową, w kolorze **Nr S 2005-Y20R** wg wzornika NCS,
- tynki zewnętrzne, cem.-wapienne (na głównych powierzchniach elewacji frontowej – powyżej strefy cokołowej) – farbą krzemianową/silikatową, w kolorze **Nr S 1005-Y** wg wzornika NCS,
- tynki zewnętrzne - na gzymsie zwieńczającym elewację na opaskach okiennych i drzwiowych - malować farbami silikatowymi w **kolorze Nr S 0510 –Y10R** wg wzornika NCS,
- tynki zewnętrzne - na czołowych i dolnych powierzchniach płyt balkonów - malować farbą krzemianową/silikatową w **kolorze Nr S 1010 –Y20R**,
- stalowe balustrady balkonów - malować farbą olejną w **kolorze Nr 7006** wg wzornika **RAL**,
- parapety zewnętrzne – wykonać z blachy stalowej, powlekanej w **kolorze Nr 7006** wg wz. **RAL**,
- drzwi drewniane, wejściowe do budynku – malować farbą olejną w **kolorze Nr 8028** wg wzornika **RAL**,
- okna drewniane w obu elewacjach budynku – malować od strony zewnętrznej – farbą olejną w kolorze białym,

Zaleca się stosowanie farb fasadowych - z zawartością środków przeciw grzybom i algom.

### **5.4. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych w obrębie ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku od strony ulicy i podwórza.**

- a/ skucie zawilgoconych tynków zewnętrznych - na cokołach elewacji frontowej – do wysokości 50 cm powyżej chodnika,
- b/ oczyszczenie zewn. powierzchni odsłoniętego muru, z cegły pełnej, oraz usunięcie skorodowanej zaprawy ze spoin muru na głębokość 2cm,
- c/ rozbiórka nawierzchni chodnika – od strony ulicy, w pasie o szerokości 1,20 m - z płytek betonowych chodnikowych 35x35x5 cm – wzdłuż elewacji frontowej; rozbiórka opaski – wzdłuż elewacji tylnej budynku – wykonanej z płytek betonowych chodnikowych 50x50x7 cm ( Uwaga: płytki bet. chodnikowe, znajdujące się zadowalającym stanie techn. – ok. 50% zdemontowanych – zachować do odbudowy nawierzchni chodnika i opaski),
- d/ odkopanie i odsłonięcie powierzchni zewnętrznych ścian piwnic, od strony ulicy i podwórza - do poziomu odsadzek ław fundamentowych tj. do głębokości ok. 220 cm poniżej terenu – od strony ulicy oraz do głębokości ok. 90 cm poniżej terenu – od strony podwórza), wraz z pełnym oszalowaniem ścian zewnętrznych wykopów, od strony gruntu; ściany piwnic należy odsłaniać odcinkami o długości nie przekraczającej 5,0 m – tak aby nie naruszyć warunków posadowienia budynku,

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

- e/ oczyszczenie odkrytych powierzchni ścian zewn. piwnic i usunięcie skorodowanych spoin na głębokość 2cm,
- f/ osuszenie muru do wilgotności 5-8% w strefie podziemnej,
- g/ uzupełnienie spoin i ubytków osuszonych murów - na części podziemnej stykającej się z gruntem - z wykorzystaniem zaprawy polimerowo-cementowej,
- h/ wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, pionowych - na odkrytych, zewnętrznych powierzchniach ścian piwnic od strony ulicy i podwórza (tj. na ścianie piwnicznej „frontowej” oraz na ścianie piwnicznej tylnej) - z wykorzystaniem mikrozaprawy uszczelniającej, w dwóch przejściach roboczych; wymagane zużycie materiału : 2-3kg/m<sup>2</sup>,
- i/ zabezpieczenie wykonanej izolacji pionowej ściany piwnicznej - za pomocą osłony z folii „kubelkowej”, zabezpieczonej od góry obróbką blacharską, lub z profilu PCV,
- j/ zasypanie (wraz z zagęszczeniem) odkrytych odcinków ścian piwnic ; do zasypania należy stosować grunt z wykopu, zagęszczając go 30-to cm warstwami do I<sub>s</sub>=1,00,
- k/ odbudowa nawierzchni chodnika i opaski bet., wzdłuż elewacji frontowej i tylnej, z płytek betonowych chodnikowych 35x35x5 cm i 50x50x7 cm (do odbudowy wykorzystać częściowo płytki bet. z dokonanej wcześniej rozbiórki naw. chodnika i opaski bet.),
- l/ wykonanie tynków zewnętrznych, renowacyjnych i powłok malarskich na cokole elewacji frontowej budynku (w trakcie remontu elewacji frontowej),

## **VI. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.**

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

## **VII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU.**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny z 5-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). Drogami pożarowymi są ulice : Wyszyńskiego i Damrota.

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.

Rozwiązania projektowe przedstawione w niniejszym projekcie dotyczą „Remontu elewacji frontowej, wraz z balkonami oraz wykonania izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych, piwnicznych – budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 140 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. Wyszyńskiego 140 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia.

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

### IX. WPLYW 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 planowanej inwestycji obejmuje: Remontu elewacji frontowej, wraz z balkonami oraz wykonania izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych, piwnicznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 140 we Wrocławiu.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU		
GRUPA ODDZIAŁYWANIA	SZCZEGÓŁY GRUP ODDZIAŁYWANIA	<b>BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINE</b> <b>Kategoria obiektu wg ustawy Prawo budowlane – XIII</b>
Elementy zagospodarowania terenu	Granice działki wg. użytkownika	Planowana inwestycja, związana z remontem elewacji frontowej, wraz z balkonami oraz wykonaniem izolacji p-wilgoc. ścian zewn. piwnicznych budynku - nie powoduje zmian w istniejącego 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
	Garaże	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
naśloniecznienie		Planowana inwestycja nie powoduje zmian naśloniecznienia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi



- 17 -		
Promieniowanie dzienne ( przesłanianie)		Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie przesłaniania budynków sąsiednich .
emisje	hałasu	Planowana 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 remontu i docieplenia obiektu budowlanego, zlokalizowanego przy ul. Kard. Srejana Żeromskiego 140 we Wrocławiu - na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu - zawarty jest w w obrębie działki nr 75, oraz w obrębie części pow. działek nr 122/2 i 78/5, AM-10, 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