



PRACOWNIA KONSERWATORSKA
PIOTR KAJZER

KARTA TYTUŁOWA

-PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

-PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT	Remont balkonu na elewacji wschodniej
OBIEKT	Kamienica, kat: XIII (przeważająca)
ADRES	ul. 3 Maja 9, 43-300 Bielsko-Biała
DZIAŁKI	nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56, ID 246101_1.0056.38/2 Nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55, ID 246101_1.0055.80/12
INWESTOR	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Lipnicka 26 w Bielsku-Białej
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Tomasz Suchy

SPRAWDZAJĄCY mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz

OPRACOWANIE mgr sztuki Piotr Kajzer

Bielsko-Biała

Grudzień 2025

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Projekt zagospodarowania działki **str. 4**

1.	Przedmiot inwestycji	str. 5
2.	Istniejący stan zagospodarowania terenu	str. 5
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu	str. 5
4.	Zestawienie powierzchni	str. 6
5.	Dane informacyjne o warunkach ochrony terenu	str. 6
6.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren	str. 7
7.	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących (...)	str. 7
8.	Obszar oddziaływania terenu	str. 7
9.	Inne konieczne dane	str. 7

Symbo	Nazwa rysunku	Skala	Strona
I			
-	Mapa zasadnicza	1:500	str. 8
PZT	Projekt zagospodarowania terenu	1:200	str. 9

Projekt architektoniczno-budowlany **str. 10**

1.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	str. 11
2.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu bud.	str. 11
3.	Układ przestrzenny i forma architektoniczna	str. 11
4.	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	str. 12
5.	Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu	str. 12
6.	Liczba lokali mieszkalnych użytkowych	str. 13
7.	Warunki niezbędne do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	str. 13
8.	Parametry techniczne obiektu budowlanego (...)	str. 13
9.	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości (...)	str. 14
10.	Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego	str. 14
11.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	str. 14
12.	Założenia i wytyczne do realizacji inwestycji	str. 15
13.	Program prac budowlanych i konserwatorskich	str. 15

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia **str. 17**

Oświadczenia projektanta **str. 23**

Uprawnienia projektanta i sprawdzającego **str. 24**

Symbo I	Nazwa rysunku	Skala	Strona
Nr 1	Elewacja wschodnia - inwentaryzacja	1:100	str. 29
Nr 2	Balkon – inwentaryzacja (stan na sierpień 2025)	1:30	str. 30
Nr 3	Balkon – inwentaryzacja (stan na grudzień 2025)	1:30	str. 31
Nr 4	Elementy przeznaczone do demontażu	1:30	str. 32
Nr 5	Projektowane elementy konstrukcyjne i budowlane	1:30	str. 33
Nr 6	Projektowane prace konserwatorskie	1:30	str. 34
Nr 7	Detale D1 i D2	1:10	str. 35
Nr 8	Wizualizacje balkonu	-	str. 36

Załączniki do projektu budowlanego

str. 37

1. Program prac konserwatorskich dla balkonu,
autor: mgr sztuki Piotr Kajzer, Listopad 2025
2. Ekspertyza techniczna balkonu na elewacji frontowej budynku mieszkalno-usługowego - kamienicy, autor: inż. Wojciech Byrski, Grudzień 2025

Podstawa opracowania:

- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 czerwca 2014r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej.
- MPZP - Uchwała nr XXXI/587/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dn. 20.06.2017 r.



**PRACOWNIA KONSERWATORSKA
PIOTR KAJZER**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

TEMAT	Remont balkonu na elewacji wschodniej
OBIEKT	Kamienica, kat: XIII (przeważająca)
ADRES	ul. 3 Maja 9, 43-300 Bielsko-Biała
DZIAŁKI	nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56, ID 246101_1.0056.38/2 Nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55, ID 246101_1.0055.80/12
INWESTOR	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Lipnicka 26 w Bielsku-Białej
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Tomasz Suchy

SPRAWDZAJĄCY mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz

OPRACOWANIE mgr sztuki Piotr Kajzer

Bielsko-Biała

Grudzień 2025

Opis Techniczny sporządzono zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany remontu balkonu na elewacji wschodniej budynku przy ulicy 3 Maja 9 w Bielsku-Białej.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren położony jest w mieście Bielsko-Biała. Teren inwestycji znajduje się na działce nr 38/2 i 80/12 (działka MZD). Na wskazanych działkach obowiązuje obecnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr XXXI/587/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 20 czerwca 2017 r.

Teren jest płaski, z niewielkim spadkiem w kierunku południa. Działka jest uzbrojona. Sieci elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa poprowadzone są w niewielkiej odległości od wschodniej granicy działki. Planowany remont, nie koliduje z żadną z sieci ani nie narusza stref ochronnych.

Jest to budynek zabytkowy, ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotowa inwestycja obejmuje jedynie prace przy remoncie balkonu na elewacji wschodniej, bez ingerencji w zagospodarowanie terenu działki, na której posadowiony jest budynek (38/2) oraz działka MZD (80/12) nad którą znajduje się balkon, będący przedmiotem opracowania. Inwestycja zostanie zrealizowana w obrysie działki budowlanej nr 38/2 i 80/12. Ze względu na formę ochrony konserwatorskiej obiektu, projektowane prace nie wymagają pozwolenia konserwatorskiego.

a) Urządzenia budowlane

-Obecne urządzenia budowlane pozostają bez zmian.

b) Sposób odprowadzania kanalizacji

-Obecny sposób odprowadzania kanalizacji pozostaje zmian.

c) Układ komunikacyjny

Budynek usytuowany jest przy ulicy 3 Maja w Bielsku-Białej. Wejście do obiektu znajduje się od strony wschodniej

-Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, od strony ulicy 3 Maja

-Komunikacja w obrębie przedmiotowej działki pozostaje bez zmian wobec stanu obecnego.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Budynek posiada istniejące przyłącze wodne, kanalizacyjne, elektroenergetyczne i gazowe.

-Uzbrojenie terenu pozostaje bez zmian.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projekt nie zakłada zmiany istniejącego ukształtowania i nachylenia terenu.

Przedmiotowa działka nie posiada także układów zorganizowanej zieleni.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Działka nr 38/2

POWIERZCHNIA:	istniejąca	projektowana	%
Działki	267,00 m ²	Bez zmian	100%
Budynku	219,00 m ²	Bez zmian	100%

Działka nr 80/12 (MZD)

POWIERZCHNIA:	istniejąca	projektowana	%
Działki	13 336,00 m ²	Bez zmian	100%

5. DANE INFORMACYJNE O WARUNKACH OCHRONY TERENU

-Teren nie znajduje się w terenach Natura 2000.

-Działka oraz budynek znajdują się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej. W poniższej tabeli znajduje się wyciąg z zapisów MPZP, dotyczących budynku ul. 3 Maja 9.

UCHWAŁA NR XXXI/587/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: 3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem	
§ 12 12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135_UMW-12 ustala się: d) dla budynku przy ul. 3 Maja 9:	
-nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy)	Bryła budynku (w tym balkon) zostają zachowane
- nakaz zachowania detali elewacji (boniowane lico parteru i piętra o groszkowanej fakturze, balkon na wspornikach ze słupkami i kutą kratą, secesyjny wystrój sztukatorski - płyciny i fryzy z dekoracją motywami roślinnymi, medaliony z lambrekinami, attyka z datą „1903”, gzyms na konsolach, drewniane ganki w elewacji podwórzowej),	Projekt zakłada zachowanie i częściowe odtworzenie detali związanych z balkonem
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, drzwi balkonowe płycinowe z nadświetlem, na klatce schodowej trójskrzydłowa z dwoma ślemionami, dziewięciokwaterowa przeszklona dekoracyjnie),	Nie dotyczy zakresu prac
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),	Nie dotyczy zakresu prac
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,	Nie dotyczy zakresu prac
- zakaz stosowania tynków kropionych,	Nie zastosowano tynków kropionych

- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (zielenie i seledyny w ścianach z żółtym i beżowym detalem),	Zastosowano tynki gładkie
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki witryn i bramy według ikonografii,	Nie dotyczy zakresu prac

W zakresie projektowanych prac, dokumentacja spełnia wymogi opisane w MPZP.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Nie dotyczy. Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego, nie występują jakiegokolwiek wpływy eksploatacji górniczej.

7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania na środowisko.

8. OBSZAR ODZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji będzie występować tylko na terenie będącym we władaniu inwestora i nie wpłynie ujemnie na tereny sąsiednie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2022, poz. 1225, t.j.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 29 sierpnia 2023 r. (Dz. U. 2023 r., poz. 1724).

9. INNE KONIECZNE DANE

-Nie dotyczy.

Kopia mapy zasadniczej

Skala 1:500 s.m.6.120.30.17.4.2, 6.120.30.18.3.1



Dokument wygenerowany dn. 16-12-2025 r. przez System Automatycznej Obsługi Zgłoszeń
aplikacją Geo-Info i.Wniosek - nr zamówienia GK.6642.9211.2025

Pieczęć elektroniczna
Urząd Miejski w Bielsku-Białej
2025.12.16 18:53:27 +01'00'

Adnotacje

Dane ewidencyjne dotyczące części granic przedstawionych na niniejszej mapie określone zostały na podstawie mapy katastralnej w skali 1:2880, wykonanej ok. 1840 r. Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów obowiązujących obecnie standardów technicznych



**PRACOWNIA KONSERWATORSKA
PIOTR KAJZER**

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT	Remont balkonu na elewacji wschodniej
OBIEKT	Kamienica, kat: XIII (przeważająca)
ADRES	ul. 3 Maja 9, 43-300 Bielsko-Biała
DZIAŁKI	nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56, ID 246101_1.0056.38/2 Nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55, ID 246101_1.0055.80/12
INWESTOR	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Lipnicka 26 w Bielsku-Białej
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Tomasz Suchy

SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz
---------------------	---------------------------------

OPRACOWANIE	mgr sztuki Piotr Kajzer
--------------------	-------------------------

Bielsko-Biała

Grudzień 2025

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowane zmiany dotyczą istniejącego już budynku mieszkalnego, którego funkcja, wielkość i rozkład pomieszczeń oraz kształt i wyraz architektoniczny nie ulegną zmianie.

Kategoria obiektu: XIII – budynek mieszkalny

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek ma charakter mieszkalny-wielorodzinny. Niniejsza inwestycja nie zmienia aktualnego sposobu użytkowania obiektu.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA

a) OPIS ARCHITEKTONICZNY OBIEKTU

Kamienica przy ul. 3 Maja 9 w Bielsku-Białej wybudowana na działce nr 38/2 (obręb Górne Przedmieście 56) zlokalizowana w starym mieście.

Budynek wybudowany jako obiekt mieszkalny wielorodzinny z parterem użytkowym, 3 piętrowy (4 kondygnacyjny).

Kamienica powstała w 1903 roku dla Jana Scholza, prawdopodobnie za sprawą projektu Karola Korna, który jest autorem większości kamienic na ulicy 3 Maja. Także sąsiedniego budynku pod adresem 3 Maja 9a, którego wystrój sztukatorski jest bardzo zbliżony do opisywanego budynku.

Balkon o wymiarach 647 x 104 cm w rzucie, wykonany został w formie płyty żelbetowej, na wysuniętych ze ściany budynku dwuteownikach. Na płycie znajdują się trzy betonowe słupki, wsparte od spodu na trzech dodatkowych profilach stalowych, ukrytych w przestrzeni ozdobnych wsporników. Między słupkami znajduje się bogata w formie ślusarka barierki, odpowiadająca stylistycznie nurtowi secesji, z której czerpie omawiany budynek.

b) ZASTANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

Ściany wewnętrzne i zewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej murowanej na zaprawie cementowo – wapiennej.

Tynki zewnętrzne wykonane oryginalnie jako tradycyjne wyprawy piaskowo-wapienne.

Płyta balkonowa żelbetowa na wysuniętych ze ściany nośnej dwuteownikach

Elementy ozdobne balkonu wykonano w formie odlewów. Słupki betonowe, podpory prawdopodobnie jako pusty odlew z cementu romańskiego.

c) KONSTRUKCJA ELEMENTÓW W OBRĘBIE LOKALU

elementy wsporcze płyty balkonowej:

dwuteowniki stalowe I 120 zamocowane w ścianie frontowej murowanej budynku w rozstawie ok. 90cm;

płyta balkonowa:

płyta betonowa gr. 12cm z kruszywa naturalnego (widoczne drobne kamienie rzeczne na szczerbionych fragmentach) zamocowana pomiędzy profilami stalowymi I 120;

elementy wsporcze słupków ozdobnych balkonu:

dwuteowniki stalowe I 100 zamocowane w ścianie frontowej murowanej budynku rozmieszczone osiowo pod słupkami ozdobnymi z prętami stalowymi $\varnothing 20$ wypuszczonymi centralnie do podstaw słupków betonowych;

d) ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

powierzchnia górna płyty balkonu:

płytki ceramiczne na wylewce cementowej łącznej grubości wykończenia 4cm;

powierzchnia dolna płyty balkonu:

tynek cementowo-wapienny z dodatkową warstwą naprawczą w postaci kleju na siatce;

ozdobne obudowy imitujące wsporniki balkonu:

wykonane prawdopodobnie jako odlewy z cementu romańskiego, o charakterystycznej żółtej barwie;

e) STAN ZACHOWANIA OBIEKTU

Ogólny stan zachowania balkonu, ocenia się jako awaryjny, czego wynikiem był demontaż elementów ciężkich (słupków i ślusarki), w celu odciążenia konstrukcji.

Płyta balkonowa pod względem konserwatorskim, nosi ślady korozji materiału. Dotyczy to zarówno betonu jak i pozostałych elementów.

Pod względem konstrukcyjnym - stwierdzono ubytki na obrzeżach płyty betonowej. Zamocowanie pomiędzy profilami stalowymi bez widocznych osłabień. Nie stwierdzono zarysowań ani ponadnormatywnych ugięć.

Stan techniczny betonowej płyty oceniono jako zadowalający.

Betonowe słupki posiadają widoczne spękania powierzchni. Jest to prawdopodobnie materiał zbrojony, wobec czego utrzymuje on swój pełny kształt i strukturę. Całość słupków pokryta jest wtórną szlichtą cementową. Górna część słupków – na wysokości łączenia z poziomą belką ślusarki barierok, posiada powiększone pęknięcia, wynikające

prawdopodobnie z pracujących względem siebie materiałów (beton i zatopione w nim elementy żeliwne). Uwaga! Opis ten dotyczy stanu na sierpień 2025 r. Obecnie, w grudniu 2025 słupki zostały zdemontowane z uwagi na znaczne obciążenie konstrukcji balkonu.

Elementy wsporcze słupków ozdobnych balkonu.

Stwierdzono całkowitą degradację profili stalowych na odcinkach wspornikowych pod zamocowaniem słupków ozdobnych. Elementy znacznie skorodowane, z licznymi ubytkami czy złuszczeniami wierzchnich warstw. Ze względu na degradację materiałową profile utraciły własności wytrzymałościowe. Stan techniczny stalowych wsporników słupków balkonu oceniono jako zły.

Wykończenie górnej powierzchni balkonu.

Stwierdzono częściowe ubytki i uszkodzenia warstw wykończeniowych z płytek ceramicznych szczególnie na obrzeżach balkonu. Część płytek luźnych grożących całkowitym odspojeniem o podkładu z wylewki. Stan techniczny wykończenia górnej powierzchni balkonu oceniono jako liczy.

Wykończenie dolnej powierzchni balkonu.

Stwierdzono znaczne ubytki tynku na podniebieniu płyty balkonu oraz pozostałości po wtórnych naprawach występujących uszkodzeń. Pozostałe fragmenty tynków w przeważającej części odparzone i głucho.

Stan techniczny wykończenia dolnej powierzchni balkonu oceniono jako zły.

Ślusarka barierek pokryta wieloma warstwami malarskimi, mimo których pojawiają się liczne produkty korozji na powierzchni materiału. Ślusarka jest kompletna i możliwa do pełnej renowacji. Uwaga! Opis ten dotyczy stanu na sierpień 2025 r. Obecnie, w grudniu 2025 ślusarka została zdemontowana z uwagi na znaczne obciążenie konstrukcji balkonu.

Ozdobne podpory płyty wykonane prawdopodobnie jako odlewy z cementu romańskiego, o charakterystycznej żółtej barwie. Posiadają znaczne ubytki wynikające z uszkodzeń mechanicznych. Warstwa wierzchnia ukryta pod szlichtą cementową.

Pod względem konstrukcji - Stwierdzono całkowite odspojenie wszystkich trzech elementów ozdobnych od podniebienia płyty balkonu. Dwa skrajne elementy z licznymi ubytkami i narażone na dalszą degradację przez odsłonięcie wewnętrznej struktury na warunki atmosferyczne. Elementy odspojone od płyty balkonowej zagrożone odspojeniem od elewacji. Stan techniczny elementów oceniono jako zły.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekt 3 piętrowy, 4 kondygnacyjny, z poddaszem. Budynek zajmuje powierzchnię 219 m², na działce o łącznej powierzchni 267 m².

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

Na podstawie obserwacji przeprowadzonych na miejscu inwestycji, stwierdza się, że w rejonie przedmiotowej inwestycji występują proste warunki geotechniczne. W związku z powyższym zakłada się I kategorię geotechniczną, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r., poz. 463) w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

W związku z faktem, że roboty budowlane związane z remontem balkonu na elewacji wschodniej i nie będą polegały na zmianie sposobu posadowienia obiektu, nie zachodzi konieczność opracowania projektu geotechnicznego.

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

-nie dotyczy

7. WARUNKI NIEZBĘDNE DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

-nie dotyczy

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

a) Zapotrzebowanie na wodę oraz ilość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

-nie dotyczy

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych

- nie dotyczy

c) Odpady komunalne

- nie dotyczy

- d) **Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowanie, w szczególności jonizujące, pola elektromagnetyczne i inne zakłócenia z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się**
-Budynek nie posiada projektowanych urządzeń i wyposażenia emitującego ponadnormatywny hałas i wibracje.
-Projektowany zakres prac nie wpłynie na zmianę w.w. warunków budynku po przeprowadzonej inwestycji
-Emisja hałasu może nastąpić okresowo w trakcie prowadzenia robót budowlanych związanych z użyciem narzędzi mechanicznych. W tym okresie dopuszczalny poziom dźwięku nie będzie przekroczony i uciążliwy dla środowiska naturalnego oraz nie będzie stanowił zagrożenia dla zdrowia okolicznych mieszkańców i użytkowników sąsiednich obiektów.
- e) **Wpływ obiektu na istniejący drzewostan , powierzchnię ziemi, w tym glebę , wody powierzchniowe i podziemne**
Charakter budynku, jego wielkość, program użytkowy oraz posadowienie nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan (nieistniejący w obrębie przedmiotowej działki), a także na jej powierzchnię.

9. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAW ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE BLOKOWE

- nie dotyczy

10. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

a) Instalacja sanitarna

-nie dotyczy

b) Instalacja wody

-nie dotyczy.

c) Instalacja wentylacji

-nie dotyczy

d) Instalacja ogrzewania

-nie dotyczy

e) Instalacja elektryczna

-nie dotyczy

f) Instalacja gazowa

-nie dotyczy

g) Instalacja odgromowa

-przewiduje się zachowanie istniejącej.

h) Instalacja deszczowa

-nie dotyczy

11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek pełni funkcję mieszkalną. Ze względu na inwestycję o charakterze remontu istniejącego balkonu na elewacji wschodniej, nie wprowadza się zmian w tym zakresie.

12. ZAŁOŻENIA I WYTYCZNE DO REALIZACJI INWESTYCJI

W oparciu o podstawę opracowania niniejszego projektu, roboty planuje się w następujących po sobie etapach, podzielonych na poszczególne zakresy, wyodrębnione w programie prac budowlanych i konserwatorskich.

13. PROGRAM PRAC BUDOWLANYCH I KONSERWATORSKICH

- a) W pierwszym etapie prac należy usunąć wszystkie wtórne warstwy z płyty balkonowej, w tym posadzkę z płytek i warstwy izolacji, aż do pierwotnej struktury płyty.
- b) Zdemontować należy także ozdobne podpory balkonu. Jeśli są one wsunięte w ścianę nośną, należy delikatnie podkuć otaczające je tynki, zaś same podpory zabezpieczyć od dołu szalunkiem i stemplami. Po zabezpieczeniu podpór, możliwe jest ich kontrolowane wyjęcie ze ściany. Jeśli są one zakotwione do ściany i płyty balkonu jedynie punktowo, należy wykonać kontrolowane próby cięcia punktów styku.
- c) W drugim etapie prac, wykonane zostanie zabezpieczenie płyty balkonowej przez wprowadzenie nowej stalowej konstrukcji wsporczej, zgodnie z zakresem opisanym w opracowaniu uprawnionego konstruktora (mgr inż. Wojciecha Byrskiego, grudzień 2025 r.).
- d) Trzeci etap prac przebiegać będzie w warunkach warsztatowych i dotyczyć będzie słupków, ślusarki barierki i podpór.
- e) Słupek (1 z 3) w najlepszym stanie zachowania należy oczyścić z wtórnych warstw i poddać uzupełnieniu dowolną zaprawą o wysokiej plastyczności i możliwości obróbki mechanicznej. Oczyszczony, uzupełniony i poddany rekonstrukcji słupek należy pokryć

środkiem antyadhezyjnym i wykonać formę silikonową dwóch elementów tj. ścianki bocznej oraz górnej czapy.

- f) Odlewy, zbrojone drutem nierdzewnym, wykonywać z zastosowaniem lekkiej zaprawy mineralnej, przeznaczonej do odlewania sztukaterii **np. Optolith Stuckoguss**. Słupki możliwe są do montażu zarówno na warsztacie jak i na budowie. Proponowanym wypełnieniem jest odcinek rury PCV o zewnętrznej średnicy zbliżonej do 250mm. Rurę PCV należy poddać malowaniu gruntem kwarcowym, a następnie wypełnić przestrzeń między rurą a odlewami ścianek lekką zaprawą cementową **np. Ceresit CX 15**.
- g) Ślusarkę barierkę poddać dokładnemu oczyszczeniu z warstw malarskich, przez piaskowanie. Następnie wykonać uzupełnienia ewentualnych ubytków i brakujących elementów (jeśli zostaną stwierdzone), z wykorzystaniem profili stalowych o tym samym przekroju. Oczyszczoną i uzupełnioną ślusarkę poddać cynkowaniu i malowaniu proszkowemu w kolorze RAL 7024. Ślusarkę należy zakotwić do ściany, płyty i słupków przez zastosowanie kotwy chemicznej.
- h) Ozdobne podpory płyty balkonowej, zgodnie z opisanymi w poprzednim rozdziale wariantami, możliwe są do rekonstrukcji w masie żywicznej z powłoką imitującą zaprawę lub renowacji. W niniejszym programie opisany zostanie proces renowacji:
- Każdą z podpór w warunkach warsztatowych należy oczyścić z zastosowaniem metod manualnych tj przy użyciu skalpeli, skrobaków, ewentualnie dremmela. Oczyszczone podpory należy poddać wzmacnianiu strukturalnemu lub powierzchniowemu środkiem krzemooorganicznym o dwóch stężeniach krzemionki – najpierw środkiem o stężeniu 10%, a następnie środkiem o stężeniu 30%. Po nasyceniu materiału drugim środkiem, należy odczekać ok 30 dni, w celu sezonowania (wcześniej materiał będzie miał właściwości hydrofobowe). W miejscach ubytków należy zakotwić gęste zbrojenie z drutu nierdzewnego, osadzonego na żywicy w oryginalnym materiale. Ubytki uzupełniać na zbrojeniu metodą „z ręki” z zastosowaniem lekkiej zaprawy mineralnej do wykonywania odlewów **np. Optolith Stuckoguss**. Uzupełnione wsporniki należy poddać spajaniu kolorystycznemu, zwłaszcza w zakresie uzupełnień, a następnie wykonać na całości laserunek farbami zolokrzemianowymi rozpuszczanymi w fiksatywie **np. Keim Restauro Lasur + Keim Restauro Fixativ**. Podpory należy ponownie umieścić w otworach ściany nośnej, a w przypadku ich braku, wykonać kotwienie mechaniczne.

Uwaga! Z dwóch wymienionych wyżej metod (rekonstrukcji lub renowacji), sposobem zalecanym jest rekonstrukcja w masie żywicznej, z uwagi na niską masę i szersze możliwości montażu na elewacji.

**INFORMACJA DOTYCZĄCA
BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

DOTYCZĄCA INWESTYCJI:

Remont balkonu na elewacji wschodniej

TEMAT	Remont balkonu na elewacji wschodniej
OBIEKT	Kamienica, kat: XIII (przeważająca)
ADRES	ul. 3 Maja 9, 43-300 Bielsko-Biała
DZIAŁKI	nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56, ID 246101_1.0056.38/2 Nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55, ID 246101_1.0055.80/12
INWESTOR	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Lipnicka 26 w Bielsku-Białej
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Tomasz Suchy

Bielsko-Biała

Grudzień 2025

OPRACOWANIE ZAWIERA:

Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wg wymogów

ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003 r.w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) - § 2. 1.

§ 2. 1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwana dalej "informacją", zawiera stronę tytułową i część opisową.

2. Strona tytułowa zawiera:

- 1) nazwę i adres obiektu budowlanego;
- 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
- 3) imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację.

3. Część opisowa zawiera:

- 1) zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;
- 2) wykaz istniejących obiektów budowlanych;
- 3) wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- 4) wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;
- 5) wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;
- 6) wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwu wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Warunki bezpieczeństwa realizacji prac.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.

Zakres robót dla zamierzenia budowlanego

Remont balkonu na elewacji wschodniej

Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Prace wykonywane będą na istniejącym obiekcie

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Szczegółowy zakres robót budowlanych, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi o których mowa w art.21a ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane:

roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości

- | | |
|---|------------|
| a) wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości większej niż 3,0 m | brak |
| b) roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m, | tak |
| c) rozbiórki obiektów budowlanych o wysokości powyżej 8 m | brak |
| d) roboty wykonywane na terenie czynnych zakładów przemysłowych | brak |
| e) montaż, demontaż i konserwacja rusztowań przy budynkach wysokich i wysokościowych, | brak |
| f) roboty wykonywane przy użyciu dźwigów lub śmigłowców, | brak |
| g) prowadzenie robót na obiektach mostowych metodą nasuwania konstrukcji na podpory, | brak |
| h) montaż elementów konstrukcyjnych obiektów mostowych, | brak |
| i) betonowanie wysokich elementów konstrukcyjnych mostów, takich jak przyczółki, filary i pylony, | brak |
| j) fundamentowanie podpór mostowych i innych obiektów budowlanych na palach, | brak |
| k) roboty wykonywane pod lub w pobliżu przewodów linii elektroenergetycznych, w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów, mniejszej niż: | brak |
| - 3,0 m - dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV, | brak |
| - 5,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV, | brak |
| - 10,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV, | brak |

- 15,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV,	brak
l) roboty budowlane prowadzone w portach i przystaniach podczas ruchu statków,	brak
m) roboty prowadzone przy budowlach piętrzących wodę, przy wysokości piętrzenia powyżej 1 m,	brak
n) roboty wykonywane w pobliżu linii kolejowych;	brak
2) robót budowlanych, przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi:	
a) roboty prowadzone w temperaturze poniżej -10°C,	brak
b) roboty polegające na usuwaniu i naprawie wyrobów budowlanych zawierających azbest;	brak
3) robót budowlanych stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym:	
a) roboty remontowe i rozbiórkowe obiektów przemysłu energii atomowej,	brak
b) roboty remontowe i rozbiórkowe obiektów, w których były realizowane procesy technologiczne z użyciem izotopów;	brak
4) robót budowlanych prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych:	
a) roboty wykonywane w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów, mniejszej niż 15,0 m - dla linii o napięciu znamionowym 110 kV,	brak
b) roboty wykonywane w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów, mniejszej niż 30,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 110 kV,	brak
c) budowa i remont:	brak
- linii kolejowych (roboty torowe i podtorowe),	brak
- sieci trakcyjnej i linii zasilającej sieć trakcyjną i urządzenia elektroenergetyczne,	brak
- linii i urządzeń sterowania ruchem kolejowym,	brak
- sieci telekomunikacyjnych, radiotelekomunikacyjnych i komputerowych, związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,	brak
d) wszystkie roboty budowlane, wykonywane na obszarze kolejowym w warunkach prowadzenia ruchu kolejowego;	brak
5) robót budowlanych stwarzających ryzyko utonięcia pracowników:	
a) roboty prowadzone z wody lub pod wodą,	brak
b) montaż elementów konstrukcyjnych obiektów mostowych,	brak
c) fundamentowanie podpór mostowych i innych obiektów budowlanych na palach,	brak
d) roboty prowadzone przy budowlach piętrzących wodę, przy wysokości piętrzenia powyżej 1 m;	brak
6) robót budowlanych prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach	
a) roboty prowadzone w zbiornikach, kanałach, wnętrzach urządzeń technicznych i w innych niebezpiecznych przestrzeniach zamkniętych,	brak

b) roboty związane z wykonywaniem przejść rurociągów pod przeszkodami metodami: tunelową, przecisku lub podobnymi;	brak
7) robót budowlanych wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych - roboty przy budowie, remoncie i rozbiórce torowisk;	brak
8) robót budowlanych wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza - roboty przy budowie i remoncie nabrzeży portowych i przepraw mostowych;	brak
9) robót budowlanych wymagających użycia materiałów wybuchowych:	
a) roboty ziemne związane z przemieszczaniem lub zagęszczaniem gruntu,	brak
b) roboty rozbiórkowe, w tym wykonywanie otworów w istniejących elementach konstrukcyjnych obiektów;	brak
10) robót budowlanych prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych – roboty, których masa przekracza 1,0 t.	
- 15,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV,	brak
l) roboty budowlane prowadzone w portach i przystaniach podczas ruchu statków,	brak
m) roboty prowadzone przy budowlach piętrzących wodę, przy wysokości piętrzenia powyżej 1 m,	brak
n) roboty wykonywane w pobliżu linii kolejowych;	brak

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;

Występuje zagrożenie określone w art. 21a ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

-ryzyko upadku z wysokości, podczas prac na rusztowaniach o przewidywanej wysokości do 22 metrów

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;

Należy przeprowadzić instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych określonych j.w. w zakresie przestrzegania zasad BHP.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Istnieje konieczność opracowania planu BIOZ oraz przeprowadzenia szczegółowego szkolenia pracowników w zakresie sposobu wykonywania prac stanowiących zagrożenie oraz sposobu zabezpieczenia podczas wykonywania w/w prac.

Należy przeprowadzić standardowe szkolenie BHP oraz zachować ogólne wytyczne BHP podczas wykonywania prac budowlanych.

Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, w tym osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Przed przystąpieniem do robót budowlano-montażowych należy przeprowadzić wstępne szkolenie pracowników w zakresie objętym zakresem prac.

Przed dopuszczeniem pracowników do robót zakład zobowiązany jest zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (hełmy, rękawice ochronne), z uwzględnieniem niebezpieczeństw wystąpienia: urazów mechanicznych, porażenia prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracji, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników i zagrożeń związanych z wykonywaną pracą. Należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne (np. osłony). urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.

W czasie trwania robót codziennie przeprowadzać dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące

i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.

Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.

Na budowie powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze (gaśnice proszkowe, węże gaśnicze, hydranty, koce gaśnicze).

Należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd do wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia. Tych dróg i wyjazdów nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać na cele składowania. Muszą być w każdej chwili dostępne.

mgr inż. arch. Tomasz Suchy

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Ja niżej podpisany oświadczam, że projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno-budowlany
(opracowanie grudzień 2025 r.)
dotyczący inwestycji

REMONT BALKONU NA ELEWACJI WSCHODNIEJ
W BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY UL. 3 MAJA 9 W Bielsku-Białej

nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56,

ID 246101_1.0056.38/2

Nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55,

ID 246101_1.0055.80/12

opracowany na rzecz inwestora

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Lipnicka 26 w Bielsku-Białej

**został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej.**

mgr inż. arch. Tomasz Suchy



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. 149/SL/OKK/2008

Katowice, dnia 8 lipca 2008r.

Sygnatura akt: OKK/Up/B/18/07/II

DECYZJA 10/08/SLOKK

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682) stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Tomasz Suchy posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

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

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

mgr inż. arch. Wojciech Podleski

dr hab. inż. arch. Krzysztof Gasidło

mgr inż. arch. Jurand Jarecki

dr inż. arch. Zygmunt Konopka

mgr inż. arch. Maciej Piwowarczyk

mgr inż. arch. Stanisław Rostkowski

dr inż. arch. Jerzy Witeczek

L. Pium:
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Suchy
ul. Słoneczna 201, 43-384 Jaworze

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:

1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

2) Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. aa





**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOA/INN/600/577/08
MPI

Warszawa, 2008-10-02

DECYZJA

Na podstawie art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

TOMASZ SUCHY
magister inżynier architekt

uprawniony na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Architektów
z dnia 08.07.2008 r., l.dz. 149/SL/OKK/2008, sygn. akt: OKK/Up/B/18/07/II
Nr 10/08/SLOKK

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej
obejmującej projektowanie
bez ograniczeń

został wpisany

DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 4107/08/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić, na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Suchy
ul. Słoneczna 201
43-384 Jaworze
2. Śląska Okręgowa
Izba Architektów
3. aa



z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU GOSPODARSTWA ADMINISTRACJI
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ
Barbara Łasińska



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. TOMASZ ROMAN SUCHY

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **10/08/SLOKK**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-1437**.

Członek czynny od: 18-03-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-04-2025 r. Katowice.

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

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-1437-6A5F-8F56-25BA-F53Y

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

NINIEJSZA DECYZJA
STANOWI OSTATECZNĄ

z datą

17.11.2012 r.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Adam Kardys

I Wiceprzewodniczący
Podkarpackiej Okręgowej
Komisji Kwalifikacyjnej
Izby Architektów RP

PODKARPACKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/PK OIA-7131/15/2011

Rzeszów, dnia 30 listopada 2012 r.

DECYZJA Nr 11/PKOKK/2012

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt. 1 i ust. 4¹ ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.).

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Tomasz Jan HEJNOWICZ

urodzony w dniu 14 lipca 1980 roku w Sosnowcu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia. Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji | Władysław Woźniak |
| 2. I wiceprzewodniczący Komisji: | Adam Kardys |
| 3. II wiceprzewodniczący Komisji: | Ryszard Witek |
| 4. Sekretarz Komisji: | Jan Bulsza |
| 5. Członek Komisji: | Danuta Gątorska |
| 6. Członek Komisji: | Grzegorz Kalita |
| 7. Członek Komisji: | Władysław Boczkaj |

Potwierdzam odbiór 30.11.2012

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Jan Hejnowicz; 38-462 Kobylany 58
2. a.a.

35-064 Rzeszów, ul. Rynek 8, Tel.: (0-17) 852 48 81, Tel./fax: (0-17) 853 93 51, E-mail: podkarpacka@izbaarchitektow.pl
NIP: 813-32-70-441 Regon: 017466395-00146 Konto: PKO BP I O/Rzeszów Nr 51 10204391 114972590



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Tomasz Jan Hejnowicz

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **11/PKOKK/2012**, jest wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0333**.

Członek czynny od: 10-04-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-08-2025 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Ruszel, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PK-0333-Y14C-BD1C-3Y53-A98E

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



ELEWACJA WSCHODNIA
-inwentaryzacja (stan na grudzień 2025)



Przedmiot opracowania

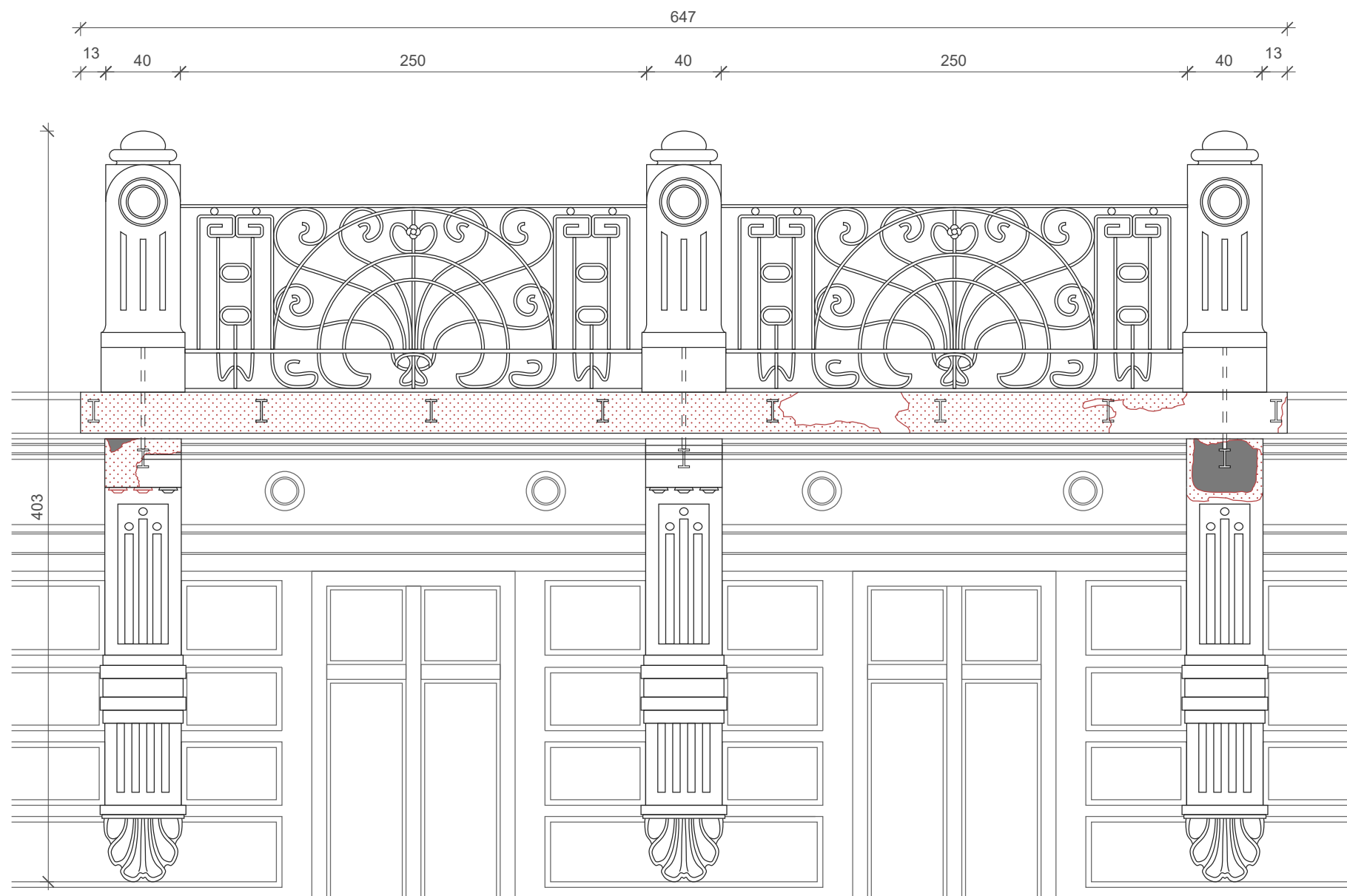


Granica opracowania

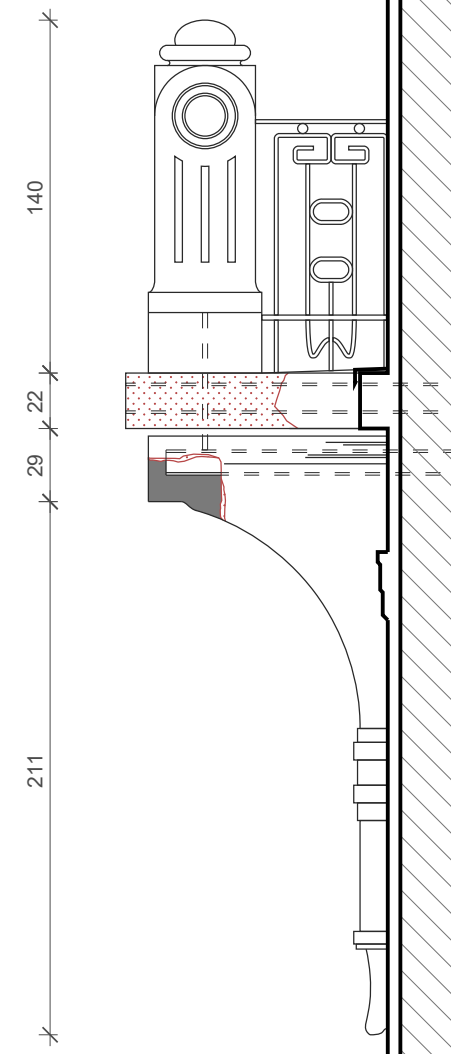


Sąsiednie budynki

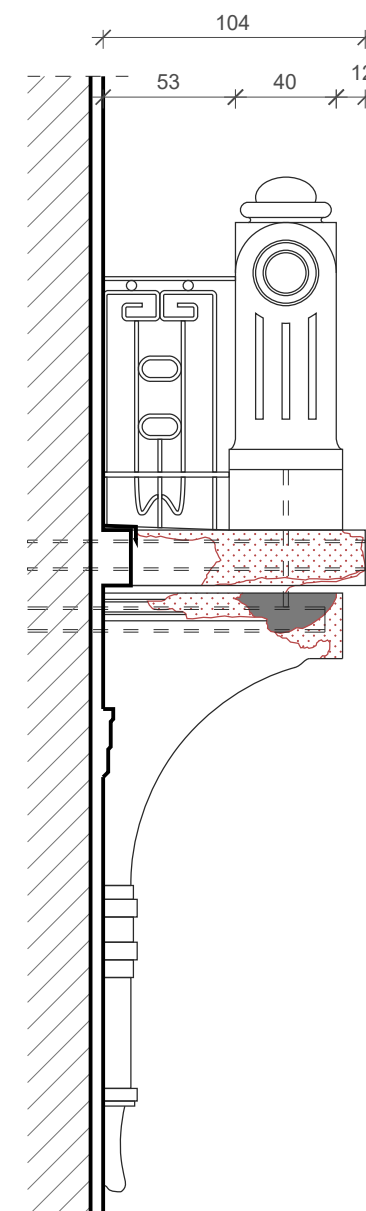
Tytuł projektu: Remont balkonu na elewacji frontowej	
Nazwa rysunku: Elewacja wschodnia - inwentaryzacja	
Adres budowy: 43-300 Bielsko-Biała, ul. 3 Maja 9 działka nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0056.38/2 działka nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0055.80/12	
Projektant: upr. 10/08/SLOKK/II mgr inż. arch. Tomasz Suchy	
Sprawdzający: upr. 11/PKOKK/2012 mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz	
Opracowanie: mgr sztuki Piotr Kajzer	Faza: P.AB
	Skala: 1:100
	Arkusz: A3
Inwestor: Miasto Bielsko-Biała -Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26	Data: XII 2025
	Nr: 1



Widok wschodni 1:30

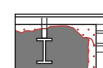


Widok północny 1:30



Widok południowy 1:30

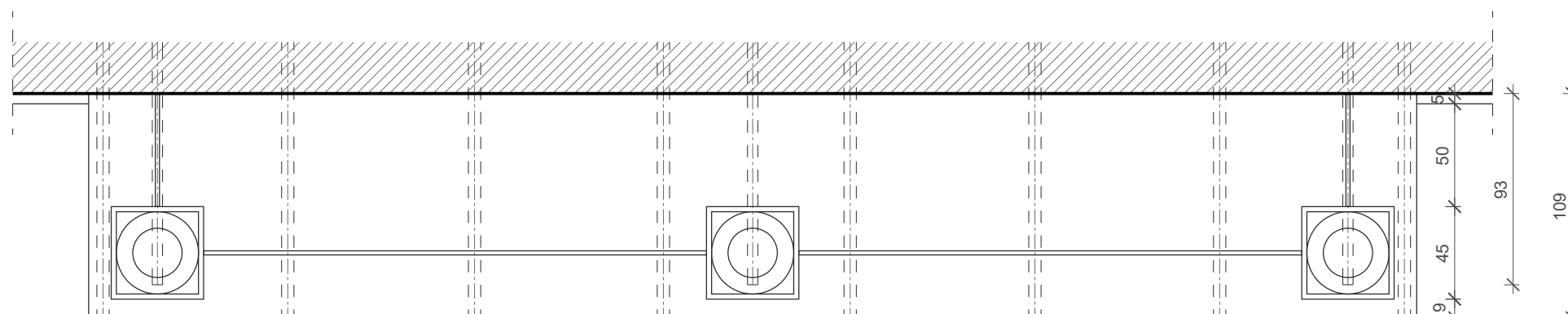
Balkon
-inventaryzacja (stan na sierpień 2025)



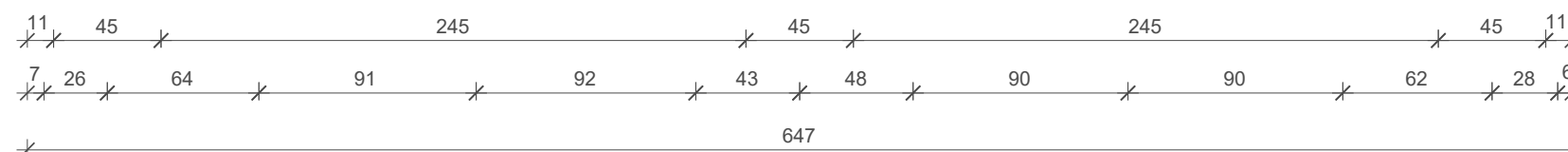
Ubytki



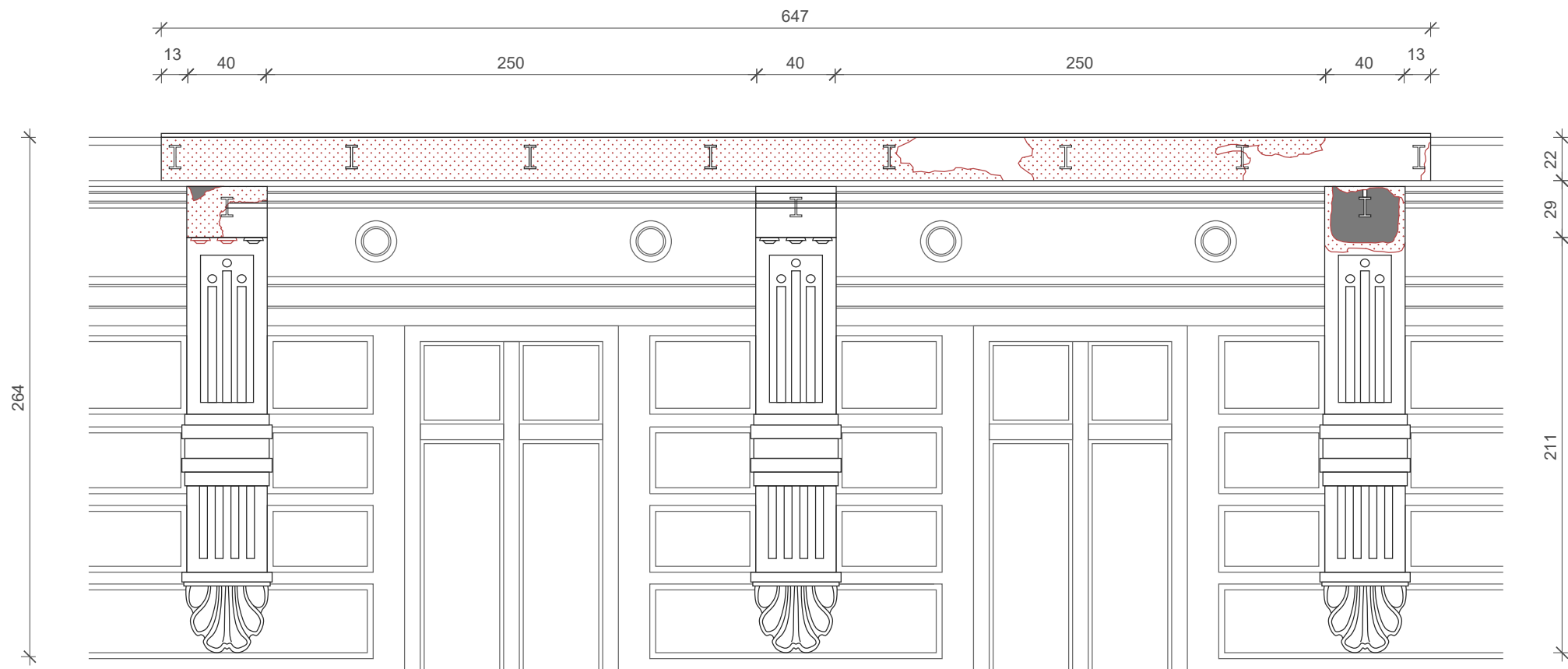
Uszkodzenia



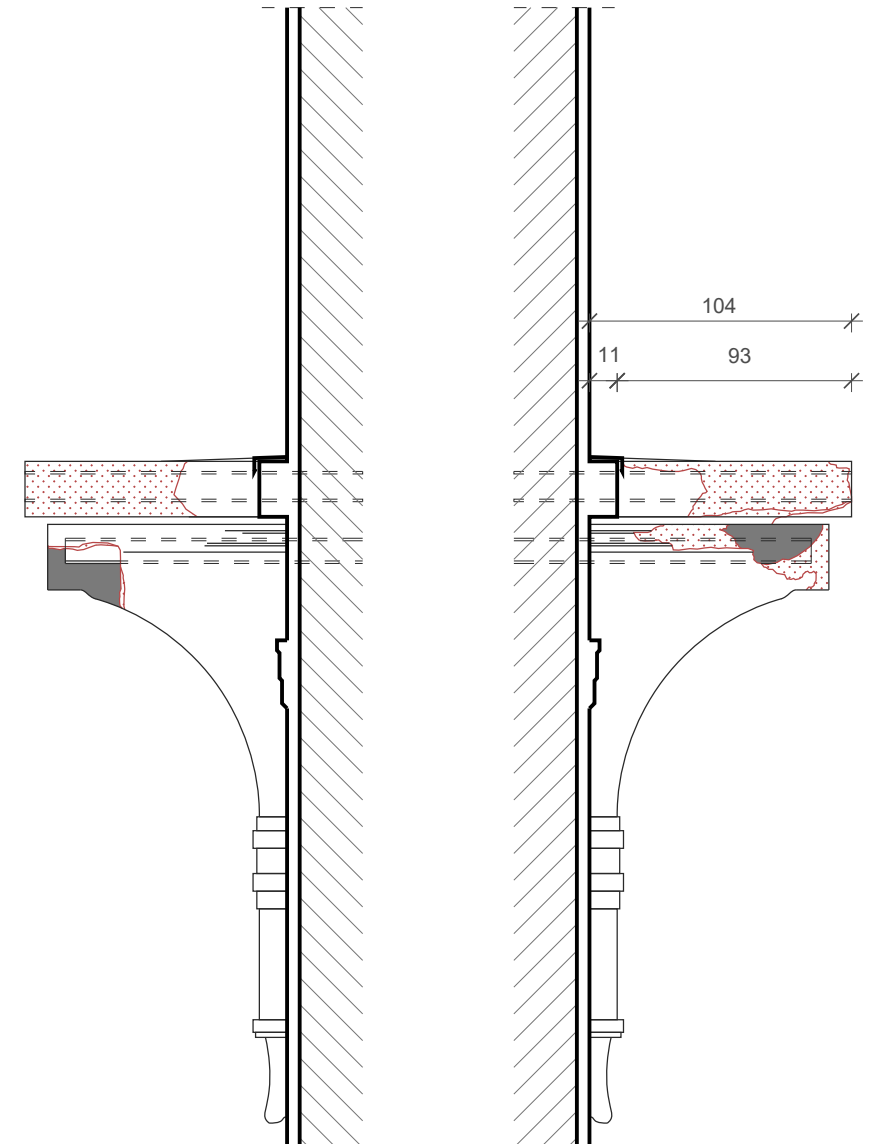
Rzut 1:30



Tytuł projektu: Remont balkonu na elewacji frontowej	
Nazwa rysunku: Balkon - Inwentaryzacja (stan na sierpień 2025)	
Adres budowy: 43-300 Bielsko-Biała, ul. 3 Maja 9 działka nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0056.38/2 działka nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0055.80/12	
Projektant: upr. 10/08/SLOKK/II mgr inż. arch. Tomasz Suchy	
Sprawdzający: upr. 11/PKOKK/2012 mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz	
Opracowanie: mgr sztuki Piotr Kajzer	Faza: P.AB
	Skala: 1:30
Inwestor: Miasto Bielsko-Biała -Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26	Arkusz: A3
	Data: XII 2025
Nr: 2	



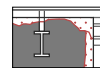
Widok wschodni 1:30



Widok północny 1:30

Widok południowy 1:30

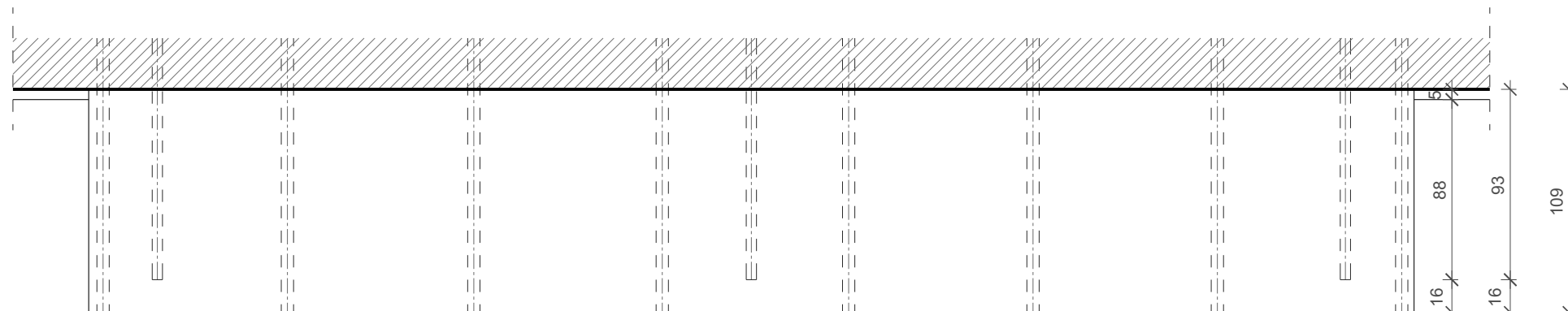
Balkon
-inwentaryzacja (stan na grudzień 2025)



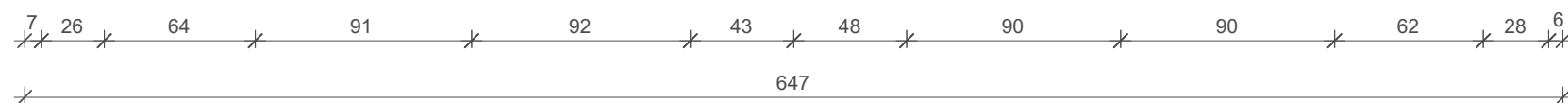
Ubytki



Uszkodzenia



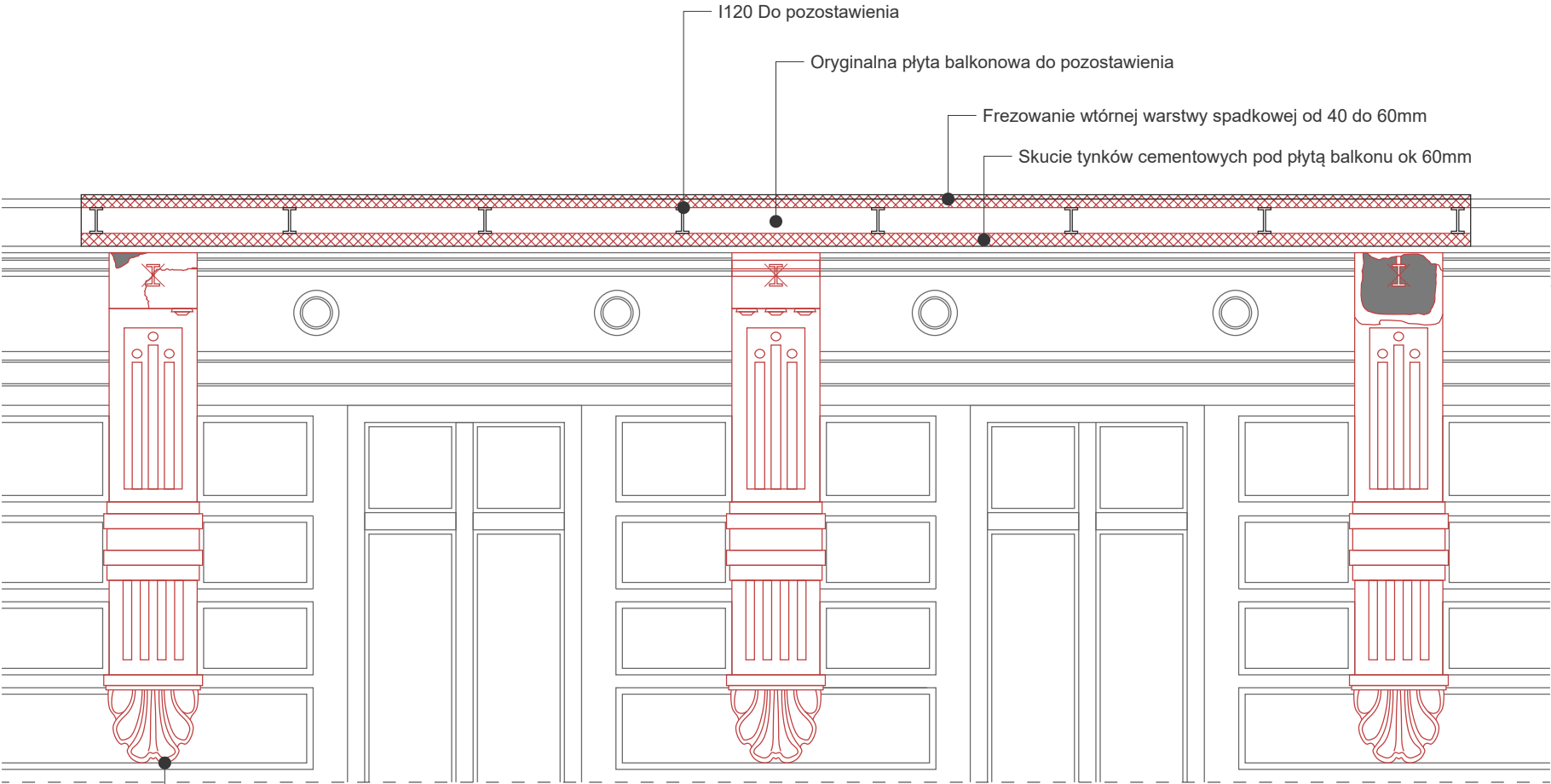
Rzut 1:30



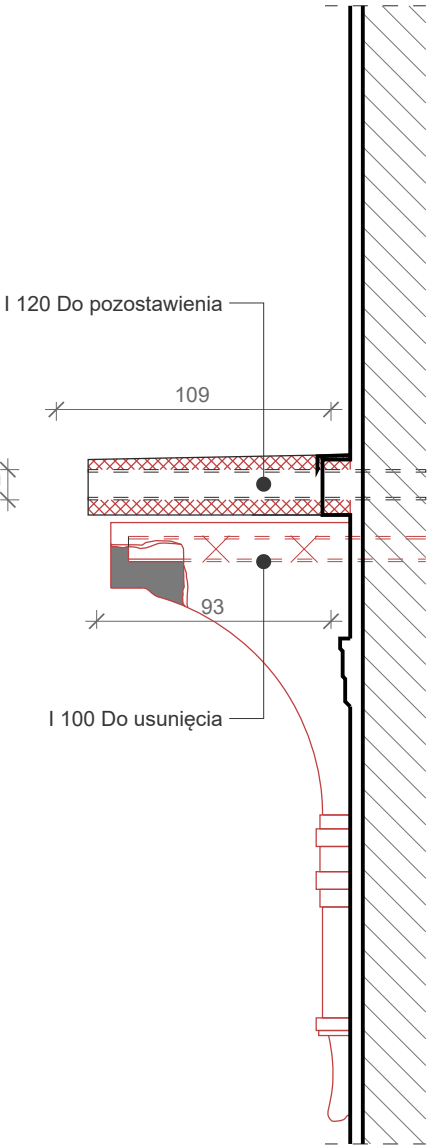
Tytuł projektu: Remont balkonu na elewacji frontowej	
Nazwa rysunku: Balkon - Inwentaryzacja (stan na grudzień 2025)	
Adres budowy: 43-300 Bielsko-Biała, ul. 3 Maja 9 działka nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0056.38/2 działka nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0055.80/12	
Projektant: upr. 10/08/SLOKK/II mgr inż. arch. Tomasz Suchy	
Sprawdzający: upr. 11/PKOKK/2012 mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz	
Opracowanie: mgr sztuki Piotr Kajzer	Faza: P.AB
	Skala: 1:30
	Arkusz: A3
Inwestor: Miasto Bielsko-Biała -Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26	Data: XII 2025
	Nr: 3

Balkon
-elementy przeznaczone do demontażu

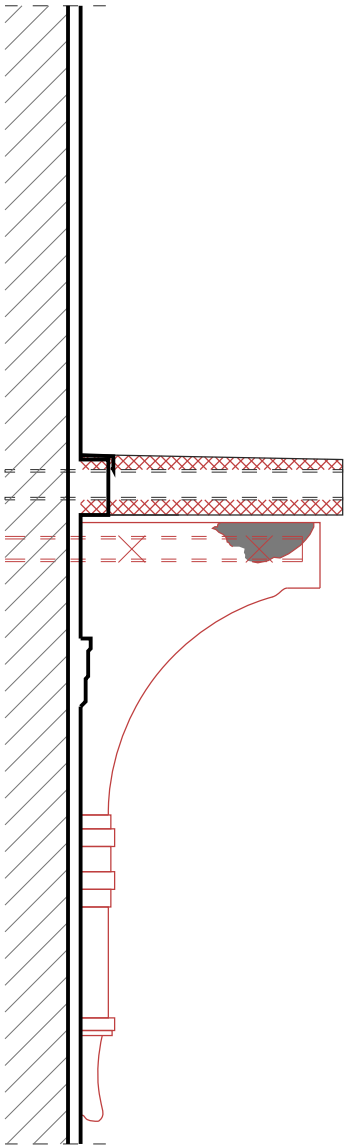
Uwaga! Elementy oznaczone kolorem czerwonym przeznaczone zostają do demontażu lub usunięcia w pierwszym etapie prac, w celu przeprowadzenia kolejnych robót.



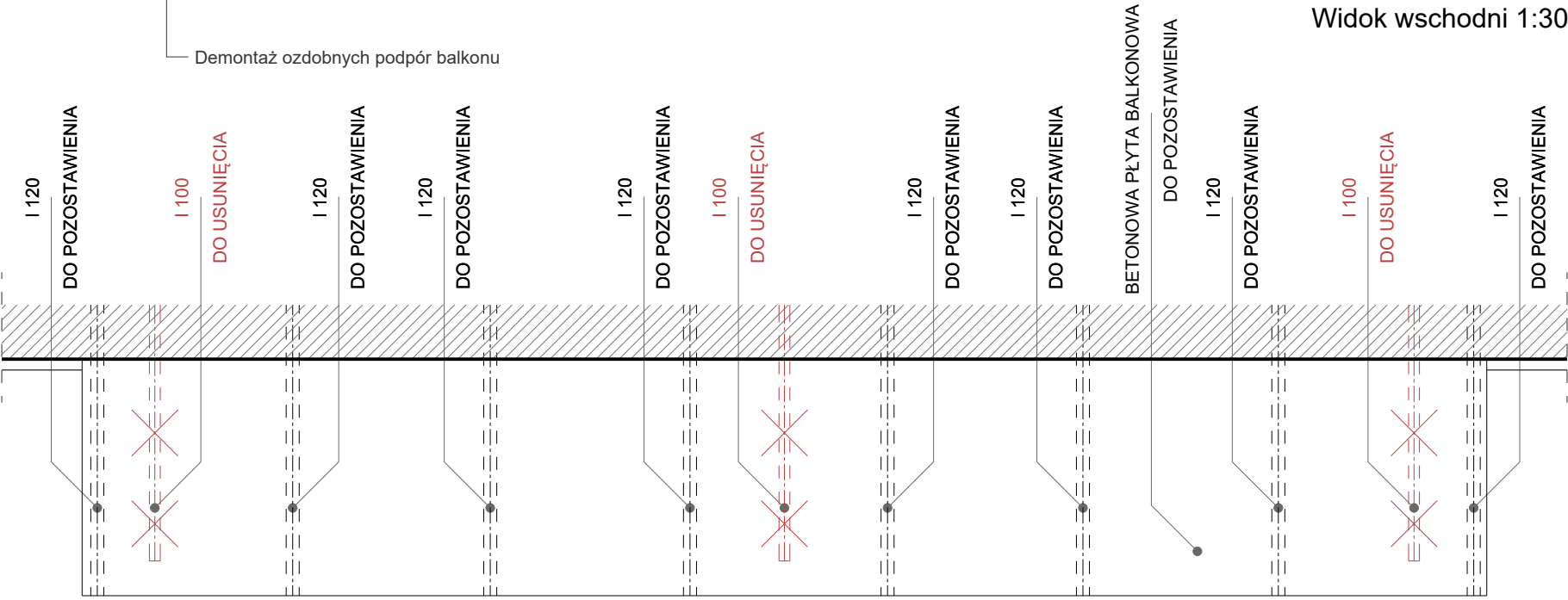
Widok wschodni 1:30



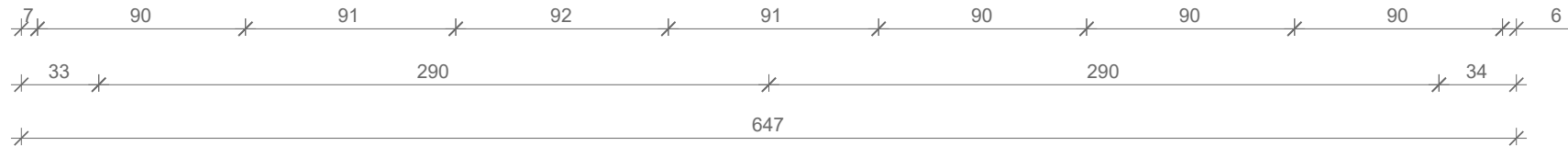
Widok północny 1:30



Widok południowy 1:30



Rzut 1:30

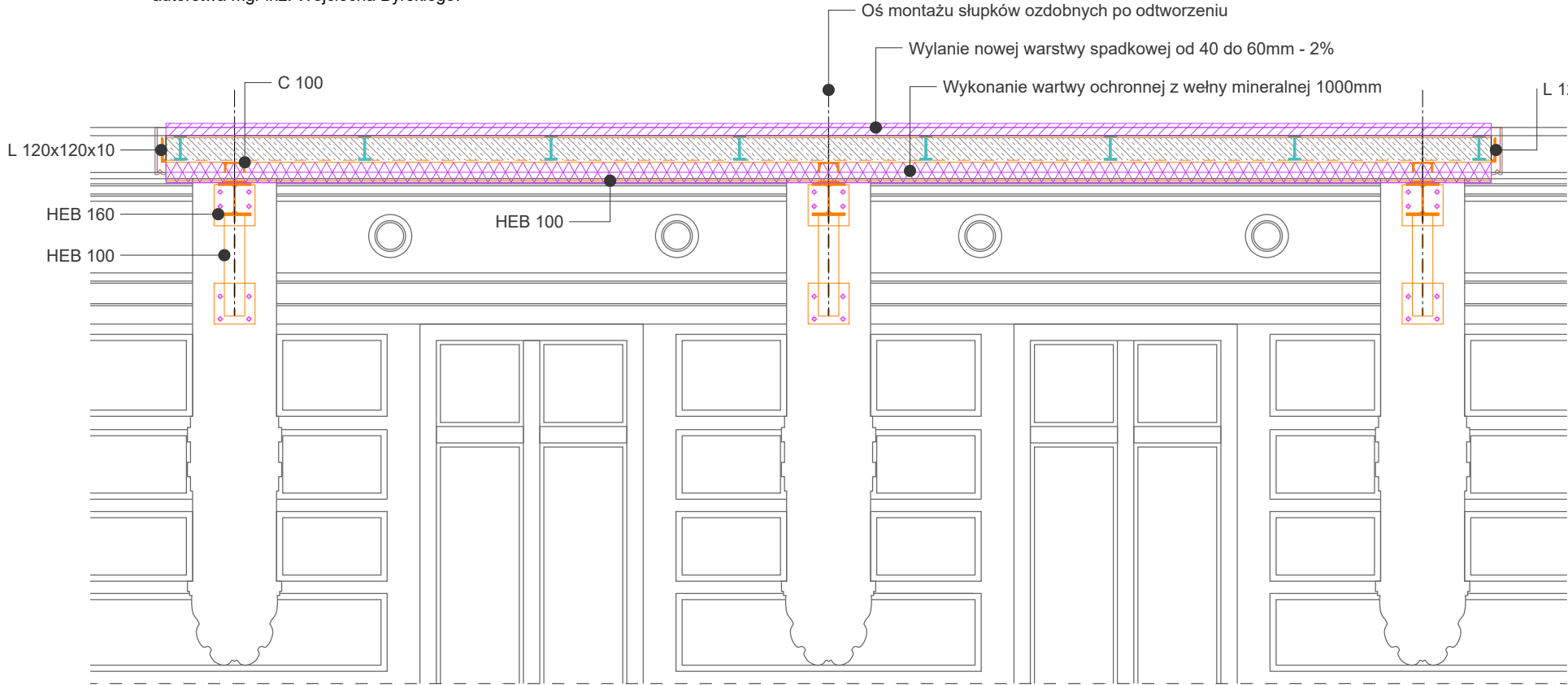


Tytuł projektu: Remont balkonu na elewacji frontowej	
Nazwa rysunku: Elementy przeznaczone do demontażu	
Adres budowy: 43-300 Bielsko-Biała, ul. 3 Maja 9 działka nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0056.38/2 działka nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0055.80/12	
Projektant: upr. 10/08/SLOKK/II mgr inż. arch. Tomasz Suchy	
Sprawdzający: upr. 11/PKOKK/2012 mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz	
Opracowanie: mgr sztuki Piotr Kajzer	Faza: P.AB
	Skala: 1:30
Inwestor: Miasto Bielsko-Biała -Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26	Arkusz: A3
	Data: XII 2025
Nr: 4	

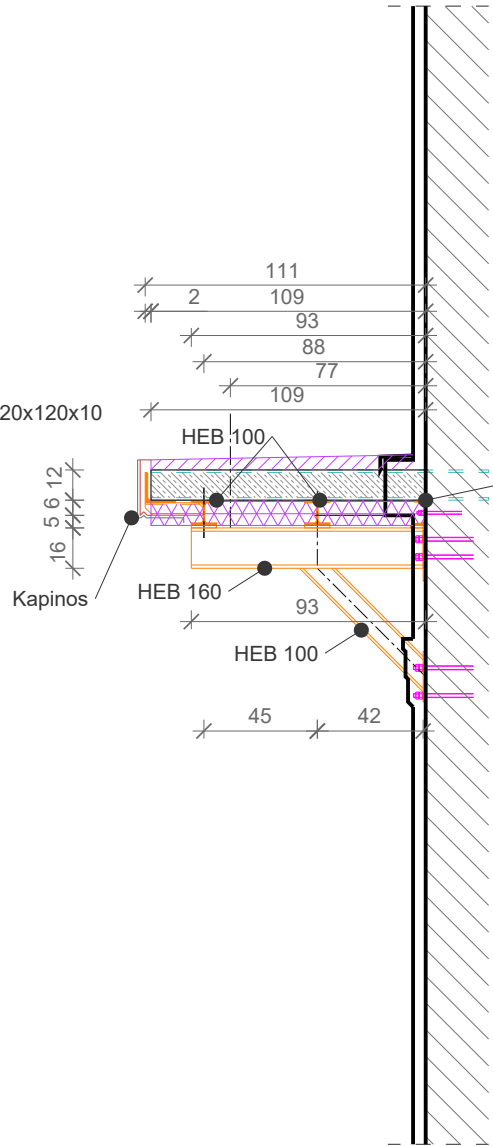
Projektowane elementy konstrukcyjne i budowlane

- Konstrukcja istniejąca
- Konstrukcja projektowana
- Nowa warstwa spadkowa 2% z izolacją żywiczną
- Warstwa izolacyjna - Wełna mineralna 100mm
- Zachowana płyta balkonowa

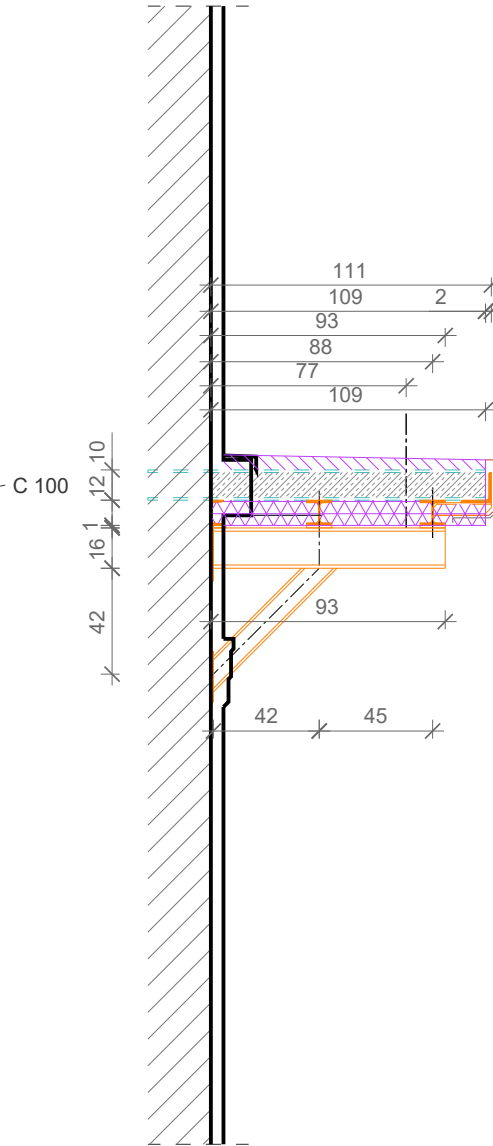
Uwaga! Szczegółowe rozwiązania projektowe dotyczące branży konstrukcyjnej przedstawione zostały w odrębnej dokumentacji autorstwa mgr inż. Wojciecha Byrskiego.



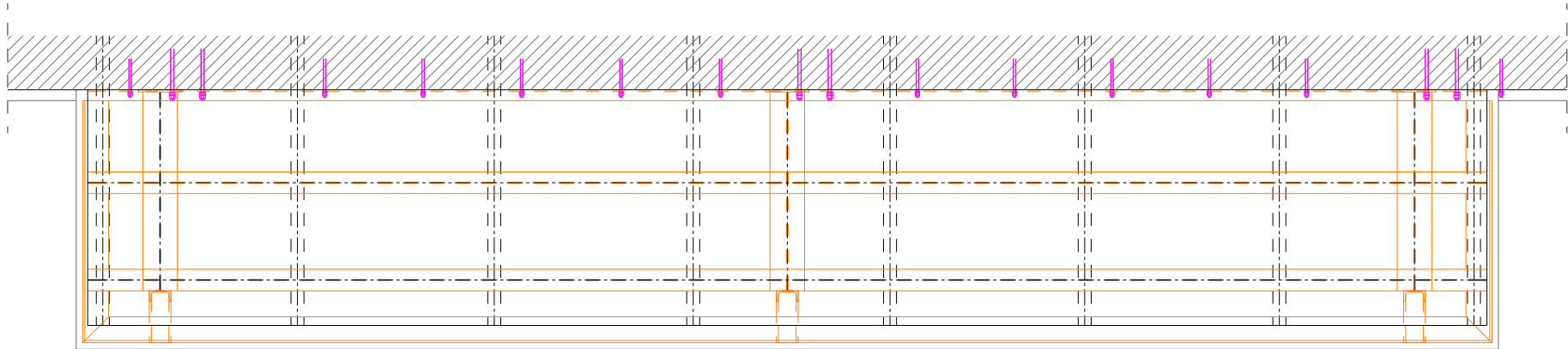
Widok wschodni 1:30



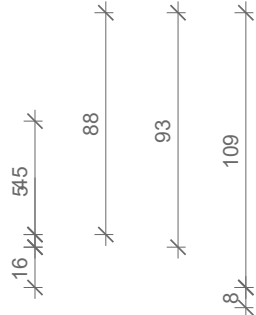
Widok północny 1:30



Widok południowy 1:30

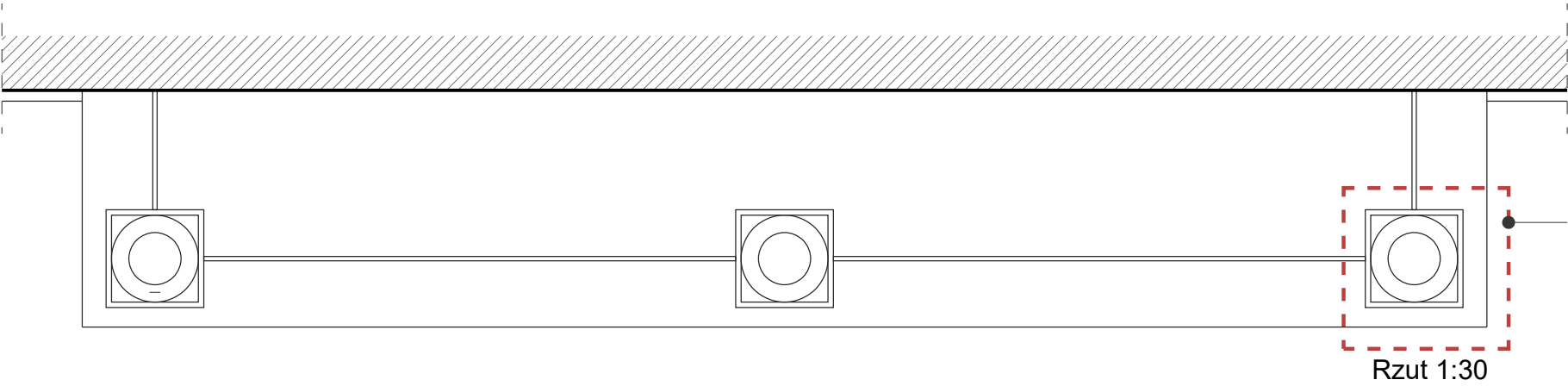
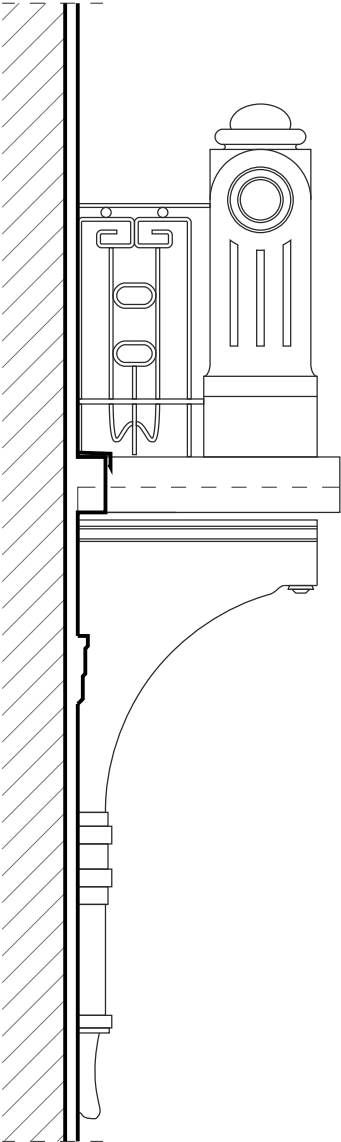
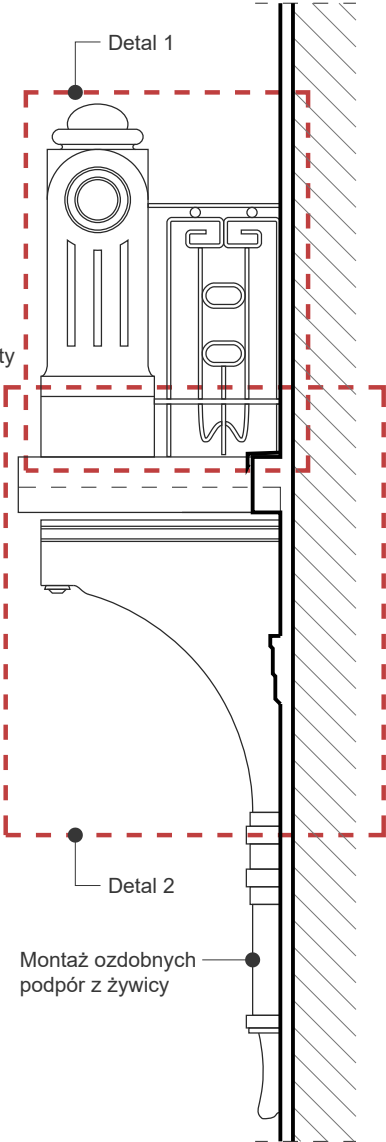
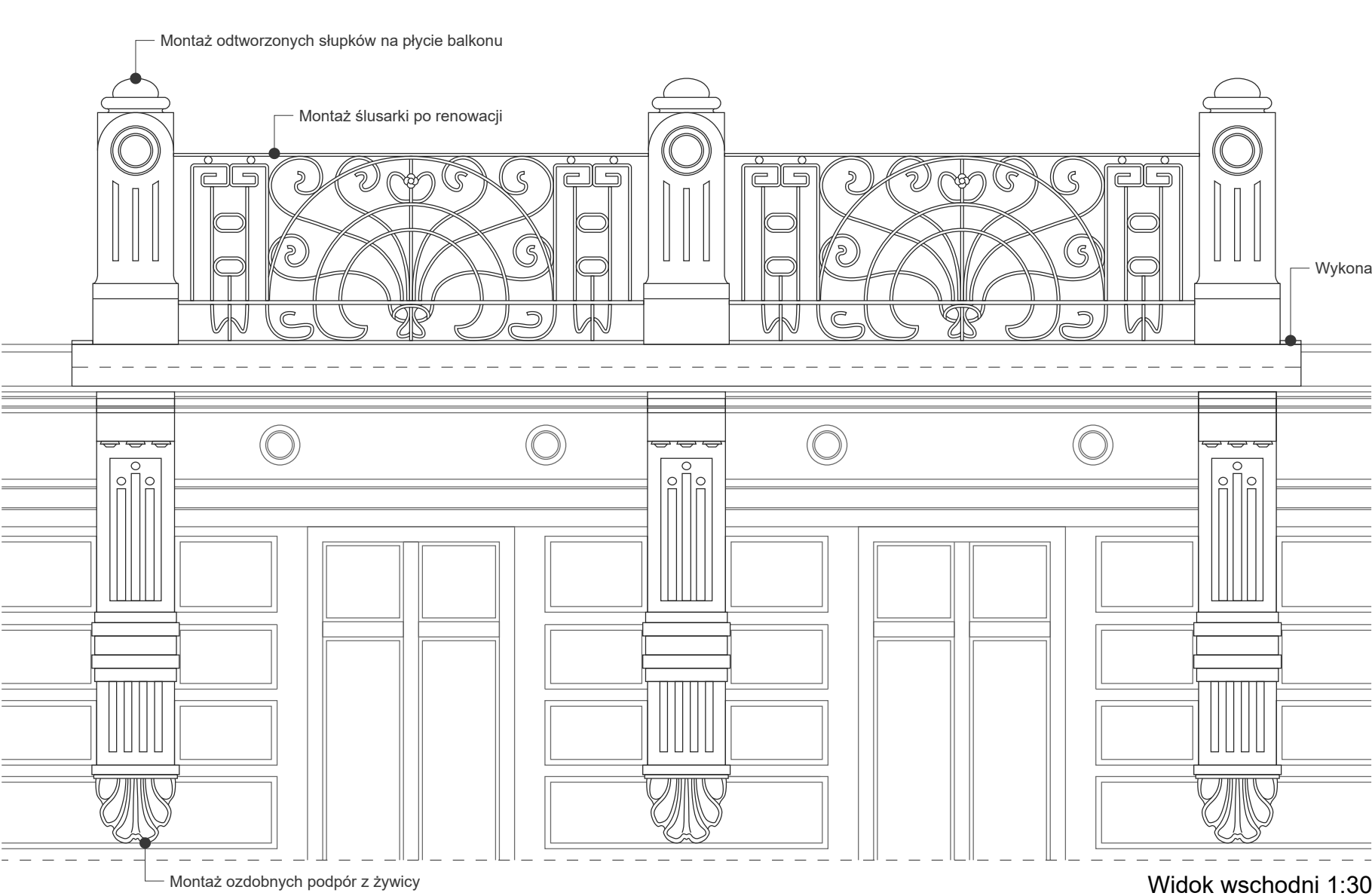


Rzut 1:30



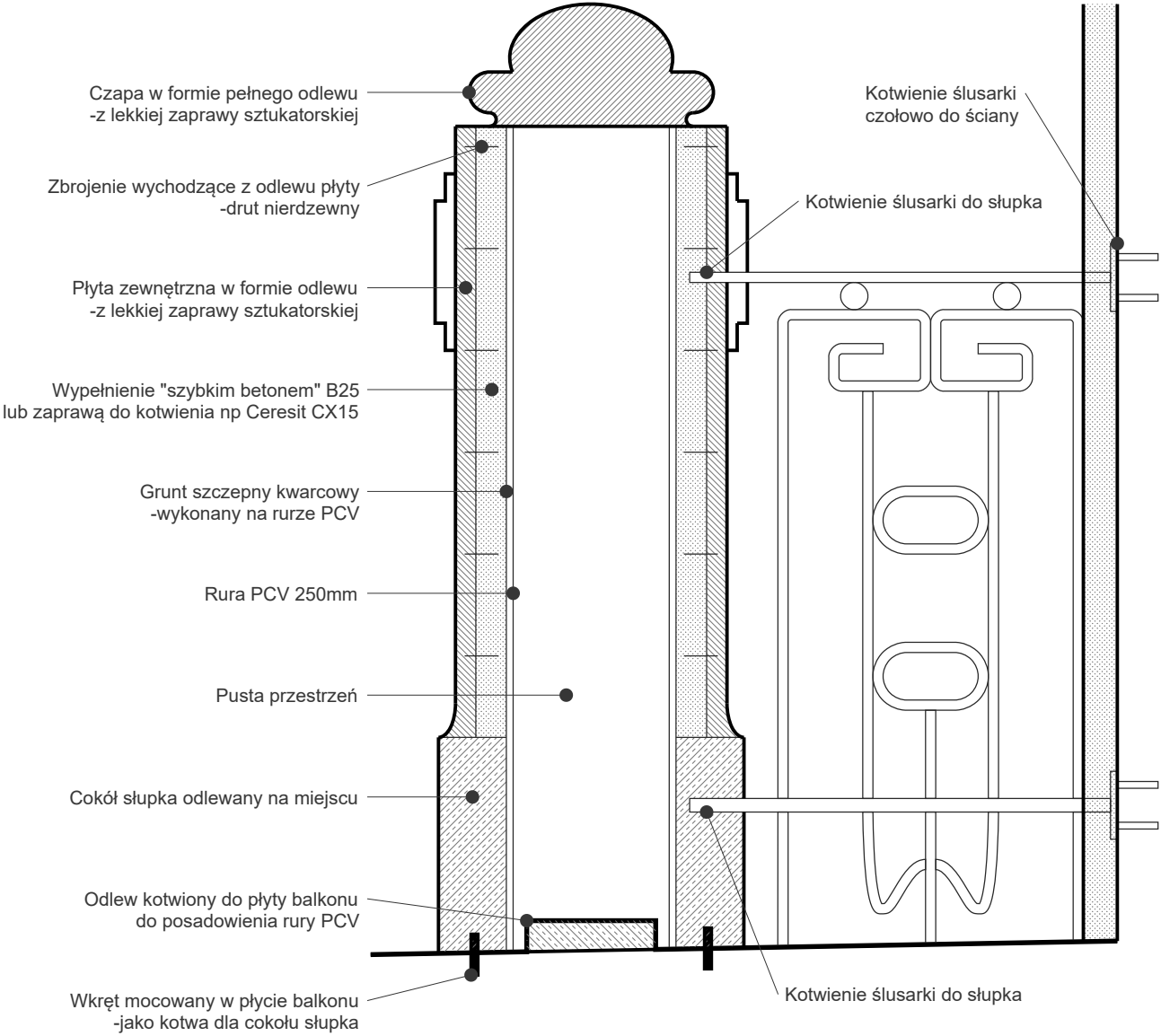
Tytuł projektu: Remont balkonu na elewacji frontowej	
Nazwa rysunku: Projektowane elementy konstrukcyjne i budowlane	
Adres budowy: 43-300 Bielsko-Biała, ul. 3 Maja 9 działka nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0056.38/2 działka nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0055.80/12	
Projektant: upr. 10/08/SLOKK/II mgr inż. arch. Tomasz Suchy	
Sprawdzający: upr. 11/PKOKK/2012 mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz	
Opracowanie: mgr sztuki Piotr Kajzer	Faza: P.AB
	Skala: 1:30
Inwestor: Miasto Bielsko-Biała -Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26	Arkusz: A3
	Data: XII 2025
Nr: 5	

Uwaga! Szczegółowe rozwiązania dotyczące prac konserwatorskich przedstawione zostały w odrębnej dokumentacji
pt. Program prac konserwatorskich, autorstwa mgr sztuki Piotra Kajzera

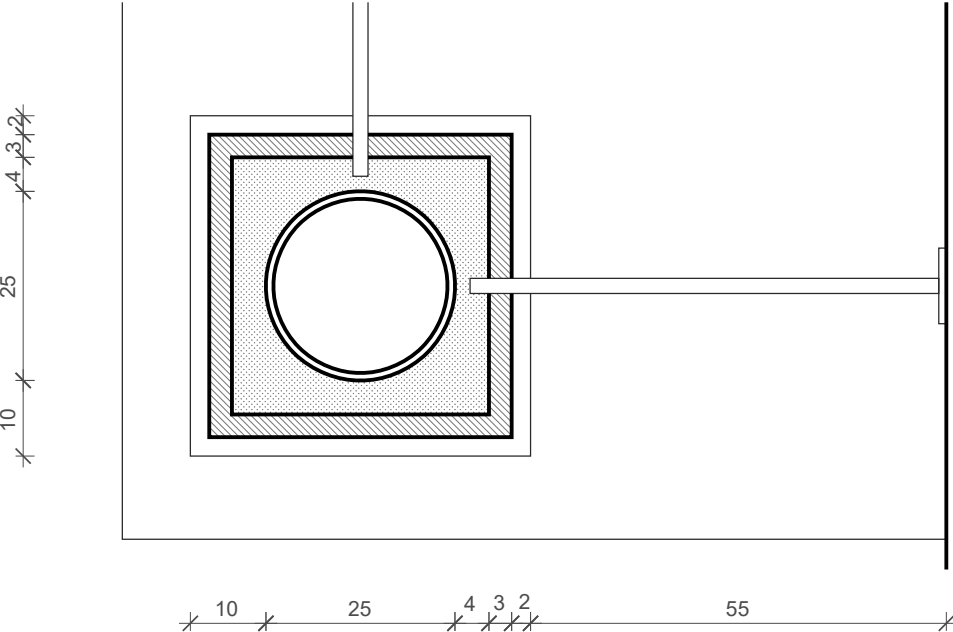


Tytuł projektu: Remont balkonu na elewacji frontowej	
Nazwa rysunku: Projektowane prace konserwatorskie	
Adres budowy: 43-300 Bielsko-Biała, ul. 3 Maja 9 działka nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0056.38/2 działka nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0055.80/12	
Projektant: upr. 10/08/SLOKK/II mgr inż. arch. Tomasz Suchy	
Sprawdzający: upr. 11/PKOKK/2012 mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz	
Opracowanie: mgr sztuki Piotr Kajzer	Faza: P.AB
	Skala: 1:30
Inwestor: Miasto Bielsko-Biała -Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26	Arkusz: A3
	Data: XII 2025
Nr: 6	

Detal 1 - Przekrój pionowy słupka 1:10

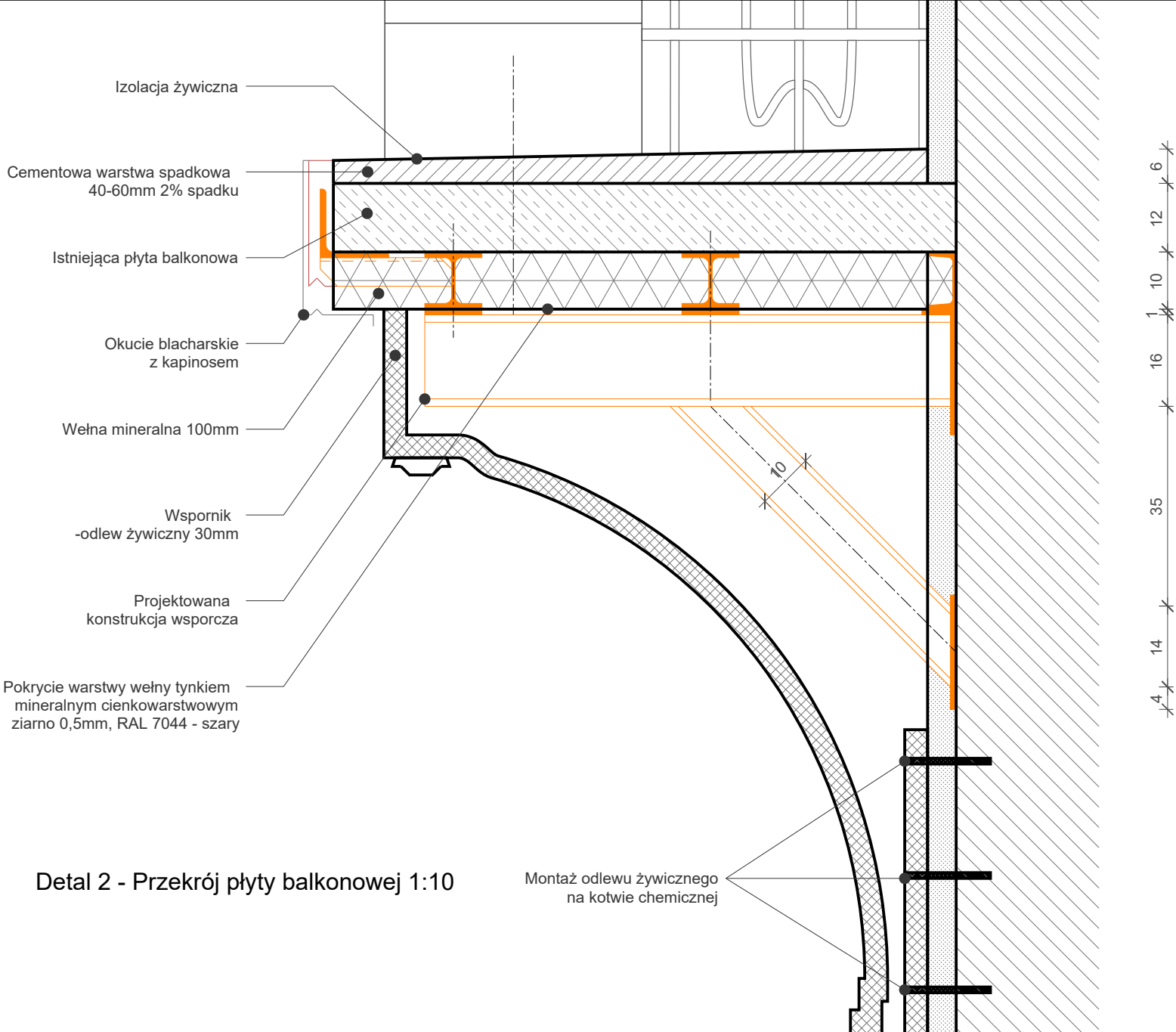


Detal 1 - Przekrój poziomy słupka 1:10

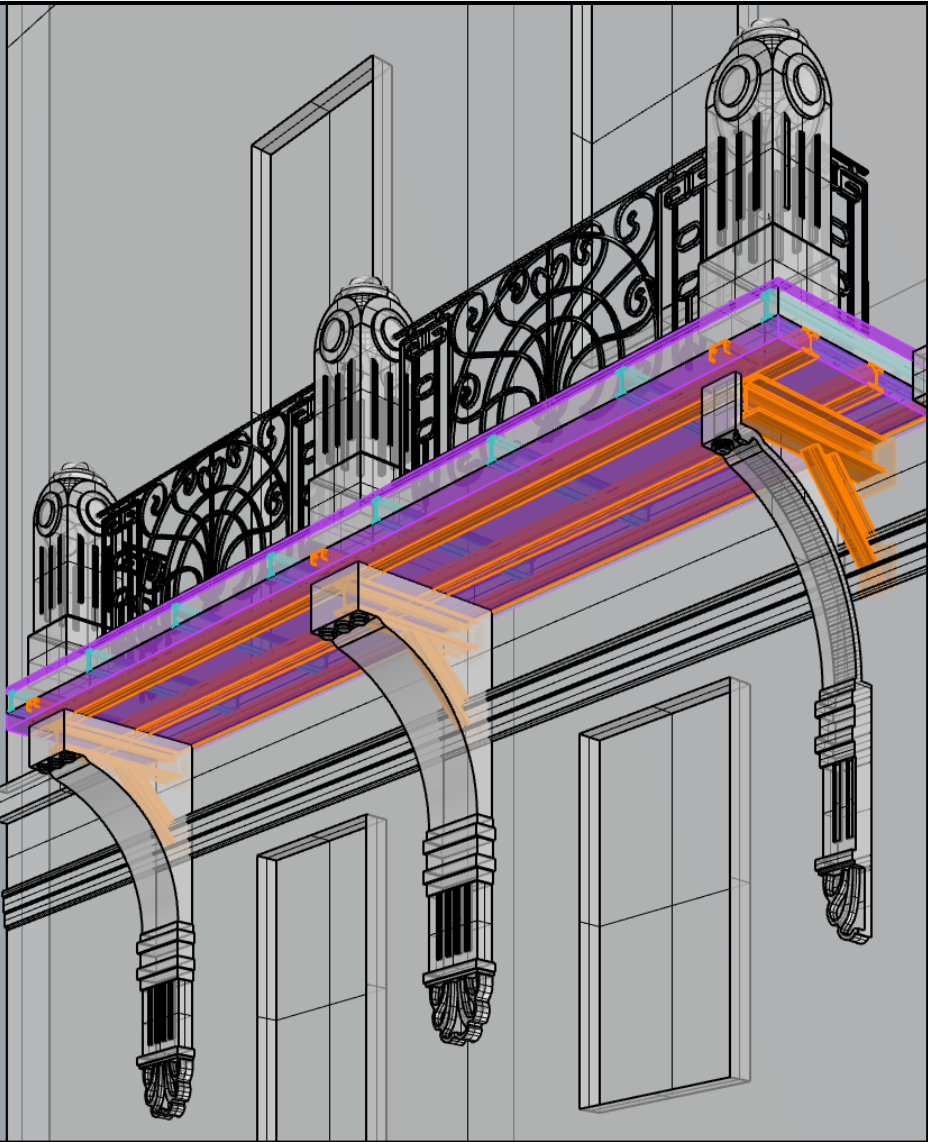


Uwaga! Szczegółowe rozwiązania dotyczące prac konserwatorskich przedstawione zostały w odrębnej dokumentacji pt. Program prac konserwatorskich, autorstwa mgr sztuki Piotra Kajzera

Detal 2 - Przekrój płyty balkonowej 1:10



Tytuł projektu: Remont balkonu na elewacji frontowej	
Nazwa rysunku: Detale D1 i D2	
Adres budowy: 43-300 Bielsko-Biała, ul. 3 Maja 9 działka nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0056.38/2 działka nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0055.80/12	
Projektant: upr. 10/08/SLOKK/II mgr inż. arch. Tomasz Suchy	
Sprawdzający: upr. 11/PKOKK/2012 mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz	
Opracowanie: mgr sztuki Piotr Kajzer	Faza: P.AB
	Skala: 1:10
Inwestor: Miasto Bielsko-Biała -Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26	Arkusz: A3
	Data: XII 2025
Nr: 7	



Tytuł projektu: Remont balkonu na elewacji frontowej	
Nazwa rysunku: Wizualizacje balkonu	
Adres budowy: 43-300 Bielsko-Biała, ul. 3 Maja 9 działka nr 38/2, obręb: Dolne Przedmieście 56 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0056.38/2 działka nr 80/12, obręb: Dolne Przedmieście 55 j. ew.: Bielsko-Biała, EGiB: 246101_1.0055.80/12	
Projektant: upr. 10/08/SLOKK/II mgr inż. arch. Tomasz Suchy	
Sprawdzający: upr. 11/PKOKK/2012 mgr inż. arch. Tomasz Hejnowicz	
Opracowanie: mgr sztuki Piotr Kajzer	
Inwestor: Miasto Bielsko-Biała -Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26	Faza: P.AB
	Skala: -
	Arkusz: A3
	Data: XII 2025
Nr: 8	