



P . H . U . s.c.

P R O M O N T A

51- 111 Wrocław, ul. Łużycka 24a tel.(0 71) 327 45 18 , 0608 204 441
 Regon: 930057939 NIP: 895-001-79-53 e-mail : promonta@interia.pl
 Konto: PKO BP S.A. I/O Wrocław, nr 21 1020 5226 0000 6802 0021 2126

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Temat: Remont konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz kominów ponad dachem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu

Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

Adres obiektu: 51-321 Wrocław, ul. mjr. Jana Piwnika-Ponurego 58

Nr ewidencyjny działki: 5/1, AM-15, obręb Psie Pole

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Piwnika-Ponurego 58 z/s przy ulicy mjr. Jana Piwnika-Ponurego 58

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

Podpisy :

Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak
 Uprawnienia bud. nr 292/01/DUW - do projektowania
 bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Sprawdzający - mgr inż. arch. Michał Wyczałkowski
 Uprawnienia bud. nr 73/93/UW - do projektowania
 bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Autor oceny stanu technicznego :
 mgr inż. Krzysztof Lisiński
 Uprawnienia bud. nr 334/86/UW - do projektowania
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

Wrocław, marzec 2026

SPIS TREŚCI - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

	Str. nr
1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2
3. Oświadczenie o wykonanie projektu zgodnie z przepisami	3
 I. Część opisowa	
1. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego	4-11
I . Dane ogólne.....	4
II . Podstawa opracowania.....	4
III. Przedmiot i zakres opracowania.....	4
IV. Opis i ocena stanu istniejącego.....	4-7
V. Opis projektowanych robót budowlano-remontowych.....	8-9
VI. Charakterystyka energetyczna budynku.....	10
VII. Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu.....	10
VIII. Wymogi ochrony konserwatorskiej.....	10
IX. Wpływ inwestycji na środowisko.....	10
X. Informacja zgodnie z art. 36a prawa budowlanego	10
X. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	10-11
XII. Uwagi końcowe.....	11
2. Kopie uprawnień projektowych projektantów i sprawdzających i zaświadczeń potwierdzających przynależność projektanta i sprawdzającego do Izb Architektów i Inżynierów Budownictwa	12-19
 II. Część rysunkowa	
1. Rys. Nr 1 Plan sytuacyjny	20
2. Rys. Nr 2 Rzut poddasza – stan projektowany	21
3. Rys. Nr 3 Rzut drewnianej więźby dachowej – stan projektowany	22
4. Rys. Nr 4 Rzut dachu – stan proj.	23
5. Rys. Nr 5 Przekroje pionowe A-A i B-B dachu i poddasza	24

Wrocław 28-03-2026 r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. , poz. 418 ze zm.)

OŚWIADCZAM

że projekt architektoniczno-budowlany pn.: Remont konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz kominów ponad dachem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu - został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant :

mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak
Upewnienia bud. nr 292/01/DUW –
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Sprawdzający :

mgr inż. arch. Michał Wyczałkowski
Upewnienia bud. nr 73/93/UW –
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Autor oceny stanu technicznego :

mgr inż. Krzysztof Lisiński
Upewnienia bud. nr 334/86/UW –
do projektowania w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

OPIS TECHNICZNY

I. DANE OGÓLNE.

- 1.1. Temat: Remont konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz kominów ponad dachem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu.
- 1.2. Adres : 50-321 Wrocław, ul. Piwnika-Ponurego 58.
- 1.3. Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu, z/s przy ul. Piwnika-Ponurego 58, 51-321 Wrocław.
- 1.4. Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kuleczak.
Konstrukcja : mgr inż. Krzysztof Lisiński

II. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 2.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 2.2. Uzgodnienia dokonane z Inwestorem.
- 2.3. Dokumentacja archiwalna budynku.
- 2.3. Inwentaryzacja budowlana poddasza i dachu budynku.
- 2.4. Polskie normy i przepisy techniczno-budowlane.

III. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest remont konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz kominów ponad dachem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu.

Opracowanie obejmuje :

- opis elementów konstrukcyjnych dachu, pokrycia dachu oraz trzonów kominowych ponad dachem budynku,
- ocenę aktualnego stanu technicznego wyżej wymienionych elementów budynku,
- rozwiązania projektowe w zakresie remontu konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz kominów ponad dachem budynku.

IV. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

4.1. Opis budynku.

Budynek zlokalizowany przy ul. mjr. Jana Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym, w zabudowie szeregowej – usytuowanym na osiedlu Psie Pole-Zawidawie we Wrocławiu.

Jest to budynek 1-no klatkowy, dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, przekryty dachem stromym dwuspadowym - wybudowany około 1942 roku.

W poziomie piwnic budynku usytuowane są komórki lokatorskie.

W poziomie parteru i I-go piętra – usytuowane są lokale mieszkalne (po 2 mieszkania na kondygnacji).

W poziomie poddasza –znajduje się jednoprzestrzenne pomieszczenie strychowe.

Łącznie w budynku znajdują się 4 mieszkania.

Dostęp do mieszkań i pomieszczenia strychowego - zapewniony jest bezpośrednio z klatki schodowej, usytuowanej w osi budynku, od strony ulicy.

Wymiary zewn. budynku :

- długość wzdłuż elewacji frontowej - 14,0 m,
- szerokość (głębokość) - 9,5 m,
- wysokość całkowita - 11,20 m ppt.,

Obiekt zrealizowany został w technologii tradycyjnej.

Układ konstrukcyjny budynku – podłużny.

Konstrukcja poszczególnych elementów budynku :

- **ławy fundamentowe** – wykonane z betonu,
- **ściany konstrukcyjne piwnic i kondygnacji nadziemnych** - murowane z cegły pełnej, na zaprawie wapiennej; grubość ścian zewnętrznych, podłużnych równa 38 cm (1,5c) – na całej ich wysokości,
- **ściany konstrukcyjne wewnętrzne** – murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej o grubości 25 cm,
- **ścianki działowe** w lokalach mieszkalnych - murowane z cegły dziurawki na zapr. wapiennej,
- **biegi schodowe, podesty i spoczniki** (w obrębie klatki schodowej) - wykonane w konstrukcji żelbetowej, z okładziną z lastriko,
- **stropy** nad piwnicami masywne, żelbetowe; nad kondygnacjami nadziemnymi – stropy drewniane, belkowe, z zasypką gruzowo-żużlową i otynkowana od spodu podsufitką z desek,
- **nadproża okienne i drzwiowe** - żelbetowe,
- **dach budynku** - stromy, dwuspadowy - o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, ułożona podwójnie, w koronkę,
- **komin**y – murowane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapiennej,

Budynek wyposażony w instalacje : elektryczną, wodociągową, gazową, telefoniczną, kanalizację sanitarną i deszczową.

Budynek od chwili oddania do użytkowania nie był poddawany gruntownym zabiegom remontowym.

4.2. Stosunki własnościowe.

Budynek mieszkalny przy ul. Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej.

4.3. Wymogi ochrony konserwatorskiej.

Budynek mieszkalny, zlokalizowany przy ul. Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu – ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków m. Wrocławia.

4.4. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu, oraz kominów ponad dachem budynku.

4.4.1. Konstrukcja drewniana i pokrycie dachu budynku.

Budynek przekryty jest dachem stromym, dwuspadowym, o konstrukcji drewnianej.

Strome połacie dachu, o pochyleniu ok. 41° - od strony ulicy i podwórza - kryte są dachówką ceramiczną karpiówką, ułożoną podwójnie, w koronkę.

W obrębie obu połaci dachu stromego, występują „małe” lukarny o konstrukcji drewnianej (łącznie 4 szt.) zwieńczone łukowymi, odcinkowymi daszkami, krytymi blachą ocynkowaną.

Konstrukcja dachu stromego - wykonana jest w postaci więźby drewnianej, stanowiącej ustrój płatwiowo-kleszczowy.

Więźba drewniana dachu stromego – złożona jest z następujących elementów składowych:

- z krokwi, wykonane z krawędziaków o wymiarach przekroju 10x14 cm, usytuowanych w rozstawie osiowym: 70-97 cm,
- z murlat o wym. przekroju 14x14cm,
- ze słupów drewnianych o wym. przekroju: 11,5x16 cm (przenoszących obciążenia z krokwi i płatwi na drewniane belki stropu na I-szym piętrze),
- z kleszczy (dolnych i górnych) więźby – o wym. przekroju 2x2x12 cm,
- z mieczy drewnianych, usztywniających konstrukcję ramową więźby o wym. przekroju 10x12cm,
- z zastrzałów usztywniających główne wiązary dachowe - o wym. przekroju 12x12 cm,

Połączenia elementów więźby dachowej wykonane są w sposób tradycyjny: na wręby, wpusty i oraz połączenia śrubowe i gwoździowe.

Widoczne elementy więźby dachowej - zabezpieczone są impregnatem (częściowo wypłukany).

Stan techniczny drewnianej więźby dachowej – ocenia się jako średni.

W trakcie dokonanych oględzin – nie stwierdzono występowania istotnych jej uszkodzeń.

Stwierdzono, że liczne elementy więźby posiadają podłużne spękania skurczowe drewna, które jednak nie wpływają w sposób istotny na ich nośność (do wykonania więźby użyto drewna które było w niewystarczającym stopniu wysuszone).

Zaleca się wypełnienie wszystkich szczelin (spękań skurczowych) w elementach więźby – szpachlówką do drewna (produkcji np. firmy „Tytan”).

Ponadto zaleca się oczyszczenie elementów więźby dachowej – z miejscowych zabrudzeń (wapno, farba, zaprawa murarska), osuszenie elementów miejscowo zawilgoconych oraz wykonanie impregnacji całej konstrukcji drewnianej, preparatem do zabezpieczania drewn. elementów budowlanych przed korozją biologiczną i ogniem – do stopnia niezapalności i nierozprzestrzeniania ognia NRO.

Stan techniczny pokrycia stromych połaci dachu - z dachówki ceramicznej karpiówki – ocenia się jako średni, lokalnie zły.

Pokrycie to jest miejscowo nieszczelne, nie zabezpiecza budynku przed wodami opadowymi i roztopowymi; posiada uszkodzenia w postaci: miejscowych ubytków pojedynczych dachówek, spękania i rozwarstwienia dachówek, znacznego zabrudzenia dachówek sadzą, kurzem.

Występują ubytki/wykruszenia zaprawy wapiennej – uszczelniające pokrycie (wypełniającej styki poszczególnych dachówek i gąsiorów).

Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej - kwalifikuje się do całkowitej wymiany na nowe.

Pokrycie daszków i ścian „małych” lukarn (4 szt.) – wykonane z blachy ocynkowanej – jest w znacznym stopniu skorodowane – kwalifikuje się do wymiany na nowe pokrycie.

Obróbki blacharskie dachu : tj. pasy nadrynnowe, obróbki bl. kominów i lukarn dachowych, a także elementy odwodnienia dachu (rynny i rury spustowe) – wykonane są z blachy stalowej ocynkowanej o grubości 0,55mm – lokalnie są skorodowane. Zalecana wymiana na nowe.

Okienko/wyłaz dachowy (1 szt.) – zamontowane w połaci dachu od strony podwórza – jest zużyte technicznie; kwalifikuje się do wymiany na nowe.

Ławy kominiarskie - z desek zamocowanych do wsporników stalowych – są całkowicie zniszczone (przebite deski) – kwalifikują się do całkowitej wymiany na nowe.

Podsufitka – z otynkowanych od spodu desek – nad klatką schodową.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że tynk wapienny, na siatce stalowej – pokrywający pochyłą część podsufitki nad klatką schodową – posiada znaczne uszkodzenia: jest spękany, odspojony od podłoża. Tynk ten kwalifikuje się do wymiany na nowy.

4.4.2. Trzony kominowe w obrębie poddasza oraz ponad dachem budynku (2 szt.).

Trzony kominowe w budynku murowane są z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapiennej. Wewnątrz budynku (w tym – w obrębie poddasza/strychu – są pokryte tynkami wapiennymi. Natomiast ponad powierzchnią dachu nie posiadają zewnętrznych wypraw tynkarskich. Przekryte są betonowymi czapami kominowymi o grubości 5 cm.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że:

- w obrębie poddasza trzony kominowe nie posiadają uszkodzeń,
- na odcinkach powyżej połaci dachu trzony kominowe, wraz z czapami – są spękane, posiadają miejscowe ubytki materiału tworzącego (cegły, betonu, zaprawy murarskiej w spoinach muru) ; Kwalifikują się do całkowitego przemurowania (z zastosowaniem do murowania nowej cegły klinkierowej w kolorze ceglastoczerwonym).

4.5. Podsumowanie stanu technicznego konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu budynku.

Obecnie budynek jest zamieszkały i jest użytkowany (eksploatowany).

Stan techniczny: konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz trzonów kominowych ponad dachem budynku - ocenia się ogólnie jako średni, a miejscami jako zły.

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

Wymaga wykonania prac remontowych dachu i trzonów kominowych ponad dachem.

W trakcie dokonanych oględzin stwierdzono, że aktualny stan techniczny budynku - zezwala na wykonanie robót polegających na:

- wykonaniu remontu konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu, wraz z obróbkami blacharskimi i elementami odwodnienia dachu,
- wykonaniu remontu 2-ch trzonów kominowych ponad dachem budynku.

Opracował :
mgr inż. Krzysztof Lisiński

V. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT REMONTOWO-BUDOWLANYCH.

5.1. Remont konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu budynku oraz kominów.

W związku ze stwierdzonymi uszkodzeniami konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz kominów ponad dachem budynku - projektuje się wykonanie prac remontowych mających na celu doprowadzenie tych elementów budynku do stanu pełnej sprawności technicznej.

Kolejność i zakres robót remontowych :

a/ roboty rozbiórkowe.

1. Wygrodzenie stref niebezpiecznych wzdłuż obu elewacji podłużnych (frontowej i tylnej) budynku (w pasach o szerokości 2,0mb).
2. Rozbiórka całości pokrycia stromych połaci dachu - od strony ulicy i podwórza - wykonanego z dachówki ceramicznej, karpiówki, ułożonej podwójnie, w koronkę.
3. Rozbiórka łączenia stromych połaci dachu – (pod zdemontowanym pokryciem z dachówki).
4. Rozbiórka obróbek blacharskich dachu (pasów nadrynnowych), kominów oraz ścian i daszków 4-ch „małych” lukarn dachowych; rozbiórka elementów odwodnienia dachu (rynien i rur spustowych) oraz wywiewek rur kanalizacyjnych. Demontaż skorodowanych płotków śniegowych.
5. Rozbiórka spękanych, murowanych z cegły, trzonów kominowych (wraz z czapami betonowymi) – na odcinkach ponad połaciami dachu budynku.
6. Wywiezienie materiałów z rozbiórki na wysypisko.

b/ remont drewnianej więźby dachowej.

1. Oczyszczenie - za pomocą szczotek - z zabrudzeń (wapna, zaprawy murarskiej, farby, kurzu) odkrytych elementów drewnianej więźby dachowej.
2. Oczyszczenie nielicznych, miejscowo/powierzchniowo uszkodzonych korozją biologiczną elementów więźby dachowej (tj. elementów nadających się do dalszej eksploatacji) ; oczyszczenie wykonać poprzez ociosanie - z wierzchnich, uszkodzonych warstw drewna.
3. Wypełnienie wszystkich szczelin (spękań skurczowych) w elementach więźby – szpachlówką do drewna (produkcji np. firmy „Tytan”).
4. Wykonanie zabezpieczenia (impregnacji) całej „odkrytej” drewnianej więźby dachowej - z zastosowaniem preparatu do zabezpieczania drewnianych elementów budowlanych przed korozją biologiczną i ogniem – do stopnia niezapalności i nierozprzestrzeniania ognia (NRO). Do wykonania impregnacji stosować przykładowo preparat FOBOS M-4.

c/ wykonanie nowego pokrycia dachu stromego, od strony ulicy i podwórza wraz z obróbkami blacharskimi.

1. Przekrycie stromych połaci dachu, od strony ulicy i podwórza – wysokoparoprzepuszczalną membraną dachową/folią wierzchniego krycia, oraz jej zabezpieczenie (zamocowanie do krokwi) kontrłatami 3x5 cm.
2. Wykonanie nowego łączenia połaci dachu stromego – stosować łaty drewniane o wymiarach przekroju 4x6 cm.
3. Wymiana zużytego technicznie okienka dachowego/wyłazowego (1 szt.) – na nowe okno dachowe, stalowe, szklone szkłem zbrojonym (do obsługi czyszczenia kominów).

4. Wykonanie i montaż nowych obróbek blacharskich dachu: pasów nadrynnowych, obróbek blacharskich kominów, lukarn dachowych (pokrycie daszków i obróbki bl. ścian „małych” lukarn). Nowe obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo-cynkowej o grub. 0,6 mm.
5. Montaż nowych elementów odwodnienia dachu (rynien dn 150mm) – od strony ulicy i podwórza. Montaż nowych wywiewek kanalizacyjnych.
Nowe rynny, rury spustowe i wywiewki kanalizacyjne wykonać z blachy jak wyżej.
6. Montaż pokrycia połaci dachu stromego – od strony ulic i podwórza - z nowej, matowej dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze ceglasczerwonym (tj. w kolorze zbliżonym do dachówki istniejącej, poddanej rozbiórce. Dachówkę karpiówkę układać podwójnie, w koronkę. Pokrycie wykonać z nowej dachówki, układanej "na sucho" (bez użycia zaprawy wapiennej).
Uwaga: nowe pokrycie dachu, z dachówki ceramicznej karpiówki należy ułożyć w granicach działki Inwestora, tj. działki nr 5/1, AM-15, obręb Psie Pole (tj. bez ingerencji w działki sąsiednie, nr 5/21 i 5/36, AM-15, obręb Psie Pole). Na granicy nowego, oraz istniejącego na sąsiednich działkach/budynkach, pokrycia dachowego – wykonane zostaną obróbki blacharskie.
7. Wymiana istniejących, skorodowanych płotków śniegowych – na nowe stalowe, ocynkowane i malowane w kolorze ceglasczerwonym - przy okapach dachu stromego od strony ulicy i podwórza.
8. Montaż 2-ch nowych ław kominiarskich, stalowych, ocynkowanych – z pomostami z krat ażurowych (stalowych ocynkowanych i malowanych w kolorze ceglasczerwonym).
9. Malowanie drewnianych okien zamontowanych w „małych” lukarnach dachowych – farbą renowacyjną do drewna w kolorze białym.
10. Remont tynku – na pochylej części podsufitki nad klatką schodową.
W miejsce tynku spękanego, odspojonego od podłoża z desek (projektowanego do rozbiórki – na powierzchni równej 7,7 m²) - należy wykonać okładzinę z płyty G-K.

d/ remont kominów.

1. W miejsce poddanych rozbiórce - wykonanie/wymurowanie górnych odcinków (o długości ok. 120 cm) dwóch trzonów kominowych, ponad dachem budynku.
Nowe, górne odcinki kominów wymurować z mrozoodpornej cegły klinkierowej pełnej, w kolorze ceglasczerwonym, posiadającej nasiąkliwość mniejszą od 6%.
Do murowania zastosować specjalistyczną, mrozoodporną, przygotowaną fabrycznie zaprawę murarską do „murowania klinkieru” – w kolorze szarym.
3. Wykonanie – na górnych powierzchniach kominów - czap kominowych (2 szt.) z betonu zbrojonego. Grubość/wysokość czap równa 6 cm.
Zewnętrzne krawędzie czap powinny wystawać na ok. 5 cm poza lico trzonów kominowych oraz powinny być wyposażone w kapinosy.
Górne powierzchnie czap powinny posiadać spadki/pochylenia równe 2% w kierunku do zewnętrznych krawędzi czap (celem odprowadzenia wody opadowej z czap na zewnątrz trzonów kominowych).
4. Zabezpieczenie przeciwwilgociowe warstw spadkowych – na czapach kominowych (np. smarowanie dwukrotne Abizolem R+P).

VI. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.

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

VII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU.

Budynek mieszkalny, wielorodzinny z 2-ma kondygnacjami mieszkalnymi, podpiwniczony, niski (N), zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Klasa odporności pożarowej budynku: „D”.

Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Drogą pożarową jest ulica Piwnika-Ponurego we Wrocławiu.

Projektowane elementy konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz trzonów kominowych ponad dachem budynku - powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenia-nie ognia. W ramach projektowanych prac remontowych nie przewiduje się zmian w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku. Elementy budynku nie spełniające wymaganej odporności ogniowej - należy doprowadzić do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami w trakcie najbliższego remontu kapitalnego lub przebudowy budynku.

Rozwiązania projektowe przedstawione w niniejszym projekcie dotyczą „Remontu konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz kominów ponad dachem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu”; nie dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej tego budynku/obiektu budowlanego.

w związku z powyższym nie wymagają uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (które to uzgodnienie, zgodnie z par. 3 ust. 2 rozporządzenia MSWiA z dn. 05.08.2023 r. „w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej” wymagane jest w przypadku „odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także zapewnienia drogi pożarowej do obiektu budowlanego, gdy ze względu na charakter lub rozmiar robót niezbędne jest sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego, którego rozwiązania projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1,„”.

VIII. WYMOGI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Budynek mieszkalny, zlokalizowany przy ul. Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu – ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków m. Wrocławia.

IX. WPLYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Planowana inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na środowisko.

X. INFORMACJA ZGODNIE Z ART. 36a PRAWA BUDOWLANEGO.

Nie dopuszcza się w trakcie realizacji robót nieistotnych odstępstw od projektu budowlanego.

XI. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje: remont konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz remont kominów ponad dachem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	
-------------------------------------	--

GRUPA ODZIAŁYWANIA	SZCZEGÓŁY GRUP ODZIAŁYWANIA	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINE Kategoria obiektu wg ustawy Prawo budowlane – XIII
Elementy zagospodarowania terenu	Granice działki wg. użytkownika	Planowana inwestycja, związana z remontem konstrukcji drewnianej i pokrycia dachu oraz kominów ponad dachem - nie powoduje zmian w istniejącego zagospodarowaniu terenu,
	Ujęcia wody	Inwestycja nie obejmuje budowy indywidualnego ujęcia wody; Budynek jest zasilany z miejskiej sieci wodociąg.
	szamba	Inwestycja nie obejmuje budowy bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe
	Budowle rolnicze	Inwestycja nie obejmuje projektu budowli rolniczych
	Parkingi	Inwestycja nie obejmuje budowy miejsc postojowych
	Garaże	Inwestycja nie obejmuje budowy garażu
	Śmietniki	Inwestycja nie obejmuje budowy śmietnika
p.poż.	Budynki wielorodzinne	Planowana inwestycja - nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej budynków sąsiednich
p.poż.	Budynki pozostałe	Planowana inwestycja - nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej budynków sąsiednich
	Budynki PM	W odległości 20 m od projektowanego budynku i projektowanych urządzeń nie występują budynki PM
	Budynki IN	W odległości 20 m od projektowanego budynku i projektowanych urządzeń nie występują budynki IN
	Lasy	W odległości 20 m od projektowanego do remontu i przebudowy budynków - nie występują lasy
	Zagrożenie wybuchem	Planowana inwestycja nie obejmuje wykonania elementów stwarzających zagrożenie wybuchem
nasłonecznienie		Planowana inwestycja nie powoduje zmian nasłonecznienia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi
Promieniowanie dzienne (przesłanianie)		Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie przesłaniania budynków sąsiednich .
emisje	hałasu	Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie emisji hałasu
	Promieniowa. elektromagnetycznego	Planowana inwestycja nie powoduje zmian w zakresie promieniowania, szczególnie jonizującego oraz pola elektromagnetycznego

Obszar oddziaływania inwestycji : teren wyznaczony w otoczeniu projektowanego do remontu obiektu budowlanego, zlokalizowanego przy ul. Piwnika-Ponurego 58 we Wrocławiu - na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu - zawarty jest w całości w obrębie działki nr 5/1, AM-15, obręb Psie Pole.

Integralną część analizy oddziaływania stanowi załącznik graficzny – plan sytuacyjny w skali 1:500 (rys. nr 1).

XII. UWAGI KOŃCOWE.

Roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z projektem, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót”, przepisami techniczno-budowlanymi i sztuką budowlaną. W trakcie realizacji obiektu należy bezwzględnie przestrzegać przepisy BHP w budownictwie.

Projektant:

mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak