

## I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	<b>REMONT BALKONÓW W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ</b>
Kategoria obiektu	<b>XII</b>
Identyfikator działki:	<b>022502_1.0006.AR_2.4</b>
Adres inwestycji:	Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104 dz. nr 4, obręb 0006 Zgorzelec
Inwestor:	Sad Rejonowy w Zgorzelcu ul. Armii Krajowej 104 59-900 Zgorzelec

PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Aleksandra KULBAS-LEŚNIAK	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. <b>12/08/DOIA</b>	
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Ewa KAPELA-SYCHOWICZ	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. <b>48/DSOKK/2011</b>	

Legnica 22.09.2025

## I. SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	3
CZĘŚĆ OPISOWA .....	4
1. Cel i zakres opracowania .....	4
1.1. Informacje wstępne .....	4
1.2. Zakres prac remontowych .....	4
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	5
2.1. Lokalizacja .....	5
2.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	5
3. Charakterystyka obiektu .....	5
3.1. Forma architektoniczna .....	5
3.2. Program użytkowy .....	5
4. Ocena stanu technicznego.....	6
5. Stan istniejący .....	7
5.1. Układ balkonów .....	7
5.2. Wymiary i konstrukcja .....	7
5.3. Odwodnienie balkonów .....	7
5.4. Dokumentacja fotograficzna.....	8
6. Zakres prac związanych z remontem.....	9
6.1. Remont balkonów frontowych .....	9
6.2. Remont balkonów typu loggia .....	11
7. Ochrona przeciwpożarowa .....	13
7.1. Podstawa opracowania.....	13
8. Ochrona środowiska .....	13
8.1. Właściwości akustyczne obiektu.....	13
8.2. Zagospodarowanie mas ziemnych.....	13
9. Informacja o wpisie do rejestru zabytków .....	13
10. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.....	13
11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	14
<b><u>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u></b>	
L01 LOKALIZACJA BUDYNKU- .....	15
IN 01 ELEWACJA FRONTOWA- INWENTARYZACJA SKALA 1:100.....	16
IN 02 ELEWACJA BOCZNA POŁUDNIOWA- INWENTARYZACJA SKALA 1:100 .....	17
IN 03 RZUT I WIDOK BALKONÓW- INWENTARYZACJA SKALA 1:100.....	18
IN 04 PRZEKRÓJ PRZESZKONY- INWENTARYZACJA SKALA 1:50 .....	19
A01 RZUT I PRZEKRÓJ BALKONÓW LEWYCH (NR 1,2,3)- PROJEKT SKALA 1:50 .....	20
A02 RZUT I PRZEKRÓJ BALKONÓW PRAWYCH (NR 4,5,6)- PROJEKT SKALA 1:50.....	21
A03 RZUT I PRZEKRÓJ PRZESZKONY- PROJEKT SKALA 1:50.....	22

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW**

Zgodnie z art.34 ust 3d pkt 3, ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany remontu balkonów w miejscowości **Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104, dz. nr 4, obręb 0006 Zgorzelec** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT	IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
<u>PROJEKTANT</u> <u>ARCHITEKTURA</u>	mgr inż. arch. <b>Aleksandra Kulbas-Leśniak</b> uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej <b>nr ewid. 12/08/DOIA</b>	
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. <b>Ewa Kapela-Sychowicz</b> uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej <b>nr ewid. 48/DSOKK/2011</b>	

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Cel i zakres opracowania**

Niniejsze opracowanie obejmuje **projekt remontu dziewięciu balkonów w istniejącym budynku użyteczności publicznej (Sądzie Rejonowym) w Zgorzelcu przy ul. Armii Krajowej 104, dz. nr 4, obręb 0006 Zgorzelec**

Budynek objęty jest gminną ewidencją zabytków jako przykład zachowanej miejskiej architektury z przełomu XIX i XX w. Zlokalizowany jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta, który podlega ochronie konserwatorskiej. Z tego względu wszelkie prace remontowe prowadzone na jego elewacjach, balkonach czy detalach architektonicznych wymagają szczególnej staranności i uwzględnienia wytycznych ochrony zabytków. Stanowi on cenny element dziedzictwa architektonicznego Zgorzelca i powinien być traktowany z należytą troską zarówno pod względem technicznym, jak i estetyczno-konserwatorskim.

#### **1.1. Informacje wstępne**

- Zlecenie wykonania projektu przez Inwestora;
- Inwentaryzacja budowlana balkonów
- Ocena stanu technicznego balkonów- opracowanie z 05.2025r
- Wizja lokalna

#### **1.2. Zakres prac remontowych**

Remont balkonów frontowych, obejmuje:

- Demontaż uszkodzonych warstw posadzkowych i spodnich,
- Odstonięcie i oczyszczenie stalowych belek nośnych, zabezpieczenie antykorozyjne,
- Naprawę ubytków ceglanych i otuliny konstrukcyjnej,
- Wykonanie nowej wylewki spadkowej wyprofilowanej w kierunku odpływu,
- Odtworzenie skutecznej izolacji przeciwwodnej,
- Montaż nowych płytek gresowych w rozmiarze 30x30cm oraz cokołów wklejonych w elewację wys. 10cm
- Naprawę i odtworzenie warstw spodnich płyty balkonowej (tynki renowacyjne, malowanie farbą akrylową),
- Inspekcję mocowań balustrad,
- Renowacja i zabezpieczenie antykorozyjne balustrady kutej, malowanie farbą poliuretanową na kolor RAL 8004

Remont balkonów typu loggia, obejmuje:

- Oczyszczenie powierzchni, uzupełnienie ubytków tynków i fug oraz zabiegi konserwacyjne,
- Renowacja i uzupełnienie parapetów gresowych szklwionych
- Montaż nowych cokołów gresowych wklejonych w elewację wys. 10cm
- Inspekcję mocowań balustrad,
- Renowacja i zabezpieczenie antykorozyjne balustrady kutej, malowanie farbą poliuretanową na kolor RAL 8004

## **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

### **2.1. Lokalizacja**

Budynek Sądu Rejonowego w Zgorzelcu przy ul. Armii Krajowej 104 został wzniesiony pod koniec XIX lub na początku XX wieku jako okazała kamienica czynszowa w obrębie ówczesnego wschodniego przedmieścia miasta Görlitz. Obiekt powstał w okresie intensywnej rozbudowy miejskiej związanej z dynamicznym rozwojem administracyjnym i gospodarczym regionu. Jego architektura reprezentuje styl historyzmu z wpływami secesji oraz formami neorenesansowymi, typowymi dla miejskich budynków mieszkalno-reprezentacyjnych przełomu wieków.

### **2.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obszar projektowanego zamierzenia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec zatwierdzonym uchwałą nr **310/09** Rady Miasta Zgorzelec z dnia 07 października 2009r

Teren objęty opracowaniem, został oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem E1 MW-U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

Zakres prac nie odnosi się do zapisów miejscowego planu i obejmuje remont balkonów odtworzeniowo Budynek zlokalizowany jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta, nr rej. 448, Ośrodek historyczny miasta Zgorzelec;

## **3. Charakterystyka obiektu**

### **3.1. Forma architektoniczna**

Budynek jest trzykondygnacyjny z wysokim poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem. Jego fasada została wykonana z czerwonej cegły licowej, z pasmami tynkowanych pól, dekoracyjnymi opaskami okiennymi i boniowanymi narożnikami. Występują tu łukowe nadproża okien, gzymsy kordonowe i ozdobne detale ceglane — wszystkie te elementy podkreślają wysoką wartość estetyczną obiektu. Szczególnie charakterystyczne są metalowe, kute balustrady balkonów z misternymi wzorami geometryczno-roślinnymi, zachowane w oryginalnej formie. Układ architektoniczny obiektu oraz jego plastyczność w detalu stanowią przykład dojrzałej miejskiej architektury mieszkaniowej końca XIX wieku.

### **3.2. Program użytkowy**

Budynek użyteczności publicznej w całości przeznaczony na potrzeby Sądu Rejonowego

#### **4. Ocena stanu technicznego**

1. Stan techniczny balkonów frontowych budynku Sądu Rejonowego w Zgorzelcu należy uznać za niezadowalający w zakresie warstw wykończeniowych - stwierdzono odspojenia i ubytki tynków spodnich, miejscowe spękania i zawilgocenia cementowych wylewek oraz brak skutecznej izolacji przeciwwodnej. Powierzchnie posadzek mają nieprawidłowe spadki, co powoduje zastoiny wody przy elewacji i sprzyja dalszemu zawilgoceniu płyt balkonowych.
2. Elementy konstrukcyjne balkonów - stalowe belki nośne i ceglane wypełnienia — w odsłoniętych miejscach nie wykazują zaawansowanej korozji ani głębokich ubytków. Odsłonięta belka stalowa na III piętrze po lewej stronie frontu budynku wykazuje jedynie powierzchniową korozję, bez istotnego osłabienia przekroju.
3. Balustrady balkonowe są w dobrym stanie technicznym: powłoka malarska jest jednolita, nie stwierdzono ognisk korozji ani luzów mocowań. Wysokość balustrad wynosi ok. 100 cm i jest nieznacznie niższa niż obecnie wymagane normy dla budynków użyteczności publicznej (110 cm), jednak nie wpływa to istotnie na bezpieczeństwo użytkowania w obecnych warunkach.
4. Loggie boczne pozostają w dobrym stanie konstrukcyjnym i wykończeniowym — nie stwierdzono poważnych uszkodzeń warstw posadzkowych, odwodnienie działa prawidłowo, a niezbędne naprawy dotyczą jedynie powierzchniowych ubytków tynków i fug.
5. Najbardziej pilnej interwencji wymaga balkon na III piętrze po lewej stronie (pokój 402), gdzie odspoił się znaczny fragment tynku spodniego i odsłonięto fragment stalowej belki. Może to skutkować dalszym postępowaniem uszkodzeń i odpadaniem kolejnych fragmentów tynku.

## **5. Stan istniejący**

Zakres niniejszego opracowania obejmuje remont dziewięciu balkonów budynku Sądu Rejonowego w Zgorzelcu, w tym sześciu balkonów wystających na elewacji frontowej oraz trzech balkonów typu loggia we wnęce bocznej

### **5.1. Układ balkonów**

Balkony w analizowanym budynku rozmieszczone są w następujący sposób:

- Balkony elewacji frontowej lewej — trzy balkony na pierwszym, drugim i trzecim piętrze, przypisane do pomieszczeń nr 202 (I p.), 302 (II p.) i 402 (III p.).
- Balkony elewacji frontowej prawej — trzy balkony na pierwszym, drugim i trzecim piętrze, odpowiadające pomieszczeniom nr 218 (I p.), 319 (II p.) i 421 (III p.).
- Balkony typu loggia (wnękowe) — trzy loggie zlokalizowane na bocznej elewacji budynku (od strony południowej), na pierwszym, drugim i trzecim piętrze, dostępne z pomieszczeń nr 215 (I p.), 316 (II p.) i 416 (III p.).

### **5.2. Wymiary i konstrukcja**

**Balkony frontowe (wystające)** są konstrukcjami wspornikowymi o powierzchni około 5,46 m<sup>2</sup> każdy (wymiary w rzucie zbliżone do 1,25x4,30 m). Wysunięte są przed lico elewacji na głębokość ok. 1,2 m. Ich płyty balkonowe zostały wykonane w technologii tradycyjnej dla końca XIX wieku - oparte są na belkach stalowych osadzonych wspornikowo w ścianach budynku i wypełnione materiałem ceramicznym (sklepienie z cegły od spodu płyty). Taki układ (stalowe dwuteowniki + wypełnienie ceglane) był często stosowany w balkonach zabytkowych kamienic, lecz cechuje się ograniczoną trwałością w warunkach zewnętrznych, zwłaszcza przy braku izolacji przeciwwodnej. Balustrady balkonów frontowych są metalowe, kute ze stali, o wysokości -100 cm, zamocowane do płyt balkonowych i ścian fasady. Każdy balkon frontowy otoczony jest pełną balustradą z trzech stron (od dołu balkony nie mają słupków podpierających - konstrukcja jest całkowicie wspornikowa).

**Balkony typu loggia** mają charakter wnęk w bryle budynku - są obustronnie otoczone ścianami bocznymi i tylko od frontu (od strony elewacji bocznej) zamknięte są balustradą. Powierzchnia pojedynczej loggii wynosi ok. 4,60 m<sup>2</sup>. Ponieważ loggie są wbudowane w obrys budynku, ich konstrukcja płyty opiera się na ścianach z trzech stron; można przypuszczać, że płyty loggii wykonane są jako sklepienia ceglane lub płyty żelbetowe wsparte na murach (brak pełnej widoczności konstrukcji bez odkrywek, lecz na podstawie epoki powstania budowli najbardziej prawdopodobne jest sklepienie z cegły lub układ belek stalowych ze sklepieniem ceglany analogicznie do balkonów frontowych). Balustrady loggi: na pierwszej i drugiej kondygnacji loggia posiada murowaną ściankę z cegły do wysokości ok. 1 m, natomiast na ostatniej kondygnacji zastosowano ażurową balustradę stalową (o konstrukcji zbliżonej do balustrad balkonów frontowych, lecz o mniejszej długości).

### **5.3. Odwodnienie balkonów**

**Balkony frontowe (wystające)** wyposażone są w indywidualne odwodnienia punktowe umieszczone przy ścianie budynku, w wewnętrznym narożniku płyty (tuż przy styku ze ścianą fasady). Odwodnienie to ma formę otworu odpływowego w posadzce przy narożu, połączonego z krótką rurką spustową

wyprowadzającą wodę pod płytą balkonu na zewnątrz. Woda deszczowa odprowadzana jest więc przez niewielki otwór/rurkę wprost do rur spustowych i dalej do kanalizacji deszczowej.

**Balkony typu loggia** mają z kolei otwory odwadniające w dolnej części przedniej ściany parapetowej (murowanej). Z każdej loggii woda odprowadzana jest na zewnątrz przez 1 niewielki otwór (tzw. czyszczaki/przelewki) w cokole balustrady, co zabezpiecza przed gromadzeniem się wody we wnętrzu. Posadzki loggii wykonane są z płytek ceramicznych (gresowych) ułożonych na warstwie zaprawy; posiadają wyprofilowany spadek w kierunku otworów odpływowych.

#### **5.4. Dokumentacja fotograficzna**

##### Balkony wystające



##### Balkony typu loggia



## **6. Zakres prac związanych z remontem**

### **6.1. Remont balkonów frontowych**

#### **6.1.1. Demontaż warstw posadzkowych**

Należy usunąć w całości istniejącą cementową wylewkę posadzkową wraz z podkładem aż do odsłonięcia konstrukcji nośnej płyty balkonowej. Proces obejmuje rozkuwanie wylewki oraz ewentualnych resztek starych warstw pod nią (np. pozostałości kleju lub hydroizolacji, jeśli takie występują). Zaleca się prowadzić prace rozbiórkowe ręcznie lub przy użyciu drobnych narzędzi mechanicznych, aby zminimalizować drgania i nie naruszyć zakotwienia stalowych belek konstrukcyjnych. Podczas demontażu należy również oczyścić spodnią powierzchnię płyty balkonowej - usunąć wszystkie luźne, odspojone fragmenty tynku aż do zdrowego podłoża (cegły, stali lub betonu). W przypadku znacznie zawilgoconych lub osłabionych fragmentów tynku zaleca się ich całkowite usunięcie, nawet jeśli lokalnie trzymają się podłoża. Pozostawienie tylko trwałych i nieuszkodzonych fragmentów tynku dopuszczalne jest wyłącznie tam, gdzie powierzchnia jest sucha, zwarta i bez śladów degradacji. Wszelkie odpady budowlane, gruz oraz pył należy na bieżąco usuwać z powierzchni balkonów, a odsłonięte fragmenty konstrukcji dokładnie oczyścić szczotkami drucianymi. W trakcie tych prac szczególną uwagę należy zwrócić na krawędzie płyt balkonowych - w przypadku znacznego osłabienia materiału konstrukcyjnego, może być konieczne miejscowe usunięcie zmurszałych fragmentów i późniejsza rekonstrukcja tych stref w trakcie kolejnych etapów remontu.

#### **6.1.2. Naprawa konstrukcji**

Po odsłonięciu konstrukcji w wyniku odkucia luźnych fragmentów tynku i skucia posadzki należy dokonać dokładnego przeglądu stalowych belek nośnych. Oczyścić wszystkie dostępne powierzchnie stalowe mechanicznie — szczotką drucianą lub miejscowo piaskowaniem — do stopnia czystości co najmniej St2/St3 wg PN-ISO 8501-1. W obecnych odsłonięciach nie zaobserwowano istotnych ubytków przekroju ani zaawansowanej korozji, jednak szczegółowa ocena powinna być przeprowadzona po pełnym odkryciu belek podczas remontu. Jeśli w trakcie prac ujawni się lokalny ubytek grubości elementów stalowych przekraczający 20% (np. w środku lub półce belki), należy rozważyć wzmocnienie poprzez przyspawanie płaskowników uzupełniających przekrój lub zastosowanie dodatkowych profili stalowych kotwionych do muru. W obecnym stanie przyjmuje się jednak, że po oczyszczeniu stalowe belki zachowają wystarczającą nośność. Po oczyszczeniu, elementy stalowe należy zabezpieczyć preparatem antykorozyjnym — np. farbą podkładową epoksydową lub polimerowo-cementową zaprawą antykorozyjną (zgodną z PN-EN 1504-7). Zaleca się pokryć również przylegające do stali fragmenty ceglanych wypełnień inhibitorem korozji, aby spowolnić ewentualne dalsze rdzewienie. Kolejnym krokiem jest naprawa ubytków w strukturze płyty balkonowej - wszelkie luki w ceglany wypełnieniu lub ubytki otuliny wokół belek uzupełnić zaprawą naprawczą PCC (polimerowo-cementową) o właściwościach konstrukcyjnych (klasa R3/R4 wg EN 1504-3). W przypadku zupełnie zniszczonych cegieł należy wymienić je na nowe, układając je na zaprawie cementowo-wapiennej i zachowując istniejący układ wiązań. Jeżeli podczas przeglądu ujawnione zostaną rysy przechodzące przez całą grubość płyty, należy rozważyć spięcie tych rys klamrami (np. prętami ze stali nierdzewnej wklejonymi poprzecznie przez pęknięcia) w celu przywrócenia integralności konstrukcji. Celem tego etapu jest kompleksowe przywrócenie trwałości i bezpieczeństwa konstrukcyjnego płyty balkonowej przed przystąpieniem do kolejnych prac naprawczych i odtworzenia warstw wykończeniowych.

### 6.1.3. Wykonanie warstwy spadkowej

Na naprawioną, oczyszczoną płytę należy nałożyć nowe warstwy: przede wszystkim wykonać warstwę spadkową o średniej grubości -2 cm, nadającą odpowiednie pochylenie (-1,5-2% w kierunku odpływu). Zaleca się użycie gotowej zaprawy PCC do reprofilacji (np. zaprawa naprawcza klasy R3) - zapewni ona dobrą przyczepność do starego podłoża i wytrzymałość. Przed ułożeniem warstwy spadkowej zarysować/pogruntować podłoże preparatem szczipnym (mostkiem adhezyjnym) zgodnym systemowo z zaprawą PCC, aby nowa warstwa trwale związała się ze starą płytą. Uformować spadek kierując się od krawędzi zewnętrznych ku narożnemu odpływowi. Przy narożniku wokół odpływu wykonać lokalne profilowanie tak, by utworzyć nieckę wokół wpustu — to ułatwi zbieranie się wody. Po związaniu i wstępnym utwardzeniu warstwy spadkowej (min. 2- 3 dni), przystąpić do wykonania izolacji przeciwwodnej podpłytkowej. Rekomenduje się zastosowanie elastycznej powłoki uszczelniającej (tzw. folia w płynie, dwuskładnikowa masa uszczelniająca na bazie cementu i polimerów) — nałożyć dwa szczelne ciągłe prześciółkowania na całą powierzchnię płyty balkonu oraz wywinąć na przylegające ściany do wysokości ok. 15 cm (tzw. „wannę“ uszczelniającą). W narożnikach i na połączeniu ze ścianą wkleić taśmy uszczelniające z włókna oraz mankiet uszczelniający wokół odpływu — tak, aby zapewnić ciągłość hydroizolacji. Po wyschnięciu pierwszej warstwy folii (ok. 24h) nałożyć drugą warstwę krzyżowo. Efektem ma być w pełni wodoszczelna **powłoka** na balkonie, odporna na zarysowania i mostkująca drobne rysy. Zastosowanie takiej izolacji zapobiegnie wnikaniu wody do płyty — nawet jeśli w przyszłości spoiny płytek popękają, woda zostanie zatrzymana na folii i odprowadzona do odpływu

### 6.1.4. Wykończenie posadzki balkonowej

Na zaizolowanej płycie ułożyć nową okładzinę posadzkową. Zaleca się płytki gresowe o niskiej nasiąkliwości (< 3%), mrozoodporne i antypoślizgowe (np. gres R10). Format płytek może nawiązywać do historycznego (np. kwadrat 30x30 cm w kolorze czerwonym i beżowym układanym w mozaikę, jak w loggiach- np. Cerrad Cottage w kolorze Salt i Chili). Płytki układać na elastycznej zaprawie klejowej klasy C2 S1 (odpornej na odkształcenia termiczne), zachowując spadki wcześniej uformowane. Szczeliny przy ścianie wypełnić trwale elastycznym materiałem (masa silikonowa elewacyjna + sznur dylatacyjny) aby skompensować ruchy termiczne między płytą a 4cianą. Spoiny między płytkami wypełnić fugą elastyczną (zaprawa do spoin klasy CG2 WA, odporna na wodę i ścieranie). Cokół przyścienny (o wysokości ok. 10—15 cm na załomie balkonu ze ścianą) wykonać z dociętych płytek lub kształtek kątowych - przyklejonych i uszczelnionych podobnie jak posadzka. Narożne krawędzie balkonu zabezpieczyć listwą kapinosową (profil okapnikowy pod płytki) - ułatwi to odprowadzanie wody i ochroni krawędź przed wyszczerbieniem. Nadmiarowe szczeliny dylatacyjne, jeśli są wymagane (przy balkonie o szer. -3,6 m wystarczy fuga obwodowa), wypełnić masą trwale elastyczną.

### 6.1.5. Naprawa i zabezpieczenie spodów płyt

Spodnia powierzchnia balkonu (w tym widoczne od spodu belki stalowe i cegły) po wykonaniu napraw konstrukcyjnych powinna zostać wykończona na nowo. Najpierw oczyścić ponownie ewentualny nalot rdzy, pył - zagruntować całą powierzchnię preparatem gruntującym (w celu zwiększenia przyczepności tynku). Następnie wykonać wyrównawczą warstwę tynku na spodzie: proponuje się użycie szpachlówki PCC (polimerowo-cementowej) do aplikacji ręcznej w cienkiej warstwie, która jednocześnie zabezpieczy powierzchnię przed przenikaniem wilgoci od spodu. Szpachlę nałożyć dwuwarstwowo, łączna grubość 3-5 mm, starannie wypełniając wszelkie ubytki i zakrywając stal. Po utwardzeniu warstwy wyrównawczej można opcjonalnie nałożyć tradycyjny cienkowarstwowy tynk (np. wapienno-

cementową z dodatkami hydrofobowymi) dla uzyskania faktury zbliżonej do oryginalnej i łatwości malowania. Końcowo pomalować sufity balkonów farbą fasadową akrylową o wysokiej odporności na wilgoć. Nowa warstwa spodnia pełni nie tylko rolę estetyczną, ale i ochronną - zabezpieczy konstrukcję od dołu przed bezpośrednim wpływem czynników atmosferycznych.

#### **6.1.6. Renowacja balustrad**

Należy uzupełnić ewentualne ubytki w balustradach i zabezpieczyć je antykorozyjnie (gruntowna farba antykorozyjna bogata w cynk lub inny inhibitor korozji, następnie międzywarstwowa i nawierzchniowa farba poliuretanowa na warunki zewnętrzne - zgodnie z normą PN-EN ISO 12944 dla korozyjności C3/C4). Farba matowa, kolor zbliżony do obecnego ceglasty RAL 8004

#### **6.1.7. Modernizacja systemu odwodnienia**

Istniejące odpływy balkonowe należy **zmodernizować** w celu lepszego odprowadzania wody. W ramach remontu posadzki zainstalować nowe wpusty balkonowe w narożniku - np. wpust z tworzywa sztucznego B50 mm z kołnierzem do włączenia w izolację. Taki wpust wkleja się w miejsce starego otworu, mocuje do rury spustowej i mocno uszczelnia taśmą do izolacji (co zrobiono w kroku izolacji). Dodatkowo zaleca się wykonać **obróbki** blacharską krawędzi balkonu: na zewnętrznych krawędziach zamontować profil okapnikowy (kapinos), który będzie kierował wodę ściekającą z płytek poza lico balkonu (zapobieganie zaciekaniu po spodzie). Można użyć gotowych aluminiowych profili okapowych systemowych, lakierowanych w kolorze elewacji. Obróbki blacharskie powinny obejmować także **łączenie balkonu** ze ścianą — w miejscu styku izolacji balkonu z murem warto wpuścić fartuch z blachy pod warstwę elewacji, aby woda spływająca po ścianie nie wpływała pod płytki balkonu. Na zakończenie prac, wszystkie rury spustowe (jeśli są) należy udrożnić i oczyścić. Zaproponowane rozwiązania - szczególnie **pełna hydroizolacja podpłytkowa** i poprawa spadków — wyeliminują główną przyczynę wcześniejszych uszkodzeń, czyli wnikanie wody. Naprawiona konstrukcja stalowo-ceglana wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym zapewni bezpieczne przenoszenie obciążeń. Remont doprowadzi do tego, że balkony frontowe będą odpowiadały współczesnym standardom technicznym, nie zmieniając przy tym swojego historycznego charakteru.

### **6.2. Remont balkonów typu loggia**

#### **6.2.1. Naprawa posadzki**

Płytki w loggiach są w dobrym stanie technicznym oraz mają poprawne odwodnienie (brak śladów zużycia i niewłaściwej izolacji wodnej), należy je oczyścić i pozostawić. Zaleca się jedynie wymianę fug na nowe.

#### **6.2.2. Naprawa konstrukcji**

W przypadku loggii nie ma potrzeby ingerencji w konstrukcję w takim stopniu jak przy balkonach frontowych (chyba że podczas odkrywek wykryje się nieujawnione problemy). Zaleca się jednak skontrolować stan podpór i sklepień. Jeśli widoczne są rysy w sklepieniu, można wypełnić je wklejając krótki pręt stalowy (nierdzewny) i zalewając żywicą - tak zwane „zszycie rys”. Wszystkie luźne fragmenty tynku na sklepieniu od strony spodniej (sufitu loggii) należy odkuć. Oczyścić odsłoniętą cegłę, fugi lekko pogłębić tam gdzie się kruszą. Następnie podobnie jak w balkonach frontowych: gruntowanie oraz nałożenie warstwy tynku renowacyjnego. Tutaj można użyć tradycyjnej zaprawy wapienno-cementowej z dodatkiem trasy lub gotowej zaprawy do renowacji zabytków, by zapewnić „oddychanie” muru (loggii są mniej narażone na wodę, więc można dać tynk bardziej

paroprzepuszczalny). Po wstępnym związaniu tynku nałożyć gładź w razie potrzeby i pomalować spód loggii farbą fasadową (kolor i faktura jak reszta elewacji wnęki). Murowana balustrada I i II piętra: oczyścić spoiny, wykuć miękką, wykruszoną zaprawę do głęb. -2 cm i wypełnić na nowo zaprawą renowacyjną do cegły (kolor piaskowo-cementowy, by wizualnie pasował). Uzupelnąć drobne ubytki cegieł (ew. przez wklejenie fragmentów cegły lub zastosowanie specjalnej zaprawy imitującej cegłę). Balustrady metalowe loggii (III p.) poddać analogicznej renowacji jak frontowe: oczyścić, pomalować antykorozyjnie i dekoracyjnie. Wysokość pozostawić lub ewentualnie dyskretnie podnieść (np. dodając prosty pręt u góry), jeśli da się to zrobić estetycznie.

### 6.2.3. Odwodnienie i obróbki

Istniejące otwory odpływowe w loggiach pozostają —trzeba je drożnie przebić. Można w każdy otwór wstawić kawałek rurki PVC B50 mm jako tuleję (ułatwi przepływ i czyszczenie). Od zewnętrznej strony elewacji (tam gdzie wypływa woda) zaleca się zamontować **niewielkie wysunięte wylewki** — np. krótkie rurki/kliny kapinosowe, aby woda nie spływała bezpośrednio po murze tylko kapała 10 cm od lica (ograniczy to brudzenie elewacji). Jeśli chodzi o obróbki blacharskie: krawędzie posadzek przy ścianach bocznych uzupełnić uszczelnieniem elastycznym (taśma + folia) można też dać niewielkie listwy przyściennie maskujące przejście izolacji na ścianę (estetyka). Ogólnie, loggie jako wnęki mają mniej obróbek — tu kluczowe jest solidne uszczelnienie kątów i otworów. Po remoncie należy sprawdzić, czy woda swobodnie wypływa z otworów — ewentualnie poprawić profil otworu (skos w murze).

### 6.2.4. Balustrady

Sprawdzić stabilność. Murowaną balustradę I i II p. po przemurowaniu spoin również można **wykończyć hydrofobowo** — zaleca się nanieść impregnat do cegieł (bezbarwny silikonowy) na jej powierzchnię, aby ograniczyć wchłanianie wody w przyszłości.

Remont loggii jest mniej skomplikowany, ale istotny dla długotrwałej bezproblemowej eksploatacji. Skupia się on głównie na prewencji. Ich remont zabezpieczy je na kolejne dekady przed podzieleniem losu balkonów frontowych. Estetycznie i funkcjonalnie loggie będą po remoncie na tym samym poziomie co balkony zewnętrzne, co jest pożądane w reprezentacyjnym budynku sądu

## **7. Ochrona przeciwpożarowa**

### **7.1. Podstawa opracowania**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022.1225);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz.U. 2023.822);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);

UWAGA: projektowany remont balkonów nie wpływa na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

Projektowany zakres prac nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu

## **8. Ochrona środowiska**

W/w inwestycja nie została objęta obowiązkiem przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

### **8.1. Właściwości akustyczne obiektu**

W obiekcie nie będą instalowane urządzenia mogące mieć negatywny wpływ na komfort akustyczny nieruchomości sąsiednich lub użytkowników obiektu.

Realizacja obiektu nie wpłynie negatywnie w sposób trwały na istniejące obiekty w pobliżu nieruchomości pod względem warunków akustycznych. Zwiększony poziom hałasu będzie towarzyszył wyłącznie realizacji prac budowlanych.

### **8.2. Zagospodarowanie mas ziemnych**

Nie przewiduje się konieczności zagospodarowania mas ziemnych w ramach projektowanych prac budowlanych.

## **9. Informacja o wpisie do rejestru zabytków**

Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków i zlokalizowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta- nr rej. 448- Ośrodek historyczny miasta Zgorzelec;

## **10. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej**

Teren nieruchomości nie znajduje się na obszarze objętym wpływem eksploatacji górniczej.

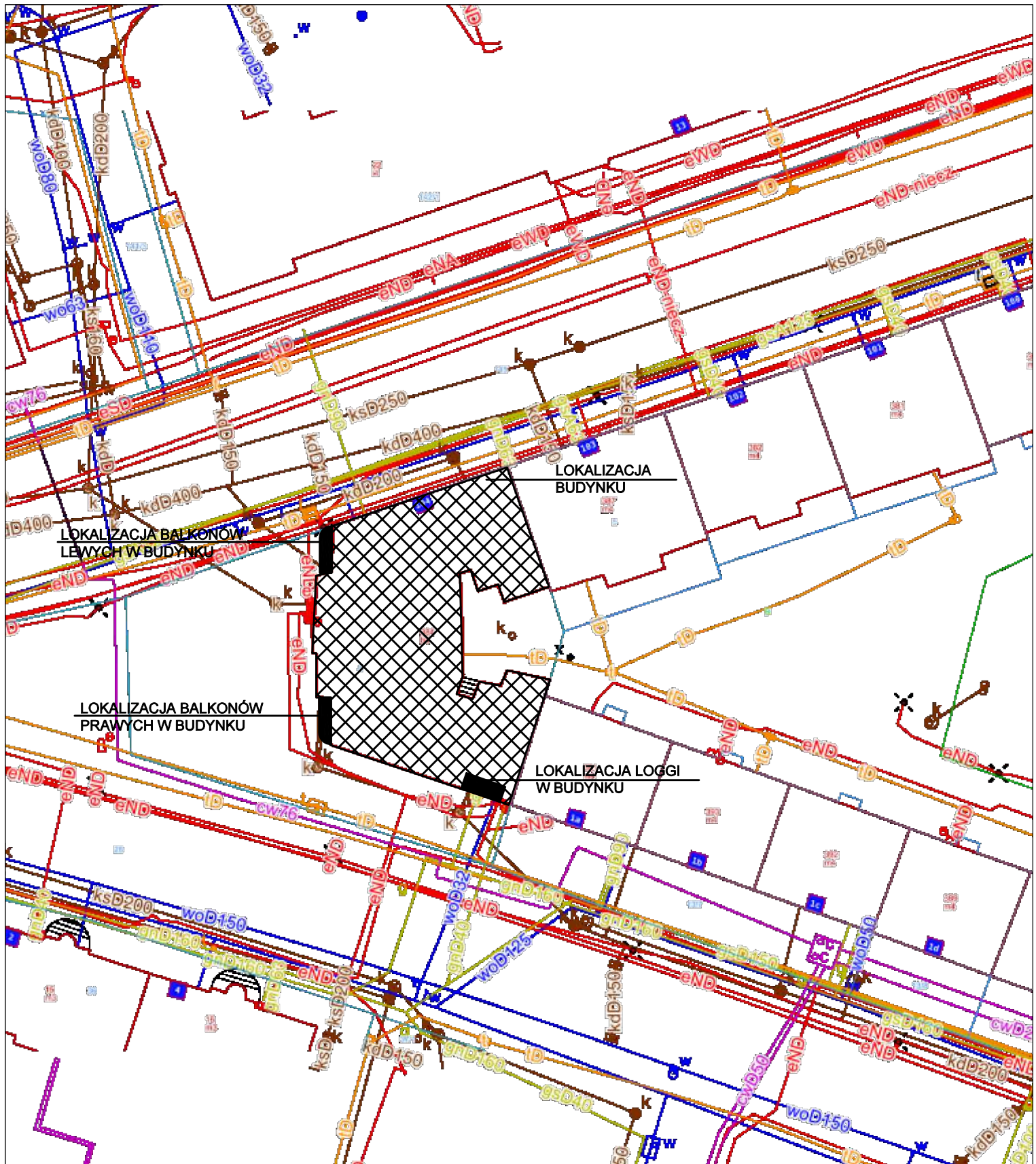
## **11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

### **Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza granice nieruchomości inwestora (dz. nr 4)**

Prace będą prowadzone na zewnątrz obiektu oraz częściowo wewnątrz obiektu. Samo oddziaływanie nasilone będzie głównie w okresie realizacji prac budowlanych.

#### **Wykaz aktów prawnych do oceny oddziaływania obiektu:**

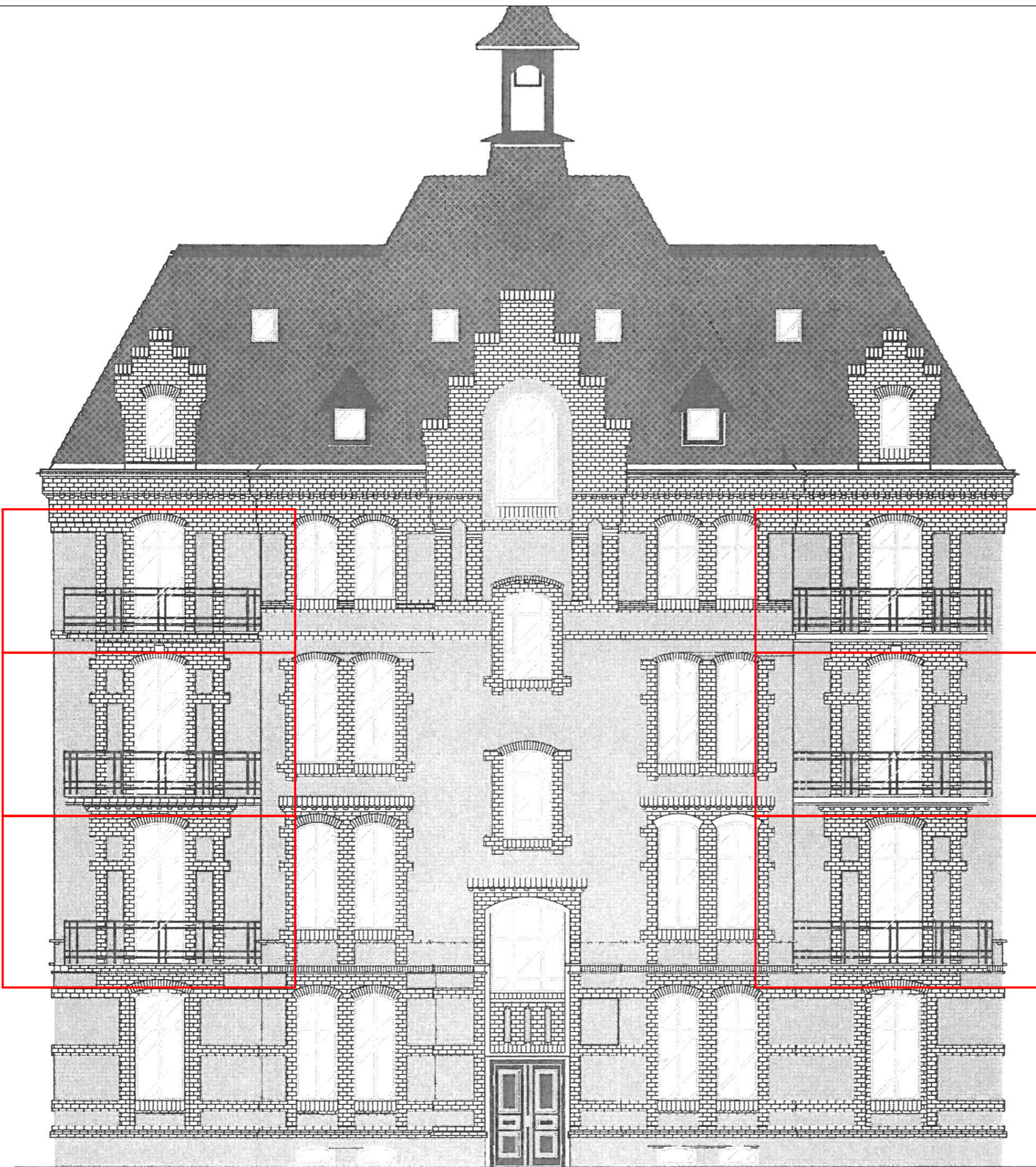
<b>Nazwa aktu prawnego</b>	<b>uwagi</b>
Ustawa Prawo budowlane	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	
§ 12	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 271	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 323.1	warunek spełniony / brak oddziaływania
Ustawa o drogach publicznych	warunek spełniony / brak oddziaływania



nazwa obiektu budowlanego:	REMONT BALKONÓW W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ		
lokalizacja obiektu:	Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104, jedn. ewid. 022502_1 dz. nr 4 obręb 0006 Zgorzelec, AR_2		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak <small>uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA</small>		
branża:	-	stadium:	lokalizacja
tytuł rysunku:		skala:	1:500
LOKALIZACJA			
data:	22.09.2025	nr rysunku:	L 01
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			

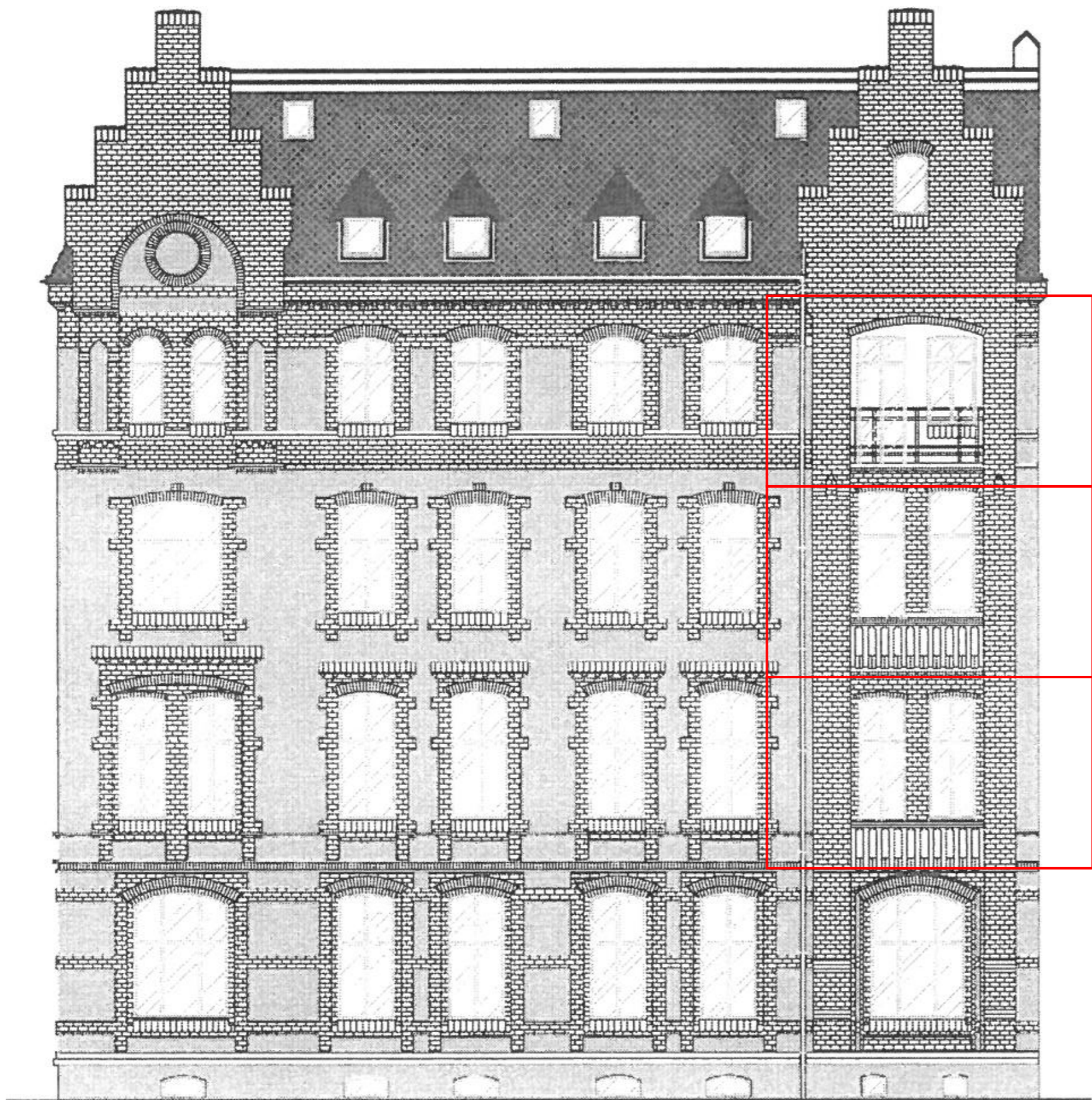
BALKON 1 BALKON 2 BALKON 3

BALKON 4 BALKON 5 BALKON 6



ELEWACJA FRONTOWA SKALA 1:100

nazwa obiektu budowlanego:	REMONT BALKONÓW W ISTNIEJ CYM BUDYNKU U YTECZNO CI PUBLICZNEJ		
lokalizacja obiektu:	Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104, jedn. ewid. 022502_1 dz. nr 4 obr b 0006 Zgorzelec, AR_2		
projektant:	mgr in . arch. Aleksandra Kulbas-Le niak <small>uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA</small>		
sprawdzaj cy:	mgr in . arch. Ewa Kapela-Sychowicz <small>uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 48/DSOKK/2011</small>		
bran a:	architektura	stadium:	inwentaryzacja
		skala:	1:100
tytuł rysunku:	ELEWACJA FRONTOWA		
data:	22.09.2025	nr rysunku:	IN 01
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			

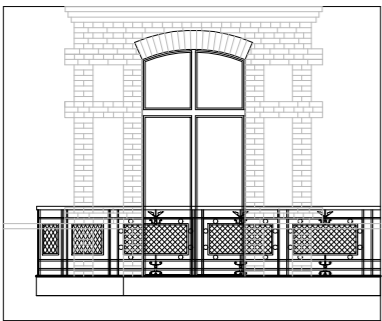
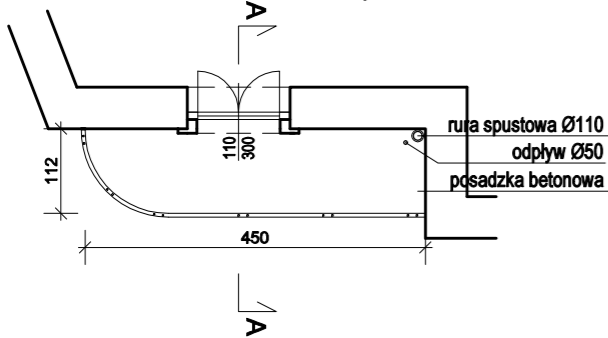


ELEWACJA BOCZNA POŁUDNIOWA

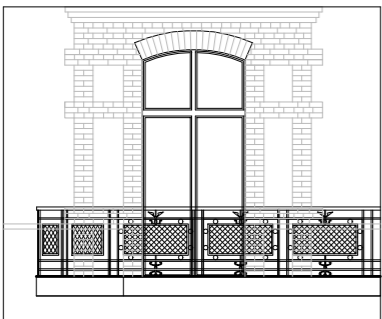
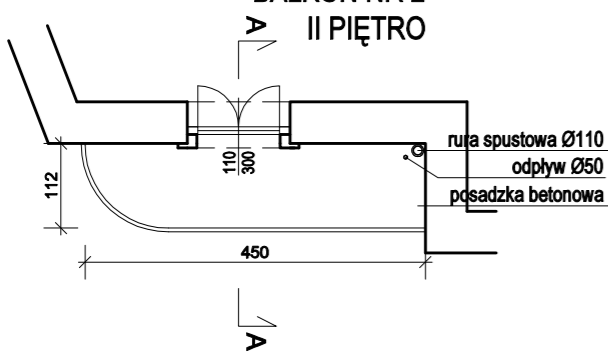
SKALA 1:100

nazwa obiektu budowlanego:	REMONT BALKONÓW W ISTNIEJ CYM BUDYNKU U YTECZNO CI PUBLICZNEJ		
lokalizacja obiektu:	Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104, jedn. ewid. 022502_1 dz. nr 4 obr b 0006 Zgorzelec, AR_2		
projektant:	mgr in . arch. Aleksandra Kulbas-Le niak		
	uprawnienia budowlane do projektowania bez ogranicze w specjalno ci architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA		
sprawdzaj cy:	mgr in . arch. Ewa Kapela-Sychowicz		
	uprawnienia budowlane do projektowania bez ogranicze w specjalno ci architektonicznej nr ewid. 48/DSOKK/2011		
bran a:	architektura	stadium:	inwentaryzacja
		skala:	1:100
tytuł rysunku:	ELEWACJA BOCZNA POŁUDNIOWA		
data:	22.09.2025	nr rysunku:	IN 02
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			

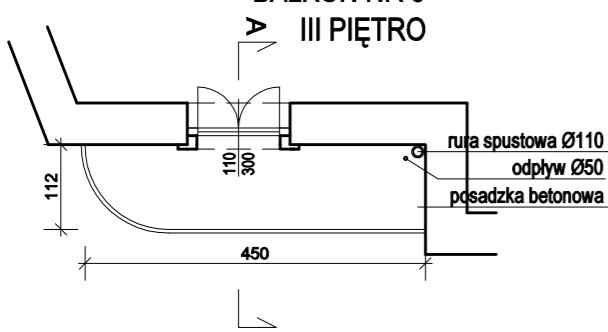
BALKONY LEWE  
BALKON NR 1  
I PIĘTRO



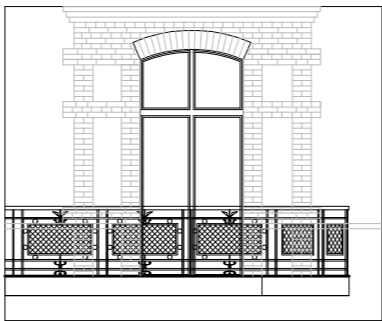
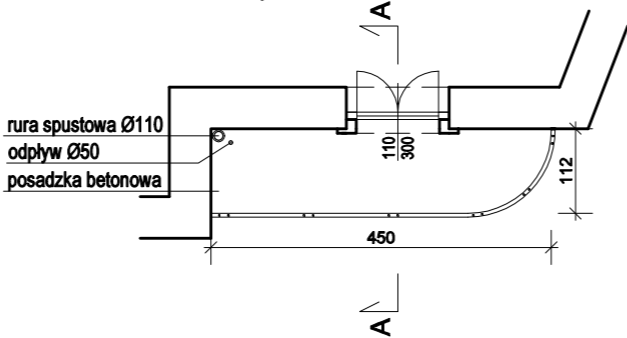
BALKON NR 2  
II PIĘTRO



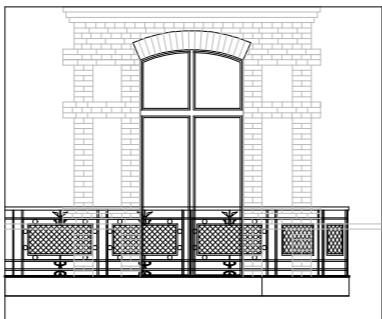
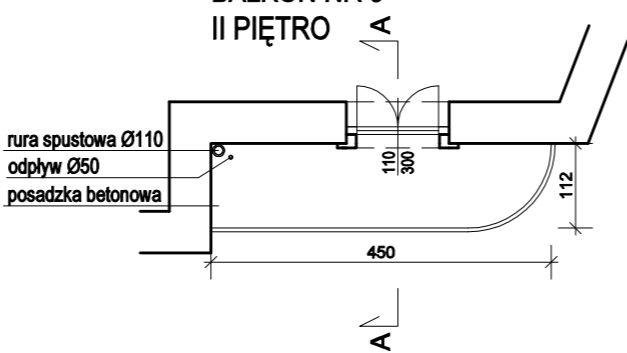
BALKON NR 3  
III PIĘTRO



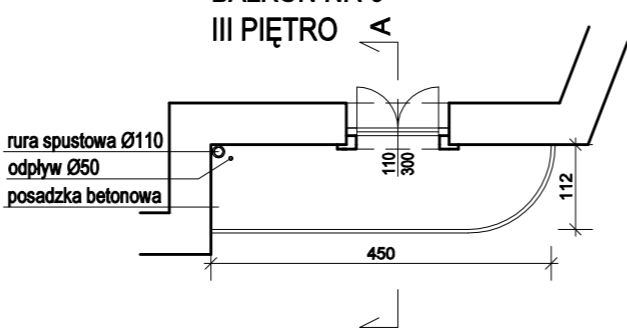
BALKONY PRAWE  
BALKON NR 4  
I PIĘTRO



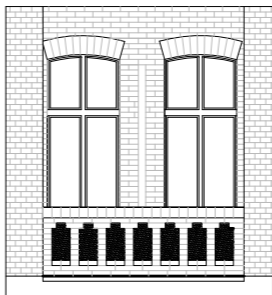
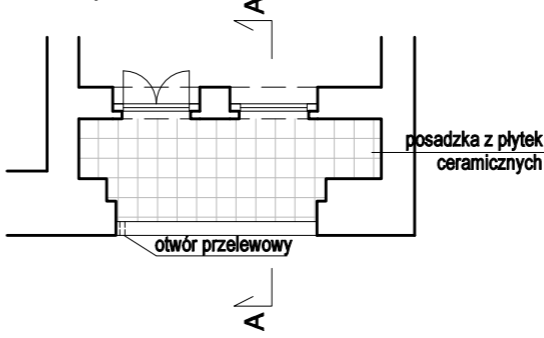
BALKON NR 5  
II PIĘTRO



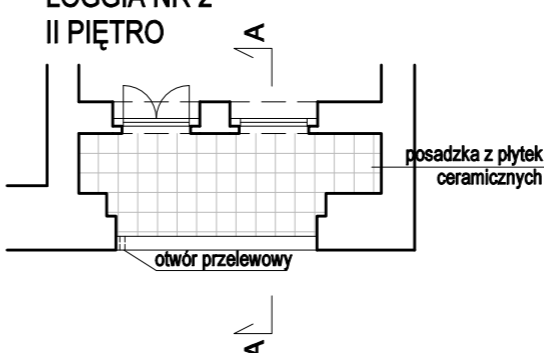
BALKON NR 6  
III PIĘTRO



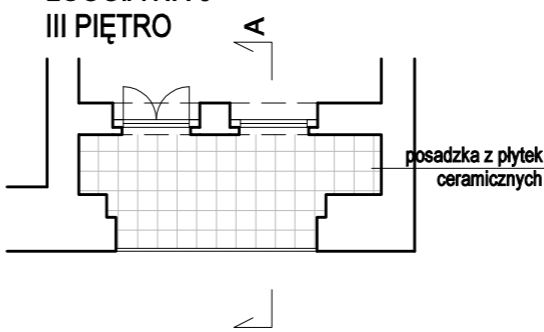
LOGGIE  
LOGGIA NR 1  
I PIĘTRO



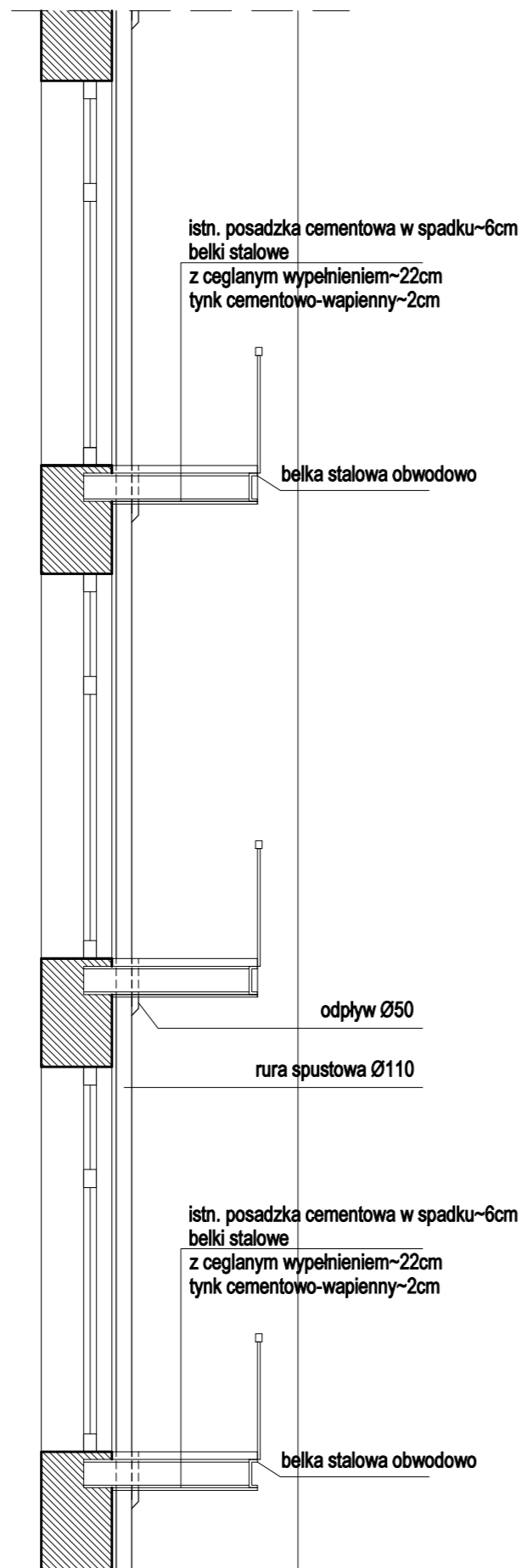
LOGGIA NR 2  
II PIĘTRO



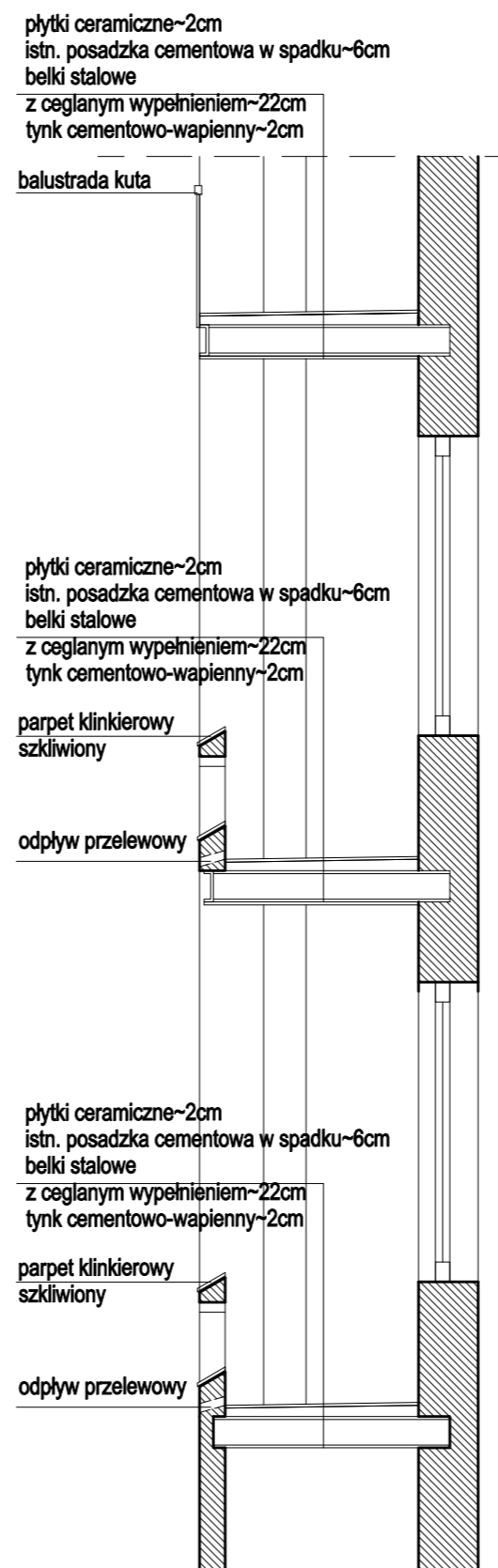
LOGGIA NR 3  
III PIĘTRO



nazwa obiektu budowlanego:	REMONT BALKONÓW W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ		
lokalizacja obiektu:	Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104, jedn. ewid. 022502_1 dz. nr 4 obręb 0006 Zgorzelec, AR_2		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA		
sprawdzający:	mgr inż. arch. Ewa Kapela-Sychowicz uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 48/DSOKK/2011		
branża:	architektura	stadium:	inwentaryzacja
			skala: 1:100
tytuł rysunku: RZUT I WIDOK BALKONÓW- INWENTARYZACJA			
data:			nr rysunku: IN 03
22.09.2025			
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			

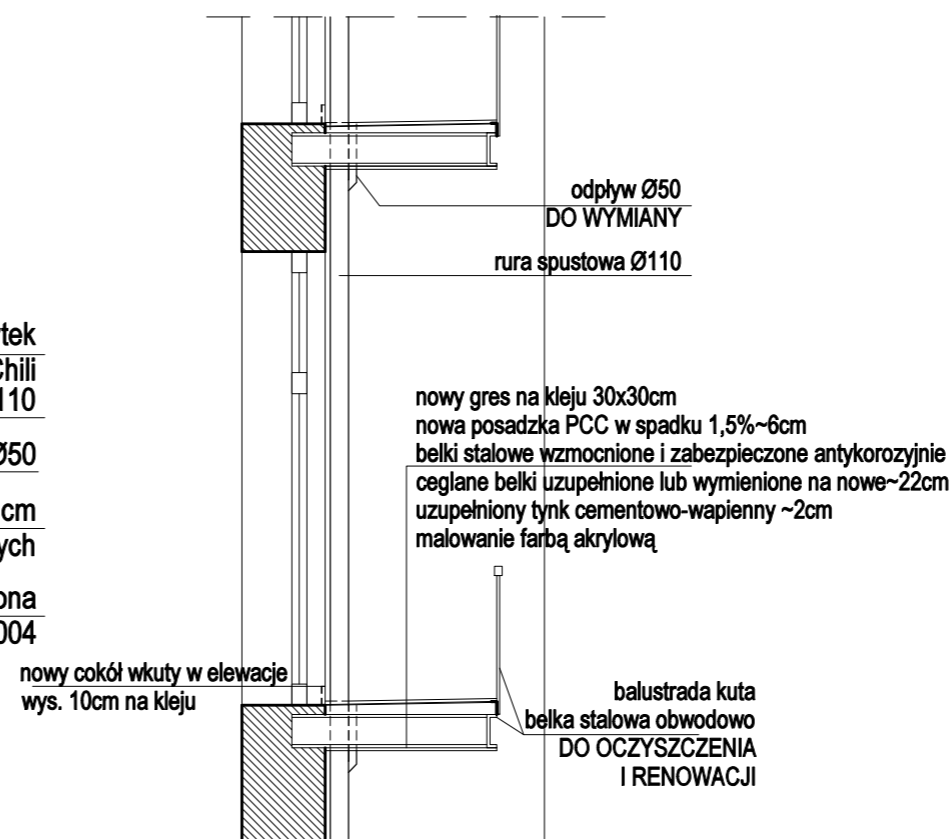
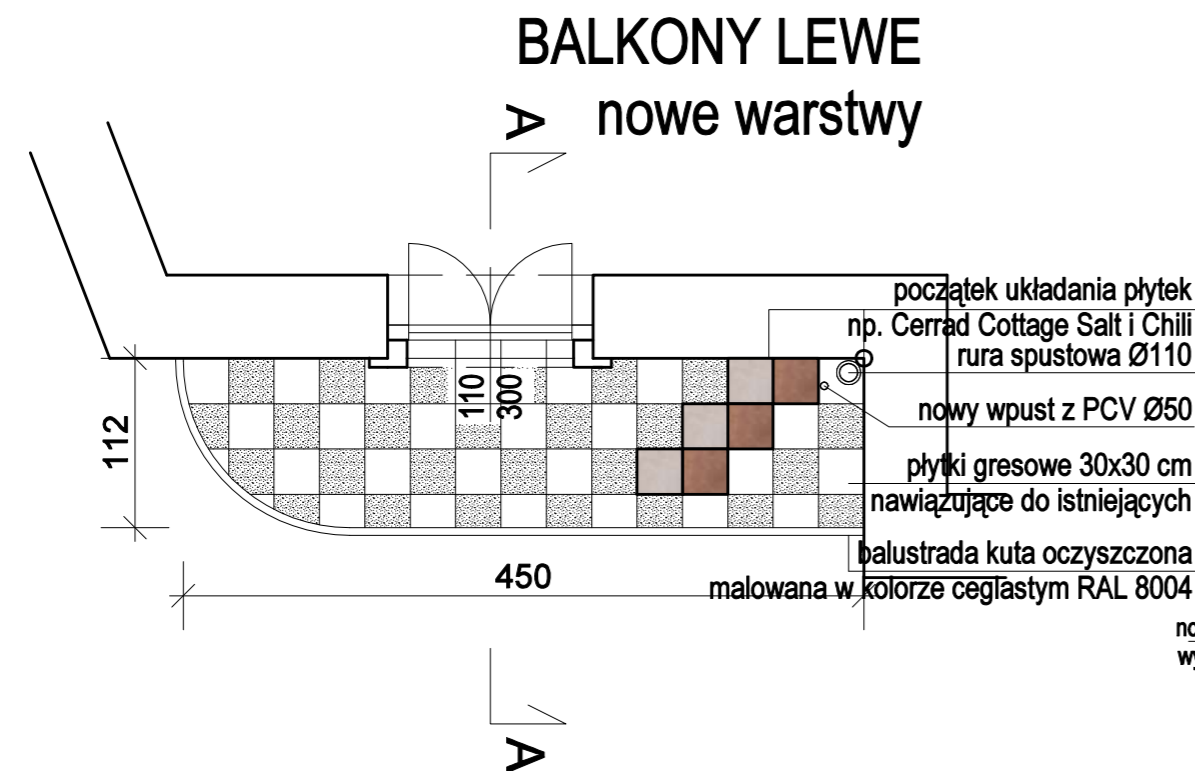
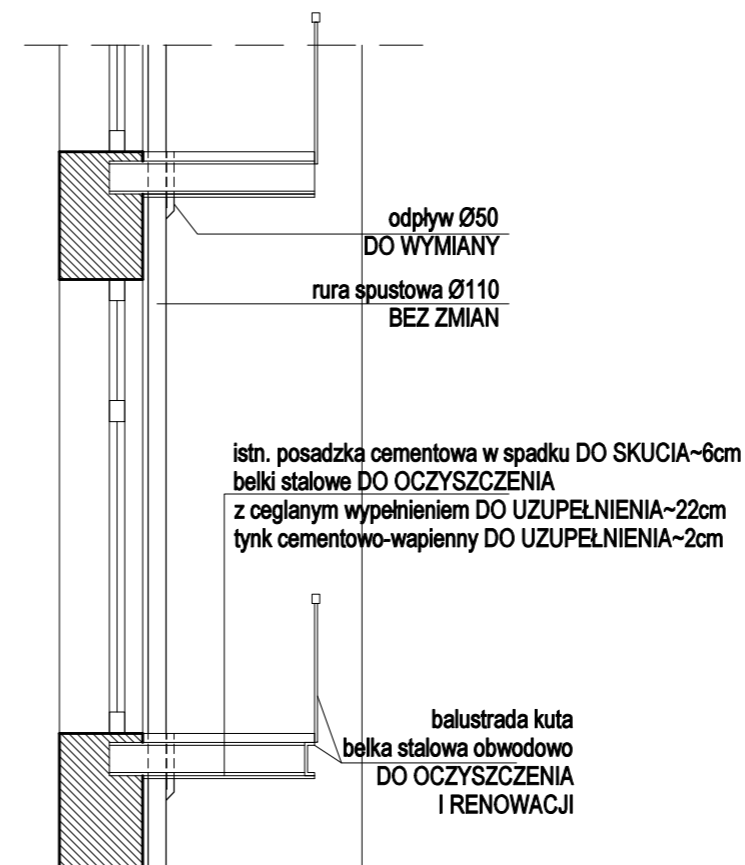
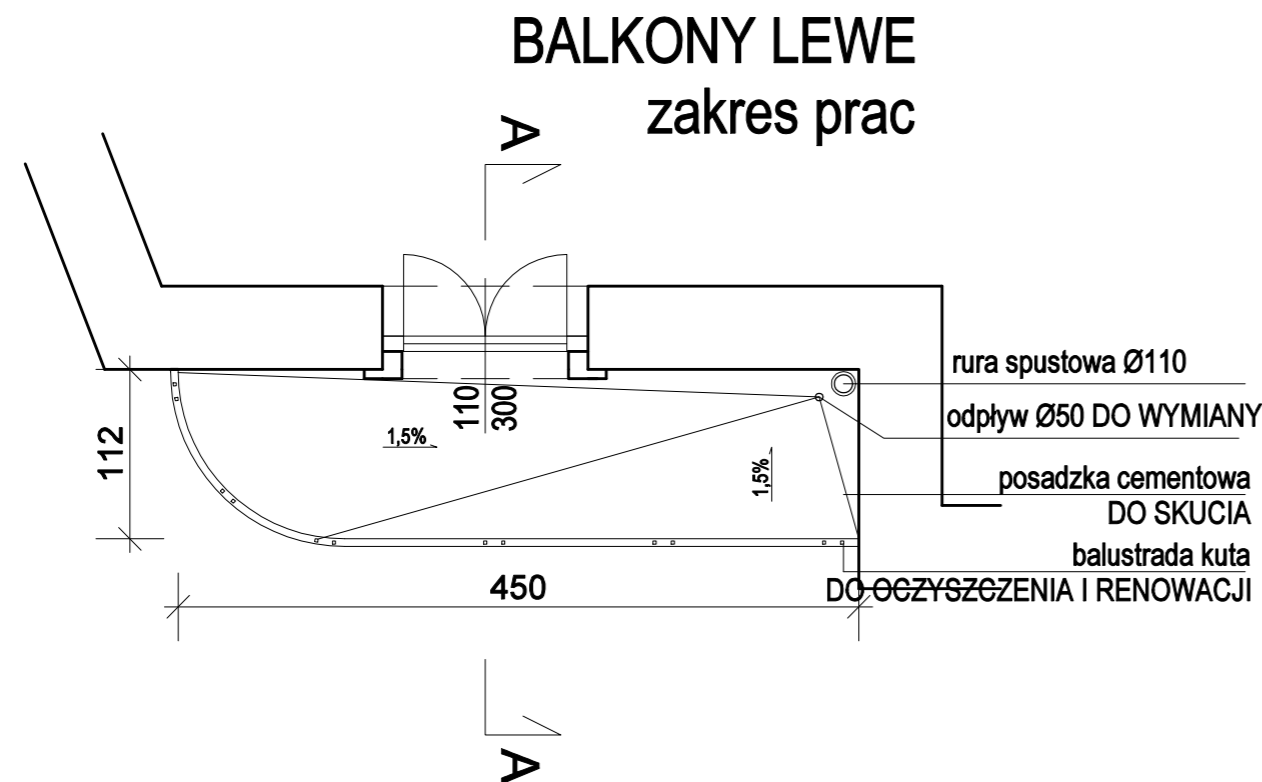


PRZEKRÓJ A-A BALKONY



PRZEKRÓJ A-A LOGGIA

nazwa obiektu budowlanego:	REMONT BALKONÓW W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ		
lokalizacja obiektu:	Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104, jedn. ewid. 022502_1 dz. nr 4 obręb 0006 Zgorzelec, AR_2		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak <small>uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA</small>		
sprawdzający:	mgr inż. arch. Ewa Kapela-Sychowicz <small>uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 48/DSOKK/2011</small>		
branża:	architektura	stadium:	inwentaryzacja
			skala: 1:50
tytuł rysunku: PRZEKRÓJ PRZEZ BALKONY- INWENTARYZACJA			
data: 22.09.2025			nr rysunku: IN 04
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			



RZUT BALKONU

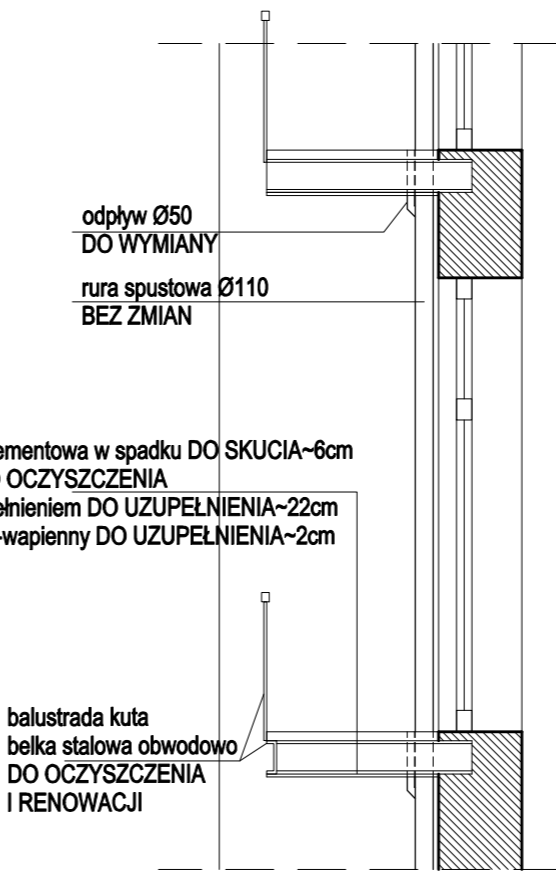
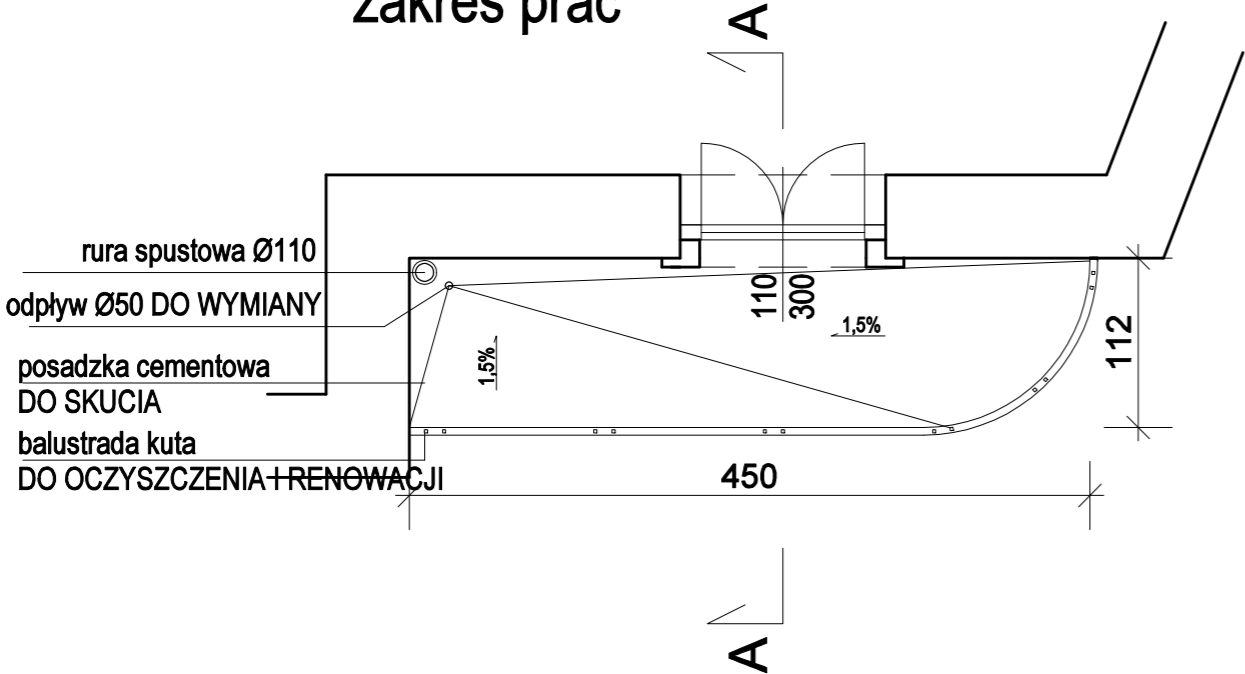
PRZEKRÓJ A-A BALKONU

Zakres robót remontu balkonów:

- demontaż uszkodzonych warstw posadzkowych i spodnich
- demontaż istniejących balustrad kutych
- odsłonięcie i oczyszczenie stalowych belek nośnych oraz belki obwodowej, zabezpieczenie antykorozyjne
- naprawę (lub wymianę całkowicie zniszczonych) ubytków ceglanych i otuliny konstrukcyjnej
- zagruntowanie podłoża płyty balkonowej preparatem szczepnym
- wykonanie nowej wylewki spadkowej ze spadkiem 1,5% (np. zaprawa naprawcza klasy R3) wyprofilowanej w kierunku odpływu
- wykonanie izolacji przeciwwodnej podpłytkowej z elastycznej powłoki uszczelniającej wraz z wywinieciem na przylegające ściany
- demontaż istniejącego i montaż nowego drożnego odpływu z izolacją
- ułożenie nowych płytek gresowych o wym. 30x30 na elastycznej zaprawie klejowej klasy C2 S1 np. Cerrad Cottage kolor Salt i Chili
- wklejenie w elewację cokołów wys. 10cm
- montaż podpłytkowej obróbki blacharskiej stalowej powlekanej w kolorze RAL 8004
- montaż oczyszczonych i zabezpieczonych antykorozyjnie balustrad pomalowanych farbą matową w kolorze RAL 8004

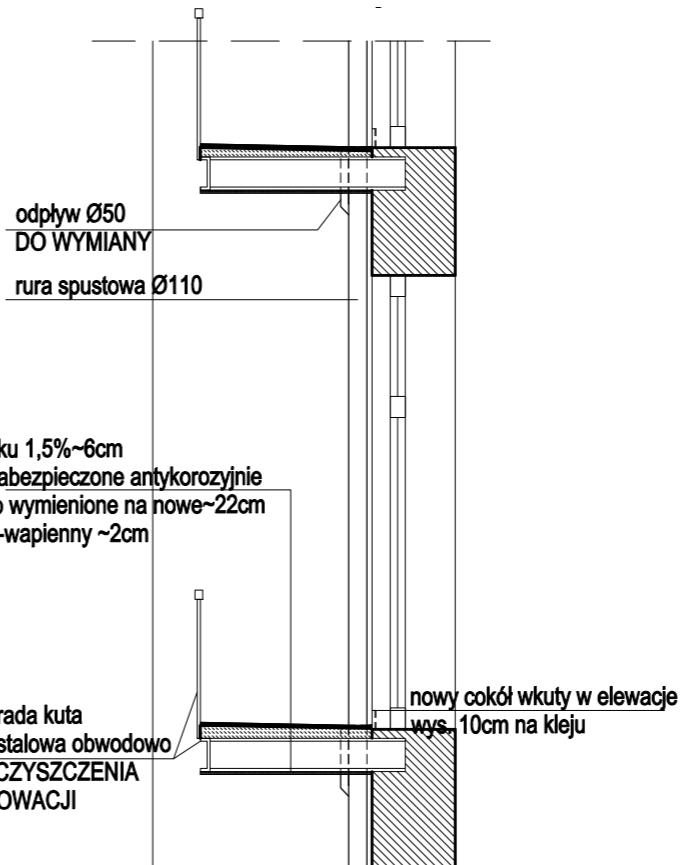
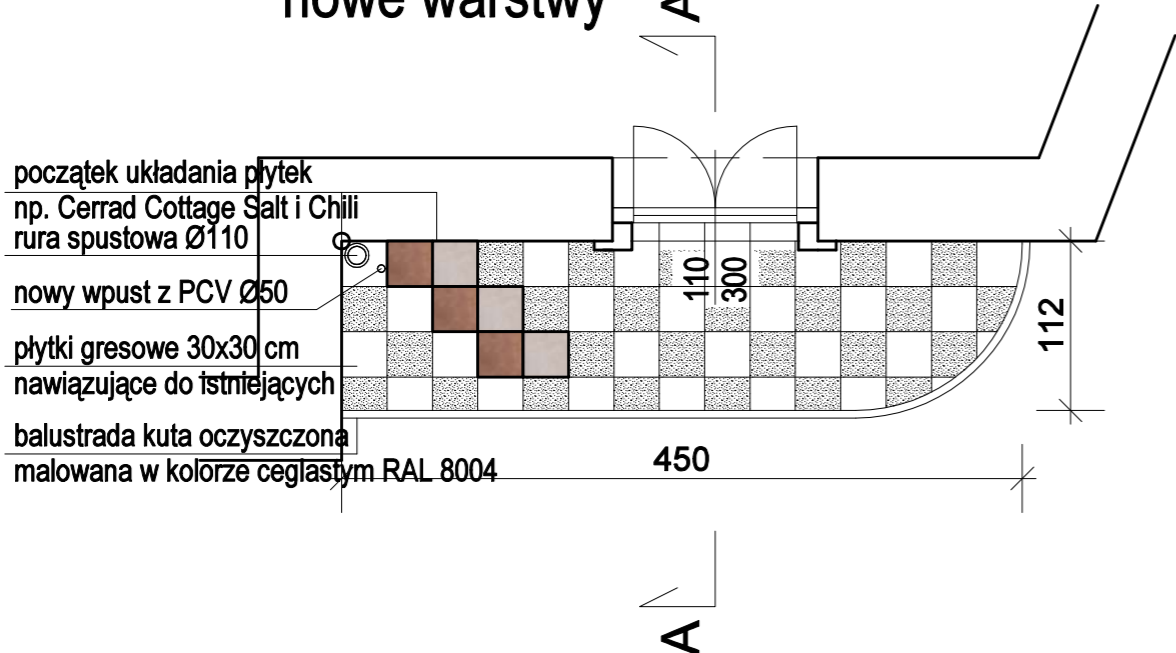
nazwa obiektu budowlanego:	REMONT BALKONÓW W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ				
lokalizacja obiektu:	Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104, jedn. ewid. 022502_1 dz. nr 4 obręb 0006 Zgorzelec, AR_2				
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA				
sprawdzający:	mgr inż. arch. Ewa Kapela-Sychowicz uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 48/DSOKK/2011				
branża:	architektura	stadium:	projekt budowlany	skala:	1:50
tytuł rysunku:					
RZUT I PRZEKRÓJ BALKONÓW LEWYCH					
data:				22.09.2025	nr rysunku:
					A 01
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.					

BALKONY PRAWE  
zakres prac



istn. posadzka cementowa w spadku DO SKUCIA~6cm  
belki stalowe DO OCZYSZCZENIA  
z ceglany wypełnieniem DO UZUPEŁNIENIA~22cm  
tynk cementowo-wapienny DO UZUPEŁNIENIA~2cm

BALKONY PRAWE  
nowe warstwy



nowy gres na kleju 30x30cm  
nowa posadzka PCC w spadku 1,5%~6cm  
belki stalowe wzmocnione i zabezpieczone antykorozyjnie  
ceglane belki uzupełnione lub wymienione na nowe~22cm  
uzupełniony tynk cementowo-wapienny ~2cm  
malowanie farbą akrylową

Zakres robót remontu balkonów:

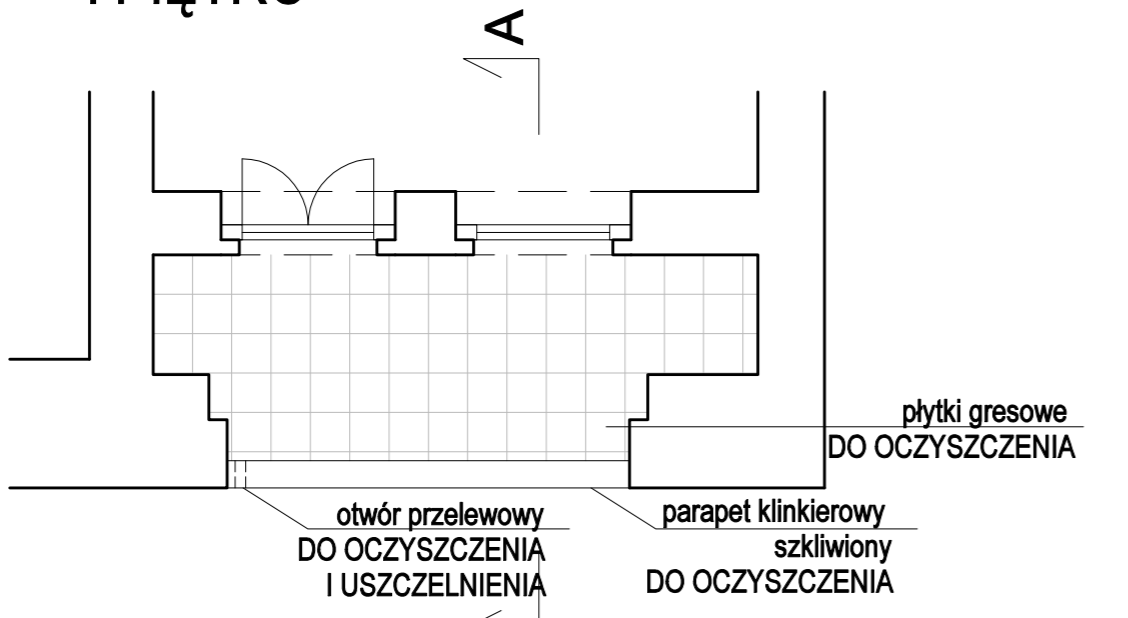
- demontaż uszkodzonych warstw posadzkowych i spodnich
- demontaż istniejących balustrad kutych
- odsłonięcie i oczyszczenie stalowych belek nośnych oraz belki obwodowej, zabezpieczenie antykorozyjne
- naprawę (lub wymianę całkowicie zniszczonych) ubytków ceglanych i otuliny konstrukcyjnej
- zagruntowanie podłoża płyty balkonowej preparatem szczepnym
- wykonanie nowej wylewki spadkowej ze spadkiem 1,5% (np. zaprawa naprawcza klasy R3) wyprofilowanej w kierunku odpływu
- wykonanie izolacji przeciwwodnej podpłytkowej z elastycznej powłoki uszczelniającej wraz z wywinieciem na przylegające ściany
- demontaż istniejącego i montaż nowego drożnego odpływu z izolacją
- ułożenie nowych płytek gresowych o wym. 30x30 na elastycznej zaprawie klejowej klasy C2 S1 np. Cerrad Cottage kolor Salt i Chili
- wklejenie w elewację cokołów wys. 10cm
- montaż podpłytkowej obróbki blacharskiej stalowej powlekanej w kolorze RAL 8004
- montaż oczyszczonych i zabezpieczonych antykorozyjnie balustrad pomalowanych farbą matową w kolorze RAL 8004

RZUT BALKONU

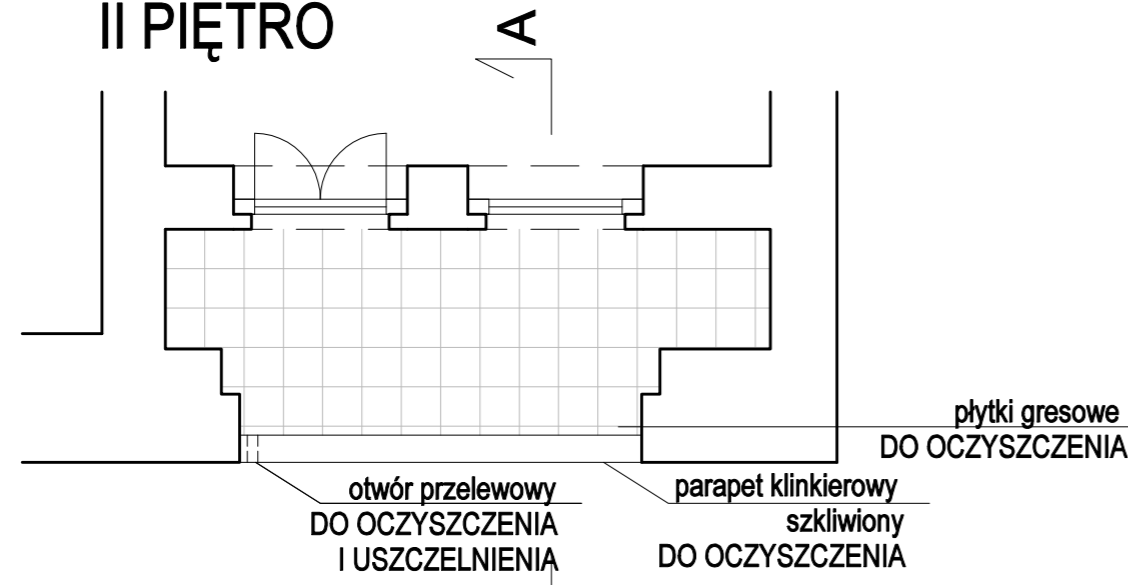
PRZEKRÓJ A-A BALKONU

nazwa obiektu budowlanego:		REMONT BALKONÓW W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ	
lokalizacja obiektu:		Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104, jedn. ewid. 022502_1 dz. nr 4 obręb 0006 Zgorzelec, AR_2	
projektant:		mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak <small>uprawnienie budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA</small>	
sprawdzający:		mgr inż. arch. Ewa Kapela-Sychowicz <small>uprawnienie budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 48/DSOKK/2011</small>	
branża:		architektura	stadium: projekt budowlany
			skala: 1:50
tytuł rysunku:			
RZUT, WIDOK I PRZEKRÓJ BALKONU NR 2			
data:		22.09.2025	nr rysunku: IN 04
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			

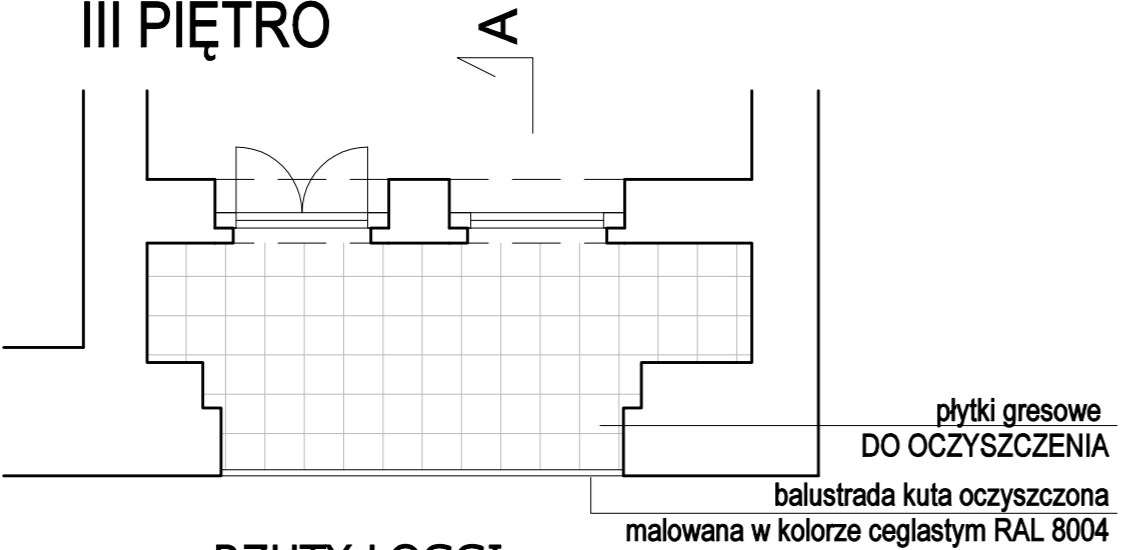
LOGGIA NR 1  
I PIĘTRO



LOGGIA NR 2  
II PIĘTRO



LOGGIA NR 3  
III PIĘTRO



RZUTY LOGGI

płytki ceramiczne DO OCZYSZCZENIA  
istn. posadzka cementowa w spadku~6cm  
belki stalowe  
z ceglanym wypełnieniem~22cm  
tynk cementowo-wapienny DO UZUPEŁNIENIA

balustrada kuta  
belka stalowa obwodowo  
DO OCZYSZCZENIA  
I RENOWACJI

montaż cokołów  
gresowych na kleju

płytki ceramiczne DO OCZYSZCZENIA  
istn. posadzka cementowa w spadku~6cm  
belki stalowe  
z ceglanym wypełnieniem~22cm  
tynk cementowo-wapienny~2cm

parpet klinkierowy  
szklwiony DO OCZYSZCZENIA

odpływ przelewowy  
DO UDROŻNIENIA

montaż cokołów  
gresowych na kleju

płytki ceramiczne DO OCZYSZCZENIA  
istn. posadzka cementowa w spadku~6cm  
belki stalowe  
z ceglanym wypełnieniem~22cm  
tynk cementowo-wapienny~2cm

parpet klinkierowy  
szklwiony DO OCZYSZCZENIA

tynk balustrady do  
oczyszczenia i uzupełnienia

odpływ przelewowy  
DO UDROŻNIENIA

montaż cokołów  
gresowych na kleju

PRZEKRÓJ A-A LOGGI

Zakres robót remontu loggi:

- demontaż osłoniętych drewnem parapetów szklwionych
- demontaż istniejących balustrad kutych
- oczyszczenie istniejących płytek gresowych, wymiana fugi
- oczyszczenie i uzupełnienie odtworzeniowo parapetów szklwionych
- tynk balustrady II piętra oczyścić i uzupełnić tynkiem renowacyjnym
- malować farbą akrylową w kolorze zbliżonym do elewacji np. Keim Exclusiv 9171
- wklejenie w elewację cokołów wys. 10cm
- montaż obróbki blacharskiej stalowej powlekanej w kolorze RAL 8004
- montaż oczyszczonych i zabezpieczonych antykorozyjnie balustrad pomalowanych farbą matową w kolorze RAL 8004

nazwa obiektu budowlanego:	REMONT BALKONÓW W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ		
lokalizacja obiektu:	Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104, jedn. ewid. 022502_1 dz. nr 4 obręb 0006 Zgorzelec, AR_2		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak <small>uprawnienie budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA</small>		
sprawdzający:	mgr inż. arch. Ewa Kapela-Sychowicz <small>uprawnienie budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 48/DSOKK/2011</small>		
branża:	architektura	stadium:	projekt budowlany
		skala:	1:50
tytuł rysunku: RZUT I PRZEKRÓJ PRZEZ LOGGIE			
data:		22.09.2025	nr rysunku: A 03
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			

## II. ZAŁĄCZNIKI

Nazwa zamierzenia budowlanego:	<b>REMONT BALKONÓW W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ</b>
Kategoria obiektu	<b>XII</b>
Identyfikator działki:	<b>022502_1.0006.AR_2.4</b>
Adres inwestycji:	Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104 dz. nr 4, obręb 0006 Zgorzelec
Inwestor:	Sad Rejonowy w Zgorzelcu ul. Armii Krajowej 104 59-900 Zgorzelec

PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Aleksandra KULBAS-LEŚNIAK	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. <b>12/08/DOIA</b>	

NR ZAŁĄCZNIKA	TREŚĆ	SYGNATURA PISMA
Z1	Informacja BIOZ	
Z2	Postanowienie konserwatora zabytków	JG/N 5142.979.2025.JS z dnia 07.10.2025r

## INFORMACJA BIOZ

Nazwa zamierzenia budowlanego:	<b>REMONT BALKONÓW W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ</b>
Kategoria obiektu	<b>XII</b>
Identyfikator działki:	<b>022502_1.0006.AR_2.4</b>
Adres inwestycji:	Zgorzelec, ul. Armii Krajowej 104 dz. nr 4, obręb 0006 Zgorzelec
Inwestor:	Sad Rejonowy w Zgorzelcu ul. Armii Krajowej 104 59-900 Zgorzelec

PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Aleksandra KULBAS-LEŚNIAK	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. <b>12/08/DOIA</b>	

## **I. ZAKRES ROBÓT**

Zakres prac obejmuje przeprowadzenie remontu istniejących balkonów

## **II. ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE**

Informacja dotyczy istniejącego budynku użyteczności publicznej

## **III. KOL EJNOŚĆ WYKONYWANYCH ROBÓT**

3.1. zagospodarowanie placu budowy

3.2. roboty demontażowe (demontaż istniejących balustrad)

3.3. wzmocnienie konstrukcji, prace naprawcze (oczyszczenie i naprawa płytek gresowych, wymiana odpływów)

3.4 roboty wykończeniowe (ułożenie płytek gresowych, cokolików)

## **IV. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA - ZAGROŻENIA**

4.1. Roboty prowadzone będą na terenie czynnego obiektu. Teren bezpośrednio przyległy na okres robót budowlanych musi zostać wyłączony z użytkowania.

4.2. Nie występuje zagrożenie dla osób postronnych z uwagi na fakt, że nie ma możliwości przedostania się na teren budowy osób niepowołanych.

## **V. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA**

5.1. W trakcie prac na wysokości na rusztowaniach i na dachu w przypadku nie zachowania właściwych środków ostrożności zagrożenie upadkiem

5.2. W trakcie rozbiórek zagrożenie upadkiem przedmiotów z wysokości.

## **VI. ZAPOBIEGANIE ZAGROŻENIOM – ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE**

Zwraca się uwagę osobie nadzorującej roboty budowlane na:

- 6.1. Przeprowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót w zakresie zagrożeń związanych z rodzajem wykonywanych prac na budowie oraz zagrożeniami wynikającymi z istniejących uwarunkowań i występujących elementów zagospodarowania, a w szczególności wynikających z prowadzonych prac rozbiórkowych i na wysokości,
- 6.2. Konieczność zapewnienia wyłączenia prądu w instalacjach elektrycznych znajdujących się w obrębie prac budowlanych na czas prowadzenia robót (rozbiórkowych i innych), które mogą powodować zagrożenie porażenia prądem,
- 6.3. Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożeń a w szczególności asekuracji pracowników znajdujących się na wysokości,
- 6.4. Konieczność odpowiedniego wyposażenia pracowników w odzież ochronną, rękawice i kaski oraz posiadanie aktualnych badań lekarskich,
- 6.5. Wydzielenie i odpowiednie oznakowanie placu budowy oraz stref niebezpiecznych w rejonie pracy sprzętu,
- 6.6. Zabezpieczenie pracowników przed porażeniem prądem na skutek dotknięcia do przewodów elektrycznych – zastosowania odpowiednich urządzeń o napędzie elektrycznym,
- 6.7. Organizację pomieszczeń higieniczno – sanitarnych,
- 6.8. Zapewnienie punktu pierwszej pomocy i wyposażenie w niezbędny sprzęt medyczny,
- 6.9. W przypadku wystąpienia trudnych warunków atmosferycznych w trakcie robót (silny wiatr, silne opady atmosferyczne, oblodzenie, słaba widoczność) należy przerwać prace, sprawdzić i zabezpieczyć pomosty i rusztowania i urządzenia mogące ulec przemieszczeniu. Po ustaniu czynników atmosferycznych przed przystąpieniem do prac należy sprawdzić pomosty, rusztowania i znajdujące się na nich urządzenia,
- 6.10. Prace na budowie należy organizować zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”.

## **VII . PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

7.1. Przewiduje się, że pracochłonność planowanych robót nie przekroczy 500 osobodni.

7.2. W związku z punktem 7.1. sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia nie będzie wymagane.

7.3. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy szczególnie przestrzegać postanowień zawartych w:

- Rozporządzeniu Ministra Budownictwa Przemysłu i Materiałów Budowlanych z dnia 28-03-1972 w sprawie BHP przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. 13/1972);

- *Przepisach Prawa Budowlanego z dnia 07-07-1994 (tekst jednolity - Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623*
- *Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 20-09-2001, w sprawie BHP podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych;*
- *Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14-03-2000 w sprawie BHP przy ręcznych pracach transportowych;*
- *Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26-09-1997 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 129/97);*

# DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Delegatura w Jeleniej Górze  
ul. 1 Maja 23, 58-500 Jelenia Góra  
tel. (75) 752 68 65, (75) 645 97 50

[dwkz-jg@dwkz.pl](mailto:dwkz-jg@dwkz.pl)  
[ePUAP: /dwkz/skrytka](mailto:ePUAP:/dwkz/skrytka)  
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



JG/N.5142.979.2025.JS  
l.dz. 1478

Jelenia Góra 07. 10. 2025 r.

## POSTANOWIENIE nr 538/2025

Na podstawie art. 61 § 1 oraz art. 61a § 1 i 2 oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024, poz. 572 t.j.) oraz w związku z art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 89 ust. 2 oraz art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024, poz. 1292), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23. 09. 2025 r. (data wpływu: 23. 09. 2025 r.), zgłoszonego przez Pana Andrzeja Pilarczyka dyrektora Sądu Rejonowego w Zgorzelcu o udzielenie pozwolenia na remont balkonów w budynku Sądu Rejonowego w Zgorzelcu przy ul. Armii Krajowej 104 w Zgorzelcu, oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:

1. Powołanie na stanowisko dyrektora Sądu Rejonowego w Zgorzelcu.
2. Decyzja z dnia 06. 10. 1966 r. Powiatowej Rady Narodowej w Zgorzelcu.
3. Projekt architektoniczno – budowlany „Remont balkonów w istniejącym budynku użyteczności publicznej” wykonany przez mgr inż. arch. Aleksandrę Kulbas – Leśniak.

### **postanawiam odmówić wszczęcia postępowania**

#### **UZASADNIENIE:**

W dniu 23. 09. 2025r. wpłynął wniosek Pana Andrzeja Pilarczyka dyrektora Sądu Rejonowego w Zgorzelcu o udzielenie pozwolenia na remont balkonów w budynku Sądu Rejonowego w Zgorzelcu przy ul. Armii Krajowej 104 w Zgorzelcu. Przepis prawa materialnego decyduje o nakazach, zakazach i uprawnieniach stron. Przykładem tego jest art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024, poz. 1292), który wskazuje wprost, że pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. Przedmiotowy budynek nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków ani nie znajduje się na obszarze miasta Zgorzelec wpisanego do rejestru zabytków. W związku z powyższym konserwator zabytków nie ma podstaw prawnych do wszczęcia postępowania, merytorycznej oceny zasadności wniosku oraz wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie jak wynika z gminnej ewidencji zabytków miasta Zgorzelec przyjętej zarządzeniem Burmistrza Zgorzelca nr 74/74/24 z dnia 07. 07. 2024 przedmiotowy budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz na obszarze układu urbanistycznego miasta ujętego w gminnej ewidencji zabytków (ale poza częścią wpisaną do rejestru zabytków). W tym wypadku prace wymagające pozwolenia na budowę podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w trybie art. 39 ust. 3 ustawy prawo budowlane.

Wobec powyższego, na podstawie art. 61a § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego postanowiono jak na wstępie.

## **POUCZENIE**

Na postanowienie niniejsze przysługuje stronom zażalenie, które za moim pośrednictwem wnieść można do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie w ciągu 7 dni od daty doręczenia niniejszego pisma.

Krzysztof Kurek  
Kierownik Delegatury w Jeleniej Górze  
Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu  
[podpisano elektronicznie]

Otrzymują:

1. wnioskodawca.

Do wiadomości:

2. a/a

*spełniono obowiązek wynikający z RODO*

*Sprawę prowadzi starszy Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Jan Sobota – tel. 75 645 97 60 (w godz 9.00-12.00), j.sobota@dwkz.pl*

## Kluczula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

2. **Administrator danych osobowych** Administratorem danych osobowych jest **Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków** z siedzibą we Wrocławiu (50-243), ul. Łokietka 11. Można się z nim skontaktować:
  2. Osobiście, poprzez umówienie wizyty;
  3. Telefonicznie pod numerem **71 343 65 01**;
  4. Mailowo: **dwkz@dwkz.pl**;
  5. Korespondencyjnie: **Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław**;
  6. Elektronicznie przez **ePUAP** (/dwkz/skrytka) lub system e-doręczeń: **AE:PL-97577-19299-IRUIH-22**.
1. **Inspektor ochrony danych osobowych** W sprawach dotyczących ochrony danych osobowych można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych:
  1. **Mateusz Adamczyk**, tel. **71 395 80 05**, e-mail: **iod@dwkz.pl**;
  2. Osobiście w siedzibie urzędu: **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław**.
1. **Cel i podstawa przetwarzania danych** Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności z **ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. **e** RODO – wykonanie zadania realizowanego w interesie publicznym.
2. **Odbiorcy danych** Dane mogą być przekazywane:
  1. Podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa (np. sądom, prokuraturze, jednostkom policji);
  2. Podmiotom przetwarzającym dane na podstawie umów o powierzenie przetwarzania (np. kancelariom prawnym, firmom informatycznym).
1. **Obowiązek podania danych** Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak ich brak może uniemożliwić przeprowadzenie postępowania administracyjnego zgodnie z **art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego**.
2. **Okres przechowywania danych** Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
3. **Prawa osób, których dane dotyczą** Każda osoba, której dane są przetwarzane, ma prawo do:
  1. Dostępu do danych,
  2. Sprostowania danych,
  3. Ograniczenia przetwarzania,
  4. Przenoszenia danych,
  5. Wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
1. **Brak profilowania i automatycznego podejmowania decyzji** Zebrane dane nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji ani profilowaniu.
2. **Prawo do wniesienia skargi** Każda osoba, która uważa, że jej dane są przetwarzane niezgodnie z przepisami, może złożyć skargę do **Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych** ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, tel. **606-950-000**).