

Archimodicus sp. z o.o. sp. k.  
ul. Strzegomska 2-4  
53-611 Wrocław  
tel./fax. 71 75 845 95  
e-mail: pracownia@archimodicus.pl

Nr projektu	<b>ARCHM/52/25</b>				
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny				
Adres obiektu	al. gen. J. Hallera 13, 53-319 Wrocław				
Stadium	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>				
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa przy al. gen. J. Hallera 13, 53-319 Wrocław, al. gen. J. Hallera 14b, 53-318 Wrocław				
Nr działki	działka nr 92, AR-33, obręb Południe Obszar oddziaływania: działka nr 88, AR-33, obręb Południe, działka nr 76, AR-33, obręb Południe				
Kategoria obiektu	XIII				
Temat: <b>REMONT ELEWACJI BUDYNKU WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BALKONÓW, A TAKŻE DOCIEPLENIE I WYKONANIE ZADASZEŃ BALKONÓW OSTATNIEJ KONDYGNACJI ELEWACJI PODWÓRZOWEJ BUDYNKU PRZY AL. HALLERA 13 WE WROCŁAWIU</b>					
BRANŻA	Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant					
Architektura	Projektował	dr inż. arch. Przemysław Nowakowski	<b>294/94/UW</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń oraz konstrukcyjno-budowlana w ograniczonym zakresie	02.2026	
	Sprawdził	mgr inż. arch. Agnieszka Mazerant-Dybizbańska	<b>5/R-367/LOOIA/10</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	02.2026	
Zespół projektowy					
Konstrukcja	Projektował	mgr inż. Grzegorz Kędzierski	<b>201/DOŚ/09</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	02.2026	
	Sprawdził	mgr inż. Mariusz Fabjanowski	<b>145/DOŚ/05</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	02.2026	
Wrocław, luty 2026 r.					

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

STRONA TYTUŁOWA .....	1
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA .....	2
OPIS TECHNICZNY .....	3-27
 CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	 29
 PS-01           PLAN SYTUACYJNY	
A-01           ELEWACJA FRONTOWA – PROJEKT	
A-02           ELEWACJA PODWÓRZOWA – PROJEKT	
A-03           ELEWACJA FRONTOWA – KOLORYSTYKA	
A-04           ELEWACJA PODWÓRZOWA – KOLORYSTYKA	
  ZAŁĄCZNIKI .....	  31
Zał.1 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego .....	33
Zał.2 Uprawnienia bud. – Przemysław Nowakowski .....	35-36
Zał.3 Uprawnienia bud. – Agnieszka Mazerant-Dybizbańska .....	37
Zał.4 Uprawnienia bud. – Grzegorz Kędzierski .....	39-40
Zał.5 Uprawnienia bud. – Mariusz Fabjanowski .....	41-42
Zał.6 Przynależność do D.O.I.A. – Przemysław Nowakowski .....	43
Zał.7 Przynależność do D.O.I.A. – Agnieszka Mazerant-Dybizbańska .....	45
Zał.8 Przynależność do D.O.I.I.B. – Grzegorz Kędzierski .....	47
Zał.9 Przynależność do D.O.I.I.B. – Mariusz Fabjanowski .....	49

## OPIS TECHNICZNY

## SPIS TREŚCI

<b>I. INFORMACJE OGÓLNE.....</b>	<b>6</b>
1. DANE EWIDENCYJNE .....	6
2. PODSTAWA OPRACOWANIA I ZAKRES OPRACOWANIA .....	6
2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	6
2.2. CEL I ZAKRES INWESTYCJI .....	6
3. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	7
4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN .....	7
5. DANE ODNOŚNIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	7
6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	7
7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	7
<b>II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....</b>	<b>8</b>
1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	8
2. FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	8
3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	8
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE .....	8
5. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE .....	8
6. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU .....	9
7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO.....	10
<b>III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY .....</b>	<b>19</b>
1. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH .....	19
1.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE .....	19
1.2. ROBOTY REMONTOWE .....	19
2. OPIS PRAC PROJEKTOWYCH.....	20
2.1. TYNKI ELEWACYJNE.....	20
2.1.1. PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA.....	20
2.1.2. NAPRAWA UBYTKÓW ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH.....	20
2.1.2. PRACE TYNKARSKIE PO DOCIEPLENIU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ .....	21
2.1.1. KOLORYSTYKA.....	21
2.1.1. FAKTURA .....	22
2.1.2. POWŁOKA ANTYGRAFFITI .....	22
2.2. ROBOTY IZOLACYJNE.....	22
2.2.1. Izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych elewacji frontowej i podwórzowej.....	22
2.2.2. Izolacja termiczna ścian fundamentowych.....	22
2.2.3. DOCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWEJ.....	22
2.2.4. WYMAGANIA STAWIANE PODŁOŻU POD OCIEPLENIE .....	22
2.2.5. USTALENIE LICA WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ .....	22
2.2.6. MOCOWANIE MATERIAŁU IZOLACYJNEGO .....	22
2.2.7. KRAWĘDZIE OŚCIEŻY OKIENNYCH I DRZWIOWYCH .....	23
2.3. REMONT BALKONÓW .....	23
2.3.1. BALUSTRADY BALKONÓW .....	23
2.3.2. NAPRAWA PŁYT BALKONOWYCH .....	23
2.3.3. WARSTWY WYKOŃCZENIOWE POSADZKI BALKONOWEJ .....	23
2.4. ROBOTY BALCHARSKO-DEKARSKIE .....	24
2.4.1. OBRÓBKİ BLACHARSKIE .....	24
2.4.2. RYNNY I RURY SPUSTOWE .....	24
2.5. ŚLUSARKA DRZWIOWA ZEWNĘTRZNA.....	24
2.6. STOLARKA OKIENNA .....	25
2.7. KOMINY.....	25
2.8. ŚCIANA OPOROWA I SCHODY PRZY ZEJŚCIU DO PIWNICY.....	25
2.9. BALUSTRADA STALOWA PRZY ZEJŚCIU DO PIWNICY .....	25



2.10.	ZADASZENIA BALKONÓW .....	25
2.11.	DYLATACJE .....	25
2.12.	OKABLOWNIE NA ELEWACJI .....	25
2.13.	WYPOSAŻENIE ELEWACJI.....	25
3.	OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	26
4.	PRZEZNACZENIE OBIEKTU .....	26
5.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH .....	26
6.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .....	26
7.	NIEZBĘDNE WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE .....	26
8.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE .....	26
8.1.	ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY .....	26
8.2.	SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH .....	26
8.3.	EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH .....	26
8.4.	RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW .....	26
8.5.	WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ .....	26
8.6.	WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE .....	27
9.	ANALIZA TECHNICZNA, ŚRODOWISKOWA I EKONOMICZNA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII .....	27
10.	ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ .....	27
11.	INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO .....	27
12.	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ .....	27
13.	OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE.....	27
1.	STRONA TYTUŁOWA .....	5
2.	CZĘŚĆ OPISOWA .....	5
1.4	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	7

## I. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja:	<b>REMONT ELEWACJI BUDYNKU WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BALKONÓW, A TAKŻE DOCIEPLENIE I WYKONANIE ZADASZEŃ BALKONÓW OSTATNIEJ KONDYGNACJI ELEWACJI PODWÓRZOWEJ BUDYNKU PRZY AL. HALLERA 13 WE WROCŁAWIU</b>
Lokalizacja obiektu:	al. gen. J. Hallera 13, 53-319 Wrocław, działka nr 92, AR-33, obręb Południe Obszar oddziaływania: działka nr 88, AR-33, obręb Południe, działka nr 76, AR-33, obręb Południe
Inwestor:	Wspólnota mieszkaniowa al. gen. J. Hallera 13, 53-319 Wrocław, al. gen. J. Hallera 14b, 53-318 Wrocław
Stadium:	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>
Jednostka projektowa:	<b>Archimmodicus sp. z o.o. sp. k.</b> ul. Kluczborska 13/1A, 50-323 Wrocław tel. 503 176 038 e-mail: pracownia@archimmodicus.pl

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA I ZAKRES OPRACOWANIA

#### 2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa na prace projektowe zawarta z Zamawiającym;
- Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:500;
- Inwentaryzacja architektoniczna wykonana przez pracowników firmy Archimmodicus sp. z o. o. sp. k.;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane” (tekst jednolity Dz. U. 2025 poz. 418 z późniejszymi zmianami), oraz obowiązujące akty normatywne w budownictwie,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1225 (z późniejszymi zmianami)

#### 2.2. CEL I ZAKRES INWESTYCJI

Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań dotyczących remontu elewacji z przebudową balkonów oraz dociepleniem i montażem zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji elewacji podwórzowej.

Zakres inwestycji obejmuje remont elewacji frontowej wraz z przebudową balkonów oraz dociepleniem i montażem zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji elewacji podwórzowej.

### 3. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na terenie objętym inwestycją nie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Ponadto planowana inwestycja nie wymaga pozyskania decyzji o warunkach zabudowy.

### 4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej.

### 5. DANE ODNOŚNIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Budynek objęty opracowaniem wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Budynek znajduje się również na terenie historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Południe.

### 6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Zakres zamierzenia budowlanego nie wpłynie na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, uciążliwych zapachów czy poziomu hałasu na terenie, nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.

Inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie stwarza zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu oraz okolicznych mieszkańców.

W oparciu o art. 32 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2025 r. poz. 418) nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

Dz.U. 2019 poz. 1839 z późniejszymi zmianami - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: Zgodnie z §3 ust.1 pkt.55b), inwestycja nie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

### 7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na **dz. nr 92, AR-33, obręb Południe**. Budynek sąsiaduje ścianami od stron pn.- zach. i pd.-wsch. z innymi budynkami. Od strony pn.-zach. sąsiaduje z budynkiem dawnej loży masońskiej Odd Fellow, następnie kina Lwów, budynek ten wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/5859 decyzją z dnia 25 lutego 2013 r., obecnie nieużytkowany. Od strony pd.-zach. sąsiaduje z innym budynkiem wielorodzinnym.

Ze względu na prowadzony remont elewacji, w tym docieplenie elewacji podwórzowej zakres remontu zawiera się na działkach inwestycyjnych **nr 92 (remontowany budynek), oraz nr 88 i 76 (roboty remontowe oraz w zakresie ocieplenia grubością wełny wchodzącego w obszar działki) AR-33, obręb Południe**.

Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów.

## II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

### 1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy obiekt jest częścią kwartału zabudowy o formie charakterystycznej dla urbanistyki Wrocławia w I połowie XX wieku i znajduje się w jego południowej części. Wzniesienie budynku szacuje się na lata 30 XX w. Budynek murowany, podpiwniczony, o pięciu kondygnacjach nadziemnych, w tym poddaszu nieużytkowym. Posiada jedną klatkę schodową zlokalizowaną centralnie. Znajduje się na działce nr 92, AR-33, obręb Południe. Na działce będącej w granicach opracowania znajduje się tylko obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania.

### 2. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Przedmiotowy obiekt datowany jest pierwszą połowę XX w. Budynek zlokalizowany we Wrocławiu przy ulicy Hallera. Konstrukcja budynku tradycyjna, ściany murowane o pięciu kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze nieużytkowe oraz jedna podziemna. Budynek posiada klatkę schodową zlokalizowaną centralnie.

Kompozycja elewacji utworzona jest z przenikania się brył, zachowując skromny detal. Forma elewacji frontowej ma dwa plany, pierwszy plan podkreślają wstęgowo ciągnące się balkony oraz wycofanie ściany elewacji względem balkonów, zaokrąglenie narożnika ryzalitu z rytmicznym układem okien. Kompozycja elewacji podwórzowej prosta z dwoma pionami balkonów. Okna wymienione na PVC w kolorze białym, część okien od strony frontowej zaopatrzona w zewnętrzne podtynkowe żaluzje aluminiowe.

Przedmiotowy obiekt jest jednym z budynków zajmujący działki pod adresami Hallera 11-17 stanowiącymi spójny stylistycznie zespół architektoniczny. Centralną część kompozycji zajmuje budynek dawnej loży masońskiej Odd Fellow (al. Hallera 15), później Kino Lwów. Budynek o prostej formie wyróżniający się charakterystycznym układem okien i dekoracyjnym detałem opasek okiennych podkreśla wertykalną kompozycję i tworzy monumentalny charakter budynku. Po obu stronach znajdują się budynki wielorodzinne (po lewej al. Hallera 17, po prawej al. Hallera 13 i 11) o formie dwuplanowej z wstęgowymi balkonami na pierwszym planie. Skrajne budynki połączone są spójnie z budynkiem centralnym poprzez zaokrąglone ryzality z rytmicznym układem okien oraz wstęgowym gzymsiem międzykondygnacyjnym łączącym się horyzontalnie z balkonami.

### 3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- Rodzaj obiektu budowlanego: budynek wielorodzinny
- Kategoria XIII
- Współczynnik kategorii (k) - 4,0,
- Współczynnik wielkości (w) – 2,0.

### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

wysokość budynku	~ 17,40 m
szerokość budynku	~ 22,15 m
liczba kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze nieużytkowe)	5
liczba kondygnacji podziemnych	1
liczba klatek schodowych	1

### 5. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Ściany konstrukcyjne – wykonane w technologii tradycyjnej, murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej

Stropy międzykondygnacyjne - drewniane

Dach – konstrukcja drewniana, pokryta papą na deskowaniu

Konstrukcja balkonów – żelbetowa. Od strony podwórza płyty żelbetowe balkonów oparte na belkach stalowych dwuteowych (profil 260mm), wspornikowo kotwione w ścianie budynku. Od strony ulicy płyty oparte na ścianach.

## **6. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

### **6.1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Zakres niniejszego opracowania dotyczy elewacji frontowej i podwórzowej budynku przy al. Hallera 13. Konstrukcja ścian murowanych pokryta tynkiem, widoczne liczne spękania, uszkodzony i odspojony tynk, na fragmentach zwłaszcza od strony podwórzowej przy gruncie konstrukcja ścian odsłonięta, brak tynku. Zarówno od strony frontowej jak i podwórzowej częściowe zniszczenia gzymsów.

Posadzka na płytach balkonowych spękana, brak właściwych dylatacji i spadków, izolacja przeciwwodna w złym stanie technicznym, widoczne zacieki i zawilgocenia ścian przyległych.

Widoczne zniszczone, skorodowane obróbki blacharskie i parapety lub ich brak.

### **6.2. WNIOSKI I ZALECENIA**

Budynek w stanie technicznym dobrym, brak widocznych pęknięć ścian, świadczących o nadmiernym przekroczeniu osiadania fundamentów. Przedmiotowa inwestycja przyczyni się do poprawy funkcjonowania poszczególnych elementów konstrukcyjnych oraz pozwoli na dalszą eksploatację obiektu.

## 7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO



*Elewacja frontowa – strona południowo-zachodnia, miejsce połączenia z budynkiem dawnego Kina Lwów (al. Hallera 15)*





*Elewacja frontowa – strona południowo-zachodnia*



*Elewacja frontowa – strona południowo-zachodnia, miejsce połączenia z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (al. Hallera 11)*





*Elewacja frontowa – strona południowo-zachodnia, miejsce połączenia z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (al. Hallera 11)*





*Elewacja frontowa – strona południowo-zachodnia, miejsce połączenia z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (al. Hallera 11)*





*Elewacja frontowa – ściana piwniczna*



*Elewacja podwórzowa – strona północno-wschodnia*





*Elewacja podwórzowa – strona północno-wschodnia, miejsce połączenia z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (al. Hallera 11)*





Elewacja podwórzowa – strona północno-wschodnia, zejście do piwnicy





*Elewacja podwórzowa – strona północno-wschodnia*



*Elewacja podwórzowa – strona północno-wschodnia*



### III.PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

#### 1. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

##### 1.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

W obrębie elewacji projektuje się:

- Skucie odspojonych i uszkodzonych tynków, usunięcie luźnych fragmentów,
- Rozbiórka starych warstw posadzek balkonowych do płyty konstrukcyjnej,
- Demontaż istniejących parapetów okiennych;
- Demontaż istniejących obróbek blacharskich;
- Demontaż zbędnych wtórnych elementów na elewacji;
- Tymczasowy demontaż wszelkich elementów znajdujących się na elewacji uniemożliwiających poprawne wykonanie remontu (rynien, rur spustowych, oświetlenia itd.);
- Demontaż wszelkich pozostałości po nie działających instalacjach elektrycznych, odgromowych;
- Demontaż elementów na elewacji podlegających wymianie (rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, parapetów);

##### 1.2. ROBOTY REMONTOWE

W obrębie elewacji projektuje się:

- Naprawa ścian zewnętrznych ceglanych;
- Uzupełnienie ubytków i naprawa uszkodzonych tynków, zabezpieczenie pęknięć i zarysowań, oczyszczenie istniejącego podłoża, odtworzenie wypraw tynkarskich i powłok malarskich elewacji i balkonów na elewacji frontowej. Nie dopuszcza się usunięcia wszystkich tynków na elewacji frontowej;
- przed położeniem powłok malarskich na elewacji frontowej wykonanie 2 warstw powłok termoizolacyjnych np. firmy Akterm z wcześniejszym gruntowaniem elewacji.
- Osuszanie zawilgoconych fragmentów ścian oraz murowanych balustrad;
- Wykonanie warstw docieplających elewację podwórzową, dopuszcza się skucie tynku na tejże ścianie;
- Oczyszczenie tynku murowanych balustrad balkonów elewacji podwórzowej i wykonanie nowej powłoki malarskiej;
- Naprawa płyt balkonowych, wykonanie nowej izolacji przeciwwodnej oraz nowych warstw posadзки ze spadkami oraz wpustami i rzygaczami; Na balkonach najwyższej kondygnacji od strony frontowej projektuje się odwodnienia liniowe do istniejących wpustów.
- Podwyższenie wysokości istniejących balustrad od strony frontowej od wys. Ok. 95cm do wysokości 112cm od poziomu najwyższego miejsca wykończonej posadзки poprzez podmurowanie istniejących murowanych balustrad. Istniejąca balustrada najwyższej kondygnacji od strony kina Lwów o wys. 109cm. Dla wyjaśnienia balkony 2 najwyższych kondygnacji w budynku obok (Hallera 11) zostały w czasie remontu podwyższone, należy zweryfikować czy mają wymaganą wysokość i wyrównać uskok na przedmiotowej elewacji Hallera 13.  
Uwaga: Podwyższenie balustrad od strony frontowej najniższej kondygnacji poprzez montaż stalowych poręczy do istniejącej murowanej balustrady, mocowanie poręczy od góry;
- Odtworzenie profilu zniszczonego gzymsu międzykondygnacyjnego i podokapowego;
- Odtworzenie profilu gzymsu podokapowego po dociepleniu elewacji podwórzowej ze styropianu;
- Montaż zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji elewacji podwórzowej;



- Remont stopni i ściany oporowej przy zejściu do piwnicy poprzez oczyszczenie i naprawę pęknięć;
- Montaż balustrady/ poręczy przy schodach do piwnicy od strony podwórzowej;
- Uzupełnienie brakujących parapetów i pozostałych obróbek blacharskich z blachy tytan- cynk oraz wymiana zniszczonych lub oczyszczenie ich wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym;
- Weryfikacja szczelności rynien, rur spustowych, rzygaczy, wymiana lub naprawa uszkodzonych elementów;
- Oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne drzwi zewnętrznych prowadzących do piwnicy;
- Wymiana drzwi prowadzących do pomieszczenia pod balkonem od strony podwórzowej na stalowe;
- Uporządkowanie przewodów prowadzonych na elewacjach - unieczynnienie nieużywanych, pozostałe umieszczenie w peszlach i w miarę możliwości prowadzenie w grubości ocieplenia,
- Przeniesienie anten satelitarnych na dach;
- Wykonanie powłoki antygraffiti na ścianie w obrębie piwnicy;
- Oczyszczenie, a jeśli jest potrzeba ocynkowanie, odmalowanie zdemontowanych elementów takich jak numer budynku, uchwyt na flagi. Ponowny montaż elementów zdemontowanych podczas wykonywania prac, niepodlegających wymianie.

**Uwaga:**

**Lokalizacja wymienionych robót wg części rysunkowej projektu.**

**Wymiary i rzędne sprawdzić na budowie, a zaistniałe rozbieżności wyjaśnić z projektantem.**

## **2. OPIS PRAC PROJEKTOWYCH**

### **2.1. TYNKI ELEWACYJNE**

#### **2.1.1. PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA**

Przed przystąpieniem do remontu, a po ustawieniu rusztowań i demontażu elementów wyposażenia należy oczyścić powierzchnię elewacji z zanieczyszczeń atmosferycznych, komunikacyjnych oraz kurzu. Elewację należy myć poprzez zraszanie wodą pod ciśnieniem dostosowanym do stopnia zanieczyszczenia

#### **2.1.2 NAPRAWA UBYTKÓW ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH**

Po oczyszczeniu należy ocenić stan techniczny powierzchni ścian. Do naprawy i uzupełniania ubytków cegieł można przystąpić po osuszeniu i zabezpieczeniu uszkodzonego muru przed dalszym zawilgacaniem. Wykruszone i zmruszałe elementy wymienić. Szczeliny wypełnić zaprawą wapienno-trassową przeznaczoną do napraw ubytków elewacji ceglanych. Zmruszałe, zawilgocone i odspojone tynki skuć. W razie znacznego zawilgocenia po skuciu tynków, należy zastosować dodatkowe środki osuszające przed nałożeniem nowego tynku.

Ewentualne pęknięcia ścian zewnętrznych należy naprawić. Kolejność prac:

- wyciąć szczeliny w poziomym złączy zaprawy murarskiej,
- wycięte szczeliny przedmuchać strumieniem powietrza, a następnie spłukać wodą,
- w tylnej części szczeliny należy umieścić zaprawę montażową,
- w zaprawie zamontować systemowe pręty zbrojeniowe, wciskając je do wcześniej położonej zaprawy montażowej,
- nad widoczne pręty wprowadzić kolejną warstwę zaprawy montażowej i docisnąć do szczeliny kielni lub ręcznej packi metalowej,
- wykonaną szczelinę wypełnić zaprawą specjalistyczną.

Do prac naprawczych stosować renomowane i kompletne systemy producentów, przeznaczone do napraw ścian murowanych. Prace naprawcze wykonać zgodnie z instrukcją wybranego producenta.

W przypadku docieplenia ściany podwórzowej, po wykonaniu napraw i wyrównaniu powierzchni ściany należy nanieść szczotką lub wałkiem warstwę podkładu gruntującego pod izolację cieplną.



W miejscach ubytków tynku na elewacji frontowej należy wykonać uzupełnienia wapienną zaprawą renowacyjną. Strukturę i grubość zaprawy dostosować do tynku istniejącego. Należy uzupełnić brakujące elementy architektoniczne zgodnie z częścią rysunkową. Elewację frontową należy przed malowaniem wykończyć 2 warstwami powłok termoizolacyjnych np. firmy Akterm z wcześniejszym gruntowaniem elewacji, zgodnie z wytycznymi producenta.

#### **UWAGA:**

**Zabrania się skuwania całości tynku na elewacji frontowej oraz zachowanych, ale uszkodzonych gzymsów, w celu zastąpienia ich nowymi. Należy zrekonstruować brakujące fragmenty wspomagając się dokładną inwentaryzacją profilu. W trakcie planowanych w przyszłości prac na tej i sąsiednich elewacjach kina Lwów i budynku przy ul. Hallera 17 konieczny jest nadzór konserwatorski doświadczonego konserwatora technologa, który podczas skuwania wtórnych warstw sprawdzi, czy zachowały się pozostałości oryginalnego wystroju.**

### **2.1.2. PRACE TYNKARSKIE PO DOCIEPLENIU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ**

Po wyschnięciu podkładu tynkarskiego tj. po ok. 24h można przystąpić do nakładania tynku. Przygotowany tynk należy nakładać warstwą o grubości wynikającej z uziarnienia, przy pomocy pacy ze stali nierdzewnej. Nadmiar tynku należy dokładnie zebrać na grubość kruszywa fakturującego, zwracając szczególną uwagę na płynnym połączeniu tynku na poszczególnych obszarach roboczych.

Tynk należy nakładać na powierzchni elewacji w jednym cyklu roboczym, równomiernie i bez przerw. W celu uniknięcia widocznych płaszczyzn styku między wyschniętym a świeżo nakładanym tynkiem, należy zapewnić wystarczającą liczbę robotników, co pozwoli na płynne wykonanie wyprawy.

Proces schnięcia wyprawy, niezależnie od jej rodzaju, polega na odparowaniu wody oraz ewentualnym wiązaniu i hydratacji spoiwa mineralnego. Przy niskiej temperaturze otoczenia oraz przy dużej wilgotności względnej powietrza, schnięcie jest dłuższe. Należy pamiętać o zachowaniu reżimu temperaturowo-wilgotnościowego podczas aplikacji wypraw tynkarskich, a także o osłonięciu rusztowań po nałożeniu tynków.

Należy stosować tynk silikatowy cienkowarstwowy barwiony w masie (kolorystyka wg rys. elewacji).

#### **2.1.1. KOLORYSTYKA**

Elewacje malować zgodnie z kolorystyką przedstawioną w części rysunkowej. Elewację malować na kolor zgodny z podaną paletą systemu Keim Exclusiv, układ kolorów według części rysunkowej projektu.

- Elewacja – Keim Exclusiv nr 9552
- Balustrady murowane, gzymsy, wnęki i opaski okienne (szer. 3cm) kondygnacji nadziemnych elewacji frontowej – Keim Exclusiv nr 9870
- Podcień – Keim Exclusiv nr 9592
- Cokół – Keim Exclusiv nr 9585
- Balustrada, poręcze, metalowe elementy – RAL 830-M

obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, rzygacze – naturalny kolor stali

Wnęki okienne okien piwnicznych oraz okien kondygnacji nadziemnych elewacji podwórzowej malować w kolorze zgodnym z kolorem elewacji sąsiadującej.

Wnęki i opaski okienne okien kondygnacji nadziemnych elewacji frontowej zakłada się malowanie na kolor Keim Exclusiv nr 9870 – w trakcie badań stratygraficznych nie stwierdzono białego koloru na wnękach i opaskach okiennych, jednak analiza zdjęć archiwalnych budynków przy Hallera 13 jak i budynku, a także budynku przy Hallera 17 sugerują, że taki detal występował. W trakcie planowanych prac konieczny jest nadzór autorski oraz konserwatorski doświadczonego konserwatora technologa, który podczas skuwania wtórnych warstw sprawdzi, czy zachowały się pozostałości oryginalnego wystroju.

**Przed malowaniem elewacji frontowej nałożenie 2 warstw powłok termoizolacyjnych np. firmy Akterm z wcześniejszym gruntowaniem elewacji. Wykonanie powłoki termoizolacyjnej wykonać zgodnie z wytycznymi producenta.**

### **2.1.1. FAKTURA**

Na ścianach elewacji frontowej zastosować fakturę odwzorowaną z oryginalnej zachowanej na danych płaszczyznach. Na ścianach docieplanych projektuje się tynk cienkowarstwowy, silikatowy barwiony w masie, o frakcji 1,0-1,5 mm. W strefie cokołowej wykonać tynk silikonowy o tej samej gramaturze.

### **2.1.2. POWŁOKA ANTYGRAFFITI**

Dla ochrony przed zniszczeniem elewacji należy zastosować powłokę antygraffiti z lakieru poliuretanowego bezbarwnego, odpornego na ścieranie oraz chemiczne środki czyszczące i rozpuszczalniki, a także odporna na promienie UV. Wykończenie w macie. Powłoką pokryć całą elewację do wysokości pierwszego piętra.

## **2.2. ROBOTY IZOLACYJNE**

### **2.2.1. Izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych elewacji frontowej i podwórzowej**

Nie projektuje się wykonania izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych.

### **2.2.2. Izolacja termiczna ścian fundamentowych**

Nie projektuje się ocieplenia ścian fundamentowych. Ściany piwnic nie wymagają ocieplenia. Docieplenie do poziomu gruntu.

### **2.2.3. DOCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWEJ**

Przed przystąpieniem do montażu docieplenia należy zabezpieczyć i dokładnie określić lokalizację gzymsów wieńczących pod rynnami. Profil gzymsu przy wykonywaniu docieplenia należy odwzorować zgodnie z istniejącym.

Projektuje się ocieplenie metodą bezspoinową, z zastosowaniem atestowanych systemów ociepleniowych. Na ocieplanych ścianach przyjmuje się ocieplenie z wełny mineralnej grubości 8 cm do poziomu gruntu,  $\lambda=0,035$  W/mK oraz wyprawę tynkarską silikatową. Dodatkowo należy skuć tynki w obrębie wnęk okiennych i docieplić izolacją nie zawężając światła okien. Zakłada się również docieplenie ściany bocznej od strony kina Lwów. Nie planuje się docieplenia ściany bocznej od strony budynku przy Hallera 11 ze względu na wykonany remont tejże elewacji, jednakże dla ciągłości izolacji należy przewidzieć konieczność wykonania docieplenia.

### **2.2.4. WYMAGANIA STAWIANE PODŁOŻU POD OCIEPLENIE**

Podłoże winno być nośne, równe, czyste, suche, zapewniające należyłą przyczepność kleju do płaszczyzny. Przyczepność sprawdzana jest doświadczalnie poprzez przeprowadzenie prób zgodnie z wytycznymi producenta kleju. W przypadku negatywnej próby odrywania próbek oczyścić szczotkami i ewentualnie zagruntować środkiem zwiększającym przyczepność.

### **2.2.5. USTALENIE LICA WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ**

Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, przyjmuje się grubość warstwy docieplającej z wełny mineralnej o gr. 8cm,  $\lambda=0,035$  [W(mK)] , klejonej do ścian zewnętrznych.

Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie inwentaryzacji elewacji. Inwentaryzacja polega na przyklejeniu na najwyższej i najniższej kondygnacji próbek materiału izolacyjnego grubości 8 cm, rozciągnięcia między nimi linek i ustalenie faktycznych grubości płyt, które wklejone zostaną w poszczególnych fragmentach elewacji w celu wyprowadzenia jednej płaskiej, równej, pozbawionej uskoków ściany. Szacowanie kosztów licowania ściany zostanie wykonane trakcie prowadzenia prac związanych z dociepleniem.

### **2.2.6. MOCOWANIE MATERIAŁU IZOLACYJNEGO**

Wełnę mineralną należy zamocować za pomocą klejenia i kołkowania. Do klejenia należy użyć kleju nakładanego obwodowo i pokrywającego w minimum 40 % powierzchnię płyt materiału izolacyjnego.

Po związaniu kleju należy wykonać zamocowanie mechaniczne za pomocą kołków rozporowych. W strefach przy narożach budynku, szerokości około 2 m należy stosować 8 kołków/m<sup>2</sup>. Na pozostałej powierzchni - 4 kołki/m<sup>2</sup>. Należy zwrócić szczególną uwagę na naroża budynku, które tworzą różne kąty. Naroża poszczególnych elewacji (wklęsłych i wypukłych) należy wykonać w linii prostej wzmacniając je narożnikami aluminiowymi na siatce.

Długości kołków ustalić po wykonaniu inwentaryzacji ściany oraz ustaleniu faktycznej grubości mocowanego ocieplenia. Należy zastosować ciepłe łączniki, np. ze stali nierdzewnej z główką z tworzywa ze szczeliną powietrza, zapobiegające powstawaniu mostków termicznych i tzw. „efektu biedronki”. Następnie, zależnie od zaleceń producenta systemu ociepleniowego, na warstwę izolacyjną należy nałożyć klej silikatowy lub podkład tynkarski, a następnie zatopić w nim siatkę z włókna szklanego. W przypadku zastosowania kleju, przed przystąpieniem do tynkowania należy zaaplikować grunt do tynków silikatowych.

**Uwaga!** Wszystkie płyty muszą być bezwarunkowo dociśnięte do siebie na całkowity styk. Ewentualne ubytki lub otwarte spoiny płyt muszą być zamknięte pianką poliuretanową lub paskami materiału izolacyjnego. W żadnym wypadku nie można szczelin zatykać klejem.

### 2.2.7. KRAWĘDZIE OŚCIEŻY OKIENNYCH I DRZWIOWYCH

Wystające zewnętrzne lico ściany powinno być zabezpieczone profilem narożnym. Pomiędzy ościeżnicą, a płytą z wełny mineralnej powinna być umieszczona taśma rozprężna, a spoina uszczelniona silikonem.

Należy ocieplić wnękę okienną wełną gr. min. 2 cm.

W przypadku osadzenia okien na styk, należy skuć tynk i wykonać ocieplenie wełną gr. min. 2cm.

## 2.3. REMONT BALKONÓW

### 2.3.1. BALUSTRADY BALKONÓW

Istniejące balustrady od strony frontowej należy podwyższyć od wys. ok. 95cm do wymaganej przepisami wysokości. Projektuje się wysokość balustrad 112cm od poziomu najwyższego miejsca wykończonej posadzki poprzez podmurowanie istniejących murowanych balustrad. Istniejąca balustrada najwyższej kondygnacji od strony kina Lwów o wys. 109cm. Dla wyjaśnienia balkony 2 najwyższych kondygnacji w budynku obok (Hallera 11) zostały w czasie remontu podwyższone, należy zweryfikować czy mają wymaganą wysokość i wyrównać uskok na przedmiotowej elewacji Hallera 13. Podwyższenie balustrad balkonów najniższej kondygnacji elewacji frontowej do wysokości 112cm od poziomu najwyższego punktu wykończonej posadzki poprzez montaż stalowych poręczy mocowanych od góry do istniejącej balustrady murowanej.

Zmurszałe, zawilgocone i odspojone tynki balustrad skuć. W razie znacznego zawilgocenia ścian po skuciu tynków, należy zastosować dodatkowe środki osuszające przed nałożeniem nowego tynku.

W miejscach ubytków tynku na elewacji należy wykonać uzupełnienia wapienną zaprawą renowacyjną.

Strukturę i grubość zaprawy dostosować do tynku istniejącego. Elewacje należy przed malowaniem wykończyć zaprawą klejowo-szpachlową z mikrowłóknami, zgodnie z przyjętym systemem. Następnie zagruntować i pomalować.

Do prac naprawczych stosować renomowane i kompletne systemy producentów. Prace naprawcze wykonać zgodnie z instrukcją wybranego producenta.

### 2.3.2. NAPRAWA PŁYT BALKONOWYCH

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń żelbetowej ani stalowej konstrukcji płyt nośnych balkonów. Po usunięciu warstw posadzkowych odsłonięte części zwietrzałe wokół ubytków płyty nośnej należy ostukać młotkiem tak aby nie występowały miejsca głuche. Należy unikać używania elektronarzędzi o zbyt dużej mocy, aby nie spowodować uszkodzenia struktury nieuszkodzonych części płyt. Na tak przygotowane podłoże można nakładać warstwy naprawcze. Zbrojenie należy zabezpieczyć poprzez podwójne pomalowanie preparatem Cerinol MK, jest to preparat antykorozyjny tworzący jednocześnie na powierzchni zbrojenia warstwę złączną pod kolejne składniki systemu. Betonowe krawędzie ubytków należy pomalować warstwą złączną Cerinolem ZH i na jeszcze wilgotną warstwę złączną nakładać zaprawę naprawczą Cerinol RM. Do szpachlowania mniejszych ubytków i wygładzania miejsc

naprawionych warstwą naprawczą używać Cerinolu OF lub zaprawy cementowej z dodatkiem preparatu zwiększającego przyczepność. Płyty balkonowe od spodu wykończyć wyprawą cienkowarstwową z tynku mineralnego (w kolorze białym) na zaprawie klejowej zbrojonej siatką. Płyty balkonowe należy od spodu wykończyć wyprawą tynkarską z tynku cementowo-wapiennego. Betonowanie krawędzi ubytków należy pomalować warstwą zaczepną i na jeszcze jedna warstwę zaczepną nałożyć warstwę naprawczą

### 2.3.3. WARSTWY WYKOŃCZENIOWE POSADZKI BALKONOWEJ

Projektuje się wykonanie nowych warstw posadzkowych balkonów z warstwą spadkową cementową na warstwie szpachli o grubości minimum 4-5 cm i spadku 2% do odpływu. Do uszczelnienia wszystkich połączeń – płyty balkonowej ze ścianą elewacji oraz murowaną balustradą balkonu, należy użyć elastycznego uszczelniacza poliuretanowego. Zagruntowanie połączeń posadzki balkonu ze ścianą, krawędzi oraz powierzchni balkonu przy pomocy taśmy uszczelniającej. Po uzyskaniu wymaganej wytrzymałości na posadzkę należy położyć płytki gresowe w kolorze szarym na zaprawie elastycznej mrozoodpornej, wypełnianie spoin- fuga elastyczna. Z płytek gresowych wykonać cokolik o wysokości ok. 10cm. Hydroizolację należy wywinąć na ściany na wysokość ok. 15 cm. Wszystkie etapy prac wykonywać zgodnie z zaleceniami wybranego producenta.

## 2.4. ROBOTY BLACHARSKO-DEKARSKIE

### 2.4.1. OBRÓBKI BLACHARSKIE

Obróbki blacharskie w części rysunkowej należy wykonać z blachy tytanowo- cynkowej, grubości 0,70 mm. Parapety okien na elewacji frontowej oraz podwórzowej należy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej, grubości 0,7 mm zakończonej wygięciem blachy na końcach. Zabrania się wykonywania zakończeń z profili PCV.

Obróbki wykonać ze szczególnym zwróceniem uwagi na:

- wpuszczenie w elementy pokrycia w taki sposób, aby nie powodowały podciągania kapilarnego wody,
- montowanie ze spadkiem zapewniającym odpływ wody (nie mniej niż 2%),
- montowanie w taki sposób, aby kapinos (w postaci zwoju) z blachy był oddalony od docelowej powierzchni elewacji nie mniej niż 5 cm,
- uszczelnienie na styku z ociepleniem silikonem o rozciągliwości min. 25 %,
- pod obróbki blacharskie wykonać warstwę izolacji bitumicznej,
- uwzględnienie w szerokości obróbek grubości docieplenia w danym miejscu

### 2.4.2. RYNNY I RURY SPUSTOWE

Przewiduje się wymianę lub naprawę uszkodzonych rynien i rur spustowych na nowe z blachy stalowej tytanowo- cynkowej, grubości 0,7 mm.

Należy zachować przekrój istniejących rynien i rur spustowych.

Złącza pionowe rur spustowych wykonać na zakład szerokości min. 20 mm, a złącza poziome na zakłady szerokości min. 30 mm, montowane systemowo łącznikami. Pionowe złącza rur powinny być dostępne i zwrócone na zewnątrz. Rury powinny być odsunięte od ścian lub gzymsów o ok. 5 cm, a ich odchylenie od linii prostej nie większe niż 3 mm na długości 2 m. Rury spustowe należy mocować uchwytyami nie rzadziej niż co 3 m oraz zawsze na końcach rur oraz pod kolankami. Do rur należy przylutować odpowiednie obrączki lub uchwyty dla zabezpieczenia rur przed zsuwaniem się.

Rynny i rury spustowe należy zdemonstować na czas remontu. Ponowny montaż elementów należy przeprowadzić po zakończeniu prac remontowych. Należy zwrócić szczególną uwagę na dostosowanie elementów do grubości ścian zewnętrznych po dociepleniu.

## 2.5. ŚLUSARKA DRZWIOWA ZEWNĘTRZNA

Drzwi główne prowadzące do budynku, a także drzwi do piwnicy od strony podwórzowej w stanie dobrym. Przewiduje się oczyszczenie istniejącej zewnętrznej ślusarki drzwiowej. Jeżeli po oczyszczeniu stwierdzi się znaczne uszkodzenia lub korozję, drzwi należy wymienić. Proces renowacji polega na usunięciu wszelkich

starych powłok i luźnych fragmentów lakieru, naprawie wszelkich uszkodzeń, takich jak zagięcia, za pomocą szpachli do metalu. Następnie z drzwi należy zeszlić miejsca nadmiaru lakieru, aby uzyskać gładką powierzchnię, która umożliwi równomierne nałożenie nowej warstwy ochronnej. Na przygotowaną powierzchnię nałożyć nową warstwę lakieru ochronnego.

Drzwi do pomieszczenia pod balkonem od strony podwórzowej należy wymienić na drzwi stalowe w kolorze wg części rysunkowej.

## **2.6. STOLARKA OKIENNA**

Ze względu na dobry stan techniczny okien, nie przewiduje się ich wymiany.

## **2.7. KOMINY**

Dla zachowania ujednoliconej kolorystyki całego obiektu remontem należy objąć wszystkie kominy budynku. Przed wykonaniem prac, należy zdemontować wszystkie elementy wyposażenia utrudniające właściwe przeprowadzenie robót.

Wszystkie kominy oczyścić usunąć luźne tynki, następnie uzupełnić ubytki. Całość przespachlować oraz pomalować na kolor elewacji. Czapy betonowe malowane na kolor elewacji farbą przeznaczoną do betonu.

Po wykonaniu remontu kominów, należy ponownie zamontować wszystkie zdemontowane elementy, instalację odgromową, itd.

## **2.8. ŚCIANA OPOROWA I SCHODY PRZY ZEJŚCIU DO PIWNICY**

Podłoże sfasować, wyrównać i oczyścić. Następnie podłoże zwilżyć i wyrównać zaprawą przeznaczoną do naprawy powierzchni betonowych (betonem polimerowo-cementowym). Warstwę wyrównać droбноziarnistą szpachlówką, a następnie zabezpieczyć impregnatem do betonu (farbą dyfuzyjną krzemianową) w kolorze szarym.

## **2.9. BALUSTRADA STALOWA PRZY ZEJŚCIU DO PIWNICY**

Ze względów bezpieczeństwa zgodnie z wymaganiami warunków technicznych, projektuje się balustradę zabezpieczającą przed spadnięciem oraz poręczę przy zejściu do piwnicy od strony podwórzowej. Balustrada mocowana od góry do istniejącej ściany oporowej betonowej. Poręczę mocowane bezpośrednio do słupków stalowych balustrady. Elementy balustrady malowane proszkowo na kolor zgodny z częścią rysunkową.

## **2.10. ZADASZENIA BALKONÓW**

Projektuje się wykonanie zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji od strony podwórzowej ze stali malowanej proszkowo, przykryte płytami poliwęglanowymi litymi przeziernymi. Konstrukcję należy pomalować proszkowo na kolor zgodny z częścią rysunkową. Montaż wykonać za pomocą kotew z tulejami dystansowymi. Po zakończeniu montażu należy zaimpregnować wszystkie miejsca styku ze ścianą za pomocą silikonu akrylowego.

## **2.11. DYLATACJE**

Dylatacje nie zostały oznaczone na rysunkach. Należy je wykonać w miejscach dylatacji konstrukcyjnej budynku. Szczelina powinna wynosić 1-1,5 cm. Należy wykonać dylatację systemową. W miejscach dylatacji budynku zastosować taśmy rozprężne.

## **2.12. OKABLOWNIE NA ELEWACJI**

Projektuje się demontaż wszelkich przewodów elektrycznych, usuwając nieczynne po uprzednich konsultacjach z Zamawiającym. Zachowywane kable należy zamontować w rurach osłonowych schowanych pod ociepleniem.

Zabrania się umieszczania jakichkolwiek anten telewizyjnych na elewacji. Anteny telewizyjne należy zamontować na dachu, w przypadku montażu do komina należy to wykonać za pomocą opasek.

## **2.13. WYPOSAŻENIE ELEWACJI**

Należy zdemontować wszystkie elementy wyposażenia elewacji mogące utrudniać prawidłowe przeprowadzenie remontu. Wszelkie przewody i kable wiszące luźno na elewacji należy uporządkować usuwając nieczynne po uprzednich konsultacjach z Zamawiającym. Przewody czynne należy umieścić w peszlach i ukryć w bruzdach w grubości tynku. Po wykonaniu remontu należy zamontować nowe wyposażenie lub poddane remontowi:

- Numer kamienicy,
- Maszt flagowy,
- Tabliczki informacyjne,
- Oświetlenie
- Inne elementy wyposażenia elewacji (np. zabezpieczenie przed ptakami)

Wszystkie elementy wyposażenia elewacji należy wykonać w kolorze elewacji. W razie niemożności wykonania skrzynek instalacji elektrycznych lub telekomunikacyjnych w kolorze elewacji, należy wykonać je w kolorze jasnym, możliwie zbliżonym kolorem do tynku.

### **3. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Nie dotyczy.

### **4. PRZEZNACZENIE OBIEKTU**

Budynek pełni funkcję mieszkaniową. W wyniku remontu przeznaczenie obiektu nie ulegnie zmianie.

### **5. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

Bez zmian.

### **6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Bez zmian.

### **7. NIEZBĘDNE WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE**

Bez zmian.

### **8. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

#### **8.1. ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY**

Bez zmian.

#### **8.2. SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH**

Bez zmian.

#### **8.3. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH**

Zgodnie z dopuszczalnymi normami.

#### **8.4. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW**

Zgodnie z warunkami dotyczącymi odbioru odpadów komunalnych na terenie miasta Wrocław.

#### **8.5. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ**

Zgodnie z dopuszczalnymi normami.

**8.6. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Nie dotyczy.

**9. ANALIZA TECHNICZNA, ŚRODOWISKOWA I EKONOMICZNA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII**

Nie dotyczy.

**10. ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ**

Nie dotyczy.

**11. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO**

Budynek posiada przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Do budynku doprowadzone jest również przyłącze gazu, energii elektrycznej oraz telekomunikacyjne.

**12. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Projektowane prace nie zmieniają warunków ochrony przeciwpożarowej.

**13. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE**

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5 ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

Architekturę opracował:

dr inż. arch. Przemysław Nowakowski

Konstrukcję opracował:

mgr inż. Grzegorz Kędzierski





## CZĘŚĆ RYSUNKOWA



## ZAŁĄCZNIKI



## **ZAŁ.1 OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO**

Wrocław 02.2026 r.

### **OŚWIADCZENIE**

Na podstawie art. 34 pkt. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. 2025 poz. 418 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany pn.:

**„REMONT ELEWACJI BUDYNKU WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BALKONÓW, A TAKŻE DOCIEPLENIE I WYKONANIE ZADASZEŃ BALKONÓW OSTATNIEJ KONDYGNACJI ELEWACJI PODWÓRZOWEJ BUDYNKU PRZY AL. HALLERA 13 WE WROCŁAWIU”**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### **Architektura:**

Projektant: .....  
(podpis i pieczęć)

Sprawdzający: .....  
(podpis i pieczęć)

#### **Konstrukcja:**

Projektant: .....  
(podpis i pieczęć)

Sprawdzający: .....  
(podpis i pieczęć)



**ZAŁ.2 UPRAWNIENIA BUDOWLANE – DR INŻ. ARCH. PRZEMYSŁAW NOWAKOWSKI**

Wrocław

dnia 3-XI-

19. 94 r.

**URZĄD WOJEWÓDZKI WE WROCŁAWIU  
WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
pl. Powstańców Warszawy 1**

Nr 294/94/UW

**DECYZJA  
O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust.1.pkt.1. § 4. ust. 1. § 4 ust.2.

i § 13, ust. 1, pkt 1, lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 z późniejszymi zmianami)

stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Przemysław Łukasz NOWAKOWSKI

(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 20 lutego 19. 66 r. w e Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

Obywatel(ka) Przemysław Łukasz Nowakowski jest upoważniony(a) do  
(imię i nazwisko)

1. Sporządzania projektów rozwiązań :

- a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b) konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych

2. Kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz do oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym, oraz innych budynków o kubaturze do 1000m<sup>3</sup>

Otrzymuje :

mgr inż. arch. Przemysław Nowakowski

ul. Piłsudskiego 26/16

50-033 Wrocław

Z up. WOJEWODY  
ARCHITEKT WOJEWÓDZKI  
DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. arch. Włodzimierz Szostek



m.p.

(podpis i pieczęć)





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA  
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

L.dz. OKK/939/10w

Łódź, dnia 19 czerwca 2010 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 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 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

Stwierdza się, że

Pani mgr inż. architekt **Agnieszka Katarzyna Mazerant-Dybizbańska**  
ur. 13.06.1981r. w Piotrkowie Trybunalskim

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE Nr 5/R-367/LOOIA/10**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/u odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący OKK – mgr inż. arch. Andrzej Piech- .....
2. V-ce Przewodniczący OKK – dr inż. arch. Przemysław Szymański- .....
3. Sekretarz OKK – mgr inż. arch. Wojciech Walter- .....
4. Członek OKK – mgr inż. arch. Paweł Czajka- .....
5. Członek OKK – mgr inż. arch. Barbara Brzezińska – Kwaśny- .....
6. Członek OKK – mgr inż. arch. Paweł Pijanowski- .....
7. Członek OKK – mgr inż. arch. Łukasz Królikowski- .....

Otrzymują:

1. Pani mgr inż. arch. Agnieszka Katarzyna Mazerant - Dybizbańska  
ul. Kostromska 57 m 35, 97-300 Piotrków Trybunalski
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów  
ul. Piotrkowska 165/169, 90-447 Łódź
4. a/a



W dniu 15.03.2010r. za wydanie decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 10 zł. na konto Urzędu Miasta Łodzi (08 1560 0013 2025 0305 5133 0016).



## ZAŁ.4 UPRAWNIENIA BUDOWLANE – MGR INŻ. GRZEGORZ KĘDZIERSKI



OKK.7131-433/2009/09

Wrocław, dnia 21 grudnia 2009 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz.U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.*), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.*) i § 11 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz.U. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.*), w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (*Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.*)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna DOIB

n a d a j e

Panu

Grzegorz Andrzej Kędziński

magister inżynier z kierunku budownictwo

urodzony dnia 28 listopada 1981 r. w Ostrzeszowie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny 201/DOS/09

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania bez ograniczeń

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa we Wrocławiu na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdza, że Pan Grzegorz Andrzej Kędziński posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń.

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

#### Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej DOIB we Wrocławiu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Andrzej Kędziński  
Ul. Canaletta 2/45  
51-650 Wrocław
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Skład orzekający OKK  
DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Mgr inż. Bronisław Woślak  
Przewodniczący  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Bronisław Woślak

2. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński

3. mgr inż. Małgorzata Mikołajewska-  
Janiaczek

Pan Grzegorz Andrzej Kędzierski jest uprawniony:

W specjalności konstrukcyjno-budowlanej - na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - do:

- projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
  - sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
- bez ograniczeń w zakresie w/w specjalności.

Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnienia niniejsze uprawniają do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Skład orzekający OKK

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Mgr inż. Bronisław Woślek  
Prezenter Izby  
Okręgowej Komisji Technicznej

1. mgr inż. Bronisław Woślek

2. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński

3. mgr inż. Małgorzata Mikołajewska-  
Janiaczek

## ZAŁ.5 UPRAWNIENIA BUDOWLANE – MGR INŻ. MARIUSZ FABJANOWSKI



Załącznik

OKK.7131-222/2005/05

Wrocław, 15 grudnia 2005 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001r. Nr 6, poz. 42, z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.) oraz § 12 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2005r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 96, poz. 817), w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 99, poz. 1071, z późn. zm.)

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna DOIB**  
**n a d a j e**  
**Panu**

**Mariusz Andrzej Fabjanowski**  
magister inżynier z kierunku budownictwo  
urodzony dnia 30 listopada 1975 r. w Kutnie

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny 145/DOŚ/05

**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**  
**do projektowania bez ograniczeń**

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa we Wrocławiu na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdza, że Pan Mariusz Andrzej Fabjanowski posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń.

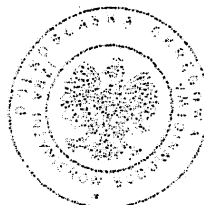
Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

#### Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej DOIB we Wrocławiu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Mariusz Andrzej Fabjanowski  
Ul. Canaletta 2/45  
51-650 Wrocław
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Skład orzekający OKK

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
Krajowa Komisja Kwalifikacyjna

1. mgr inż. Bronisław Wośiek
2. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński
3. mgr inż. Małgorzata Janiaczyk

Pan Mariusz Andrzej Fabjanowski jest uprawniony:  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo  
budowlane, w związku z § 3 i § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005r.  
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - do:

- projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego  
w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności konstrukcyjno-  
budowlanej, z wyłączeniem projektów zagospodarowania działki lub terenu obejmujących budynki,
- sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych  
bez ograniczeń.

Skład orzekający OKK

GOŁOŚNICA OKRĘGOWA  
SĄD REJONOWY DOKUMENTY

1. mgr inż. Bronisław Wośiek

2. prof. dr inż. Kazimierz Czaplinski

3. mgr inż. Małgorzata Janiczek



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

### **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**dr inż. arch. Przemysław Łukasz Nowakowski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **294/94/UW**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0529**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-12-2025 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-0529-AE9C-A1E3-YBAC-62DC**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.





**ZAŁ.7 PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY – MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA MAZERANT-DYBIZBAŃSKA**



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Agnieszka Katarzyna Mazerant-Dybizbańska**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5/R-367/LOOIA/10**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1508**.

Członek czynny od: 04-09-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-07-2025 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-1508-E8FE-7F8Y-A8Y4-EF51**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



## ZAŁ.8 PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY – MGR INŻ. GRZEGORZ KĘDZIERSKI



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
DOŚ-Y7C-B8S-PES \*

Pan Grzegorz Andrzej Kędzierski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0071/10  
adres zamieszkania ul. Stabłowicka 106/5c, 54-062 Wrocław  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-17 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piiib.org.pl](http://www.piiib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.





## ZAŁ.9 PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY – MGR INŻ. MARIUSZ FABJANOWSKI



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-KUZ-F3L-PK4 \*

Pan Mariusz Andrzej Fabjanowski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0072/06  
adres zamieszkania ul. Canaletta 2/45, 51-650 Wrocław  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-22 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piiib.org.pl](http://www.piiib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

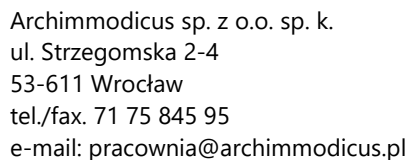












1



## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

STRONA TYTUŁOWA .....	1
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA .....	3
Zał.1 Informacje dotyczące planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .....	5-7
Zał.2 Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .....	9-10
Zał.3 Badania stratygraficzne .....	11-31
Zał.4 Opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .....	33-35



## **ZAŁ 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 punktu 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane ze względu na specyfikę budowanego obiektu powinien być sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika budowy przyszłego Wykonawcy.

Plan ten należy wykonać w oparciu o art. 21a ust. 1 i 2 punkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – Dz. U. 2003 Nr 120 poz. 1126 i powinien on zawierać: stronę tytułową, część opisową, część rysunkową.

### **1. STRONA TYTUŁOWA**

Na stronie tytułowej zamieścić należy:

- nazwę i adres obiektu budowlanego:  
**REMONT ELEWACJI BUDYNKU WRAZ Z PRZEBUDOWĄ BALKONÓW, A TAKŻE DOCIEPLENIE I WYKONANIE ZADASZEŃ BALKONÓW OSTATNIEJ KONDYGNACJI ELEWACJI PODWÓRZOWEJ BUDYNKU PRZY AL. HALLERA 13 WE WROCŁAW**
- adres: **al. gen. J. Hallera 13, 53-319 Wrocław**
- adres geodezyjny: **działka nr 92, AR-33, obręb Południe**
- imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:  
**Wspólnota Mieszkaniowa przy al. gen. J. Hallera 13, 53-319 Wrocław,  
al. gen. J. Hallera 14b, 53-318 Wrocław**
- imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację:  
**dr inż. arch. Przemysław Nowakowski 294/94/UW**
- imię i nazwisko oraz adres kierownika budowy, sporządzającego plan bioz, a w przypadku, gdy plan bioz sporządzany jest przez inną osobę - również imię i nazwisko oraz adres tej osoby lub nazwę i adres podmiotu sporządzającego plan bioz.

### **2. CZĘŚĆ OPISOWA**

Część opisowa zawierać powinna w szczególności:

#### **a) Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:**

W obrębie elewacji podwórzowych projektuje się:

- Skucie odspojonych i uszkodzonych tynków, usunięcie luźnych fragmentów, uzupełnienie ubytków i naprawa uszkodzeń, zabezpieczenie pęknięć i zarysowań, oczyszczenie istniejącego podłoża, odtworzenie wypraw tynkarskich i powłok malarskich elewacji i balkonów;
- Rozbiórka starych warstw posadzek balkonowych, naprawa płyty balkonowej, wykonanie nowej izolacji przeciwwodnej oraz nowych warstw posadzki ze spadkami;
- Odtworzenie profilu zniszczonego gzymsu międzykondygnacyjnego i podokapowego;
- Odtworzenie profilu gzymsu podokapowego po dociepleniu elewacji podwórzowej;
- Uporządkowanie przewodów prowadzonych na elewacjach - unieczynnienie nieużywanych, pozostałe umieszczenie w peszlach i w miarę możliwości prowadzenie w grubości ocieplenia,
- Wykonanie warstw docieplających elewację podwórzową;
- Oczyszczenie tynku murowanych balustrad balkonów elewacji podwórzowej i wykonanie nowej powłoki malarskiej;
- Montaż zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji elewacji podwórzowej;
- Remont stopni i ściany oporowej przy zejściu do piwnicy poprzez oczyszczenie i naprawę pęknięć;
- Montaż balustrady/ poręczy przy schodach do piwnicy od strony podwórzowej;

- Uzupelnienie brakujacych parapetow i pozostalych obróbek balcharskich z blachy tytan- cynk oraz wymiana zniszczonych lub oczyszczenie ich wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym;
- Weryfikacja szczelnosci rynien i rur spustowych, wymiana lub naprawa uszkodzonych elementow;
- Oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne drzwi zewnetrznych prowadzacych do piwnicy;
- Wykonanie powloki antygraffiti na scianie w obrębie piwnicy;
- Ponowny montaz elementow zdemontowanych podczas wykonywania prac, niepodlegajacych wymianie.

**b)** Wykaz istniejacych obiektow budowlanych:

**Budynek objety remontem jest jedynym obiektem budowlanym na tej dzialce.**

**c)** Wskazanie elementow zagospodarowania dzialki lub terenu, ktore moga stwarzac zagrozenie bezpieczenstwa i zdrowia ludzi: **Brak.**

**d)** Informacje dotyczace przewidywanych zagrozen wystepujacych podczas realizacji robót budowlanych, okreslajace skale i rodzaje zagrozen oraz miejsce i czas ich wystapienia:

**Upadek z wysokosci**

**Porazenie pradem (obsługa urzadzzen elektrycznych, prace zwiazane z instalacja elektryczna).**

**Uszkodzenia ciela (obsługa maszyn i narzedzi, nieprzestrzeganie przepisow bhp).**

**e)** Informacje o sposobie prowadzenia instruktazu pracowników przed przystapieniem do realizacji robót szczegolnie niebezpiecznych:

**Przed rozpoczeciem prac nalezy przeprowadzic nastepujace czynnosci:**

**Sprawdzenie posiadania przez pracowników kwalifikacji przewidzianych odrębnymi przepisami dla danego stanowiska.**

**Sprawdzenie posiadania orzeczenia lekarskiego o dopuszczeniu do okreslonej pracy.**

**Sprawdzenie wiedzy pracownika o pracach szczegolnie niebezpiecznych.**

**Wydanie pracownikom srodkow ochrony indywidualnej.**

**Instruktaż pracowników przed rozpoczeciem prac:**

**Okreslenie zasad postepowania w przypadku wystapienia zagrozenia,**

**koniecznosc stosowania przez pracowników srodkow ochrony indywidualnej, zabezpieczajacych przed skutkami zagrozen.**

**Okreslenie zasad bezposredniego nadzoru nad pracami szczegolnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.**

**Okreslenie sposobu przechowywania i przemieszczania materialow, wyrobow, substancji oraz preparatow niebezpiecznych na terenie budowy.**

**Wskazanie srodkow technicznych i organizacyjnych, zapobiegajacych niebezpieczenstwom wynikajacym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczegolnego zagrozenia zdrowia lub w ich sasiadztwie, w tym zapewniajacych bezpieczna i sprawną komunikację, umożliwiającą szybka ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrozen.**

**Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentow niezbednych do prawidlowej eksploatacji maszyn i innych urzadzzen technicznych.**

**f)** Informacje o srodkach zapobiegajacych niebezpieczenstwom:

**Zabezpieczenie i wlasciwe oznakowanie placu budowy w celu uniemozliwienia wstępu osobom postronnym.**

**Zatrudnienie osób z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi oraz przeszkoleniem bhp.**

**Przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników.**

**Wydanie srodkow ochrony osobistej.**

**Odpowiednie oznakowanie miejsca poboru wody i energii elektrycznej niezbednych do budowy.**

**Zabezpieczenie wzniesionych rusztowan.**

**Prawidłową organizację zaplecza budowy w tym wyznaczenia stanowisk do składowania materiałów budowlanych.**

**Zabezpieczenie miejsc prac na wysokości oraz składowania używanych przy tych pracach materiałów budowlanych.**

**Odpowiedniego oznakowania terenu budowy.**

#### 1.4 CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Część rysunkową opracować należy na kopii planu sytuacyjnego. Powinna zawierać dane umożliwiające łatwe odczytanie części opisowej, w szczególności:

1. czytelną legendę;
2. oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie;
3. rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi, drogami dojazdowymi;
4. rozmieszczenie sprzętu, niezbędnego przy prowadzeniu robót budowlanych;
5. rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;
6. rozmieszczenie placów produkcji pomocniczej;
7. przedstawienie rozwiązań układów komunikacyjnych, transportu na potrzeby budowy oraz ogrodzenia terenu;
8. lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

#### **UWAGA!**

Kierownik robót zobowiązany jest przed przystąpieniem do robót budowlanych do wykonania oceny ryzyka zawodowego.

Opracował:

dr inż. arch. Przemysław Nowakowski

nr upr. 294/94/UW

Wrocław, luty 2026 r.

