

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - 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	
15/11 + 15/40 (ocieplenie)	24	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Stanisława Dubois 22	
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO						
REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) i ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW i OCIEPLENIEM) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .						
BRANŻA			STADIUM		NR EGZ.	
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA			PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY			
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :			
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-207 WROCŁAW, ul. Stanisława Dubois 22			PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM 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	IMIE, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA	TEL.	PODPIS
GŁÓWNY 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 ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO			
FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIE, 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, MAJ 2024 r			

SPIS TREŚCI

L.p.	Nazwa pozycji	Strona	Rys.
A.	OPIS TECHNICZNY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII – ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA	2 – 16	
1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	2	
2.	INWESTOR	2	
3.	ZARZĄDCA	2	
4.	CEL WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	2	
5.	DANE DO INWENTARYZACJI I PROJEKTU REMONTU	2	
6.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO (RYS HISTORYCZNY) WIELORODZ. BUDYNKU MIESZK. - BADANIA STRATYGRAF.	3	
7.	RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWL. PRZY ELEWACJI FRONTOWEJ BUD. ISTNIEJĄC.	8	
8.	RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWL. PRZY ELEWACJI PODWÓRZOWEJ BUD. ISTNIEJĄC.	9	
9.	DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .	10	
10.	KOLORYSTYKA	13	
11.	MATERIAŁY	14	
12.	UWAGI OGÓLNE	14	
13.	SPECYFIKACJA TECHNICZNA ETAPÓW ODBIORU ROBÓT	14	
14.	WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ.	15	
15.	WYTTCZNE BIOZ	15	
16.	ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU	15	
17.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	15	
18.	WPŁYW PLANOWANEJ INWESTYCJI NA OBIEKTY SĄSIEDNIE	16	
19.	OŚWIADCZENIE AUTORÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO	17	
20.	KSEROKOPIA UPRAWNIEŃ PROJEKTOWYCH AUTORÓW	18 – 21	
B.	RYSUNKI :	22	
1.	ORIENTACJA BUDYNKU W TERENIE , SKALA 1:500, (rys.1)	23	1
2.	ELEWACJA FRONTOWA – PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.2)	24	2
3.	ELEWACJA PODWÓRZOWA – TYLNA - POŁUDNIOWA - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.3)	25	3
4.	ELEWACJA FRONTOWA - PÓŁNOCNA - MIEJSCA NAPRAW, SKALA 1:100, (rys.4)	26	4
5.	ELEWACJA PODWÓRZOWA – TYLNA -POŁUDNIOWA - MIEJSCA NAPRAW, SKALA 1:100, (rys.5)	27	5
6.	DETALE NAPRAWY SPĘKAŃ ŚCIAN w KAMIENICY, SKALA 1:20 (rys.6)	28	6
7.	RZUT KONDYGNACJI – MIEJSCA PRAC REMONTOWYCH , SKALA 1:100, (rys.7)	29	7
8.	PRZEKRÓJ ARCHIWALNY – MIEJSCA PRAC REMONTOWYCH , SKALA 1:100, (rys.8)	30	8
9.	DETALE REMONTU BALKONÓW w ELEWACJI PODWÓRZOWEJ , SKALA 1:40, (rys.9)	31	9
10.	DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – CZĘŚĆ 1 (rys.11)	32	10
11.	DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – CZĘŚĆ 2 (rys.12)	33	11
12.	DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – CZĘŚĆ 3 (rys.13)	34	12
C.	ZAŁĄCZNIKI :	35	
1.	EUROPROJEKT Legnica : „Ekspertyza stanu technicznego budynku przy ul. S. Dubois 22 we Wrocławiu” autorstwa dr inż. Piotra Berkowskiego – maj 2024 r.	36-38	
2.	ELEMENTY PLANU BIOZ – INFORMACJA BIOZ	39	

Opracował :

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

OPIS TECHNICZNY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII .

ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia - 12 cm na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki .

2. INWESTOR :

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11, 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 ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia - 12 cm na działce nr 15/40, 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 – historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu. Opracowywany budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych we Wrocławiu (założonej zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014r pod pozycją 1437 . 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 REMONTU :

- Umowa o prace projektowe.
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna obiektu projektowanego.
- Materiały archiwalne z Archiwum Budowlanego Miasta Wrocławia (teczka 1219) – Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9.
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO DO OBOWIAZUJĄCYCH NORM OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU w świetle DYREKTYWY 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75 z 15.06.2002 r.), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – brzmienie 18.09.2015 r.
- Przepisy Dz. U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Polskie Normy :
 - PN-82/B-02000 (Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości).
 - PN-82/B-02001 (Obciążenia budowli. Obciążenia stałe).
 - PN-80/B-02013 (Obciążenie budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie oblodzeniem).
 - PN-80/B-02014 (Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem).

- PN-80/B-02015 (Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie temperaturą).
- PN-76/B-03001 (Konstrukcje i podłoża budowli. Ogólne zasady obliczeń).
- PN-B-03002:1999 (Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie) – wraz z poprawką PN-B-03002:1999/Ap1:2001 oraz ze zmianą PN B-03002:1999/Az:2001 i PN-B-03002:1999/Az2:2002.
- PN-B-03150:2000 (Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie – wraz ze zmianą PN-B-03150:Az1:2001.
- PN-90/B-03200 (Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie).
- Nowoczesna metoda naprawy, wzmacniania i stabilizacji uszkodzonych konstrukcji murowych niemieckiej firmy Brutt Saver. Mgr inż. Robert Majewski, P.H.U.P. MaR.

**6. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO (RYS HISTORYCZNY) - (zbudowanego na początku XX wieku)
BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kat.
budynku XIII- poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 22, dz.nr 15/11, AM- 24, obręb :
Plac Grunwaldzki – BADANIA STRATYGRAFICZNE .**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest w pierzei - zabudowie ciągłej ulicy Stanisława Dubois pod numerem 22. Działka budowlana na której stoi opracowywany obiekt zajmuje południową stronę zabudowy ciągłej ulicy Stanisława Dubois. Wygląd obecny budynku pokazano na fotografiach. Budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych we Wrocławiu (założonej zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014r pod pozycją 1437. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu .



Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki będący przedmiotem niniejszego opracowania został zaprojektowany w lutym 1912 roku jako przedłużenie pierzei Kohlenstrasse. Autorką – architektem przedmiotowego budynku była Martha Stain.



Cały rząd budynków (W-w, ul. S. Dubois 16 – 22) położonych w południowej pierzei ulicy Stanisława Dubois utrzymany jest w podobnej konwencji stylistycznej. Dostępność komunikacyjna odbywała się bezpośrednio z chodnika przy ulicy S. Dubois i poprzez bramę przejazdową (dla pojazdów zaprzęgowych) - przejściową budynku dostępne jest wnętrze blokowe całego założenia. Autorka zaprojektowała kamienicę jako obiekt pięcio kondygnacyjny z pełnym podpiwniczeniem i strychem ukrytym pod dachem typu „wrocławskiego”. Jest to dach płaski w części środkowej (kryty papą) ze spadkami około 100% krytymi dachówką karpiówką przy obu elewacjach.

Projektantką była Martha Stain. Architektka wykonała projekt fasady w stylu romantycznym, nawiązującym nieco do architektury regionalnej (Region Sudecki). Budynek ścianami szczytowymi na całej ich długości przylega obecnie do budynku sąsiedniego zabudowy pierzei ul. Stanisława Dubois 20 (przyleganie – 15,00m) natomiast budynek po jego zachodniej stronie został wyburzony i obecnie widać odsłoniętą ścianę szczytową. Powyższa ściana szczytowa została ocieplona i otynkowana. Budynek jest poszerzony dodatkowo w stronę wnętrza blokowego o około 4,50m tak więc w sumie jego całkowita szerokość wynosi 19,50m. Długość elewacji frontowej 18,00 m, elewacji tylnej (podwórzowej) 18,00 m (3,00m + 12,00m + 3,00m). Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 16,10 m. Teren podwórza obniżony jest prawie 20 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy Stanisława Dubois.

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego (archiwalny) obiektu, który uzyskał w lutym 1912 roku pozwolenie na budowę. W teczce nr 2384 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9- znajdują się 3 projekty elewacji frontowej z których tylko ostatni zbliżony jest do wyglądu obecnego. W teczce sprawy nie ma elewacji podwórzowej obiektu – która jest prostą wynikową, tynkowaną, pozbawioną jakichkolwiek elementów sztukaterii. Powierzchnia zabudowy 325 m². Kubatura budynku wynosi około 7684 m³. W budynku zaprojektowano usługowy (3 lokale usługowe) parter, pierwotnie bramę przejazdową (zamienioną na przejście dla pieszych) i na piętrach pierwotnie 8 bardzo dużych mieszkań przewietrzanych na przestrzał. Dach budynku (mansardowy) jest to tzw. „fałszywy dach wrocławski ze spadzistym fragmentem od ulicy St. Dubois i podwórza, a w większości płaski ze spadkiem 5% do wnętrza blokowego .

Elewacja podwórzowa jest prostą wynikową, tynkowaną, pozbawioną jakichkolwiek elementów sztukaterii. Powierzchnia zabudowy 300,54 m². Kubatura budynku wynosi około 4699 m³. W budynku zaprojektowano mieszkalny parter i na piętrach pierwotnie 12 dużych mieszkań nie przewietrzanych na przestrzał. Dach budynku jest dachem typu „wrocławskiego” płaskim w środku (o spadku około 3 % w stronę wnętrza blokowego) i spadzistym (dwukierunkowo w stronę obu elewacji o spadku 100%) o drewnianej więźbie dachowej, kryty dachówką ceramiczną (karpiówka). Wysokość kalenicy to około 16,54 m ponad poziom terenu. Każde z mieszkań posiada balkon (6 balkonów w elewacji północnej i również 6 balkonów w elewacji południowej).

Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania. Główne wejście do budynku od wnętrza blokowego znajduje się w przyziemiu mniej więcej na osi symetrii budynku i poprzez sień wejściową

skomunikowana jest z klatką schodową oraz podwórzowym wejściem do obiektu- od strony wnętrza blokowego (podwórza) w części centralnej elewacji tylnej. Dodatkowo przy zachodniej ścianie szczytowej zaprojektowano bramę przejazdową (dla pojazdów zaprzęgowych) - przejściową budynku dostępne jest wnętrze blokowe całego założenia. Klatka schodowa położona jest centralnie wewnątrz budynku z doświetleniem górnym poprzez stalowo- szklany świetlik dachowy. 5 kondygnacje mieszkalne i częściowo adaptowany na mieszkanie strych.

Budynek mieszkalny położony we Wrocławiu przy ulicy St. Dubois 22, stanowi część blokowej, ciągłej (pierzejowej) zabudowy kamienic mieszkalnych Wrocławia z przełomu XIX i XX wieku. Jest budynkiem 5 kondygnacyjnym (całkowicie podpiwniczonym) ze strychem użytkowym.

Grubości murów (ścian nośnych)

1. Piwnice 80 cm, (h=2,20m)
2. 1+2 kondygnacja 65 cm, (h=4,00m + 3,76m)
3. 3+4 kondygnacja 52 cm, (h=3,60m + 3,45m)
4. 5+poddasze 40 cm, (h=3,20m + 2,20m)

Wysokość od terenu do gzymsu dachowego = 15,96 m

Konstrukcja budynku tradycyjna. Układ konstrukcyjny- poprzeczny – budynek segmentowy. Ściany z cegły pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo- wapiennej. Stropy nad piwnicami ceramiczne, a w części mieszkalnej i na strychu drewniane, belkowe ze ślepym pułapem. Konstrukcja spoczników oraz biegów schodowych w poziomie piwnic i parteru jest masywna. Biegi klatki schodowej na kondygnacjach wyższych – drewniane stopnice na konstrukcji cienkościennych przekrojów stalowych. Klatka schodowa – dwubiegowa o prostokątnym spoczniku między kondygnacyjnym umieszczona w części centralnej od podwórza (na osi symetrii). Od razu w trakcie budowy zaprojektowano i zrealizowano mieszkania z wydzieleniem kuchni i łazienek.

Budynek zaprojektowano na działce zbliżonej w rzucie do prostokąta. Budynek w dość dobrym stanie przetrwał zawieruchę Drugiej Wojny Światowej. Obecny stan elewacji frontowej (północnej) określono jako dobry a od strony podwórza określono jako dostateczny. W szczególności stan podwórzowych płyt balkonowych (ostatnie dwie kondygnacje) jest zły. Stan elewacji tylnej – zachodniej od wnętrza blokowego (podwórza) zachował się w dość dobrym stanie.



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. Dach budynku po remoncie wykonanym w okresie powojennym od strony ulicy spadzisty kryty dachówką dalej w odległości 3,00 m od fasady jest płaski, warstwowy (bez strefy wentylacyjnej) o konstrukcji warstwowej – jak na rysunku przekroju - kryty papą. 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. Już w trakcie budowy w budynku założono instalację wodno-kanalizacyjną z wydzieleniem kuchni i łazienek.

Budynek zaprojektowano na działce zbliżonej w rzucie do prostokąta. Ulica St. Dubois obecnie jest jedną z ważniejszych i reprezentacyjnych ulic miasta Wrocławia tak więc wygląd fasady opracowywanego budynku jest bardzo ważny. Powyższa fasada widoczna i obserwowana jest z wielu punktów dość szerokiej w tym miejscu ul. St. Dubois.

Budynek w dość dobrym stanie przetrwał zawieruchę Pierwszej i Drugiej Wojny Światowej. Jednak na elewacji frontowej widać, że w trakcie lat eksploatacji znacznie została przebudowana kondygnacja usługowa parteru. Obecny stan elewacji od ulicy St. Dubois i od podwórza określono jako dość dobry. Stan elewacji tylnej – wschodniej od wnętrza blokowego (podwórza) zachował się również w dość dobrym (częściowo, miejscami pozbawiona tynku) stanie.

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

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

6.1. OPIS I STAN ZACHOWANIA ELEWACJI FRONTOWEJ - PÓŁNOCNEJ .

Stan elewacji frontowej (północnej) określono jako dość zadowalający .

Elewacje eksponowane są na ulicy, w pobliżu której panuje wzmożony ruch samochodowy, ponadto przez wiele lat okoliczne budynki opalane były przez miejscowe kotłownie węglowe. Przyczyniło się to do silnego zabrudzenia tynku produktami spalania węgla, smółkami i pyłem. Obserwuje się ciemny nalot na powierzchni tynków, część brudu wniknęła w warstwy przypowierzchniowe, co działa uszczelniająco na tynk i zaburza procesy oddychania tynków i dyfuzję gazów.

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

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

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

Szczególnych zniszczeń dokonały opady atmosferyczne (śnieg i deszcz) w nieogrzewanych elementach wystających budynku. Miejsca koniecznych napraw elewacji frontowej pokazano na rysunkach nr 4, 5 i 6.

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

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

Badania własne (autora opracowania badań stratygraficznych) nawarstwień malarskich prowadzą do wniosku, że większość kolorów pokrywających sztukaterię fasad była w kolorach jasnych (piaskowych) i brązowo- podobnych. Kolor parteru był zawsze jasno- brunatny. Nasza propozycja kolorystyki elewacji budynku mieszkalno- usługowego, wielorodzinnego (kamienica mieszczańska) położonego we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, będącego przedmiotem niniejszego opracowania nawiązuje bezpośrednio (odtworzeniowo) dom palety malarskiej autorów projektu budowlanego z 1912 roku. Szczegółową kolorystykę (zastosowaną paletę barwną) opisano w dalszej części opracowania projektu budowlanego (farby elewacyjne- silikatowe) .

Zgodnie z wnioskami autorów opracowania należy :

- ✓ zdemontowanie luźnych zagrażających upadkiem elementów elewacji, skucie odparzonych tynków, usunięcie kruszącej się cegły na elewacji budynku,
- ✓ wykonanie czyszczenia (mycia detergentami) tynku stanowiącego podkład elewacyjny pięter mieszkalnych,
- ✓ w odniesieniu do elewacji (po usunięciu odparzonych tynków i kruszącej się cegły) przemurowanie muru w miejscach zarysowań, gdzie cegła jest w znacznym stopniu skorodowana, „zszycie murów” za pomocą prętów ze stali zbrojeniowej w miejscach większych rys i pęknięć ścian, oczyszczenie powierzchni ścian przy pomocy środka czyszczącego,
- ✓ wymianę uszkodzonych obróbek blacharskich i ceramicznych parapetów na elewacjach budynku,
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków wapienno- cementowych.
- ✓ naprawę lub wymianę parapetów zewnętrznych,
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków cementowo- wapiennych, odtworzenie wszystkich uszkodzonych elementów wystroju architektonicznego elewacji (w szczególności obramienia okien wszystkich kondygnacji + boniowanie kondygnacji parteru - w elewacjach frontowych) ,
- ✓ remont odtworzeniowy wszystkich 6 balkonów elewacji frontowej wg rysunku szczegółowego nr 9
- ✓ Stolarka okienna i drzwiowa parteru nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania.

- ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.
- ✓ Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich należy wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. W. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

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

6.2. OPIS I STAN ZACHOWANIA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (TYLNEJ) – POŁUDNIOWEJ .

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

Elewacja eksponowana jest od podwórza, w pobliżu której panuje wzmożony ruch samochodowy, ponadto przez wiele lat okoliczne budynki opalane były przez miejscowe kotłownie węglowe. Przyczyniło się to do silnego zabrudzenia tynku produktami spalania węgla, smółkami i pyłem. Obserwuje się ciemny nalot na powierzchni tynków i detalu, część brudu wniknęła w warstwy przypowierzchniowe, co działa uszczelniająco na tynk i zaburza procesy oddychania tynków i dyfuzję gazów.

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

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

Na całości elewacji 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 4.

Cegłę licówkę stanowiącą tło elewacji należy dokładnie wyczyścić a ewentualne braki – uzupełnić.

Wszystkie elementy sztukaterii i gzymsy należy odtworzyć . Należy wymienić również wszystkie parapety zewnętrzne (metalowe).

Badania własne (autora opracowania) nawarstwień malarskich prowadzą do wniosku, że większość kolorów pokrywających fasadę (co najmniej 3 warstwy) była w kolorach jasnych, piaskowo- szarych, popielatych i brązach. Autorska propozycja kolorystyki elewacji budynku mieszkalno- usługowego, wielorodzinnego (kamienica mieszczańska) położonego we Wrocławiu przy ulicy St. Dubois 22, 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.

Zgodnie z wnioskami autorów opracowania należy :

- ✓ zdemontowanie luźnych zagrażających upadkiem elementów elewacji, skucie odparzonych tynków, usunięcie kruszącej się cegły na elewacji budynku,
- ✓ wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych oraz izolacji przeciwwodnej ścian zewnętrznych piwnicy oraz naprawę izolacji przeciwwodnej w murach przejścia bramowego,
- ✓ 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 + kroksztyny i obramienia okien poddasza + obramienia okien wszystkich kondygnacji + boniowanie parteru - w elewacji frontowej) ,,
- ✓ w odniesieniu do piwnic, poddasza i klatki schodowej: skucie odparzonych tynków, usunięcie 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.
- ✓ Należy wykonać ocieplenie elewacji podwórzowej (metodą lekką- moką) zgodnie ze szczegółowym opisem w punkcie 9
- ✓ Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich należy wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. W. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

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

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

7.1. Naprawy konstrukcji ścian frontowych :

- wg opisu w części konstrukcyjnej oraz rysunków nr 4,6 i 8 projektu remontu.

7.2. Tynki gładkie :

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

7.3. Detal wykonany z narzutu :

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

7.4. Prace ogólnobudowlane na elewacjach

- Przed przystąpieniem do robót głównych usunąć istniejące parapety zewnętrzne i rury spustowe, zdemontować szyldy, reklamy, lampy, kwietniki okienne, anteny, kable i tabliczkę z numerem budynku.
- W ramach remontu elewacji frontowych wykonać następujące prace :
 - ✓ Zmyć całą powierzchnię elewacji i usunąć wtórne warstwy farb,
 - ✓ Uszkodzone, zlasowane cegły wymienić na nowe, przemurowując połączenie na głębokość ½ cegły,
 - ✓ Naprawić pęknięte nadproża ceglane przez rozkucie pęknięcia, oczyszczenie szczeliny, sklinowanie szczeliny klinem dębowym i uzupełnienie pozostałej szczeliny mocną zaprawą cementową,
 - ✓ Weryfikacja istniejących tynków z odbiciem rozwarstwiających się warstw oraz uzupełnieniem ubytków od strony frontowej kamienicy (odbicia, uzupełnienie i przetarcie spękań). W obszarach spękań murów przed pracami tynkarskimi wykonać – w razie stwierdzenia po usunięciu tynków dużych zarysowań – przeszycie konstrukcji murowanej prętami 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 iniekcję 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 podział bonii w elewacjach frontowej zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem.
 - ✓ Na cokole elewacji wykonać tynk renowacyjny.
 - ✓ Oczyszczyć detale architektoniczne z wtórnych powłok malarskich.
 - ✓ Uzupełnienia detali wykonać porowatą zaprawą wapienno- piaskową modyfikowaną dodatkiem kazeiny technicznej.
 - ✓ Zatarty detal delikatnie wyostrzyć przez podrzeźbienie.
 - ✓ Wykonać brakujące detale architektoniczne i osadzić je na elewacji zgodnie z rysunkiem .
 - ✓ Wykonać nowe obróbki blacharskie detali i podokienników z blachy stalowej ocynkowanej.
 - ✓ Po wyschnięciu tynku należy zagruntować elewację roztworem środka gruntującego (silikonowy środek gruntujący) wcierając go w podłoże.
 - ✓ Elewację malować dwukrotnie farbami elewacyjnymi wg projektu kolorystyki (farby elewacyjne- silikatowe) .
 - ✓ Na gzymsach i zadaszeniach elewacji zamontować zabezpieczenia systemu „stop ptaki”.
 - ✓ zdemontowanie luźnych zagrażających upadkiem elementów elewacji, skucie odparzonych tynków, usunięcie kruszącej się cegły na elewacji budynku,
 - ✓ w odniesieniu do elewacji (po usunięciu odparzonych tynków i kruszącej się cegły) przemurowanie muru w miejscach zarysowań, gdzie cegła jest w znacznym stopniu skorodowana, „zszycie murów” za pomocą prętów ze stali zbrojeniowej w miejscach większych rys i pęknięć ścian, oczyszczenie powierzchni ścian przy pomocy środka czyszczącego,
 - ✓ wymianę uszkodzonych obróbek blacharskich na elewacjach budynku,
 - ✓ naprawę lub wymianę parapetów zewnętrznych,

- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków cementowo- wapiennych, odtworzenie wszystkich uszkodzonych, zabytkowych elementów wystroju architektonicznego elewacji ,
- ✓ remont odtworzeniowy wszystkich 6 balkonów elewacji frontowej wg rysunku szczegółowego nr 9
- ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.
- ✓ Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich należy wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. W. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

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

8. RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO – BUDOWLANYCH DLA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ – TYLNEJ - POŁUDNIOWEJ BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO.

Zgodnie z zakresem projektowanych robót remontowych żadna ściana budynku nie podlega termomodernizacji

8.1. Naprawy konstrukcji ścian frontowych :

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

8.2. Tynki gładkie :

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

8.3. Detal wykonany z narzutu :

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

8.4. Prace ogólnobudowlane na elewacjach

- Przed przystąpieniem do robót głównych usunąć istniejące parapety zewnętrzne i rury spustowe, zdemontować szyldy, reklamy, lampy, kwietniki okienne, anteny, kable i tabliczkę z numerem budynku.
- W ramach remontu elewacji frontowych wykonać następujące prace :
 - ✓ Zmyć całą powierzchnię elewacji i usunąć wtórne warstwy farb,
 - ✓ Uszkodzone, zlasowane cegły wymienić na nowe, przemurowując połączenie na głębokość ½ cegły,
 - ✓ Naprawić pęknięte nadproża ceglane przez rozkucie pęknięcia, oczyszczenie szczeliny, sklinowanie szczeliny klinem dębowym i uzupełnienie pozostałej szczeliny mocną zaprawą cementową,
 - ✓ Weryfikacja istniejących tynków z odbiciem rozwarstwiających się warstw oraz uzupełnieniem ubytków od strony frontowej kamienicy (odbicia, uzupełnienie i przetarcie spękań). W obszarach spękań murów przed pracami tynkarskimi wykonać – w razie stwierdzenia po usunięciu tynków dużych zarysowań – przeszycie konstrukcji murowanej prętami 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 iniekcję 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.
 - ✓ Na cokole elewacji wykonać tynk renowacyjny.
 - ✓ Oczyszczyć detale architektoniczne z wtórnych powłok malarskich.
 - ✓ Uzupełnienia detali wykonać porowatą zaprawą wapienno- piaskową modyfikowaną dodatkiem kazeiny technicznej.
 - ✓ Zatarty detal delikatnie wyostrzyć przez podrzeźbienie.
 - ✓ Wykonać brakujące detale architektoniczne i osadzić je na elewacji zgodnie z rysunkiem .

- ✓ Wykonać nowe obróbki blacharskie detali i podokienników z blachy stalowej ocynkowanej.
- ✓ Po wyschnięciu tynku należy zagruntować elewację roztworem środka gruntującego (silikonowy środek gruntujący) wcierając go w podłoże.
- ✓ Elewację malować dwukrotnie farbami elewacyjnymi wg projektu kolorystyki (farby elewacyjne- silikatowe) .
- ✓ Na gzymsach i zadaszniach 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 ,
- ✓ remont odtworzeniowy wszystkich 6 balkonów elewacji podwórzowej wg rysunku szczegółowego nr 9
- ✓ Należy wykonać ocieplenie elewacji podwórzowej (metodą lekką- moką) zgodnie ze szczegółowym opisem w punkcie 9
- ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.
- ✓ Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich należy wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. W. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

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

9. DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO DO OBOWIĄZUJĄCYCH 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 m², charakterystyka energetyczna tych budynków została poprawiona, aby w ten sposób spełnić minimalne wymagania, na ile jest to możliwe pod względem technicznym, funkcjonalnym i ekonomicznym – oraz aby te budynki spełniały minimalne wymagania charakterystyki energetycznej określone w art. 4.
- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY BUDOWLANEGO REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia - 12 cm na działce nr 15/40, 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/m² rok)** jest znacznie większe od maksymalnej wartości wskaźnika EP= 122,19 (kWh/m² 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/m². W uproszczeniu polega ona na przymocowaniu do ściany warstwy ocieplenia (styropian, wełna mineralna), położeniu siatki zbrojeniowej oraz otnkowaniu 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 pojawiają 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 podłożu, 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 odpalenie 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 grubsza 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/m³, 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 miękka częścią świetnie dopasowuje się do muru, twardą powierzchnią 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 większą 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 dobre, 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/m². 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 pęknięcia.

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 metodą lekką moką 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 pęknięcia 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/(m²K). 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 stroną umieszczono z załącznikami do projektu budowlanego.

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

Docieplenie nie dotyczy ścian frontowych.

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

1. Przygotowanie podłoża.

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

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

3. Stosowany styropian powinien odpowiadać następującym warunkom;

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

Przed rozpoczęciem prac związanych z przyklejeniem płyt termoizolacyjnych należy na ścianie poprowadzić linki pomocnicze w kierunkach poziomych i pionowych celem określenia ewentualnych odchyłeń 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 plastyczny z trzpieniem stalowym z zatyczką termoizolacyjną
 - zachowywać właściwości mechaniczne w niskich temperaturach
 - średnica tulejki 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./1m² i dodatkowego zamocowania po 2 szt./1m²
- 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 odchyłeń 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, aprobaty 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 poczynawszy od obróbki blacharskiej, w celu pozostawienia tzw. „okapnika” grubości ok. 3mm. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy powlekanej koloru białego. Pod obróbki blacharskie po wykonaniu ocieplenia należy zastosować warstwę wyrównującą z masy klejowej.

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

10. KOLORYSTYKA

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

Proponowana w naszym projekcie paleta barwna stanowi nawiązanie do historycznie stosowanych kolorów zastosowanych przez autorów podobnych obiektów w okolicy. Jako podstawę do opracowania palety barwnej kolorystyki elewacji frontowej i tylnej (podwórzowej) w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22 - przyjęto wzornik farb malarskich –(fasadowych) „CAPAROL - FASSADE A1”.

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

PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI - PALETA BARWNA :					
l.p.	kolor	wg HTML	wg BAUMIT	wg BOLIX	wg CAPAROL
1		f7f4e1 blady oliwkowy	CASH 3315	28G HBW:68	Curcuma 55 L81-C15-H82
2		e5e2c0 jasny oliwkowy	CASH 3313	28E HBE:57	Curcuma 50 L74-C22-H82
3		c6bfa4 oliwkowy	CASH 3311	28D HBW:50	Curcuma 40 L60-C35-H82
4		Kolor parapetów zewnętrznych – srebro szary wg RAL : 7001 – Silver grey			

UWAGA :

- Kolory projektowane mogą znacznie różnić się od przedstawionych na odbicie ksero. Rzeczywisty kolor należy dobrać z katalogu po konsultacjach z autorem opracowania. Można stosować farby elewacyjne z każdego innego katalogu zamiennie (wzorniki różnych firm) po uprzednim uzgodnieniu z autorem opracowania.
- Zaleca się stosowanie elewacyjnych farb krzemianowych
- Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich proszę wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki.
- Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dołnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

Każdy zastosowany w wykonawstwie system ocieplenia ścian powinien posiadać:

- Aprobata 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 S. Dubois 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 dachówki ceramicznej.

Kolor stolarki okiennej części mieszkalnej – kremowo - białą.

Uwaga.

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

11. MATERIAŁY

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

12. UWAGI OGÓLNE

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

13. SPECYFIKACJA TECHNICZNA ODBIORU ETAPÓW ROBÓT

- 14.1. *Kolejność odbioru robót i kontrola jakości robót*
 - sprawdzić poprawność i bezpieczeństwo wykonania zabezpieczeń terenu,
 - sprawdzić poprawność i bezpieczeństwo wykonania stępowań 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 przeszywanie 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 wskazaniem projektu.
- 14.2. *Odbiór wszystkich prac przeprowadzić według ogólnych warunków odbioru prac budowlanych*
 - zapewnić nadzór techniczny podczas trwania robót,
 - należy uwzględnić odbiór zabezpieczeń, oznakowania terenu budowy oraz rusztowań,
 - w trakcie prac budowlanych prowadzić dziennik budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - odbiory techniczne robót obejmują odbiory częściowe w czasie wykonywania prac budowlanych,
 - w odbiorze powinni uczestniczyć: inspektor nadzoru inwestorskiego, przedstawiciel wykonawcy i ewentualnie autor projektu, wyznaczony przez inwestora do sprawowania nadzoru autorskiego,
 - po zakończeniu wszystkich prac należy dokonać odbioru końcowego polegającego na sprawdzeniu zgodności wykonanych robót z projektem technicznym.

14. WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH i ADMINISTRACJI z dnia 17 września 2021 r w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno- budowlanego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1722) - zakres robót remontowych budowlanych i ociepleniowych spełnia kryteria w/w Rozporządzenia i nie zmienia warunków ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej w budynku. Na ocieplenie należy zastosować styropian klasy reakcji na ogień co najmniej E (np. płyty styropianowe). Układ ocieplenia NRO. Dodatkowo zgodnie z (Dz. U. z 2022r. poz. 1225) tuż przy ścianie szczytowej budynku sąsiedniego na całej wysokości ściany zewnętrznej budynku ocieplanego zastosować pionowy pas z materiału niepalnego o szerokości 2,00m i klasie oporności ogniowej EI 60" (np. z wełny mineralnej- twardej) – o grubości takiej samej jak podstawowa warstwa ocieplająca .

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

15. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

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

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

✓ ELEMENTY PLANU BIOZ

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

- Projekt dotyczy REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia - 12 cm na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki .
- Ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlano- instalacyjnych, projekt zgodnie z art. 21a, ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. RP z dnia 08.03.2016 r poz.290), wymaga sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
- Zakres czynności budowlanych wymaga opracowania planu BIOZ przez kierownika budowy .

16. ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU

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

Przewiduje się następujące możliwe odstępstwa od projektu :

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

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

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

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz.462: Dz.U. z 2013 r. poz.762) – dokumentacja – REMONTU

ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia - 12 cm na działce nr 15/40, 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, określając:

- 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 REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia - 12 cm na działce nr 15/40, 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.

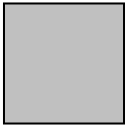
Uwaga:

Należy uzyskać zgodę właściciela (Gmina Miejska we Wrocławiu) działki budowlanej (wnętrza blokowego – podwórza) na wykonanie warstwy dociepleniowej grubości 12,00 cm (warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki .

Opracował:

FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIENI, IZBA	TEL.	PODPIS
GŁÓWNY 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 ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO			
FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIENI, 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, MAJ 2024 r			



WROCŁAW, 20 maja 2024 r
miejscowość i data

O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) .

O Ś W I A D C Z A M,

że projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia - 12 cm na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki oraz Zarządcy: Prywatnego Zarządu Mieszkaniem 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	IMIE, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA	TEL.	PODPIS
GŁÓWNY 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 ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO			
FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIE, 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, MAJ 2024 r			

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

Wrocław, dnia 14.X.2025

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 s. Wrocławiu

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

w specjalności architektura techniczna
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie
(specjalizacja zawodowa)



Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Cezary Janusz Matuszewski

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

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

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

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

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

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

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

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

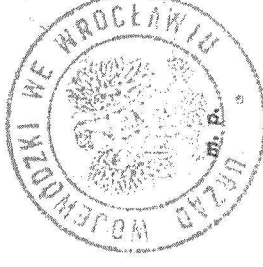
1. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
2. w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia 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 MURUWÓDZKI
DYREKTOR WYDZIAŁU

Dr inż. arch. Jan Tarczyński



(podpis i pieczęć)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE – ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów zaświadcza, że :

mgr inż. arch. Tomasz Sobieszuk

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i w zakresie posiadanych uprawnień nr 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: 03-01-2024 r. Białystok.

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

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia :

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

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

Białystok, dnia 1991.06.29 .

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Białymstoku
Wydział Urbanistyki
i Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Nr BL/ 151 / 93

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie § 4 ust.1 i 2.57 i §13 ust.1 pkt.1.-
Rozporządzenie 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 SOBIE SZUK

magister inżynier architekt

urazd. dnia 12 kwietnia 1961r. w Białymstoku

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

w specjalności architektonicznej-

Pan Tomasz Sobieszuk

jest upoważniony/na/ do:

1) sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

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

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



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

Nr 286/90/Uw

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

Na podstawie § 6 ust. 3, § 4 ust. 2, § 7.
i § 13, ust. 1, pkt. 2, lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska
z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz.

46) stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Piotr Antoni B E R K O W S K I
(imię i nazwisko)
doktor inżynier budownictwa
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 11 lutego 1957 r. w Wrocławiu
posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta

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

Za zgodność
z oryginałem
(specjalizacja zawodowa)



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

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

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

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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

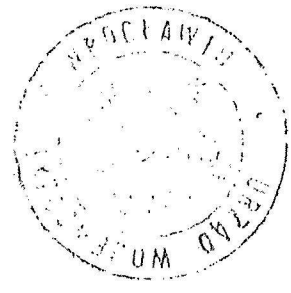
Obywatel(ka) Piotr Antoni Berkowski jest upoważniony(a) do
(imię i nazwisko)

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 Wydziału Budownictwa
Architektury i Urbanistyki
Dzielnicy Budownictwa
miej. inż. Andrzej Włodarczyk Szyszka



*Za zgodność
z oryginałem*

m.p.

Wrocław, dnia 25-06-1992 r.

URZĄD WOJEWODZKI 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/
404 stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Grzegorz D M O C H O W S K I (Imię i nazwisko)

doktor inżynier budownictwa (tytuł naukowy - zawodowy)

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

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót (rodzaj funkcji)

konstrukcyjno - budowlanej (rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w specjalności

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
DOŚ-LKE-IAM-174 *

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

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

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza zbżenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli zbżone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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



Obywatel(ka) Grzegorz Dmochowski
(imię i nazwisko)

..... jest upoważniony(a) do

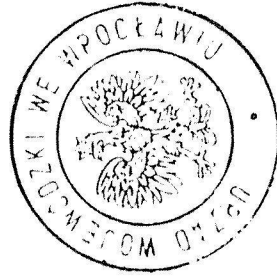
1. do kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz kontrolowania stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, 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 m³,
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 Województwa

[Podpis]
mgr inż. arch. Mieczysław Sowa



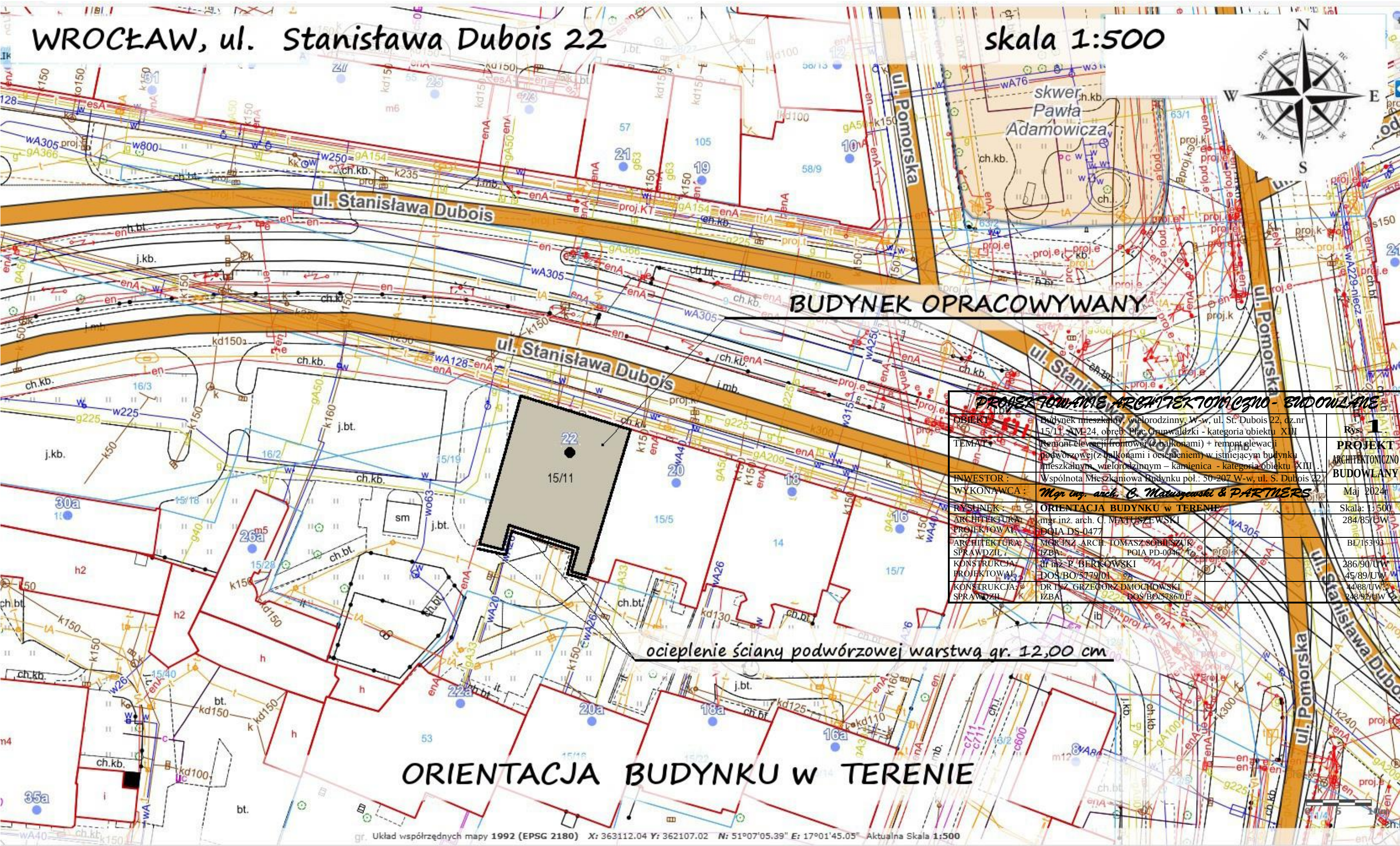
m.p.

PROJEKT						
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI			
NR DZIAŁKI	AM	OBRĘB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR	
15/11 + 15/40 (ocieplenie)	24	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Stanisława Dubois 22	
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO						
REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) i ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW i OCIEPLENIEM) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .						
BRANŻA			STADIUM			
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA			PROJEKT			
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :			
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-207 WROCŁAW, ul. Stanisława Dubois 22			PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW			

RYSUNKI :

PROJEKT						
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI			
NR DZIAŁKI	AM	OBRĘB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR	
15/11 + 15/40 (ocieplenie)	24	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Stanisława Dubois 20	
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO						
REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) i ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW i OCIEPLENIEM) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .						
BRANŻA			STADIUM			
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA			PROJEKT			
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :			
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-207 WROCŁAW, ul. Stanisława Dubois 20			PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW			

RYSUNKI :



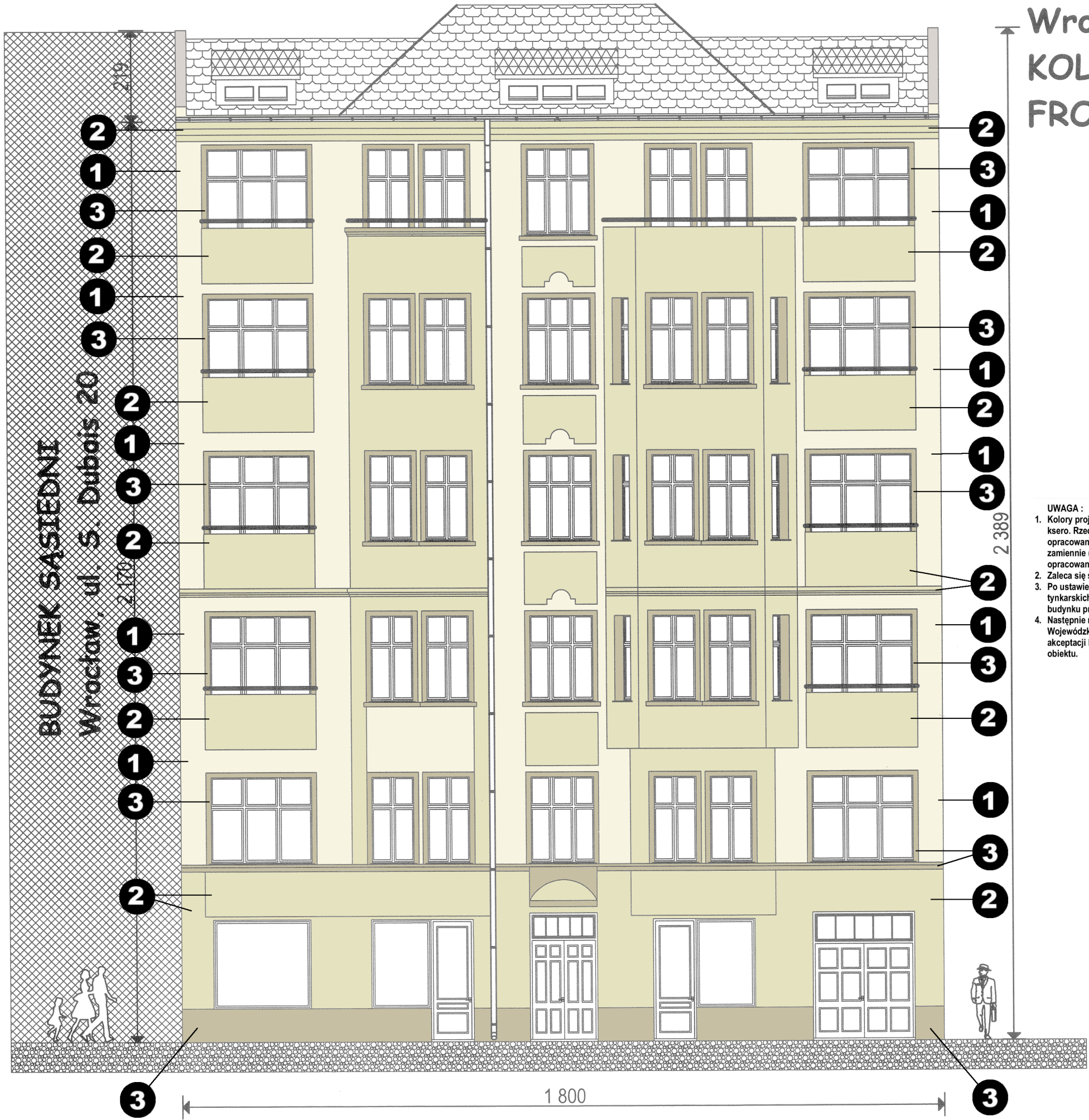
Wrocław, ul. Stanisława Dubois 22
KOLORYSTYKA ELEWACJI
FRONTOWEJ - skala 1:100

PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI -
PALETA BARWNA :

l.p.	kolor	wg HTML	wg BAUMIT	wg BOLIX	wg CAPAROL
1		f7f4e1 blady oliwkowy	CASH 3315	28G HBW:68	Curcuma 55 L81-C15- H82
2		e5e2c0 jasny oliwkowy	CASH 3313	28E HBE:57	Curcuma 50 L74-C22-H82
3		c6bfa4 oliwkowy	CASH 3311	28D HBW:50	Curcuma 40 L60-C35-H82
4		Kolor parapetów zewnętrznych – srebrno szary wg RAL : 7001 – Silver grey			

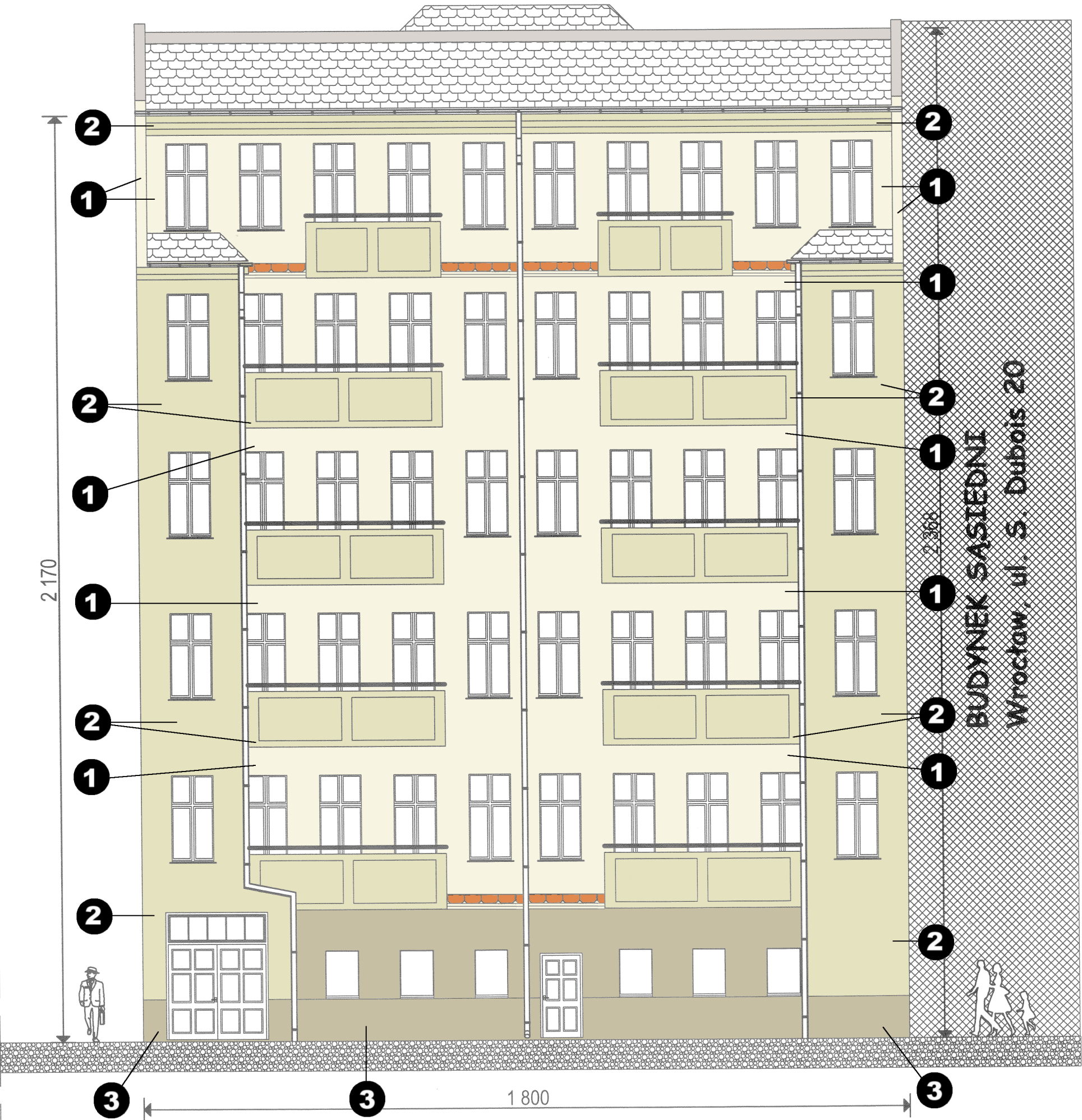
UWAGA :

- Kolory projektowane mogą znacznie różnić się od przedstawionych na odbitce ksero. Rzeczywisty kolor należy dobrać z katalogu po konsultacjach z autorem opracowania. Można stosować farby elewacyjne z każdego innego katalogu zamiennie (wzorniki różnych firm) po uprzednim uzgodnieniu z autorem opracowania.
- Zaleca się stosowanie elewacyjnych farb krzemianowych
- Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich proszę wykonać na fragmencie elewacji budynku próbny wymalowanie zgodny z projektem kolorystyki.
- Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.



PROJEKTOWANE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE		Rys. 2.	
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/1, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	PROJEKT	
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami i ociepleniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym – kamienica - kategoria obiektu XIII	ARCHYTEKTONICZNO BUDOWLANE	
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22	Maj 2024r	
WYKONAWCA :	Mgn inż. arch. C. Matuszowski & PARTNERS	Skala: 1: 100	
RYSUNEK :	KOLORYSTYKA ELEWACJI FRONTOWEJ - północnej	284/85/UW	
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI	BE/153/93	
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	DOJA DS-0477	286/90/UW	
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK	45/89/UW	
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	IZBA: POJA PD-0046	44/88/UW	
	dr inż. P. BERKOWSKI	248/92/UW	
	DOŚ/BO/5779/01		
	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI		
	IZBA: DOŚ/BO/5786/01		

Wrocław, ul. Stanisława Dubois 22
KOLORYSTYKA ELEWACJI
PODWÓRZOWEJ - skala 1:100



PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI -
PALETA BARWNA :

I.p.	kolor	wg HTML	wg BAUMIT	wg BOLIX	wg CAPAROL
1		f7f4e1 blady oliwkowy	CASH 3315	28G HBW:68	Curcuma 55 L81-C15-H82
2		e5e2c0 jasny oliwkowy	CASH 3313	28E HBE:57	Curcuma 50 L74-C22-H82
3		c6bfa4 oliwkowy	CASH 3311	28D HBW:50	Curcuma 40 L60-C35-H82
4		Kolor parapetów zewnętrznych – srebrno szary wg RAL : 7001 – Silver grey			

UWAGA :

- Kolory projektowane mogą znacznie różnić się od przedstawionych na odbicie ksero. Rzeczywisty kolor należy dobrać z katalogu po konsultacjach z autorem opracowania. Można stosować farby elewacyjne z każdego innego katalogu zamiennie (wzorniki różnych firm) po uprzednim uzgodnieniu z autorem opracowania.
- Zaleca się stosowanie elewacyjnych farb krzemianowych
- Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich proszę wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki.
- Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

PROJEKTOWANE ARCHYTEKTOWNICZNO - BUDOWLANE		Rys. 3	PROJEKT ARCHYTEKTOWNICZNO BUDOWLANY	Maj 2024r
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII			Skala: 1: 100
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami i ociepleniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym – kamienica - kategoria obiektu XIII			284/85/UW
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynek poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22			BL/153/93
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matyszewski & PARTNERS			286/90/UW
RYSUJEK :	KOLORYSTYKA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ - południowej			45/89/UW
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI			44/88/UW,
PROJEKTOWAŁ:	DOIA DS-0477			248/92/UW
ARCHITEKTURA:	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK			
SPRAWDZIŁ:	IZBA: POJA PD-0046			
KONSTRUKCJA:	dr inż. P. BERKOWSKI			
PROJEKTOWAŁ:	DOŚ/BO/5779/01			
KONSTRUKCJA:	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI			
SPRAWDZIŁ:	DOŚ/BO/5786/01			



BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY

Wrocław, ul. S. Dubois 22

PROJEKT REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ

od ulicy S. Dubois - MIEJSCA NAPRAW,

Skala 1:100

LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 6 :

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 balkonu

UWAGA :

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

PROJEKTOWANE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII		Rys. 4 .
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej(z balkonami i ociepleniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym – kamienica - kategoria obiektu XIII .		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22		
WYKONAWCA :	Mgn inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Maj 2024r
RYSUNEK :	PROJEKT REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ		Skala: 1: 100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	DOIA DS-0477		BL/153/93
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK		286/90/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	IZBA: POIA PD-0046		45/89/UW
	dr inż. P. BERKOWSKI		44/88/UW.
	DOŚ/BO/5779/01		248/92/UW
	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI		
	IZBA: DOŚ/BO/5786/01		

BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
Wrocław, ul. S. Dubois 22
PROJEKT REMONTU ELEWACJI TYLNEJ,
podwórzowej od południa - MIEJSCA NAPRAW,
Skala 1:100



LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 6 :

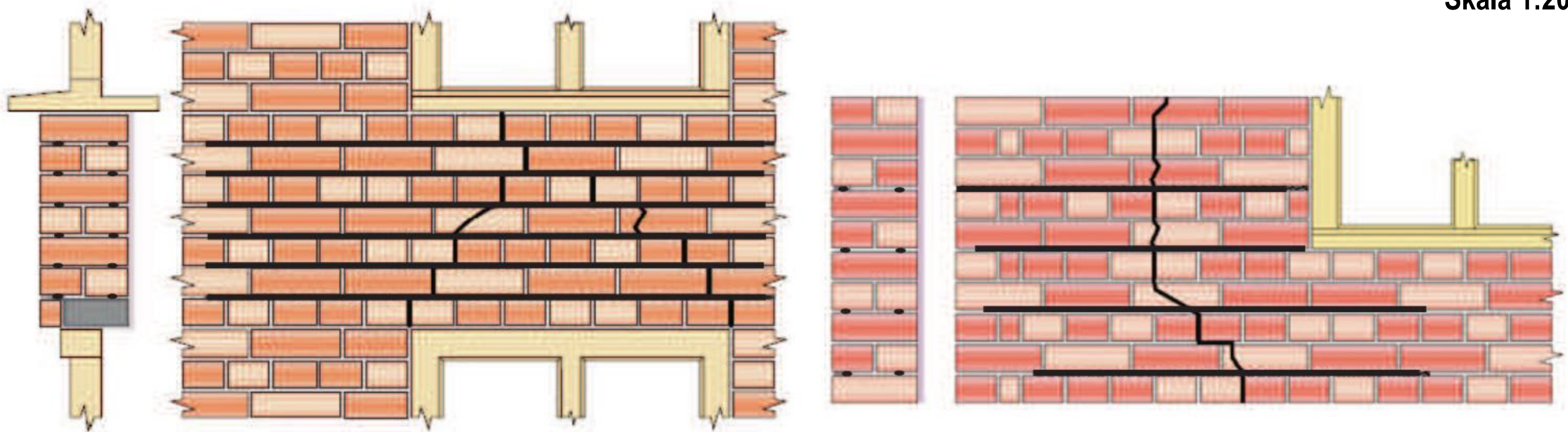
- C – naprawa spękań przy oknach lub przy narożnikach ścian przez przeszycie prętami stalowymi lub w systemach Helifix i Brutt Saver
E – naprawa rys przez iniekcję
RB - remont balkonu

UWAGA :

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

PROJEKTOWANE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII		Rys. 5.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej(z balkonami i ociepleniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym – kamienica - kategoria obiektu XIII .		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Maj 2024r
RYSUNEK :	PROJEKT REMONTU ELEWACJI PODWÓRZOWEJ		Skala: 1: 100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK		BL/153/93
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI		286/90/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI		44/88/UW,
	IZBA: DOŚ/BO/5786/01		248/92/UW

BUDYNEK MIESZKALNO- USŁUGOWY, WIELORODZINNY
Wrocław, ul. S. Dubois 22
DETALE NAPRAW SPĘKAŃ W KAMIENICY
Skala 1:20



C. Naprawa lokalnych spękań w murach z cegły pełnej

LEGENDA :

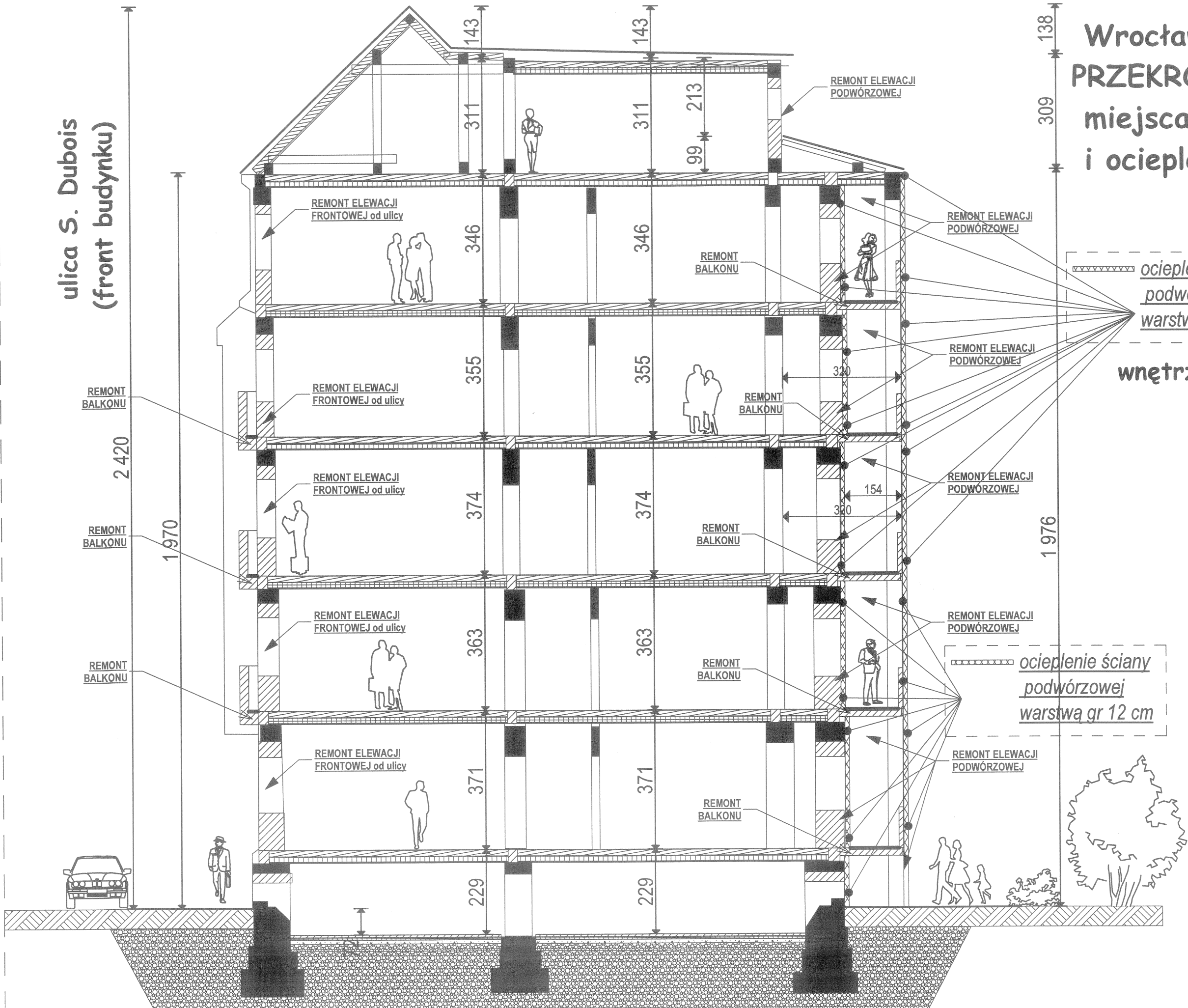
C – naprawa spękań przy oknach lub przy narożach ścian przez przeszycie prętami stalowymi lub w systemach Helifix i Brutt Saver.

E – naprawa rys przez iniekcję

UWAGA :

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

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII		Rys. 6 .
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej(z balkonami i ociepleniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym – kamienica - kategoria obiektu XIII .		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22		Maj 2024r
WYKONAWCA :	<i>Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS</i>		Skala: 1: 20
RYSUNEK :	DETALE NAPRAWY SPĘKAŃ w KAMIENICY		284/85/UW
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI		BL/153/93
	DOIA DS-0477		
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK		
	IZBA: POIA PD-0046		
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI		286/90/UW
	DOŚ/BO/5779/01		45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI		44/88/UW,
	IZBA: DOŚ/BO/5786/01		248/92/UW

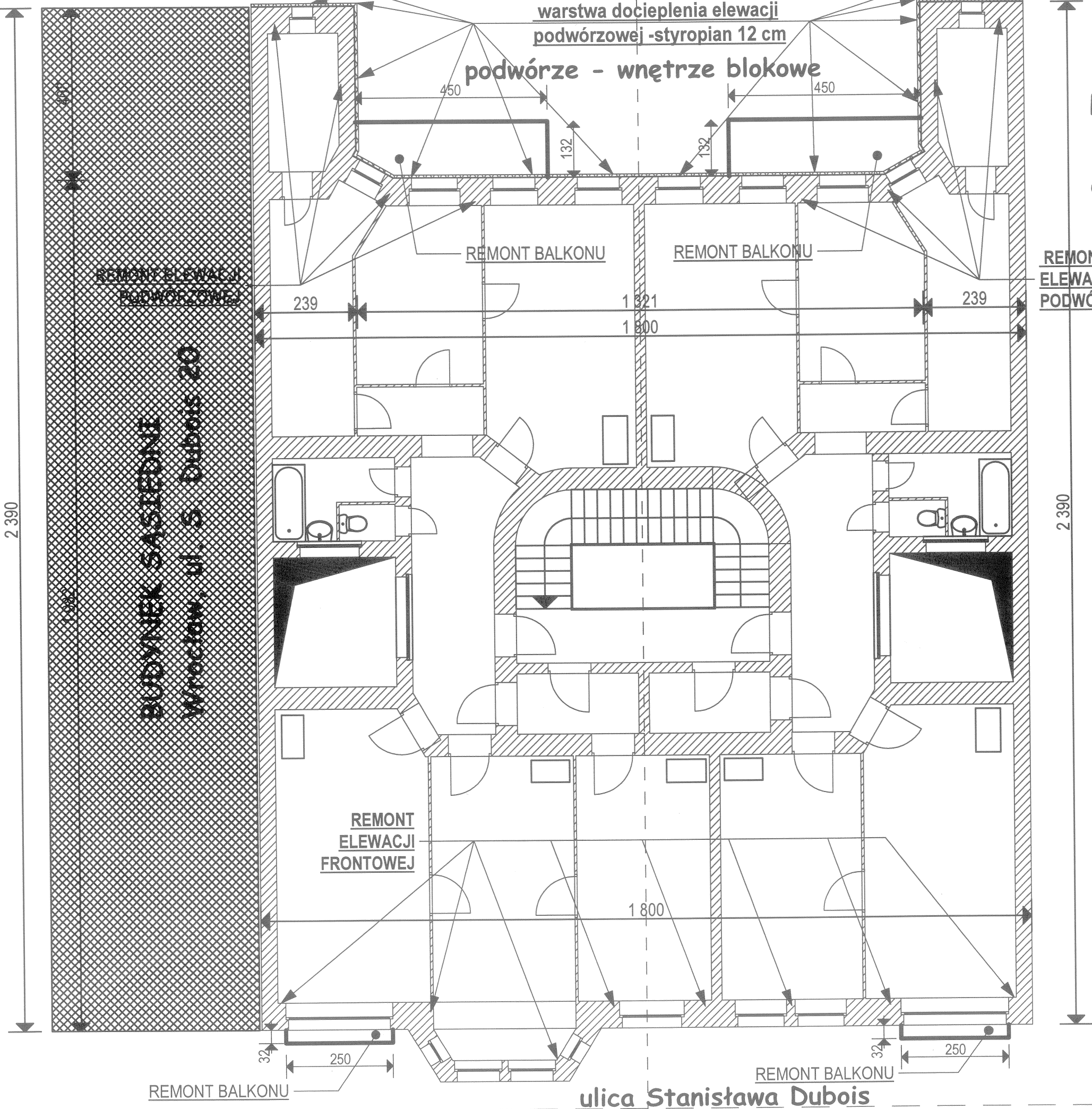


Wrocław, ul. S. Dubois 22
PRZEKRÓJ - skala 1:100
miejsca robót remontowych
i ocieplenia

wnętrze blokowe - podwórze

PROJEKTOWANE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE		Rys. 7
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu. XIII	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO BUDOWLANY
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami i ociepleniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica - kategoria obiektu. XIII	Maj 2024r
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pod. : 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22	Skala: 1: 100
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matyszewski & PARTNERS	284/85/UW
RYSUJEK :	RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ - MIEJSCA ROBÓT REMONTOWYCH I OCIEPLENIA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ	BE/153/93
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI	286/90/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK POJA PD-0046	45/89/UW
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI	44/88/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI DOŚ/BO/5786/01	248/92/UW

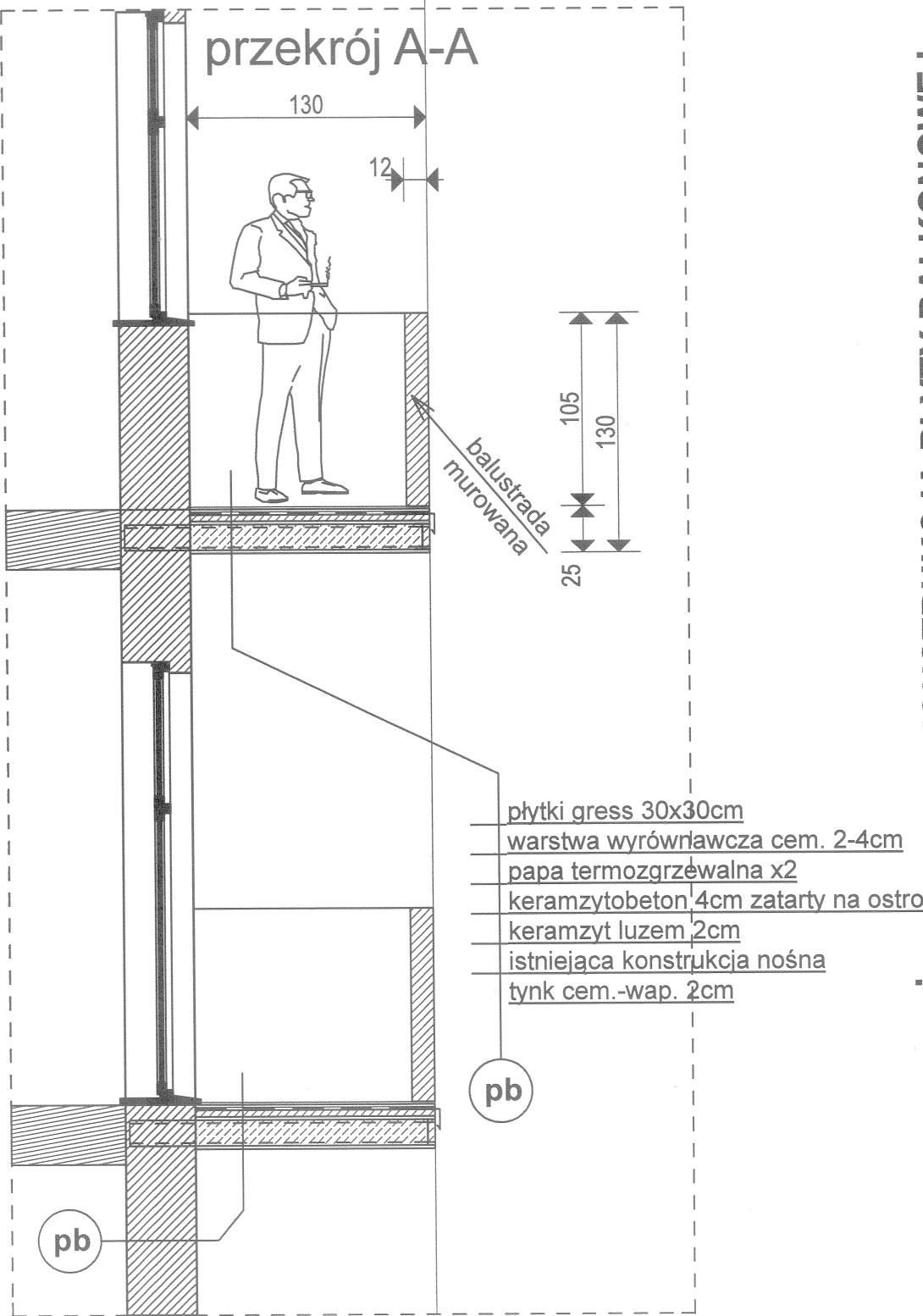
Wrocław, ul. S. Dubois 22
RZUT KONDYGNACJI
POWTARZALNEJ, skala 1:100
miejsca robót remontowych i
ocieplenia



PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE		Rys. 8
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO BUDOWLANY
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami i ociepleniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica - kategoria obiektu XIII	
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budyńki poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22	Maj 2024r
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS	Skala: 1:100
RYSunek :	PRZEKROJ POPRZECZNY - MIEJSCA ROBÓT REMONTOWYCH i OCIEPLENIA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ	284/85/UW
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ :	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI	BŁ/153/93
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ :	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK POJA PD-0046	286/90/UW
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ :	dr inż. P. BERKOWSKI	45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ :	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI	44/88/UW
	DOŚ/BO/5779/01	248/92/UW
	DOŚ/BO/5786/01	

WROCLAW, ul. S. Dubois 22 - remont balkonów elewacji podwórzowej

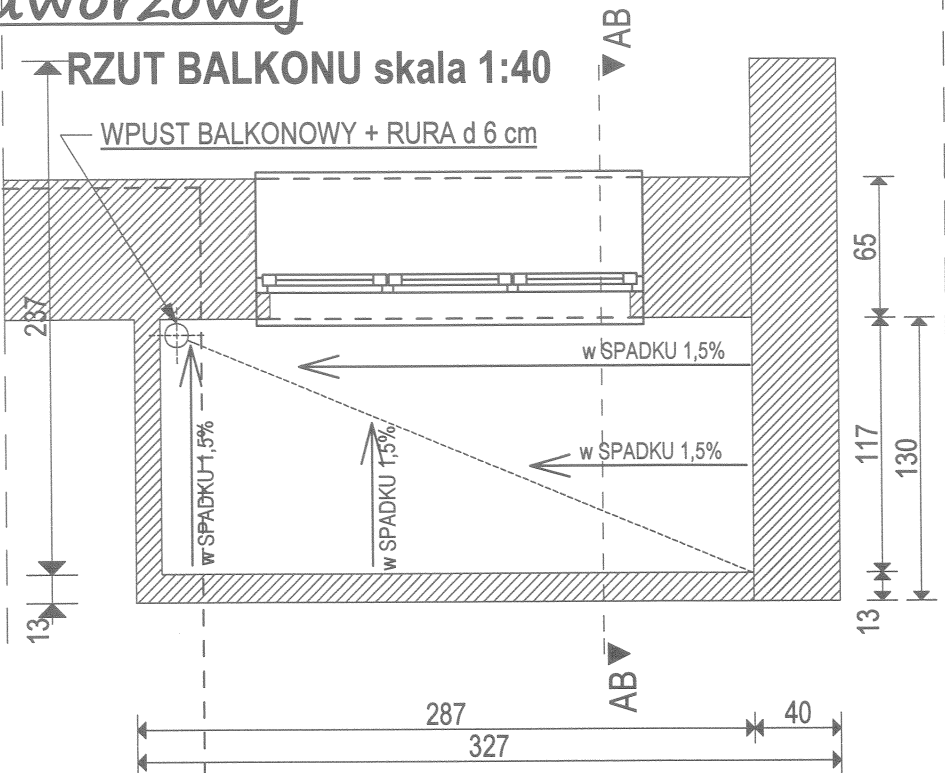
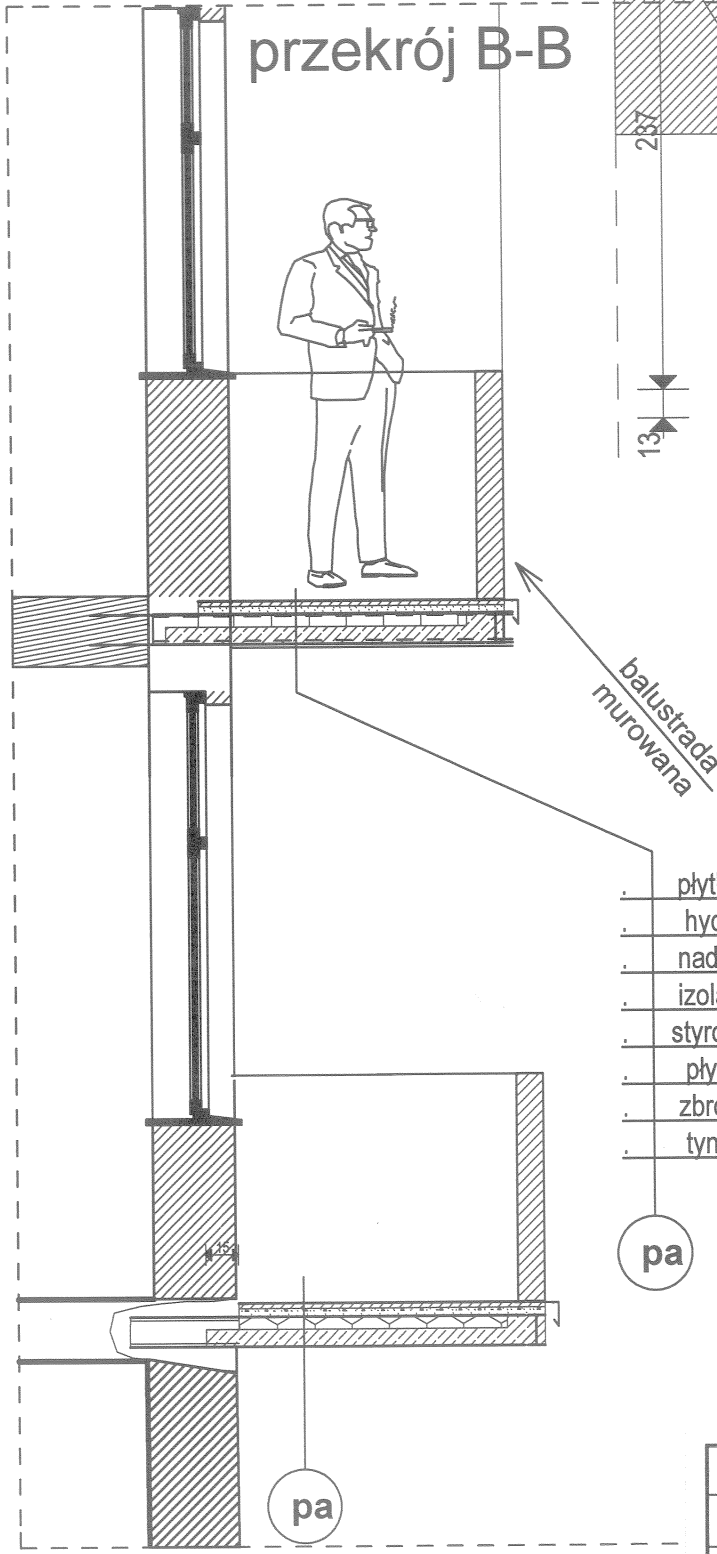
WARIANT Z ZACHOWANIEM CEGLANEJ KONSTRUKCJI PŁYTY BALKONOWEJ



PRZEKROJE REMONTOWANEJ PŁYTY BALKONOWEJ, skala 1:40

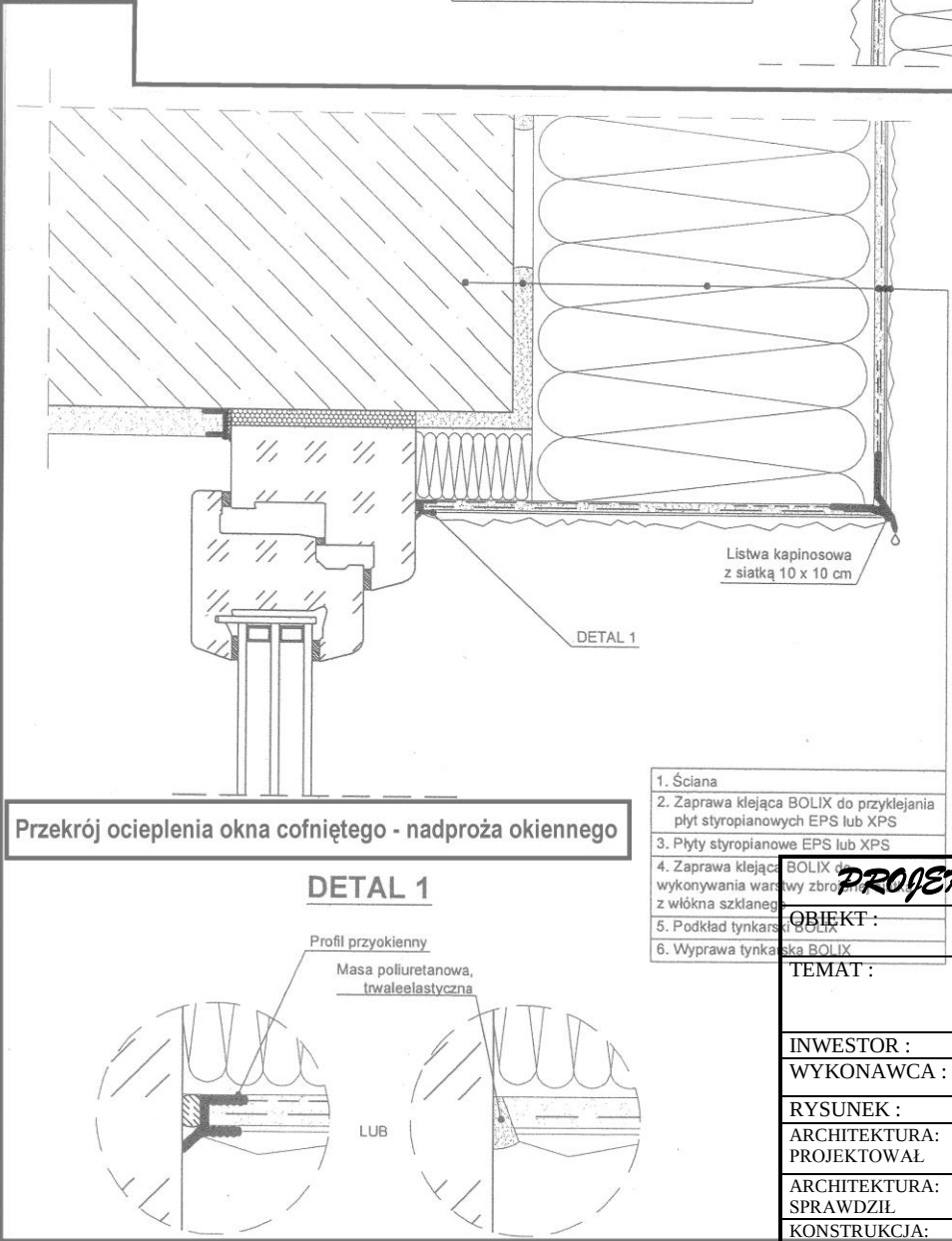
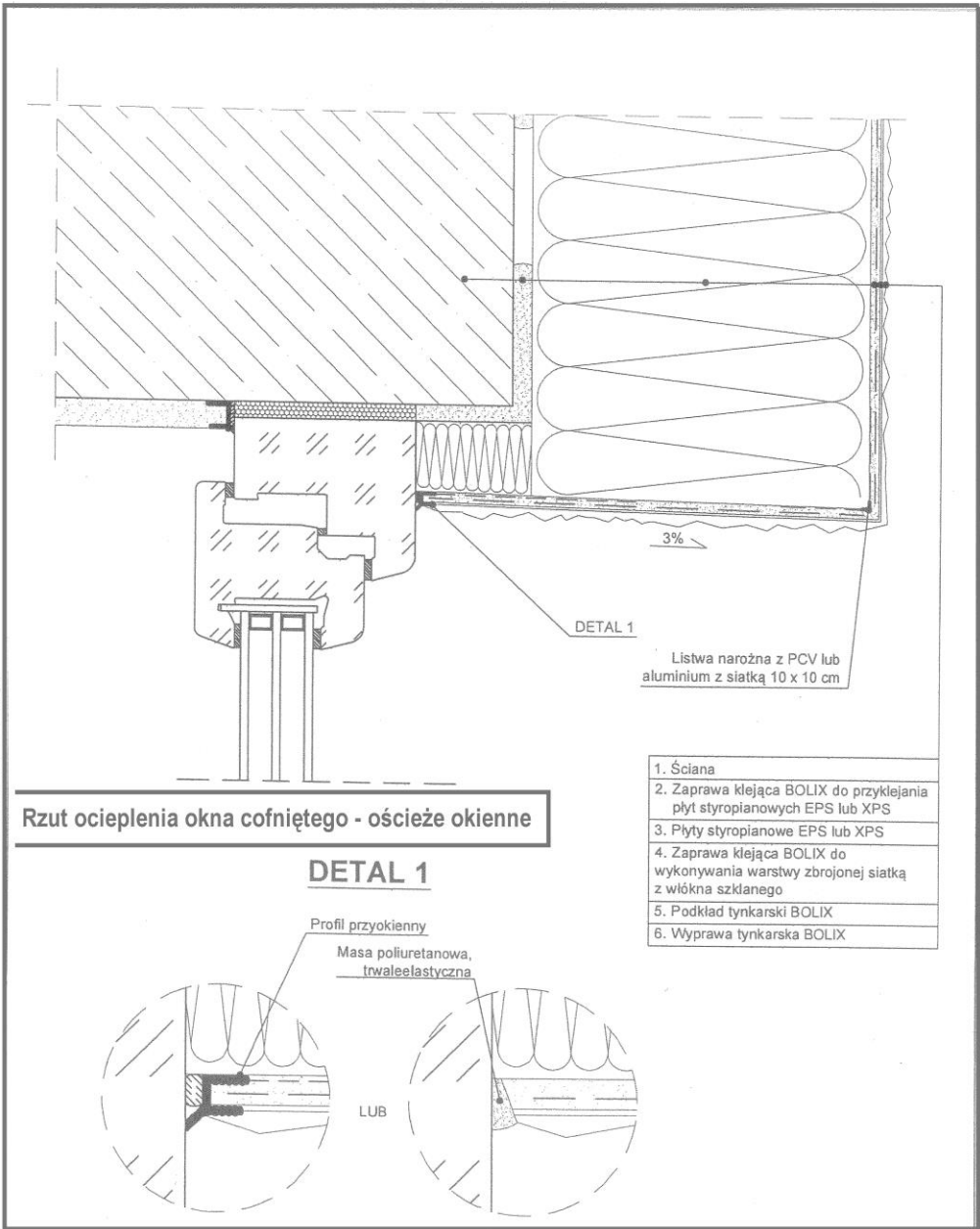
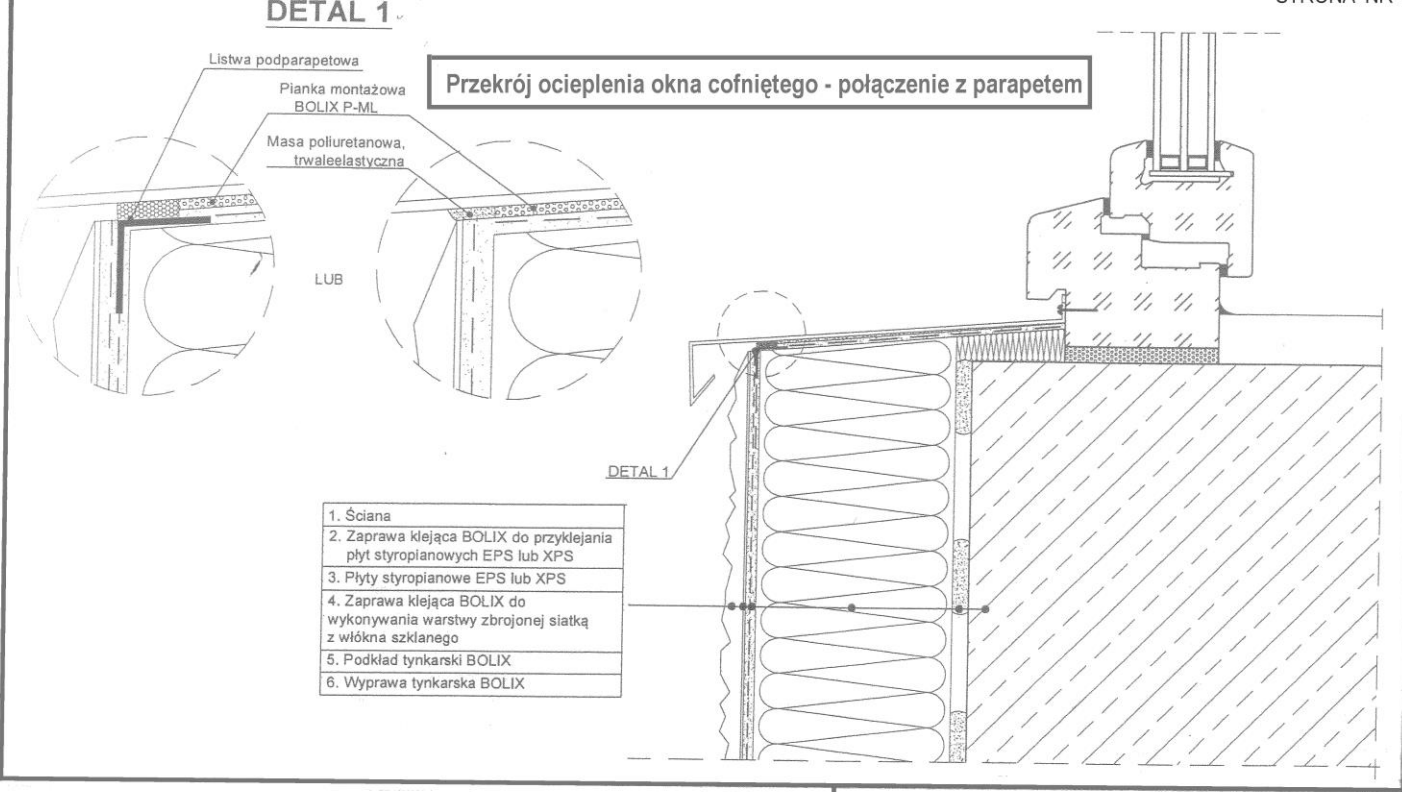
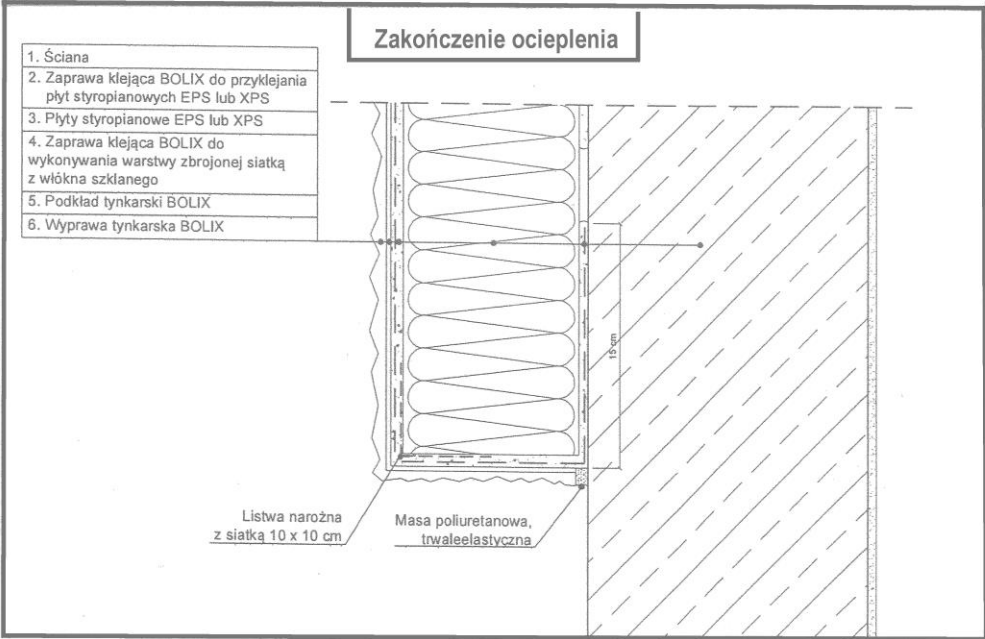
Remont balkonów elewacji podwórzowej - przekroje

WARIANT Z NOWĄ ŻELBETOWĄ KONSTRUKCJĄ PŁYTY BALKONOWEJ



PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	Rys. 9
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami i ogrzewaniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinny - kamienica - kategoria obiektu XIII	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22	Maj 2024r
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS	Skala: 1: 40
RYSUNEK :	DETALE REMONTU BALKONÓW ELEWACJI PODWÓRZOWEJ	284/85/UW
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	BŁ/153/93
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	286/90/UW
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01	44/88/UW, 248/92/UW

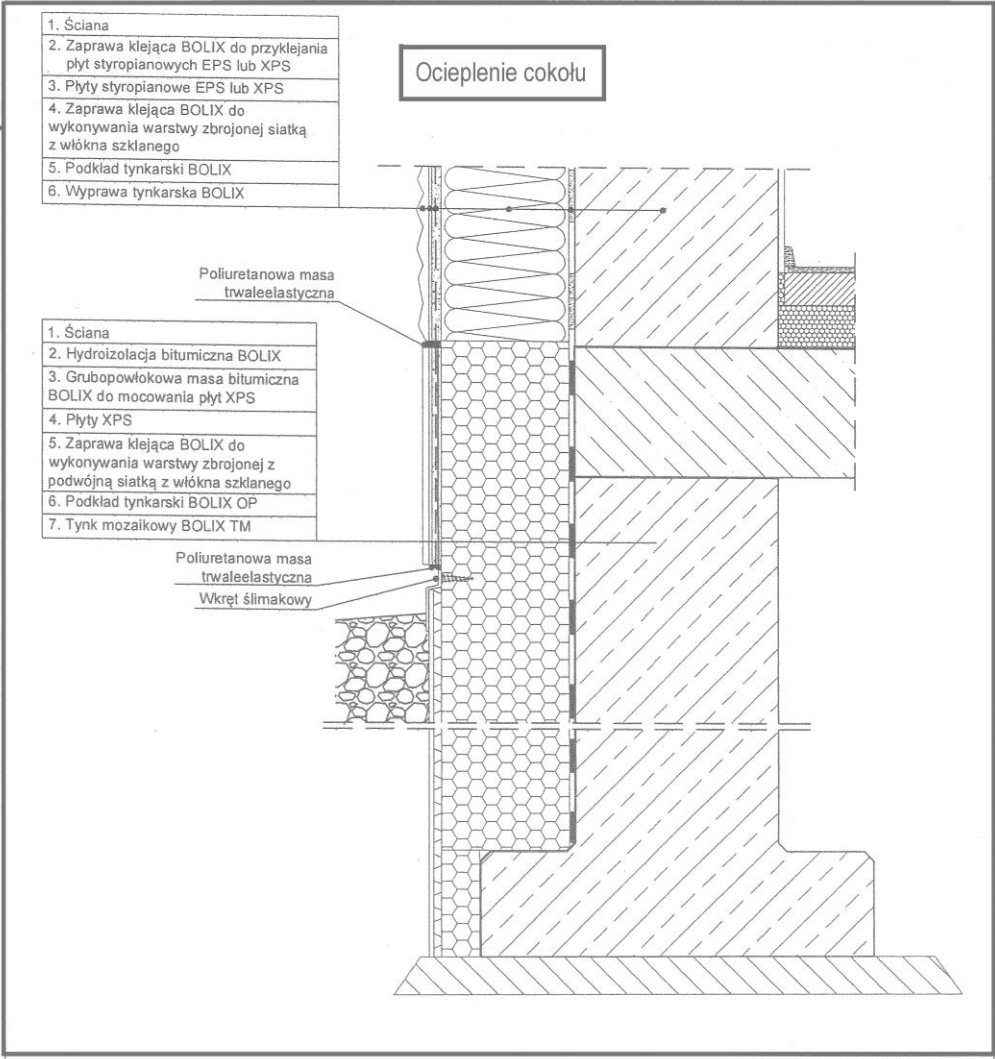
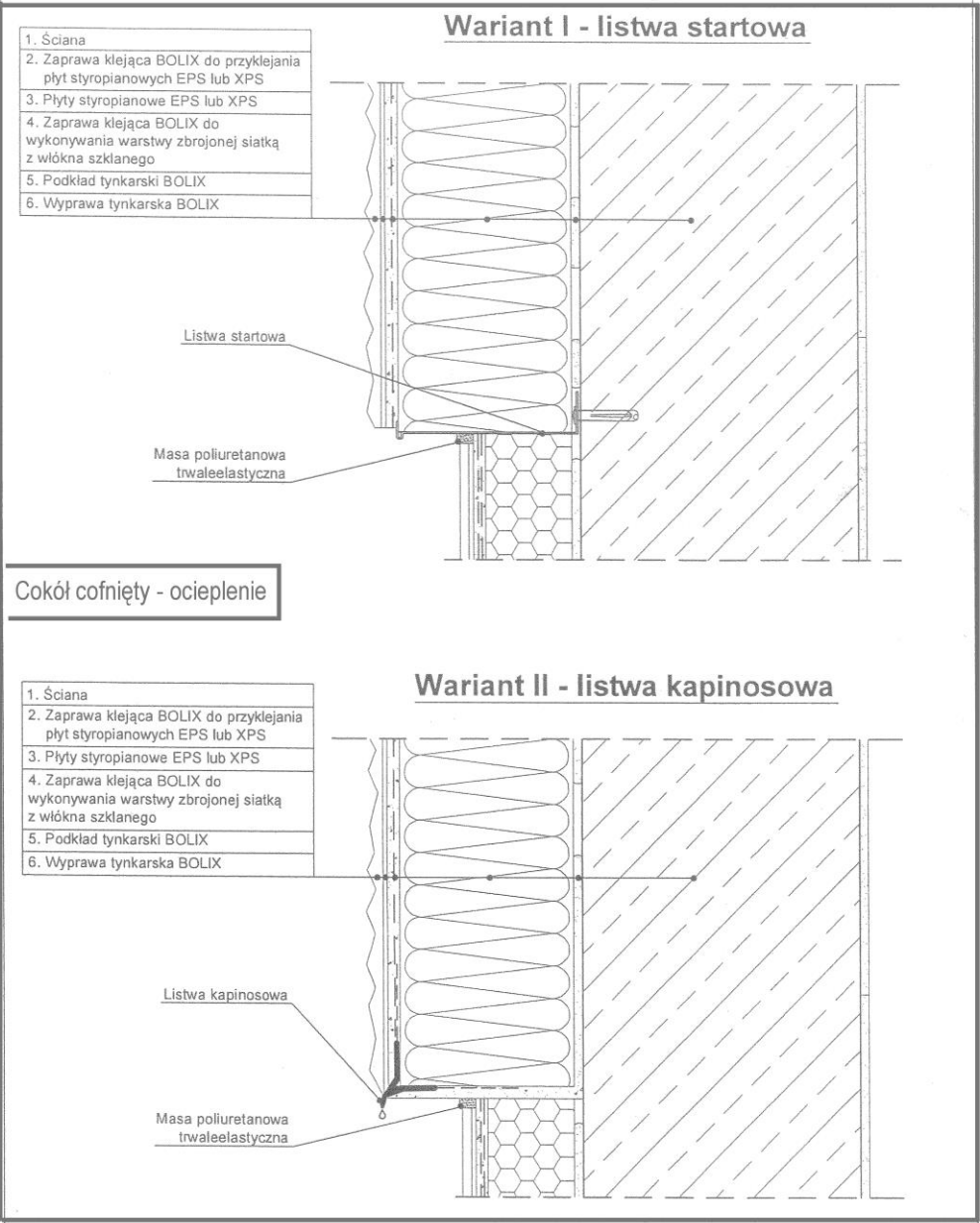
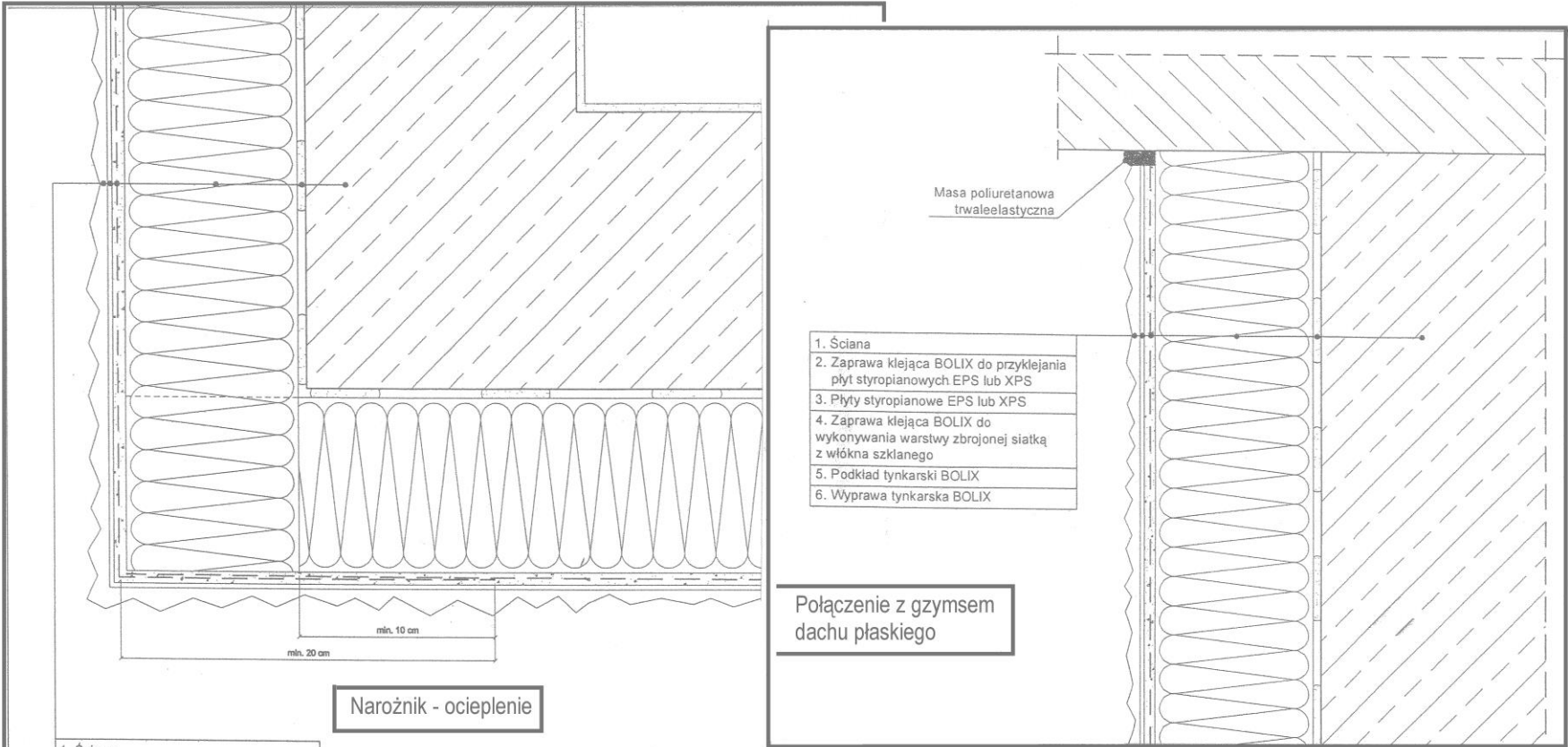
BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY, W-w, ul. S. Dubois 22, detale izolacji cieplnej – część 1.



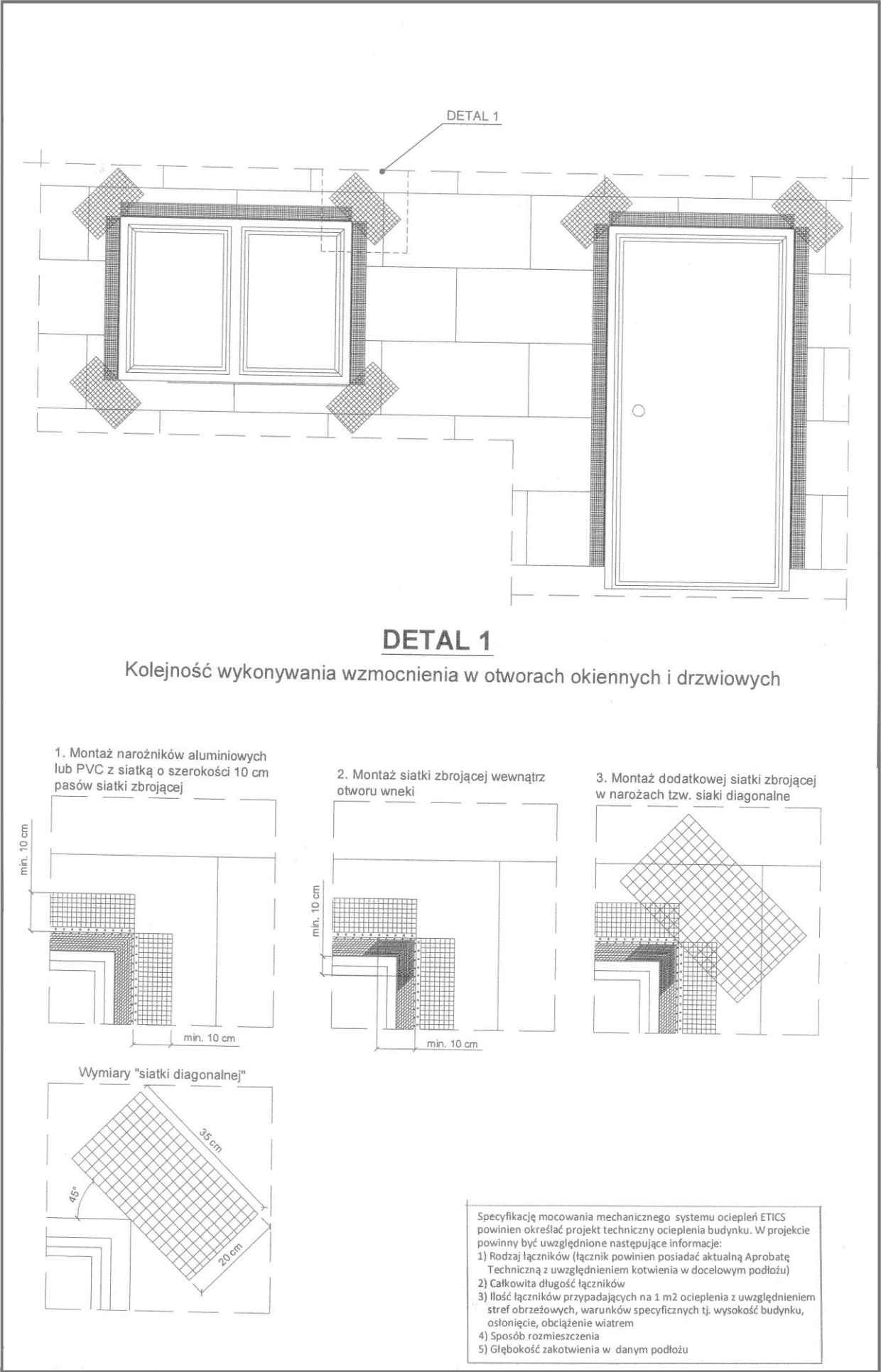
PROJEKTOWANE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	Rys. 10.	
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami i ociepleniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym – kamienica - kategoria obiektu XIII . Wspólnota Mieszkaniowa Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY	
INWESTOR :		Maj 2024r	
WYKONAWCA :	<i>Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS</i>	Skala: 1: 20	
RYSUNEK :	DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – CZĘŚĆ 1	284/85/UW	
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	BL/153/93	
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	286/90/UW	
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	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. S. Dubois 22, detale izolacji cieplnej – część 2.

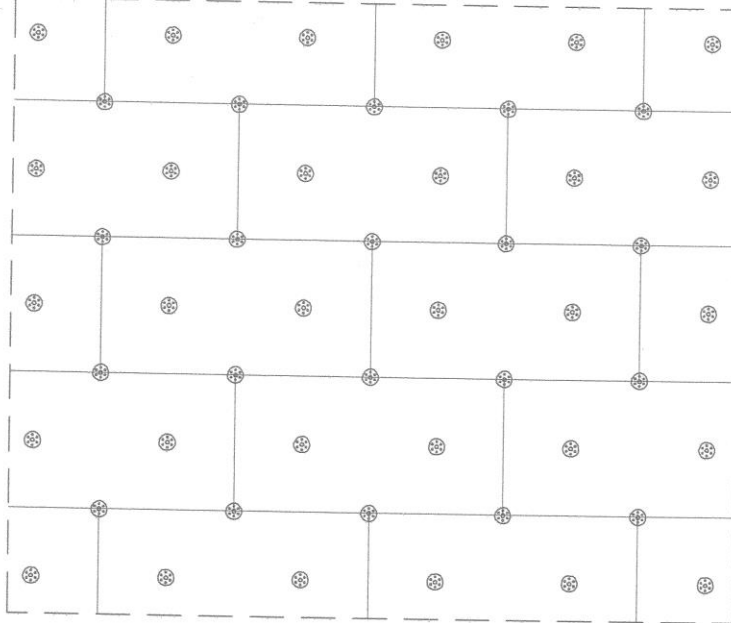
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
STRONA NR



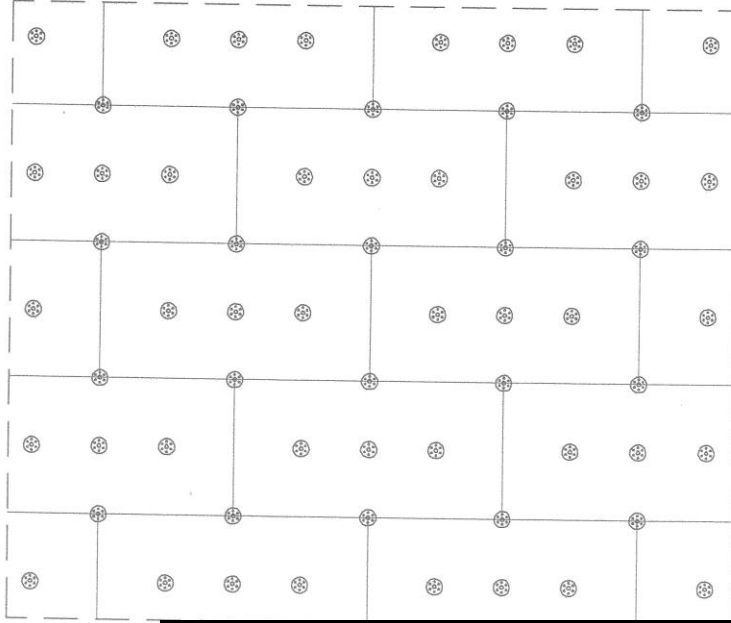
PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	Rys. 11
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami i ociepleniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym – kamienica - kategoria obiektu XIII .	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22	Maj 2024r
WYKONAWCA :	<i>Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS</i>	
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	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



8 łączników mechanicznych na 1 m² ocieplenia



10 łączników mechanicznych na 1 m² ocieplenia



PROJEKTOWANE ARCHITEKTOWNICZNIE - BUDOWLANIE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	Rys. 12 .	
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami i ociepleniem) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym – kamienica - kategoria obiektu XIII	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY	
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 22	Maj 2024r	
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS	Skala: 1: 20	
RYSUNEK :	DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – CZĘŚĆ 3	284/85/UW	
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	BL/153/93	
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	286/90/UW	
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	45/89/UW	
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01	44/88/UW,	
		248/92/UW	

PROJEKT						
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI			
NR DZIAŁKI	AM	OBRĘB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR	
15/11 + 15/40 (ocieplenie)	24	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Stanisława Dubois 22	
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO						
REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) i ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW i OCIEPLENIEM) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .						
BRANŻA			STADIUM			
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA			PROJEKT			
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :			
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-207 WROCŁAW, ul. Stanisława Dubois 22			PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW			

ZAŁĄCZNIKI :



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, 20 maja 2024 r.

Ekspertyza konstrukcyjna – OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU :

TEMAT :

Przedmiotem opracowania niniejszej ekspertyzy jest przydatność istniejącego budynku do projektu REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia - 12 cm na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki .

INWESTOR :

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki.

ZARZĄDCA :

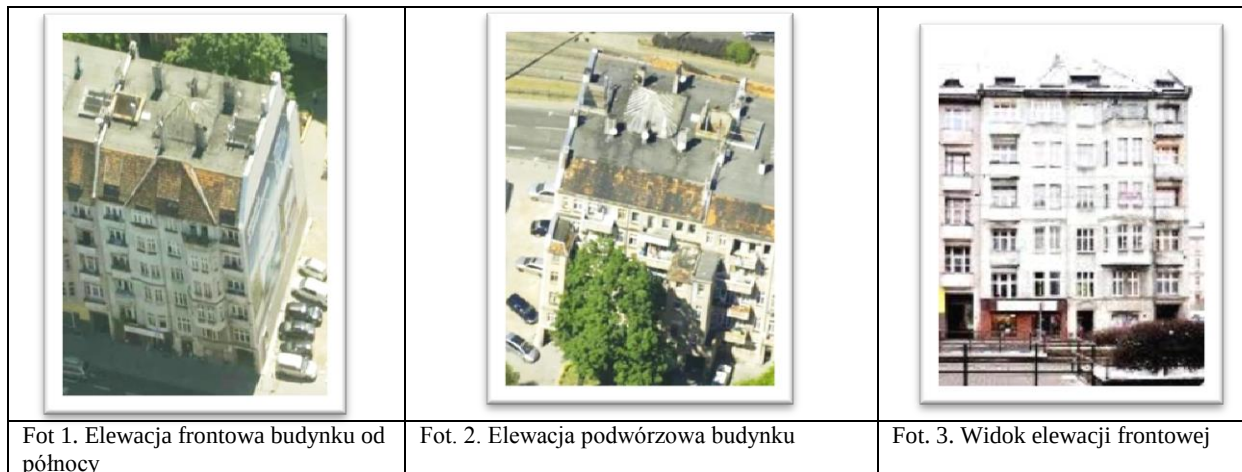
Zarządcą zasobów mieszkaniowych jest Prywatny Zarząd Mieszkaniem Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa- Szarzyńskiego 62-66 .

DANE DO WYKONANIA EKSPERTYZY BUDOWLANEJ :

- Umowa o prace projektowe.
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna obiektu projektowanego.
- Materiały archiwalne z Archiwum Budowlanego Miasta Wrocławia (teczka 1219).
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO DO OBOWIAZUJĄCYCH 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 ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest w pierzei - zabudowie ciągłej ulicy Stanisława Dubois pod numerem 22. Działka budowlana na której stoi opracowywany obiekt zajmuje południową stronę zabudowy ciągłej ulicy Stanisława Dubois. Wygląd obecny budynku pokazano na fotografiach. Budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych we Wrocławiu (założonej zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014r pod pozycją 1437 . Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu .



Cały rząd budynków (W-w, ul. S. Dubois 16 – 22) położonych w południowej pierzei ulicy Stanisława Dubois utrzymany jest w podobnej konwencji stylistycznej. Dostępność komunikacyjna odbywała się bezpośrednio z chodnika przy ulicy S. Dubois i poprzez bramę przejazdową (dla pojazdów zaprzęgowych) - przejściową budynku dostępne jest wnętrze blokowe całego założenia. Autorka zaprojektowała kamienicę jako obiekt pięcio kondygnacyjny z pełnym podpiwniczeniem i strychem ukrytym pod dachem typu „wrocławskiego” . Jest to dach płaski w części środkowej (kryty papą) ze spadkami około 100% krytymi dachówką karpiówką przy obu elewacjach.

Projektantką była Martha Stain. Architektka wykonała projekt fasady w stylu romantycznym, nawiązującym nieco do architektury regionalnej (Region Sudecki). Budynek ścianami szczytowymi na całej ich długości przylega obecnie do budynku sąsiedniego zabudowy pierzei ul. Stanisława Dubois 20 (przyleganie – 15,00m) natomiast budynek po jego zachodniej stronie został wyburzony i obecnie widać odsłoniętą ścianę szczytową. Powyższa ściana szczytowa została ocieplona i otynkowana. Budynek jest poszerzony dodatkowo w stronę wnętrza blokowego o około 4,50m tak więc w sumie jego całkowita szerokość wynosi 19,50m. Długość elewacji frontowej 18,00 m, elewacji tylnej (podwórzowej) 18,00 m (3,00m + 12,00m + 3,00m). Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 16,10 m. Teren podwórza obniżony jest prawie 20 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy Stanisława Dubois.

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego (archiwalny) obiektu, który uzyskał w lutym 1912 roku pozwolenie na budowę. W teczce nr 2384 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9- znajdują się 3 projekty elewacji frontowej z których tylko ostatni zbliżony jest do wyglądu obecnego. W teczce sprawy nie ma elewacji podwórzowej obiektu – która jest prostą wynikową, tynkowaną, pozbawioną jakichkolwiek elementów sztukaterii. Powierzchnia zabudowy 325 m². Kubatura budynku wynosi około 7684 m³. W budynku zaprojektowano usługowy (3 lokale usługowe) parter, pierwotnie bramę przejazdową (zamienioną na przejście dla pieszych) i na piętrach pierwotnie 8 bardzo dużych mieszkań przewietrzanych na przestrzał. Dach budynku (mansardowy) jest to tzw. „fałszywy dach wrocławski ze spadzistym fragmentem od ulicy St. Dubois i podwórza, a w większości płaski ze spadkiem 5% do wnętrza blokowego .

Elewacja podwórzowa jest prostą wynikową, tynkowaną, pozbawioną jakichkolwiek elementów sztukaterii. Powierzchnia zabudowy 300,54 m². Kubatura budynku wynosi około 4699 m³. W budynku zaprojektowano mieszkalny parter i na piętrach pierwotnie 12 dużych mieszkań nie przewietrzanych na przestrzał. Dach budynku jest dachem typu „wrocławskiego” płaskim w środku (o spadku około 3 % w stronę wnętrza blokowego) i spadzistym (dwukierunkowo w stronę obu elewacji o spadku 100%) o drewnianej więźbie dachowej, kryty dachówką ceramiczną (karpiówka). Wysokość kalenicy to około 16,54 m ponad poziom terenu. Każde z mieszkań posiada balkon (6 balkonów w elewacji północnej i również 6 balkonów w elewacji południowej.

Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania. Główne wejście do budynku od wnętrza blokowego znajduje się w przyziemiu mniej więcej na osi symetrii budynku i poprzez sień wejściową skomunikowana jest z klatką schodową oraz podwórzowym wejściem do obiektu- od strony wnętrza blokowego (podwórza) w części centralnej elewacji tylnej. Dodatkowo przy zachodniej ścianie szczytowej zaprojektowano bramę przejazdową (dla pojazdów zaprzęgowych) - przejściową budynku dostępne jest wnętrze blokowe całego założenia . Klatka schodowa położona jest centralnie wewnątrz budynku z doświetleniem górnym poprzez stalowo- szklany świetlik dachowy. 5 kondygnacje mieszkalne i częściowo adaptowany na mieszkanie strych .

Budynek mieszkalny położony we Wrocławiu przy ulicy St. Dubois 22, stanowi część blokowej, ciągłej (pierzejowej) zabudowy kamienic mieszkalnych Wrocławia z przełomu XIX i XX wieku. Jest budynkiem 5 kondygnacyjnym (całkowicie podpiwniczonym) ze strychem użytkowym. Wysokość od terenu do gzymsu dachowego = 15,96 m

Konstrukcja budynku tradycyjna. Układ konstrukcyjny- poprzeczny – budynek segmentowy. Ściany z cegły pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo- wapiennej. Stropy nad piwnicami ceramiczne, a w części mieszkalnej i na strychu drewniane, belkowe ze ślepym pułapem . Konstrukcja spoczników oraz biegów schodowych w poziomie piwnic i parteru jest masywna. Biegi klatki schodowej na kondygnacjach wyższych – drewniane stopnice na konstrukcji cienkościennych przekrojów stalowych. Klatka schodowa – dwubiegowa o

prostokątnym spoczniku między kondygnacyjnym umieszczona w części centralnej od podwórza (na osi symetrii). Od razu w trakcie budowy zaprojektowano i zrealizowano mieszkania z wydzieleniem kuchni i łazienek.

Budynek zaprojektowano na działce zbliżonej w rzucie do prostokąta. Budynek w dość dobrym stanie przetrwał zawieruchę Drugiej Wojny Światowej. Obecny stan elewacji frontowej (północnej) określono jako dobry a od strony podwórza określono jako dostateczny. W szczególności stan podwórzowych płyt balkonowych (ostatnie dwie kondygnacje) jest zły. Stan elewacji tylnej – zachodniej od wnętrza blokowego (podwórza) zachował się w dość dobrym stanie.

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. Dach budynku po remoncie wykonany w okresie powojennym od strony ulicy spadzisty kryty dachówką dalej w odległości 3,00 m od fasady jest płaski, warstwowy (bez strefy wentylacyjnej) o konstrukcji warstwowej – jak na rysunku przekroju - kryty papą. 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. Już w trakcie budowy w budynku założono instalację wodno- kanalizacyjną z wydzieleniem kuchni i łazienek.

Budynek zaprojektowano na działce zbliżonej w rzucie do prostokąta. Ulica St. Dubois obecnie jest jedną z ważniejszych i reprezentacyjnych ulic miasta Wrocławia tak więc wygląd fasady opracowywanego budynku jest bardzo ważny. Powyższa fasada widoczna i obserwowana jest z wielu punktów dość szerokiej w tym miejscu ul. St. Dubois.

Budynek w dość dobrym stanie przetrwał zawieruchę Pierwszej i Drugiej Wojny Światowej. Jednak na elewacji frontowej widać, że w trakcie lat eksploatacji znacznie została przebudowana kondygnacja usługowa parteru. Obecny stan elewacji od ulicy St. Dubois i od podwórza określono jako dość dobry. Stan elewacji tylnej – wschodniej od wnętrza blokowego (podwórza) zachował się również w dość dobrym (częściowo, miejscami pozbawiona tynku) stanie.

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

3. WNIOSKI + sprawdzenie archiwalnych obliczeń statycznych :

PO ZAPOZNANIU SIĘ Z PROJEKTEM REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - pol. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia - 12 cm na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 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 możliwość wykonania wnioskowanego remontu bez negatywnego wpływu na istniejącą konstrukcję i na pozostałe elementy budynku .

DO W/W PRZEDSIĘWZIĘCIA POD WARUNKAMI :

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

	IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIENI	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, MAJ 2024 r			

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

Do wiadomości :

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

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

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

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

✓ ELEMENTY PLANU BIOZ

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

- Projekt dotyczy REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów i ociepleniem) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 22, dz.nr 15/11 AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia - 12 cm na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlano- instalacyjnych, projekt zgodnie z art. 21a, ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. RP z dnia 08.03.2016 r poz.290), wymaga sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
- Zakres czynności budowlanych wymaga opracowania planu BIOZ przez **kierownika budowy** .

Opracował:

FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIENI, IZBA	TEL.	PODPIS
GŁÓWNY 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		
MAJ 2024 r			