PROJEKT BUDOWLANY

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO :	1. **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY** 2. **OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA i INNE DOKUMENTY**

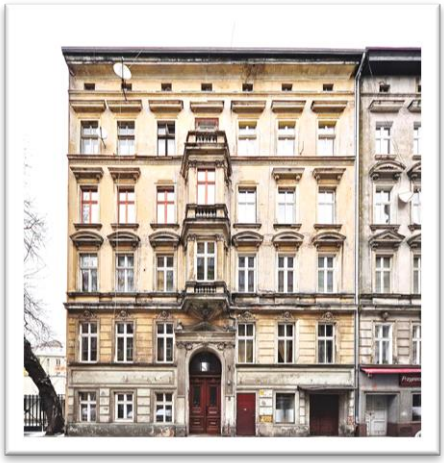
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI		
NR DZIAŁKI	AM	OBRĘB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR
24 + (27/5 + 27/6 - ocieplenie)	**24**	**Plac Grunwaldzki**	**Wrocław**	**Śródmieście**	**ul. W. Cybulskiego 19**

OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO

REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ, ELEWACJI PODWÓRZOWEJ z OCIEPLENIEM i ELEWACJI BOCZNEJ z OCIEPLENIEM w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .

BRANŻA	STADIUM	NR EGZ.
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA	PROJEKT BUDOWLANY	1

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :	INWESTOR :
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA **BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO,** **poł.: 50-205 WROCŁAW, ul. W. Cybulskiego 19**	**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** NR UPR.: 284/85/UW UPR. konserwatorskie nr 50/95 IZBA: DOIA DS-0477	691-033-633	
SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU ARCHITEKTURY	**MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK** NR UPR.:BŁ/153/93 IZBA: POIA PD-0046		

ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

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

WROCŁAW, GRUDZIEŃ 2021 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.
1A.	**OPIS TECHNICZNY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) i ELEWACJI BOCZNEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII -ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA**	**2 – 15**	
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. BUDYNKU MIESZKALNEGO**	**3**	
7.	**RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWLANYCH PRZY ELEWACJI FRONTOWEJ BUD. ISTN.**	**7**	
8.	**RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWL. PRZY ELEW. PODWÓRZOWEJ I BOCZNEJ BUD. ISTN.**	**8**	
9.	**DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .**	**9**	
10	**KOLORYSTYKA**	**12**	
11.	**MATERIAŁY**	**13**	
12	**UWAGI OGÓLNE**	**13**	
13.	**SPECYFIKACJA TECHNICZNA ETAPÓW ODBIORU ROBÓT**	**13**	
14.	**WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ.**	**14**	
15.	**ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU**	**14**	
16.	**ELEMENTU PLANU BIOZ**	**14**	
17.	**ANALIZA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO**	**14**	
18.	**WPŁYW PLANOWANEJ INWESTYCJI NA OBIEKTY SĄSIEDNIE**	**15**	
1B.	**RYSUNKI :**	**16**	
1.	**ORIENTACJA BUDYNKU W TERENIE , SKALA 1:500, (rys.1)**	**17**	**1**
2.	**ELEWACJA FRONTOWA od ul. Cybulskiego - POŁUDNIOWA - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.2)**	**18**	**2**
3.	**ELEWACJA PODWÓRZOWA (tylna) - PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.3)**	**19**	**3**
4.	**ELEWACJA BOCZNA (szczytowa) - ZACHODNIA - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.4)**	**20**	**4**
5.	**DETALE ARCHITEKTONICZNE ELEWACJI FRONTOWEJ, SKALA 1:10, (rys.5)**	**21**	**5**
6.	**ELEWACJA FRONTOWA od ul. Cybulskiego - POŁUDNIOWA – MIEJSCA NAPRAW , SKALA 1:100, (rys.6)**	**22**	**6**
7.	**ELEWACJA PODWÓRZOWA (tylna) - PÓŁNOCNA – MIEJSCA NAPRAW , SKALA 1:100, (rys.7)**	**23**	**7**
8.	**ELEWACJA BOCZNA (szczytowa) - ZACHODNIA – MIEJSCA NAPRAW, SKALA 1:100, (rys.8)**	**24**	**8**
9.	**DETALE NAPRAWY SPĘKAŃ ŚCIAN W KAMIENICY, SKALA 1:20, (rys.9)**	**25**	**9**
10.	**RZUT ARCHIWALNY KONDYGNACJI POWTARZALNEJ – MIEJSCE OCIEPLENIA, SKALA 1:100, (rys.10)**	**26**	**10**
11.	**PRZEKRÓJ POPRZECZNY - MIEJSCA OCIEPLENIA, SKALA 1:100, (rys.11)**	**27**	**11**
12.	**DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – część 1, SKALA 1:20, (rys.12)**	**28**	**12**
13.	**DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – część 2, SKALA 1:20, (rys.13)**	**29**	**13**
14.	**DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – część 3, SKALA 1:20, (rys.14)**	**30**	**14**
2C.	**ZAŁĄCZNIKI :**	**31**	
1.	**OŚWIADCZENIE AUTORÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO**	**32**	
2.	**KSEROKOPIA UPRAWNIEŃ PROJEKTOWYCH AUTORÓW**	**33 - 36**	
3.	**EUROPROJEKT Legnica : „Ekspertyza stanu technicznego budynku przy ul. Cybulskiego 19 we Wrocławiu" autorstwa dr inż. Piotra Berkowskiego – GRUDZIEŃ 2021 r.**	**37**	

Opracował :

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

OPIS TECHNICZNY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ , REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) + REMONTU ELEWACJI BOCZNEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .

ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest projekt BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) i REMONTU ELEWACJI BOCZEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + ocieplenie (dz.nr 27/5 + dz.nr 27/6), AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki.

2. INWESTOR :

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, 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 BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) i REMONTU ELEWACJI BOCZEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + ocieplenie (dz.nr 27/5 + dz.nr 27/6), AM- 24, 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 Przedmieścia Odrzańskiego). Opracowywany budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 1048 z dnia 5 marca 2015 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.

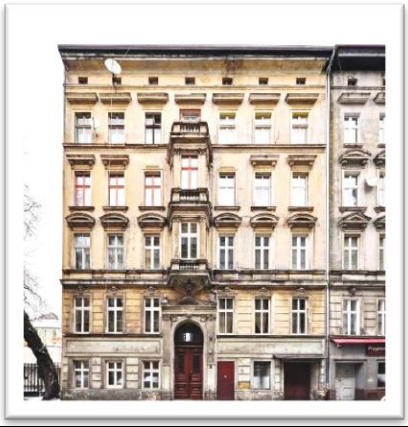
5. DANE DO INWENTARYZACJI I PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU :

- Umowa o prace projektowe.
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna obiektu projektowanego.
- Materiały archiwalne z Archiwum Budowlanego Miasta Wrocławia (teczka 3855) – Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9.
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- Wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków Miasta Wrocławia,
- 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 18.09.2015 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.
- 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 w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kat. budynku XIII- poł. we Wrocławiu przy ulicy W. Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb: Plac Grunwaldzki .

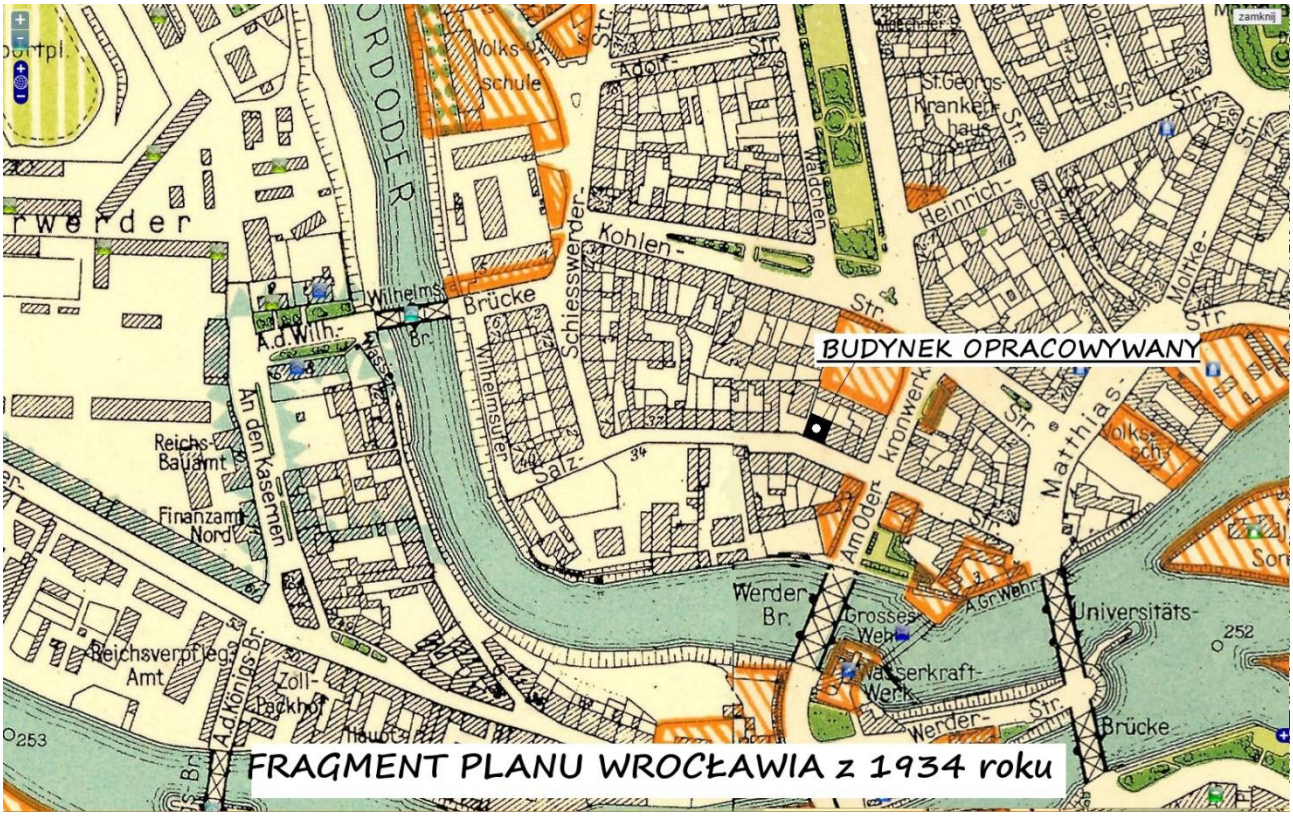
Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ul. W. Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb: Plac Grunwaldzki . , będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest w zabudowie ciągłej ulicy Cybulskiego pod numerem 19. Wygląd obecny budynku pokazano na fotografiach. Budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 1048 z dnia 5 marca 2015 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.

		
Fot 1. Elewacja frontowa budynku od ul. Cybulskiego	Fot. 2. Elewacja podwórzowa budynku	Fot. 3. Widok dachu z elewacją frontową

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu w pierzei wnętrza blokowego przy ulicy W. Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki, został zaprojektowany w lutym 1885 roku jako część pierzei Salz Strasse (pod numerem 19) w mieście Breslau jako budynek 5 kondygnacyjny w pełni podpiwniczony z częściowo nieużytkowym poddaszem. Architekt wykonał projekt fasady w eklektycznym, neorenesansowym stylu. Projekt budynku autorstwa budowniczego H. Durowskij'ego posiadał dość bogato zdobioną elewację frontową . Jednak w trakcie budowy został jeszcze zmieniony. Budowlańcy dodali dwukondygnacyjny wykusz nad centralnie położoną główną bramą wejściową. Dzięki zastosowaniu dość znacznej ilości sztukaterii otrzymano bardzo ładną umiarkowaną elewację frontową . Wszystkie detale wystroju architektonicznego pokazano na rysunku nr 5. Budynek wschodnią ścianą szczytową szczytowymi na całej jej długości przylega do budynku sąsiedniego zabudowy pierzei ul. Cybulskiego 17 (przyleganie – 17,60 m) a zachodnia ściana szczytowa (boczna) jest wolna od zabudowy sąsiedniej Budynek położony przy ulicy Cybulskiego 19 nie został wyburzony w trakcie II Wojny Światowej. Natomiast jego elewacje zostały sowicie „ostrzelane" z broni ręcznej. Nie ma śladów na elewacjach to znaczy, że remont elewacji musiał być po wojnie przeprowadzony.

Długość elewacji frontowej 16,14 m, elewacji tylnej (podwórzowej) 17,88 m . Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 21,04 m, w elewacji tylnej (podwórzowej) 22,40 m. Teren podwórza nie jest obniżony w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy Cybulskiego. Nie znany jest wygląd budynku w 1 połowie XX wieku. Zachował się natomiast projekt

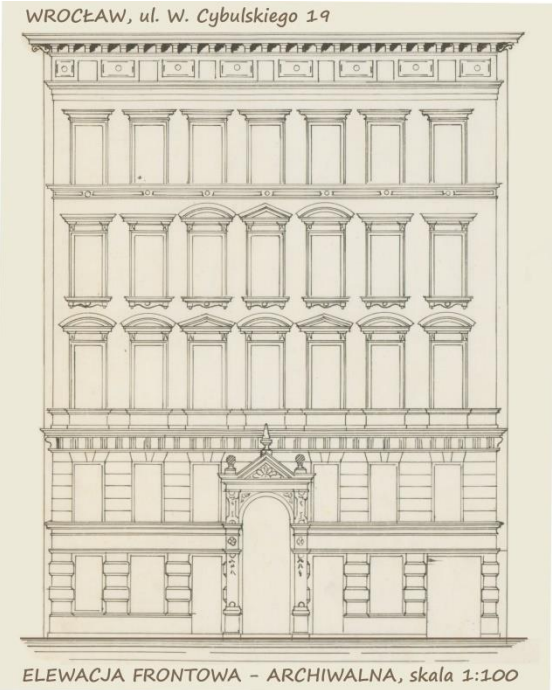
budowlany, który 10 lutego 1885 r uzyskał pozwolenie na budowę. Autor projektu to (podpisy pod projektem) : budowniczy H. Durowskij.



Powyżej przedstawiono fragment przedmiotowego planu miasta z roku 1934. W trakcie budowy znacznie zmieniono elewację frontową.. W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego w części instalacji sanitarnych z sierpnia 1904 r. Powierzchnia zabudowy 184 m^2. Kubatura budynku wynosi około 2996 m^3. W budynku zaprojektowano użytkowy (handlowy) parter i na piętrach pierwotnie 10 bardzo dużych mieszkań przewietrzanych na przestrzał. Dach budynku – płaski ze spadkiem od podwórza w stronę ulicy – kryty papą.

Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania.

Budynek mieszkalny położony we Wrocławiu przy ulicy Cybulskiego 19, stanowi część blokowej, ciągłej (pierzejowej) zabudowy kamienic mieszkalnych Wrocławia z przełomu XIX i XX wieku.



Elewacja frontowa – istniejąca obecnie na pewno znacznie różni się od elewacji zaprojektowanej w XIX wiecznym projekcie budowlanym.

Grubości murów (ścian nośnych)

1. Piwnice 80 cm, (h=2,20m)
2. 1+2 kondygnacja 65 cm, (h=4,00m + 3,60m)
3. 3+4 kondygnacja 52 cm, (h=3,60m + 3,50m)
4. 5+poddasze 40 cm, (h=3,20m + 2,20m)

Gzymsy między kondygnacyjne (nad parterem i pod oknami) z gzymsikami pod parapetowymi podkreślają poziome lokowanie stropów między kondygnacyjnych. Elewacja frontowa z centralną osią symetrii, a główne wejście do budynku – z wnętrza bramy (sieni) umieszczono centralnie pod dwukondygnacyjnym wykuszem. Budynek nie posiada balkonów. Elewacja podwórzowa – bezstylowa (bez żadnych ozdób) – wynikowa z balkonami.

Główne wejście do budynku od ulicy Cybulskiego 19 znajduje się w przyziemiu w osi symetrii elewacji frontowej i poprzez sień wejściową skomunikowana jest z klatką schodową oraz podwórzowym wejściem do obiektu- od strony wnętrza blokowego (podwórza) w osi symetrii elewacji tylnej. Przez dużą sień w budynku (do wnętrza blokowego- podwórza) dostajemy się do części podwórzowej obiektu . Klatka schodowa przylega do elewacji podwórzowej. Budynek posiada 5 kondygnacji mieszkalnych .

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 umieszczona w części centralnej od podwórza. W trakcie przebudowy w 1904 r w budynku założono instalację wodno-kanalizacyjną z wydzieleniem kuchni i łazienek.

Budynek zaprojektowano na działce zbliżonej w rzucie do prostokąta. Ulica W. Cybulskiego obecnie jest jedną z ważniejszych i reprezentacyjnych ulic północnej części miasta Wrocławia tak więc wygląd fasady opracowywanego budynku jest bardzo ważny. Powyższa fasada widoczna i obserwowana jest z wielu punktów ul. Kleczkowskiej.

Obecny stan elewacji od ulicy ul. Cybulskiego i od podwórza określono jako niedostateczny. A w szczególności stan ostatniej kondygnacji od podwórza jako wyjątkowo zły.

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 drewniana lub jednoszybową wykonaną z PCW.

6.1. OPIS ELEWACJI FRONTOWEJ OD ULICY CYBULSKIEGO (POŁUDNIOWEJ).

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu w pierzei wnętrza blokowego przy ulicy W. Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki, został zaprojektowany w lutym 1885 roku jako część pierzei Salz Strasse (pod numerem 19) w mieście Breslau jako budynek 5 kondygnacyjny w pełni podpiwniczony z częściowo nieużytkowym poddaszem. Architekt wykonał projekt fasady w eklektycznym, neorenesansowym stylu. Projekt budynku autorstwa budowniczego H. Durowskij'ego posiadał dość bogato zdobioną elewację frontową . Jednak w trakcie budowy został jeszcze zmieniony. Budowlańcy dodali dwukondygnacyjny wykusz nad centralnie położoną główną bramą wejściową. Dzięki zastosowaniu dość znacznej ilości sztukaterii otrzymano bardzo ładną umiarkowaną elewację frontową . Wszystkie detale wystroju architektonicznego pokazano na rysunku nr 5. Budynek wschodnią ścianą szczytową szczytowymi na całej jej długości przylega do budynku sąsiedniego zabudowy pierzei ul. Cybulskiego 17 (przyleganie – 17,60 m) a zachodnia ściana szczytowa (boczna) jest wolna od zabudowy sąsiedniej Budynek położony przy ulicy Cybulskiego 19 nie został wyburzony w trakcie II Wojny Światowej. Natomiast jego elewacje zostały sowicie „ostrzelane" z broni ręcznej. Nie ma śladów na elewacjach to znaczy, że remont elewacji musiał być po wojnie przeprowadzony.

Długość elewacji frontowej 16,14 m, elewacji tylnej (podwórzowej) 17,88 m . Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 21,04 m, w elewacji tylnej (podwórzowej) 22,40 m. Teren podwórza nie jest obniżony w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy Cybulskiego. Nie znany jest wygląd budynku w 1 połowie XX wieku. Zachował się natomiast projekt budowlany, który 10 lutego 1885 r uzyskał pozwolenie na budowę. Autor projektu to (podpisy pod projektem) : budowniczy H. Durowskij.

6.2. STAN ZACHOWANIA ELEWACJI FRONTOWEJ OD ULICY CYBULSKIEGO (POŁUDNIOWEJ).

Stan elewacji od ulicy Cybulskiego określono jako niezadowalający .

Budynek położony przy ulicy Cybulskiego 19 nie został wyburzony w trakcie II Wojny Światowej. Natomiast jego elewacje zostały sowicie „ostrzelane" z broni ręcznej. Nie ma śladów na elewacjach to znaczy, że remont elewacji musiał być po wojnie przeprowadzony. Elewacja eksponowana jest 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 brudu. 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 frontowej 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 7.

Tynk cementowo- wapienny stanowiący tło elewacji należy dokładnie wyczyścić a ewentualne braki – uzupełnić.

Badania własne (autora opracowania) nawarstwień malarskich prowadzą do wniosku, że większość kolorów pokrywających fasadę (tylko 1 warstwa malowania po budowie) była w kolorach jasnych, piaskowo- szarych, popielatych i brązach. Autorska propozycja kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (kamienica mieszczańska) położonego we Wrocławiu przy ulicy Cybulskiego 19, dz. nr 24, AM-24, obręb Plac Grunwaldzki, będącego przedmiotem niniejszego opracowania nawiązuje (również na zasadzie niewielkiego kontrastu) do palety pastelowej złamanego zgniło- zielonego i w szarościach. 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,
- ✓ 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,
- ✓ remont wszystkich płyt balkonowych i murowanych barierek zgodnie z wytycznymi na rysunku nr 12
- ✓ wymianę uszkodzonych obróbek blacharskich na elewacjach budynku,
- ✓ naprawę lub wymianę parapetów zewnętrznych (należy zachować pierwotne, ceramiczne parapety okienne, w razie konieczności wymienić na nowe na wzór istniejących),
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków cementowo- wapiennych,
- ✓ wyremontowanie gzymsu w poziomie posadzki parteru i budowę nowego gzymsu pod okienkami poddasza,
- ✓ wykonanie remontu nawierzchni wszystkich balkonów,
- ✓ 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.
- ✓ 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.

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.

6.3. OPIS ELEWACJI PODWÓRZOWEJ - TYLNEJ (PÓŁNOCNEJ) i BOCZNEJ – SZCZYTOWEJ (ZACHODNIEJ).

Kamienica położona we Wrocławiu przy ulicy Cybulskiego 19 posiada jedną płaską elewację podwórzową i boczną. Liczba kondygnacji na elewacji tylnej wynosi 5 - budynek jest podpiwniczony z zagłębionym przyziemiem . Poddasze po II wojnie światowej zostało adaptowane na mieszkania. Budynek wschodnią ścianą szczytową na całej jej długości przylega do budynków sąsiednich zabudowy pierzei ul. Cybulskiego 17. Dach budynku płaski o spadku od podwórza do ulicy, kryty papą.

Elewacja podwórzowe i boczna nigdy nie były projektowane – są elewacjami wynikowymi podniesionymi z rzutów budynku. Elewacje żadnych wystających elementów te nigdy nie posiadały żadnych elementów dekoracyjnych. Są płaskie bez (całkowity brak sztukaterii). Obecnie elewacja podwórzowe pozbawiona jest w 15% tynku.

6.4. STAN ZACHOWANIA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ - TYLNEJ (PÓŁNOCNEJ) i BOCZNEJ – SZCZYTOWEJ (ZACHODNIEJ).

Stan elewacji od podwórza (wnętrza blokowego) określono jako niezadowalający.

Jest to najprawdopodobniej wynikiem zniszczeń wojennych i zawilgocenia ścian od opadów i nieszczelnej połaci dachowej . Obecnie elewacja podwórzowe pozbawiona jest w 15% 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 podwórzowej i bocznej pokazano na rysunku nr 6 i 7.

Badania własne (autora opracowania) nawarstwień malarskich prowadzą do wniosku, że większość kolorów pokrywających elewację (1 warstwa) była w kolorach jasnych, piaskowych i szarościach. Autorska propozycja kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (kamienica mieszczańska) położonego we Wrocławiu przy ulicy Cybulskiego, będącego przedmiotem niniejszego opracowania nawiązuje (również na zasadzie niewielkiego kontrastu) do palety pastelowej złamanego piaskowego i w szarościach. 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,
- ✓ usunąć wszystkie kominki wentylacyjne
- ✓ 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,
- ✓ wykonać remont nawierzchni i barierek balkonów wg załączonych rysunków szczegółowych,
- ✓ 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,
- ✓ Wykonać ocieplenie obu elewacji metodą lekką- mokrą stosując warstwę docieplenia o grubości 8,00 cm
- ✓ wykonać nowe tynki, odtwarzając ich pierwotną gładką strukturę,
- ✓ odtworzyć ceramiczne parapety okienne
- ✓ 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.
- ✓ 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.

7. RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO-BUDOWLANYCH DLA ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

7.1. Naprawy konstrukcji ściany frontowej :

- wg opisu w części konstrukcyjnej oraz rysunków nr 4,6 i 7 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
- zamontować elementy projektowanej sztukaterii zgodnie z rysunkiem nr 4 Projektu Budowlanego.
- wykonać gruntowanie tynku przed malowaniem
- pomalować elewację według projektu kolorystyki farbami elewacyjnymi, silikatowymi zgodnie z rygorami technologicznymi

7.3. Detal wykonany z narzutu :

Zgodnie z autorskim projektem

7.4. Ornament gipsowy :

Zgodnie z autorskim projektem

7.5. Prace ogólnobudowlane na elewacji frontowej

- 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 frontowej 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 ϕ 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.
  - ✓ Wykonać montaż elementów nowej sztukaterii zgodnie z projektem i rysunkiem.
  - ✓ Na cokole elewacji wykonać tynk renowacyjny.
  - ✓ Wyremontować gzyms w poziomie posadzki parteru i zbudować nowy gzyms pod okienkami poddasza,
  - ✓ Naprawić lub wykonać wymianę parapetów zewnętrznych (należy zachować pierwotne, ceramiczne parapety okienne, w razie konieczności wymienić na nowe na wzór istniejący
  - ✓ Uzupełnienia detali wykonać porowata zaprawą wapienno- piaskową modyfikowaną dodatkiem kazeiny technicznej.
  - ✓ 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 (w szczególności fryz nadokienny i podokienny i obramienia okien poddasza + obramienia okien 5 kondygnacji + boniowanie parteru - w elewacji frontowej) ,,
  - ✓ 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.
  - ✓ 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.

8. RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO – BUDOWLANYCH DLA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (TYLNEJ) i BOCZNEJ (SZCZYTOWEJ) BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

8.1. Naprawy konstrukcji ściany tylnej :

- wg opisu w części konstrukcyjnej oraz rysunków nr 5,6 i 7 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 obu elewacji metodą lekką- mokrą stosując warstwę docieplenia o grubości 8,00 cm
- wykonać gruntowanie tynku przed malowaniem
- pomalować elewację według projektu kolorystyki farbami silikonowymi zgodnie z rygorami technologicznymi

8.3. Prace ogólnobudowlane na elewacji tylnej (podwórzowej)

- 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 ϕ 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 ocieplenie obu elewacji metodą lekką- mokrą stosując warstwę docieplenia o grubości 8,00 cm
  - ✓ 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.

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.
- REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ, REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) i REMONTU ELEWACJI BOCZEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + ocieplenie (dz.nr 27/5 + dz.nr 27/6), AM- 24, 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 (warstwą 8 cm styropianu) – ELEWACJI PODWÓRZOWEJ I BOCZNEJ (SZCZYTOWEJ).

Docieplenie nie dotyczy ściany frontowej.

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.

10. KOLORYSTYKA

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia nie ma archiwalnego projektu budowlanego 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 Kleczkowskiej 8 - przyjęto wzornik farb malarskich –(fasadowych) „CAPAROL - FASSADE A1".

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	

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.

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 L. Rydygiera 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

13.1. 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.

13.2. 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 INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowaniem – Załącznik do obwieszczenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015r (DZ.U. RP, Warszawa, dn. 16 września 2015r, poz. 1422) - § 2 - zakres robót remontowych nie spełnia kryteriów w/w Rozporządzenia i nie zmienia warunków ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej w budynku.

Zgodnie z powyższym na podstawie ROZPORZĄDZENA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 02 grudnia 2015 r w sprawie uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. RP, Warszawa, dn. 15 grudnia 2015r, poz. 2017) stwierdza się, że powyższy projekt budowlany remontu nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej .

15. 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.

16. 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.

A. Projekt dotyczy REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) i REMONTU ELEWACJI BOCZEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + ocieplenie (dz.nr 27/5 + dz.nr 27/6), AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki.

B. Zakres czynności budowlanych wymaga opracowania planu BIOZ przez kierownika budowy .

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 BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) i REMONTU ELEWACJI BOCZEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + ocieplenie (dz.nr 27/5 + dz.nr 27/6), AM- 24, 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 BUDOWLANYM REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) i REMONTU ELEWACJI BOCZEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + ocieplenie (dz.nr 27/5 + dz.nr 27/6), AM- 24, 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**.

Należy uzyskać zgodę właścicieli (dz.nr 27/5 + dz.nr 27/6), AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki na wykonanie warstwy ocieplenia grubości 8,00 cm metodą lekką- mokrą.

Opracował:

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

ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO			
FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA	TEL.	PODPIS
PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU KONSTRUKCJI	**DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI** NR UPR.: 286/90/UW, 45/89/UW CRRB 10/02/R/C IZBA: DOŚ/BO/5779/01	608-404-166	
SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU AKONSTRUKCJI	**DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI** NR UPR.: 44/88/UW, 248/92/UW IZBA: DOŚ/BO/5786/01		
WROCŁAW, GRUDZIEŃ 2021 r			

PROJEKT BUDOWLANY

TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI		
NR DZIAŁKI	AM	OBRĘB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR
24 + (27/5 + 27/6 - ocieplenie)	**24**	**Plac Grunwaldzki**	**Wrocław**	**Śródmieście**	**ul. W. Cybulskiego 19**

OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO

REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ, ELEWACJI PODWÓRZOWEJ z OCIEPLENIEM i ELEWACJI BOCZNEJ z OCIEPLENIEM w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .

BRANŻA	STADIUM
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA	PROJEKT BUDOWLANY

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :	INWESTOR :
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-205 WROCŁAW, ul. W. Cybulskiego 19	**PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAMI UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW**

RYSUNKI :

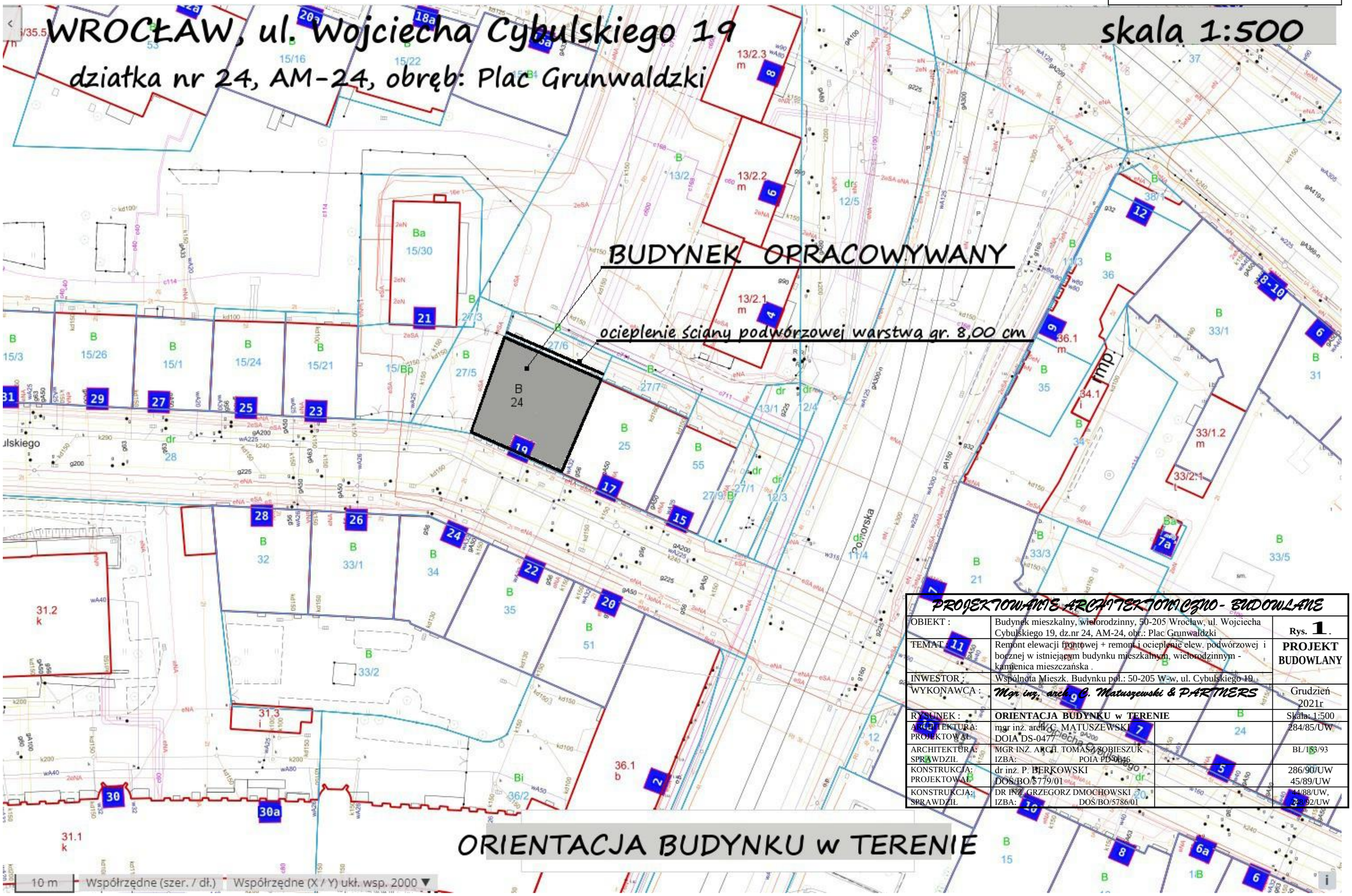
OŚWIADCZENIE: W/W OPRACOWANIE JEST ZGODNEZ UMOWA I KOMPLETNE Z PUNKTU WIDZENIA CELU, KTÓREMU MA SŁUŻYĆ. PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

WROCŁAW, ul. Wojciecha Cybulskiego 19

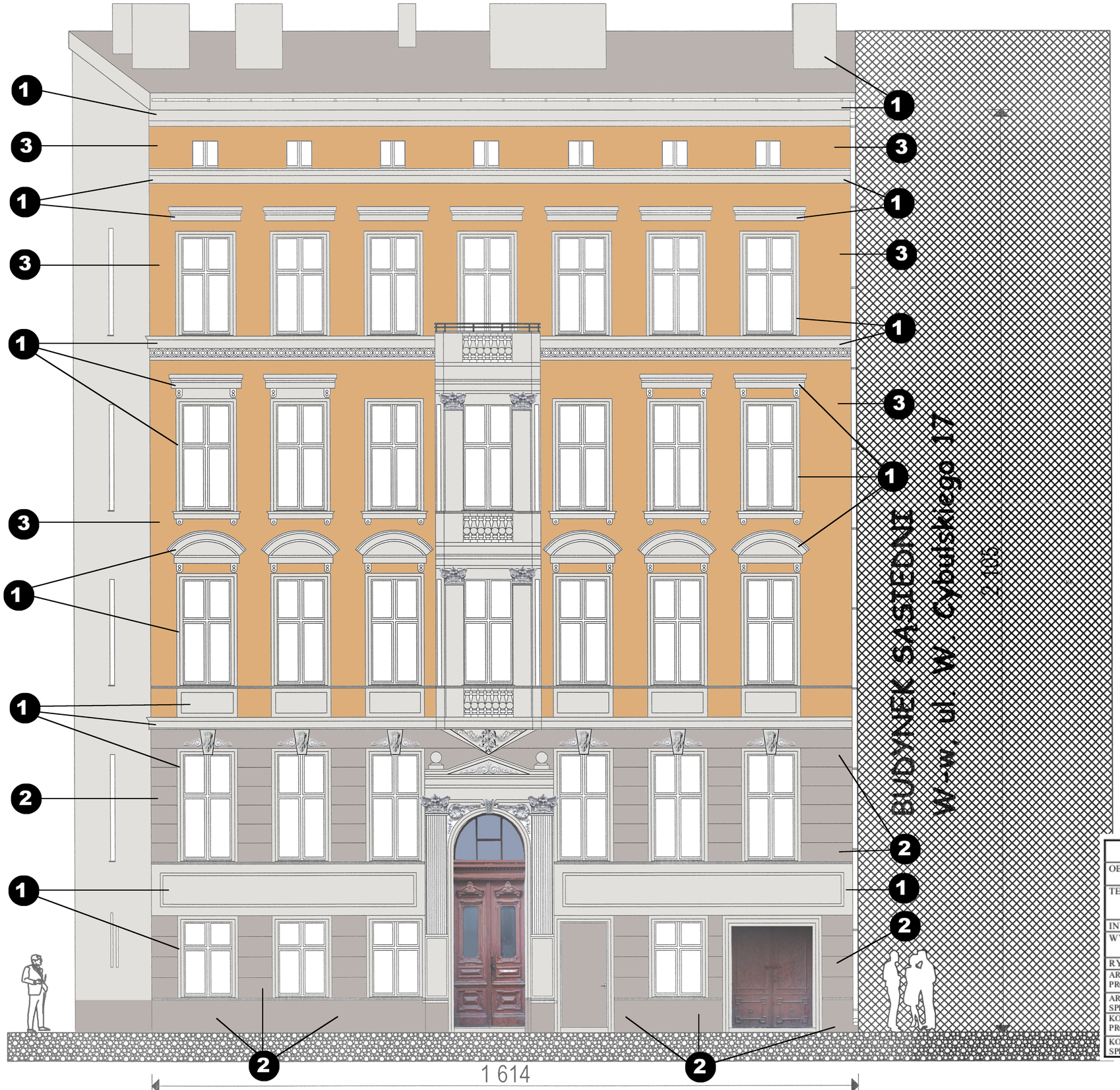
działka nr 24, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki

skala 1:500



PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki	Rys. 1.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .	PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku pol.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19	
WYKONAWCA :	*Mgr inż. arch C. Matuszewski & PARTNERS*	Grudzień 2021r
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. TOMASZ 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

ORIENTACJA BUDYNKU w TERENIE



KOLORYSTYKA ELEWACJI FRONTOWEJ od ul. W. Cybulskiego

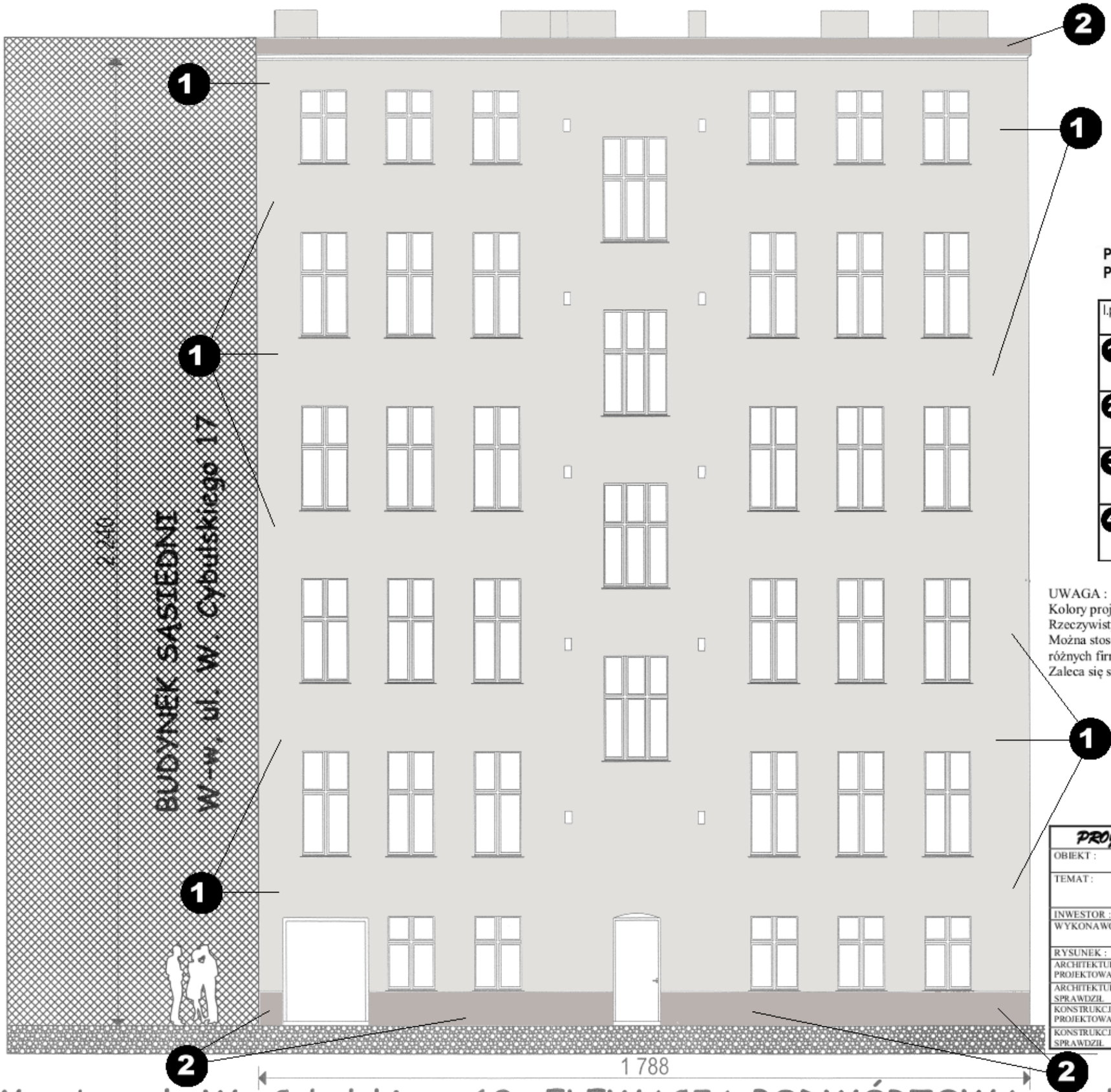
PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI - PALETA BARWNA :

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 uzgodnieniu z autorem opracowania.
Zaleca się stosowanie farb elewacyjnych silikatowych.

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 2.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Grudzień 2021r
RYSUNEK :	**KOLORYSTYKA ELEWACJI FRONTOWEJ od ul. Cybulskiego**		Skala: 1:100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ 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. W. Cybulskiego 19, ELEWACJA FRONTOWA, skala 1:100



KOLORYSTYKA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ

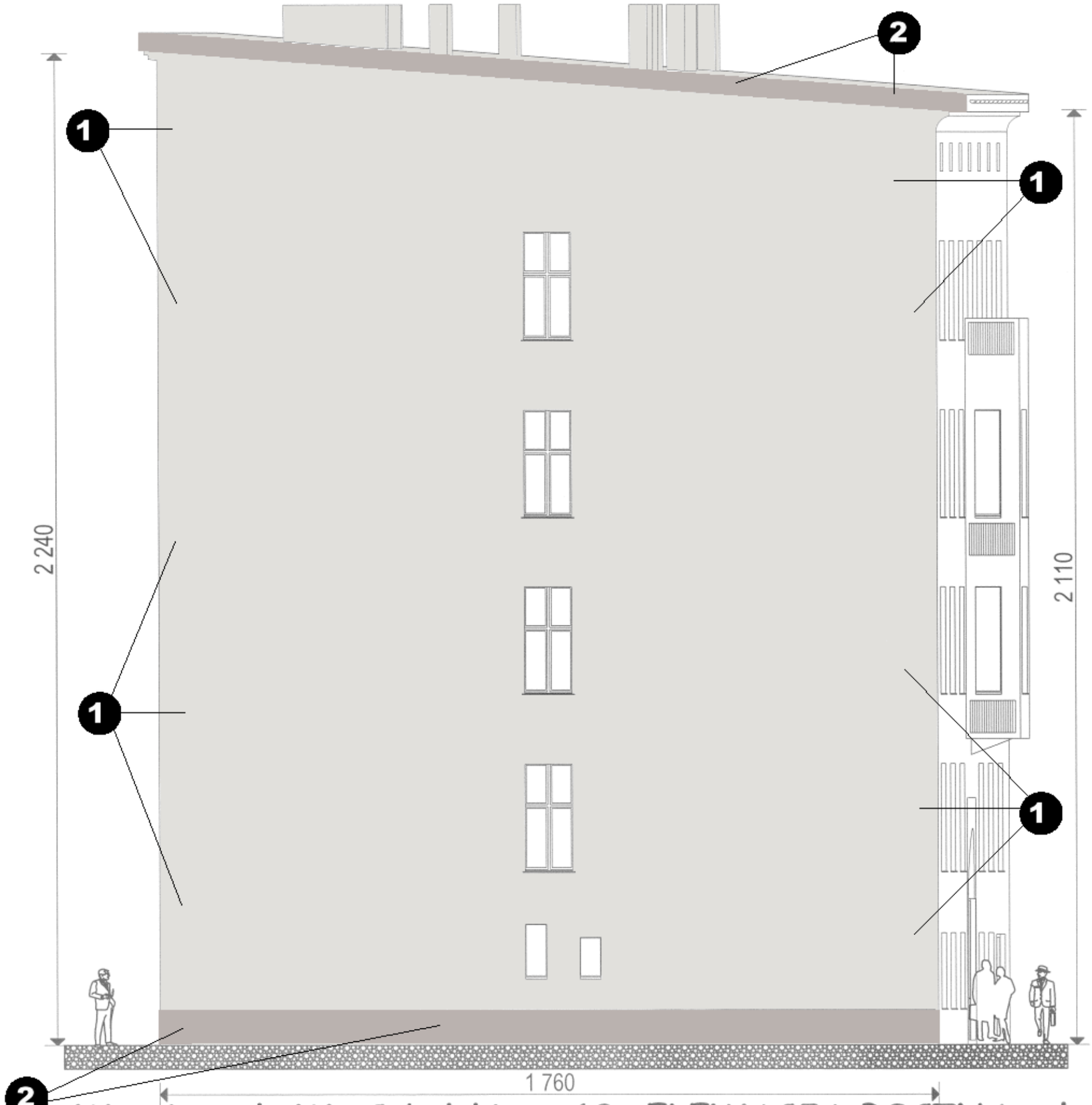
PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI - PALETA BARWNA :

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 uzgodnieniu z autorem opracowania.
Zaleca się stosowanie farb elewacyjnych silikatowych.

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 3.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Grudzień 2021r
RYSUNEK :	KOLORYSTYKA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ - TYLNEJ		Skala: 1:100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ 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. W. Cybulskiego 19, ELEWACJA PODWÓRZOWA, skala 1:100



KOLORYSTYKA ELEWACJI BOCZNEJ - SZCZYTOWEJ

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 uzgodnieniu z autorem opracowania.
Zaleca się stosowanie farb elewacyjnych silikatowych.

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 4.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Grudzień 2021r
RYSUNEK :	KOLORYSTYKA ELEWACJI BOCZNEJ - SZCZYTOWEJ		Skala: 1:100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ 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

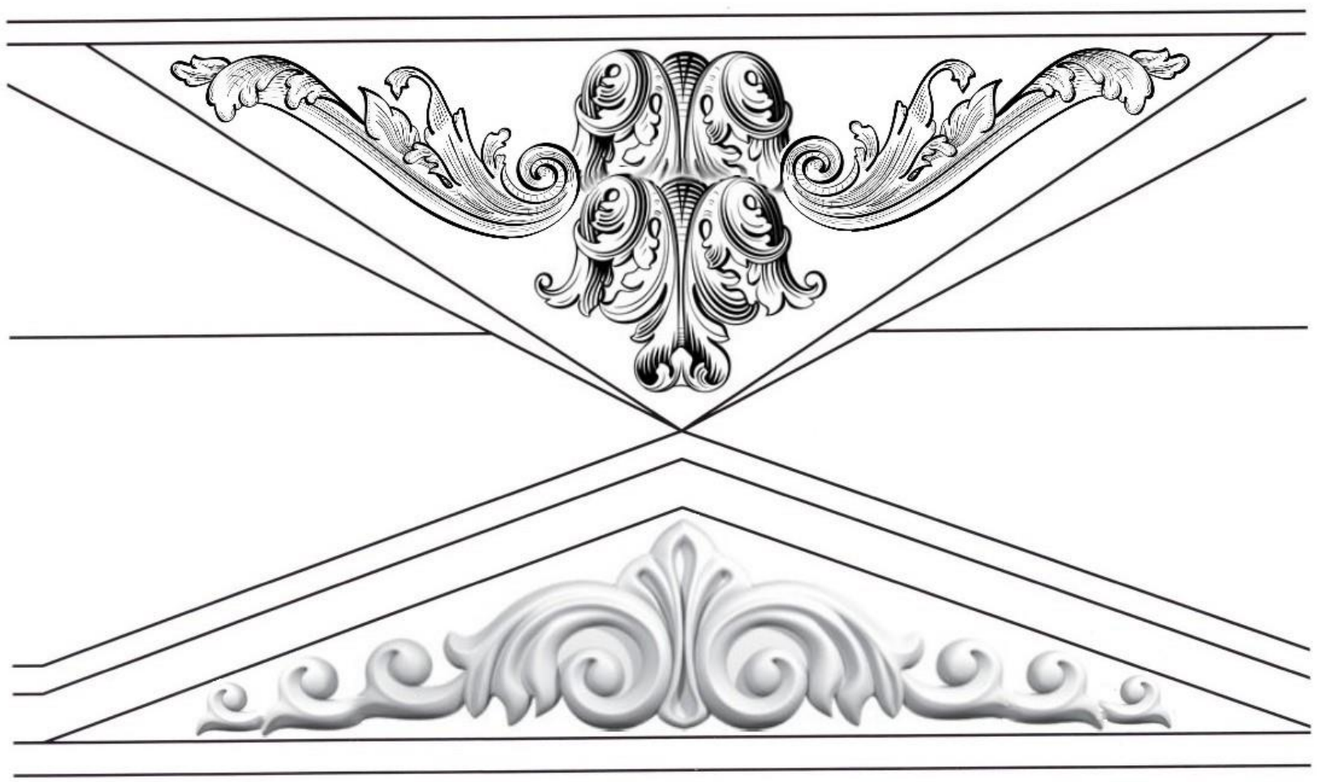
Wrocław,ul. W. Cybulskiego 19, ELEWACJA BOCZNA, skala 1:100

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

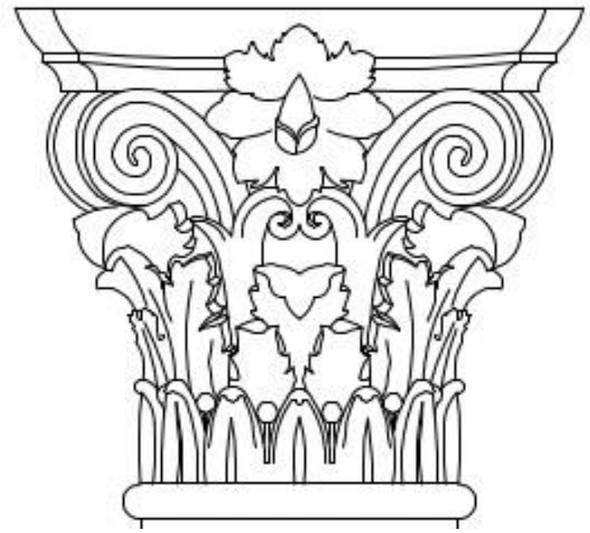
BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
DETALE ARCHITEKTONICZNEGO WYSTROJU
ELEWACJA FRONTOWA
Wrocław, ul. W. Cybulskiego 19

Detal 1 – naczółek okien 1 piętra (maszkaron)

Detal 2 – podbicie wykusza nad bramą wejściową



Detal 3 – tympanon bramy wejściowej



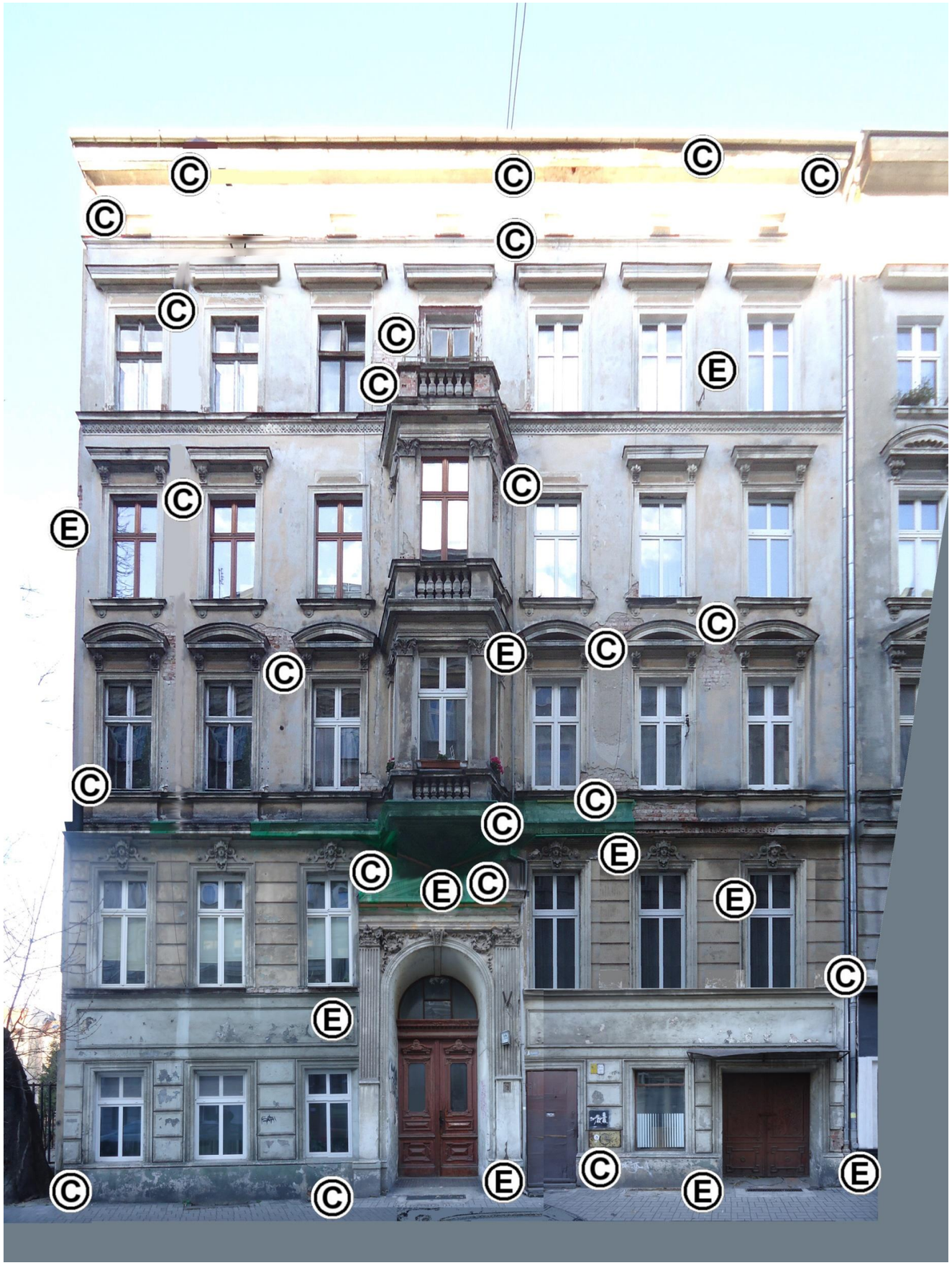
Detal 4 – głowica pilastra w elewacji frontowej

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 5.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Grudzień 2021r
RYSUNEK :	DETALE WYSTROJU ARCHITEKTONICZNEGO EL.FRONT.		Skala: 1:20
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ 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. Wojciecha Cybulskiego 19
PROJEKT REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ
od ulicy W. Cybulskiego

- MIEJSCA NAPRAW,
Skala 1:100



LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 9 :

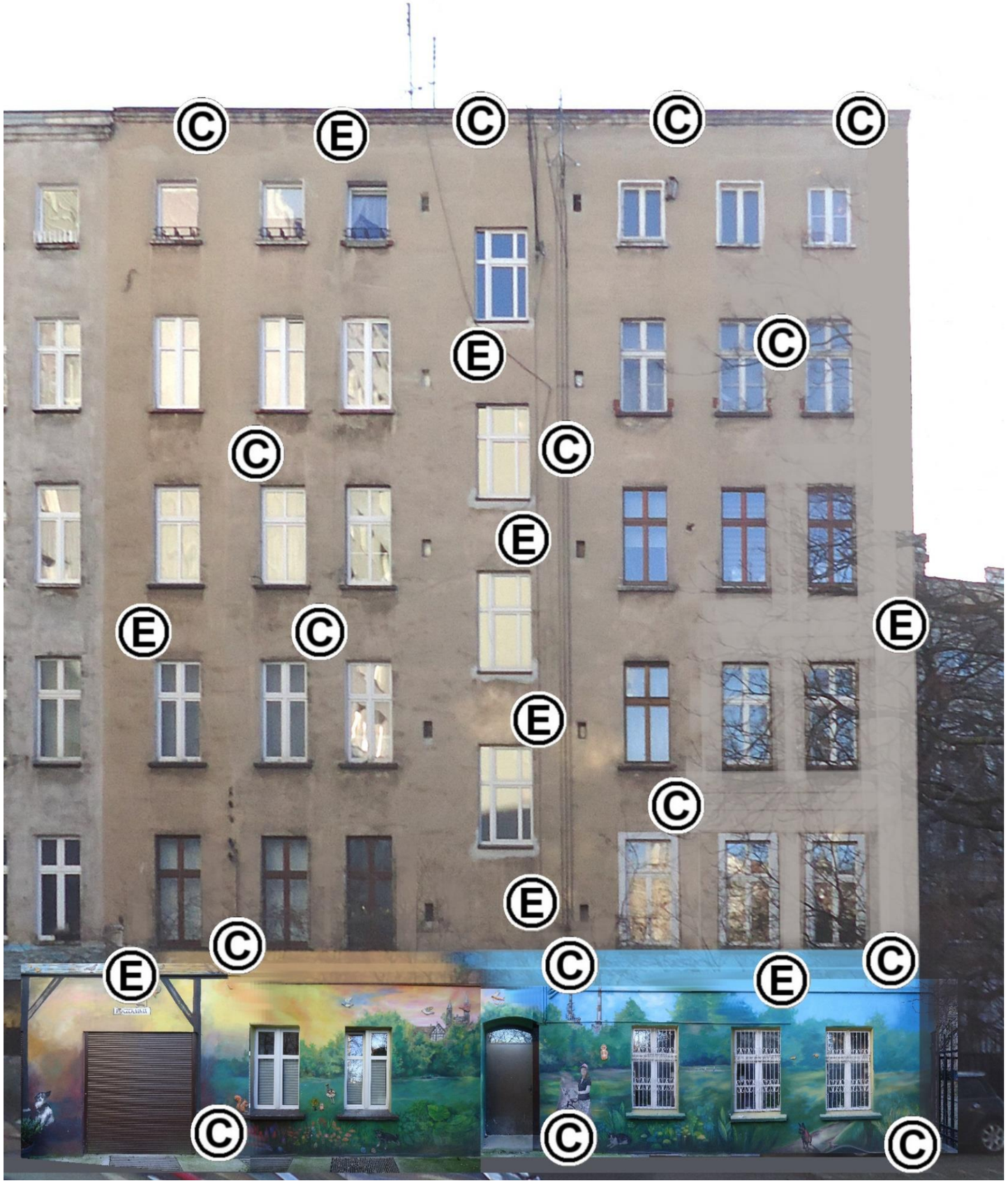
C – naprawa spękań przy oknach lub przy narożnikach ścian przez przeszycie prętami stalowymi lub w systemach Helifix i Brutt Saver
E – naprawa rys przez iniekcję
RB – remont nawierzchni balkonów

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, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 6.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	*Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS*		Grudzień 2021r
RYSUNEK :	**ELEWACJA FRONTOWA od ul. Cybulskiego – POŁUDNIOWA – MIEJSCA NAPRAW**		Skala: 1:100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ 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. Wojciecha Cybulskiego 19
PROJEKT REMONTU ELEWACJI TYLNEJ
od wnętrza blokowego - MIEJSCA NAPRAW,
Skala 1:100



LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 9 :

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

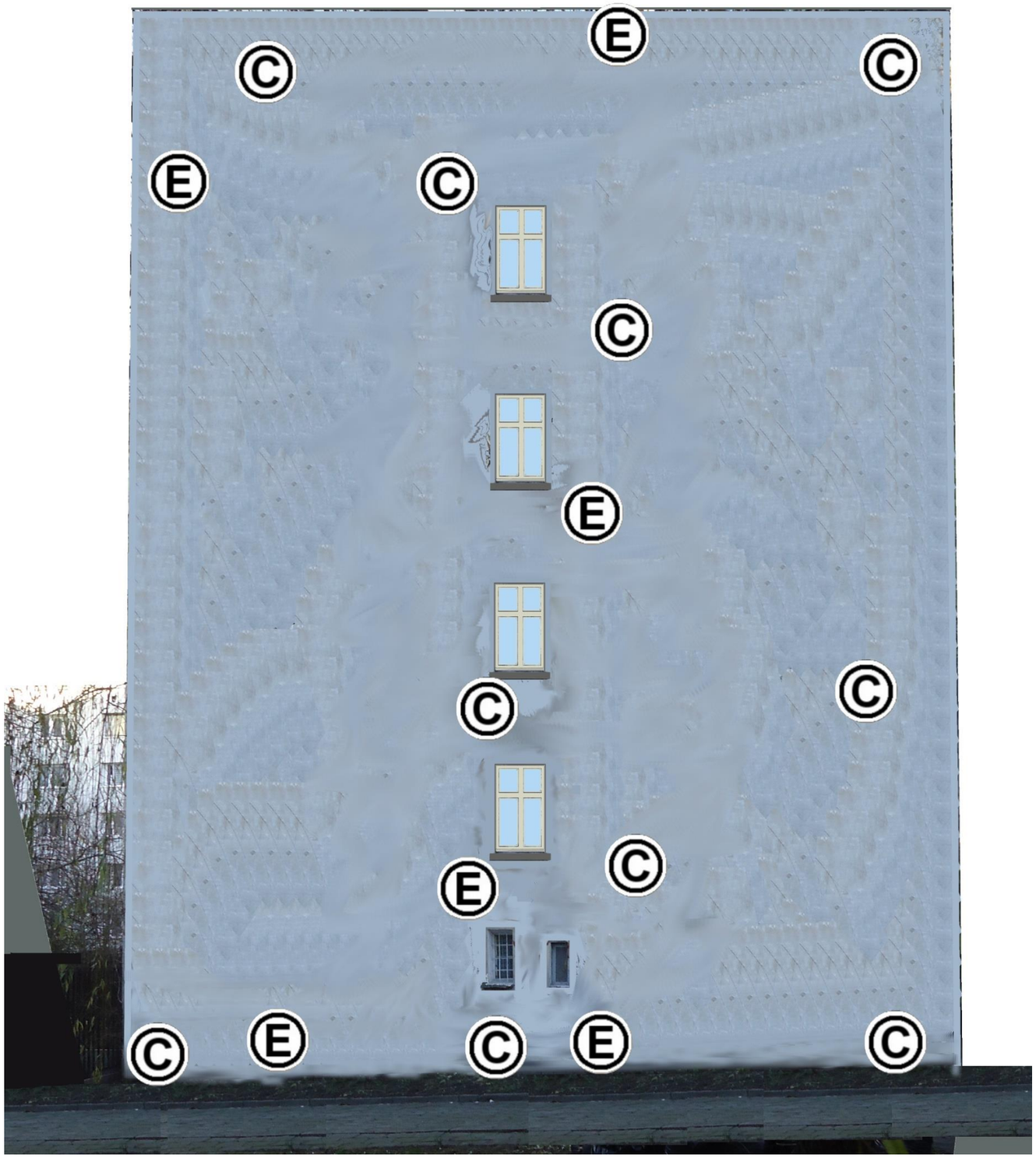
UWAGA :

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, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 7.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		**PROJEKT BUDOWLANY**
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	*Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS*		Grudzień 2021r
RYSUNEK :	**ELEWACJA PODWÓRZOWA – PÓLNOCNA – MIEJSCA NAPRAW**		Skala: 1:100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ 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. Wojciecha Cybulskiego 19
PROJEKT REMONTU ELEWACJI BOCZNEJ szczytowej - MIEJSCA NAPRAW,
Skala 1:100



LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 9 :

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 :

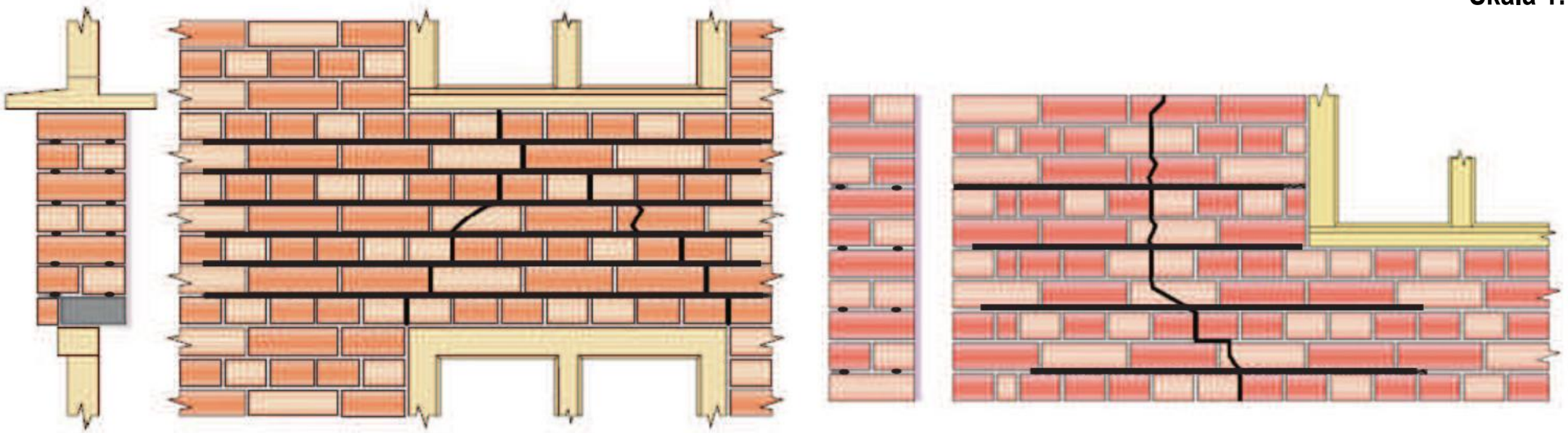
Rzeczywisty zakres remontowych robót elewacyjnych będzie można określić po ustawieniu rusztowań, odbiciu „odparzonego" tynku i wezwaniu na plac budowy autora projektu.

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 8.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Grudzień 2021r
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. TOMASZ 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. W. Cybulskiego 19

DETALE NAPRAW SPĘKAŃ W KAMIENICY
Skala 1:100



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.

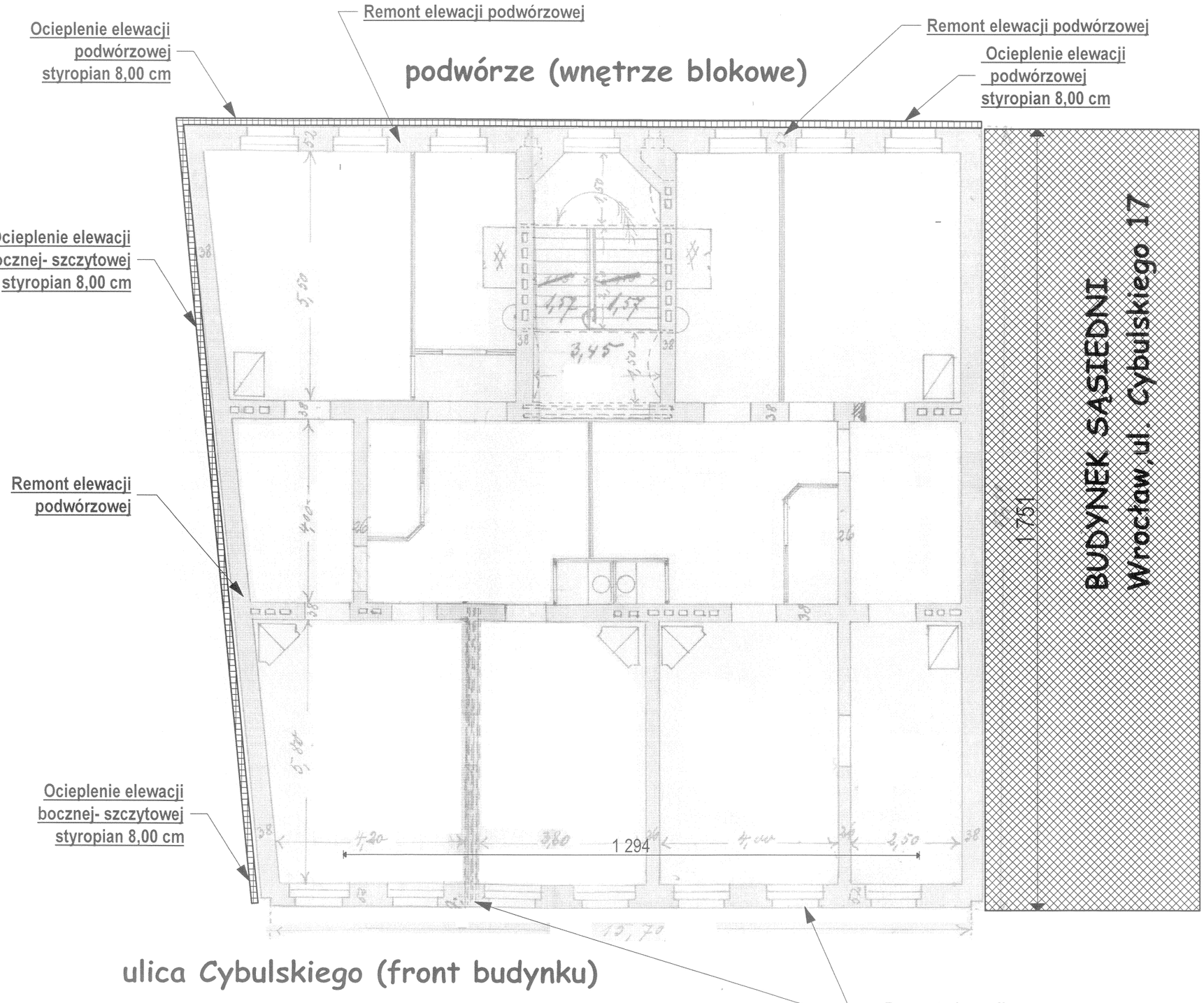
E – naprawa rys przez iniekcję

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, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 9.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Grudzień 2021r
RYSUNEK :	DETALE NAPRAW SPĘKAŃ ELEWACJI w KAMIENICY		Skala: 1:20
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ 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

RZUT ARCHIWALNY KONDYGNACJI POWTARZALNEJ, skala 1:100



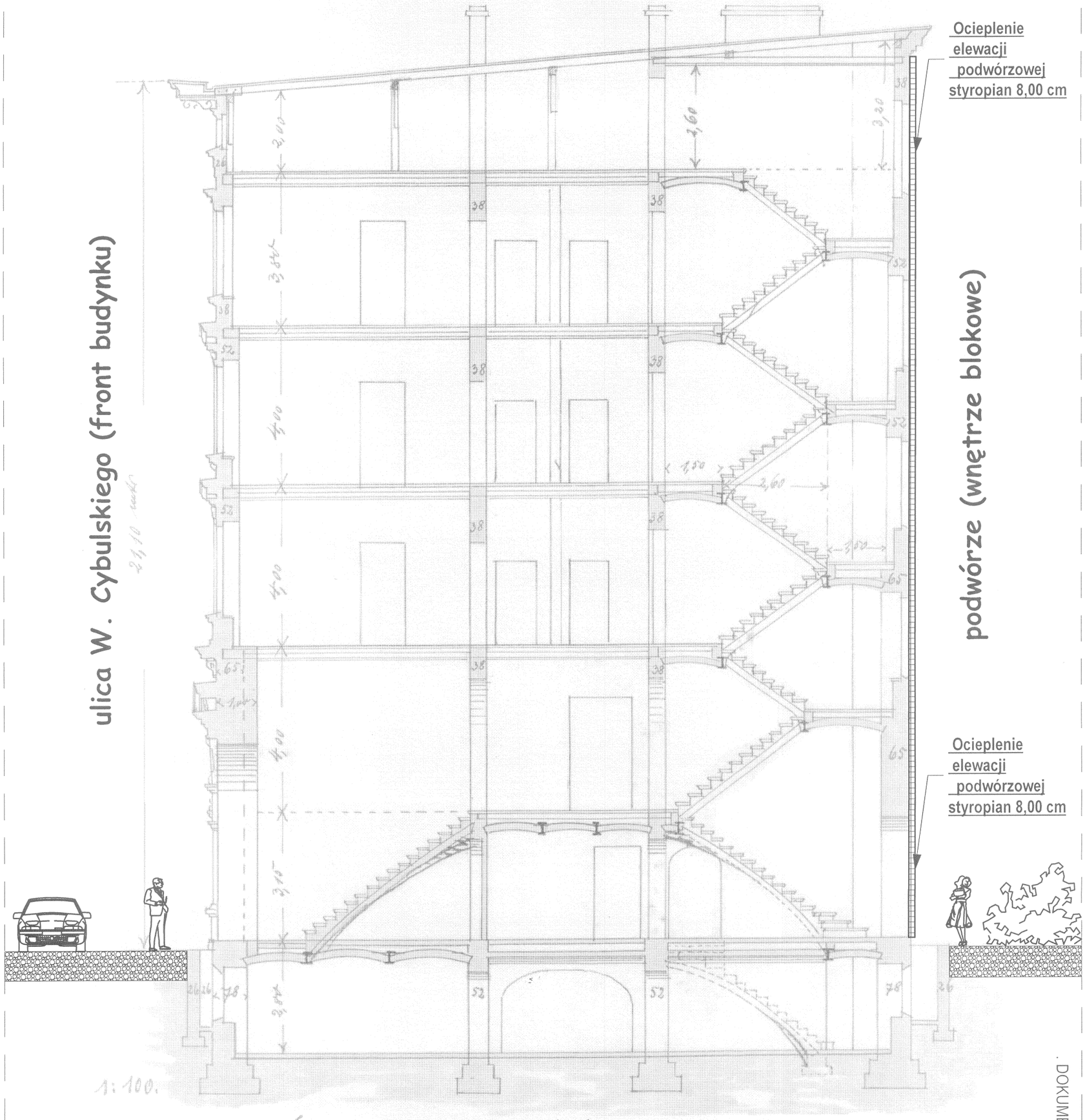
Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE

OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki	Rys. **10.**
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	**PROJEKT BUDOWLANY**
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19	
WYKONAWCA :	*Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS*	Grudzień 2021r
RYSUNEK :	**RZUT KOND. POWTARZALNEJ – MIEJSCE OCIEPLENIA**	Skala: 1:100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK POIA PD-0046	BL/153/93
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOS/BO/5779/01	286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOS/BO/5786/01	44/88/UW, 248/92/UW

PRZEKRÓJ ARCHIWALNY, skala 1:100

WROCŁAW, ul. W. Cybulskiego 19



PRZEKRÓJ ARCHIWALNY, skala 1:100

Wrocław
ul. W. Cybulskiego 19

. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA STRONA NR.....

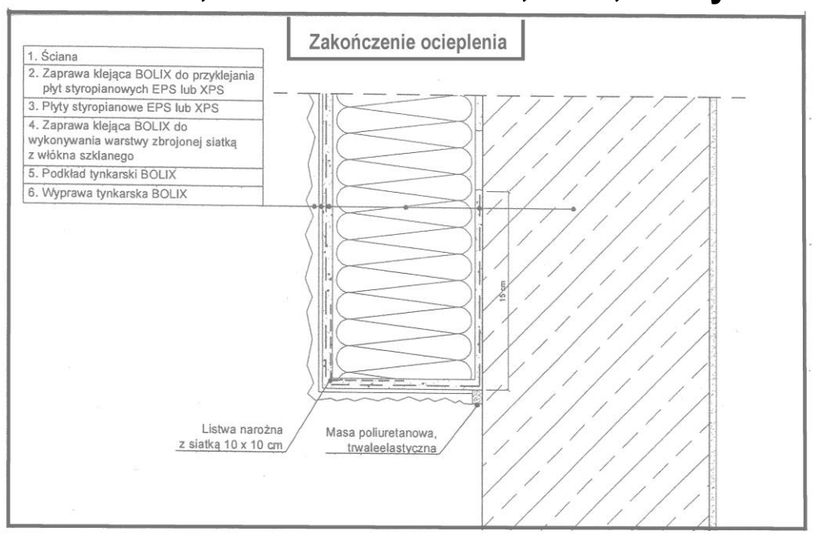
PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 11.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Grudzień 2021r
RYSUNEK :	PRZEKRÓJ ARCHIWALNY – MIEJSCE OCIEPLENIA		Skala: 1:100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ 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, W-w, ul. Cybulskiego 1, detale izolacji cieplnej – część 1.

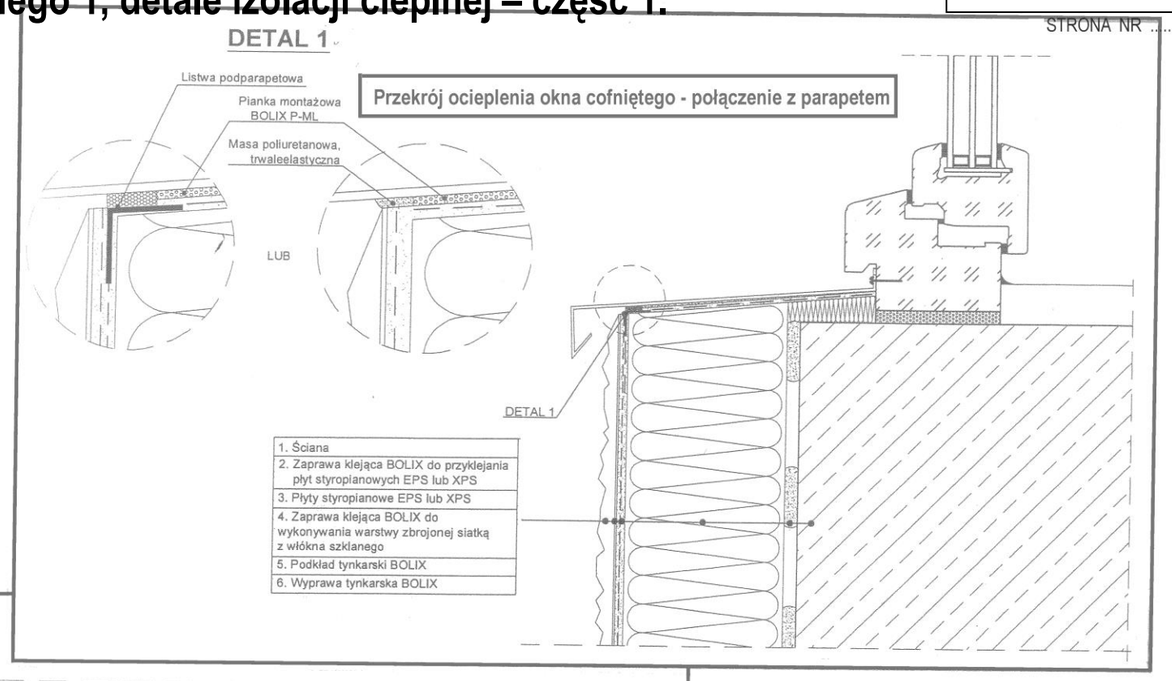
STRONA NR .....

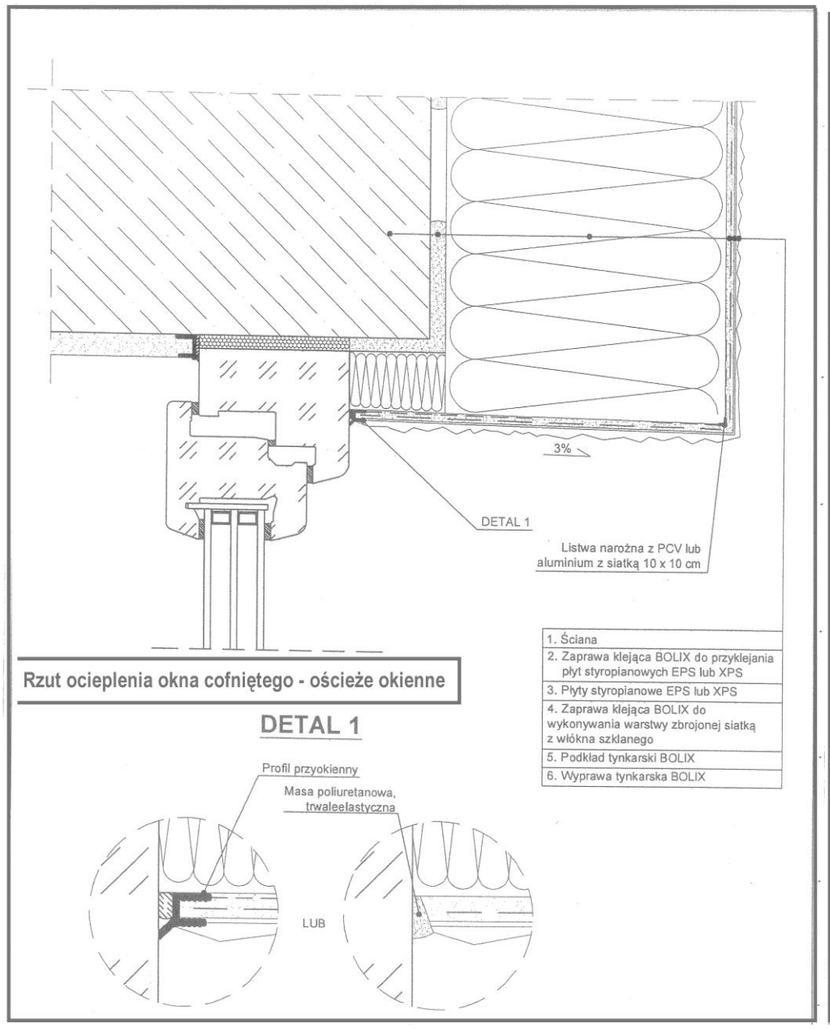
Zakończenie ocieplenia



DETAL 1

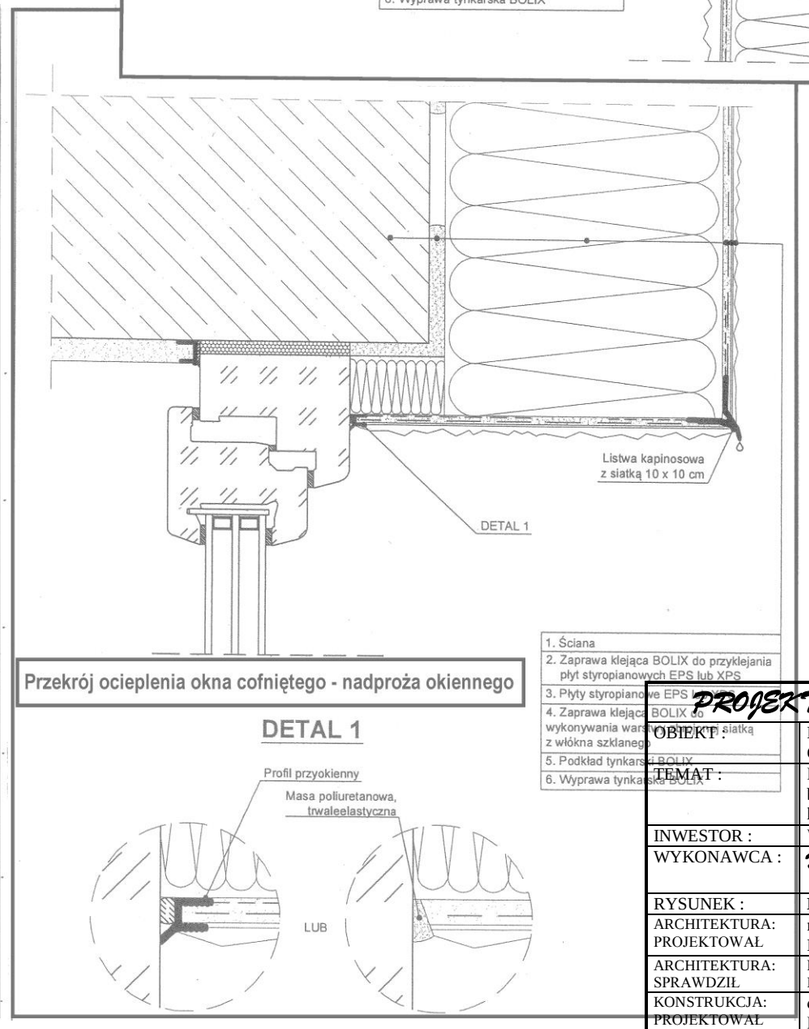
Przekrój ocieplenia okna cofniętego - połączenie z parapetem





Rzut ocieplenia okna cofniętego - ościeże okienne

DETAL 1



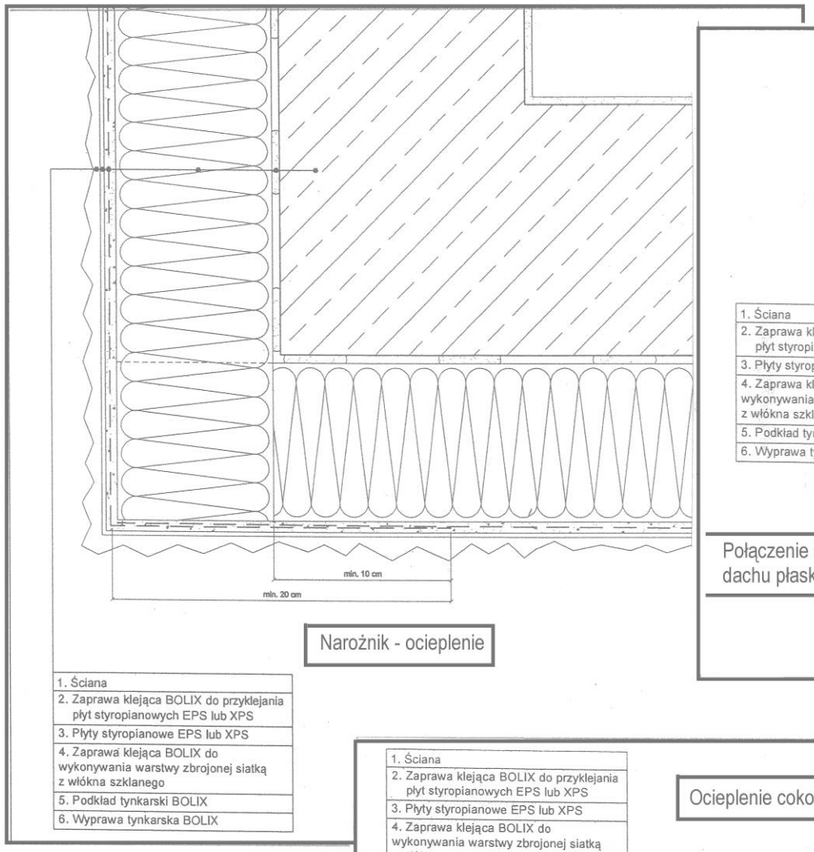
Przekrój ocieplenia okna cofniętego - nadproża okiennego

DETAL 1

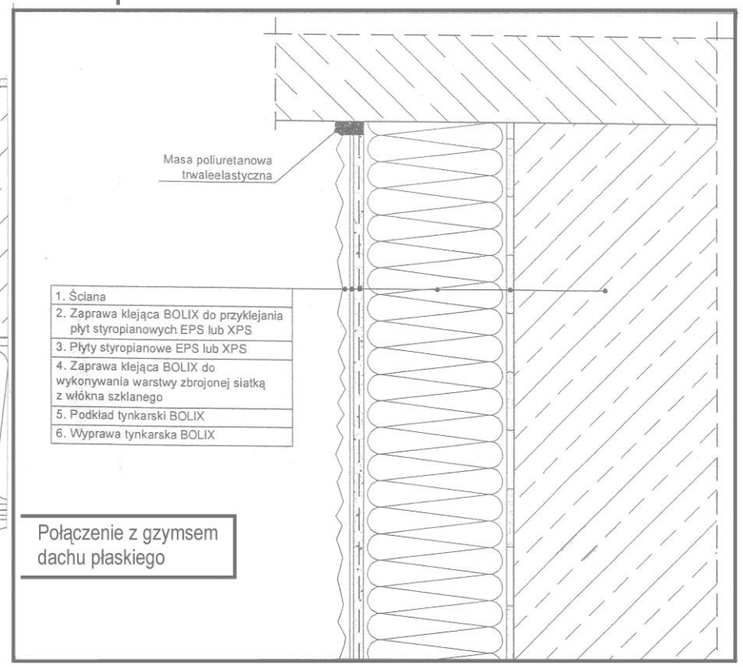
	PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. **12**.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		**PROJEKT BUDOWLANY**
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	*Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS*		Grudzień 2021r
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. TOMASZ 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. Cybulskiego 19, detale izolacji cieplnej – część 2.

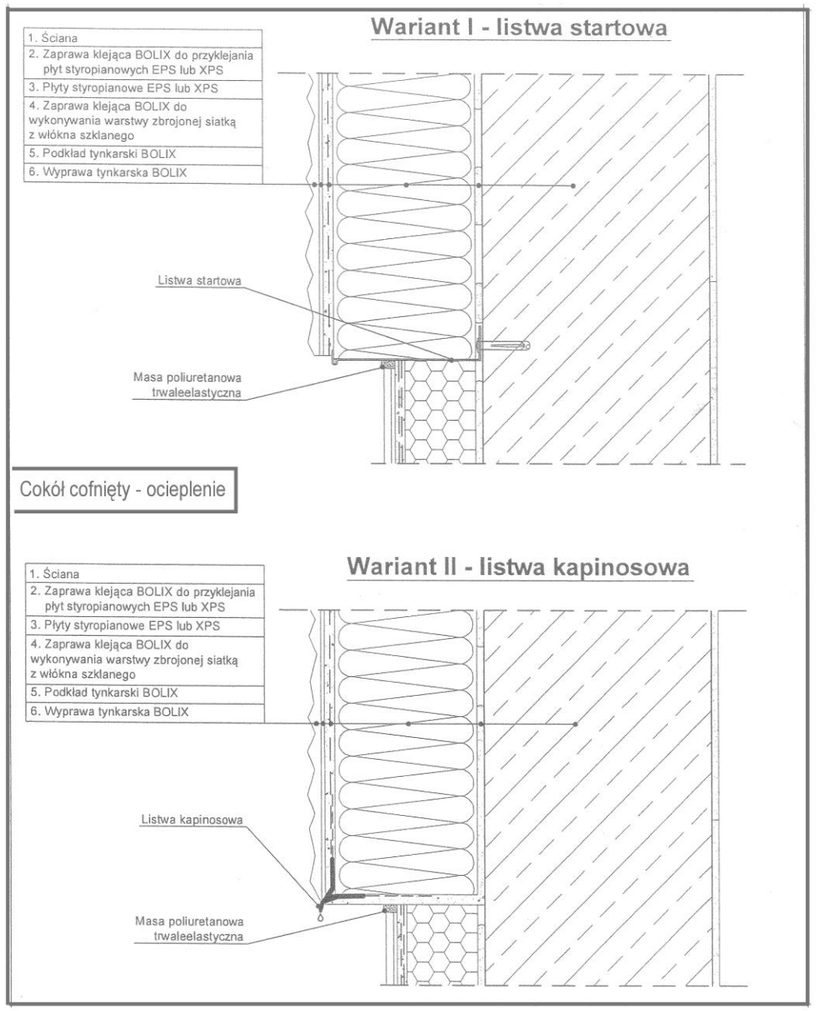
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR ……



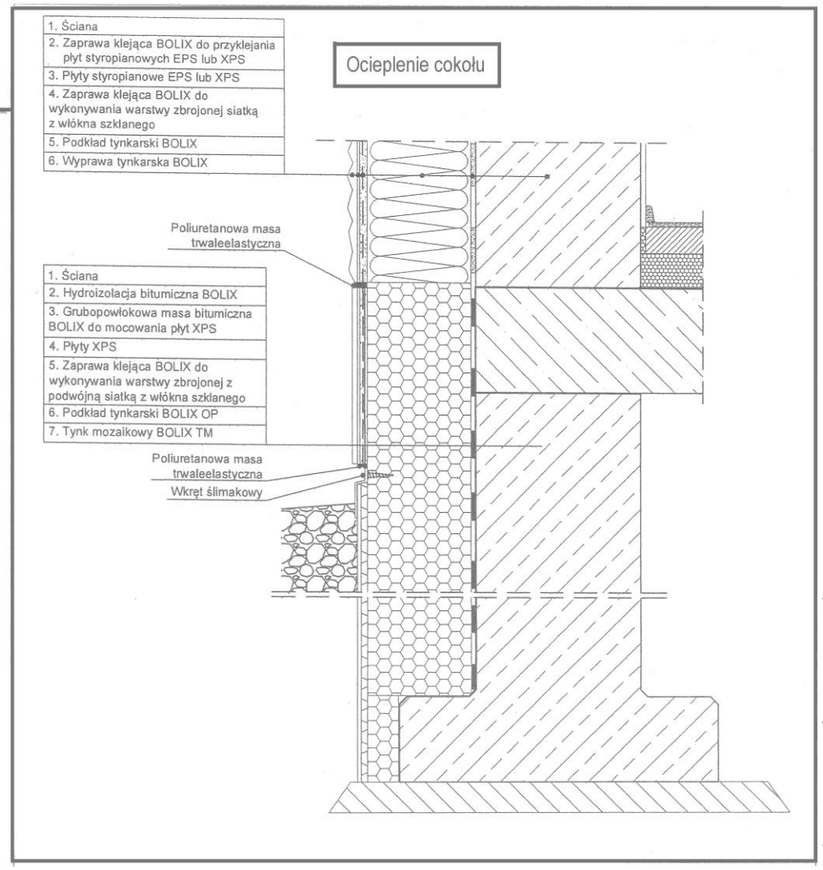
Narożnik - ocieplenie



Połączenie z gzymsem dachu płaskiego



Cokół cofnięty - ocieplenie

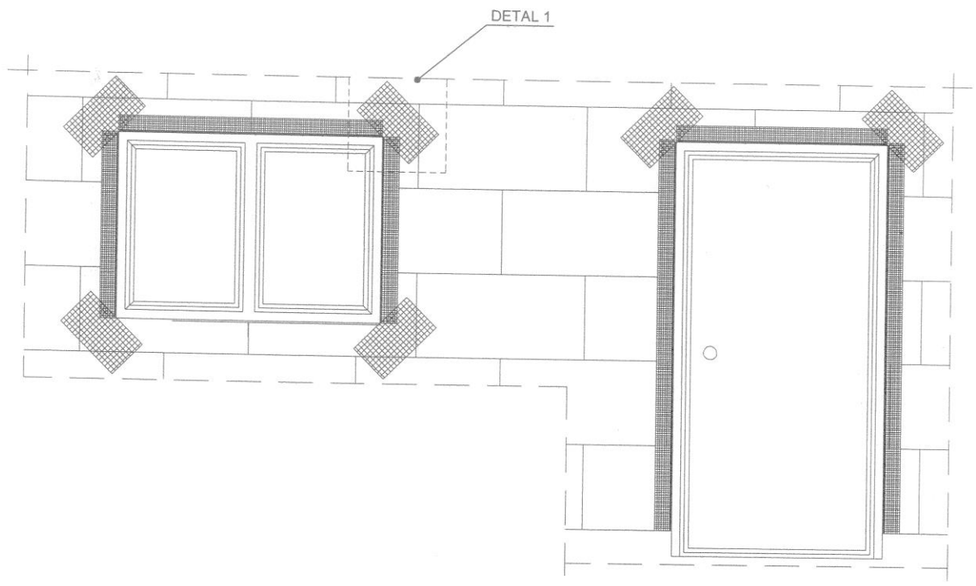


Ocieplenie cokołu

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 13.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Grudzień 2021r
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. TOMASZ 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. Cybulskiego 19, detale izolacji cieplnej – część 3.

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR .....

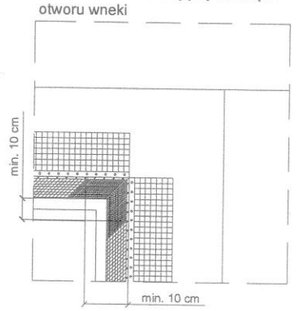


DETAL 1

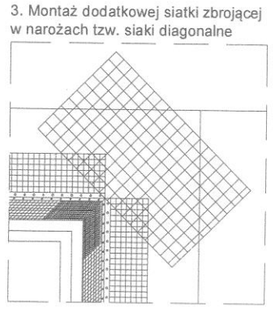
Kolejność wykonywania wzmocnienia w otworach okiennych i drzwiowych

1. Montaż narożników aluminiowych lub PVC z siatką o szerokości 10 cm pasów siatki zbrojącej

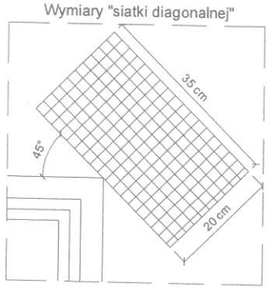
2. Montaż siatki zbrojącej wewnątrz otworu wneki



3. Montaż dodatkowej siatki zbrojącej w narożach tzw. siaki diagonalne

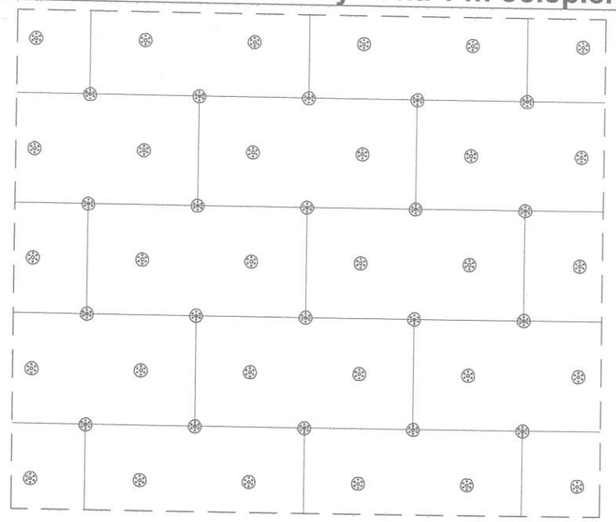


Wymiary "siatki diagonalnej"

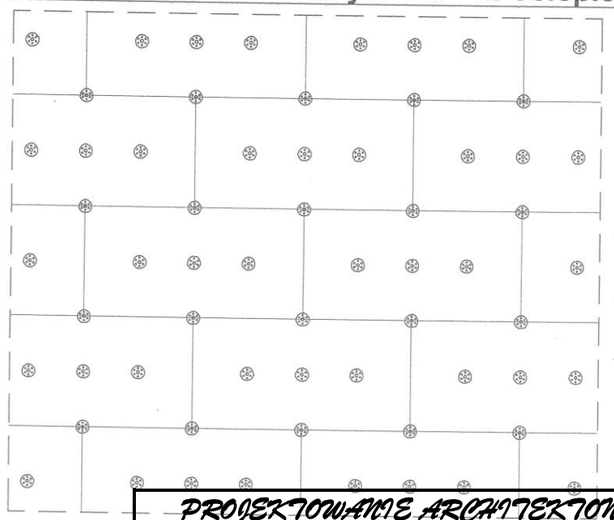


Specyfikację mocowania mechanicznego systemu ociepleń ETICS powinien określać projekt techniczny ocieplenia budynku. W projekcie powinny być uwzględnione następujące informacje:
1) Rodzaj łączników (łącznik powinien posiadać aktualną Aprobatę Techniczną z uwzględnieniem kotwienia w docelowym podłożu)
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, 50-205 Wrocław, ul. Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obr.: Plac Grunwaldzki		Rys. 14.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej + remont i ocieplenie elew. podwórzowej i bocznej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska .		PROJEKT BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-205 W-w, ul. Cybulskiego 19		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Grudzień 2021r
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. TOMASZ 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 BUDOWLANY					
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI		
NR DZIAŁKI	AM	OBRĘB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR
24 + (27/5 + 27/6 - ocieplenie)	**24**	**Plac Grunwaldzki**	**Wrocław**	**Śródmieście**	**ul. W. Cybulskiego 19**
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO					
REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ, ELEWACJI PODWÓRZOWEJ z OCIEPLENIEM i ELEWACJI BOCZNEJ z OCIEPLENIEM w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .					
BRANŻA			STADIUM		
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA			PROJEKT BUDOWLANY		
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			INWESTOR :		
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-205 WROCŁAW, ul. W. Cybulskiego 19			**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

WROCŁAW, 10 grudnia 2021 r
miejscowość i data

O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM,

że projekt BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) i REMONTU ELEWACJI BOCZEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + ocieplenie (dz.nr 27/5 + dz.nr 27/6), AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, 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** NR UPR.: 284/85/UW UPR. konserwatorskie nr 50/95 IZBA: DOIA DS-0477	691-033-633	
SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU ARCHITEKTURY	**MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK** NR UPR.: BŁ/153/93 IZBA: POIA PD-0046		

ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO			
FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA	TEL.	PODPIS
PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU KONSTRUKCJI	**DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI** NR UPR.: 286/90/UW, 45/89/UW CRRB 10/02/R/C IZBA: DOŚ/BO/5779/01	608-404-166	
SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU AKONSTRUKCJI	**DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI** NR UPR.: 44/88/UW, 248/92/UW IZBA: DOŚ/BO/5786/01		
WROCŁAW, GRUDZIEŃ 2021 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 MATUSZEWSKI
(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: 03-07-2020 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0477-B16Y-C4B6-6D92-YDBC

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 1993.06.29

UWZAR 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 SOBIESZUK

magister inżynier architekt

urodz. dnia 12 kwietnia 1961r. w Białymstoku

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej 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 oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m3 w zakresie objętym specjalnością techniczno budowlaną, w której mogą pełnić funkcję projektanta.-

Z UPOWAŻNIENIA WOJEWODY
DYREKTOR WYDZIAŁU
Głównego Architekta
mgr inż. [illegible]

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów

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 **BI/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 : 04-01-2021 r . Białystok .

Zaświadczenie ważne jest do dnia : **31-12-2021 r .**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez :
Waldemar Ludwik Jasiewicz, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia :

PD-OO46-PO65-NG4A-7735-3H81

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

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
DYREKTOR WOJEWÓDZKIEGO BIURA
mgr inż. arch. Włodzimierz Szostak

m.p.

Za zgodność z oryginałem

(podpis i pieczęć)

DZG 2713-391 4-0499 3.000 7 90

Wrocław, dnia 3 - 09- 19 90 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 BERKOWSKI
(imię i nazwisko)

doktor inżynier budownictwa
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 11 lutego 19 57 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-7BA-6X1-PJL *

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 2021-01-01 do 2021-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-12-10 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

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

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA STRONA NR .....

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 pełnienia 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/

~~40~~ 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-MEL-E8A-PN7 *

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 2021-01-01 do 2021-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-12-08 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.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

URZĄD WOJEWÓDZKI WE WROCŁAWIU

m.p.

(podpis i pieczęć)

DZG 2713-091 4-0499 3.032 7 90

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, 10 grudnia 2021 r.

Ekspertyza konstrukcyjna – OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU :

TEMAT :
Przedmiotem opracowania niniejszej ekspertyzy jest przydatność istniejącego budynku do projektu BUDOWLANEGO REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) i REMONTU ELEWACJI BOCZEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki + ocieplenie (dz.nr 27/5 + dz.nr 27/6), AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki.

INWESTOR :
Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki.

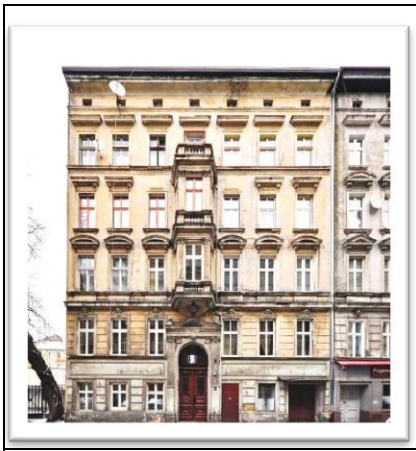
ZARZĄDCA :
Zarządcą zasobów mieszkaniowych jest Prywatny Zarząd Mieszkaniami Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa- Szarzyńskiego 62-66 .

DANE DO WYKONANIA EKSPERTYZY BUDOWLANEJ :

- Umowa o prace projektowe.
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna obiektu projektowanego.
- Materiały archiwalne z Archiwum Budowlanego Miasta Wrocławia (teczka 3855).
- 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 18.09.2015 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.
- 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.

EKSPERTRYZA STANU TECHNICZNEGO :

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ul. W. Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb: Plac Grunwaldzki . , będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest w zabudowie ciągłej ulicy Cybulskiego pod numerem 19. 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 1048 z dnia 5 marca 2015 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.

		
Fot 1. Elewacja frontowa budynku od ul. Cybulskiego	Fot. 2. Elewacja podwórzowa budynku	Fot. 3. Widok dachu z elewacją frontową

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu w pierzei wnętrza blokowego przy ulicy W. Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki, został zaprojektowany w lutym 1885 roku jako część pierzei Salz Strasse (pod numerem 19) w mieście Breslau jako budynek 5 kondygnacyjny w pełni podpiwniczony z częściowo nieużytkowym poddaszem. Architekt wykonał projekt fasady w eklektycznym, neorenesansowym stylu. Projekt budynku autorstwa budowniczego H. Durowskij'ego posiadał dość bogato zdobioną elewację frontową . Jednak w trakcie budowy został jeszcze zmieniony. Budowlańcy dodali dwukondygnacyjny wykusz nad centralnie położoną główną bramą wejściową. Dzięki zastosowaniu dość znacznej ilości sztukaterii otrzymano bardzo ładną umiarkowaną elewację frontową . Wszystkie detale wystroju architektonicznego pokazano na rysunku nr 5. Budynek wschodnią ścianą szczytową szczytowymi na całej jej długości przylega do budynku sąsiedniego zabudowy pierzei ul. Cybulskiego 17 (przyleganie – 17,60 m) a zachodnia ściana szczytowa (boczna) jest wolna od zabudowy sąsiedniej Budynek położony przy ulicy Cybulskiego 19 nie został wyburzony w trakcie II Wojny Światowej. Natomiast jego elewacje zostały sowicie „ostrzelane" z broni ręcznej. Nie ma śladów na elewacjach to znaczy, że remont elewacji musiał być po wojnie przeprowadzony.

Długość elewacji frontowej 16,14 m, elewacji tylnej (podwórzowej) 17,88 m . Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 21,04 m, w elewacji tylnej (podwórzowej) 22,40 m. Teren podwórza nie jest obniżony w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy Cybulskiego. Nie znany jest wygląd budynku w 1 połowie XX wieku. Zachował się natomiast projekt budowlany, który 10 lutego 1885 r uzyskał pozwolenie na budowę. Autor projektu to (podpisy pod projektem) : budowniczy H. Durowskij.

Powyżej przedstawiono fragment przedmiotowego planu miasta z roku 1934. W trakcie budowy znacznie zmieniono elewację frontową.. W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego w części instalacji sanitarnych z sierpnia 1904 r. Powierzchnia zabudowy 184 m^2. Kubatura budynku wynosi około 2996 m^3. W budynku zaprojektowano użytkowy (handlowy) parter i na piętrach pierwotnie 10 bardzo dużych mieszkań przewietrzanych na przestrzał. Dach budynku – płaski ze spadkiem od podwórza w stronę ulicy – kryty papą.

Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania.

Budynek mieszkalny położony we Wrocławiu przy ulicy Cybulskiego 19, stanowi część blokowej, ciągłej (pierzejowej) zabudowy kamienic mieszkalnych Wrocławia z przełomu XIX i XX wieku.

Elewacja frontowa – istniejąca obecnie na pewno znacznie różni się od elewacji zaprojektowanej w XIX wiecznym projekcie budowlanym.

Grubości murów (ścian nośnych)

1. Piwnice 80 cm, (h=2,20m)
2. 1+2 kondygnacja 65 cm, (h=4,00m + 3,60m)
3. 3+4 kondygnacja 52 cm, (h=3,60m + 3,50m)
4. 5+poddasze 40 cm, (h=3,20m + 2,20m)

Gzymsy między kondygnacyjne (nad parterem i pod oknami) z gzymsikami pod parapetowymi podkreślają poziome lokowanie stropów między kondygnacyjnych. Elewacja frontowa z centralną osią symetrii, a główne wejście do budynku – z wnętrza bramy (sieni) umieszczono centralnie pod dwukondygnacyjnym wykuszem. Budynek nie posiada balkonów. Elewacja podwórzowa – bezstylowa (bez żadnych ozdób) – wynikowa z balkonami.

Główne wejście do budynku od ulicy Cybulskiego 19 znajduje się w przyziemiu w osi symetrii elewacji frontowej i poprzez sień wejściową skomunikowana jest z klatką schodową oraz podwórzowym wejściem do obiektu- od strony wnętrza blokowego (podwórza) w osi symetrii elewacji tylnej. Przez dużą sień w budynku (do wnętrza blokowego- podwórza) dostajemy się do części podwórzowej obiektu . Klatka schodowa przylega do elewacji podwórzowej. Budynek posiada 5 kondygnacji mieszkalnych .

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 umieszczona w części centralnej od podwórza. W trakcie przebudowy w 1904 r w budynku założono instalację wodno- kanalizacyjną z wydzieleniem kuchni i łazienek.

Budynek zaprojektowano na działce zbliżonej w rzucie do prostokąta. Ulica W. Cybulskiego obecnie jest jedną z ważniejszych i reprezentacyjnych ulic północnej części miasta Wrocławia tak więc wygląd fasady opracowywanego budynku jest bardzo ważny. Powyższa fasada widoczna i obserwowana jest z wielu punktów ul. Kleczkowskiej.

Obecny stan elewacji od ulicy ul. Cybulskiego i od podwórza określono jako niedostateczny. A w szczególności stan ostatniej kondygnacji od podwórza jako wyjątkowo zły.

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 BUDOWLANYM REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ, REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z ociepleniem) i REMONTU ELEWACJI BOCZEJ (z ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + ocieplenie (dz.nr 27/5 + dz.nr 27/6), AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonanym dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 19, dz.nr 24, AM- 24, 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 INNYCH ELEMENTÓW NALEŻY UŻYĆ TYLKO ATESTOWANYCH MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH.

	IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIEŃ	TEL.	PODPIS
PROJEKTOWAŁ: KONSTRUKCJA	**DR INŻ.** **PIOTR BERKOWSKI** NR UPR.: 286/90/UW 45/89/UW CRRB 10/02/R/C Izba: DOŚ/BO/5779/01	608-404-166	
LEGNICA, GRUDZIEŃ 2021 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.