

* Projekty Nadzory Ekspertyzy *

P.B. Ada Bud Adam Gierczak biuro: ul. Oleśnicka 15 B 50-320 Wrocław

(.608- 592-380 t * aagierczak@gmail.com t www.gierczak.net.pl

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU TECHNICZNEGO

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa balkonu nad 1 pięciem w obrębie mieszkania nr 7 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Budynek mieszkalny, ul. Hallera 18 B we Wrocławiu Obręb Borek, AR-1 , dz. 54/1, kat. XIII
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XIII – inne budynki mieszkalne
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT BUDOWLANY JEST USYTUOWANY	Wrocław, ul. Hallera 18B Obręb Borek , AR-1 , dz. 54/1, kat. XIII 026401_1.0011.AR_1.54/1
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Hallera 18B 53-318 Wrocław AR-1, dz.54/1, obręb Borek

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA	PODPIS
Projektant	Adam Gierczak	w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr upr. 189/98/UW	10.12.2025	
Sprawdzający	Anna Ozimek	w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr upr. 12/11	10.12.2025	

SPIS TREŚCI

PROJEKTU TECHNICZNEGO

I.	DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	str. 4-8
	1. Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....	
	2. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi i sprawdzającemu specjalności konstrukcyjnej uprawnień budowlanych.....	
	3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta i sprawdzającego specjalności konstrukcyjnej do właściwej izby samorządu.....	
II.	CZĘŚĆ OPISOWA	
	1. Przedmiot i zakres opracowania.....	str. 9
	2. Podstawa opracowania.....	str. 9
	3. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	str. 10
	4. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	str. 10
	5. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.....	str. 10
	6. Charakterystyczne parametry obiektu.....	str. 10
	7. Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia obiektu.....	str. 11
	8. Liczba lokali użytkowych.....	str. 11
	9. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.....	str.11
	10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ budynku na środowisko.....	str. 11
	11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	str. 11
	12. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub wyznaczonej strefie.....	str. 11
	13. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-Instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	str. 12
	14. Dane dotyczące ochrony pożarowej.....	str. 12
	15. Ocena stanu technicznego	
	16. Obliczenia statyczne – omówienie wyników.	str. 12
	17. Opis robót budowlanych związanych z remontem płyt balkonowych	str. 14
	18. Obszar oddziaływania obiektu zgodnie z art.3 ust.20 Prawa Budowlanego.....	str.16

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA..... str. 17-18

- Plan sytuacyjny rys nr 1
- Inwentaryzacja balkonu. Projektowane roboty związane z przebudową balkonu. Rzut i przekrój rys nr 2

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZADZENIU PROJEKTU
TECHNICZNEGO ZGODNIE Z OBOWIAZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ
ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ**

DOTYCZY:

TEMAT: Przebudowa balkonu nad 1 piętrem w obrębie mieszkania nr 7
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
Wrocław, ul. Hallera 18B

Obręb Południe, AR-1 , dz. 54/1, kat. XIII

026401_1.0011.AR_1.54/1

Kategoria obiektu budowlanego XIII.

DZIAŁKA NR: działka nr 54/1, obręb: Borek, AR-1;

j. ewidencyjna: Wrocław_Miasto.

ADRES: ul. Hallera 18B , obręb Borek, AR-1 , dz. 54/1, kat. XIII OBIEKT:

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa

Wrocław, ul. Hallera 18B

Obręb Borek, AR-1 , dz. 54/1, kat. XIII

Niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt techniczny został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 34, ust. 3d, pkt 3) - ustawy „Prawo Budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz.725 z późniejszymi zmianami”.

BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
KONSTRUKCJA	Adam Gierczak Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń Nr upr. 189/98/UW	
	SPRAWDZAJĄCY	
KONSTRUKCJA	Anna Ozimek Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń Nr upr. 12/11	

Wrocław - 10.12.2025 r



WOJEWODA WROCŁAWSKI

GPINB-r/7342/580/98

Wrocław, dnia 3 czerwca 1998 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 13 ust. 1 pkt. 1, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane /Dz.U.Nr 89, poz. 414/ w związku z art. 104 § 1 i 2 KPA, po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego oraz na podstawie oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed powołaną przeze mnie komisją

nadaję

Panu Adamowi Piotrowi Gierczakowi
mgr inż. budownictwa
urodzonemu dnia 12 grudnia 1968 r. w Dzierżoniowie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr awid. 189/98/UW

do projektowania
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Zarządzeniem z dnia 23 listopada 1995 r. posiadania przez Pana Adama Piotra Gierczaka wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnych wyników egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Wrocławskiego.

Otrzymują :

1. Pan Adam Gierczak
ul. Komandorska 27/1
53-342 Wrocław
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



Z up. WOJEWODY
ARCHTEKT WOJEWÓDZKI
DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. Andrzej Włodzimirz Szwedek



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Warszawa, dnia 16. sierpnia 2011 r.

KK-0053-0014(5):11

Pani
Anna Górczyńska
ul. Poleska 37/33
51-354 Wrocław

DECYZJA Nr 12/11

Na podstawie art. 37a ust.10 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), w związku z § 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie upoważnienia organów i jednostek do uznawania kwalifikacji w zawodach regulowanych (Dz. U. Nr 227, poz. 2637), po przeprowadzeniu postępowania w sprawie uznania kwalifikacji na podstawie wniosku o uznanie kwalifikacji zawodowych Pani Anny Górczyńskiej obywatelki Polski z dnia 14 czerwca 2011 r.

Krajowa Rada Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa uznaje kwalifikacje zawodowe

Pani Anny Górczyńskiej

urodzonej dnia 15 czerwca 1977 r.
zamieszkałej przy ul. Poleska 37/33, 51-354 Wrocław

w specjalności:

**Konstrukcyjno-budowlana
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń;**

Uzasadnienie

Krajowa Rada Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa na podstawie protokołu postępowania w sprawie uznawania kwalifikacji zawodowych w budownictwie w Polsce osób z państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej stwierdziła, że Pani Anna Górczyńska posiada wymagane wykształcenie i praktykę zawodową i może wykonywać zawód regulowany w Polsce odpowiadający samodzielnyim funkcjom technicznym w budownictwie w zakresie określonym niniejszą decyzją.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje wniosek o pełowne rozpatrzenie sprawy do Krajowej Rady Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Zespół orzekający Krajowej Rady
Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa:

Prof. dr hab. inż. Zbigniew Kledyński

Mgr inż. Stefan Czarniecki

Mgr inż. Andrzej Jaworski

Otrzymał
1. Pani Anna Górczyńska
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. w/s

6/013



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
DOŚ-KAM-168-Z2F *

Pan Adam Gierczak o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/4150/01
adres zamieszkania ul. Komandorska 27/1, 53-342 Wrocław
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-11 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-J45-1MD-JL3 *

Pani Anna Ozimek (dawniej: Górczyńska) o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0003/12
adres zamieszkania ul. Strońska 2A/16, 50-540 Wrocław
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-09 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 180 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



I. CZĘŚĆ OPISOWA

Opis techniczny do Projektu technicznego

1. Przedmiot opracowania. Zakres prac.

Zamierzenie budowlane dotyczy inwestycji obejmującej „Przebudowa balkonu nad 1 pięciem w obrębie mieszkania nr 7 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
Wrocław, ul. Hallera 18B

Przedmiotem inwestycji jest projekt architektoniczno-budowlany Przebudowa balkonu nad 1 pięciem w obrębie mieszkania nr 7 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
Wrocław, ul. Hallera 18B

Przebudowa dotyczy :

- balkonu nad 1 pięciem 1szt - balkon jest przynależny do mieszkania nr 7

Przebudowa polega na :

wymianie posadzek płyt balkonowych wraz z ich zaizolowaniem, uszczelnieniem ubytków, wymianą obróbek blacharskich, wykonaniem nowych warstw posadzkowych z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości,

remontem płyt balkonowych od spodu, skuciem uszkodzonych tynków i ich naprawą, uzupełnieniem ubytków specjalistycznymi materiałami

przebudową balustrady istniejącej z wykonaniem jej podwyższenia do wysokości 1,10m nad posadzką

naprawie uszkodzonych tynków i pomalowaniem w kolorze białym

2. Podstawa opracowania.

- Umowa z inwestorem
- Ocena stanu technicznego
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Wizja lokalna.
- Aktualne przepisy i normy.

3. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Obiekt objęty inwestycją zaliczono do kategorii budowlanej XIII (Inne budynki mieszkalne).

4. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Planowana inwestycja nie zmienia istniejącego sposobu użytkowania obiektu.

5. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji a także sposób dostosowania do warunków wynikających z wymaganymi przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów.

Projekt zakłada Przebudowę płyty balkonowej nad 1 piętrem (1szt.) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym we Wrocławiu przy ul. Hallera 18B

Zakres robót budowlanych pozostaje bez wpływu na istniejące zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu

6. Charakterystyczne parametry obiektu:**a) Kubatura.**

Kubatura budynku pozostaje bez zmian.

b) zestawienie wymiarów płyt balkonowych .

Balkon usytuowany jest nad piętrem 1 szt. od strony ul. Hallera

Wysokość budynku ~14m nad terenem

Wymiary płyty balkonowej ~4,0m x ~2,5m (wymiarzy zewnętrzne z balustradami),

Wymiary wewn. płyty balkonowej ~3,8m x ~2,3m ,

Powierzchnia 1 płyty balkonowej ~8,8m²

Wysokość istniejącej balustrady nad posadzką ~0,80m

Wysokość projektowanej balustrady po przebudowie 1,10m nad posadzką

c) Wysokość, długość, szerokość.

Wszystkie podstawowe parametry budynku takie jak wysokość, długość, szerokość pozostają bez zmian.

d) Liczba kondygnacji.

Ilość kondygnacji pozostaje bez zmian.

e) Inne dane niezbędne do stwierdzenie zgodności usytuowania

objektu z wymogami ochrony przeciwpożarowej.

Inwestycja nie wpływa na usytuowanie obiektu, jego odległości od granic działki oraz nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

7. Opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu.

Nie dotyczy inwestycji.

8. Liczba lokali użytkowych.

Bez zmian, inwestycja nie wpływa na ilość istniejących lokali mieszkalnych.

9. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ budynku na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:**a) Zapotrzebowania i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków:**

Inwestycja nie wpływa na zapotrzebowanie wody.

b) Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym, zapachów, pyłowych i płynnych:

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

c) Rodzaju i ilość wytwarzanych odpadków:

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

d) Emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń:

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji..

e) Wpływu obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji..

Nie przewidziano w projekcie stosowania środków, które mogą szkodliwie wpływać na wody gruntowe i powierzchnię ziemi. Budowa nie będzie miała negatywnego wpływu na stosunki gruntowo-wodne otoczenia.

11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

12. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

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

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

14. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

Inwestycja nie zmienia dotychczasowych warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

zakres robót obejmujących remont nie wymaga uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej.

15. Obliczenia statyczne – omówienie wyników.

Wykonano kompleksowe obliczenia statyczne dotyczące konstrukcji balkonu w obrębie budynku i jego elementów . Zestawienia obciążeń wykonano w oparciu o normę obciążeń stałych i zmiennych. Statykę budynku po zestawieniu obciążeń opracowano wykorzystując program komputerowy RM-Win. Wymiarowanie elementów nośnych zostało wykonane w oparciu o otrzymane wielkości statyczne sił wewnętrznych, momentów zginających, sił poprzecznych i podłużnych, oraz obowiązujące normy dotyczące projektowania konstrukcji żelbetowych i murowych.

Obiekt znajduje się w I strefie wiatrowej i śniegowej

Warunki norm jak niżej:

- PN-82/B-02000-02004 Obciążenia budowli
- PN-84/B-03264 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone
- PN-B-03002 Konstrukcje murowe niezbrojone.
- PN-90/B-03200 Konstrukcje stalowe
- PN-81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli.

W/w warunki zostały zachowane w zakresie zapewnienia stanów granicznych nośności i użytkowania projektowanego obiektu.

16. Ocena stanu technicznego

Tematem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego budynku i jego elementów budynku pod kątem wykonania prac polegających na przebudowie balkonu od strony ul. Hallera 23A we Wrocławiu

Podstawą oceny jest wizja lokalna budynku istniejącego , oraz dokonanie na miejscu niezbędnych odkrywek .

podstawa : Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie



Fot.1 Widok ogólny na balkon nad 1 piętrem przynależny do mieszkania nr 7
Ubytki tynków płyty balkonowej od spodu wraz z odkrytym widokiem belek stalowych
Płyta balkonowa jest nieszczelna.



Fot.2 Widok na balkon od strony wewnętrznej
Balustrada istniejąca ma wysokość ~80cm nad posadzką .
Zgodnie z aktualnymi wymaganiami należy ją podwyższyć do wysokości ~1,10m nad posadzką

Stwierdza się:

Na podstawie wizualnej stwierdzam, że konstrukcja płyty balkonowej jest w złym stanie technicznym, odpadające kawałki betonu mogą stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ludzi pod balkonami.

.Konstrukcja posadzek wymaga rozbiórki z uwagi na penetrację wody opadowej i uszkodzenie konstrukcji płyty balkonowych

W związku z powyższym należy rozebrać warstwy posadzkowe balkonu w całości.

Balustrady wymagają podwyższenia.

Z uwagi na fakt, że balkony są obecnie użytkowane nie było możliwości rozbiórki warstw posadzkowych celem stwierdzenia faktycznego zużycia konstrukcji płyt balkonowych

Należy wezwać projektanta w trakcie robót budowlanych po odkryciu warstw posadzkowych balkonów, który podejmie ostateczną decyzję w sprawie płyt balkonowych czy nie wymagają dodatkowego wzmocnienia

Posadzkę na balkonach zaleca się usunąć w całości i wykonać wyrównanie płyty w spadku i nową izolację poziomą podpłytkową. Pamiętać o wywinięciu izolacji na ściany budynku przy użyciu specjalnych taśm.

17. Opis robót budowlanych związanych z przebudową balkonu

Na podstawie wniosków i zaleceń z oceny stanu technicznego (pkt opracowania) zaprojektowano wykonanie rozbiórki warstw wykończeniowych płyt balkonowych oraz przebudowę balustrady poprzez jej podwyższenie do wysokości 1,10m nad posadzką.

Przed wykonaniem rozbiórki należy zabezpieczyć obręb budynku gdzie będą wykonywane roboty budowlane związane z remontem balkonów.

Kolejność robót związana z przebudową płyty balkonowej

Zaleca się remont balkonów z wykorzystaniem produktów firmy Weber lub równoważny ich system

1. Zabezpieczyć teren w obrębie budynku przed dostępem osób niepowołanych
2. Wykonać rusztowania płyty balkonowej od zewnątrz
3. Zabezpieczyć posadzki oraz stolarkę okienną i drzwi balkonowe
4. Wykonać rozbiórkę uszkodzonych warstw posadzkowych do konstrukcji nośnej płyty tarasowej. Nie używać narzędzi pneumatycznych z udarem, aby nie wywoływać drgań. Nie wolno konstrukcji płyty stropowej uszkodzić.
5. W przypadku stwierdzenia, że zbrojenie płyt balkonowych jest skorodowane lub jest jego brak, należy wzmocnić konstrukcję płyt balkonowych z wykorzystaniem nowego zbrojenia klejanego do płyty żelbetowej. Wykorzystać żywicę systemową firmy Kelner lub Hilti
6. Podwyższyć balustradę poprzez wykonanie po obwodzie wieńca żelbetowego zgodnie z załączonym rysunkiem. W balustradzie rozebrać tylko betonowy istniejący pochwył z uwagi na jego zły stan techniczny

7. Po wykonaniu robót rozbiórkowych podsadzek można przystąpić do wykonania nowej konstrukcji posadzki balkonu z wykorzystaniem materiałów firmy Weber :

Weber rep 751 – warstwa szepna

Weber rep 756 – warstwa spadkowa

8. Wykonać podwyższenie balustrady poprzez wykonanie wieńca po obwodzie. Wieniec zazbroić i zabetonować zgodnie z załączonym rysunkiem. Istniejącą balustradę naprawić poprzez uzupełnienie uszkodzonych tynków i odnowieniu boniowania. Boniowanie ma mieć kolorystykę taką jak boniowanie na pietrach niższych balustrad. Wieniec od góry zabezpieczyć obróbką cynkowo-tytanową. Wieniec kotwić ze ścianami istniejącymi z wykorzystaniem prętów M16 kotwionymi do muru na żywicę systemową Koelner R-Kem
9. Spadek na płycie betonowej należy wyprofilować z wykorzystaniem materiałów firmy Weber (Deitermann). PCC :
- Warstwa szepna Weber.rep.751 zużycie (1,5-2,5)kg/m²
 - Warstwa wyrównawcza reprofilacyjna Weber,rep 756 – zużycie 18kg/m²/1 cm
10. Wykonać calopowierzchniowa izolację poziomą balkonu Weber.tec.superflex D2 – zużycie 2,5kg/m². Wykonać 2 krotne smarowanie tą izolacją
11. W narożach płyty po obwodzie (przy połączeniu z balustradą i ścianą osłonową zamontować taśmę Uni 120/70. Taśmę zamontować po 1 krotnym smarowaniu środkiem naroży środkiem Weber.tec.superflex D2 Po zamontowaniu taśmy wykonać ponowne posmarowanie izolacją poziomą Weber.tec.superflex D2.
12. Po obwodzie płyty balkonowej zamontować obróbkę blacharską z blachy cynkowo tytanowej
13. Wykonać warstwę wykończenia płyty balkonowej terakotą z płytek mrozoodpornych na kleju elastycznym Weber.xerm 855. Zużycie 1,60 kg/m²/1mm. Przy założeniu kleju grubości ~3mm zużycie rzeczywiste wynosi 6,4kg/m²
14. Fugi wykonać elastyczną zaprawą Weber.fug.877 – zużycie ~0,8kg/m²
15. Hydrofobizacja ścian balustrady i fug impregnatem Weber.tec 773
Impregnat stosujemy na gotowych tynkach pomalowanych w wybranym kolorze. Tynki balustrad i płytę pomalować farbą emulsyjną do stosowania na zewnątrz
16. Wywieźć gruz na wskazanie miejsce przez inwestora oraz wynająć kontener o pojemności min. 7m³.

Dotyczy naprawy uszkodzeń zewnętrznych – gzymsu szacunkowa powierzchnia ~1m²

Zaleca się produkty firmy Weber lub równoważny system

1. Należy usunąć wszelkie luźne elementy podłoża (np. metodą skucia a następnie oczyścić dokładnie - stal oczyścić z rdzy.
2. Następnie należy przeprowadzić naprawę zaprawami PCC.
Do naprawy konstrukcji zastosować system PCC oparty na zaprawach polimero-cementowych (aprobata IBDiM AT/2007-04-0261) nakładanych na mur i oczyszczoną stal
 - a. Zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętej stali
- mineralna powłoka antykorozyjna weber.rep 750 (CERINOL MK) nakładana na oczyszczoną stal
zużycie ok. 0,19 kg /mb zbrojenia o średnicy 14 mm ,

b. Mineralna warstwa szepna pomiędzy zwilżonym podłożem odsłoniętego ubytku w konstrukcji a nową zaprawą PCC wypełniającą ubytek

- mineralna warstwa szepna weber.rep 751 (CERINOL ZH) nakładana na zwilżoną powierzchnię ubytku w

zużycie ok. 1,50 kg /m² powierzchni ubytku ,

c. Wypełnienie płytych ubytków w konstrukcji o głębokości 0,5-2 cm :

- mineralna zaprawa wyrównawcza weber.rep 756 (CERINOL FM) nakładana warstwą o grubości 0,5÷2 cm

na świeżą warstwę szepną

zużycie ok. 18 kg /m² i 1 cm grubości ,

d. Wypełnienie głębszych ubytków w konstrukcji o głębokości 0,5-5 cm :

- mineralna zaprawa wyrównawcza weber.rep 754 (CERINOL RM) nakładana warstwą o grubości 0,5÷5 cm

na świeżą warstwę szepną

zużycie ok. 19 kg /m² i 1 cm grubości ,

e. Szpachlowanie wyrównawczo-wygładzające do 5 mm:

- mineralna szpachla wyrównawcza weber.rep 755 (CERINOL OF) nakładana warstwą o grubości do 0,5 cm na

matowo wilgotny beton

zużycie ok. 1,7 kg /m² i 1 mm grubości

Uwaga

Z uwagi na to, że inwestycja ma charakter przebudowy i remontu, należy liczyć się z tym, że mogą wystąpić roboty zamienne lub dodatkowe nie ujęte w opracowaniu. O wszystkich rozwiązaniach zamiennych lub dodatkowych należy poinformować projektanta konstrukcji , który w ramach odrębnego nadzoru autorskiego będzie współpracował z inspektorem nadzoru działającym w mieniu inwestora oraz kierownikiem budowy.

Projekt budowlany z uwagi na jego zakres nie pokazuje rozwiązania wszystkich detali wykonawczych konstrukcyjnych. Rozwiązania te pozostawia się w gestii kierownika budowy oraz inspektora nadzoru. O rozwiązaniach należy jednak informować projektanta w ramach nadzoru autorskiego

Wszędzie, gdzie w dokumentacji projektowej opisującej przedmiot zamówienia przekazanej oferentowi (projekt budowlano-wykonawczy, przedmiar, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych) wystąpią nazwy materiałów, znaki towarowe, patenty, pochodzenie lub inne szczegółowe dane, Zamawiający dopuszcza użycie innych materiałów, o równoważnych ze wskazanymi parametrami.

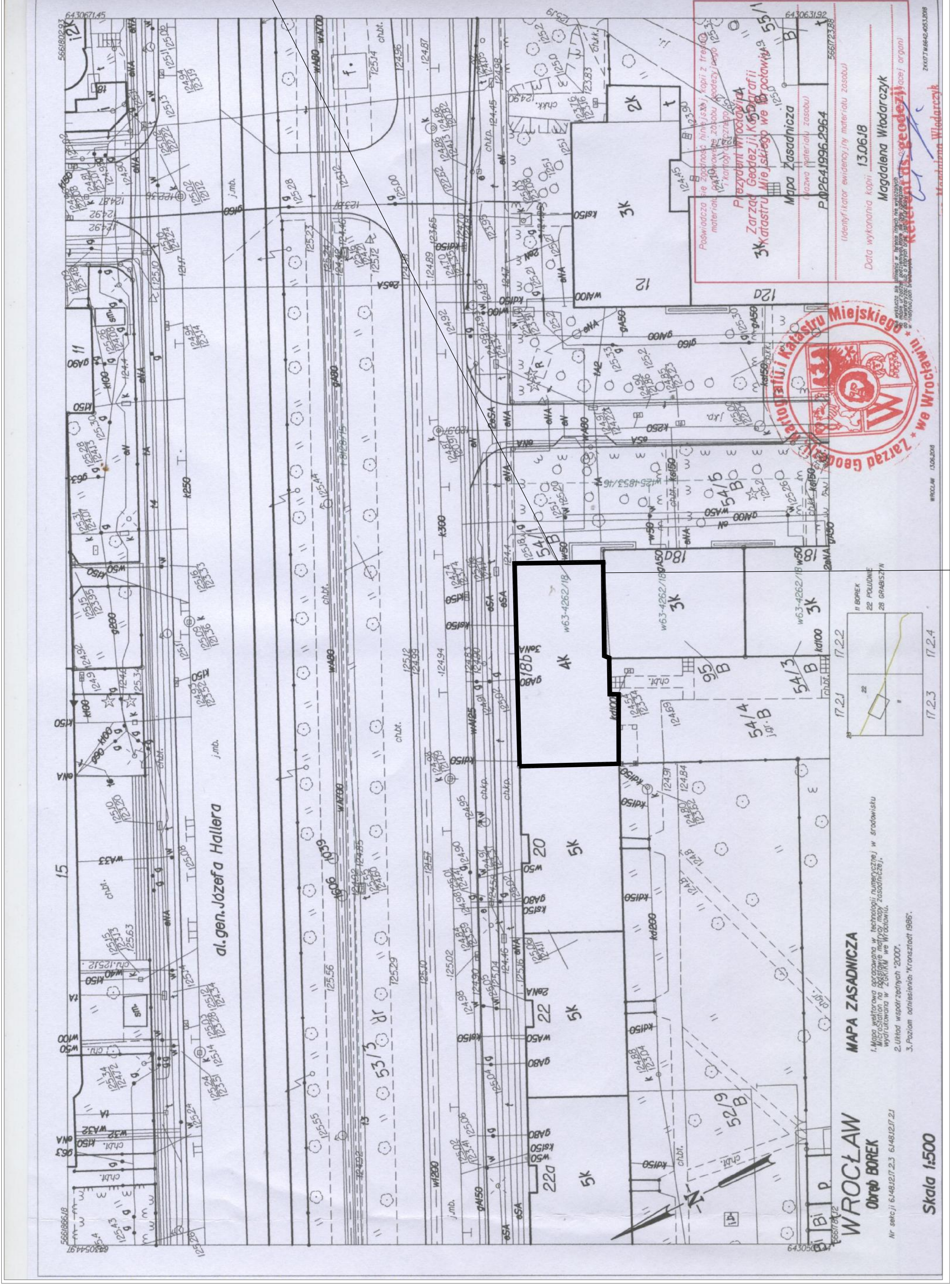
18 Obszar oddziaływania obiektu

(zgodnie z art.3 ust.20 Prawa Budowlanego)

Obszar oddziaływania obiektu : Remont balkonów nad parterem i nad 1 piętrzem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym mieści się w całości na działce nr. 54 i jest tożsama z granicą opracowania.

Opracował
mgr inż. Adam Gierczak
2025-12

LOKALIZACJA BUDYNKU
 PRZY UL. HALLERA 18 B
 WE WROCŁAWIU



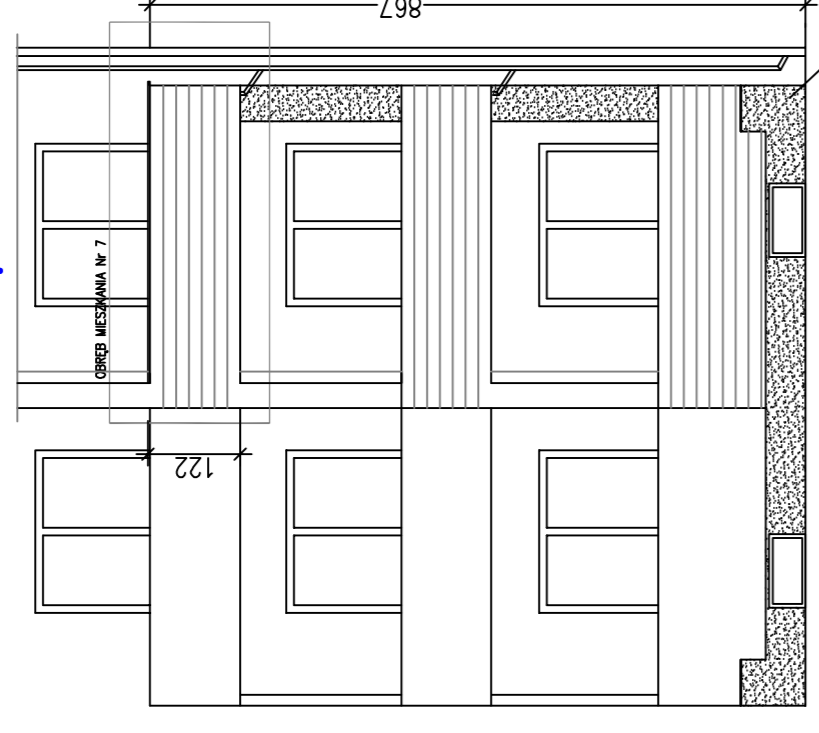
LOKALIZACJA BALKONU
 W OBRĘBIE MIESZKANIA Nr 7
 PRZY UL. HALLERA 18 B
 WE WROCŁAWIU

* Ustugi	* Projektowe	* Adam Gierczak ul. Oleśnicka 15b, 50-320 Wrocław (071/3221013, 0608592380 t * aagierczak@gmail.com t.NIP 8991413686
inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA 53-318 WROCŁAW, ul. HALLERA 18 B	
obiekt:	PRZEBUDOWA BALKONU NAD 1 PIĘTREM W OBRĘBIE MIESZKANIA Nr 7 W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM 53-318 WROCŁAW, ul. HALLERA 18 B7, AR-1, dz. 54/1, obręb BOREK	
projektant	mgr inż. Adam Gierczak, upr.189/98/UW	
sprawdzający	mgr inż. Anna Ozimek, upr.12/11	
stadium	projekt techniczny	branża budowl.
rysunek	PLAN SYTUACYJNY	data 2025-12
		skala: 1 : 500
		Nr rys. 1

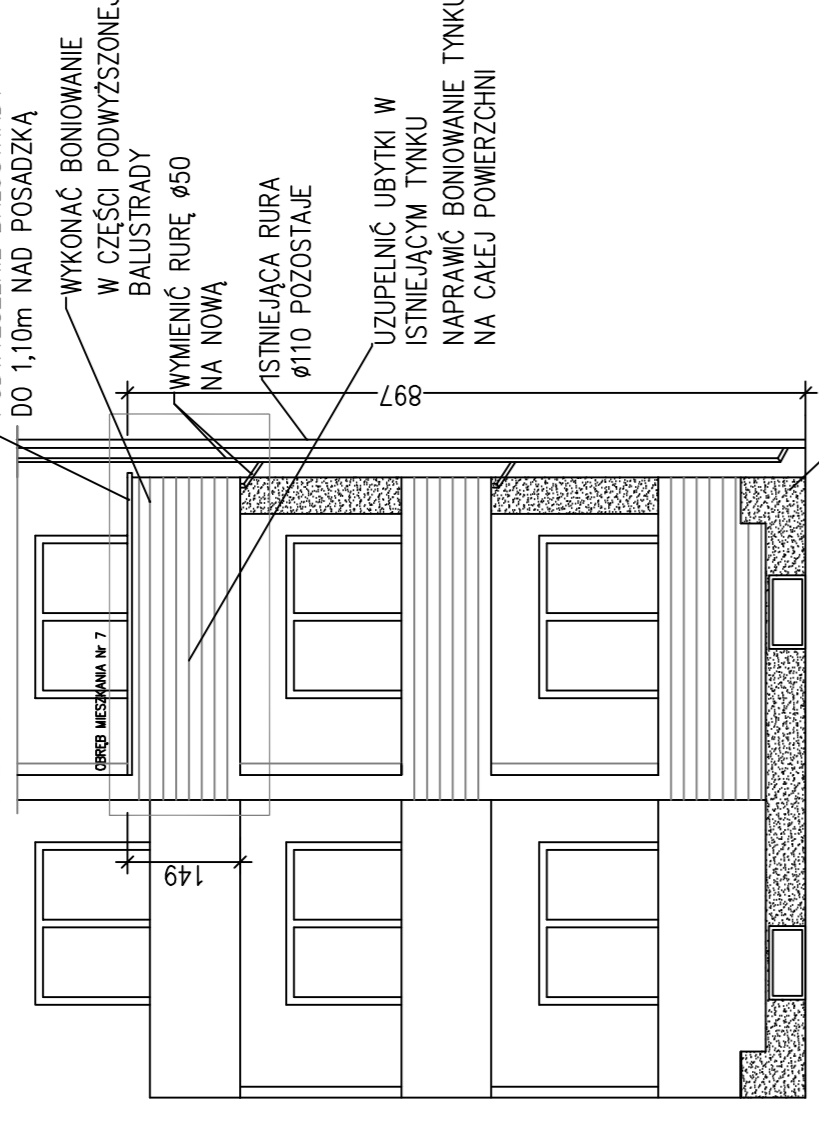
obrobek balkonu nad 1 piętrzem
w obrębie mieszkania nr 7



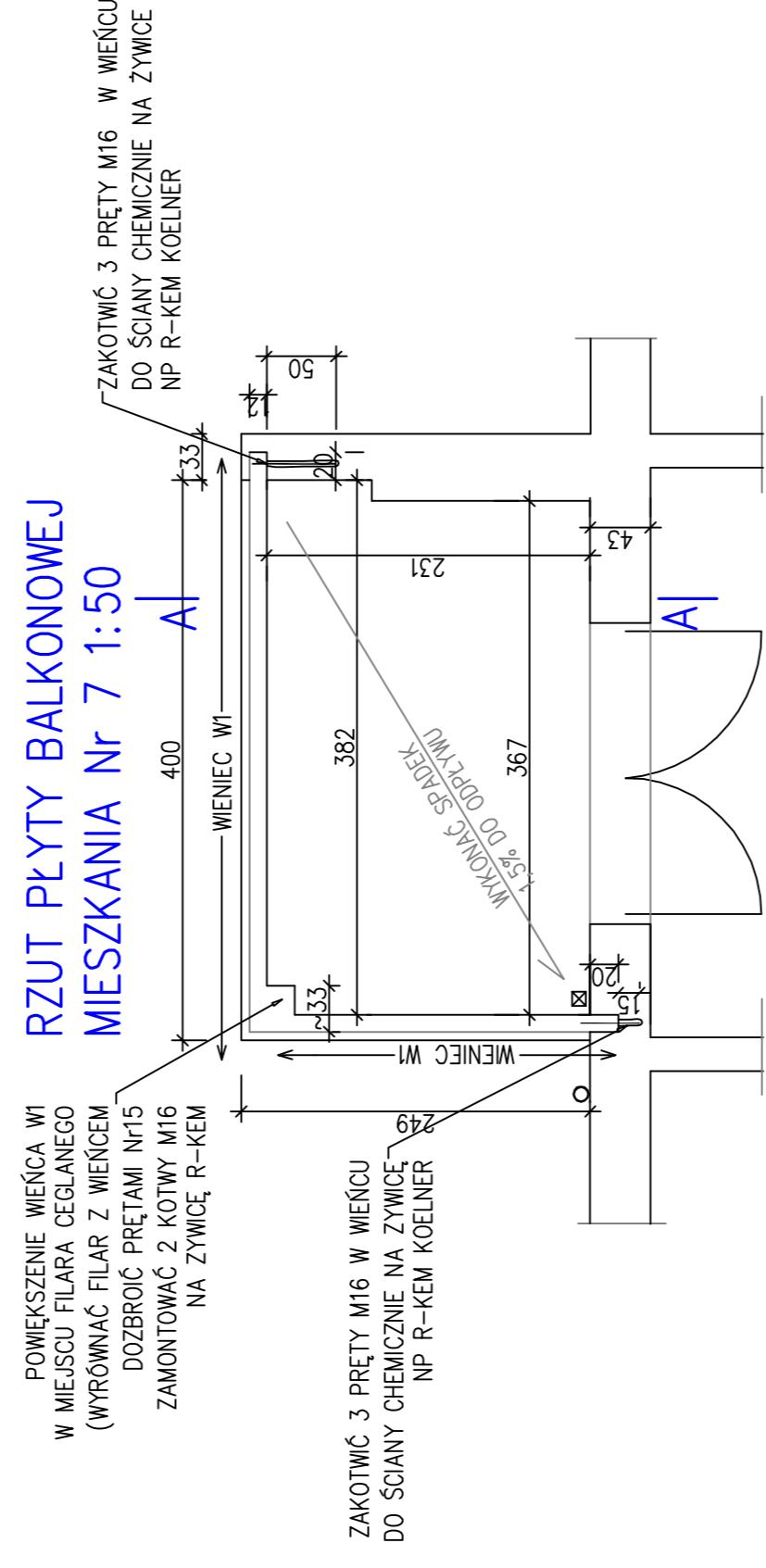
STAN ISTNIEJĄCY 1:100



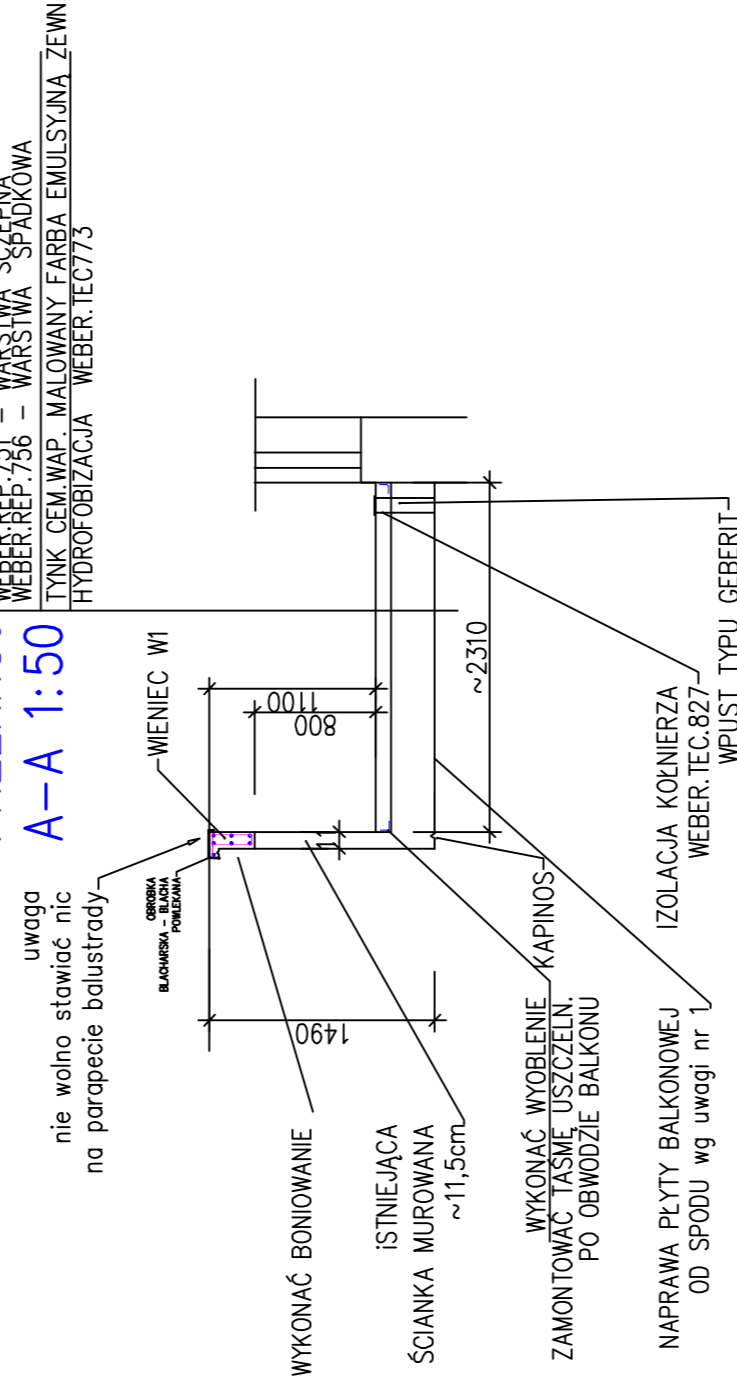
STAN PROJEKTOWANY 1:100



**RZUT PŁYTY BALKONOWEJ
MIESZKANIA Nr 7 1:50**



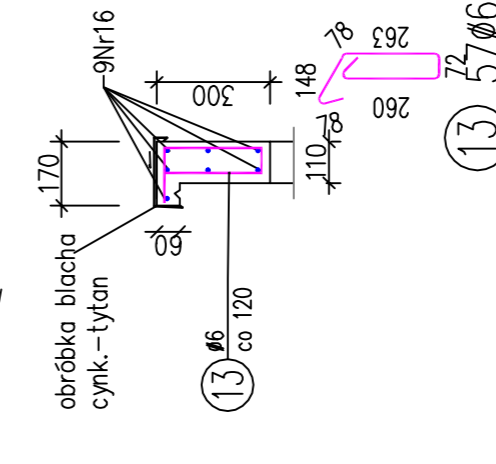
**PRZEKRÓJ
A-A 1:50**



WIENIEC W1

1:20

WIENIEC W1 $\leq L=7m$



WYKAZ ZBROJENIA

Nr przęta	Średnica [cm]	Liczba	Wł.	Długość [cm]	Długość ogólna [m]		Uwagi
					AI	AIIN	
13	Ø6	57	899	5124			
15	Ø8	24	708	1699			
16	Ø8	9	7000	63			
Długość razem				[m]	5124	7999	
Masa jednostkowa				[kg/m]	0,222	0,395	
Masa razem				[kg]	11,4	31,6	
Masa wg stali				[kg]	11	32	
Masa ogólna				[kg]		4,3	
Wykonanie 1 szt.					1 x 4,3 = 4,3 kg		

Beton: B35 (C30/37)

Stal zbroj.: AIIIIN B500SP EPSTAL