# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

| TEREN INWESTYCJI | | | ADRES INWESTYCJI | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NR DZIAŁKI | AM | OBRĘB | MIASTO | DZIELNICA | ULICA, NR |
| **94 + (91/3 - ocieplenie)** | **23** | **Plac Grunwaldzki** | **Wrocław** | **Śródmieście** | **ul. Pomorska 41** |

OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO

**REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH (z REMONTEM BALKONÓW), REMONT ELEWACJI BOCZNEJ oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH (z OCIEPLENIEM) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .**

| BRANŻA | STADIUM | NR EGZ. |
|---|---|---|
| **ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA** | **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY** | 1 |

| INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA : | ZARZĄDCA : |
|---|---|
| **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-216 WROCŁAW, ul. Pomorska 41** | **PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAMI UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW** |




*PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE*

*Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS*

*50-346 WROCŁAW, ul. H. Sienkiewicza 113/10*


| FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA | IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA | TEL. | PODPIS |
|---|---|---|---|
| GŁOWNY PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU ARCHITEKTURY | **MGR INŻ. ARCH. CEZARY MATUSZEWSKI**<br>NR UPR.: 284/85/UW<br>UPR. konserwatorskie nr 50/95<br>IZBA: DOIA DS-0477 | 691-033-633 | |
| SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU ARCHITEKTURY | **MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK**<br>NR UPR.:BŁ/153/93<br>IZBA: POIA PD-0046 | | |

ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO

| FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA | IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA | TEL. | PODPIS |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU KONSTRUKCJI | **DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI**<br>NR UPR.:286/90/UW, 45/89/UW<br>CRRB 10/02/R/C<br>IZBA: DOŚ/BO/5779/01 | 608-404-166 | |
| SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU AKONSTRUKCJI | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI**<br>NR UPR.:44/88/UW, 248/92/UW<br>IZBA: DOŚ/BO/5786/01 | | |

**WROCŁAW, LUTY 2024 r**


OŚWIADCZENIE: W/W OPRACOWANIE JEST ZGODNEZ UMOWA I KOMPLETNE Z PUNKTU WIDZENIA CELU, KTÓREMU MA SŁUŻYĆ. PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

# SPIS TREŚCI


| L.p. | Nazwa pozycji | Strona | Rys. |
|---|---|---|---|
| **A.** | **OPIS TECHNICZNY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH (z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII – ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA** | **2 – 16** | |
| **1.** | **PRZEDMIOT OPRACOWANIA** | **2** | |
| **2.** | **INWESTOR** | **2** | |
| **3.** | **ZARZĄDCA** | **2** | |
| **4.** | **CEL WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ** | **2** | |
| **5.** | **DANE DO INWENTARYZACJI I PROJEKTU REMONTU** | **2** | |
| **6.** | **OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO (RYS HISTORYCZNY) WIELORODZ. BUD. MIESZKALN. – BAD. STRATYGRAFICZNE** | **3** | |
| **7.** | **RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWLANYCH PRZY ELEWACJI FRONTOWEJ BUD. ISTN.** | **8** | |
| **8.** | **RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWL. PRZY ELEWACJACH PODWÓRZOWYCH BUD. ISTN.** | **9** | |
| **9.** | **DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .** | **10** | |
| **10** | **KOLORYSTYKA** | **13** | |
| **11.** | **MATERIAŁY** | **14** | |
| **12** | **UWAGI OGÓLNE** | **14** | |
| **13.** | **SPECYFIKACJA TECHNICZNA ETAPÓW ODBIORU ROBÓT** | **14** | |
| **14.** | **WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ.** | **15** | |
| **15.** | **WYTYCZNE BIOZ** | **15** | |
| **16.** | **ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU** | **15** | |
| **17.** | **ANALIZA MOŻLIWOŚCI SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO** | **15** | |
| **18.** | **WPŁYW PLANOWANEJ INWESTYCJI NA OBIEKTY SĄSIEDNIE** | **16** | |
| **19.** | **OŚWIADCZENIE AUTORÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO** | **17** | |
| **20.** | **KSEROKOPIA UPRAWNIEŃ PROJEKTOWYCH AUTORÓW** | **18 - 21** | |
| **B.** | **RYSUNKI :** | **22** | |
| **1.** | **ORIENTACJA BUDYNKU W TERENIE , SKALA 1:500, (rys.1)** | **23** | **1** |
| **2.** | **ELEWACJA FRONTOWA od ul. POMORSKIEJ - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.2)** | **24** | **2** |
| **3.** | **ELEWACJA FRONTOWA od ul. WĄSKIEJ - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.3)** | **25** | **3** |
| **4.** | **ELEWACJA BOCZNA – SZCZYTOWA – KOLORYSTYKA, SKALA 1:100, (rys.4)** | **26** | **4** |
| **5.** | **ELEWACJE PODWÓRZOWE - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.5)** | **27** | **5** |
| **6.** | **DETALE ARCHITEKTONOCZNE ELEWACJI FRONTOWEJ, SKALA 1:100, (rys.6)** | **28** | **6** |
| **7.** | **ELEWACJA FRONTOWA od ul. POMORSKIEJ - MIEJSCA NAPRAW , SKALA 1:100, (rys.7)** | **29** | **7** |
| **8.** | **ELEWACJA FRONTOWA od ul. WĄSKIEJ - MIEJSCA NAPRAW , SKALA 1:100, (rys.8)** | **30** | **8** |
| **9.** | **ELEWACJA BOCZNA – SZCZYTOWA – MIEJSCA NAPRAW, SKALA 1:100, (rys.9)** | **31** | **9** |
| **10.** | **ELEWACJE PODWÓRZOWE – MIEJSCA NAPRAW , SKALA 1:100, (rys.10)** | **32** | **10** |
| **11.** | **DETALE NAPRAWY SPĘKAŃ ŚCIAN w KAMIENICY, SKALA 1:20 (rys.11)** | **33** | **11** |
| **12.** | **RZUT ARCHIWALNY KONDYGNACJI – MIEJSCA PRAC REMONTOWYCH i OCIEPLENIA , SKALA 1:100, (rys.12)** | **34** | **12** |
| **13.** | **PRZEKRÓJ ARCHIWALNY – MIEJSCA PRAC REMONTOWYCH i OCIEPLENIA , SKALA 1:100, (rys.13)** | **35** | **13** |
| **14.** | **DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – część 1, SKALA 1:20, (rys.14)** | **36** | **14** |
| **15.** | **DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – część 2, SKALA 1:20, (rys.15)** | **37** | **15** |
| **16.** | **DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – część 3, SKALA 1:20, (rys.16)** | **38** | **16** |
| **17.** | **DETALE REMONTU BALKONÓW, SKALA 1:40, (rys.17)** | **39** | **17** |
| **C.** | **ZAŁĄCZNIKI :** | **40** | |
| **1.** | **EUROPROJEKT Legnica : „Ekspertyza stanu technicznego budynku przy ul. Pomorskiej 41 we Wrocławiu" autorstwa dr inż. Piotra Berkowskiego – LUTY 2024 r.** | **41 – 43** | |
| **2.** | **ELEMENTY PLANU BIOZ – INFORMACJA BIOZ** | **44** | |


Opracował :

Mgr inż. arch. Cezary Matuszewski
Uprawnienia konserwatorskie nr 50/95
PSOZ-Wr/WKZ/U-071/2005/95

# OPIS TECHNICZNY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH (z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII

## ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH(z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce dz.nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki .

### 2. INWESTOR :

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki .

### 3. ZARZĄDCA :

Zarządcą zasobów mieszkaniowych jest Prywatny Zarząd Mieszkaniami Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa-Szarzyńskiego 62-66 .

### 4. CEL WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ :

Projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH(z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce dz.nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - został opracowany w celu remontu i konserwacji stanu technicznego oraz polepszenia estetyki istniejącego stanu kamienicy położonej w historycznym rejonie zabudowy miasta Wrocławia ( rejon Nadodrza ). Opracowywany budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 6657 z dnia 5 marca 2020 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego NADODRZE – Przedmieście Odrzańskie, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu.

### 5. DANE DO INWENTARYZACJI I PROJEKTU REMONTU :

- Umowa o prace projektowe.
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna obiektu projektowanego.
- Materiały archiwalne z Archiwum Budowlanego Miasta Wrocławia ( teczka 1154 ) – Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9.
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO DO OBOWIĄZUJĄCYCH NORM OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU w świetle DYREKTYWY 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75 z 15.06.2002 r.), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – brzmienie 18.09.2015 r.
- Przepisy Dz. U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Polskie Normy :
- PN-82/B-02000 ( Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości ).
- PN-82/B-02001 ( Obciążenia budowli. Obciążenia stałe ).
- PN-80/B-02013 ( Obciążenie budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie oblodzeniem ).
- PN-80/B-02014 ( Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem ).
- PN-80/B-02015 ( Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie temperaturą ).

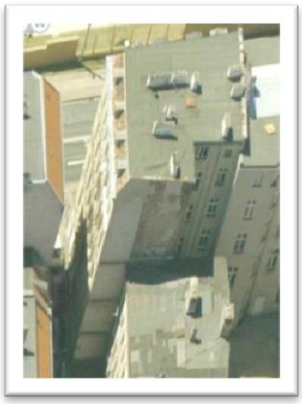
- PN-76/B-03001 ( Konstrukcje i podłoża budowli. Ogólne zasady obliczeń ).
- PN-B-03002:1999 ( Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie) – wraz z poprawką PN-B-03002:1999/Ap1:2001 oraz ze zmianą PN B-03002:1999/Az:2001 i PN-B-03002:1999/Az2:2002.
- PN-B-03150:2000 ( Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie – wraz ze zmianą PN-B-03150:Az1:2001.
- PN-90/B-03200 ( Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie ).
- Nowoczesna metoda naprawy, wzmacniania i stabilizacji uszkodzonych konstrukcji murowych niemieckiej firmy Brutt Saver. Mgr inż. Robert Majewski, P.H.U.P. MaR.

## 6. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ( RYS HISTORYCZNY ) - (zbudowanego na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kat. budynku XIII- poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki (badania stratygraficzne).

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki , będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest w zabudowie ciągłej ulicy Pomorskiej pod numerem 41. Opracowywany obiekt jest narożną kamienicą mieszczańską leżącą na skrzyżowaniu ulicy Pomorskiej z ulicą Wąską. Wygląd obecny budynku pokazano na fotografiach. Budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 6657 z dnia 5 marca 2022 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego NADODRZE – Przedmieście Odrzańskie, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu.



Fot 1. Elewacja frontowa budynku od skrzyżowania ulicy Pomorskiej z ulicą Wąską



Fot. 2. Elewacja podwórzowa budynku



Fot. 3. Widok dachu z elewacją frontową od ulicy Pomorskiej

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu w narożniku pierzei wnętrza blokowego przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki zaprojektowany początkowo w styczniu 1893 roku przez architektów M. Enreuimera i A. Kupferchrista, końcowo jako projekt architektów Louisa Klauperbucha i Karla Isaaka w kwietniu 1899 roku jako część pierzei Rosenthaler Strasse 41 w mieście Breslau jako budynek 4 kondygnacyjny w pełni podpiwniczony z usługowym parterem i częściowo użytkowym poddaszem. Pozwolenie na budowę zostało wydane 17 kwietnia 1899 roku.



Architekt Louisa Klauperbuch w kwietniu 1899 roku wykonał projekt obu fasad w obowiązującym wtedy eklektycznym (post barokowo-historyczno, klasycystycznym z elementami secesyjnymi) stylu stosując będące na ówczas w powszechnym stosowaniu katalogowe naczółki okienne, obramienia, gzymsy i inne elementy wystroju elewacji frontowej. Autorzy projektu jako tło elewacji frontowej zastosowali na wszystkich kondygnacjach tynk wapienno- cementowy . Pierwotnie cały parter zajęty był przez usługi gastronomiczne (restaurację oraz piwiarnię). Jeszcze w okresie przed II Wojną Światową usługi w parterze były wielokrotnie przebudowywane a ich rodzaj często zmieniany.

Autorami projektu byli arch. M. Enreuimer, i A. Kupferchrist i Louis Klauperbuch . W teczce nr 1154 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9- znajduje się projekty elewacji frontowych w dość nieznaczny sposób różniące się od rzeczywistych elewacji wybudowanego obiektu. W teczce sprawy nie ma elewacji podwórzowej obiektu – która jest prostą wynikową, tynkowaną, pozbawioną jakichkolwiek elementów sztukaterii .

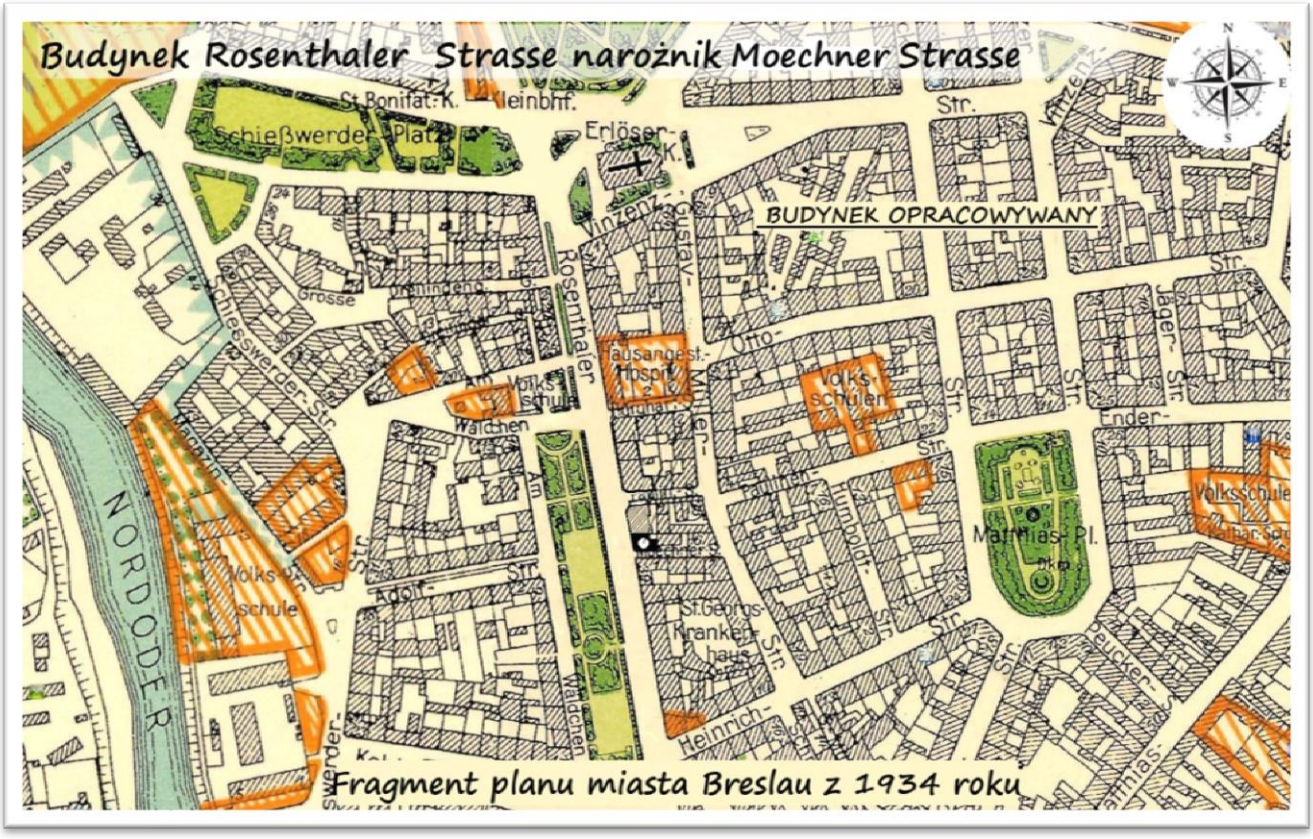
Elewacja frontowa od ulicy Pomorskiej musiała być bardzo zniszczona w efekcie działań wojennych w czasie II Wojny Światowej. Podczas odbudowy tej elewacji zlikwidowano prawie całkowicie sztukaterię. W drugiej elewacji frontowej od ulicy Wąskiej prawie wszystkie detale architektoniczne (sztukateria) zostały zachowane. Autorzy niniejszego opracowania odtworzyli część detali z ulicy Wąskiej na elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej.

Jak widać z załączonych materiałów archiwalnych realizacja budynku odbyła się dość zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Obecnie największe różnice występują w partii dachu oraz w kształcie otworów okiennych i drzwiowych usługowego parteru .

Budynek ścianą szczytową od ul. Pomorskiej na całej jej długości przylega do budynku sąsiedniego zabudowy pierzei ul. Pomorskiej (przyleganie – 13,27m). Natomiast druga ściana szczytowa od ulicy Wąskiej tylko częściowo przylega do istniejącego budynku (przyleganie – 5,32m) przy ul. Wąskiej 4. Długość elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej wynosi 13,32 m, natomiast długość ściany frontowej od ulicy Wąskiej wynosi 18,26m , długość elewacji bocznej (szczytowej) = 9,02m, Narożnik obu elewacji jest lekko ścięty prostopadle do dwusiecznej kąta który tworzą. Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 19,96 m. Teren podwórza podwyższony jest obecnie prawie 15 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy Pomorskiej .

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego (archiwalny) obiektu, który uzyskał w kwietniu 1899 roku pozwolenie na budowę. Powierzchnia zabudowy 368 $m^2$. Kubatura budynku wynosi około 6684 $m^3$. W budynku zaprojektowano usługowy parter i na piętrach pierwotnie 10 bardzo dużych mieszkań przewietrzanych na przestrzał.

Dach budynku jest typowym dla miasta Wrocławia tzw. dachem „wrocławskim" – od frontu spadzistym krytym dachówką karpiówką w kolorze naturalnej palonej cegły i w spadku około 100%, natomiast od elewacji podwórzowej dachem płaskim krytym papą na lepiku ze spadkiem około 5% od ulicy do wnętrza blokowego wnętrza blokowego (podwórza).




Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania.

Budynek mieszkalny położony we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, stanowi narożną część blokowej, ciągłej (pierzejowej) zabudowy kamienic mieszkalnych Wrocławia z przełomu XIX i XX wieku. Jest budynkiem 4 kondygnacyjnym (całkowicie podpiwniczonym) ze strychem użytkowym.

Grubości murów (ścian nośnych)

1. Piwnice 80 cm, (h=2,20m)

2. 1+2 kondygnacja 65 cm, (h=4,00m + 3,76m)
3. 3+4 kondygnacja 52 cm, (h=3,60m + 3,45m)
4. Poddasze 40 cm, (h=3,20m + 2,20m)

Wysokość od terenu do gzymsu dachowego od ulicy Pomorskiej = 19,90 m, od podwórza = 20,05 m.

Architekci wykonali projekt obu fasad w obowiązującym wtedy eklektycznym (post barokowo-historyczno, klasycystycznym z elementami secesyjnymi) stylu stosując będące na ówczas w powszechnym stosowaniu katalogowe naczółki okienne, obramienia, gzymsy i inne elementy wystroju elewacji frontowej. Autor projektu jako tło elewacji frontowej zastosowali na wszystkich kondygnacjach tynk wapienno- cementowy. Kondygnacja 2 i 3 piętra jest w całości boniowana . Obie elewacje są płaskie. Rytm podziału wyznaczają piony okienne i poziome gzymsy między piętrowe lokowane w poziomie stropów. Budynek nie posiada żadnych balkonów. Natomiast w 3 i w 5 osi elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej umieszczono trójkondygnacyjny wykusz (2, 3 kondygnacja) zwieńczony balkonem na 4 kondygnacji mieszkalnej. Cały parter od początku wybudowania obiektu przeznaczony był do funkcji usługowej. Jak widać z załączonych materiałów archiwalnych realizacja budynku odbyła się dość zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Obecnie największe różnice występują w partii dachu oraz w kształcie otworów okiennych i drzwiowych usługowego parteru.

Elewacja boczna w części przedogródka budynku poł. przy ul. Wąskiej 4 również była projektowana i posiada boniowanie na 2 i 3 kondygnacji.

Elewacje podwórzowe – bezstylowe (bez żadnych ozdób) – wynikowe .

Główne wejście do części mieszkalnej budynku od ulicy Pomorskiej znajduje się w przyziemiu w 4 osi i poprzez sień wejściową skomunikowana jest z klatką schodową oraz podwórzowym wejściem do obiektu- od strony wnętrza blokowego (podwórza) w części centralnej elewacji tylnej. Przez dużą sień w budynku (do wnętrza blokowego- podwórza) dostajemy się do części podwórzowej obiektu . Klatka schodowa przylega do elewacji podwórzowej . Znajduje się w wewnętrznym narożniku wnętrza blokowego. Budynek posiada obecnie (po adaptacji strychu ) 5 kondygnacji mieszkalnych . Parter obecnie jest usługowy - sklepy .

Elewacja frontowa budynku została zmieniona najprawdopodobniej podczas odbudowy po zniszczeniach II Wojny Światowej. Okres przebudowy- nieznany. W archiwum Budowlanym nie zachował się również projekt archiwalny przebudowy. W trakcie remontu usunięto najprawdopodobniej niektóre sztukaterie. Nie projektuje się odbudowy sztukaterii, ponieważ projektanci nie mają pewności, czy zostały one pierwotnie zamontowane (brak materiałów historycznych) .

Konstrukcja budynku tradycyjna. Układ konstrukcyjny- podłużny. Ściany z cegły pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Stropy nad piwnicami ceramiczne, a w części mieszkalnej i na strychu drewniane, belkowe ze ślepym pułapem. Konstrukcja spoczników oraz biegów schodowych w poziomie piwnic i parteru jest masywna. Biegi klatki schodowej na kondygnacjach wyższych – drewniane stopnice na konstrukcji cienkościennych przekrojów stalowych. Klatka schodowa – dwubiegowa o prostokątnym (lekko zaokrąglonym narożniku - spoczniku między kondygnacyjnym umieszczona w części centralnej od podwórza (na osi symetrii). W trakcie budowy w obiekcie założono instalację wodno- kanalizacyjną z wydzieleniem kuchni i łazienek. Dach budynku jest typowym dla miasta Wrocławia tzw. dachem „wrocławskim" – od frontu spadzistym krytym dachówką karpiówką w kolorze naturalnej palonej cegły i w spadku około 100%, natomiast od elewacji podwórzowej dachem płaskim krytym papą na lepiku ze spadkiem około 5% od ulicy do wnętrza blokowego wnętrza blokowego (podwórza).

Ulica Pomorska obecnie jest jedną z ważniejszych i reprezentacyjnych ulic miasta Wrocławia tak więc wygląd fasady opracowywanego budynku jest bardzo ważny. Powyższa fasada widoczna i obserwowana jest z wielu punktów z ulicy tranzytowej oraz z wyremontowanego Skweru Pawła Adamowicza .

Budynek w dość dobrym stanie przetrwał zawieruchę Pierwszej i Drugiej Wojny Światowej. Na początku lat pięćdziesiątych XX wieku przeprowadzono remont elewacji frontowych i podwórzowych (wg projektu Miejskiego Biura Projektów we Wrocławiu ) – co skutkuje brakami materiałów archiwalnych w Archiwum Budowlanym. Jednak na elewacjach frontowych widać, że w trakcie lat eksploatacji znacznie została przebudowana na poziomie kondygnacji usługowych parteru oraz strychu. Obecny stan elewacji od ulicy Pomorskiej i od ul. Wąskiej oraz od podwórza określono jako dostateczny. Stan elewacji tylnej – od wnętrza blokowego (podwórza) zachował się w dość dobrym (częściowo pozbawiona tynku) stanie.

**W związku z tym, że przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji budynku - w opisie i charakterystyce stanu istniejącego zawarto głównie spostrzeżenia i uwagi dotyczące elewacji obiektu. Nie stosowano badań elementów zakrytych oraz elementów konstrukcji budynku.**

W trakcie użytkowania budynku został dokonany wtórny podział mieszkań na mniejsze (trzy do czterech mieszkań na 1 poziomie). W podziale powierzchni użytkowej brak jest jakiejkolwiek regularności – powtarzalności. Lokatorzy w trakcie eksploatacji częściowo zlikwidowali piecowe ogrzewanie pomieszczeń, wykonstruowali nowe pomieszczenia łazienek, kuchni i pomieszczeń WC. W niektórych lokalach mieszkalnych wprowadzono nowe ogrzewanie gazowe. Częściowo i zupełnie spontanicznie wymieniono stolarkę okienną na drewnianą lub jednoszybową wykonaną z PCW.

### 6.1. OPIS i STAN ZACHOWANIA ELEWACJI FRONTOWYCH OD ULICY POMORSKIEJ i WĄSKIEJ, ORAZ ŚCIANY BOCZNEJ (SZCZYTOWEJ) .

Stan elewacji od ulicy Pomorskiej i ulicy Wąskiej określono jako dość zadowalający .

Elewacja frontowa od ulicy Pomorskiej musiała być bardzo zniszczona w efekcie działań wojennych w czasie II Wojny Światowej. Podczas odbudowy tej elewacji zlikwidowano prawie całkowicie sztukaterię. W drugiej elewacji frontowej od ulicy Wąskiej prawie wszystkie detale architektoniczne (sztukateria) zostały zachowane. Autorzy niniejszego opracowania odtworzyli część detali z ulicy Wąskiej na elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej.

Elewacje eksponowane są na ulicy, w pobliżu której panuje wzmożony ruch samochodowy, ponadto przez wiele lat okoliczne budynki opalane były przez miejscowe kotłownie węglowe. Przyczyniło się to do silnego zabrudzenia tynku produktami

spalania węgla, smółkami i pyłem. Obserwuje się ciemny nalot na powierzchni tynków i detalu, część brudu wniknęła w warstwy przypowierzchniowe, co działa uszczelniająco na tynk i zaburza procesy oddychania tynków i dyfuzję gazów.

Mury w przyziemiu zawilgocone i zdegradowane, widoczne wielokrotne naprawy i zastosowane różne rodzaje tynków. Jednakże efekt tych zabiegów był krótkotrwały i w efekcie widać brak koncepcji, która by pozwoliła uniknąć nieestetycznym wykwitom i odpadaniu tynku na poziomie chodnika i na kondygnacjach poszczególnych pięter.

Oryginalny fragmentami zachowany ornament pokryty wieloma warstwami farb elewacyjnych i brudu. W dobrym stanie zachował się precyzyjny modelunek reliefu. W większości miejsc powłoki malatury pokrywają powierzchnię zwartym, wielowarstwowym płaszczem, nie zacierając jednak modelunku detalu sztukatorskiego. Obserwuje się łuszczenie farby w miejscach działania wilgoci. Stan techniczny jest uzależniony od miejsca ekspozycji, najbardziej zniszczone są elementy w miejscach zawilgoconych i narażonych na bezpośrednie działanie niekorzystnych warunków atmosferycznych.

Na całości elewacji frontowych obserwuje się szczególnie intensywne zniszczenia, widać odsłoniętą zdegradowaną cegłę. Materiał ten sypie się i zatracił częściowo właściwości mechaniczne. Spustoszenie wywołane działalnością wody jest mniejsze w dolnych partiach kamienicy.

Szczególnych zniszczeń dokonały opady atmosferyczne (śnieg i deszcz) w nieogrzewanych elementach wystających budynku. Miejsca koniecznych napraw elewacji frontowej pokazano na rysunkach nr 7, 8 i 9.

Tynk cementowo- wapienny oraz bonie stanowiące tło elewacji należy dokładnie wyczyścić a ewentualne braki – uzupełnić.

Wszystkie zachowane elementy sztukaterii i gzymsy należy wyremontować . Wszystkie fragmenty fryzu nad i pod oknami należy odtworzyć (elementy ciągnione). Wymianie powinny podlegać również wszystkie obróbki blacharskie zabezpieczające elementy sztukaterii (nad- i podokienne) oraz głębokich fryzów. Należy wymienić również wszystkie parapety zewnętrzne (metalowe lub ceramiczne).

Badania własne (autora opracowania badań stratygraficznych) nawarstwień malarskich prowadzą do wniosku, że większość kolorów pokrywających sztukaterię fasad była w kolorach jasnych (piaskowych) i brązowo- podobnych. Kolor parteru był zawsze szaro- brunatny. Nasza propozycja kolorystyki elewacji budynku mieszkalno- usługowego, wielorodzinnego (kamienica mieszczańska) położonego we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki, będącego przedmiotem niniejszego opracowania nawiązuje bezpośrednio (odtworzeniowo) dom palety malarskiej autorów projektu budowlanego z 1699 roku. Szczegółową kolorystykę (zastosowaną paletę barwną) opisano w dalszej części opracowania projektu budowlanego (farby elewacyjne- silikatowe) .

Zgodnie z wnioskami autorów opracowania należy :

- ✓ zdemontowanie luźnych zagrażających upadkiem elementów elewacji, skucie odparzonych tynków, usunięcie kruszącej się cegły na elewacji budynku,
- ✓ wykonanie czyszczenia (mycia detergentami) tynku i bonii stanowiących podkład elewacyjny pięter mieszkalnych,
- ✓ w odniesieniu do elewacji (po usunięciu odparzonych tynków i kruszącej się cegły) przemurowanie muru w miejscach zarysowań, gdzie cegła jest w znacznym stopniu skorodowana, „zszycie murów" za pomocą prętów ze stali zbrojeniowej w miejscach większych rys i pęknięć ścian, oczyszczenie powierzchni ścian przy pomocy środka czyszczącego,
- ✓ wymianę uszkodzonych obróbek blacharskich i ceramicznych parapetów na elewacjach budynku,
- ✓ Wyczyszczenie (umycie detergentami) cegły licówki wraz z odtworzeniem brakujących fragmentów mury szczególnie w rejonach portfenetrów,
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków cementowo- wapiennych, odtworzenie wszystkich uszkodzonych, zabytkowych elementów wystroju architektonicznego elewacji ( w szczególności fryz nadokienny i podokienny + obramienia okien wszystkich kondygnacji - w elewacjach frontowych) .
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków wapienno- cementowych.
- ✓ Odtworzyć częściową sztukaterię od ulicy Pomorskiej ( według rysunków w przedmiotowym projekcie) stosując jako wzornik w skali 1:1 istniejącą sztukaterię na elewacji frontowej od ulicy Wąskiej.
- ✓ Wszystkie okna w elewacji należy doprowadzić do wyglądu historycznego z okresu budowy obiektu- zgodnie z rysunkiem elewacji (okna czterodzielne – tzw. „krzyż łaciński") malowane w kolorze kości słoniowej.
- ✓ Z elewacji frontowych należy usunąć wszystkie elementy techniczne: daszki, szyldy i ociekacze klimatyzacyjne.
- ✓ Stolarka okienna i drzwiowa parteru nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania.
- ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.

Stan zachowania elewacji zdecydowanie kwalifikuję ją do remontu. Pozostawienie obiektu bez działań naprawczych spowoduje stopniowe i coraz szybsze pogarszanie się stanu technicznego i estetycznego budynku.

### 6.2. OPIS ELEWACJI TYLNYCH (PODWÓRZOWYCH ) .

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 43, dz.nr 93, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki , będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest w zabudowie ciągłej ulicy Pomorskiej pod numerem 43. Opracowywany obiekt jest narożną kamienicą mieszczańską leżącą na skrzyżowaniu ulicy Pomorskiej z ulicą Paulińską. Wygląd obecny budynku pokazano na fotografiach. Budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 6657 z dnia 5 marca 2022 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego NADODRZE – Przedmieście Odrzańskie, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu.

Architekt Louisa Klauperbuch w kwietniu 1899 roku wykonał projekt obu fasad w obowiązującym wtedy eklektycznym (post barokowo-historyczno, klasycystycznym z elementami secesyjnymi) stylu stosując będące na ówczas w powszechnym stosowaniu katalogowe naczółki okienne, obramienia, gzymsy i inne elementy wystroju elewacji frontowej. Autorzy projektu jako tło elewacji frontowej zastosowali na wszystkich kondygnacjach tynk wapienno- cementowy . Pierwotnie cały parter zajęty był przez usługi gastronomiczne (restaurację oraz piwiarnię). Jeszcze w okresie przed II Wojną Światową usługi w parterze były wielokrotnie przebudowywane a ich rodzaj często zmieniany.

Autorami projektu byli arch. M. Enreuimer, i A. Kupferchrist i Louis Klauperbuch . W teczce nr 1154 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9- znajduje się projekty elewacji frontowych w dość nieznaczny sposób różniące się od rzeczywistych elewacji wybudowanego obiektu. W teczce sprawy nie ma elewacji podwórzowej obiektu – która jest prostą wynikową, tynkowaną, pozbawioną jakichkolwiek elementów sztukaterii .

Elewacja frontowa od ulicy Pomorskiej musiała być bardzo zniszczona w efekcie działań wojennych w czasie II Wojny Światowej. Podczas odbudowy tej elewacji zlikwidowano prawie całkowicie sztukaterię. W drugiej elewacji frontowej od ulicy Wąskiej prawie wszystkie detale architektoniczne (sztukateria) zostały zachowane. Autorzy niniejszego opracowania odtworzyli część detali z ulicy Wąskiej na elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej.

Jak widać z załączonych materiałów archiwalnych realizacja budynku odbyła się dość zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Obecnie największe różnice występują w partii dachu oraz w kształcie otworów okiennych i drzwiowych usługowego parteru .

Budynek ścianą szczytową od ul. Pomorskiej na całej jej długości przylega do budynku sąsiedniego zabudowy pierzei ul. Pomorskiej (przyleganie – 13,27m). Natomiast druga ściana szczytowa od ulicy Wąskiej tylko częściowo przylega do istniejącego budynku (przyleganie – 5,32m) przy ul. Wąskiej 4. Długość elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej wynosi 13,32 m, natomiast długość ściany frontowej od ulicy Wąskiej wynosi 18,26m , długość elewacji bocznej (szczytowej) = 9,02m, Narożnik obu elewacji jest lekko ścięty prostopadle do dwusiecznej kąta który tworzą. Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 19,96 m. Teren podwórza podwyższony jest obecnie prawie 15 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy Pomorskiej .

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego (archiwalny) obiektu, który uzyskał w kwietniu 1899 roku pozwolenie na budowę. Powierzchnia zabudowy 368 $m^2$. Kubatura budynku wynosi około 6684 $m^3$. W budynku zaprojektowano usługowy parter i na piętrach pierwotnie 10 bardzo dużych mieszkań przewietrzanych na przestrzał.

Elewacja podwórzowa nigdy nie była projektowana – jest elewacją wynikową podniesioną z rzutów budynku. Elewacje raczej nie były projektowane przez architekta. Są płaskie bez (całkowity brak sztukaterii). Obecnie elewacja podwórzowa pozbawiona jest w 20% tynku. Elewacja podwórzowa jest elewacją dwukrotnie łamaną idącą po obrysie remontowanego budynku.

### 6.3. STAN ZACHOWANIA ELEWACJI TYLNYCH (PODWÓRZOWYCH).

Stan elewacji od podwórza (wnętrza blokowego) określono jako dość zadowalający. Jest to najprawdopodobniej wynikiem remontu przeprowadzonego w okresie powojennym oraz zniszczeń i zawilgocenia ścian od opadów i nieszczelnej połaci dachowej . Obecnie elewacja podwórzowa pozbawiona jest w 20% tynku.

Elewacja eksponowana jest od nieprzewietrzanego podwórza, we wnętrzu którego panuje kompletny brak wymiany zdegradowanego przez dym będący wynikiem ogrzewania piecowego, ponadto przez wiele lat okoliczne budynki opalane były przez miejscowe kotłownie węglowe. Przyczyniło się to do silnego zabrudzenia tynku produktami spalania węgla, smółkami i pyłem. Obserwuje się ciemny nalot na ocalałych powierzchniach tynków , część brudu wniknęła w warstwy przypowierzchniowe, co działa uszczelniająco na tynk i zaburza procesy oddychania tynków i dyfuzję gazów.

Mury w przyziemiu zawilgocone i zdegradowane, widoczne wielokrotne naprawy i zastosowane różne rodzaje tynków. Jednakże efekt tych zabiegów był krótkotrwały i w efekcie widać brak koncepcji, która by pozwoliła uniknąć nieestetycznym wykwitom i odpadaniu tynku na poziomie podwórza i na kondygnacjach poszczególnych pięter.

Obserwuje się łuszczenie farby w miejscach działania wilgoci. Stan techniczny jest uzależniony od miejsca ekspozycji, najbardziej zniszczone są elementy w miejscach zawilgoconych i narażonych na bezpośrednie działanie niekorzystnych warunków atmosferycznych.

Na całości elewacji podwórzowej obserwuje się szczególnie intensywne zniszczenia, widać odsłoniętą zdegradowaną cegłę. Materiał ten sypie się i zatracił częściowo właściwości mechaniczne. Spustoszenie wywołane działalnością wody jest mniejsze w dolnych partiach kamienicy.

Szczególnych zniszczeń dokonały opady atmosferyczne (śnieg i deszcz) w nieogrzewanych elementach wystających budynku. Miejsca koniecznych napraw elewacji frontowej pokazano na rysunku nr 10.

Badania własne (autora opracowania badań stratygraficznych) nawarstwień malarskich prowadzą do wniosku, że większość kolorów pokrywających sztukaterię fasad była w kolorach jasnych (piaskowych) i brązowo- podobnych. Kolor parteru był zawsze szaro- brunatny. Nasza propozycja kolorystyki elewacji budynku mieszkalno- usługowego, wielorodzinnego (kamienica mieszczańska) położonego we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki, będącego przedmiotem niniejszego opracowania nawiązuje bezpośrednio (odtworzeniowo) dom palety malarskiej autorów projektu budowlanego z 1899 roku. Szczegółową kolorystykę (zastosowaną paletę barwną) opisano w dalszej części opracowania projektu budowlanego (farby elewacyjne- silikatowe) .

Zgodnie z wnioskami autorów opracowania należy :

- ✓ zdemontowanie luźnych zagrażających upadkiem elementów elewacji, skucie odparzonych tynków, usunięcie kruszącej się cegły na elewacji budynku i w studniach doświetlająco- wentylacyjnych,
- ✓ w odniesieniu do elewacji (po usunięciu odparzonych tynków i kruszącej się cegły) przemurowanie muru w miejscach zarysowań, gdzie cegła jest w znacznym stopniu skorodowana, „zszycie murów" za pomocą prętów ze stali zbrojeniowej w miejscach większych rys i pęknięć ścian, oczyszczenie powierzchni ścian przy pomocy środka czyszczącego,

- ✓ wymianę uszkodzonych obróbek blacharskich na elewacjach budynku,
- ✓ naprawę lub wymianę parapetów zewnętrznych,
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków cementowo- wapiennych,
- ✓ w odniesieniu do piwnic, poddasza i klatki schodowej: skucie odparzonych tynków, usuniecie kruszącej się cegły, oczyszczenie powierzchni ścian i sufitów z zanieczyszczeń oraz grzybów przy użyciu środka czyszczącego, uzupełnienie brakującego materiału tworzącego w murze i w spoinach.
- ✓ Odtworzyć częściową sztukaterię od ulicy Pomorskiej ( według rysunków w przedmiotowym projekcie) stosując jako wzornik w skali 1:1 istniejącą sztukaterię na elewacji frontowej od ulicy Wąskiej.
- ✓ Wykonać remonty płyt balkonowych na 2, 3 i 4 kondygnacji budynku w elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej .
- ✓ Wszystkie okna w elewacji należy doprowadzić do wyglądu historycznego z okresu budowy obiektu- zgodnie z rysunkiem elewacji (okna czterodzielne – tzw. „krzyż łaciński") malowane w kolorze kości słoniowej.
- ✓ Z elewacji należy usunąć wszystkie elementy techniczne: daszki, szyldy i ociekacze klimatyzacyjne.
- ✓ Stolarka okienna i drzwiowa parteru nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania.
- ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.
- ✓ Należy wykonać docieplenie elewacji podwórzowej metodą lekką- mokrą stosując jako warstwę docieplającą styropian grubości 12 cm.

Stan zachowania elewacji zdecydowanie kwalifikuję ją do remontu. Pozostawienie obiektu bez działań naprawczych spowoduje stopniowe i coraz szybsze pogarszanie się stanu technicznego i estetycznego budynku.

## 7. RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO-BUDOWLANYCH DLA ELEWACJI FRONTOWYCH i ŚCIANY BOCZNEJ (SZCZYTOWEJ) BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

### 7.1. Naprawy konstrukcji ścian frontowych :

- wg opisu w części konstrukcyjnej oraz rysunków nr 6,7,8 i 10 projektu remontu.

### 7.2. Tynki gładkie :

- wymienić zniszczoną cegłę na zdegradowanych fragmentach kamienicy
- wykonać skucie tynku w miejscach spęcherzeń i rozwarstwień
- umyć gładkie partie elewacji przy pomocy wody pod ciśnieniem w celu usunięcia resztek skutego materiału i farby elewacyjnej
- wykonać dezynfekcję i odgrzybienie partii obmywanych wodą z uszkodzonych rur spustowych i oblachowań
- wykonać uzupełnienia w tynku dwuwarstwowym
- wykonać gruntowanie tynku przed malowaniem
- pomalować elewację według projektu kolorystyki farbami silikonowymi zgodnie z rygorami technologicznymi

### 7.3. Detal wykonany z narzutu :

- odwzorować profile, a fragmenty znajdujące się w dobrym stanie zachować i uzupełnić
- rekonstruowane fragmenty detalu architektonicznego z narzutu wykonać według oryginału, zaprawa nie może być zbyt spoista i drobnoporowata, gdyż wówczas przyczyni się do korozji cegły
- całość zagruntować przed malowaniem
- wykonać malowanie według zatwierdzonej kolorystyki przy użyciu farb silikonowych lub silikatowych zgodnie z rygorami technologicznymi

### 7.4. Ornament gipsowy :

- usunąć nawarstwienia farb i brudu metodą mechaniczną i fizykochemiczną na drodze spulchniania wtórnych warstw farby
- wykonanie napraw w obrębie głębokich rys
- uzupełnienie brakującego detalu sztukatorskiego:

a) wykonanie odcisków (form) brakujących fragmentów sztukaterii
b) wykonanie wyretuszowanych modeli
c) wykonanie odlewów brakujących fragmentów sztukaterii
d) montaż wraz z retuszem

- uzupełnienie drobnych detali sztukatorskich, retusz
- wyszpachlowanie rys i zagłębień przy pomocy gipsu
- całość zagruntować przed malowaniem
- wykonać malowanie według zatwierdzonej kolorystyki przy użyciu farb silikonowych zgodnie z rygorami technologicznymi ,

### 7.5. Prace ogólnobudowlane na elewacjach frontowych

- Przed przystąpieniem do robót głównych usunąć istniejące parapety zewnętrzne i rury spustowe, zdemontować szyldy, reklamy, lampy, kwietniki okienne, anteny, kable i tabliczkę z numerem budynku.
- W ramach remontu elewacji frontowych wykonać następujące prace :

- ✓ Zmyć całą powierzchnię elewacji i usunąć wtórne warstwy farb,
- ✓ Uszkodzone, zlasowane cegły wymienić na nowe, przemurowując połączenie na głębokość ½ cegły,
- ✓ Naprawić pęknięte nadproża ceglane przez rozkucie pęknięcia, oczyszczenie szczeliny, sklinowanie szczeliny klinem dębowym i uzupełnienie pozostałej szczeliny mocną zaprawą cementową,
- ✓ Weryfikacja istniejących tynków z odbiciem rozwarstwiających się warstw oraz uzupełnieniem ubytków od strony frontowej kamienicy ( odbicia, uzupełnienie i przetarcie spękań ). W obszarach spękań murów przed pracami tynkarskimi wykonać – w razie stwierdzenia po usunięciu tynków dużych zarysowań – przeszycie konstrukcji murowanej prętami $\phi$ 8, stal A III, co drugą warstwę lub zastosowanie rozwiązań systemowych np. Brutt Saver lub Helifix, lub przemurowania ceglane kl. 150 na gr. 12 cm z wcześniejszym zalaniem szczelin ciekłym cementem rozprężnym (np. : Ceresit CX15); drobne rysy wypełnić poprzez iniekcje żywicą polimerową .
- ✓ Zmurszałe i skorodowane fragmenty tynku zbić i wykonać uzupełnienia zaprawą cementowo- wapienną o fakturze istniejącej, usuwanie tynków w obrębie detali ograniczyć do niezbędnego minimum. Wykonać nowy tynk cementowo-wapienny kat. III.
- ✓ Oczyścić detale architektoniczne z wtórnych powłok malarskich.
- ✓ Odtworzyć częściową sztukaterię od ulicy Pomorskiej ( według rysunków w przedmiotowym projekcie) stosując jako wzornik w skali 1:1 istniejącą sztukaterię na elewacji frontowej od ulicy Wąskiej.
- ✓ Wykonać remonty płyt balkonowych na 2, 3 i 4 kondygnacji budynku w elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej .
- ✓ Uzupełnienia detali wykonać porowata zaprawą wapienno- piaskową modyfikowaną dodatkiem kazeiny technicznej.
- ✓ Zatarty detal delikatnie wyostrzyć przez podrzeźbienie usuwając tylko warstwy malarskie.
- ✓ Wykonać brakujące detale architektoniczne i osadzić je na elewacji zgodnie z rysunkiem .
- ✓ Wykonać nowe obróbki blacharskie detali i podokienników z blachy stalowej ocynkowanej.
- ✓ Po wyschnięciu tynku należy zagruntować elewację roztworem środka gruntującego (silikonowy środek gruntujący) wcierając go w podłoże.
- ✓ Elewację malować dwukrotnie farbami elewacyjnymi wg projektu kolorystyki (farby elewacyjne- silikatowe) .
- ✓ Na gzymsach i zadaszeniach elewacji zamontować zabezpieczenia systemu „stop ptaki".
- ✓ zdemontowanie luźnych zagrażających upadkiem elementów elewacji, skucie odparzonych tynków, usunięcie kruszącej się cegły na elewacji budynku,
- ✓ w odniesieniu do elewacji (po usunięciu odparzonych tynków i kruszącej się cegły) przemurowanie muru w miejscach zarysowań, gdzie cegła jest w znacznym stopniu skorodowana, „zszycie murów" za pomocą prętów ze stali zbrojeniowej w miejscach większych rys i pęknięć ścian, oczyszczenie powierzchni ścian przy pomocy środka czyszczącego,
- ✓ wymianę uszkodzonych obróbek blacharskich na elewacjach budynku,
- ✓ naprawę lub wymianę parapetów zewnętrznych,
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków cementowo- wapiennych, odtworzenie wszystkich uszkodzonych, zabytkowych elementów wystroju architektonicznego elewacji ,
- ✓ Wszystkie okna w elewacji należy doprowadzić do wyglądu historycznego z okresu budowy obiektu- zgodnie z rysunkiem elewacji (okna czterodzielne – tzw. „krzyż łaciński") malowane w kolorze kości słoniowej.
- ✓ Z elewacji frontowych należy usunąć wszystkie elementy techniczne: daszki, szyldy i ociekacze klimatyzacyjne.
- ✓ Stolarka okienna i drzwiowa parteru nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania.
- ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.

Stan zachowania elewacji zdecydowanie kwalifikuję ją do remontu. Pozostawienie obiektu bez działań naprawczych spowoduje stopniowe i coraz szybsze pogarszanie się stanu technicznego i estetycznego budynku.

## 8. RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO – BUDOWLANYCH DLA ELEWACJI PODWÓRZOWYCH .

### 8.1. Naprawy konstrukcji ścian tylnych :

- wg opisu w części konstrukcyjnej oraz rysunków nr 9 i 10 projektu remontu.

### 8.2. Tynki gładkie

- wymienić zniszczoną cegłę na zdegradowanych fragmentach kamienicy
- wykonać skucie tynku w miejscach spęcherzeń i rozwarstwień.
- umyć gładkie partie elewacji przy pomocy wody pod ciśnieniem w celu usunięcia resztek skutego materiału i farby elewacyjnej
- wykonać dezynfekcję i odgrzybienie partii obmywanych wodą z uszkodzonych rur spustowych i oblachowań
- wykonać uzupełnienia w tynku dwuwarstwowym.
- wykonać ocieplenie metodą lekką mokrą wg opisu w punkcie 9.1. + tynk cienkowarstwowy
- wykonać gruntowanie tynku przed malowaniem
- pomalować elewację według projektu kolorystyki farbami silikonowymi zgodnie z rygorami technologicznymi

### 8.3. Prace ogólnobudowlane na elewacjach tylnych i szczytowej bocznej (podwórzowych) .

- Przed przystąpieniem do robót głównych usunąć istniejące parapety zewnętrzne i rury spustowe, zdemontować szyldy, reklamy, lampy, kwietniki okienne, anteny, kable i tabliczkę z numerem budynku.
- **W ramach remontu elewacji podwórzowych wykonać następujące prace :**
  - ✓ Zmyć całą powierzchnię elewacji i usunąć wtórne warstwy farb,
  - ✓ Uszkodzone, zlasowane cegły wymienić na nowe, przemurowując połączenie na głębokość ½ cegły,
  - ✓ Naprawić pęknięte nadproża ceglane przez rozkucie pęknięcia, oczyszczenie szczeliny, sklinowanie szczeliny klinem dębowym i uzupełnienie pozostałej szczeliny mocną zaprawą cementową,
  - ✓ Weryfikacja istniejących tynków z odbiciem rozwarstwiających się warstw oraz uzupełnieniem ubytków od strony frontowej kamienicy ( odbicia, uzupełnienie i przetarcie spękań ). W obszarach spękań murów przed pracami tynkarskimi wykonać – w razie stwierdzenia po usunięciu tynków dużych zarysowań – przeszycie konstrukcji murowanej prętami $\phi$ 8, stal A III, co drugą warstwę lub zastosowanie rozwiązań systemowych np. Brutt Saver lub Helifix, lub przemurowania ceglane kl. 150 na gr. 12 cm z wcześniejszym zalaniem szczelin ciekłym cementem rozprężnym (np. : Ceresit CX15); drobne rysy wypełnić poprzez iniekcje żywicą polimerową .
  - ✓ Ocieplenie całej elewacji podwórzowej warstwą styropianu gr. 12,00 cm wg opisu – patrz punkt 9.
  - ✓ Zmurszałe i skorodowane fragmenty tynku zbić i wykonać uzupełnienia zaprawą cementowo- wapienną o fakturze istniejącej, usuwanie tynków w obrębie detali ograniczyć do niezbędnego minimum.
  - ✓ Na cokole elewacji wykonać tynk renowacyjny.
  - ✓ Wykonać nowe obróbki blacharskie detali i podokienników z blachy stalowej ocynkowanej.
- ✓ Wykonanie nowej kolorystyki ścian farbami mineralnymi firmy np. CAPAROL (lub innej firmy) wraz z podkładami.
- ✓ Sprawdzenie jakości wykonanych obróbek blacharskich nad gzymsem – w miarę potrzeb naprawa.
- ✓ Sprawdzenie jakości istniejących rur spustowych oraz rynien wykonanych z blachy stalowej – w miarę potrzeb naprawa , umycie, odtłuszczenie, oraz pomalowanie na kolor zaprojektowany w kolorystyce (farby elewacyjne- silikatowe) .
- ✓ Wymiana opierzeń istniejących parapetów okiennych wykonanych z blachy stalowej ocynkowanej na wykonane z blachy cynkowo-tytanowej w poziomach wyższych kondygnacji – powyżej 1 piętra.
- ✓ Wszystkie okna w elewacji należy doprowadzić do wyglądu historycznego z okresu budowy obiektu- zgodnie z rysunkiem elewacji (okna czterodzielne – tzw. „krzyż łaciński") malowane w kolorze kości słoniowej.
  - ✓ Z elewacji frontowych należy usunąć wszystkie elementy techniczne: daszki, szyldy i ociekacze klimatyzacyjne.
  - ✓ Stolarka okienna i drzwiowa parteru nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania.
  - ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.
  - ✓ Należy wykonać docieplenie elewacji podwórzowej metodą lekką- mokrą stosując jako warstwę docieplającą styropian grubości 12 cm.

Stan zachowania elewacji zdecydowanie kwalifikuję ją do remontu. Pozostawienie obiektu bez działań naprawczych spowoduje stopniowe i coraz szybsze pogarszanie się stanu technicznego i estetycznego budynku.

## 9. DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO DOOBOWIĄZUJĄCYCH NORM OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU w świetle *DYREKTYWY 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r.*

- DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków w artykule 6 „budynki istniejące" podaje, że państwa członkowskie podejmują niezbędne środki do zapewnienia, aby przy wykonywaniu ważniejszej renowacji budynków, których łączna powierzchnia użytkowa wynosi powyżej 1000 $m^2$ , charakterystyka energetyczna tych budynków została poprawiona, aby w ten sposób spełnić minimalne wymaganie, na ile jest to możliwe pod względem technicznym, funkcjonalnym i ekonomicznym – oraz aby te budynki spełniały minimalne wymagania charakterystyki energetycznej określone w art. 4.
- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH (z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce dz.nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - **stanowi „ważniejszą renowację budynku".**
- SPEŁNIENIE DYREKTYWY 2002/91/WE ; WYMAGANIA IZOLACYJNOŚCI CIEPLNEJ:

Zgodnie z zał. do projektu budowlanego – „Obliczeniowe zapotrzebowanie na energię pierwotną"- **EP= 142,95 (kWh/$m^2$ rok)** jest znacznie większe od maksymalnej wartości wskaźnika EP= 122,19 (kWh/$m^2$ rok) określonego w normie (budynek zabytkowy)

Jeśli chodzi o techniki dociepleń, w ostatnich latach coraz większą popularnością w naszym kraju cieszy się metoda lekka mokra. Zawdzięcza swoją nazwę temu, że wykonana elewacja jest stosunkowo lekka – ciężar całego ocieplenia wraz z tynkiem wynosi od 10 do 30 kg/$m^2$. W uproszczeniu polega ona na przymocowaniu do ściany warstwy ocieplenia (styropian, wełna mineralna), położeniu siatki zbrojeniowej oraz otynkowaniu całości budynku. Metodę tę można stosować zarówno do nowo wybudowanych domów, jak i do starych budynków. Nadaje się do ścian z cegły, pustaków, betonu. Można ją również, zachowując odpowiednie zasady, stosować na stare tynki. Jest to również metoda bardzo prosta w zastosowaniu. Nie oznacza to oczywiście, że przy jej stosowaniu nie należy zachować odpowiedniej staranności i przestrzegać kilku zasad. Jednak jej łatwość stosowania oraz możliwość układania na różnych podłożach to główne przyczyny jej rosnącej popularności.

Podstawowe etapy prac to: przygotowanie podłoża, mocowanie płyt izolacyjnych, układanie siatki zbrojeniowej, nałożenie wyprawy tynkarskiej. Po każdym etapie prac dobrze jest ocenić poprawność ich wykonania, jeśli pojawią się niedoróbki na którymś etapie, nie

ma sensu wykonywanie etapu następnego. Odbiór każdego etapu prac zapewni wysoką jakość ocieplenia.
Oczywiście najpierw należy zdecydować się na rodzaj systemu docieplenia i ocenić ilość potrzebnych materiałów. Etap wstępny obejmuje demontaż rynien i rur spustowych oraz ocenę jakości podłoża. Jeśli kładziemy ocieplenie na stary tynk czy farbę należy sprawdzić czy dobrze trzyma się ona podłoża, jeśli nie trzeba skuć lub usunąć starą powłokę za pomocą strumienia wody pod ciśnieniem, drucianej szczotki lub piaskowania. Dobrze jest też podłoże zagruntować. Konieczne jest odkurzenie i odpylenie powierzchni za pomocą wody. Wszelkie dziury i szczeliny w tynku należy naprawić, a jeśli mur jest zagrzybiony czy zapleśniały, zlikwidować uszkodzenia, używając odpowiednich preparatów. Niewielkie nierówności podłoża można maskować przy pomocy płyt, stosując nieco grubszą warstwę zaprawy klejącej lub ewentualnie szlifując przyklejone już płyty.
Następnym etapem jest ustalenie, od którego miejsca układamy płyty ocieplenia. Na ogół jest to dolna krawędź cokołu budynku. Jeśli budynek jest podpiwniczony, to jako dolną krawędź uznaje się poziom okienek piwnic, co zapewni ocieplenie stropu parteru. Na linii, od której ma zaczynać się ocieplenie przykręca się listwę stalową o szerokości 5 mm większej niż grubość ocieplenia. Używa się do tego śrub umieszczonych co ok. 30 cm, ale koniecznie w pierwszym i ostatnim otworze listwy. Na narożach listwę przycina się pod kątem 45° i pozostawia szczelinę na ewentualnie zmiany długości listwy pod wpływem temperatury. Płyty zaczyna się kłaść oczywiście od dołu ściany, opierając je na listwie.
Do wyboru mamy w zasadzie styropian i wełnę mineralną. Styropian jest lżejszy i prostszy w montażu niż wełna, jest też tańszy. Ma dobrą odporność na zawilgocenia, ale gorszą na ogień, ma też gorsze niż wełna właściwości akustyczne. Zwykle używa się styropianu o grubości od 5 do 25 cm. Wełna mineralna jest odporna na uszkodzenia mechaniczne, ogień. Płyty z wełny mają gęstość od 80 do 150 kg/m$^3$, mają chaotyczny lub lamelowy układ włókien. Na rynku są też bardzo wygodne do układania płyty dwuwarstwowe, w których jedna powierzchnia jest miękka, a druga twarda. Płyta miękką częścią świetnie dopasowuje się do muru, twardą powierzchnię natomiast łatwiej pokrywa się tynkiem.

Grubość docieplenia dobiera się indywidualnie, tak aby uzyskać dobry współczynnik przenikania ciepła. Zwiększenie grubości ocieplenia, nie podnosi znacząco jego kosztów można więc pokusić się o ściany cieplejsze niż wymagają tego przepisy.
Płyty przymocowuje się do ściany za pomocą zaprawy klejowej, dobranej do rodzaju materiału ociepleniowego. W przypadku płyty styropianowej zaprawa powinna pokrywać co najmniej 40% powierzchni. Najczęściej kładzie się ją wzdłuż wszystkich krawędzi płyty i kilka placków kleju na środku w odległość nie większej niż 10 cm jeden od drugiego. Można klej kłaść na całej powierzchni płyty styropianowej jednakową warstwą, ale tylko wówczas gdy ściany są idealnie równe. Płyty z wełny natomiast pokrywamy klejem równomiernie.
Płyty układa się „na mijankę", czyli tak, aby w pionie krawędzie poszczególnych płyt się nie pokrywały. Szczególnie ważne są narożniki budynku i narożniki otworów okiennych i drzwiowych. Łączenia płyt nie powinny przypadać w narożnikach otworów, a na narożnikach budynku co druga płyta powinna wystawać, aby zazębiać się z płytą ze ściany prostopadłej. Niezwykle ważne jest staranne dopasowanie płyt, tak aby nie było między nimi szczelin. Nie może pod żadnym pozorem przez szpary między nimi wystawać zaprawa klejowa. Powoduje to powstawanie mostków cieplnych, a co za tym idzie obniżenie izolacyjności termicznej ocieplenia. Mostki pojawiają się często przy oknach, drzwiach, balkonach, tarasach. Te miejsca należy ocieplać ze szczególną starannością. Dodatkowo przymocowuje się płyty za pomocą kołków. Ich ilość, rodzaj i sposób rozmieszczenia powinien określać projekt. Do styropianu powinno być ich co najmniej 4 na metr kwadratowy, a do wełny - osiem. Do styropianu używa się kołków rozporowych z tworzywa sztucznego z talerzykami o średnicy 5 cm, a do wełny metalowych z talerzykami o średnicy 0,9 cm. Typ kołka zależy również od rodzaju muru: mogą być wbijane (do murów pełnych), wkręcane (do ścian szkieletowych i drewnianych).
Po dobie, gdy zaprawa przeschnie, ocieplenie szlifuje się pacą drewnianą z gruboziarnistym papierem ściernym w celu wygładzenia powierzchni. Tak przymocowane płyty wzmacnia się za pomocą siatki zbrojeniowej, po wcześniejszym odpyleniu (za pomocą szczotki). Na ogół używa się siatki z włókna szklanego (polipropylenowej lub stalowej) o oczkach 3-5 mm i gramaturze 140-190 g/m$^2$. Ważne jest, aby siatka była całkowicie zatopiona w zaprawie. Najpierw nakłada się warstwę zaprawy, a potem wtapia w nią siatkę, zaczynając od góry. Poszczególne paski zaprawy zachodzą na siebie na 10 cm. Narożniki dobrze jest wzmocnić specjalnymi listwami z siatką – robi się to przed nałożeniem siatki zbrojeniowej na cały mur. Zaprawa z siatką schnie, w zależności od warunków atmosferycznych, około dwie doby. Po tym czasie możemy zagruntować powierzchnię i przystąpić do tynkowania elewacji. Do wyboru mamy tynk akrylowy, silikonowy, cementowy i silikatowy. Przy tynkowaniu trzeba pamiętać o tym, aby warunki atmosferyczne były sprzyjające, oraz żeby nie robić zbyt długich przerw w pracach, tynkować na raz całą płaszczyznę ściany. Świeży tynk powinien być osłonięty przed deszczem i wiatrem przynajmniej przez dwie doby. Najlepiej, gdy prace wykonuje kilka osób w poziomych pasach, tak aby żadna warstwa nie zdążyła wyschnąć przed połączeniem z sąsiednimi. Można nałożyć tynk z fakturą, należy jednak pamiętać, że nie powinien on być zbyt gruby, gdyż taki ma tendencję do pękania.

Podstawowe błędy przy stosowaniu metody lekkiej mokrej do dociepleń to wykonywanie prac w nieodpowiednich warunkach pogodowych oraz niedokładność wykonania poszczególnych etapów robót. Należy pamiętać, że metodę lekką mokrą stosuje się tylko przy temperaturach 5-25°C przy bezwietrznej i bezdeszczowej pogodzie. Ocieplana ściana nie powinna być wystawiona na działanie promieni słonecznych. Niedokładność ułożenia płyt i będzie prowadziła do powstawania mostków cieplnych, ułożenie siatki zbrojeniowej bez zakładów na brzegach czy narożach będzie prowadziło do pękania tynku. Błąd można również popełnić, stosując złą technikę klejenia płyt, czy złe rozmieszczenie lub niedostateczną liczbę kołków mocujących. Przy pracach termomodernizacyjnych niezwykle ważne jest stosowanie jednolitego systemu ocieplenia oferowanego przez jednego producenta. Należy unikać kupowania elementów u różnych producentów, nawet jeśli wydaje się, że ich zastosowanie będzie zgodne z projektem. Producenci dbają o jakość swoich produktów oraz o dopasowanie kleju, kołków, materiału ociepleniowego oraz zaprawy tak, aby docieplenie było jak najtrwalsze i najskuteczniejsze. Stosowanie takich „kombinowanych" rozwiązań nie uzyska aprobaty technicznej, więc w zasadzie jest niezgodne z prawem.

Zaostrzają się przepisy dotyczące ociepleń budynków. Obecnie współczynnik przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych warstwowych może wynosić maksymalnie 0,3 W/(m$^2$K). Od początku 2009 r. budynki muszą posiadać certyfikat energetyczny, określający ich zapotrzebowanie energetyczne. Dobra izolacja termiczna budynków zaczyna nabierać coraz większego znaczenia.

Charakterystyka energetyczna projektowanego budynku znajduje się w archiwum biura projektowego – 1 stronę umieszczono z załącznikach do projektu budowlanego.

## 9.1. OCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – ELEWACJI PODWÓRZOWYCH - (warstwa 12,00cm) .

**Docieplenie nie dotyczy ścian frontowych.**

Na ocieplenie ścian zewnętrznych budynku należy zastosować kleje i masy tynkarskie w jednym systemie bezspoinowym.

**1. Przygotowanie podłoża.**

Przed przystąpieniem do ocieplenia ścian należy istniejące podłoże sprawdzić w zakresie stanu technicznego a w szczególności jego przyczepności dla warstw klejowych. Powierzchnię ścian należy oczyścić (z kurzu, glonów, łuszczącej się struktury itp.) zmywając strumieniem wody pod ciśnieniem. Należy pamiętać aby przed zmyciem nie zdejmować obróbek blacharskich co znacznie zabezpieczy ściany przed zalaniem mieszkań przez otwory okienne.

**2. Prace przy ociepleniu należy rozpocząć od zamontowania listwy cokołowej z wyprofilowanym „okapnikiem" dostosowanej do szerokości przyklejonego styropianu**

**3. Stosowany styropian powinien odpowiadać następującym warunkom;**

- płyta styropianowa na bazie „NEOPORU" o współczynniku przewodzenia ciepła - 0.031 W/m*K, wg normy PN-EN 13163:2004/AC:2006.

Przed rozpoczęciem prac związanych z przyklejeniem płyt termoizolacyjnych należy na ścianie poprowadzić linki pomocnicze w kierunkach poziomych i pionowych celem określenia ewentualnych odchyleń od płaszczyzny dla niezbędnej korekty przyklejanych płyt. Nakładanie kleju na płyty powinno się prowadzić po obwodzie i 3 plackami na środku płyty. Nie należy układać płyt pokrywających się krawędzi z krawędziami naroży i otworów w elewacjach. Należy zachować przesunięcie styków płyt względem krawędzi ościeży na szerokości min. 10 cm. Nie należy używać płyt uszkodzonych . Nierówności i uskoki powierzchni płyt należy zeszlifować do uzyskania jednolitej płaszczyzny.

**4. Łączniki do mocowania płyt styropianu powinny odpowiadać następującym wymaganiom;**

- należy zastosować łącznik plastykowy z trzpieniem stalowym z zatyczką termoizolacyjną
- zachowywać właściwości mechaniczne w niskich temperaturach
- średnica talerzyka min. 60mm, powierzchnia chropowata z otworami, zapewniająca przyczepność zaprawy klejącej
- głębokość zakotwienia; w warstwie ściany co najmniej 6cm. (a w tym przypadku długość łącznika wyniesie min. 18 cm)
- liczba łączników zamocowania podstawowego nie może być mniejsza niż 4 szt./1m$^2$ i dodatkowego zamocowania po 2 szt./1m$^2$

Odległość pomiędzy skrajnymi łącznikami a krawędzią budynku powinna wynosić co najmniej 10cm

**5. Warstwy klejowe;**

Materiały jak; zaprawa do klejenia styropianu i siatki zbrojącej, tynku mineralnego i kolorystyki elewacji powinny odpowiadać technologii określonej przez system ocieplenia BASF.

**6. Siatka zbrojąca;**

Powinna posiadać następujące właściwości;

- ciężar powierzchniowy minimum 145 g/m2
- wielkość oczek ok.. 4,00 mm * 4,00 mm

Celem zabezpieczenia przed zwiększonymi naprężeniami, powyżej i poniżej krawędzi otworów należy nakleić pod kątem 450 paski tkaniny z włókna szklanego o wym. minimum 25 x 35 cm zatapiając w kleju do zatapiania siatki. Warstwę zbrojącą wykonuje się najwcześniej po upływie 24 godzin od montażu płyt termoizolacyjnych. Po tym czasie na płyty nakłada się zaprawę lub masę klejącą i natychmiast rozkłada siatkę zbrojącą zatapiając przy użyciu pacy ze stali nierdzewnej. Siatka zbrojąca powinna być niewidoczna i całkowicie zatopiona w warstwie materiału klejącego. Grubość warstwy zbrojącej po stwardnieniu powinna wynosić ok. 3mm.

**7. Grunt szczepny;**

Uniwersalny środek do gruntowania pod tynki należy nakładać po wyschnięciu warstwy zbrojącej,

**8. Tynk mineralny** – zacierany - gładki;

Przyjmuje się frakcję ziarna 0,5 mm, Należy nakładać po związaniu warstwy szczepnej po upływie co najmniej 5 godzin.

**Opisany cienkowarstwowy tynk strukturalny przy kontroli odchyleń powierzchni i krawędzi powinien być traktowany jak tynk kategorii III.**

**9. Powierzchnie tynku mineralnego** należy pomalować farbami silikonowymi dwukrotnie według projektu kolorystyki elewacji z zachowaniem warunków opisanych w punkcie 7.2 Projektu Budowlanego. Drugie malowanie należy przeprowadzić co najmniej po 12 godzinach od malowania pierwszego. Wykończona wyprawą malarską powierzchnia ocieplenia powinna charakteryzować się jednorodnością i niezmiennością barwy i faktury oraz brakiem miejscowych wypukłości i wklęsłości stwierdzanymi wzrokowo, przy świetle rozproszonym z odległości > od 3m.

**10. Wykaz czynności kontrolnych wykonania ocieplenia.**

1. Kontrola przygotowania podłoża – polega na sprawdzeniu czy podłoże zostało oczyszczone i zmyte,
2. Kontrola dostarczonych na budowę składników – bezspoinowego systemu ociepleń
3. Kontrola przyklejenia płyt izolacyjnych
4. Kontrola osadzenia łączników mechanicznych - polega na sprawdzeniu ilości i rozmieszczenia w płytach mocowanej izolacji
5. Kontrola wykonania warstwy zbrojonej – polega na prawidłowości zatopienia siatki zbrojącej w masie klejącej, wielkości zakładów siatki zbrojącej, obrobienia naroży przy otworach w elewacji
6. Kontrola wykonania obróbek blacharskich
7. Kontrola wykonania wyprawy tynkarskiej – polega na sprawdzeniu ciągłości, równości i nadania właściwej zgodnej z projektem struktury.

**11. Należy przyjąć;**

- odchylenie powierzchni od płaszczyzny nie powinno być większe niż 3mm i w liczbie nie więcej niż 3 na całej długości łaty kontrolnej (łata długości 2m)
- odchylenia krawędzi od kierunku pionowego nie powinno być większe niż 2 mm na 1 m i nie więcej niż 30 mm na całej wysokości budynku
- dopuszczalne odchylenia od pionu powierzchni i krawędzi zewnętrznych na całej wysokości kondygnacji - 10mm

Realizację robót należy prowadzić na podstawie instrukcji określonych w kartach technicznych wyrobów, aprobatach i rekomendacjach.

**12. Kontrola wykonania robót malarskich**

Ocena wyglądu zewnętrznego - polega na wizualnej ocenie wykończonej powierzchni ocieplenia.

*Obróbki blacharskie.*

Obróbki blacharskie należy zamontować w sposób stabilny i zapewniający odprowadzenie wody poza powierzchnię elewacji. Należy je tak ukształtować, aby ich krawędź oddalona była od docelowej powierzchni elewacji 5 - 6cm. Obróbki blacharskie należy założyć najpóźniej przed wykonaniem warstwy zbrojącej, w sposób zapewniający we wszystkich fazach prac należytą ochronę powierzchni ścian w otworach okiennych przed wodami opadowymi.

Boczne krawędzie obróbki (podokienniki) powinny być wyłożone na pierwszą warstwę kleju. Następnie wykonać należy warstwę zbrojącą począwszy od obróbki blacharskiej, w celu pozostawienia tzw. „okapnika" grubości ok. 3mm. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy powlekanej koloru białego. Pod obróbki blacharskie po wykonaniu ocieplenia należy zastosować warstwę wyrównującą z masy klejowej.

Charakterystykę energetyczną projektowanego budynku obliczono i znajduje się ona w archiwum biura projektowego .

## 10. KOLORYSTYKA

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajduje się archiwalny projekt budowlany budynku z okresu jego realizacji . W teczce sprawy nie ma archiwalnego projektu kolorystyki elewacji frontowej. W projekcie budowlanym nie zamieszczono rysunków elewacji podwórzowej. Elewacja podwórzowa była elewacją wynikową – podniesioną z rysunków rzutów poszczególnych kondygnacji . Elewacja ta była całkowicie pozbawiona detali architektonicznych – została otynkowana i pomalowana..

Proponowana w naszym projekcie paleta barwna stanowi nawiązanie do historycznie stosowanych kolorów zastosowanych przez autorów podobnych obiektów w okolicy . Jako podstawę do opracowania palety barwnej kolorystyki elewacji frontowej i tylnej (podwórzowej) w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41 - przyjęto wzornik farb malarskich –(fasadowych) „CAPAROL - FASSADE A1".

W niniejszym projekcie ocieplenia ujęto również kolorystykę ścian ocieplanych w oparciu np.: o system kolorystyczny „CAPAROL" – paleta FASSADE A1 na bazie powłok mineralnych- farb silikatowych elewacyjnych . Na elewacjach należy zastosować wyprawę tynkową – gładką.

Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich proszę wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki

**PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI - PALETA BARWNA :**

| l.p. | kolor | wg HTML | wg BAUMIT | wg BOLIX | wg CAPAROL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | ebe0dc | ART 3255 | Tredy 513 HBW: 68 | Siena 25 L85-C2-H65 |
| 2 | | bab2ae | ART3253 | Trendy 522 HBW: 50 | Siena 15 L65-C8-H65 |
| 3 | | deae7a | HAPPY 3051 | 04A OP SIG HBW: 41 | Amber 105 L72-C43-H62 |
| 4 | | abadba | RAL 7001 „Silver grey" | KOLOR SZARY OBRÓBEK BLACHARSKICH | |

Każdy zastosowany w wykonawstwie system ocieplenia ścian powinien posiadać:

- Aprobatę Techniczną ITB
- Atest higieniczny PZH
- Certyfikat ITB
- Deklarację Zgodności

- Kolorystyka elewacji wg wzornika firmy „CAPAROL" – paleta FASSADE A1 :
- Jako podstawę do opracowania palety barwnej kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, VI kondygnacyjnego - przyjęto wzornik powłok mineralnych – firmy „CAPAROL".

Proponowana w naszym projekcie paleta barwna stanowi nawiązanie na zasadzie lekkiego kontrastu do palety barwnej sąsiednich wyremontowanych i pomalowanych podobnych obiektów w ciągu elewacyjnym pierzei ulicy Pomorskiej i okolicy . Autorzy nawiązują do wykonanych już odnowionych kolorystycznie obiektów w najbliższym sąsiedztwie .

W kolorze szaro- stalowym RAL 7001 należy pomalować również pochwyty i stolarkę parteru, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe.

Kolor dachu - naturalny kolor papy.
Kolor stolarki okiennej części mieszkalnej – kremowo - biały.
Uwaga .

- Zakres robót elewacyjnych wymaga nadzoru autorskiego.
- Zakres robót elewacyjnych nie narusza istniejącej konstrukcji budynku oraz nie ma wpływu na warunki p.-pożarowe obiektu.

## 11. MATERIAŁY

Stosować materiały według zestawień w kosztorysie budowlanym i opisie projekcie. Stosować materiały dopuszczone do obrotu w budownictwie, posiadające certyfikat zgodności i spełniające wymagania wymienione w projekcie. Roboty budowlane wykonywać, a materiały stosować zgodnie z opisami technologicznymi.

## 12. UWAGI OGÓLNE

12.1. W przypadku stwierdzenia w trakcie remontu rozbieżności w stosunku do opisanej konstrukcji elementów remontowanego budynku lub innego niż opisany stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, należy przerwać prace i niezwłocznie zawiadomić Autorów niniejszego projektu w celu wykonania odpowiednich modyfikacji w projekcie
12.2. W trakcie prac należy sprawdzać wszystkie wymiary pomiarami w naturze i odpowiednio zweryfikować wymiary projektowanych elementów konstrukcji remontowanego elementów budynku w konsultacji z Autorami projektu.
12.3. Roboty należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi wykonawstwa, sztuką budowlaną i zasadami BHP. Roboty powinny być prowadzone przez wykwalifikowanych pracowników. Prowadzenie i nadzór nad robotami powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
12.4. Zapewnić ochronę osobistą zdrowia pracowników oraz warunki udzielania pierwszej pomocy.
12.5. Do realizacji ww. prac budowlanych należy zastosować produkty jednego producenta o odpowiednio dobranych parametrach technicznych, co zapewni dobrą współpracę poszczególnych warstw materiałów, ich poprawne działanie oraz trwałość.
12.6. Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z pełną technologią zastosowanego systemu renowacji obiektu, a w razie jakichkolwiek wątpliwości w trakcie wykonawstwa należy zasięgnąć opinii u regionalnego przedstawiciela firmy, której technologię zastosuje.
12.7. Roboty budowlane i instalacyjne oraz nadzór nad nimi należy zlecić osobom posiadającym wymagane kwalifikacje i uprawnienia.
12.8. Wszystkie prace powinien nadzorować, koordynować i kierować nimi kierownik budowy.
12.9. Wszystkie materiały budowlane i urządzenia użyte w wykonawstwie powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
12.10. Wszystkie materiały wykorzystane przy inwestycji muszą posiadać atesty higieniczne PZH.
12.11. Jakość oraz standard prac budowlanych i wykończeniowych musi odpowiadać Polskim Normom oraz być wykonywana zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych".

## 13. SPECYFIKACJA TECHNICZNA ODBIORU ETAPÓW ROBÓT

*14.1. Kolejność odbioru robót i kontrola jakości robót*

- sprawdzić poprawność i bezpieczeństwo wykonania zabezpieczeń terenu,
- sprawdzić poprawność i bezpieczeństwo wykonania stemplowań stropów i nadproży oraz rusztowań roboczych,
- sprawdzać, czy materiały dostarczane na budowę odpowiadają ustalonym normom i wymaganiom technicznym,
- kontrolować poprawność wykonania wzmocnienia posadowienia oraz stan budynku po wykonaniu tych robót,
- sprawdzić poprawność wykonania napraw spękań ścian przez przeszycie prętami stalowymi,
- sprawdzić poprawność wykonania ściągów spinających ściany zewnętrzne,
- sprawdzać poprawność wykonania poszcz. etapów innych prac według zakresu i kolejności z rozdz. 7 do 9,
- sprawdzać zgodność wykonania wszystkich prac ze wskazaniami projektu.

*14.2. Odbiór wszystkich prac przeprowadzić według ogólnych warunków odbioru prac budowlanych*

- zapewnić nadzór techniczny podczas trwania robót,
- należy uwzględnić odbiór zabezpieczeń, oznakowania terenu budowy oraz rusztowań,
- w trakcie prac budowlanych prowadzić dziennik budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- odbiory techniczne robót obejmują odbiory częściowe w czasie wykonywania prac budowlanych,
- w odbiorze powinni uczestniczyć: inspektor nadzoru inwestorskiego, przedstawiciel wykonawcy i ewentualnie autor projektu, wyznaczony przez inwestora do sprawowania nadzoru autorskiego,
- po zakończeniu wszystkich prac należy dokonać odbioru końcowego polegającego na sprawdzeniu zgodności wykonanych robót z projektem technicznym.

## 14. WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH i ADMINISTRACJI z dnia 17 września 2021 r w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno- budowlanego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1722) - zakres robót remontowych budowlanych i

termomodernizacyjnych nie spełnia kryteriów w/w Rozporządzenia i nie zmienia warunków ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej w budynku. Na ocieplenie należy zastosować styropian klasy reakcji na ogień co najmniej E (np. płyty styropianowe Gold Fasada; prod. TermoOrganika). Układ ocieplenia NRO. Ocieplenie wykonane z materiału niepalnego.

Zgodnie z powyższym na podstawie ROZPORZĄDZENA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 17 września 2021 r w sprawie uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej uwzględniając wymagania § 272 ust. 3, w związku z § 232 ust. 4 i 5 oraz § 235 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – art. 33, ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego (zawartego w obwieszczeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r.) stwierdza się, że powyższy projekt architektoniczno- budowlany remontu i termomodernizacji nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej .

## 15. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA i OCHRONY ZDROWIA

Ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlano- instalacyjnych, projekt zgodnie z art. 21a, ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. RP z dnia 08.03.2016 r poz.290), zakres przewidywanych robót budowlanych wymaga sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

Obowiązek opracowania planu BIOZ dotyczy budów, na których przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni, a także budów, na których będą prowadzone roboty, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstawania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości. Wspomniany obowiązek jeżeli zachodzi konieczność jego wykonania należy do zakresu prac Kierownika Budowy lub Wykonawcy prac stwarzających potencjalne zagrożenie (Dz. U. Nr 93, poz.888 z dnia 16 kwietnia 2004 roku).

### ✓ ELEMENTY PLANU BIOZ

Zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, Art. 21a, dla przewidywanych robót kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić plan BIOZ według Dziennika Ustaw nr 151 z 27.08.2002 r. Plan należy sporządzić w oparciu o informacje zawarte w rozdz. 6. – Prawo Budowlane, Art. 20, ust. 1, pkt 1b.

- Projekt dotyczy REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH (z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce dz.nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki .
- Ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlano- instalacyjnych, projekt zgodnie z art. 21a, ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. RP z dnia 08.03.2016 r poz.290), wymaga sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
- Zakres czynności budowlanych wymaga opracowania planu BIOZ przez **kierownika budowy** .

## 16. ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU

Dopuszcza się nieistotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego o ile nie dotyczą art. 36 ust.5 pkt.1-7 Ustawy Prawo Budowlane oraz nie wymagają uzyskania dodatkowych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi.

Przewiduje się następujące możliwe odstępstwa od projektu :

- Zaproponowany wzornik kolorystyki budynku ( firma) można zmienić na każdy inny wzornik farb elewacyjnych po uprzednim uzgodnieniu z autorem projektu kolorystyki budynku.
- Zaproponowany system ocieplenia elewacji podwórzowej budynku można zamienić na każdy inny (firma) dopuszczony do stosowania w budownictwie.

## 17. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA (o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości) WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO .

Zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 05 lipca 2013 (Dz. U. z 2013r., poz.610) § 11 ust.2 pkt 12 wykonano alternatywną charakterystykę energetyczną budynku .**

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz.462: Dz.U. z 2013 r. poz.762) – dokumentacja – projekt REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH (z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce dz.nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się

całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego, oraz pompy ciepła, określającą:
a) roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia obliczone zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków,
b) dostępne nośniki energii,
c) warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych,
d) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:
– systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego lub
– systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego,
e) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,
f) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

## 18. WPŁYW PLANOWANEJ INWESTYCJI NA OBIEKTY SĄSIEDNIE (obszar oddziaływania obiektu – art.34 ust.3 pkt.5 Prawa budowlanego):

Planowany zakres prac budowlanych zawartych w projekcie ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANYM REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH (z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce dz.nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - **nie wywołuje negatywnego oddziaływania na sąsiednie obiekty, zarówno w zakresie emisji hałasu i spalin, warunków ochrony p-poż., dopływu światła dziennego, odprowadzenia wód opadowych oraz ograniczenia wjazdów i dojść na działki i nieruchomości sąsiednie**.

**Uwaga:**

- ✓ Należy uzyskać zgodę właściciela (Gmina Miejska we Wrocławiu) działki budowlanej (wnętrza blokowego – podwórza) na wykonanie warstwy docieplenio wej grubości 12,00 cm (warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki .

Opracował:

| FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA | IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA | TEL. | PODPIS |
|---|---|---|---|
| GŁOWNY PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU ARCHITEKTURY | **MGR INŻ. ARCH. CEZARY MATUSZEWSKI**<br>NR UPR.: 284/85/UW<br>UPR. konserwatorskie nr 50/95<br>IZBA: DOIA DS-0477 | 691-033-633 | |
| SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU ARCHITEKTURY | **MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK**<br>NR UPR.: BŁ/153/93<br>IZBA: POIA PD-0046 | | |

| ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO | | | |
|---|---|---|---|
| FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA | IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA | TEL. | PODPIS |
| PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU KONSTRUKCJI | **DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI**<br>NR UPR.: 286/90/UW, 45/89/UW<br>CRRB 10/02/R/C<br>IZBA: DOŚ/BO/5779/01 | 608-404-166 | |
| SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU AKONSTRUKCJI | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI**<br>NR UPR.: 44/88/UW, 248/92/UW<br>IZBA: DOŚ/BO/5786/01 | | |
| **WROCŁAW, LUTY 2024 r** | | | |

WROCŁAW, 19 lutego 2024 r
miejscowość i data

# O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami)

## OŚWIADCZAM,

że projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH(z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce dz.nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki oraz Zarządcy: Prywatnego Zarządu Mieszkaniami Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa- Szarzyńskiego 62-66 - został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA | IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA | TEL. | PODPIS |
|---|---|---|---|
| GŁOWNY PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU ARCHITEKTURY | **MGR INŻ. ARCH. CEZARY MATUSZEWSKI**<br><br>NR UPR.: 284/85/UW<br>UPR. konserwatorskie nr 50/95<br>IZBA: DOIA DS-0477 | 691-033-633 | |
| SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU ARCHITEKTURY | **MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK**<br><br>NR UPR.: BŁ/153/93<br><br>IZBA: POIA PD-0046 | | |

| ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO | | | |
|---|---|---|---|
| FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA | IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA | TEL. | PODPIS |
| PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU KONSTRUKCJI | **DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI**<br><br>NR UPR.: 286/90/UW, 45/89/UW<br>CRRB 10/02/R/C<br>IZBA: DOŚ/BO/5779/01 | 608-404-166 | |
| SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU AKONSTRUKCJI | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI**<br><br>NR UPR.: 44/88/UW, 248/92/UW<br><br>IZBA: DOŚ/BO/5786/01 | | |
| **WROCŁAW, LUTY 2024 r** | | | |

URZĄD WOJEWÓDZKI
we Wrocławiu
Wydział Planowania Przestrzen. Urbanistyki,
Architektury i Nadzoru Budowlanego
pl. Powstańców Warszawy 1

Wrocław, dnia 14.X. 1985

Nr 284/85/UW

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

Na podstawie § 4 ust.1. §.4 ust.2. §.7. i § 13 ust. 1 pkt 1 lit. .....
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się że:

Obywatel(ka) Cezary Janusz M A T U S Z E W S K I
*(imię i nazwisko)*

magister inżynier architekt
*(tytuł naukowy — zawodowy)*

urodzony(a) dnia 30 czerwca 1958 r. w e Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta
*(rodzaj funkcji)*

w specjalności architektonicznej
*(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)*

w zakresie
*(specjalizacja zawodowa)*

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
**(wypis z listy architektów)**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Cezary Janusz Matuszewski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **284/85/UW**,
jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **DS-0477.**

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-01-2023 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-0477-925B-6EB1-7724-91F3**

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 Okręgowa Izbą Architektów RP.

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

**Obywatel(ka)** Cezary Janusz Matuszewski **jest upoważniony(a) do:**
*(imię i nazwisko)*

1. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
   a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
   b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
2. w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Otrzymuje:

mgr inż. arch.
Cezary Matuszewski
ul. Sienkiewicza 113/10
50-346 Wrocław

GŁÓWNY ARCHITEKT WOJEWÓDZKI
DYREKTOR WYDZIAŁU
*Dr inż. arch. Jan Tarczyński*

URZĄD WOJEWÓDZKI WE WROCŁAWIU
m. p.

*(podpis i pieczęć)*

Białystok, dnia 1991.06.29

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Białymstoku
Wydział Urbanistyki
Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Nr BL/153/93

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie § 4 ust.1 i 2,§7 i §13 ust.1 pkt.1.-
Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska
z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie /Dz.U. nr 8 poz.46 z późn. zmianami/ stwierdza się,
że:

Pan TOMASZ S O B I E S Z U K

magister inżynier architekt

urodz. dnia 12 kwietnia 1961r. w Białymstoku

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samo-
dzielnej funkcji projektanta-

w specjalności-architektonicznej-

Pan Tomasz Sobieszuk jest upoważniony/na/ do:

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

2) do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, oraz do oce-
niania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w bu-
downictwie jednorodzinnym zagrodowym oraz innych budynków
o kubaturze do 1000m3 w zakresie objętym specjalnością techniczno
budowlaną, w której mogą pełnić funkcję projektanta.-

Z UPOWAŻNIENIA
DYREKTORA WYDZIAŁU
Głównego Architekta
mgr inż. [illegible]

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE – ORYGINAŁ

**( wypis z listy architektów )**

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów zaświadcza, że :

**mgr inż. arch. Tomasz Sobieszuk**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Bł/153/93 ,** jest wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem : **PD-0046 .**

Członek czynny od : 2002-02-01 00:00:00 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-01-2024 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez :
Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia :

**PD-0046-DB63-NG4A-8C65-7721**

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

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

Wrocław dnia 3 - 09- 1990 r.

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

Nr 286/90/Uw

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

Na podstawie § 6 ust.3, § 4 ust.2, § 7.

i § 13, ust. 1, pkt. 2, lit. – rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Piotr Antoni B E R K O W S K I
(imię i nazwisko)

doktor inżynier budownictwa
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 11 lutego 1957 r. w e Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta
(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie
(specjalizacja zawodowa)

*Za zgodność z oryginałem*

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
DOŚ-TM4-M8B-B6B *

Pan Piotr Berkowski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/5779/01
adres zamieszkania ul. Świętokrzyska 30/5, 50-327 Wrocław
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-12 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. $78^1$ K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

Obywatel(ka) Piotr Antoni Berkowski jest upoważniony(a) do
(imię i nazwisko)

1. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,

2. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
   a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
   b/ budowli nie będących budynkami.

3. w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.

Otrzymują:

dr inż. Piotr Berkowski
53-678 Wrocław
ul. Dobra 6-8/33

Z upoważnienia Wojewody
ARCHITEKT WOJEWÓDZKI
mgr inż. arch. Włodzimierz Szostek

m.p.

*Za zgodność z oryginałem*

(podpis i pieczęć)

DZG 2713-391 4-0499 3.000 7 90

Wrocław, dnia 25 -06- 1992 r.

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

Nr 248/92/UW

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

Na podstawie § 5 ust.1 pkt.1. § 7. § 6 ust.1 § 6 ust.2,

i § 13, ust. 1, pkt. 2, lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska

z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46

z późn.zmianami/

~~4~~ x stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Grzegorz DMOCHOWSKI
(imię i nazwisko)

doktor inżynier budownictwa
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 6 kwietnia 19 58r. w e Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót
(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
DOŚ-LKE-IAM-I74 *

Pan Grzegorz Dmochowski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/5786/01
adres zamieszkania Wybrzeże Wyspiańskiego 15/7, 50-370 Wrocław
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-12 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. $78^1$ K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

Obywatel(ka) Grzegorz Dmochowski jest upoważniony(a) do
(imię i nazwisko)

1. do kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz kontrolowania stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych,

2. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 $m^3$,

3. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
   a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki, związanych z realizacją tych budynków.

Otrzymuje:

dr inż. Grzegorz Dmochowski
50-340 Wrocław
ul. Nowowiejska 110m3

Z up. Wojewody
Z-ca Głównego Architekta Wojewódzkiego
i Dyrektora Wydziału
mgr inż. arch. Mieczysław Sowa

m.p.

(podpis i pieczęć)

DZG 2713.021.4-0499 3.001 7.90

# PROJEKT

| TEREN INWESTYCJI | | | ADRES INWESTYCJI | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NR DZIAŁKI | AM | OBRĘB | MIASTO | DZIELNICA | ULICA, NR |
| **94 + (91/3 - ocieplenie)** | **23** | **Plac Grunwaldzki** | **Wrocław** | **Śródmieście** | **ul. Pomorska 41** |

OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO

**REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH (z REMONTEM BALKONÓW), REMONT ELEWACJI BOCZNEJ oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH (z OCIEPLENIEM) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .**

| BRANŻA | STADIUM |
|---|---|
| **ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA** | **PROJEKT** |

| INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA : | ZARZĄDCA : |
|---|---|
| **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-216 WROCŁAW, ul. Pomorska 41** | **PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAMI UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW** |

# RYSUNKI :

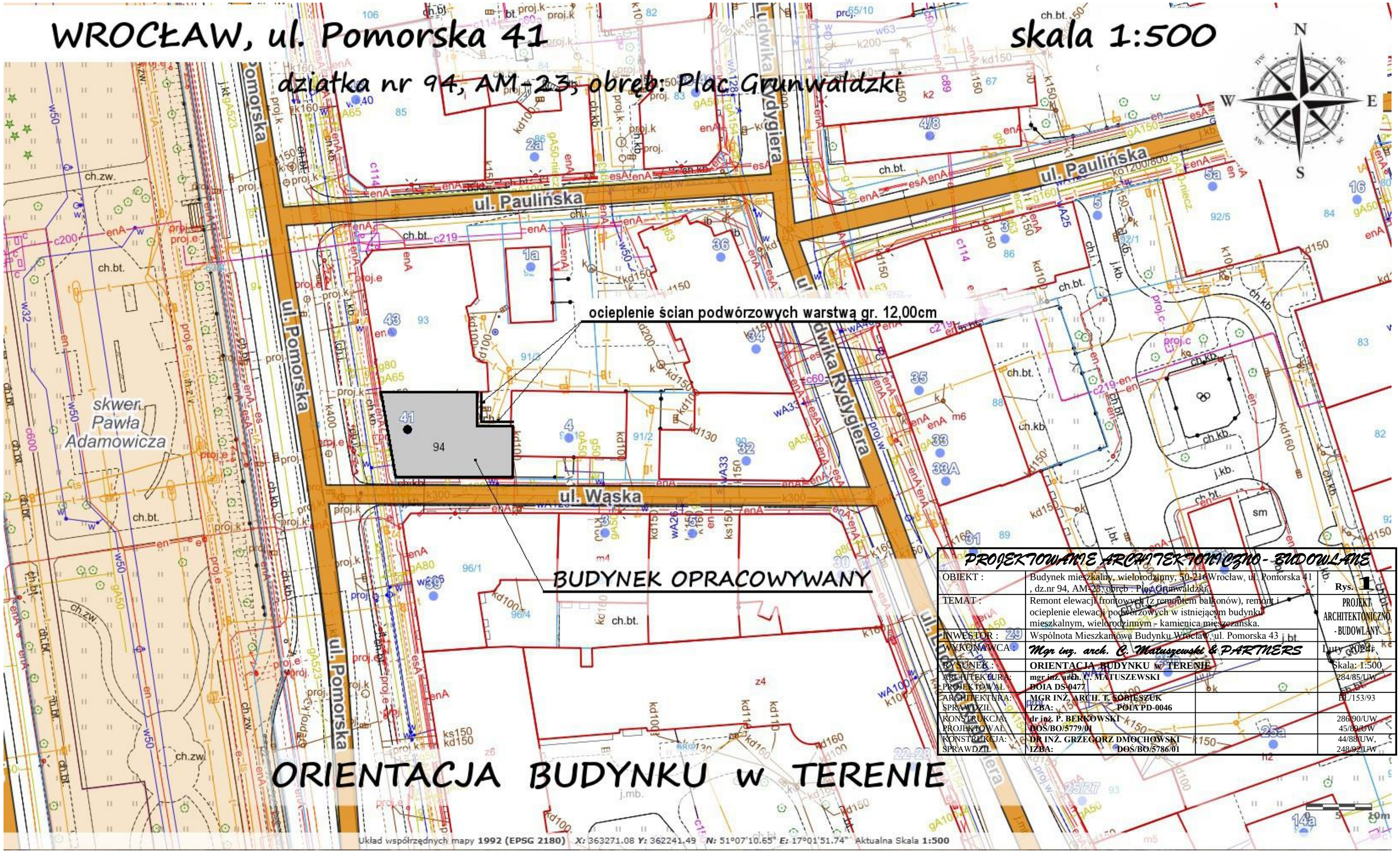
OŚWIADCZENIE: W/W OPRACOWANIE JEST ZGODNEZ UMOWA I KOMPLETNE Z PUNKTU WIDZENIA CELU, KTÓREMU MA SŁUŻYĆ. PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

# WROCŁAW, ul. Pomorska 41

skala 1:500

działka nr 94, AM-23, obręb: Plac Grunwaldzki

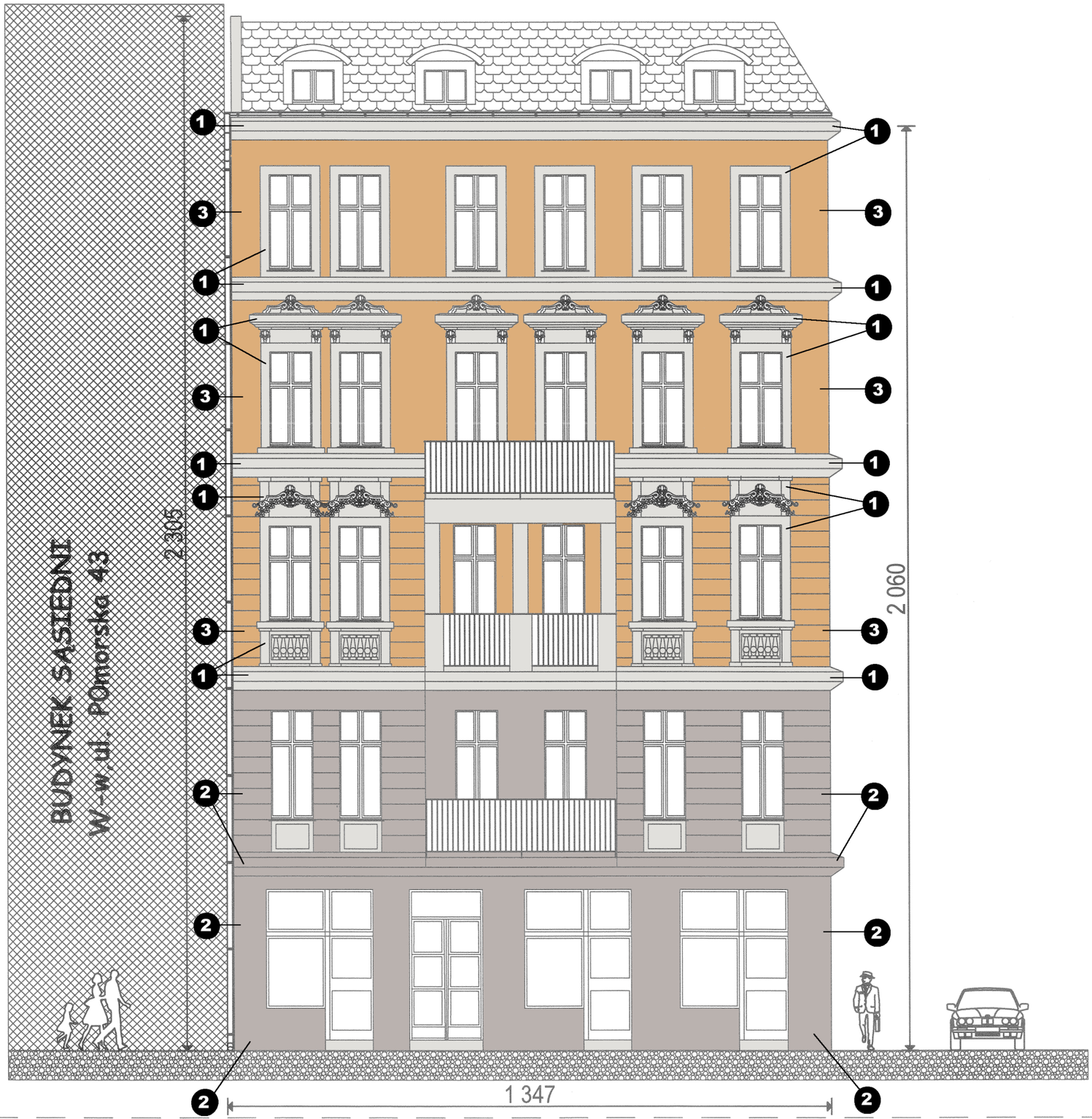



## PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216 Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki | | Rys. 1 |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 43 | | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | | Luty - 2024r. |
| RYSUNEK : | **ORIENTACJA BUDYNKU w TERENIE** | | Skala: 1:500 |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | **mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS/0477** | | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | **MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046** | | BL/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | **dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01** | | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01** | | 44/88/UW, 248/92/UW |

# Wrocław , ul. Pomorska 41, KOLORYSTYKA ELEWACJI FRONTOWEJ od ulicy Pomorskiej

## skala 1:100




**PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI - PALETA BARWNA :**

| l.p. | kolor | wg HTML | wg BAUMIT | wg BOLIX | wg CAPAROL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | ebe0dc | ART 3255 | Tredy 513 HBW: 68 | Siena 25 L85-C2-H65 |
| 2 | | bab2ae | ART3253 | Trendy 522 HBW: 50 | Siena 15 L65-C8-H65 |
| 3 | | deae7a | HAPPY 3051 | 04A OP SIG HBW: 41 | Amber 105 L72-C43-H62 |
| 4 | | abadba | RAL 7001 „Silver grey” | KOLOR SZARY OBRÓBEK BLACHARSKICH | |

**UWAGA:**

**Kolory projektowane mogą znacznie różnić się od przedstawionych na odbitce ksero. Rzeczywisty kolor należy dobrać z katalogu po konsultacjach z autorem opracowania. Można stosować farby elewacyjne z każdego innego katalogu zamiennie (wzorniki różnych firm) po uprzednim uzgodnieniu z autorem opracowania.**

**Zaleca się stosowanie elewacyjnych farb krzemianowych.**

**Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich proszę wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.**

**PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | Rys. 2. | |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY | |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 43 | Luty 2024r | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | Skala: 1:100 | |
| RYSUNEK : | **KOLORYSTYKA ELEWACJI FRONTOWEJ od ul. Pomorskiej** | 284/85/UW | |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477 | | |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046 | BŁ/153/93 | |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01 | 286/90/UW 45/89/UW | |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01 | 44/88/UW, 248/92/UW | |

# Wrocław , ul. Pomorska 41, KOLORYSTYKA ELEWACJI FRONTOWEJ od ulicy Wąskiej

## skala 1:100




**PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI - PALETA BARWNA :**

| l.p. | kolor | wg HTML | wg BAUMIT | wg BOLIX | wg CAPAROL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | ebe0dc | ART 3255 | Tredy 513 HBW: 68 | Siena 25 L85-C2-H65 |
| 2 | | bab2ae | ART3253 | Trendy 522 HBW: 50 | Siena 15 L65-C8-H65 |
| 3 | | deae7a | HAPPY 3051 | 04A OP SIG HBW: 41 | Amber 105 L72-C43-H62 |
| 4 | | abadba | RAL 7001 „Silver grey” | KOLOR SZARY OBRÓBEK BLACHARSKICH | |

**UWAGA:**

**Kolory projektowane mogą znacznie różnić się od przedstawionych na odbitce ksero. Rzeczywisty kolor należy dobrać z katalogu po konsultacjach z autorem opracowania. Można stosować farby elewacyjne z każdego innego katalogu zamiennie (wzorniki różnych firm) po uprzednim uzgodnieniu z autorem opracowania.**

**Zaleca się stosowanie elewacyjnych farb krzemianowych.**

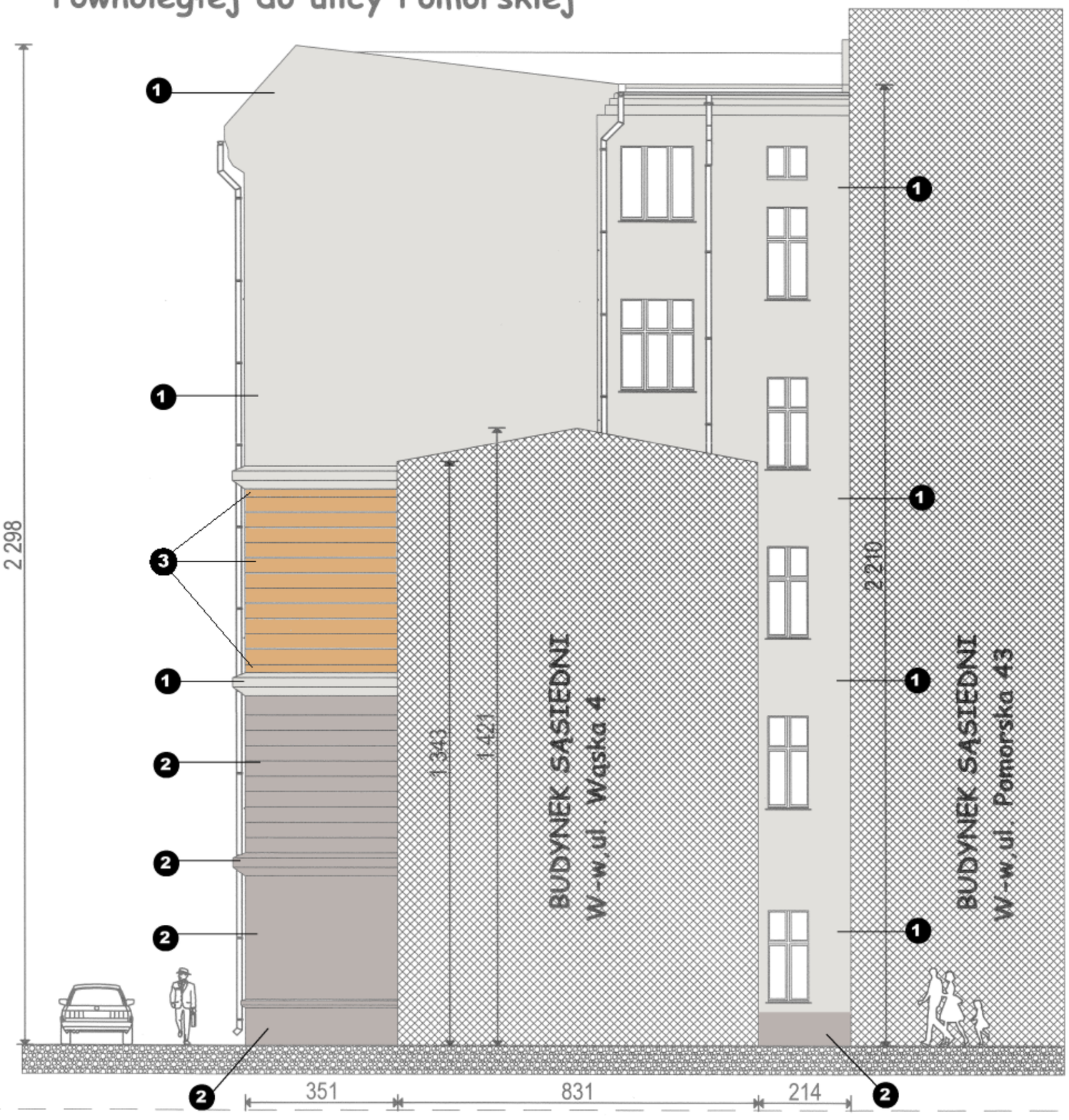
**Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich proszę wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.**

**PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | Rys. 3. | |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY | |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 43 | Luty 2024r | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | Skala: 1:100 | |
| RYSUNEK : | KOLORYSTYKA ELEWACJI FRONTOWEJ od ul. Wąskiej | 284/85/UW | |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477 | | |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046 | BŁ/153/93 | |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01 | 286/90/UW 45/89/UW | |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01 | 44/88/UW, 248/92/UW | |

# Wrocław , ul. Pomorska 41, KOLORYSTYKA ELEWACJI BOCZNEJ - szczytowej równoległej do ulicy Pomorskiej

skala 1:100




**PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI - PALETA BARWNA :**

| l.p. | kolor | wg HTML | wg BAUMIT | wg BOLIX | wg CAPAROL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | ebe0dc | ART 3255 | Tredy 513 HBW: 68 | Siena 25 L85-C2-H65 |
| 2 | | bab2ae | ART3253 | Trendy 522 HBW: 50 | Siena 15 L65-C8-H65 |
| 3 | | deae7a | HAPPY 3051 | 04A OP SIG HBW: 41 | Amber 105 L72-C43-H62 |
| 4 | | abadba | RAL 7001 „Silver grey" | KOLOR SZARY OBRÓBEK BLACHARSKICH | |

**UWAGA:**

**Kolory projektowane mogą znacznie różnić się od przedstawionych na odbitce ksero. Rzeczywisty kolor należy dobrać z katalogu po konsultacjach z autorem opracowania. Można stosować farby elewacyjne z każdego innego katalogu zamiennie (wzorniki różnych firm) po uprzednim uzgodnieniu z autorem opracowania.**

**Zaleca się stosowanie elewacyjnych farb krzemianowych.**

Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich proszę wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

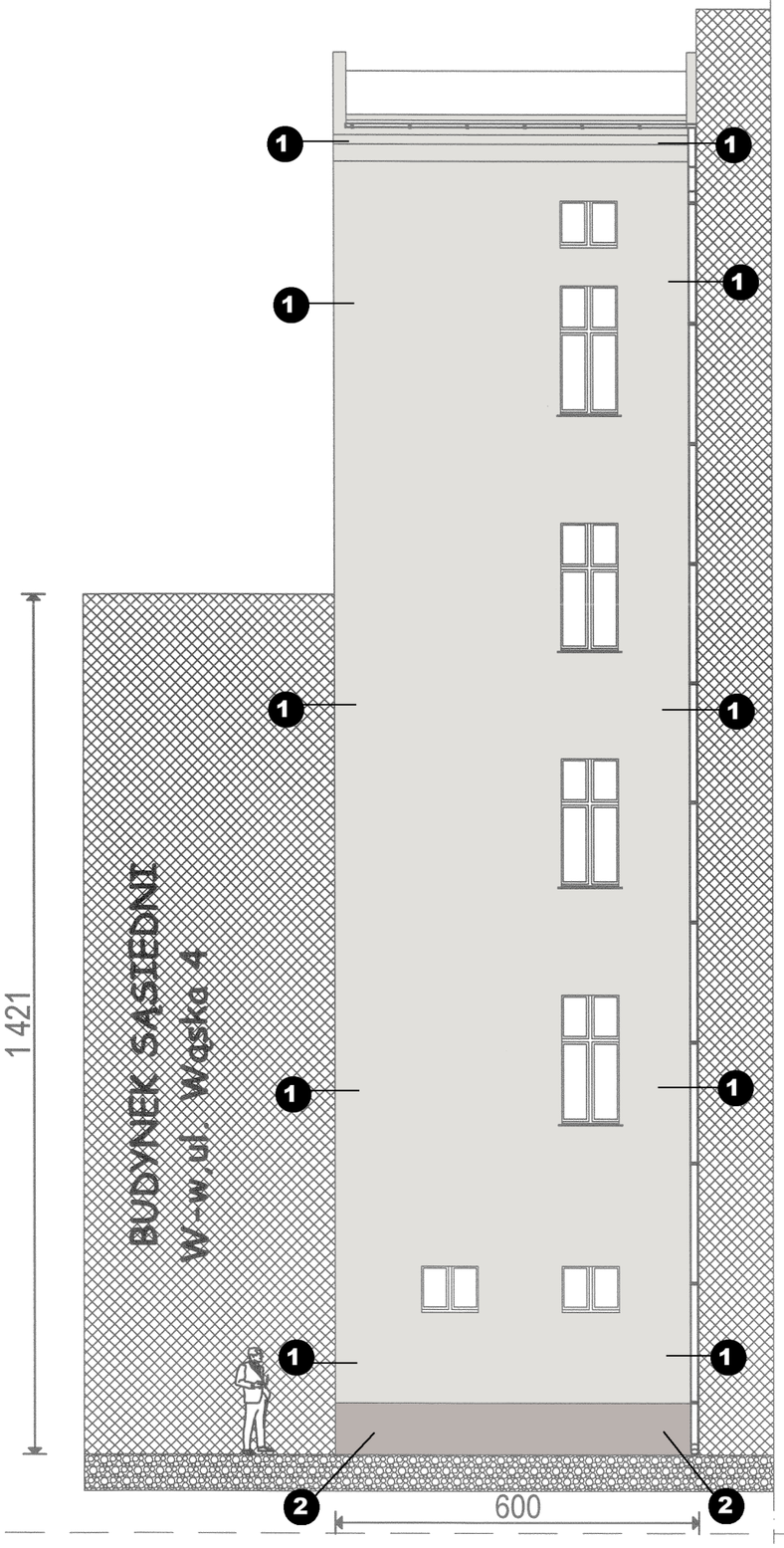
**PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE**

Rys. 4.

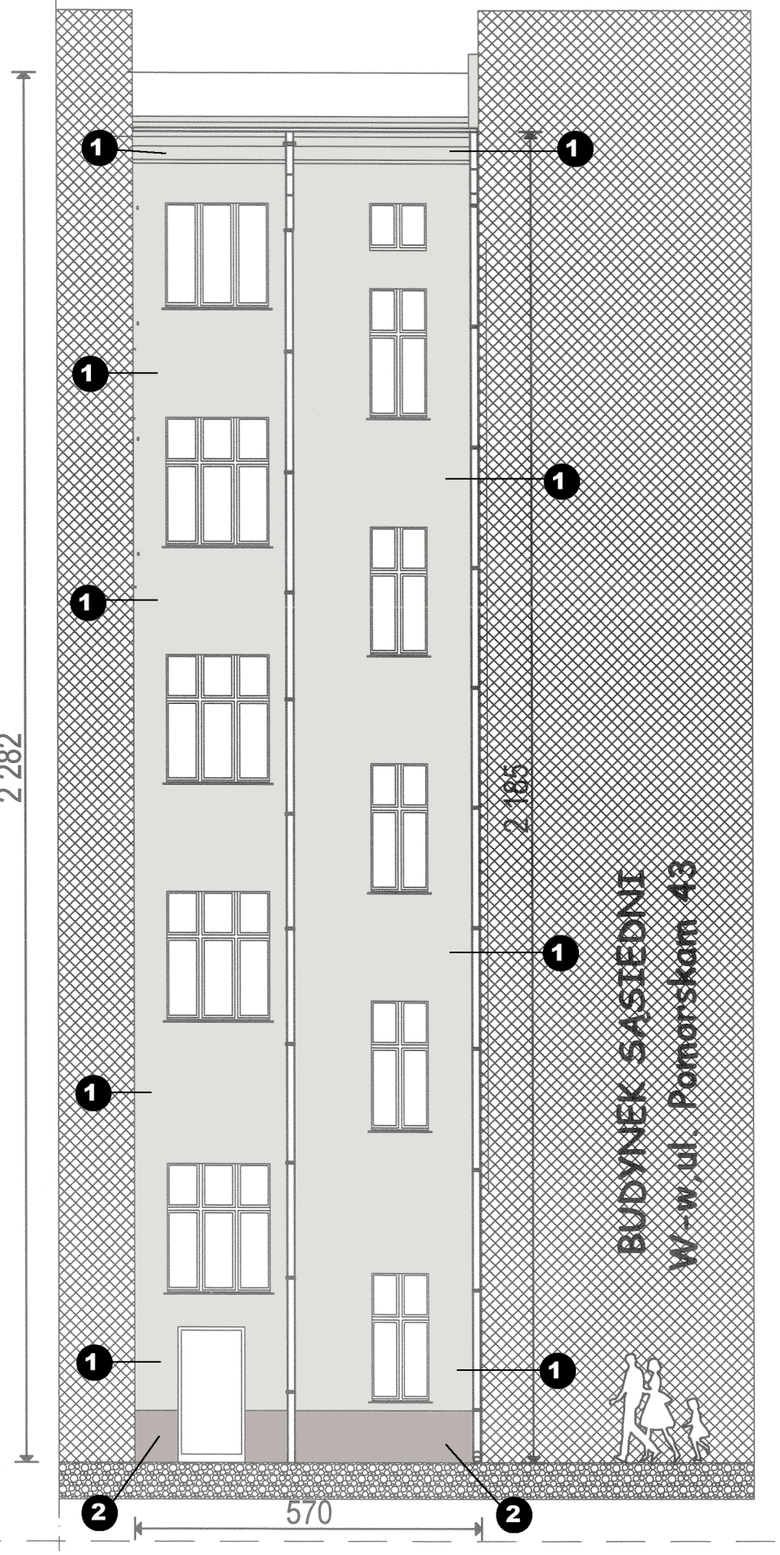
| | | |
|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 43 | Luty 2024r |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | Skala: 1:100 |
| RYSUNEK : | KOLORYSTYKA ELEWACJI BOCZNEJ - SZCZYTOWEJ | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477 | |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046 | BL/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01 | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01 | 44/88/UW, 248/92/UW |

# Wrocław , ul. Pomorska 41, KOLORYSTYKA ELEWACJI PODWÓRZOWYCH - równoległej

## do ulicy Wąskiej




## do ulicy Pomorskiej




## skala 1:100

**PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI - PALETA BARWNA :**

| l.p. | kolor | wg HTML | wg BAUMIT | wg BOLIX | wg CAPAROL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | ebe0dc | ART 3255 | Tredy 513 HBW: 68 | Siena 25 L85-C2-H65 |
| 2 | | bab2ae | ART3253 | Trendy 522 HBW: 50 | Siena 15 L65-C8-H65 |
| 3 | | deae7a | HAPPY 3051 | 04A OP SIG HBW: 41 | Amber 105 L72-C43-H62 |
| 4 | | abadba | RAL 7001 „Silver grey” | KOLOR SZARY OBRÓBEK BLACHARSKICH | |

**UWAGA:**

**Kolory projektowane mogą znacznie różnić się od przedstawionych na odbitce ksero. Rzeczywisty kolor należy dobrać z katalogu po konsultacjach z autorem opracowania. Można stosować farby elewacyjne z każdego innego katalogu zamiennie (wzorniki różnych firm) po uprzednim uzgodnieniu z autorem opracowania.**

**Zaleca się stosowanie elewacyjnych farb krzemianowych.**

**Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich proszę wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.**

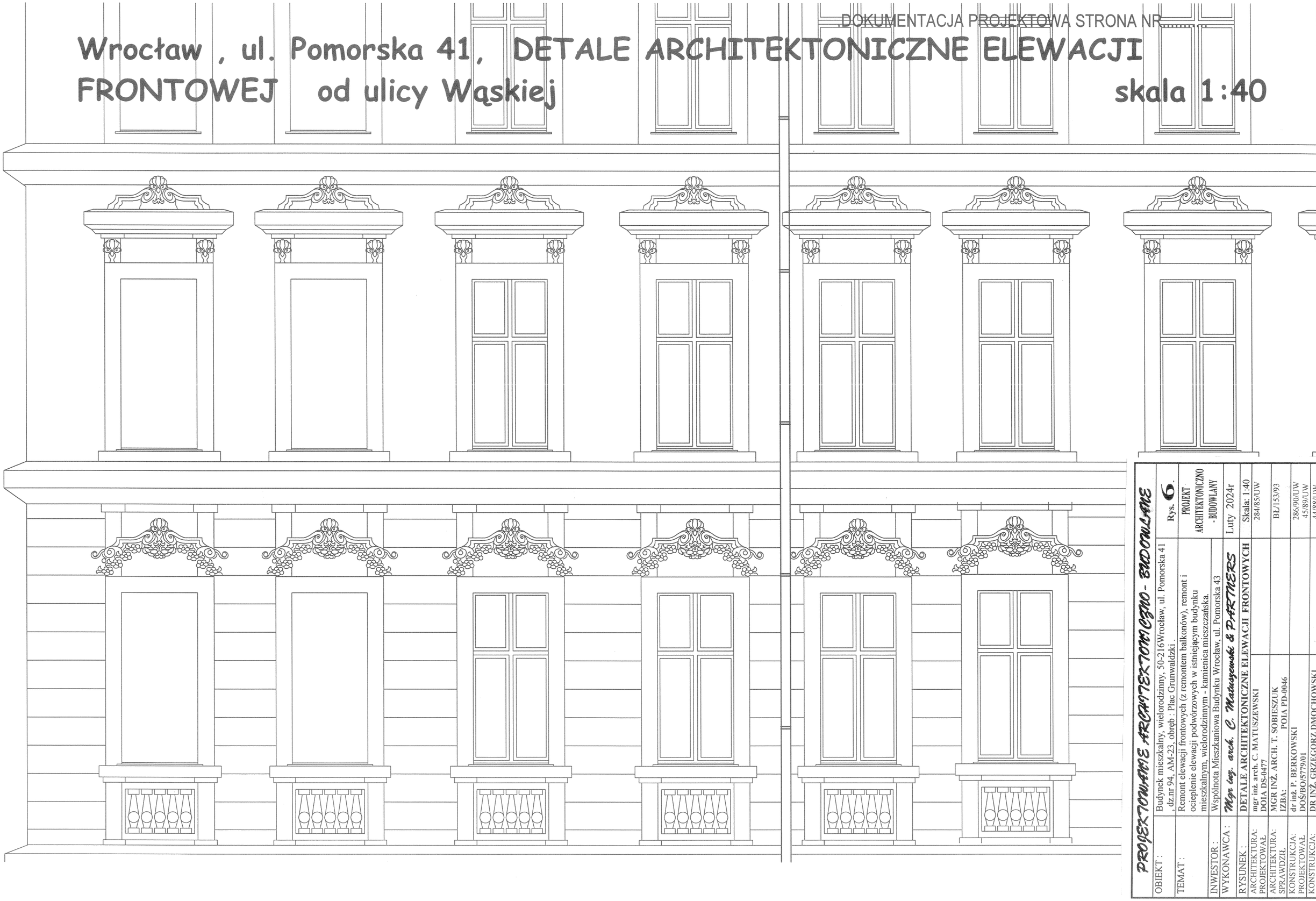
**PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | Rys. 5. | |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY | |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 43 | Luty 2024r | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | Skala: 1:100 | |
| RYSUNEK : | **KOLORYSTYKA ELEWACJI PODWÓRZOWYCH** | 284/85/UW | |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ. | mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477 | BE/153/93 | |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK POIA PD-0046 | 286/90/UW 45/89/UW | |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ. | dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01 | 44/88/UW, 248/92/UW | |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI DOŚ/BO/5786/01 | | |

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA STRONA NR.....

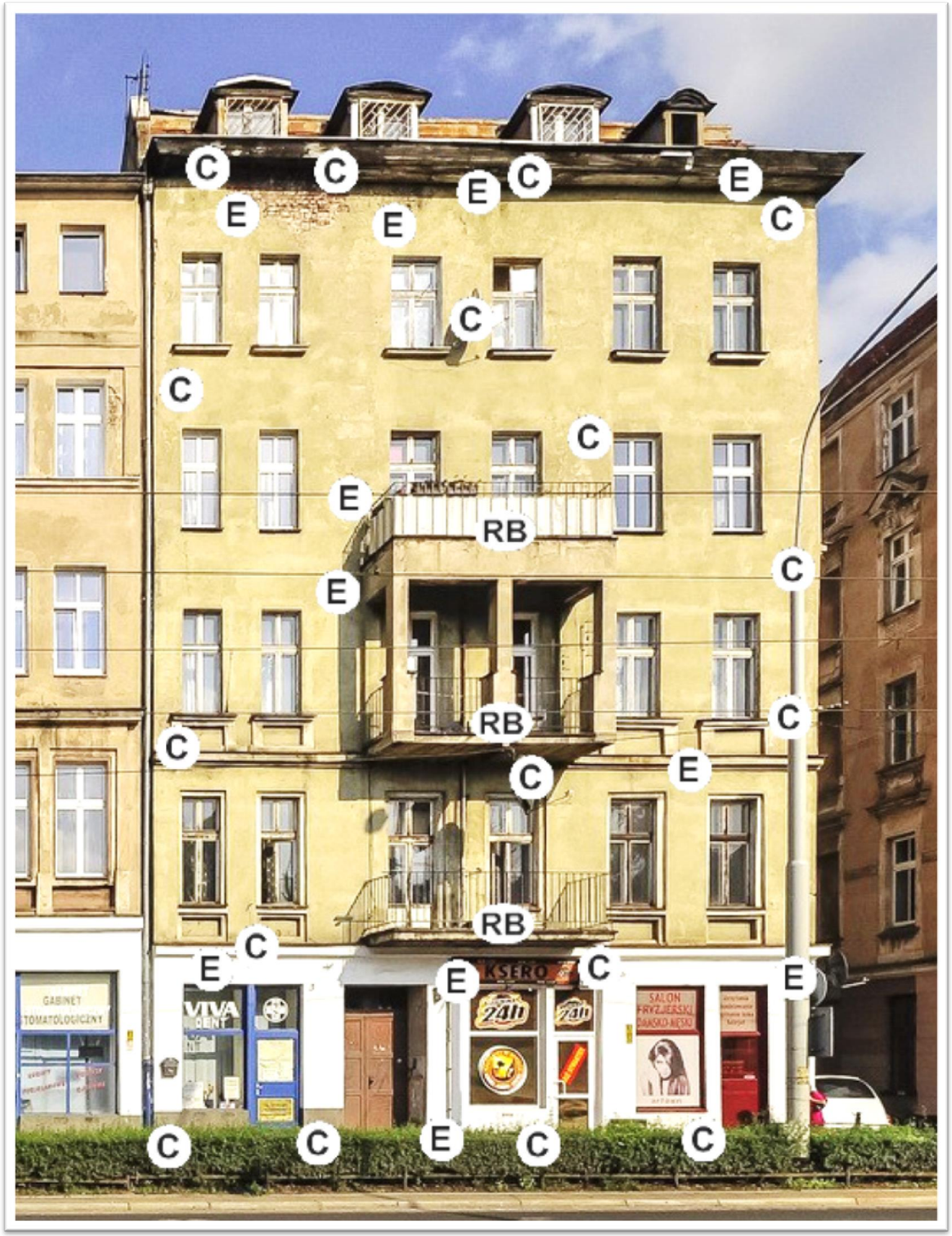
# Wrocław , ul. Pomorska 41, DETALE ARCHITEKTONICZNE ELEWACJI FRONTOWEJ od ulicy Wąskiej

skala 1:40



**PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | Rys. 6. | |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY | |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 43 | Luty 2024r | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | Skala: 1:40 | |
| RYSUNEK : | **DETALE ARCHITEKTONICZNE ELEWACJI FRONTOWYCH** | 284/85/UW | |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477 | | |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046 | BŁ/153/93 | |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01 | 286/90/UW 45/89/UW | |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01 | 44/88/UW, 248/92/UW | |



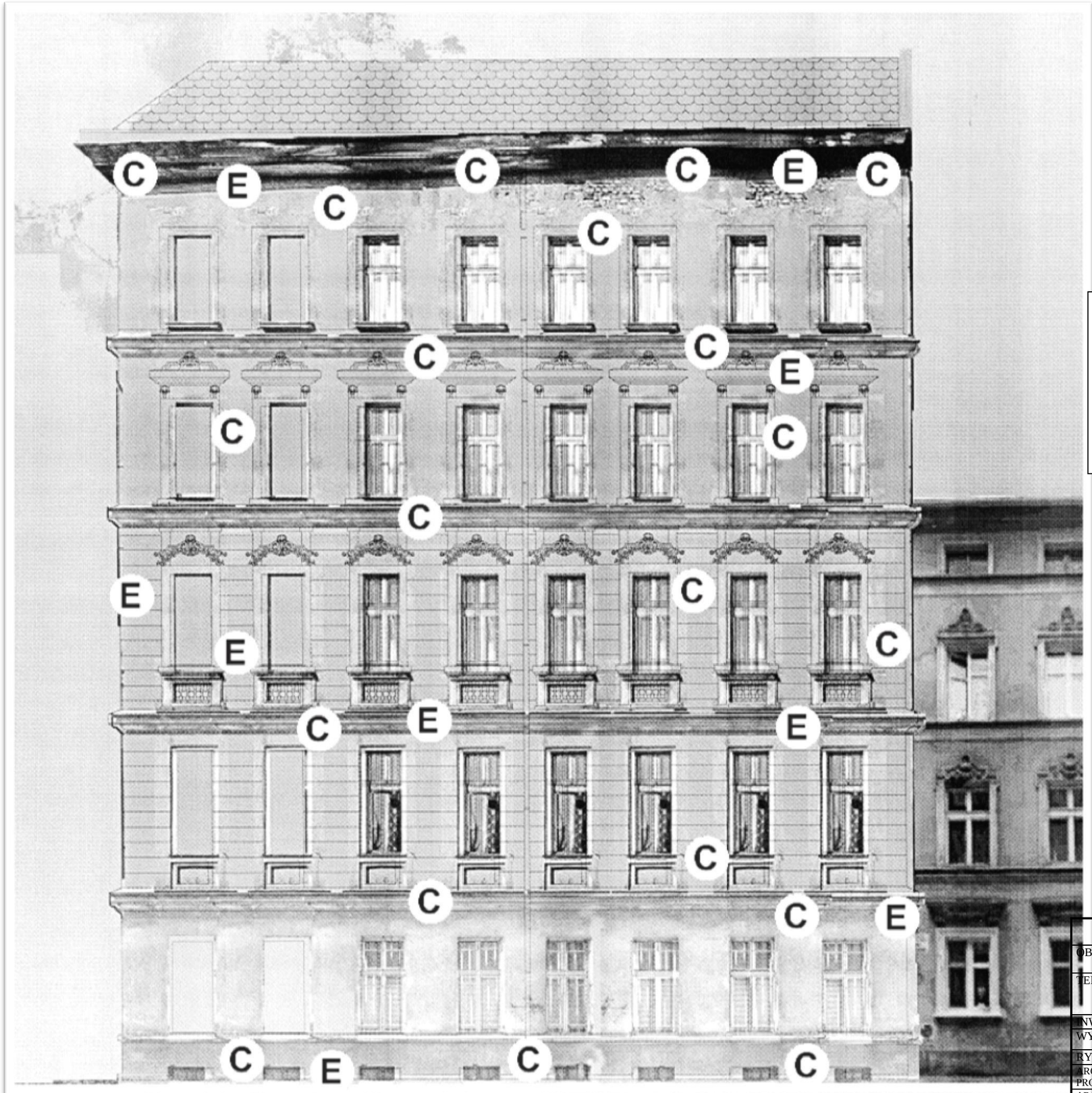

# BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
## Wrocław, ul. Pomorska 41
## PROJEKT REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ od ul. Pomorskiej - MIEJSCA NAPRAW,
## Skala 1:100

**LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 11 :**

**C** – naprawa spękań przy oknach lub przy narożnikach ścian przez przeszycie prętami stalowymi lub w systemach Helifix i Brutt Saver
**E –** naprawa rys przez iniekcję
**RB** – remont balkonów

## UWAGA :
Rzeczywisty zakres remontowych robót elewacyjnych będzie można określić po ustawieniu rusztowań, odbiciu „odparzonego” tynku i wezwaniu na plac budowy autora projektu.

| PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | | Rys. 7 . |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 41 | | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | | Luty 2024r |
| RYSUNEK : | **ELEWACJA FRONTOWA od ul. Pomorskiej – MIEJSCA NAPRAW** | | Skala: 1:100 |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | **mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477** | | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | **MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046** | | BŁ/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | **dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01** | | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01** | | 44/88/UW, 248/92/UW |




# BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
## Wrocław, ul. Pomorska 41
## PROJEKT REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ od ul. Wąskiej - MIEJSCA NAPRAW,
## Skala 1:100

**LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 11 :**

**C** – naprawa spękań przy oknach lub przy narożnikach ścian przez przeszycie prętami stalowymi lub w systemach Helifix i Brutt Saver
**E –** naprawa rys przez iniekcję

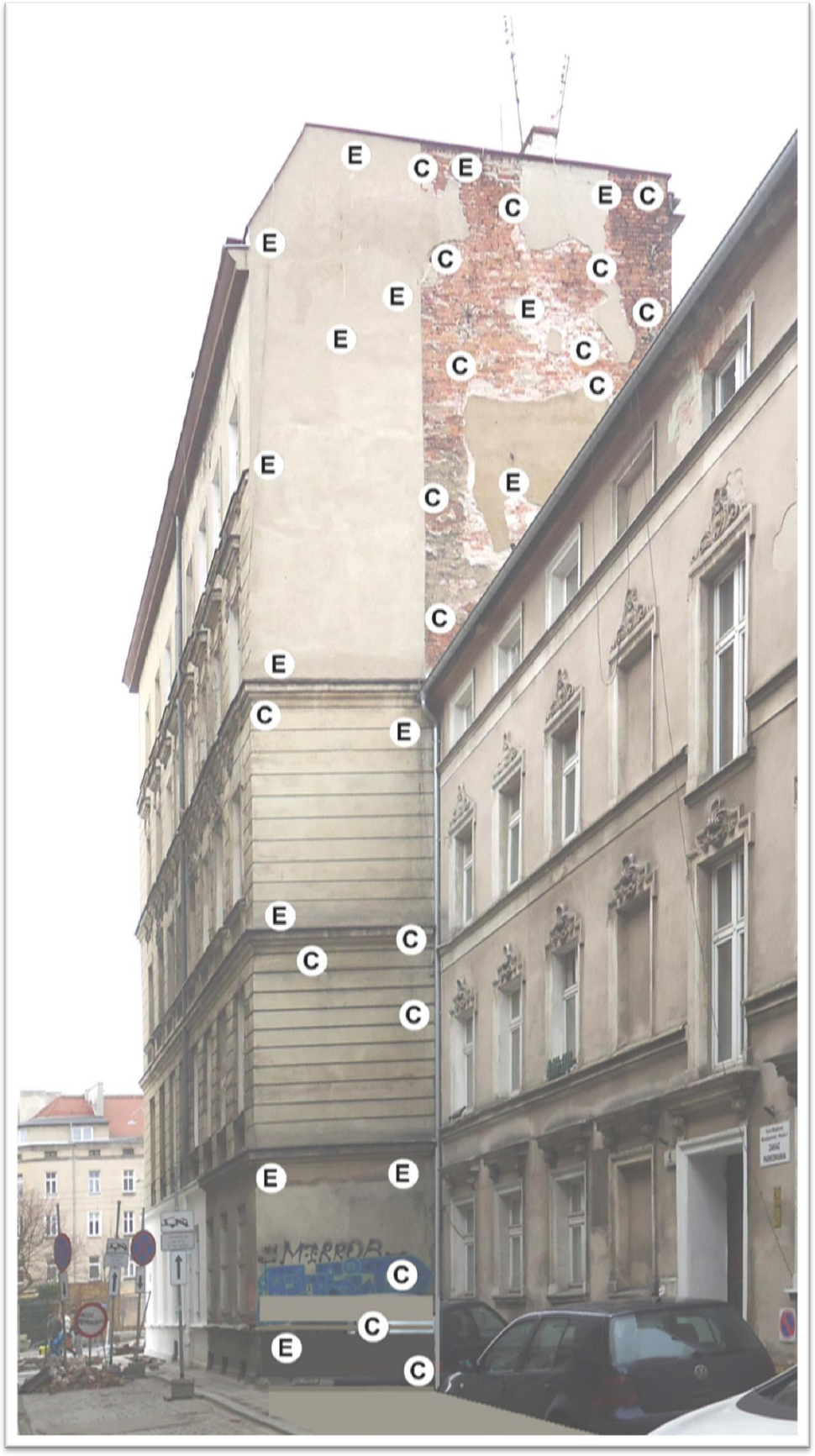
**UWAGA :**
Rzeczywisty zakres remontowych robót elewacyjnych będzie można określić po ustawieniu rusztowań, odbiciu „odparzonego” tynku i wezwaniu na plac budowy autora projektu.

*PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE*

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | | Rys. 8. |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 41 | | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | | Luty 2024r |
| RYSUNEK : | **ELEWACJA FRONTOWA od ul. Wąskiej – MIEJSCA NAPRAW** | | Skala: 1:100 |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | **mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477** | | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | **MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046** | | BŁ/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | **dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01** | | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01** | | 44/88/UW, 248/92/UW |

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

# BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
## Wrocław, ul. Pomorska 41
## PROJEKT REMONTU ELEWACJI BOCZNEJ - SZCZYTOWEJ - MIEJSCA NAPRAW,
## Skala 1:100



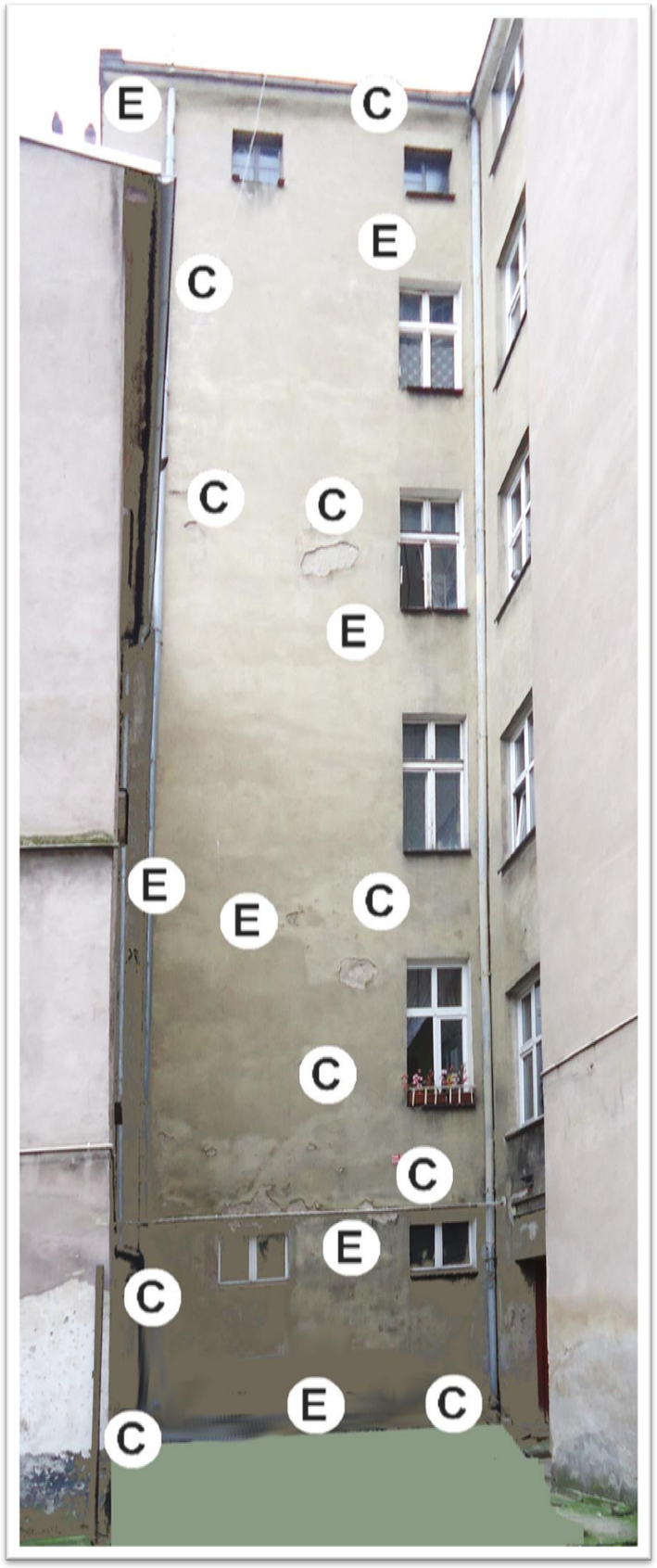

**LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 11 :**

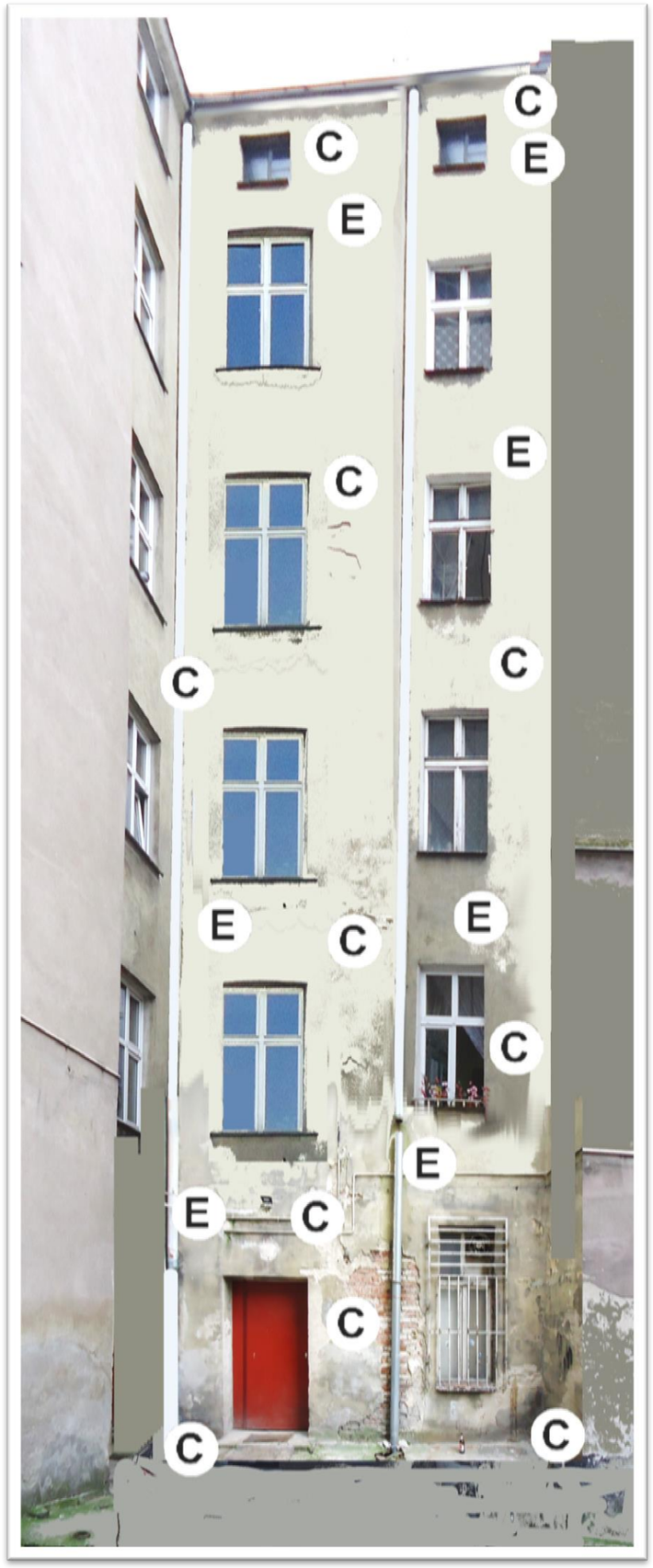
**C** – naprawa spękań przy oknach lub przy narożnikach ścian przez przeszycie prętami stalowymi lub w systemach Helifix i Brutt Saver
**E –** naprawa rys przez iniekcję

## UWAGA :

Rzeczywisty zakres remontowych robót elewacyjnych będzie można określić po ustawieniu rusztowań, odbiciu „odparzonego" tynku i wezwaniu na plac budowy autora projektu.

| PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | | Rys. 9. |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 41 | | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | | Luty 2024r |
| RYSUNEK : | **ELEWACJA BOCZNA (SZCZYTOWA) – MIEJSCA NAPRAW** | | Skala: 1:100 |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | **mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477** | | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | **MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046** | | BŁ/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | **dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01** | | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01** | | 44/88/UW, 248/92/UW |




# BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
## Wrocław, ul. Pomorska 41
## PROJEKT REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWYCH (TYLNYCH) - MIEJSCA NAPRAW,
## Skala 1:100

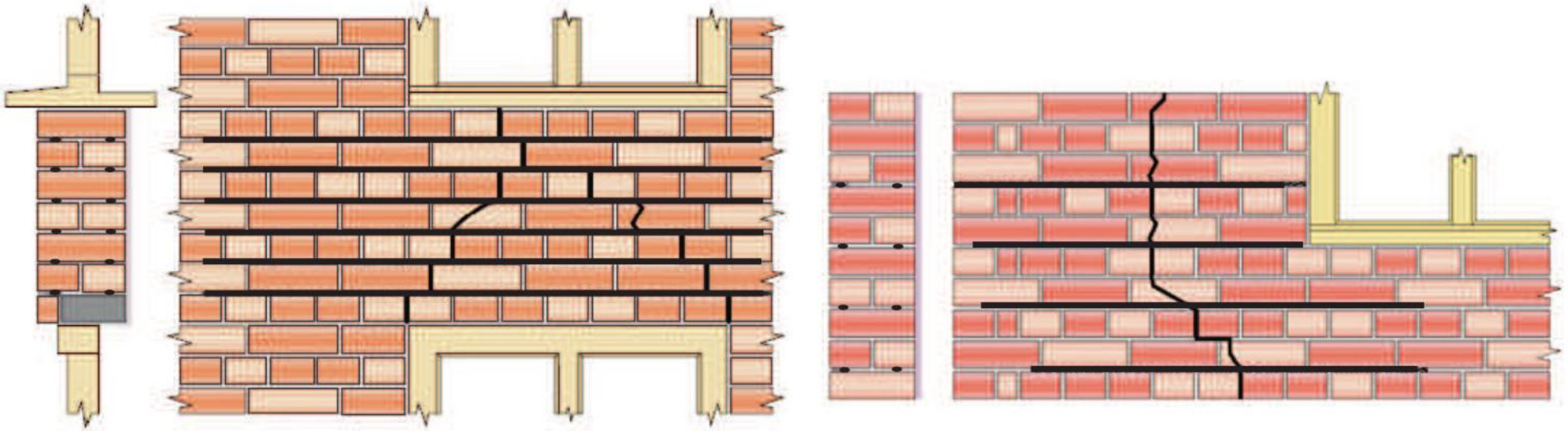
**LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 11 :**

**C** – naprawa spękań przy oknach lub przy narożnikach ścian przez przeszycie prętami stalowymi lub w systemach Helifix i Brutt Saver
**E –** naprawa rys przez iniekcję

**UWAGA :**
Rzeczywisty zakres remontowych robót elewacyjnych będzie można określić po ustawieniu rusztowań, odbiciu „odparzonego” tynku i wezwaniu na plac budowy autora projektu.

| PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | | Rys. 10. |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 41 | | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | | Luty 2024r |
| RYSUNEK : | **ELEWACJE PODWÓRZOWE – MIEJSCA NAPRAW** | | Skala: 1:100 |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | **mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477** | | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | **MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046** | | BL/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | **dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01** | | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01** | | 44/88/UW, 248/92/UW |

# BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
## Wrocław, ul. Pomorskiej 41
## DETALE NAPRAW SPĘKAŃ W KAMIENICY
## Skala 1:20



*C. Naprawa lokalnych spękań w murach z cegły pełnej*

**LEGENDA :**

**C** – naprawa spękań przy oknach lub przy narożach ścian przez przeszycie prętami stalowymi lub w systemach Helifix i Brutt Saver.

**E** – naprawa rys przez iniekcję

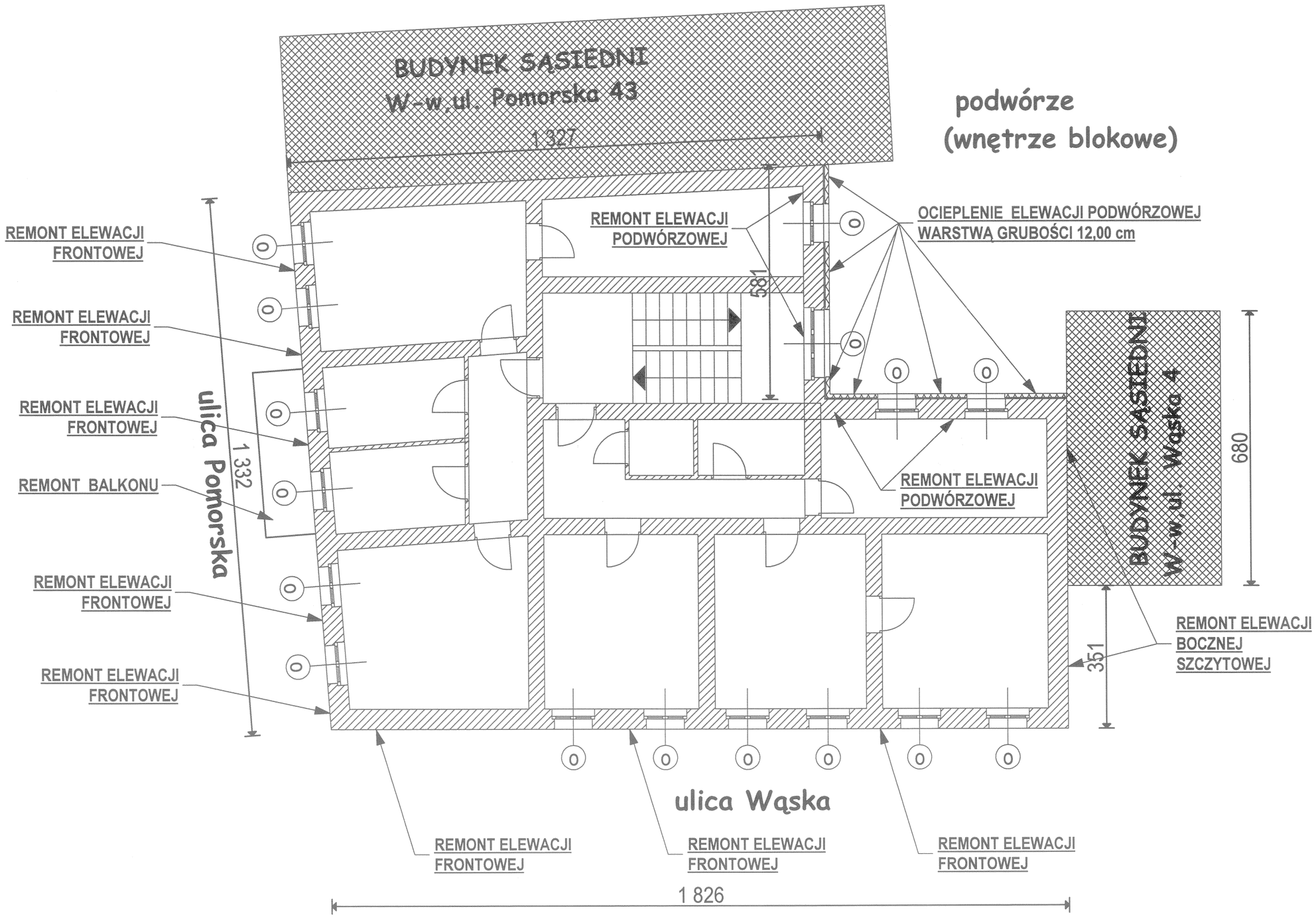
## UWAGA :

Rzeczywisty zakres remontowych robót elewacyjnych będzie można określić po ustawieniu rusztowań, odbiciu „odparzonego" tynku i wezwaniu na plac budowy autora projektu.

| PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | | Rys. 11. |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 41 | | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | | Luty 2024r |
| RYSUNEK : | **DETALE NAPRAWY SPĘKAŃ w KAMIENICY** | | Skala: 1:20 |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | **mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477** | | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | **MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046** | | BŁ/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | **dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01** | | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01** | | 44/88/UW, 248/92/UW |

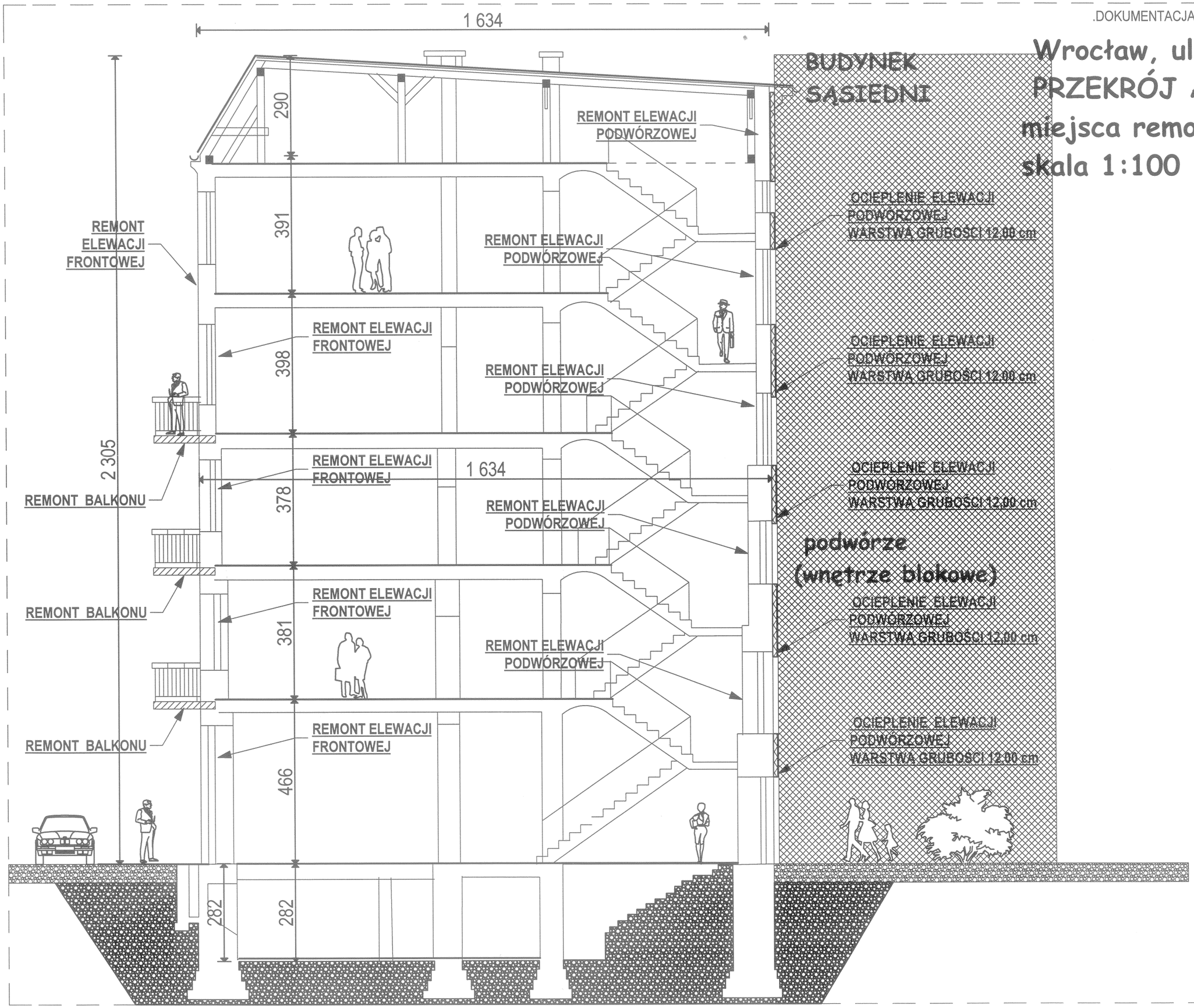
# W-w, ul. Pomorska 41, RZUT ARCHIWALNY KONDYGNACJI
## miejsce robót remontowych i ocieplenia

skala 1:100




| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE | | Rys. 12. | |
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki : | | |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY | |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 41 | Luty 2024r | |
| WYKONAWCA : | Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS | Skala: 1:100 | |
| RYSUNEK : | RZUT KONDYGNACJI – MIEJSCA REMONTU i OCIEPLENIA | 284/85/UW | |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477 | | |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: ..... POIA PD-0046 | BE/153/93 | |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01 | 286/90/UW 45/89/UW | |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01 | 44/88/UW, 248/92/UW | |

# Wrocław, ul. Pomorska 41
## PRZEKRÓJ ARCHIWALNY
## miejsca remontu i ocieplenia
## skala 1:100




**PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE**

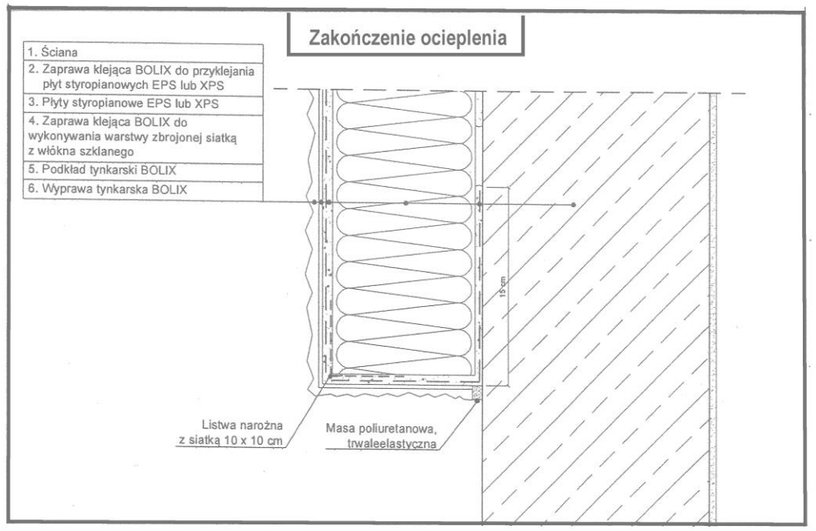
| | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki. | Rys. 13. | |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY | |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 41 | Luty 2024r | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | Skala: 1:100 | |
| RYSUNEK : | PRZEKRÓJ – MIEJSCA REMONTU i OCIEPLENIA | 284/85/UW | |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477 | | |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046 | BŁ/153/93 | |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01 | 286/90/UW 45/89/UW | |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01 | 44/88/UW, 248/92/UW | |

# BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY, W-w, ul. Pomorska 41, detale izolacji cieplnej – część 1.

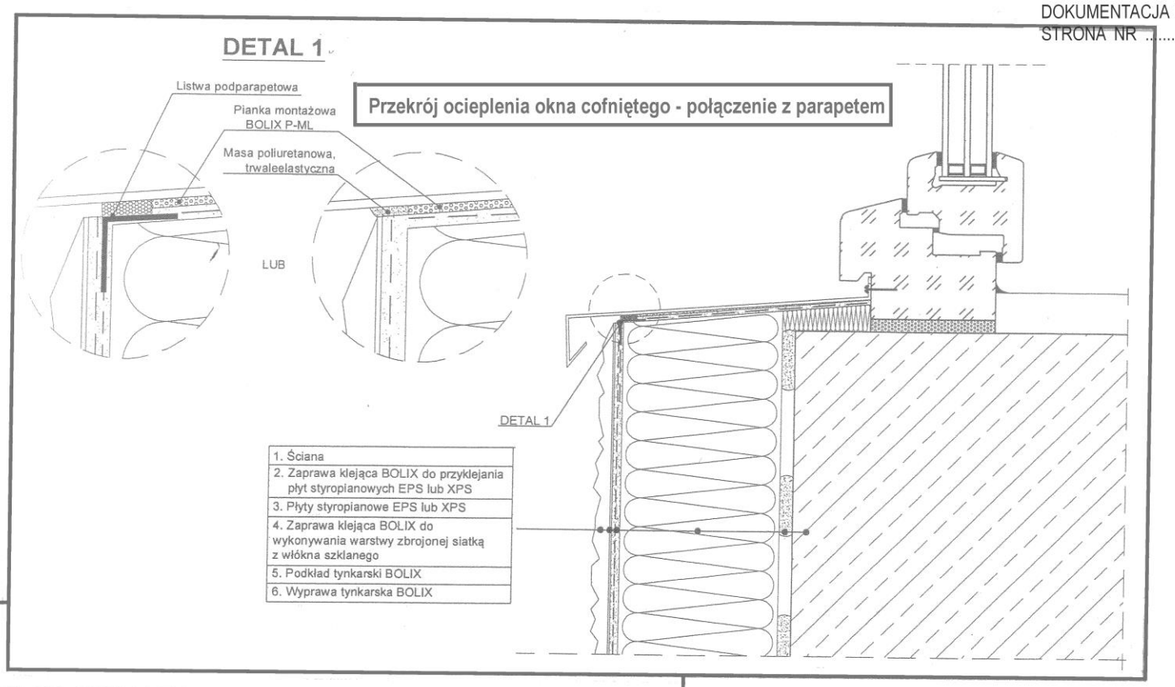
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

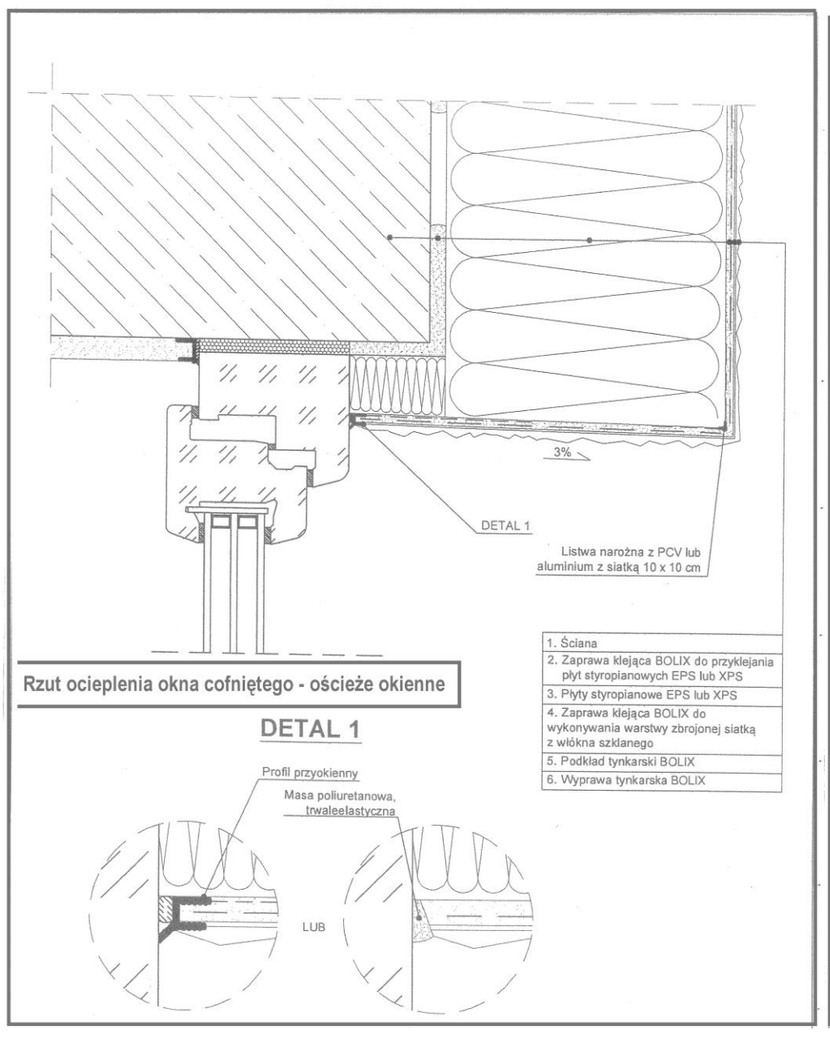
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

## Zakończenie ocieplenia




## DETAL 1

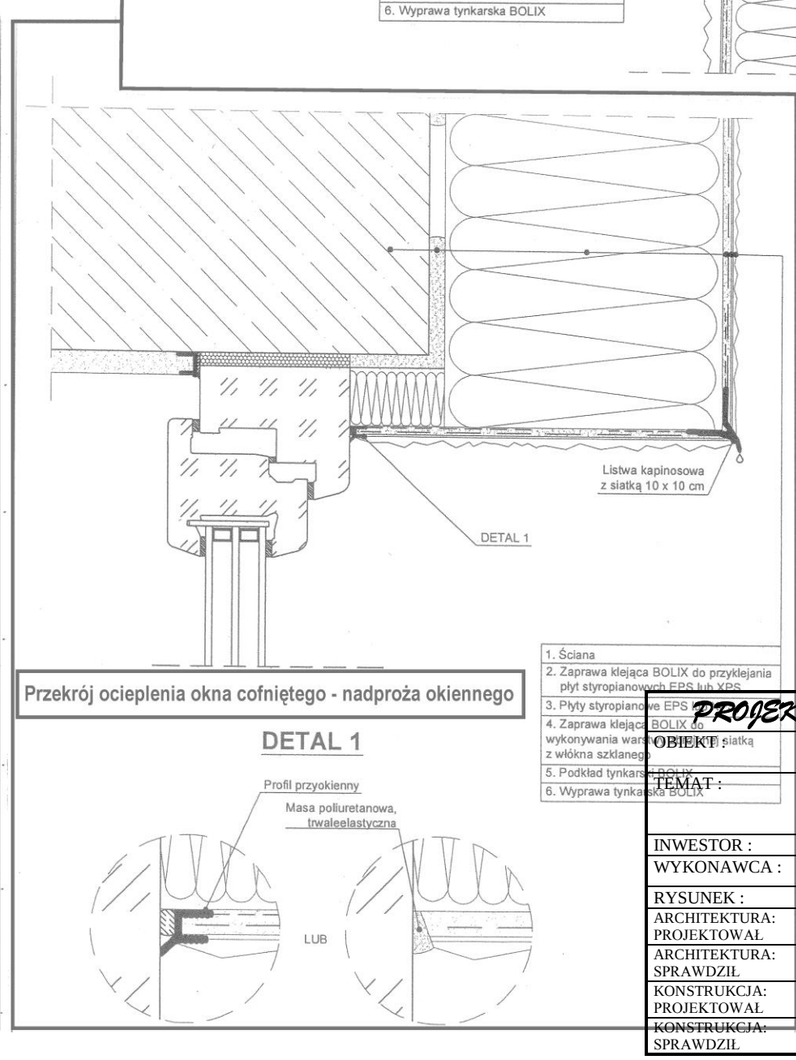



## Rzut ocieplenia okna cofniętego - ościeże okienne

## DETAL 1




## Przekrój ocieplenia okna cofniętego - nadproża okiennego

## DETAL 1

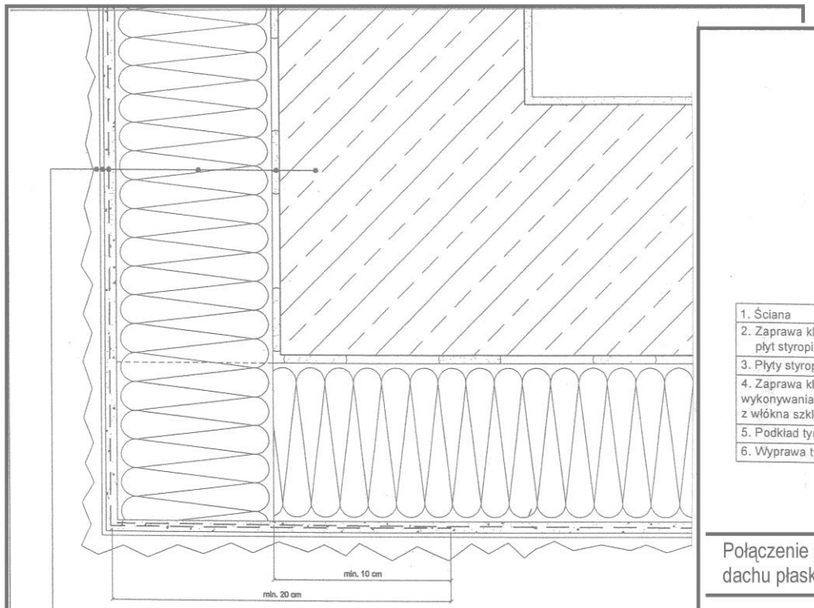



PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | | Rys. 14. |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 41 | | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | | Luty 2024r |
| RYSUNEK : | **DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – CZĘŚĆ - 1** | | Skala: 1:20 |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | **mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477** | | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | **MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046** | | BL/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | **dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01** | | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01** | | 44/88/UW, 248/92/UW |

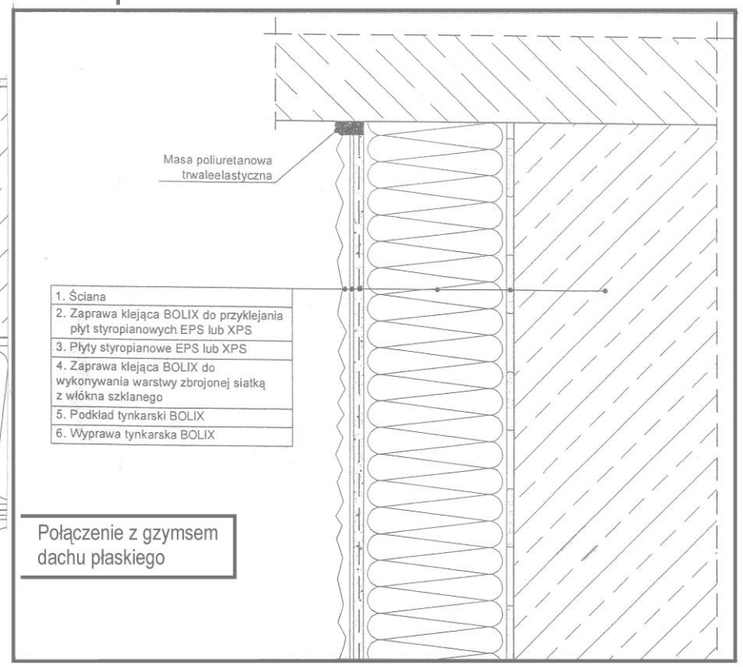
# BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY, W-w, ul. Pomorska 41, detale izolacji cieplnej – część 2.

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....



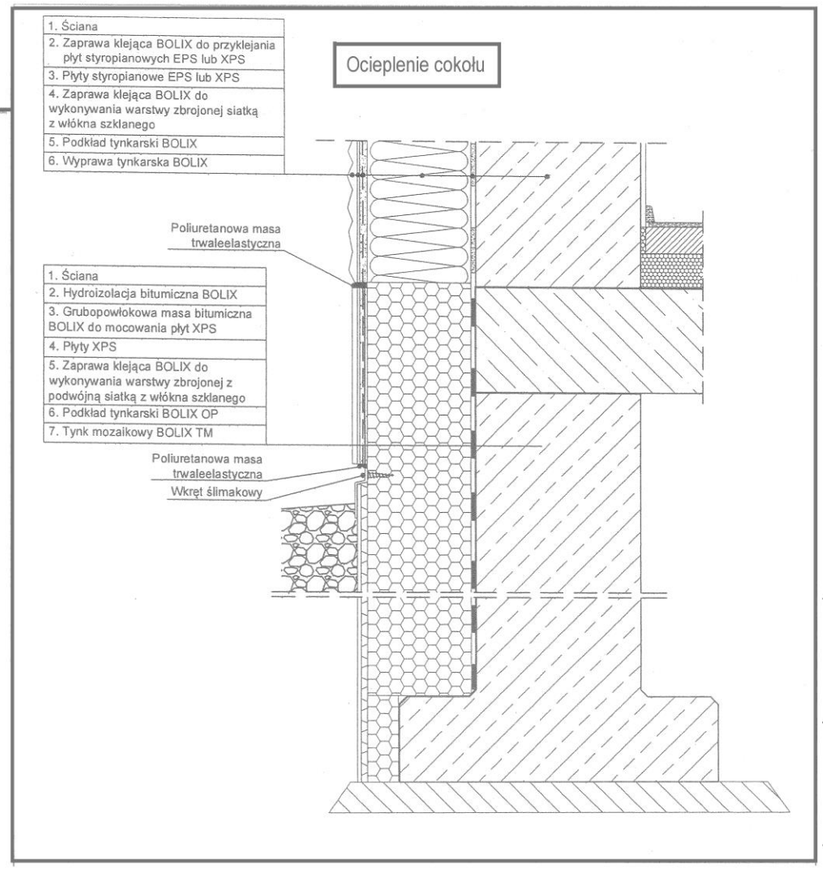

Narożnik - ocieplenie

| |
|---|
| 1. Ściana |
| 2. Zaprawa klejąca BOLIX do przyklejania płyt styropianowych EPS lub XPS |
| 3. Płyty styropianowe EPS lub XPS |
| 4. Zaprawa klejąca BOLIX do wykonywania warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego |
| 5. Podkład tynkarski BOLIX |
| 6. Wyprawa tynkarska BOLIX |

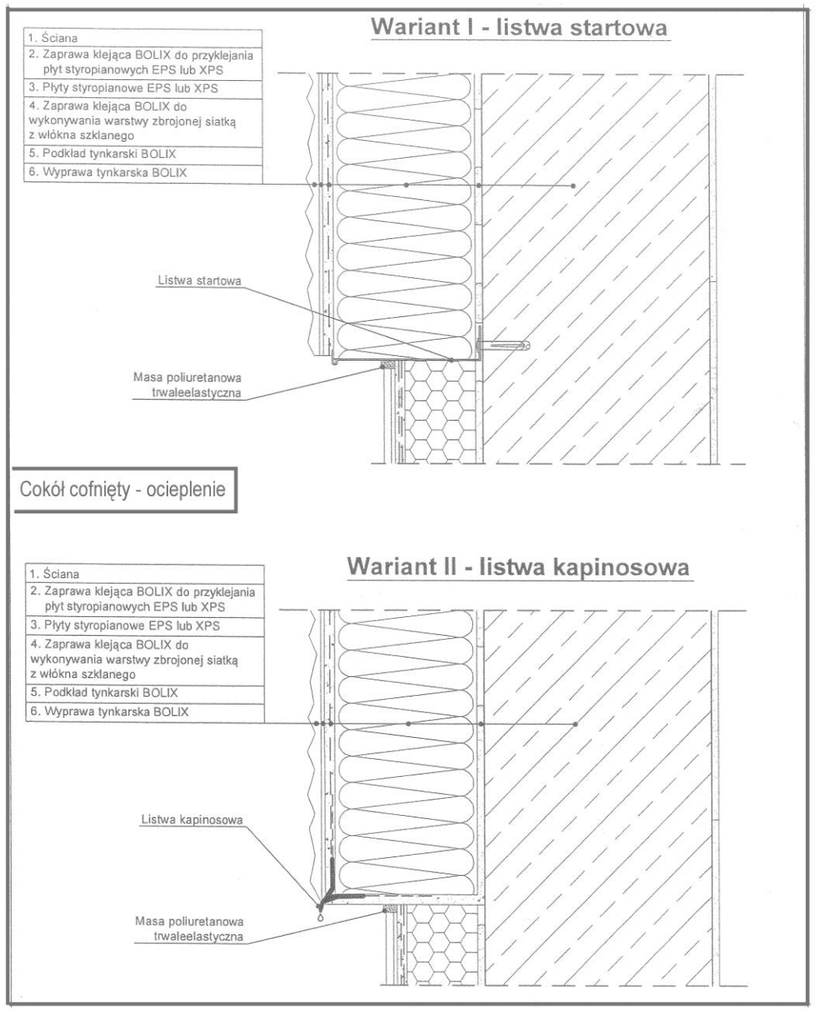



| |
|---|
| 1. Ściana |
| 2. Zaprawa klejąca BOLIX do przyklejania płyt styropianowych EPS lub XPS |
| 3. Płyty styropianowe EPS lub XPS |
| 4. Zaprawa klejąca BOLIX do wykonywania warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego |
| 5. Podkład tynkarski BOLIX |
| 6. Wyprawa tynkarska BOLIX |

Połączenie z gzymsem dachu płaskiego




| |
|---|
| 1. Ściana |
| 2. Hydroizolacja bitumiczna BOLIX |
| 3. Grubopowłokowa masa bitumiczna BOLIX do mocowania płyt XPS |
| 4. Płyty XPS |
| 5. Zaprawa klejąca BOLIX do wykonywania warstwy zbrojonej z podwójną siatką z włókna szklanego |
| 6. Podkład tynkarski BOLIX OP |
| 7. Tynk mozaikowy BOLIX TM |

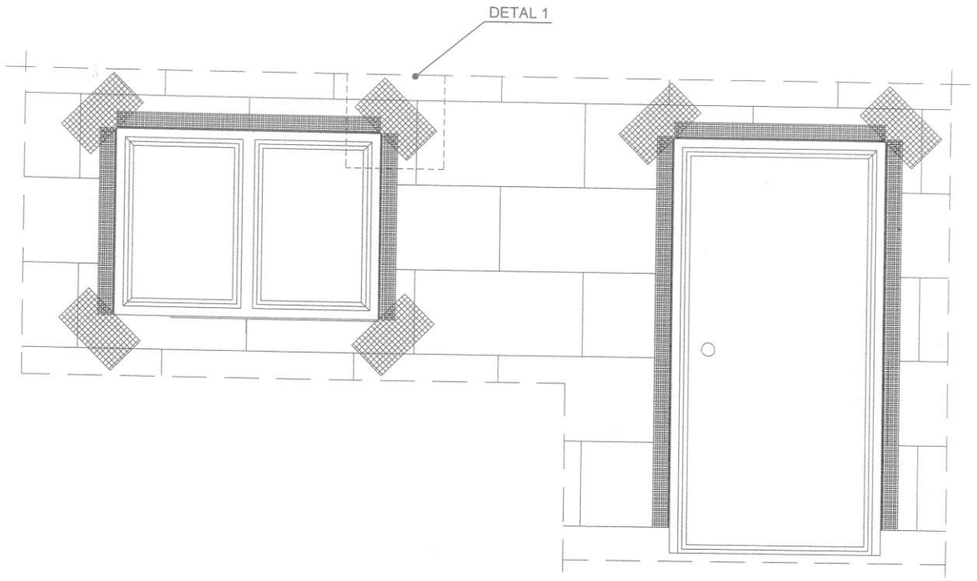



Cokół cofnięty - ocieplenie

| PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | | Rys. 15. |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 43 | | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | | Luty 2024r |
| RYSUNEK : | **DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – CZĘŚĆ - 2** | | Skala: 1:20 |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | **mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477** | | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | **MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046** | | BŁ/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | **dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01** | | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01** | | 44/88/UW, 248/92/UW |

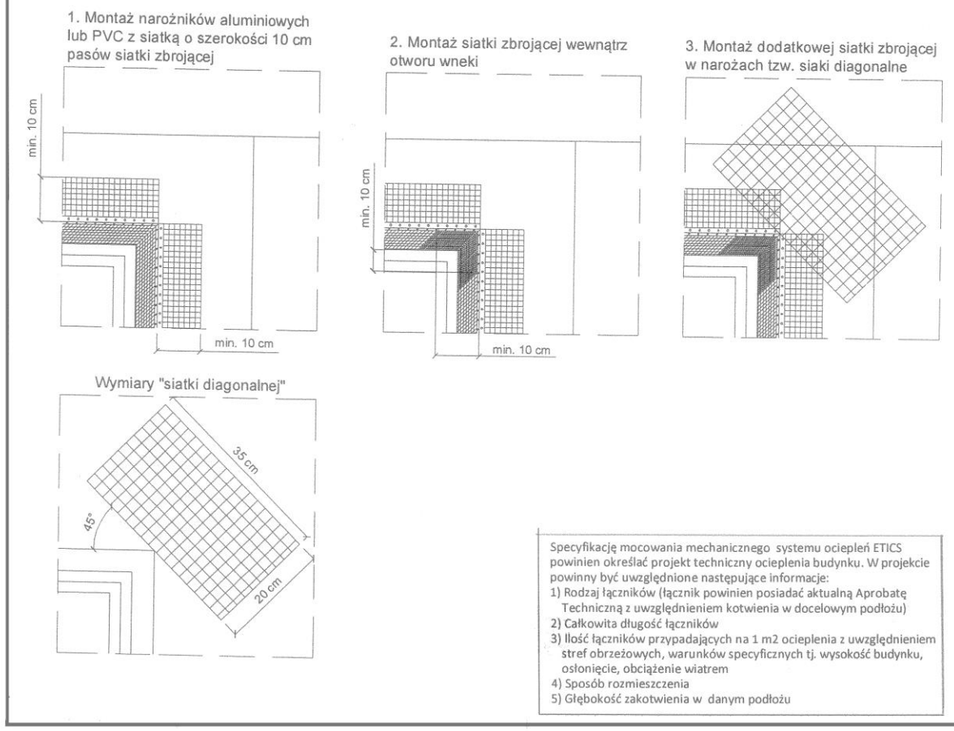
# BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY, W-w, ul. Pomorskiej 41, detale izolacji cieplnej – część 3.

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....



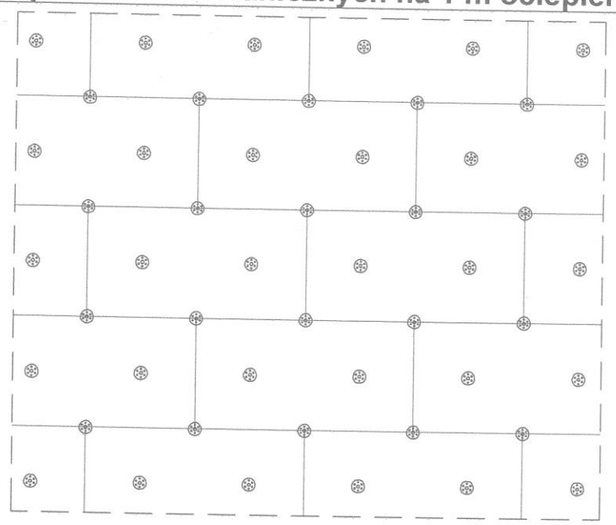

## DETAL 1

Kolejność wykonywania wzmocnienia w otworach okiennych i drzwiowych

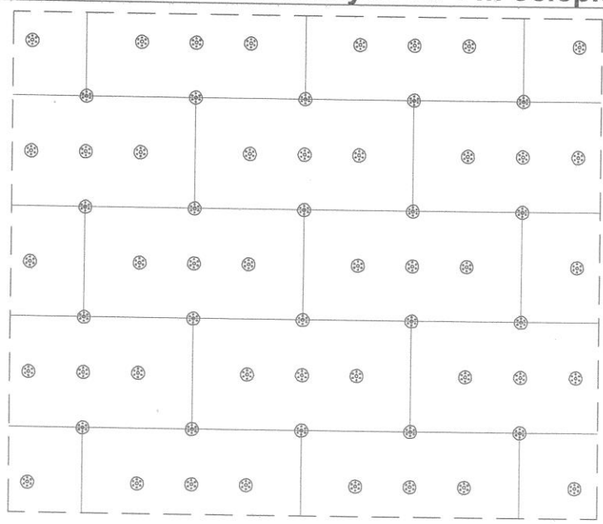



Specyfikację mocowania mechanicznego systemu ociepleń ETICS powinien określać projekt techniczny ocieplenia budynku. W projekcie powinny być uwzględnione następujące informacje:
1) Rodzaj łączników (łącznik powinien posiadać aktualną Aprobatę Techniczną z uwzględnieniem kotwienia w docelowym podłożu)
2) Całkowita długość łączników
3) Ilość łączników przypadających na 1 m2 ocieplenia z uwzględnieniem stref obrzeżowych, warunków specyficznych tj. wysokość budynku, osłonięcie, obciążenie wiatrem
4) Sposób rozmieszczenia
5) Głębokość zakotwienia w danym podłożu

**8 łączników mechanicznych na 1 m$^2$ ocieplenia**



**10 łączników mechanicznych na 1 m$^2$ ocieplenia**



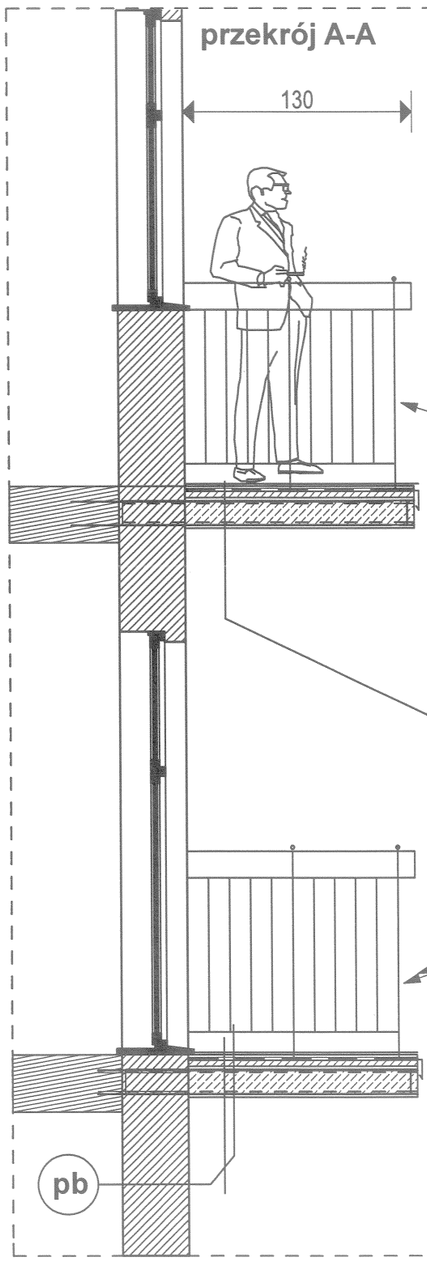
| PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | | Rys. 16. |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 43 | | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | | Luty 2024r |
| RYSUNEK : | **DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – CZĘŚĆ - 3** | | Skala: 1:20 |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | **mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477** | | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | **MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046** | | BŁ/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | **dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01** | | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01** | | 44/88/UW, 248/92/UW |

# WROCŁAW, ul. Pomorska 41 - remont balkonów elewacji frontowej



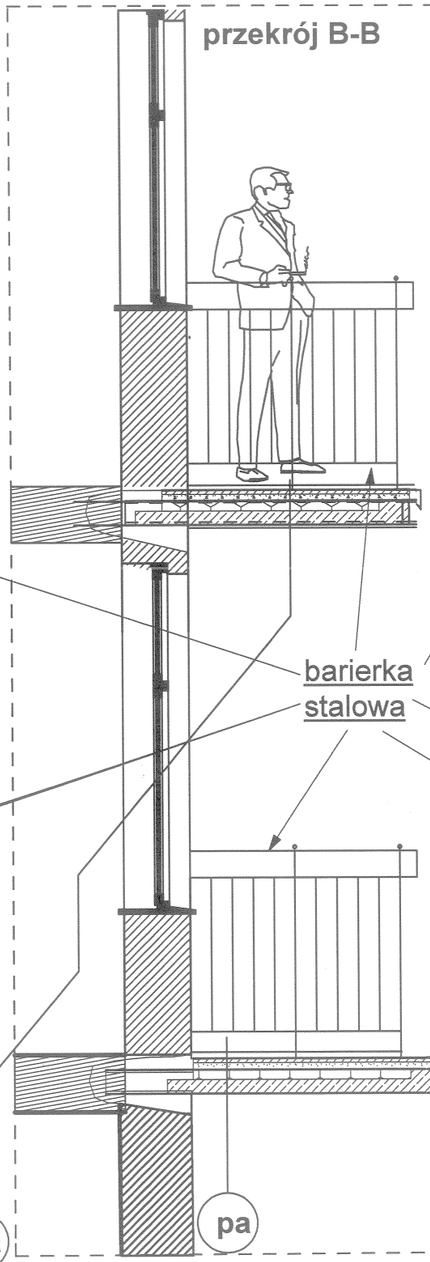
WARIANT Z ZACHOWANIEM CEGLANEJ KONSTRUKCJI PŁYTY BALKONOWEJ

przekrój A-A

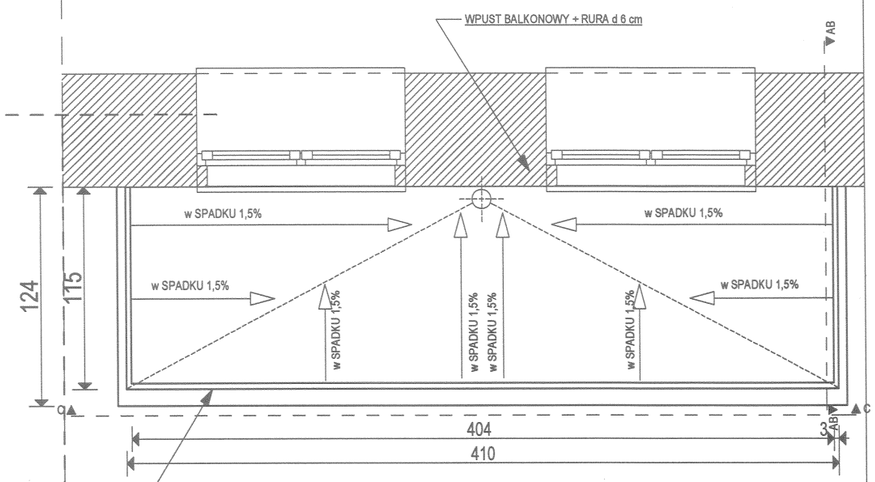



WARIANT Z NOWĄ ŻELBETOWĄ KONSTRUKCJĄ PŁYTY BALKONOWEJ

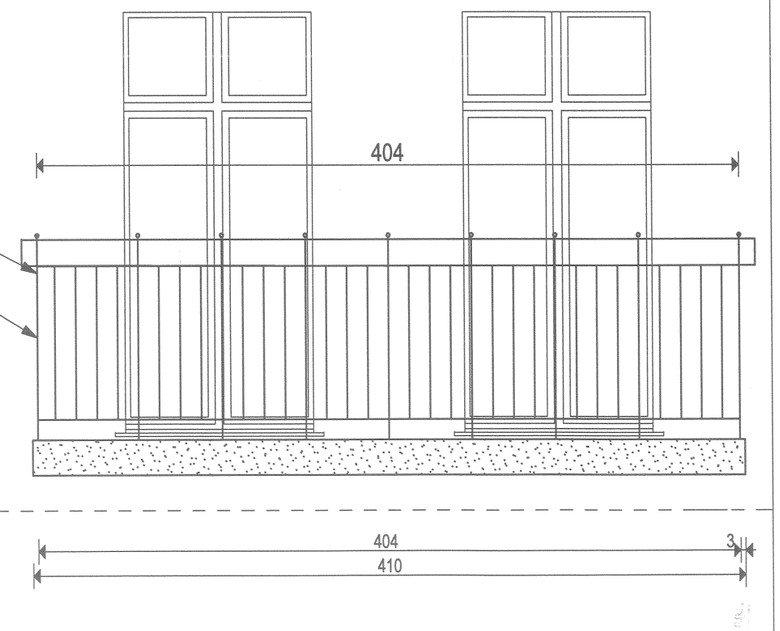
przekrój B-B




RZUT BALKONU skala 1:40




przekrój C-C




barierka stalowa

płytki gress 30x30cm
warstwa wyrównawcza cem. 2-4cm
papa termozgrzewalna x2
keramzytobeton 4cm zatarty na ostro
keramzyt luzem 2cm
istniejąca konstrukcja nośna
tynk cem.-wap. 2cm

| | | |
|---|---|---|
| . | płytki mrozoodporne na kleju mrozoodpornym | 1,00 cm . |
| . | hydroizolacja izolacja powłokowa (np Aquafin 2K) | . |
| . | nadbeton C15/20 -4 do 6 cm zbrojony siatką Q188 | . |
| . | izolacja przeciwwilgociowa (folia budowlana 0,2mm) | . |
| . | styropian twardy EPS 100 | 8,00cm . |
| . | płyta żelbetowa C20/25 | 8,00cm . |
| . | zbrojona siatką Q335 15 x 15cm z prętów # 10mm | . |
| . | tynk cem. - wapienny | 1,00 cm . |

## PRZEKROJE REMONTOWANEJ PŁYTY BALKONOWEJ w ELEWACJI FRONTOWEJ , skala 1:40

## PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBIEKT : | Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-216Wrocław, ul. Pomorska 41 , dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . | | Rys. 17. |
| TEMAT : | Remont elewacji frontowych (z remontem balkonów), remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska. | | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY |
| INWESTOR : | Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Wrocław, ul. Pomorska 41 | | |
| WYKONAWCA : | *Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS* | | Luty 2024r |
| RYSUNEK : | **DETALE REMONTU BALKONÓW** | | Skala: 1:40 |
| ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ | **mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477** | | 284/85/UW |
| ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ | **MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046** | | BŁ/153/93 |
| KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ | **dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01** | | 286/90/UW 45/89/UW |
| KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ | **DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01** | | 44/88/UW, 248/92/UW |

| PROJEKT | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TEREN INWESTYCJI | | | ADRES INWESTYCJI | | |
| NR DZIAŁKI | AM | OBRĘB | MIASTO | DZIELNICA | ULICA, NR |
| **94 + (91/3 - ocieplenie)** | **23** | **Plac Grunwaldzki** | **Wrocław** | **Śródmieście** | **ul. Pomorska 41** |
| OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO | | | | | |
| **REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH (z REMONTEM BALKONÓW), REMONT ELEWACJI BOCZNEJ oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH (z OCIEPLENIEM) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .** | | | | | |
| BRANŻA | | | STADIUM | | |
| **ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA** | | | **PROJEKT** | | |
| INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA : | | | | | ZARZĄDCA : |
| **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-216 WROCŁAW, ul. Pomorska 41** | | | | | **PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAMI UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW** |

# ZAŁĄCZNIKI :

OŚWIADCZENIE: W/W OPRACOWANIE JEST ZGODNEZ UMOWA I KOMPLETNE Z PUNKTU WIDZENIA CELU, KTÓREMU MA SŁUŻYĆ. PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

EUROPROJEKT
LEGNICA

NIP: 615-003-03-63 , REGON : 230500984 , KRZYSZTOF NOWICKI & PARTNERS,
UL. OPOLSKA 10, 59-221 LEGNICA, TEL.(FAX) : (076) 826 33 68

BIURO PROJEKTOWO – WYKONAWCZE BUDOWNICTWA OGÓLNEGO

Legnica, 19 lutego 2024 r.

# Ekspertyza konstrukcyjna – OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU :

**TEMAT :**

Przedmiotem opracowania niniejszej ekspertyzy jest przydatność istniejącego budynku do projektu ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH(z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce dz.nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki .

**INWESTOR :**

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki

**ZARZĄDCA :**

Zarządcą zasobów mieszkaniowych jest Prywatny Zarząd Mieszkaniami Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa-Szarzyńskiego 62-66 .

**DANE DO WYKONANIA EKSPERTYZY BUDOWLANEJ :**

- Umowa o prace projektowe.
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna obiektu projektowanego.
- Materiały archiwalne z Archiwum Budowlanego Miasta Wrocławia ( teczka 3770 ) – Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9.
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO DOOBOWIĄZUJĄCYCH NORM OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU w świetle DYREKTYWY 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75 z 15.06.2002 r.), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – brzmienie 2021 r.
- Przepisy Dz. U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. Dz. U. Nr 2000 r. Nr 80 poz.90.
- Polskie Normy :
- PN-82/B-02000 ( Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości ).
- PN-82/B-02001 ( Obciążenia budowli. Obciążenia stałe ).
- PN-82/B-02003 ( Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podst. obciążenia technologiczne i montażowe ).
- PN-80/B-02010 ( Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem ).
- PN-80/B-02011 ( Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem ).
- PN-80/B-02013 ( Obciążenie budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie oblodzeniem ).
- PN-80/B-02014 ( Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem ).
- PN-80/B-02015 ( Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie temperaturą ).
- PN-76/B-03001 ( Konstrukcje i podłoża budowli. Ogólne zasady obliczeń ).

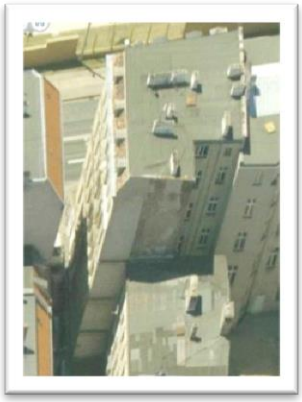
- PN-B-03002:1999 ( Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie) – wraz z poprawką PN-B-03002:1999/Ap1:2001 oraz ze zmianą PN B-03002:1999/Az:2001 i PN-B-03002:1999/Az2:2002.
- PN-B-03150:2000 ( Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie – wraz ze zmianą PN-B-03150:Az1:2001.
- Nowoczesna metoda naprawy, wzmacniania i stabilizacji uszkodzonych konstrukcji murowych niemieckiej firmy Brutt Saver. Mgr inż. Robert Majewski, P.H.U.P. MaR.

## EKSPERTRYZA STANU TECHNICZNEGO :

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki , będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest w zabudowie ciągłej ulicy Pomorskiej pod numerem 41. Opracowywany obiekt jest narożną kamienicą mieszczańską leżącą na skrzyżowaniu ulicy Pomorskiej z ulicą Wąską. Wygląd obecny budynku pokazano na fotografiach. Budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 6657 z dnia 5 marca 2022 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego NADODRZE – Przedmieście Odrzańskie, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu.



Fot 1. Elewacja frontowa budynku od skrzyżowania ulicy Pomorskiej z ulicą Wąską



Fot. 2. Elewacja podwórzowa budynku



Fot. 3. Widok dachu z elewacją frontową od ulicy Pomorskiej

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu w narożniku pierzei wnętrza blokowego przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki zaprojektowany początkowo w styczniu 1893 roku przez architektów M. Enreuimera i A. Kupferchrista, końcowo jako projekt architektów Louisa Klauperbucha i Karla Isaaka w kwietniu 1899 roku jako część pierzei Rosenthaler Strasse 41 w mieście Breslau jako budynek 4 kondygnacyjny w pełni podpiwniczony z usługowym parterem i częściowo użytkowym poddaszem. Pozwolenie na budowę zostało wydane 17 kwietnia 1899 roku.

Architekt Louisa Klauperbuch w kwietniu 1899 roku wykonał projekt obu fasad w obowiązującym wtedy eklektycznym (post barokowo-historyczno, klasycystycznym z elementami secesyjnymi) stylu stosując będące na ówczas w powszechnym stosowaniu katalogowe naczółki okienne, obramienia, gzymsy i inne elementy wystroju elewacji frontowej. Autorzy projektu jako tło elewacji frontowej zastosowali na wszystkich kondygnacjach tynk wapienno- cementowy . Pierwotnie cały parter zajęty był przez usługi gastronomiczne (restaurację oraz piwiarnię). Jeszcze w okresie przed II Wojną Światową usługi w parterze były wielokrotnie przebudowywane a ich rodzaj często zmieniany.

Autorami projektu byli arch. M. Enreuimer, i A. Kupferchrist i Louis Klauperbuch . W teczce nr 1154 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9- znajduje się projekty elewacji frontowych w dość nieznaczny sposób różniące się od rzeczywistych elewacji wybudowanego obiektu. W teczce sprawy nie ma elewacji podwórzowej obiektu – która jest prostą wynikową, tynkowaną, pozbawioną jakichkolwiek elementów sztukaterii .

Elewacja frontowa od ulicy Pomorskiej musiała być bardzo zniszczona w efekcie działań wojennych w czasie II Wojny Światowej. Podczas odbudowy tej elewacji zlikwidowano prawie całkowicie sztukaterię. W drugiej elewacji frontowej od ulicy Wąskiej prawie wszystkie detale architektoniczne (sztukateria) zostały zachowane. Autorzy niniejszego opracowania odtworzyli część detali z ulicy Wąskiej na elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej.

Jak widać z załączonych materiałów archiwalnych realizacja budynku odbyła się dość zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Obecnie największe różnice występują w partii dachu oraz w kształcie otworów okiennych i drzwiowych usługowego parteru .

Budynek ścianą szczytową od ul. Pomorskiej na całej jej długości przylega do budynku sąsiedniego zabudowy pierzei ul. Pomorskiej (przyleganie – 13,27m). Natomiast druga ściana szczytowa od ulicy Wąskiej tylko częściowo przylega do istniejącego budynku (przyleganie – 5,32m) przy ul. Wąskiej 4. Długość elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej wynosi 13,32 m, natomiast długość ściany frontowej od ulicy Wąskiej wynosi 18,26m , długość elewacji bocznej (szczytowej) =

9,02m, Narożnik obu elewacji jest lekko ścięty prostopadle do dwusiecznej kąta który tworzą. Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 19,96 m. Teren podwórza podwyższony jest obecnie prawie 15 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy Pomorskiej .

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego (archiwalny) obiektu, który uzyskał w kwietniu 1899 roku pozwolenie na budowę. Powierzchnia zabudowy 368 $m^2$. Kubatura budynku wynosi około 6684 $m^3$. W budynku zaprojektowano usługowy parter i na piętrach pierwotnie 10 bardzo dużych mieszkań przewietrzanych na przestrzał.

Dach budynku jest typowym dla miasta Wrocławia tzw. dachem „wrocławskim" – od frontu spadzistym krytym dachówką karpiówką w kolorze naturalnej palonej cegły i w spadku około 100%, natomiast od elewacji podwórzowej dachem płaskim krytym papą na lepiku ze spadkiem około 5% od ulicy do wnętrza blokowego wnętrza blokowego (podwórza).

Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania.

Budynek mieszkalny położony we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, stanowi narożną część blokowej, ciągłej (pierzejowej) zabudowy kamienic mieszkalnych Wrocławia z przełomu XIX i XX wieku. Jest budynkiem 4 kondygnacyjnym (całkowicie podpiwniczonym) ze strychem użytkowym.

Grubości murów (ścian nośnych)

1. Piwnice 80 cm, (h=2,20m)
2. 1+2 kondygnacja 65 cm, (h=4,00m + 3,76m)
3. 3+4 kondygnacja 52 cm, (h=3,60m + 3,45m)
4. Poddasze 40 cm, (h=3,20m + 2,20m)

Wysokość od terenu do gzymsu dachowego od ulicy Pomorskiej = 19,90 m, od podwórza = 20,05 m.

Architekci wykonali projekt obu fasad w obowiązującym wtedy eklektycznym (post barokowo-historyczno, klasycystycznym z elementami secesyjnymi) stylu stosując będące na ówczas w powszechnym stosowaniu katalogowe naczółki okienne, obramienia, gzymsy i inne elementy wystroju elewacji frontowej. Autor projektu jako tło elewacji frontowej zastosowali na wszystkich kondygnacjach tynk wapienno- cementowy. Kondygnacja 2 i 3 piętra jest w całości boniowana . Obie elewacje są płaskie. Rytm podziału wyznaczają piony okienne i poziome gzymsy między piętrowe lokowane w poziomie stropów. Budynek nie posiada żadnych balkonów. Natomiast w 3 i w 5 osi elewacji frontowej od ulicy Pomorskiej umieszczono trójkondygnacyjny wykusz (2, 3 kondygnacja) zwieńczony balkonem na 4 kondygnacji mieszkalnej. Cały parter od początku wybudowania obiektu przeznaczony był do funkcji usługowej. Jak widać z załączonych materiałów archiwalnych realizacja budynku odbyła się dość zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Obecnie największe różnice występują w partii dachu oraz w kształcie otworów okiennych i drzwiowych usługowego parteru.

Elewacja boczna w części przedogródka budynku poł. przy ul. Wąskiej 4 również była projektowana i posiada boniowanie na 2 i 3 kondygnacji.

Elewacje podwórzowe – bezstylowe (bez żadnych ozdób) – wynikowe .

Główne wejście do części mieszkalnej budynku od ulicy Pomorskiej znajduje się w przyziemiu w 4 osi i poprzez sień wejściową skomunikowana jest z klatką schodową oraz podwórzowym wejściem do obiektu- od strony wnętrza blokowego (podwórza) w części centralnej elewacji tylnej. Przez dużą sień w budynku (do wnętrza blokowego- podwórza) dostajemy się do części podwórzowej obiektu . Klatka schodowa przylega do elewacji podwórzowej . Znajduje się w wewnętrznym narożniku wnętrza blokowego. Budynek posiada obecnie (po adaptacji strychu ) 5 kondygnacji mieszkalnych . Parter obecnie jest usługowy - sklepy .

Elewacja frontowa budynku została zmieniona najprawdopodobniej podczas odbudowy po zniszczeniach II Wojny Światowej. Okres przebudowy- nieznany. W archiwum Budowlanym nie zachował się również projekt archiwalny przebudowy. W trakcie remontu usunięto najprawdopodobniej niektóre sztukaterie. Nie projektuje się odbudowy sztukaterii, ponieważ projektanci nie mają pewności, czy zostały one pierwotnie zamontowane (brak materiałów historycznych) .

Konstrukcja budynku tradycyjna. Układ konstrukcyjny- podłużny. Ściany z cegły pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo- wapiennej. Stropy nad piwnicami ceramiczne, a w części mieszkalnej i na strychu drewniane, belkowe ze ślepym pułapem. Konstrukcja spoczników oraz biegów schodowych w poziomie piwnic i parteru jest masywna. Biegi klatki schodowej na kondygnacjach wyższych – drewniane stopnice na konstrukcji cienkościennych przekrojów stalowych. Klatka schodowa – dwubiegowa o prostokątnym (lekko zaokrąglonym narożniku - spoczniku między kondygnacyjnym umieszczona w części centralnej od podwórza (na osi symetrii). W trakcie budowy w obiekcie założono instalację wodno-kanalizacyjną z wydzieleniem kuchni i łazienek. Dach budynku jest typowym dla miasta Wrocławia tzw. dachem „wrocławskim" – od frontu spadzistym krytym dachówką karpiówką w kolorze naturalnej palonej cegły i w spadku około 100%, natomiast od elewacji podwórzowej dachem płaskim krytym papą na lepiku ze spadkiem około 5% od ulicy do wnętrza blokowego wnętrza blokowego (podwórza).

Ulica Pomorska obecnie jest jedną z ważniejszych i reprezentacyjnych ulic miasta Wrocławia tak więc wygląd fasady opracowywanego budynku jest bardzo ważny. Powyższa fasada widoczna i obserwowana jest z wielu punktów z ulicy tranzytowej oraz z wyremontowanego Skweru Pawła Adamowicza .

Budynek w dość dobrym stanie przetrwał zawieruchę Pierwszej i Drugiej Wojny Światowej. Na początku lat pięćdziesiątych XX wieku przeprowadzono remont elewacji frontowych i podwórzowych (wg projektu Miejskiego Biura Projektów we Wrocławiu ) – co skutkuje brakami materiałów archiwalnych w Archiwum Budowlanym. Jednak na elewacjach frontowych widać, że w trakcie lat eksploatacji znacznie została przebudowana na poziomie kondygnacji

usługowych parteru oraz strychu. Obecny stan elewacji od ulicy Pomorskiej i od ul. Wąskiej oraz od podwórza określono jako dostateczny. Stan elewacji tylnej – od wnętrza blokowego (podwórza) zachował się w dość dobrym (częściowo pozbawiona tynku) stanie.

**W związku z tym, że przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji budynku - w opisie i charakterystyce stanu istniejącego zawarto głównie spostrzeżenia i uwagi dotyczące elewacji obiektu. Nie stosowano badań elementów zakrytych oraz elementów konstrukcji budynku.**

**3. WNIOSKI + sprawdzenie archiwalnych obliczeń statycznych :**

PO ZAPOZNANIU SIĘ Z PROJEKTEM ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANYM REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH ( z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce dz.nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonanym dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki oraz Zarządcy którym jest Prywatny Zarząd Mieszkaniami Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa- Szarzyńskiego 62-66.

**STWIERDZAM JEGO PRZYDATNOŚĆ**

**DO W/W PRZEDSIĘWZIĘCIA POD WARUNKAMI :**

1. DO BUDOWY WSZYSTKICH NOWYCH ELEMENTÓW NALEŻY UŻYĆ TYLKO ATESTOWANYCH MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH.

| | IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIEŃ | TEL. | PODPIS |
|---|---|---|---|
| AUTOR EKSPERTYZY : | **DR INŻ.**<br>**PIOTR BERKOWSKI**<br>NR UPR.: 286/90/UW<br>45/89/UW<br>CRRB 10/02/R/C<br>Izba: DOŚ/BO/5779/01 | 608-404-166 | |
| **LEGNICA, LUTY 2024 r** | | | |

UWAGA: Elementem niniejszej ekspertyzy jest inwentaryzacja fotograficzna stanu istniejącego, ORAZ ARCHIWALNE PROJEKTY BUDOWLANE OBIEKTU DOSTĘPNE W ARCHIWUM BIURA PROJEKTOWEGO

Do wiadomości :

1. Inwestor
2. Autorzy projektu budowlanego
3. A/a.

# INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA i OCHRONY ZDROWIA

Ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlano- instalacyjnych, projekt zgodnie z art. 21a, ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. RP z dnia 08.03.2016 r poz.290), zakres przewidywanych robót budowlanych wymaga sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

Obowiązek opracowania planu BIOZ dotyczy budów, na których przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni, a także budów, na których będą prowadzone roboty, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstawania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości. Wspomniany obowiązek jeżeli zachodzi konieczność jego wykonania należy do zakresu prac Kierownika Budowy lub Wykonawcy prac stwarzających potencjalne zagrożenie (Dz. U. Nr 93, poz.888 z dnia 16 kwietnia 2004 roku).

- ✓ **ELEMENTY PLANU BIOZ**

Zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, Art. 21a, dla przewidywanych robót kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić plan BIOZ według Dziennika Ustaw nr 151 z 27.08.2002 r. Plan należy sporządzić w oparciu o informacje zawarte w rozdz. 6. – Prawo Budowlane, Art. 20, ust. 1, pkt 1b.

- Projekt dotyczy REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH (z REMONTEM BALKONÓW) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Pomorskiej 41, dz.nr 94, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce dz.nr 91/3, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki – kategoria budynku XIII - ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlano-instalacyjnych, projekt zgodnie z art. 21a, ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. RP z dnia 08.03.2016 r poz.290), wymaga sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
  - Zakres czynności budowlanych wymaga opracowania planu BIOZ przez **kierownika budowy** .

Opracował:

| FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA | IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA,<br>NR UPRAWNIEŃ, IZBA | TEL. | PODPIS |
|---|---|---|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT –<br>OPRACOWANIE PROJEKTU<br>ARCHITEKTURY | MGR INŻ. ARCH. CEZARY MATUSZEWSKI<br>NR UPR.: 284/85/UW<br>UPR. konserwatorskie nr 50/95<br><br>IZBA: DOIA DS-0477 | 691-033-633 | |
| SPRAWDZAJĄCY –<br>SPRAWDZENIE PROJEKTU<br>ARCHITEKTURY | MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK<br><br>NR UPR.: BŁ/153/93<br><br>IZBA: POIA PD-0046 | | |
| LUTY 2024 r | | | |