

* 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 ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa tarasu nad III piętrem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Budynek mieszkalny, ul. Hallera 23A we Wrocławiu Obręb Południe, AM-33 , dz. 54, kat. XIII
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XIII – inne budynki mieszkalne
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT BUDOWLANY JEST USYTUOWANY	Wrocław, ul. Hallera 23A Obręb Południe, AM-33 , dz. 54, kat. XIII 026401_1.0022.AR_33.54
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Hallera 23A 53-319 Wrocław AM-33, dz.54, obręb Południe

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	14.08.2025	
Sprawdzający	Anna Ozimek	w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń Nr upr. 12/11	14.08.2025	

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

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 tarasu	str. 15
18.	Obszar oddziaływania obiektu zgodnie z art.3 ust.20 Prawa Budowlanego.....	str.17

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA..... str. 18-20

- Plan sytuacyjny rys nr 1
- Rzut i przekroje tarasu w obrębie mieszkań: nr 12 na
IV piętrze i nr 10 na III piętrze – inwentaryzacja rys nr 2
- Projektowane roboty budowlane związane z
przebudową tarasu- rzut i przekrój rys nr 3

Załącznik

INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA

IV. I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)..... str. 21-26

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZADZENIU PROJEKTU
ARCH.-BUDOWLANEGO ZGODNIE Z OBOWIAZUJĄCYMI
PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

DOTYCZY:

TEMAT: Przebudowa tarasu nad III piętrem
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
Wrocław, ul. Hallera 23A

Obręb Południe, AM-33 , dz. 54, kat. XIII

026401_1.0022.AR_33.54

Kategoria obiektu budowlanego XIII.

DZIAŁKA NR: działka nr 54, obręb: południe, AM-33;

j. ewidencyjna: Wrocław_Miasto.

ADRES: Obręb Południe, AM-33 , dz. 54,kat. XIII OBIEKT:

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa

Wrocław, ul. Hallera 23A

Obręb Południe, AM-33 , dz. 54, kat. XIII

Niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt architektoniczno-budowlany 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 - 14.08.2025 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

n a d a j ę

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 ur. WOJEWODY
ARCHTEKT WOJEWÓDZKI
DYREKTOR WYDZIAŁU
mgr inż. arch. Włodzisław Sanktek



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 225, 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 samodzielnym funkcjom technicznym w budownictwie w zakresie określonym niniejszą decyzją.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje wniosek o pełne 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

Otrzymała
1. Pani Anna Górczyńska
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. wó

60015

00-018 Warszawa, ul. Mazowiecka 6/8, tel. +48 22 828-31-82, fax +48 22 827-07-51, www.pilib.org.pl, e-mail: biuro@pilib.org.pl



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.pilb.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.pilb.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



I. CZĘŚĆ OPISOWA

Opis techniczny do Projektu Architektoniczno-Budowlanego

1. Przedmiot opracowania. Zakres prac.

Zamierzenie budowlane dotyczy inwestycji obejmującej „Przebudowa tarasu nad III pięciem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym

Przedmiotem inwestycji jest projekt architektoniczno-budowlany Przebudowa tarasu nad III pięciem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym we Wrocławiu przy ul. Hallera 23A

Przebudowa tarasu nad 3 pięciem przynależny do mieszkania nr 12 w budynku przy ul. Hallera 23A polega na:

wymianie posadzek płyty tarasowej wraz z jej zaizolowaniem, uszczelnieniem ubytków, wymianą obróbek blacharskich, wykonaniem nowych warstw posadzkowych z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości,

remontem płyty tarasowej od spodu, skuciem uszkodzonych tynków i ich naprawą, uzupełnieniem ubytków specjalistycznymi materiałami

remontem balustrad istniejących z wykonaniem ich 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 Remont płyty tarasowej nad 3 piętrem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym we Wrocławiu przy ul. Hallera 23A

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 .

Taras usytuowany jest nad 3 piętrem od strony ul. Hallera 23A

Wysokość budynku ~16m nad terenem

Wymiary płyt balkonowych ~4,51m x ~1,58m (wymiarzy zewnętrzne),

Wysokość istniejącej balustrady nad posadzką ~0,90m

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 obiektu 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 remoncie tarasu nad 3 piętrem przynależnym do mieszkania nr 12 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 Strzałka pokazuje lokalizację tarasu nad 3 piętrem
Od strony ulicy Hallera



Fot.2 Widok na taras i balustradę, która ma wysokość ~1m nad
posadzką

Stwierdza się:

Na podstawie wizualnej stwierdzam, że konstrukcja płyty tarasowej nie stanowi zagrożenia dla konstrukcji budynku i można je pozostawić bez konieczności rozbiórki.

Taras jest częściowo zadaszony, jednak w wyniku silnych opadów atmosferycznych woda deszczowa zalewa warstwy posadzkowe.

Zalegająca woda nie ma możliwości odpływu powodując zawilgocenie stropu w obrębie mieszkania nr 10 na 3 piętrze.

W związku z powyższym należy rozebrać warstwy posadzkowe tarasu w całości łącznie z balustradami i wykonać ich remont wraz z zamontowaniem nowej balustrady o wymaganej wysokości 1,10m.

Należy zapewnić odwodnienie tarasu poprzez odprowadzenie wody opadowej do rury ze spadkiem zgodnie z załączonym rysunkiem. Posadzkę wyprofilować ze spadkiem min.1%

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 podpłytową. Pamiętać o wywinieciu izolacji na ściany budynku przy użyciu specjalnych taśm.

Istniejące balustrady stalowe nie spełniają wymagań użytkowych co do ich wysokości

Istniejąca wysokość ~90-100cm jest mniejsza od wymaganej 1,1m nad posadzką. Balustradę z uwagi na jej zły stan techniczny wykonać nową. Kolorystykę balustrady dostosować do koloru elewacji.

Wnioski

Stwierdza się, że użytkowanie obecnej płyty tarasowej jeszcze nie stanowi zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi przebywających na balkonie i w jego obrębie.

Należy jednak wykonać jej remont z uwagi na postępującą nieszczelność ,

17. Opis robót budowlanych związanych z remontem tarasu

Na podstawie wniosków i zaleceń z oceny stanu technicznego (pkt opracowania) zaprojektowano wykonanie rozbiórki warstw wykończeniowych płyty tarasowej oraz balustrady .

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

Kolejność robót związana z remontem tarasu

Zaleca się do remontu tarasu produkty firmy Weber

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. Rozebrać balustrady wraz z postumentem na którym stoją
6. Wykonać otwór w spadku na zewnątrz budynku min 6cm w części podwyższonej płyty tarasowej celem odprowadzenia wody opadowej.
7. Po wykonaniu robót rozbiórkowych można przystąpić do wykonania nowej konstrukcji posadzki balkonu z wykorzystaniem materiałów firmy Weber:
Weber rep 751 – warstwa szczepna

Weber rep 756 – warstwa spadkowa

8. Zaleca się zamontować tzw żygacz do odprowadzenia wody opadowej z powierzchni tarasu z rury o średnicy ~5cm. Jeżeli jednak wykonanie otworu w wieńcu żelbetowym będzie niemożliwe na budowie (z uwagi na zalewanie sąsiada poniżej) lub niebezpieczne (z uwagi na względy konstrukcyjne), wówczas odprowadzenie wody opadowej z płyty tarasu będzie obowiązkiem właściciela we własnym zakresie.
9. Zamontować nowa balustradę stalową zabezpieczona antykorozyjnie np. farbami chlorokauczukowymi. Balustrady zamontować w elemencie betonowym w sposób sztywny.poprzez osadzenie słupków balustrady we wcześniej wykutych gniazdach . Balustradę wykonywać indywidualnie po wcześniejszym zmierzeniu wszystkich wymiarów na budowie. Kolor balustrady dostosować do koloru elewacji.
10. Spadek na płycie betonowej należy wyprofilować z wykorzystaniem materiałów firmy Weber (Deitermann). PCC :
- Warstwa szczepna Weber.rep.751 zużycie (1,5-2,5)kg/m²

- Warstwa wyrównawcza reprofilacyjna Weber,rep 756 – zużycie 18kg/m²/1cm

Zaleca się nad częścią ogrzewaną mieszkania poniżej zastosować izolację termiczną ze styropianu XPS. Styropian musi być zabezpieczony jastrychem dociskowym w technologii Weber Weber.floor.1000.

11. Wykonać calopowierzchniowa izolację poziomą balkonu Weber.tec.superflex D2 – zużycie 2,5kg/m². Wykonać 2 krotne smarowanie tą izolacją
12. 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.
13. Po obwodzie płyty balkonowej zamontować obróbkę blacharską z blachy cynkowo tytanowej
14. 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
15. Fugi wykonać elastyczną zaprawą Weber.fug.877 – zużycie ~0,8kg/m²
16. 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
17. Wywieźć gruz na wskazanie miejsca przez inwestora lub wynająć kontener o pojemności min. 21m³.
18. Zamontować balustradę stalową. Elementy stalowe balustrady dostosować do istniejących wymiarów. Balustrada o wysokości 1,10m nad posadzką. Kolorystykę balustrady dostosować do istniejącej elewacji

Dotyczy naprawy uszkodzeń zewnętrznych – gzymsu szacunkowa powierzchnia ~1m²

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 płytszych 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 remontu, należy liczyć się z tym, że mogą wystąpić roboty zamiennie 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 tarasu nad 3 piętrem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym mieści się w całości na działce nr. 54 i jest tożsama z granicą opracowania.

Opracował
mgr inż. Adam Gierczak
2025-08