

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	OBREB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR
15/28 + (15/40 - ocieplenie)	24	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Stanisława Dubois 26a
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO					
<b>REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH</b> <b>oraz REMONT I OCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWYCH</b> <b>w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM,</b> <b>WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .</b>					
BRANŻA			STADIUM		NR EGZ.
<b>ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA</b>			<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>		
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :		
<b>WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA</b> <b>BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO,</b> <b>poł.: 50-207 WROCŁAW, ul. Stanisława Dubois 26a</b>			<b>PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM</b> <b>UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66</b> <b>50 - 335 WROCŁAW</b>		



<b>PROJEKTOWANE ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE</b> <b>Mgr inż. arch. C. Matuszewski &amp; PARTNERS</b> <b>50-346 WROCŁAW, ul. H. Sienkiewicza 113/10</b>	
--	---

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

ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO			
FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIE, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEN, IZBA	TEL.	PODPIS
PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU KONSTRUKCJI	<b>DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI</b>  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	<b>DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI</b>  NR UPR.:44/88/UW, 248/92/UW  IZBA: DOŚ/BO/5786/01		
<b>WROCŁAW, MARZEC 2023 r</b>			

# SPIS TREŚCI

L.p.	Nazwa pozycji	Strona	Rys.
A.	OPIS TECHNICZNY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH I ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z 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 MIESZKALNEGO	3	
7.	RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWLANYCH PRZY ELEWACJI FRONTOWYCH BUD. ISTN.	8	
8.	RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWLAN. PRZY ELEWACJI PODWÓRZOWYCH BUD. ISTN.	9	
9.	DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .	10	
10.	KOLORYSTYKA	13	
11.	MATERIAŁY	14	
12.	UWAGI OGÓLNE	14	
13.	SPECYFIKACJA TECHNICZNA ETAPÓW ODBIORU ROBÓT	14	
14.	WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ.	14	
15.	WYTYCZNE BIOZ	15	
16.	ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU	15	
17.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	15	
18.	WPŁYW PLANOWANEJ INWESTYCJI NA OBIEKTY SĄSIEDNIE	16	
19.	OŚWIADCZENIE AUTORÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO	17	
20.	KSEROKOPIA UPRAWNIEN PROJEKTOWYCH AUTORÓW	18 - 21	
B.	RYSUNKI :	22	
1.	ORIENTACJA BUDYNKU W TERENIE , SKALA 1:500, (rys.1)	23	1
2.	ELEWACJA WSCHODNIA - FRONTOWA i BOCZNA - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.2)	24	2
3.	ELEWACJA POŁUDNIOWA - FRONTOWA i BOCZNA - KOLORYSTYKA, SKALA 1:100, (rys.3)	25	3
4.	ELEWACJA PÓŁNOCNA - PODWÓRZOWA - KOLORYSTYKA, SKALA 1:100, (rys.4)	26	4
5.	DETALE WYSTROJU ARCHITEKTONICZNEGO (SZTUKATERIA) , SKALA 1:20, (rys.5)	27	5
6.	ELEWACJA WSCHODNIA - FRONTOWA i BOCZNA - MIEJSCA NAPRAW, SKALA 1:100, (rys.6)	28	6
7.	ELEWACJA POŁUDNIOWA - FRONTOWA i BOCZNA - MIEJSCA NAPRAW , SKALA 1:100, (rys.7)	29	7
8.	ELEWACJA PÓŁNOCNA - PODWÓRZOWA - MIEJSCA NAPRAW , SKALA 1:100, (rys.8)	30	8
9.	DETALE NAPRAWY SPĘKAŃ ŚCIAN w KAMIENICY, SKALA 1:40 (rys.9)	31	9
10.	RZUT KONDYGNACJI – MIEJSCA PRAC REMONTOWYCH i OCIEPLENIOWYCH, SKALA 1:100, (rys.10)	32	10
11.	PRZEKRÓJ ARCHIW. – MIEJSCA PRAC REMONTOWYCH i OCIEPLENIOWYCH , SKALA 1:100, (rys.11)	33	11
12.	DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – część 1, SKALA 1:20, (rys.12)	34	12
13.	DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – część 2, SKALA 1:20, (rys.13)	35	13
14.	DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ – część 3, SKALA 1:20, (rys.14)	36	14
C.	ZAŁĄCZNIKI :	37	
1.	EUROPROJEKT Legnica : „Ekspertyza stanu technicznego budynku przy ul. S. Dubois 26a we Wrocławiu” autorstwa dr inż. Piotra Berkowskiego – marzec 2023 r.	38 - 40	
2.	ELEMENTY PLANU BIOZ – INFORMACJA BIOZ	41	

Opracował :

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

# **OPIS TECHNICZNY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH I ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z 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 FRONTOWYCH i ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (10,00 cm) na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki.

### **2. INWESTOR :**

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki.

### **3. ZARZĄDCA :**

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

### **4. CEL WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ :**

Projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH i ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (10,00 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 ( rejon placu Grunwaldzkiego ). Opracowywany budynek mieszkalno- usługowy, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 1439 z dnia 5 marca 2020 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego 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 2386 ) – Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9.
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- Projekt kolorystyki elewacji, Miejskie Biuro Projektów, W-w, ul. Oławska 2, październik 1976r, autor: arch. W. Hawrylkiewicz.
- DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO DO OBOJOWIĄZUJĄCYCH NORM OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU w świetle DYREKTYWY 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75 z 15.06.2002 r.), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – brzmienie 2021 r.
- Przepisy Dz. U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. Dz. U. Nr 2000 r. Nr 80 poz.90.
- Polskie Normy :
- PN-82/B-02000 ( Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości ).
- PN-82/B-02001 ( Obciążenia budowli. Obciążenia stałe ).

- PN-82/B-02003 ( Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podst. obciążenia technologiczne i montażowe ).
- PN-80/B-02010 ( Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem ).
- PN-80/B-02011 ( Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem ).
- PN-80/B-02013 ( Obciążenie budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie oblodzeniem ).
- PN-80/B-02014 ( Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem ).
- PN-80/B-02015 ( Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie temperaturą ).
- PN-76/B-03001 ( Konstrukcje i podłoża budowli. Ogólne zasady obliczeń ).
- PN-B-03002:1999 ( Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie) – wraz z poprawką PN-B-03002:1999/Ap1:2001 oraz ze zmianą PN B-03002:1999/Az:2001 i PN-B-03002:1999/Az2:2002.
- PN-B-03150:2000 ( Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie – wraz ze zmianą PN-B-03150:Az1:2001.
- 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 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb :  
Plac Grunwaldzki (badania stratygraficzne).**

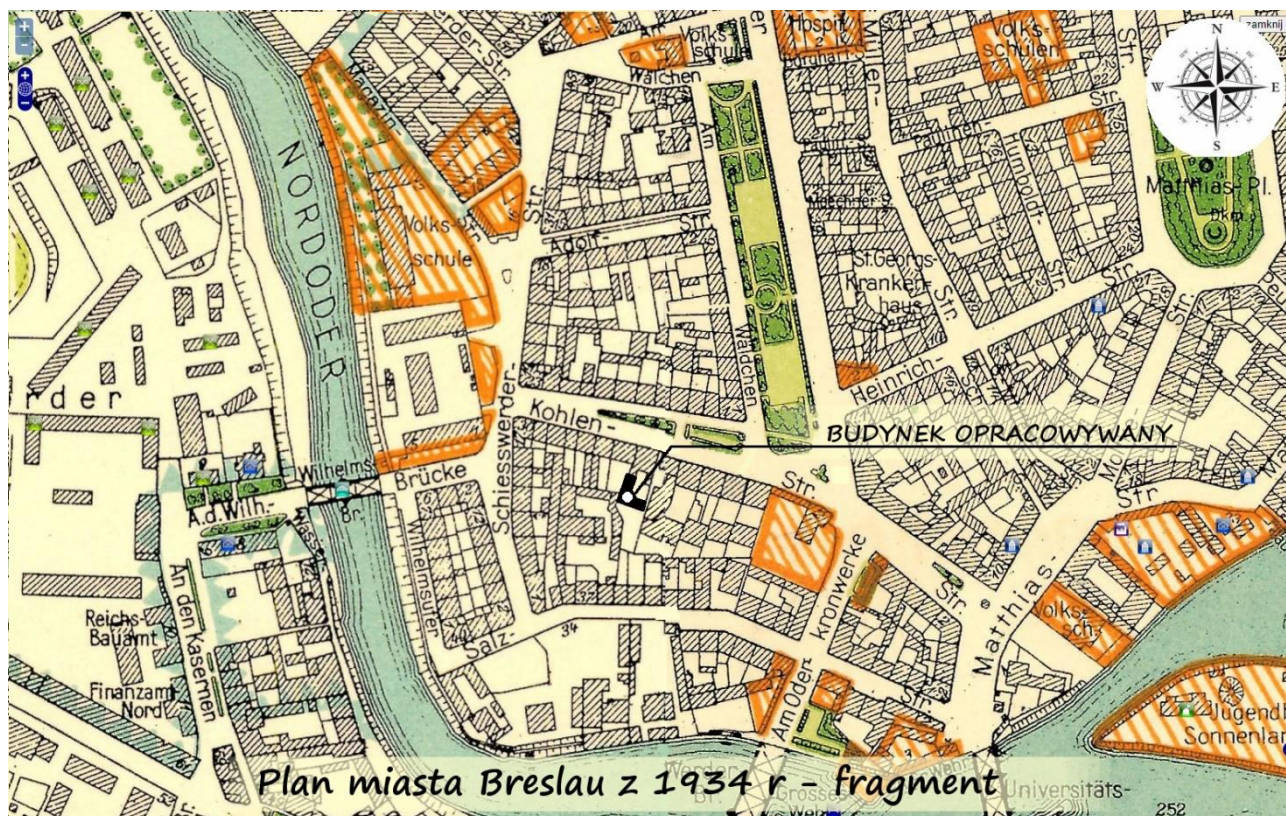
Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki, będący przedmiotem niniejszego opracowania pierwotnie powstał jako oficyna budynku położonego w zabudowie ciągłej ulicy Stanisława Dubois pod numerem 26. Budynek główny S. Dubois 26 pod koniec lat siedemdziesiątych XX wieku został wyburzony aby umożliwić rozbudowę ulicy S. Dubois. Oficyna tego budynku została zachowana i dzisiaj jest bardzo eksponowana z głównej widokowo z głównej ulicy Stanisława Dubois. Oficynę zbudowano na rzucie w kształcie litery L (równoramiennej). Wygląd obecnego budynku pokazano na fotografiach. Obecnie budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 1439 z dnia 5 marca 2020 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.



Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu we wnętrzu blokowym przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki został zaprojektowany we wrześniu 1902 roku jako oficyna budynku leżącego w pierzei Kohlen Strasse 26 w mieście Breslau jako budynek 5 kondygnacyjny w pełni podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Autorzy G. Giesler i Carl Wasserman – wykonali projekty fasad w obowiązującym wtedy secesyjnym stylu stosując bardzo bogato będące na ówczas w powszechnym stosowaniu katalogowe elementy sztukaterii w architektonicznym wystroju elewacji frontowych. Ściany budynku są w 100 % tynkowane. Parter jest boniowany. Kompozycja elewacji frontowych jest w zasadzie symetryczna. Stanowią swoje zwierciadlane odbicie względem kąta wyznaczonego przez oś symetrii klatki schodowej. Rzuty obu mieszkań dostępnych z klatki schodowej stanowią również swoje zwierciadlane odbicie (rys. 10) Symetria podkreślona jest przez centralnie umieszczone wejście do klatki schodowej. Obie elewacje frontowe stanowią również swoje zwierciadlane odbicie. Budynek obecnie nie przylega do żadnych innych budynków mieszkalnych. Jego ściany tylne częściowo otoczone są parterowymi budynkami (przybudówkami) gospodarczymi. Rozplanowanie kondygnacji pokazano na rysunku nr 10. Długość elewacji frontowych wynosi po około 13,00 m, natomiast równoległych do nich ścian podwórzowych – tylnych wynosi około 21,00 m. Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 17,05 m. Wysokość elewacji podwórzowej od poziomu terenu do gzymsu wynosi 19,73 m Teren podwórza obniżony jest obecnie około 60 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy S. Dubois. Poziom posadzki parteru wyniesiony jest 95 cm ponad poziom terenu podwórza.



W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego (archiwalny) obiektu, który uzyskał we wrześniu 1902 roku pozwolenie na budowę. Autorami projektu byli G. Giesler i Carl Wasserman. W teczce nr 2386 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9 – jest jedynie projekt budowlany w branży instalacji sanitarnych, który uzyskał pozwolenie na budowę. Obecnie w archiwum nie ma żadnych elementów pierwotnego projektu w branży architektonicznej. Również niedostępne są żadne fotografie robione w okresie przed I i II wojnami światowymi (oficyna). Powierzchnia zabudowy 207,00 m<sup>2</sup>. Kubatura budynku wynosi około 3.350 m<sup>3</sup>. W budynku zaprojektowano mieszkalny parter i na piętrach pierwotnie 8 bardzo dużych mieszkań przewietrzanych jednostronnie. Dach budynku jest dachem fałszywym tzw. „wrocławskim”, spadzistym, krytym dachówką, karpiówką od strony elewacji frontowej oraz płaskim krytym papą ze spadkiem około 5 % w stronę wnętrza blokowego (podwórza). Ostatnia przebudowa obiektu odbyła się najprawdopodobniej w okresie odbudowy Wrocławia po zniszczeniach II Wojny Światowej.



Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania.

Budynek mieszkalny położony we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 26a, pierwotnie powstał jako oficyna budynku położonego w zabudowie ciągłej ulicy Stanisława Dubois pod numerem 26. Budynek główny S. Dubois 26 pod koniec lat siedemdziesiątych XX wieku został wyburzony aby umożliwić rozbudowę ulicy S. Dubois. Oficyna tego budynku została zachowana i dzisiaj jest bardzo eksponowana z głównej widokowo z głównej ulicy Stanisława Dubois. Oficynę zbudowano na rzucie w kształcie litery L (równoramiennej) - stanowi część blokowej, 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. Poddasze 40 cm, (h=3,20m + 2,20m)

Autorzy G. Giesler i Carl Wasserman – wykonali projekty fasad w obowiązującym wtedy secesyjnym stylu stosując bardzo bogato będące ówczas w powszechnym stosowaniu katalogowe elementy sztukaterii w architektonicznym wystroju elewacji frontowych- szczególnie na poziomie 3 i 4 kondygnacji mieszkalnej. Króluje tu zdobnictwo przede wszystkim florystyczne – płycin częściowo powtarzalne. Dobrze wyremontowane i wyeksponowane elewacje frontowe mogą stanowić bardzo ciekawy przykład wrocławskiej secesji.

Elewacja podwórzowe, tylne i boczne – bezstylowe (bez żadnych ozdób) – wynikowe. posiadająca jedynie gzyms – (dachowy). Elewacje podwórzowe podlegają remontowi i ociepleniu warstwą 10 cm styropianu metodą lekką- mokrą.

Główne wejście do budynku od ulicy S. Dubois 26a umieszczono w osi symetrii elewacji frontowych od ulicy. Główne wrota wejściowe na parter budynku - poprzez sieć wejściową skomunikowaną z klatką schodową. Przez sieć w budynku dostajemy się do części centralnej obiektu. Klatka schodowa umieszczona centralnie w środkowej części rzutu kondygnacji. Od góry klatka schodowa przekryta jest spadzistym dachem dwuspadowym (dachówka karpiówka). Budynek posiada 5 kondygnacji mieszkalnych i obecnie

nieużytkową (strych) przestrzeń strychową. Przy spoczniku klatki schodowej projektanci umieścili studnię doświetlająco-wentylacyjną.

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 od strony ulicy i podwórza spadzisty kryty dachówką dalej w odległości 2,00 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 – trójbiegowa o półokrągłym spoczniku między kondygnacyjnym umieszczona w części centralnej rzutu kondygnacji. Od razu w trakcie budowy w budynku założono instalację wodno-kanalizacyjną z wydzieleniem kuchni i łazienek.

Ulica Stanisława Dubois obecnie jest jednym z ważniejszych i reprezentacyjnych miejsc miasta Wrocławia tak więc wygląd fasad opracowywanego budynku jest bardzo ważny. Powyższe fasady widoczne i obserwowane są z wielu punktów placu i okolicznych ulic. Widok budynku stanowi jak gdyby pierwsze uderzenie widokowe dla ludzi jadących z blokowisk zachodniego Wrocławia w stronę centrum i Starego Miasta.

Budynek w dość dobrym stanie przetrwał zawieruchę Pierwszej i Drugiej Wojny Światowej. Nic nie wiadomo o odbudowie i remontach budynku po II Wojnie Światowej. Nie znany jest zakres uproszczeń dokonanych na elewacjach frontowych. Obecny stan elewacji frontowej od ulicy S. Dubois określa się jako dobry a od podwórza określono jako bardzo zły. Ściany podwórzowe pozbawione są w 100 % tynku. Elewacja podwórzowa (zachodnia) i boczna Północna) zostały na początku lat dwudziestych ocieplone, otynkowane i pomalowane.

**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.**

Lokatorzy w trakcie eksploatacji częściowo zlikwidowali piecове ogrzewanie pomieszczeń, wykonuowali nowe pomieszczenia łazienek, kuchni i pomieszczeń WC. W niektórych lokalach mieszkalnych wprowadzono nowe ogrzewanie gazowe. Częściowo i zupełnie spontanicznie wymieniono stolarkę okienną na drewnianą lub jednoszybową wykonaną z PCW.

## 6.1. OPIS ELEWACJI FRONTOWYCH OD ULICY STANISŁAWA DUBOIS (również wnętrza blokowego).

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu we wnętrzu blokowym przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki został zaprojektowany we wrześniu 1902 roku jako oficyna budynku leżącego w pierzei Kohlen Strasse 26 w mieście Breslau jako budynek 5 kondygnacyjny w pełni podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Autorzy G. Giesler i Carl Wasserman – wykonali projekty fasad w obowiązującym wtedy secesyjnym stylu stosując bardzo bogato będące na ówczas w powszechnym stosowaniu katalogowe elementy sztukaterii w architektonicznym wystroju elewacji frontowych. Ściany budynku są w 100 % tynkowane. Parter jest boniowany. Kompozycja elewacji frontowych jest w zasadzie symetryczna. Stanowią swoje zwierciadlane odbicie względem kąta wyznaczonego przez oś symetrii klatki schodowej. Rzuty obu mieszkań dostępnych z klatki schodowej stanowią również swoje zwierciadlane odbicie (rys. 10) Symetria podkreślona jest przez centralnie umieszczone wejście do klatki schodowej. Obie elewacje frontowe stanowią również swoje zwierciadlane odbicie. Budynek obecnie nie przylega do żadnych innych budynków mieszkalnych. Jego ściany tylne częściowo otoczone są parterowymi budynkami (przybudówkami) gospodarczymi. Rozplanowanie kondygnacji pokazano na rysunku nr 10. Długość elewacji frontowych wynosi po około 13,00 m, natomiast równoległych do nich ścian podwórzowych – tylnych wynosi około 21,00 m. Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 17,05 m. Wysokość elewacji podwórzowej od poziomu terenu do gzymsu wynosi 19,73 m Teren podwórza obniżony jest obecnie około 60 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy S. Dubois. Poziom posadzki parteru wyniesiony jest 95 cm ponad poziom terenu podwórza.

## 6.2. STAN ZACHOWANIA ELEWACJI FRONTOWYCH OD ULICY STANISŁAWA DUBOIS (również wnętrza blokowego).

Stan elewacji od ulicy Stanisława Dubois 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 kociołnice 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 warstwę przypowierzchniową, 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 terenu 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 rysunkach nr 5, 6 i 7.

Tynk cementowo- wapienny oraz cegłę licówkę stanowiącą tło elewacji należy dokładnie wyczyścić a ewentualne braki – uzupełnić.

Wszystkie elementy sztukaterii i gzymsy należy odtworzyć. Wszystkie fragmenty fryzu nad i pod oknami należy odtworzyć (elementy ciągnięte). Wymianie powinny podlegać również wszystkie obróbki blacharskie zabezpieczające elementy sztukaterii (nad- i podokienne) oraz głębokich fryzów. Należy wymienić również wyremontować wszystkie parapety zewnętrzne ceglane- kryte glazurowaną dachówką w kolorze ciemnozielonym.

Badania własne (autora opracowania badań stratygraficznych) nawarstwień malarskich prowadzą do wniosku, że większość kolorów pokrywających sztukaterię fasad była w kolorach jasnych i paskowo- podobnych. Kolor parteru był zawsze szaro- zielony. Nasza propozycja kolorystyki elewacji budynku mieszkalno- usługowego, wielorodzinnego (kamienica mieszczańska) położonego we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki, będącego przedmiotem niniejszego opracowania nawiązuje bezpośrednio (odtworzeniowo) do palety malarskiej autorów projektu budowlanego z 1902 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, zabytkowych elementów wystroju architektonicznego elewacji ( w szczególności fryz nadokienny i podokienny + obramienia okien wszystkich kondygnacji + boniowanie kondygnacji parteru - w elewacjach frontowych),
- ✓ remont i częściowe uzupełnienie secesyjnych, florystycznych płycin na poziomie 3 i 4 kondygnacji
- ✓ 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.
- ✓ Wszystkie okna w elewacji należy doprowadzić do wyglądu historycznego z okresu budowy obiektu- zgodnie z rysunkiem elewacji (okna czterodzielne – tzw. „krzyż łaciński”) malowane w kolorze kości słoniowej.
- ✓ 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 kwalifikuje ją do remontu. Pozostawienie obiektu bez działań naprawczych spowoduje stopniowe i coraz szybsze pogarszanie się stanu technicznego i estetycznego budynku.

### 6.3. OPIS ELEWACJI 2 TYLNYCH (PODWÓRZOWYCH) I 2 BOCZNYCH.

Kamienica położona we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki posiada dwie bardzo długie (ponad 21,00m) i wysokie (ponad 19,70m) elewacje tylne oraz dwie elewacje boczne o wymiarach 6,50m x 19,70m. Liczba kondygnacji na elewacji tylnej wynosi 5 - budynek jest podpiwniczony z zagłębionymi piwnicami. Budynek obecnie nie przylega do żadnych innych budynków mieszkalnych. Jego ściany tylne częściowo otoczone są parterowymi budynkami (przybudówkami) gospodarczymi. Rozplanowanie kondygnacji pokazano na rysunku nr 10. Długość elewacji frontowych wynosi po około 13,00 m, natomiast równoległych do nich ścian podwórzowych – tylnych wynosi około 21,00 m. Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 17,05 m. Wysokość elewacji podwórzowej od poziomu terenu do gzymsu wynosi 19,73 m. Teren podwórza obniżony jest obecnie około 60 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy S. Dubois. Poziom posadzki parteru wyniesiony jest 95 cm ponad poziom terenu podwórza.

Elewacje podwórzowe nigdy nie były projektowane – są elewacjami wynikowymi z rzutów budynku. Elewacje nie posiadają żadnych wystających elementów te nigdy nie posiadały żadnych elementów dekoracyjnych. Są płaskie bez ozdób (całkowity brak sztukaterii). Parę lat temu wykonano remont, ocieplenie i pomalowanie 1 elewacji tylnej oraz 1 elewacji bocznej w północnym skrzydle budynku. Przedmiotowy projekt proponuje remont, ocieplenie i pomalowanie wschodniego skrzydła budynku – stosując

kolorystykę skrzydła wyremontowanego (uzgodnioną w urzędzie MKZ we Wrocławiu). Obecnie obie niewyremontowane elewacje podwórzowe (tylna i boczna) pozbawione są w 100% tynku.

#### 6.4. STAN ZACHOWANIA (nieremontowanych) ELEWACJI 1 TYLNEJ (PODWÓRZOWEJ) i 1 BOCZNEJ .

Stan elewacji od podwórza (wnętrza blokowego) określono jako dość niezadowolający. Jest to najprawdopodobniej wynikiem wyburzenia budynku podstawowego (S. Dubois 26) i brakiem remontu przeprowadzonego w okresie późniejszym oraz zniszczeń i zawilgocenia ścian od opadów i nieszczelnej połaci dachowej. Obecnie wszystkie nieremontowane elewacje podwórzowe pozbawione są w 100% tynku.

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

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

Obserwuje się częściowe łuszczenie cegły konstrukcyjnej przede wszystkim z powodu przemarzania i w miejscach działania wilgoci. Stan techniczny jest uzależniony od miejsca ekspozycji, najbardziej zniszczone są elementy w miejscach zawilgoconych i narażonych na bezpośrednie działanie niekorzystnych warunków atmosferycznych.

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

Szczególnych zniszczeń dokonały opady atmosferyczne (śnieg i deszcz) w nieogrzewanych elementach wystających budynku. Miejsca koniecznych napraw elewacji frontowej pokazano na rysunku nr 7 i 8. Powyższe ściany nigdy nie były otynkowane ani pomalowane.

Zgodnie z wnioskami autorów opracowania należy :

- ✓ zdemontowanie luźnych zagrażających upadkiem elementów elewacji, usunięcie kruszącej się cegły na elewacji podwórzowej budynku,
- ✓ w odniesieniu do elewacji podwórzowych (tylnej i bocznej) (po usunięciu 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
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze,
- ✓ wykonać docieplenie elewacji podwórzowej (tylnej i bocznej) warstwą izolacyjną grubości 10,00 cm metodą lekką- mokrą,
- ✓ Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu docieplenia metodą lekką- mokrą i wykonaniu tynku zgodnie z zastosowaną technologią 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.

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

#### 7.1. Naprawy konstrukcji ścian frontowych :

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

#### 7.2. Tynki gładkie :

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



### 7.3. Detal wykonany z narzutu :

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

### 7.4. Ornament gipsowy :

- usunąć nawarstwienia farb i brudu metodą mechaniczną i fizykochemiczną na drodze spulchniania wtórnych warstw farby
- wykonanie napraw w obrębie głębokich rys
- uzupełnienie brakującego detalu sztukatorskiego:
  - a) wykonanie odcisków (form) brakujących fragmentów sztukaterii
  - b) wykonanie wyretuszowanych modeli
  - c) wykonanie odlewów brakujących fragmentów sztukaterii
  - d) montaż wraz z retuszem
- uzupełnienie drobnych detali sztukatorskich, retusz
- wyszpachlowanie rys i zagłębień przy pomocy gipsu
- całość zagruntować przed malowaniem
- wykonać malowanie według zatwierdzonej kolorystyki przy użyciu farb silikonowych zgodnie z rygorami technologicznymi ,

### 7.5. Prace ogólnobudowlane na elewacjach frontowych

- Przed przystąpieniem do robót głównych usunąć istniejące parapety zewnętrzne i rury spustowe, zdemontować szyldy, reklamy, lampy, kwietniki okienne, anteny, kable i tabliczkę z numerem budynku.
- W ramach remontu elewacji frontowych wykonać następujące prace :
  - ✓ Zmżyć całą powierzchnię elewacji i usunąć wtórne warstwy farb,
  - ✓ Uszkodzone, zlasowane cegły wymienić na nowe, przemurowując połączenie na głębokość ½ cegły,
  - ✓ Naprawić pęknięte nadproża ceglane przez rozkucie pęknięcia, oczyszczenie szczeliny, sklinowanie szczeliny klinem dębowym i uzupełnienie pozostałej szczeliny mocną zaprawą cementową,
  - ✓ Weryfikacja istniejących tynków z odbiciem rozwarstwiających się warstw oraz uzupełnieniem ubytków od strony frontowej kamienicy ( odbicia, uzupełnienie i przetarcie spękań ). W obszarach spękań murów przed pracami tynkarskimi wykonać – w razie stwierdzenia po usunięciu tynków dużych zarysowań – przeszycie konstrukcji murowanej prętami  $\phi$  8, stal A III, co drugą warstwę lub zastosowanie rozwiązań systemowych np. Brutt Saver lub Helifix, lub przemurowania ceglane kl. 150 na gr. 12 cm z wcześniejszym zalaniem szczelin ciekłym cementem rozprężnym (np. : Ceresit CX15); drobne rysy wypełnić poprzez iniekcje żywicą polimerową .
  - ✓ Zmurszałe i skorodowane fragmenty tynku zbić i wykonać uzupełnienia zaprawą cementowo- wapienną o fakturze istniejącej, usuwanie tynków w obrębie detali ograniczyć do niezbędnego minimum. Wykonać nowy tynk cementowo- wapienny kat. III.
  - ✓ Wykonać podział bonii w elewacjach frontowych 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 ( w szczególności fryz nadokienny i podokienny + kroksztyny i obramienia okien poddasza + obramienia okien 5 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.
- ✓ Wszystkie okna w elewacji należy doprowadzić do wyglądu historycznego z okresu budowy obiektu- zgodnie z rysunkiem elewacji (okna czterodzielne – tzw. „krzyż łaciński”) malowane w kolorze kości słoniowej.
- ✓ 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 PODWÓRZOWYCH.

### 8.1. Naprawy konstrukcji ścian tylnych :

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

### 8.2. Tynki gładkie

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

### 8.3. Prace ogólnobudowlane na elewacjach tylnych (podwórzowych).

- Przed przystąpieniem do robót głównych usunąć istniejące parapety zewnętrzne i rury spustowe, zdemontować szyldy, reklamy, lampy, kwietniki okienne, anteny, kable i tabliczkę z numerem budynku.
- **W ramach remontu elewacji podwórzowych wykonać następujące prace :**
  - ✓ Zmyć całą powierzchnię elewacji i usunąć wtórne warstwy farb,
  - ✓ Uszkodzone, zlasowane cegły wymienić na nowe, przemurowując połączenie na głębokość ½ cegły,
  - ✓ Naprawić pęknięte nadproża ceglane przez rozkucie pęknięcia, oczyszczenie szczeliny, sklinowanie szczeliny klinem dębowym i uzupełnienie pozostałej szczeliny mocną zaprawą cementową,
  - ✓ W obszarach spękań murów przed pracami tynkarskimi wykonać – w razie stwierdzenia po usunięciu tynków dużych zarysowań – przeszycie konstrukcji murowanej prętami  $\phi$  8, stal A III, co drugą warstwę lub zastosowanie rozwiązań systemowych np. Brutt Saver lub Helifix, lub przemurowania ceglane kl. 150 na gr. 12 cm z wcześniejszym zalaniem szczelin ciekłym cementem rozprężnym (np. : Ceresit CX15); drobne rysy wypełnić poprzez iniekcje żywicą polimerową .
  - ✓ Ocieplenie całej elewacji podwórzowej warstwą styropianu gr. 10,00 cm wg opisu – patrz punkt 9.
  - ✓ Wykonanie nowej kolorystyki ścian farbami mineralnymi firmy np. CAPAROL (lub innej firmy) wraz z podkładami.
  - ✓ Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu docieplenia metodą lekką- moką i wykonaniu tynku zgodnie z zastosowaną technologią 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 OBOBOWIĄZUJĄCYCH NORM OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU w świetle DYREKTYWY 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r.

- DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków w artykule 6 „budynki istniejące” podaje, że państwa członkowskie podejmują niezbędne środki do zapewnienia, aby przy wykonywaniu ważniejszej renowacji budynków, których łączna powierzchnia użytkowa wynosi powyżej 1000 m<sup>2</sup>, charakterystyka energetyczna tych budynków została poprawiona, aby w ten sposób spełnić minimalne wymaganie, na ile jest to możliwe pod względem technicznym, funkcjonalnym i ekonomicznym – oraz aby te budynki spełniały minimalne wymagania charakterystyki energetycznej określone w art. 4.
- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH I ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (10,00 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/m<sup>2</sup> rok)** jest znacznie większe od maksymalnej wartości wskaźnika EP= 122,19 (kWh/m<sup>2</sup> rok) określonego w normie (budynek zabytkowy)

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

Podstawowe etapy prac to: przygotowanie podłoża, mocowanie płyt izolacyjnych, układanie siatki zbrojeniowej, nałożenie wyprawy tynkarskiej. Po każdym etapie prac dobrze jest ocenić poprawność ich wykonania, jeśli 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 odpylenie powierzchni za pomocą wody. Wszelkie dziury i szczeliny w tynku należy naprawić, a jeśli mur jest zagrzybiony czy zapleśniały, zlikwidować uszkodzenia, używając odpowiednich preparatów. Niewielkie nierówności podłoża można maskować przy pomocy płyt, stosując nieco grubszą warstwę zaprawy klejącej lub ewentualnie szlifując przyklejone już płyty.

Następnym etapem jest ustalenie, od którego miejsca układamy płyty ocieplenia. Na ogół jest to dolna krawędź cokołu budynku. Jeśli budynek jest podpiwniczony, to jako dolną krawędź uznaje się poziom okienek piwnic, co zapewni ocieplenie stropu parteru. Na linii, od której ma zaczynać się ocieplenie przykręca się listwę stalową o szerokości 5 mm większej niż grubość ocieplenia. Używa się do tego śrub umieszczonych co ok. 30 cm, ale koniecznie w pierwszym i ostatnim otworze listwy. Na narożach listwę przycina się pod kątem 45° i pozostawia szczelinę na ewentualnie zmiany długości listwy pod wpływem temperatury. Płyty zaczyna się kłaść oczywiście od dołu ściany, opierając je na listwie.

Do wyboru mamy w zasadzie styropian i wełnę mineralną. Styropian jest lżejszy i prostszy w montażu niż wełna, jest też tańszy. Ma dobrą odporność na zawilgocenia, ale gorszą na ogień, ma też gorsze niż wełna właściwości akustyczne. Zwykle używa się styropianu o grubości od 5 do 25 cm. Wełna mineralna jest odporna na uszkodzenia mechaniczne, ogień. Płyty z wełny mają gęstość od 80 do 150 kg/m<sup>3</sup>, 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 na narożnikach otworów, a na narożnikach budynku co druga płyta powinna wystawać, aby zazębiać się z płytą ze ściany prostopadłej. Niezwykle ważne jest staranne dopasowanie płyt, tak aby nie było między nimi szczelin. Nie może pod żadnym pozorem przez szpary między nimi wystawać zaprawa klejowa. Powoduje to powstawanie mostków cieplnych, a co za tym idzie obniżenie izolacyjności termicznej ocieplenia. Mostki pojawiają się często przy oknach, drzwiach, balkonach, tarasach. Te miejsca należy ocieplać ze szczególną starannością. Dodatkowo przymocowuje się płyty za pomocą kołków. Ich ilość, rodzaj i sposób rozmieszczenia powinien określać projekt. Do styropianu powinno być ich co najmniej 4 na metr kwadratowy, a do wełny - osiem. Do styropianu używa się kołków rozporowych z tworzywa sztucznego z talerzykami o średnicy 5 cm, a do wełny metalowych z talerzykami o średnicy 0,9 cm. Typ kołka zależy również od rodzaju muru: mogą być wbijane (do murów pełnych), wkręcane (do ścian szkieletowych i drewnianych).

Po dobie, gdy zaprawa przeschnie, ocieplenie szlifuje się pacą drewnianą z gruboziarnistym papierem ściernym w celu wygładzenia powierzchni. Tak przymocowane płyty wzmacnia się za pomocą siatki zbrojeniowej, po wcześniejszym odpyleniu (za pomocą szczotki). Na ogół używa się siatki z włókna szklanego (polipropylenowej lub stalowej) o oczkach 3-5 mm i gramaturze 140-190 g/m<sup>2</sup>. 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/(m<sup>2</sup>K). Od początku 2009 r. budynki muszą posiadać certyfikat energetyczny, określający ich zapotrzebowanie energetyczne. Dobra izolacja termiczna budynków zaczyna nabierać coraz większego znaczenia. Charakterystyka energetyczna projektowanego budynku znajduje się w archiwum biura projektowego – 1 stronę umieszczono z załącznikami do projektu budowlanego.

## 9.1. OCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – ELEWACJI PODWÓRZOWYCH - (warstwa 10,00cm) .

### **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 odchył 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 talerzyka min. 60mm, powierzchnia chropowata z otworami, zapewniająca przyczepność zaprawy klejącej  
- głębokość zakotwienia; w warstwie ściany co najmniej 6cm. (a w tym przypadku długość łącznika wyniesie min. 18 cm)  
- liczba łączników zamocowania podstawowego nie może być mniejsza niż 4 szt./1m<sup>2</sup> i dodatkowego zamocowania po 2 szt./1m<sup>2</sup>  
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/m<sup>2</sup>



- wielkość oczek ok.. 4,00 mm \* 4,00 mm

Celem zabezpieczenia przed zwiększonymi naprężeniami, powyżej i poniżej krawędzi otworów należy nakleić pod kątem 45o 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 odchyłań 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 zbrojącej – 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 łąty kontrolnej (łąta 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, aprobatkach 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 – nie została otynkowana i nie 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 26a - przyjęto wzornik farb malarskich –(fasadowych) „CAPAROL - FASSADE A1”.

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

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

**PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI -  
PALETA BARWNA :**

I.p.	kolor	wg HTML	wg BAUMIT	wg BOLIX	wg CAPAROL
1		fff2d5	HOME 3079	Trendy 532 HBW: 79	Palazzo 240 (L95,C10,H80)
2		d2c8b0	HOME 3077	Trendy 533 HBW: 66	Palazzo 150 (L83,C12,H80)
3		ab9f81	HOME 3081	Trendy 529 HBW: 43	Palazzo 140 (L67,C12,H80)
4		abadba	RAL 7001 „Silver grey”	KOLOR SZARY OBRÓBEK BLACHARSKICH	

**UWAGA:**

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

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 papy i dachówki karpiówki.

Kolor stolarki okiennej części mieszkalnej – kremowo - biały.

Uwaga .

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

## 11. MATERIAŁY

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

## 12. UWAGI OGÓLNE

- 12.1. W przypadku stwierdzenia w trakcie remontu rozbieżności w stosunku do opisanej konstrukcji elementów remontowanego budynku lub innego niż opisany stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, należy przerwać prace i niezwłocznie zawiadomić Autorów niniejszego projektu w celu wykonania odpowiednich modyfikacji w projekcie
- 12.2. W trakcie prac należy sprawdzać wszystkie wymiary pomiarami w naturze i odpowiednio zweryfikować wymiary projektowanych elementów konstrukcji remontowanego elementów budynku w konsultacji z Autorami projektu.
- 12.3. Roboty należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi wykonawstwa, sztuką budowlaną i zasadami BHP. Roboty powinny być prowadzone przez wykwalifikowanych pracowników. Prowadzenie i nadzór nad robotami powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- 12.4. Zapewnić ochronę osobistą zdrowia pracowników oraz warunki udzielania pierwszej pomocy.
- 12.5. Do realizacji ww. prac budowlanych należy zastosować produkty jednego producenta o odpowiednio dobranych parametrach technicznych, co zapewni dobrą współpracę poszczególnych warstw materiałów, ich poprawne działanie oraz trwałość.
- 12.6. Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z pełną technologią zastosowanego systemu renowacji obiektu, a w razie jakichkolwiek wątpliwości w trakcie wykonawstwa należy zasięgnąć opinii u regionalnego przedstawiciela firmy, której technologię stosuje.

- 12.7. Roboty budowlane i instalacyjne oraz nadzór nad nimi należy zlecić osobom posiadającym wymagane kwalifikacje i uprawnienia.
- 12.8. Wszystkie prace powinien nadzorować, koordynować i kierować nimi kierownik budowy.
- 12.9. Wszystkie materiały budowlane i urządzenia użyte w wykonawstwie powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 12.10. Wszystkie materiały wykorzystane przy inwestycji muszą posiadać atesty higieniczne PZH.
- 12.11. Jakość oraz standard prac budowlanych i wykończeniowych musi odpowiadać Polskim Normom oraz być wykonywana zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”.

### 13. SPECYFIKACJA TECHNICZNA ODBIORU ETAPÓW ROBÓT

- 14.1. *Kolejność odbioru robót i kontrola jakości robót*
  - sprawdzić poprawność i bezpieczeństwo wykonania zabezpieczeń terenu,
  - sprawdzić poprawność i bezpieczeństwo wykonania stemplowań stropów i nadproży oraz rusztowań roboczych,
  - sprawdzać, czy materiały dostarczane na budowę odpowiadają ustalonym normom i wymaganiom technicznym,
  - kontrolować poprawność wykonania wzmocnienia posadowienia oraz stan budynku po wykonaniu tych robót,
  - sprawdzić poprawność wykonania napraw spękań ścian przez przeszycie prętami stalowymi,
  - sprawdzić poprawność wykonania ściągów spinających ściany zewnętrzne,
  - sprawdzać poprawność wykonania poszcz. etapów innych prac według zakresu i kolejności z rozdz. 7 do 9,
  - sprawdzać zgodność wykonania wszystkich prac ze wskazaniami projektu.
- 14.2. *Odbiór wszystkich prac przeprowadzić według ogólnych warunków odbioru prac budowlanych*
  - zapewnić nadzór techniczny podczas trwania robót,
  - należy uwzględnić odbiór zabezpieczeń, oznakowania terenu budowy oraz rusztowań,
  - w trakcie prac budowlanych prowadzić dziennik budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - odbiory techniczne robót obejmują odbiory częściowe w czasie wykonywania prac budowlanych,
  - w odbiorze powinni uczestniczyć: inspektor nadzoru inwestorskiego, przedstawiciel wykonawcy i ewentualnie autor projektu, wyznaczony przez inwestora do sprawowania nadzoru autorskiego,
  - po zakończeniu wszystkich prac należy dokonać odbioru końcowego polegającego na sprawdzeniu zgodności wykonanych robót z projektem technicznym.

### 14. WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 17 września 2021 r w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno- budowlanego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1722) - zakres robót remontowych budowlanych i termomodernizacyjnych nie spełnia kryteriów w/w Rozporządzenia i nie zmienia warunków ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej w budynku. Na ocieplenie należy zastosować styropian klasy reakcji na ogień co najmniej E (np. płyty styropianowe Gold Fasada; prod. TermoOrganika). Układ ocieplenia NRO. Ocieplenie wykonane z materiału niepalnego.

Zgodnie z powyższym na podstawie 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 BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH I ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (10,00 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 po uprzednim uzgodnieniu z autorem projektu kolorystyki budynku.
- Zaproponowany system ocieplenia elewacji podwórzowej budynku można zamienić na każdy inny (firma) dopuszczony do stosowania w budownictwie.

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

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

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz.462: Dz.U. z 2013 r. poz.762) – dokumentacja – projekt BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH I ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (10,00 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 ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANYM REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH I ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (10,00 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 dojeżdż na działki i nieruchomości sąsiednie.

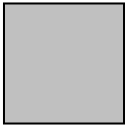
**Uwaga:**

Należy uzyskać zgodę właściciela (Gmina Miejska we Wrocławiu) działki budowlanej (wnętrza blokowego – podwórza) na wykonanie warstwy dociepleniowej grubości 10,00 cm (warstwa ocieplenia (10,00 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	<b>MGR INŻ. ARCH. CEZARY MATUSZEWSKI</b>  NR UPR.: 284/85/UW UPR. konserwatorskie nr 50/95  IZBA: DOIA DS-0477	691-033-633	
SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU ARCHITEKTURY	<b>MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK</b>  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	<b>DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI</b>  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	<b>DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI</b>  NR UPR.: 44/88/UW, 248/92/UW  IZBA: DOŚ/BO/5786/01		
<b>WROCŁAW, MARZEC 2023 r</b>			



WROCŁAW, 10 marca 2023 r  
miejscowość i data

## O Ś W I A D C Z E N I E

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

### O Ś W I A D C Z A M,

że projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH i ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (10,00 cm) na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki oraz Zarządcy: Prywatnego Zarządu Mieszkaniami Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa- Szarzyńskiego 62-66 - został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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

ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO			
FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA	TEL.	PODPIS
PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU KONSTRUKCJI	<b>DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI</b>  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	<b>DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI</b>  NR UPR.: 44/88/UW, 248/92/UW  IZBA: DOŚ/BO/5786/01		
WROCŁAW, MARZEC 2023 r			

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

Nr 284/85/UW

Wrocław, dnia 14.X.1985

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)

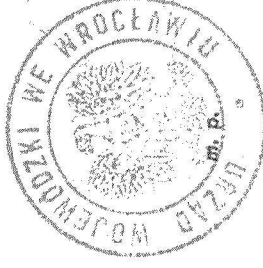
1. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
2. 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 WOJEWÓDZKI  
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 **B4/153/93** , 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: 03-01-2023 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 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](http://www.izbaarchitektow.pl)  
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów

Białystok, dnia 1993.06.29 .

WZNAJ WÓJEWÓDZKI  
w Białymstoku  
Wydział Urbanistyki  
Architektury  
i Nadzoru Budowlanego

Nr BL/ 153 / 93

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

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

Pan TOMASZ SOBIE SZUK

magister inżynier architekt

urodz. 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, nadzoru i kontrolowania budowy, oraz do oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m<sup>3</sup> w zakresie objętym specjalnością techniczną budowlaną, w której mogą pełnić funkcję projektanta. -

ZŁOŻYŁ  
DOKŁAD  
GŁÓWNY ARCHITECT  
mgr inż. Tomasz Sobieszuk



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  
(rodzaj funkcji)

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

w zakresie

Za zgodność  
z oryginałem.



Zaświadczenie  
o numerze weryfikacyjnym:  
DOŚ-UT7-H64-I12 \*

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 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-30 roku przez:

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

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.  
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy 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](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.

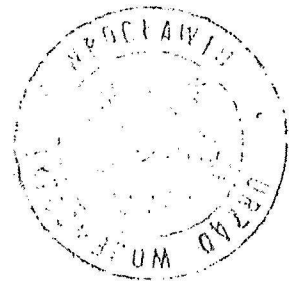
Obywatel(ka) Piotr Antoni Berkowski jest upoważniony(a) do  
(imię i nazwisko)

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 Inżynierii  
Dyktando  
mgr inż. Andrzej Szustak



*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 58r. w e Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót

konstrukcyjno - budowlanej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalność zawodowa)



Zaświadczenie  
o numerze weryfikacyjnym:  
DOŚ-H98-VMJ-TAU \*

Pan Grzegorz Dmochowski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/5786/01  
adres zamieszkania Wybrzeże Wyspiańskiego 15/7, 50-370 Wrocław  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-29 roku przez:  
Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>k</sup> 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](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



Obywatel(ka) ..... Grzegorz Dmochowski  
(imię i nazwisko)

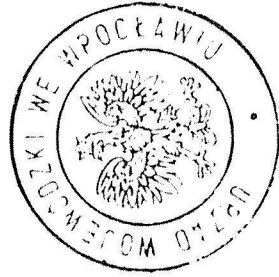
..... jest upoważniony(a) do

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 jednorodziennym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>,
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

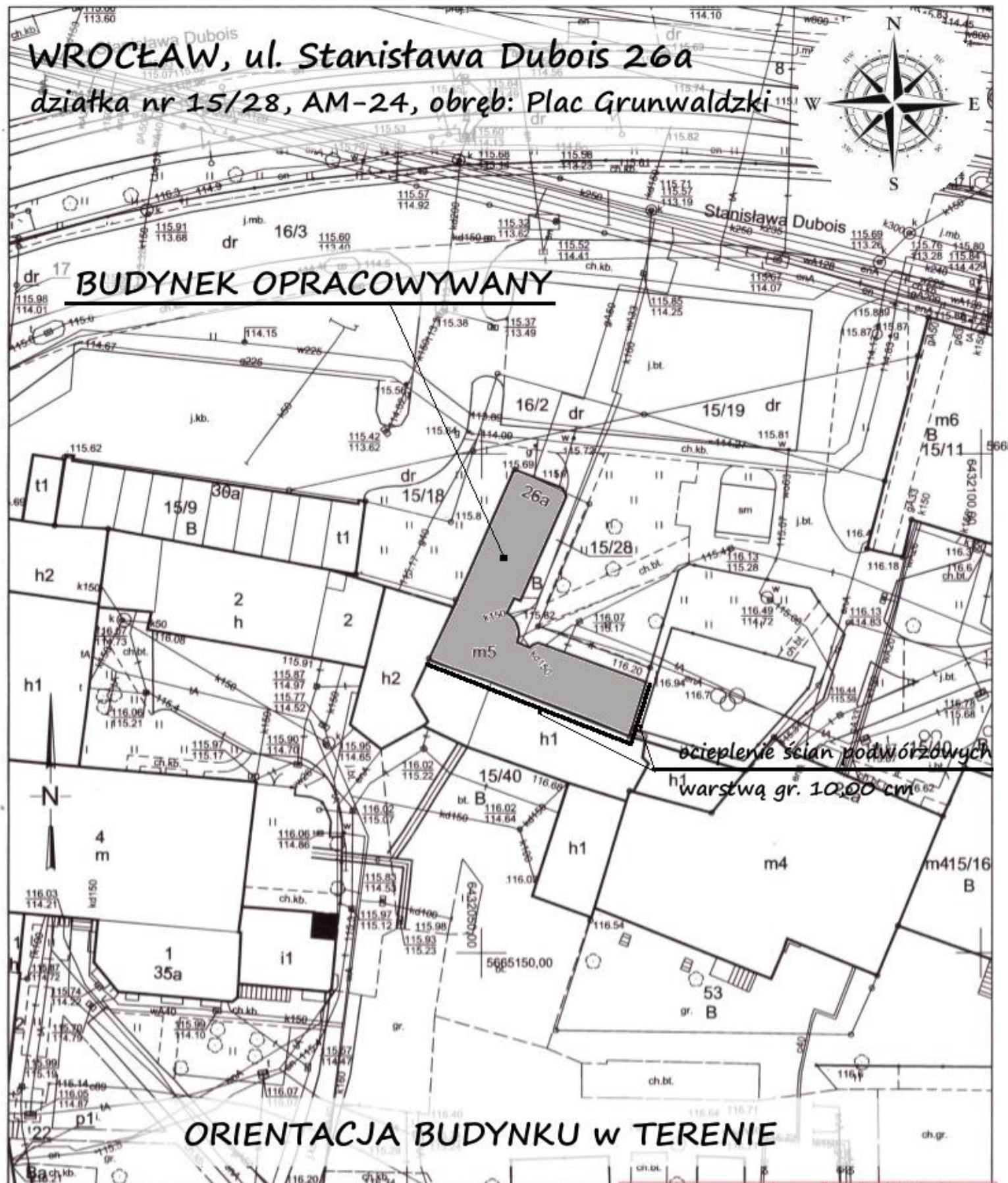


m.p.

PROJEKT					
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI		
NR DZIAŁKI	AM	OBREB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR
15/28 + (15/40 - ocieplenie)	24	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Stanisława Dubois 26a
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO					
<b>REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH</b> <b>oraz REMONT i OCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWYCH</b> <b>w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM,</b> <b>WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .</b>					
BRANŻA			STADIUM		
<b>ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA</b>			<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>		
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :		
<b>WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA</b> <b>BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO,</b> <b>poł.: 50-207 WROCŁAW, ul. Stanisława Dubois 26a</b>			<b>PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM</b> <b>UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66</b> <b>50 - 335 WROCŁAW</b>		

# RYSUNKI:

WROCLAW, ul. Stanisława Dubois 26a  
działka nr 15/28, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki



WROCLAW

MAPA ZASADNICZA

Obręb: 0005 - Plac Grunwaldzki

Nr sekcji: 6.149.12.23.4.3

Skala: 1:500

Nie wykazuje się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

1. Mapa sporządzona w ZGKiKM we Wrocławiu

2. Poziom odniesienia "PL-ETRF-2000"
3. Układ współrzędnych "PL-2000 streła 6"
4. Układ wysokości "PL-EVRF2007-NH"

Przygotował(a):  
Agnieszka Kryżar  
ZGKiKM.TM.6642.779.2023  
WROCLAW 03-03-2023

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
Nazwa materiału zasobu  
Data wykonania kopii materiału zasobu  
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Prezydent Wrocławia  
Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu  
P.0264.1996.2964  
Mapa zasadnicza  
03-03-2023  
Agnieszka Kryżar

BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY  
Wrocław, ul. S. Dubois 26a  
ORIENTACJA BUDYNKU w TERENIE  
Skala 1:500

PROJEKTOWANE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki .	Rys. <b>1</b>
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-207 W-w, ul. Dubois 26a	Marzec 2023r
WYKONAWCA :	<i>Mgr inż. arch. C. Matuszewski &amp; PARTNERS</i>	
RYSUNEK :	ORIENTACJA BUDYNKU w TERENIE	Skala: 1:500
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	BL/153/93
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01	44/88/UW, 248/92/UW



Wrocław, ul. S. Dubois 26a  
DETALE ARCHITEKTONICZNE



WEJŚCIE  
DO BUDYNKU



DETALE  
ELEWACJI  
FRONTOWEJ

PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki .		Rys. <b>5</b> .
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.		PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. Dubois 26a		Marzec 2023r
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		
RYSUNEK :	ELEWACJA FRONTOWA – DETALE ARCHYTEKTONICZNE		Skala: 1:35
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046		BL/153/93
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01		286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01		44/88/UW, 248/92/UW



BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY  
Wrocław, ul. S. Dubois 26a  
PROJEKT REMONTU  
ELEWACJI WSCHODNIEJ  
- FRONTOWEJ i BOCZNEJ  
- MIEJSCA NAPRAW,  
Skala 1:100

LEGENDA wg detali jak na  
rysunku nr 9 :

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

UWAGA :

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

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki .	Rys. <b>6</b>	
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY	
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-207 W-w, ul. Dubois 26a	Marzec 2023r	
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		
RYSUNEK :	ELEW. WSCHODNIA – FRONTOWA i BOCZNA – MIEJSCA NAPRAW	Skala: 1:100	
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIŁA DS-0477	284/85/UW	
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POŁA PD-0046	BL/153/93	
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	286/90/UW 45/89/UW	
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01	44/88/UW, 248/92/UW	



BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY  
Wrocław, ul. S. Dubois 26a  
PROJEKT REMONTU  
ELEWACJI POŁUDNIOWEJ  
- FRONTOWEJ i BOCZNEJ  
- MIEJSCA NAPRAW,  
Skala 1:100

**LEGENDA wg detali jak na  
rysunku nr 9 :**

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

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

PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki .		Rys. <b>7</b>
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.		PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO -BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-207 W-w, ul. Dubois 26a		Marzec 2023r
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		
RYSUNEK :	ELEW. POŁUDNIOWA – FRONTOWA i BOCZNA – MIEJSCA NAPRAW		Skala: 1:100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOŁA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POLA PD-0046		BL/153/93
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01		286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01		44/88/UW, 248/92/UW



BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY  
Wrocław, ul. S. Dubois 26a  
PROJEKT REMONTU  
ELEWACJI PÓŁNOCNEJ  
- PODWÓRZOWEJ  
- MIEJSCA NAPRAW,  
Skala 1:100

LEGENDA wg detali jak na  
rysunku nr 9 :

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

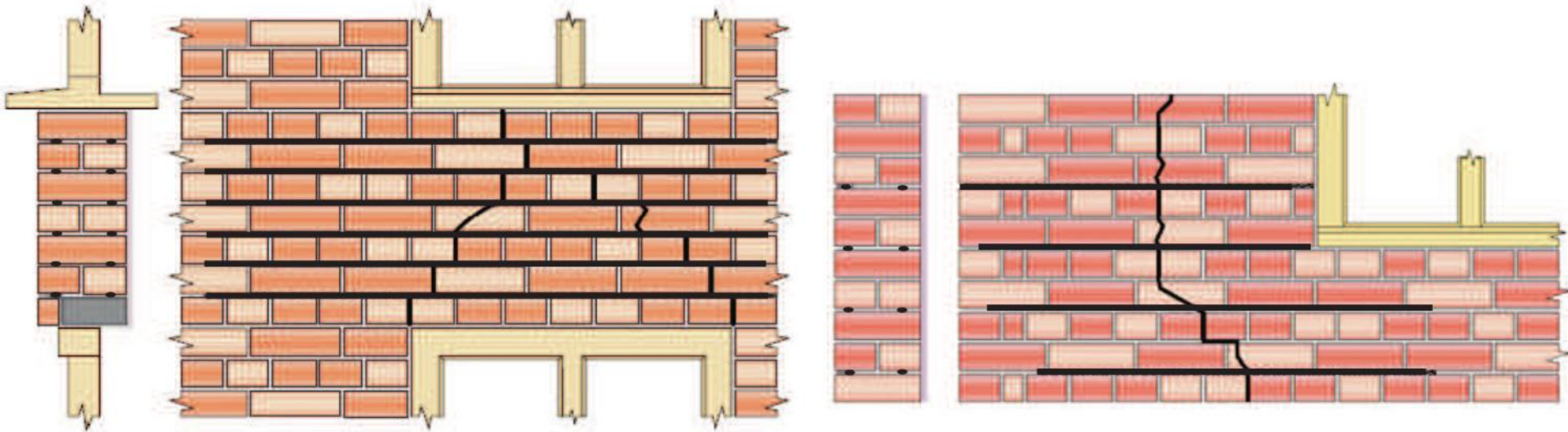
UWAGA :

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

PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb - Plac Grunwaldzki .	Rys. <b>8</b>
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO -BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol. 50-207 W-w, ul. Dubois 26a	Marzec 2023r
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS	
RYSunEK :	ELEW. PÓŁNOCNA – PODWÓRZOWA – MIEJSCA NAPRAW	Skala: 1:100
ARCHITEKTURA PROJEKTOWAŁ :	mgr inż. T. G. MATUSZEWSKI DOLA DS-0477	284/85/UW
ARCHITEKTURA SPRAWDZIŁ :	mgr inż. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POLA TD-0046	BL/153/93
KONSTRUKCJA PROJEKTOWAŁ :	dr inż. P. BERKOWSKI DOS/BO/5779/01	286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA SPRAWDZIŁ :	dr inż. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOS/BO/5780/01	44/88/UW, 248/92/UW



BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY  
Wrocław, ul. S. Dubois 26a  
DETALE NAPRAW SPEKAŃ 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.

PROJEKTOWANE ARCHITEKTOM CZNIE - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki .		Rys. <b>9</b>
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-207 W-w, ul. Dubois 26a		Marzec 2023r
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		
RYSUNEK :	DETALE NAPRAWY SPEKAŃ ŚCIAN w KAMIENICY		Skala: 1:20
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	DOIA DS-0477		
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK		BL/153/93
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	IZBA: POIA PD-0046		
	dr inż. P. BERKOWSKI		286/90/UW
	DOŚ/BO/5779/01		45/89/UW
	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI		44/88/UW,
	IZBA: DOŚ/BO/5786/01		248/92/UW



podwórze wewnątrz blokowe  
REPREZENTACYJNE  
z elewacjami frontowymi

podwórze  
wewnętrzne blokowe

podwórze  
wnętrze blokowe

ELEWACJA ZACHODNIA  
PODWÓRZOWA  
WYREMONTOWANA  
i OCIEPLONA

ELEWACJA  
ZACHODNIA  
PODWÓRZOWA  
WYREMONTOWANA  
i OCIEPLONA

ELEWACJA  
POŁUDNIOWA - BOCZNA  
WYREMONTOWANA  
i OCIEPLONA

REMONT ELEWACJI  
FRONTOWEJ  
WSCHODNIEJ

## REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ WSCHODNIEJ

REMONT ELEWACJI  
FRONTOWEJ  
PÓŁNOCNEJ

## REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ PÓŁNOCNEJ

OCIEPLENIE ELEWACJI  
PODWÓRZOWEJ warstwa 10,00 cm

## REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ - BOCZNEJ

OCIEPLENIE ELEWACJI POŁUDNIOWEJ  
PODWÓRZOWEJ warstwą 10,00 cm

REMONT ELEWACJI POŁUDNIOWEJ  
PODWÓRZOWEJ - TYLNEJ

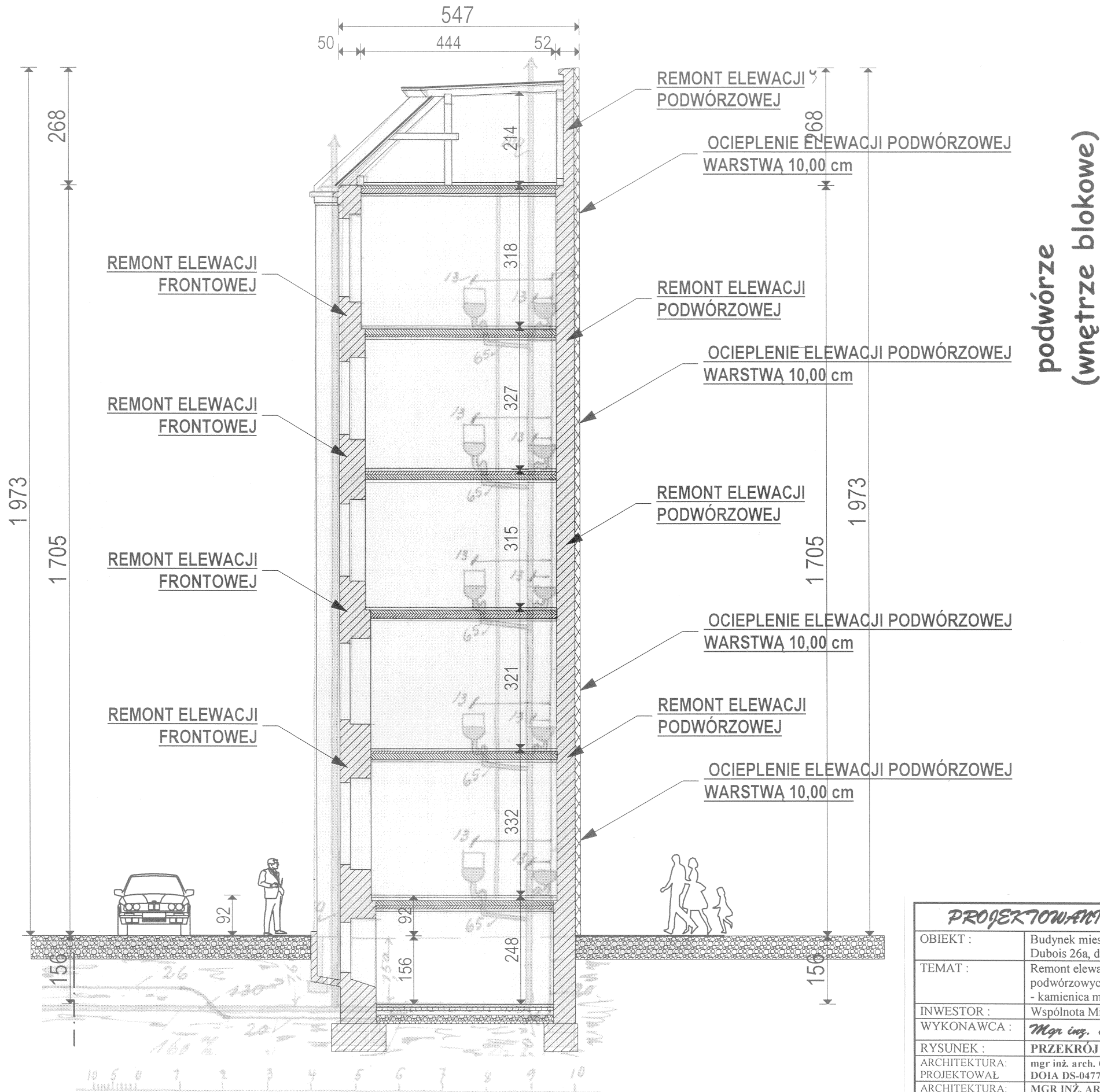
OCIEPLENIE ELEWACJI  
PODWÓRZOWEJ warstwa 10,00 cm

<b><i>PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE</i></b>					
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki .	Rys. <b>10.</b>			
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY	Projekt Architektoniczno -Budowlany  Marzec 2023r		
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. Dubois 26a				
WYKONAŁCA :	<i>Mgn ing. arch. C. Matuszewski &amp; PARTNERS</i>				
RYSUNEK :	<b>RZUT KONDYGN. – MIEJSCA NAPRAW I TERMOIZOLACJI</b>		Skala: 1:100		
PROJEKTOWAŁ :	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOJA DS-0477		284/85/UW		
ARCHITEKTURA :	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA:		BL/153/93		
SZCZEGÓŁY :	POIA PD-0046				
KONSTRUKCJA :	dr inż. P. BERKOWSKI		286/90/UW		
PROJEKTOWAŁ :	DOŚ/BO/5779/01		45/89/UW		
KONSTRUKCJA :	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI		44/88/UW,		
SZCZEGÓŁY :	DOŚ/BO/5786/01		248/92/UW		

Wrocław, ul. S. Dubois 26a, PRZEKRÓJ - miejsca remontu i termoizolacji

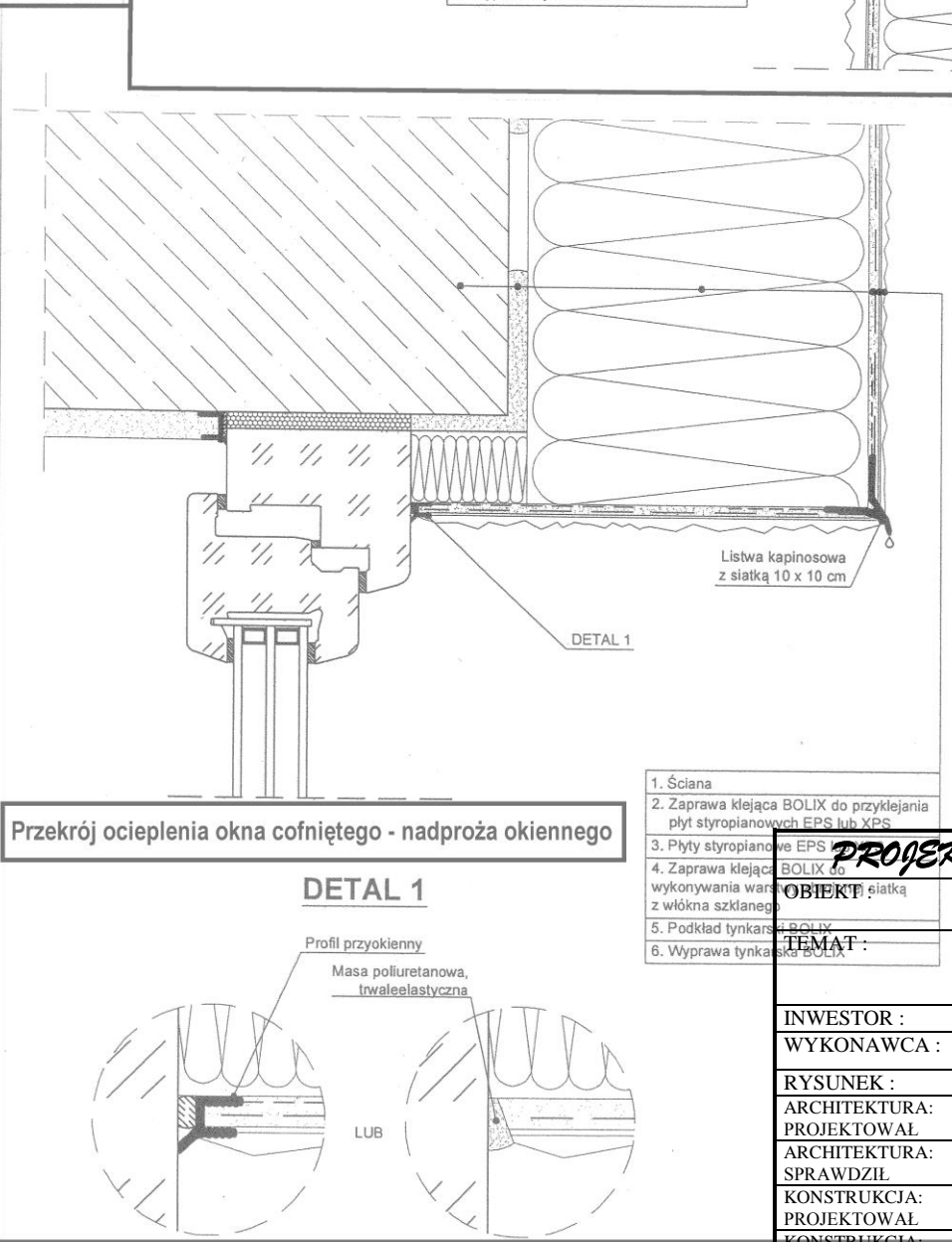
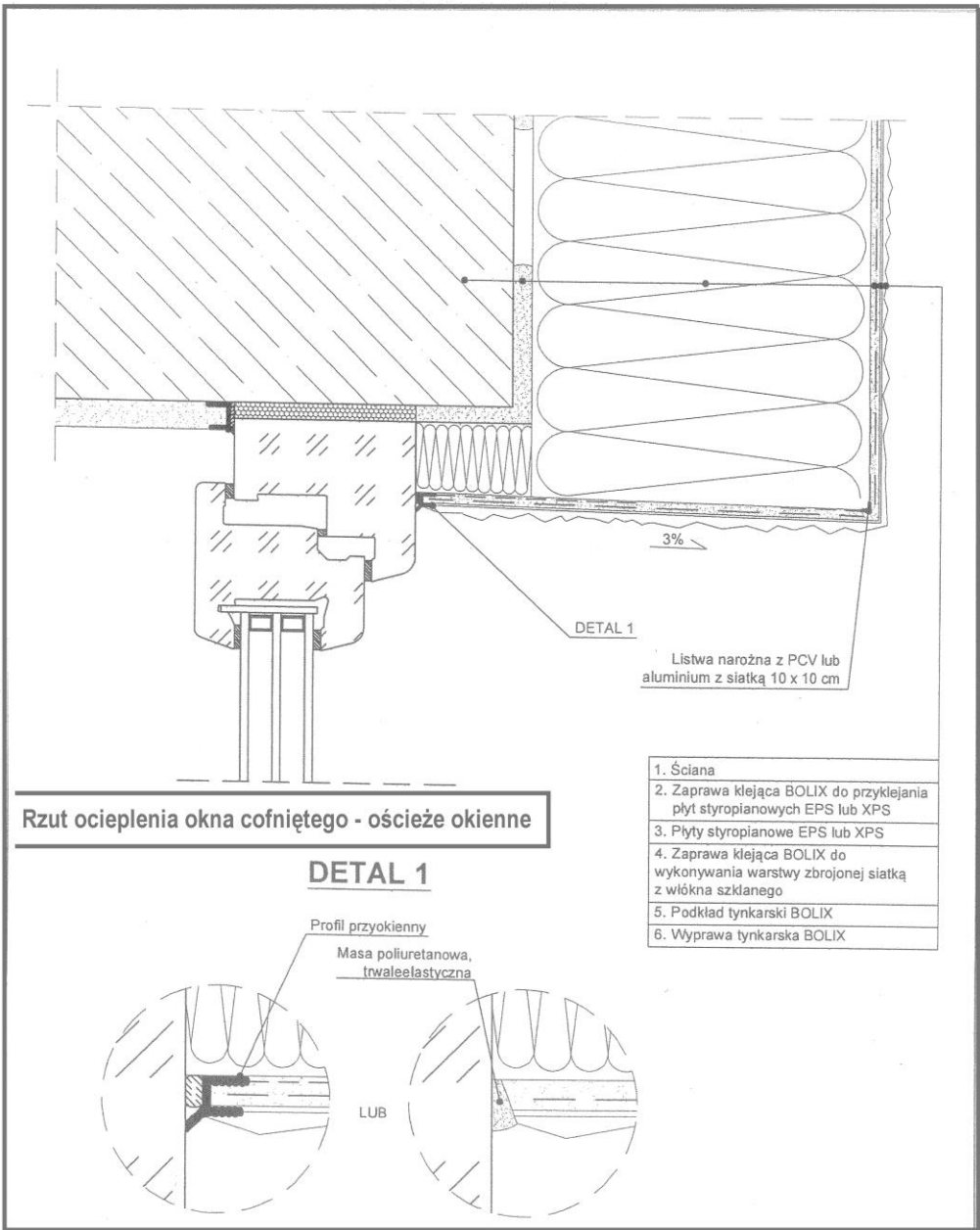
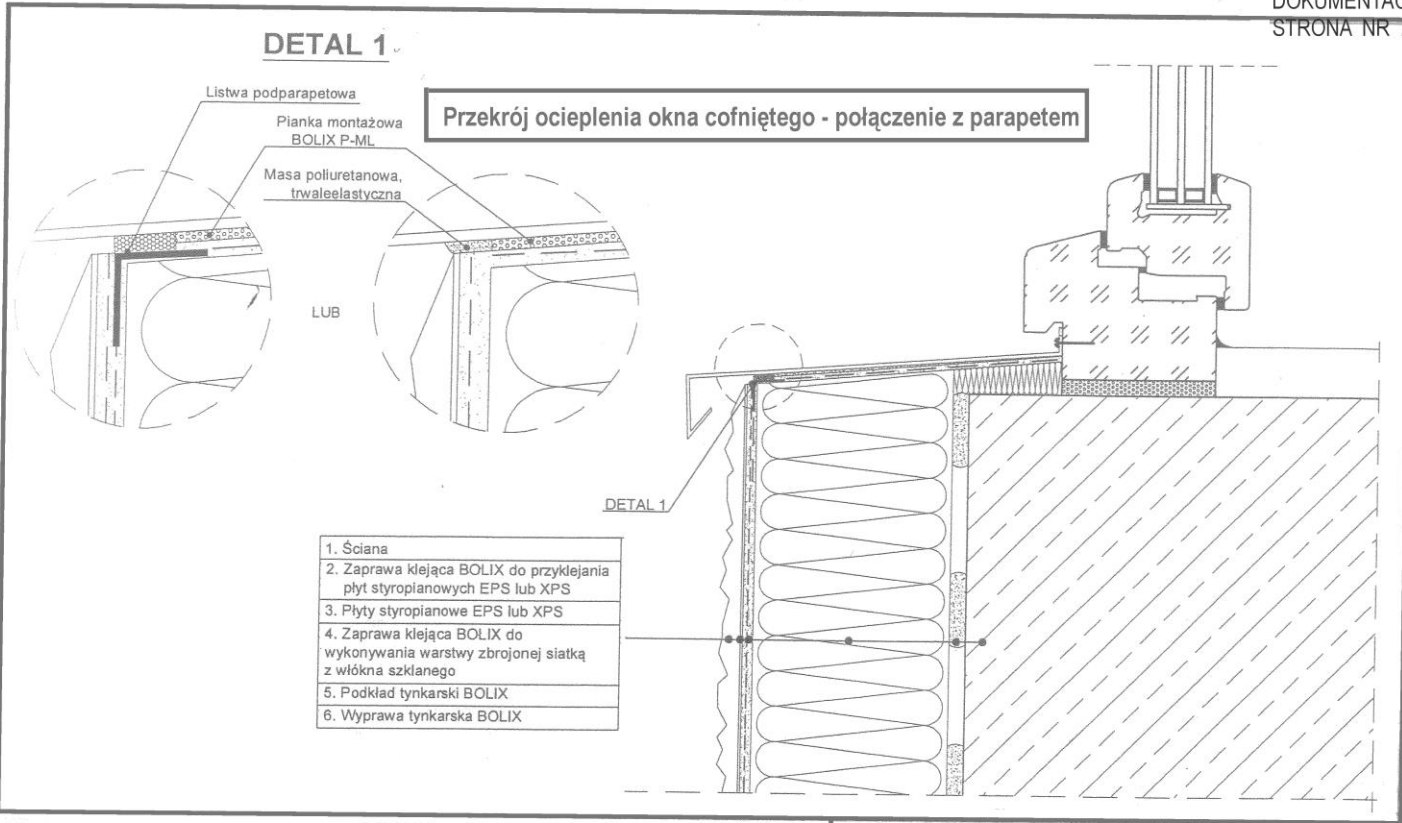
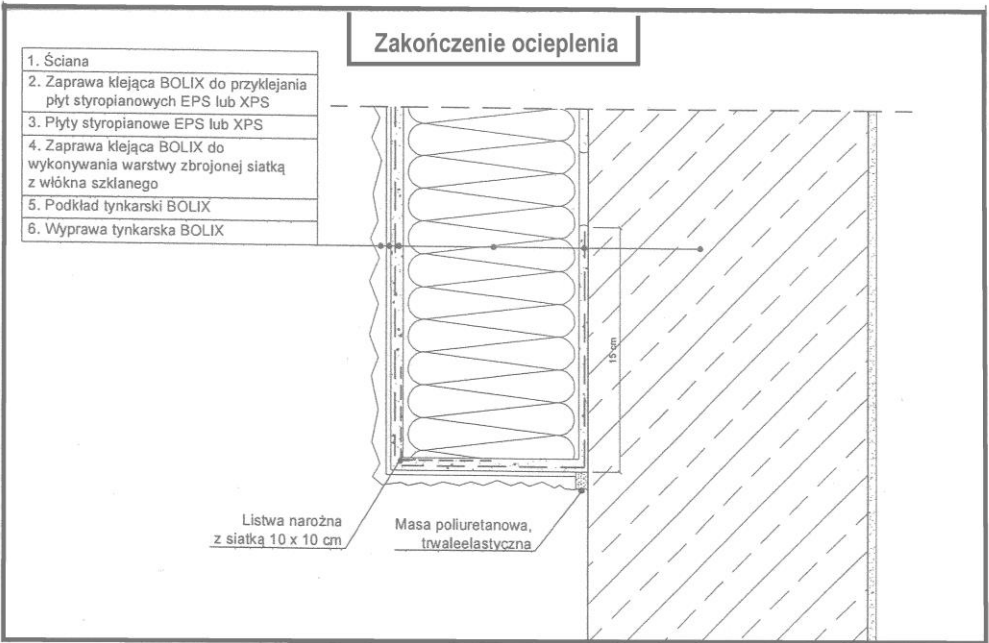
skala 1:100

ulica S. Dubois  
(front budynku)



podwórze  
(wnętrze blokowe)

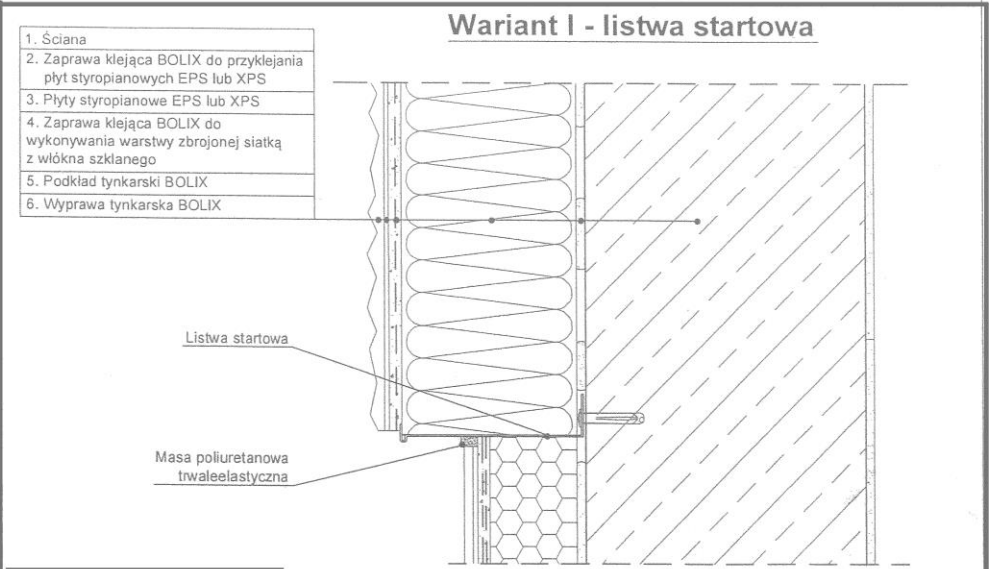
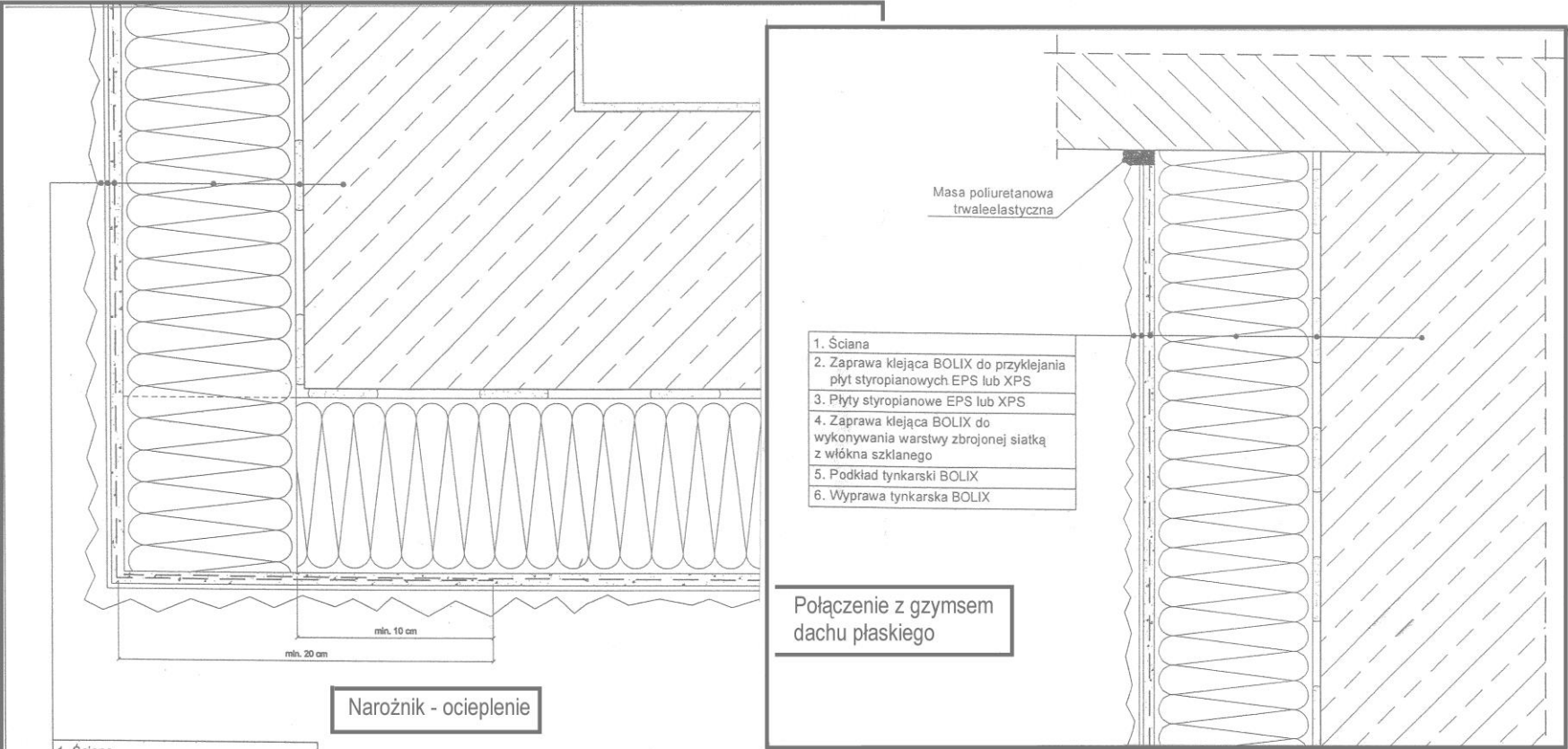
PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki .		Rys. <b>11</b> .
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.		PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. Dubois 26a		
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS		Marzec 2023r
RYSUNEK :	PRZEKRÓJ POPRZ.– MIEJSCA NAPRAW I TERMOIZOLACJI		Skala: 1:100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477		284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046		BL/153/93
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01		286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01		44/88/UW, 248/92/UW



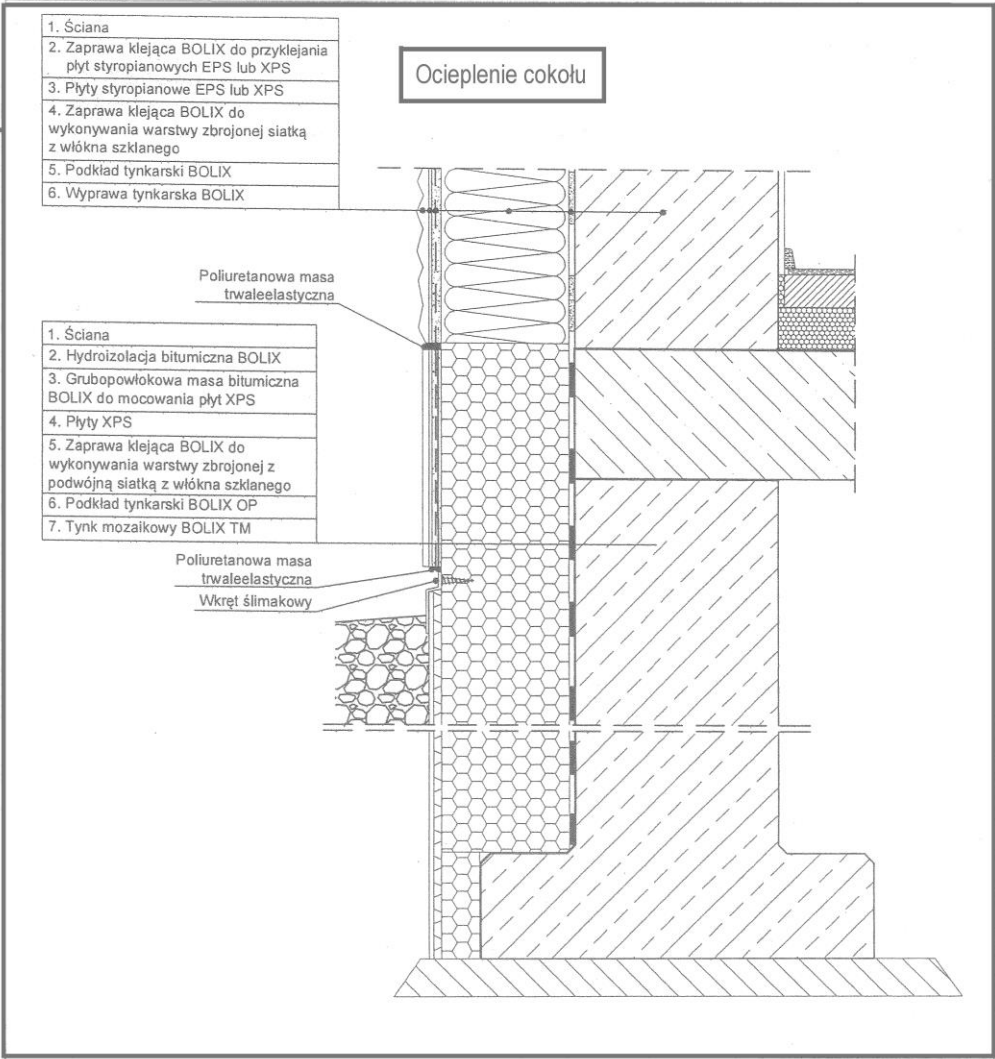
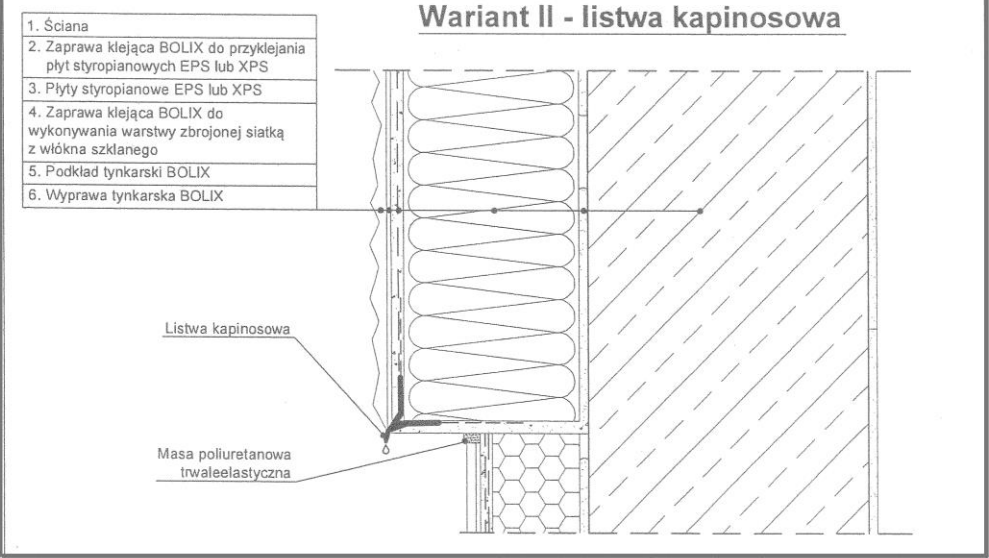
**PROJEKTOWANE ARCHITEKTURNICZNO - BUDOWLANE**

OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki .	Rys. <b>12.</b>
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-207 W-w, ul. Dubois 26a	Marzec 2023r
WYKONAWCA :	<b>Mgr inż. arch. C. Matuszewski &amp; PARTNERS</b>	Skala: 1:20
RYSUNEK :	<b>DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ - część 1</b>	284/85/UW
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	BL/153/93
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	44/88/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01	248/92/UW



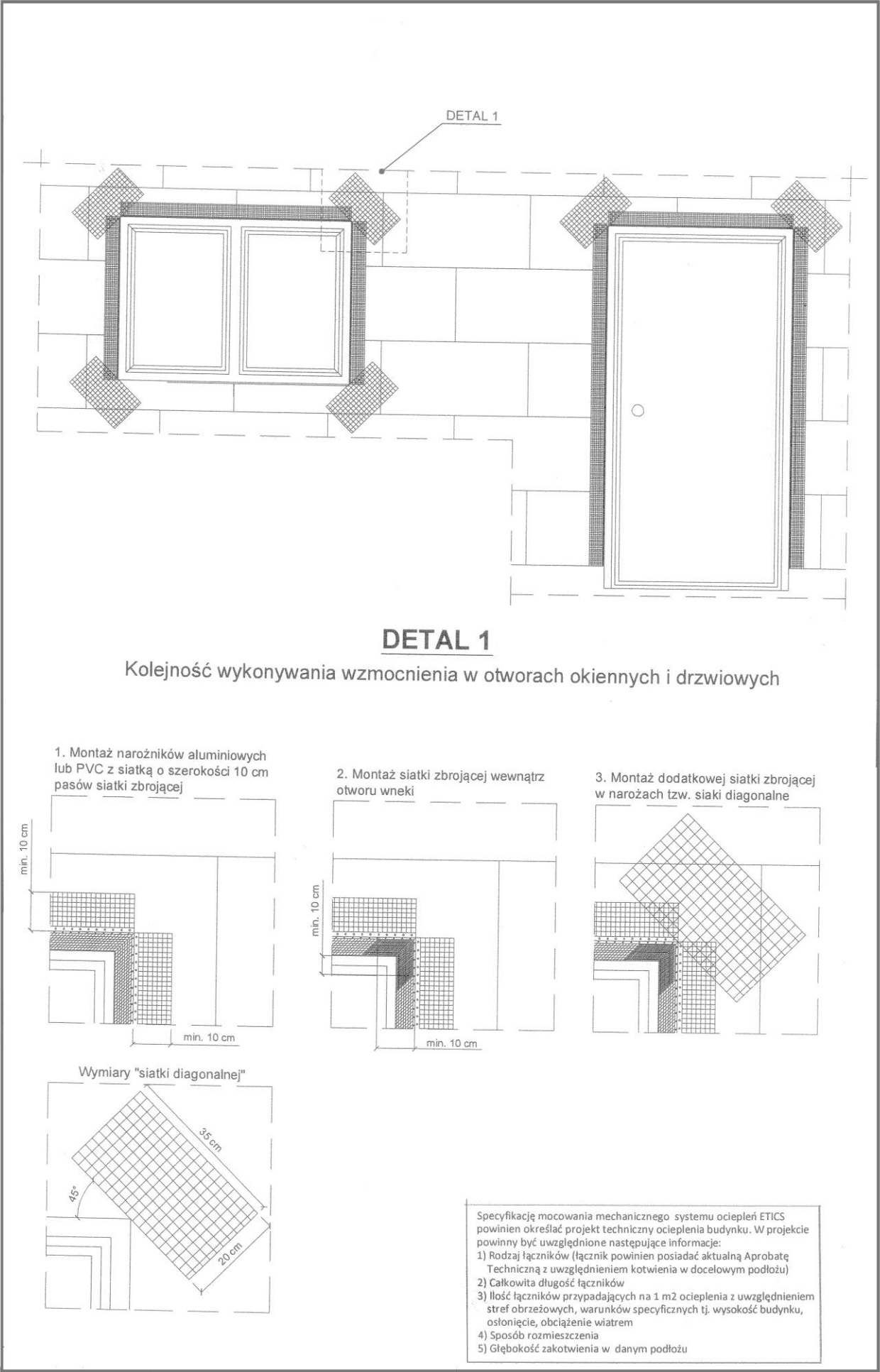


Cokół cofnięty - ocieplenie

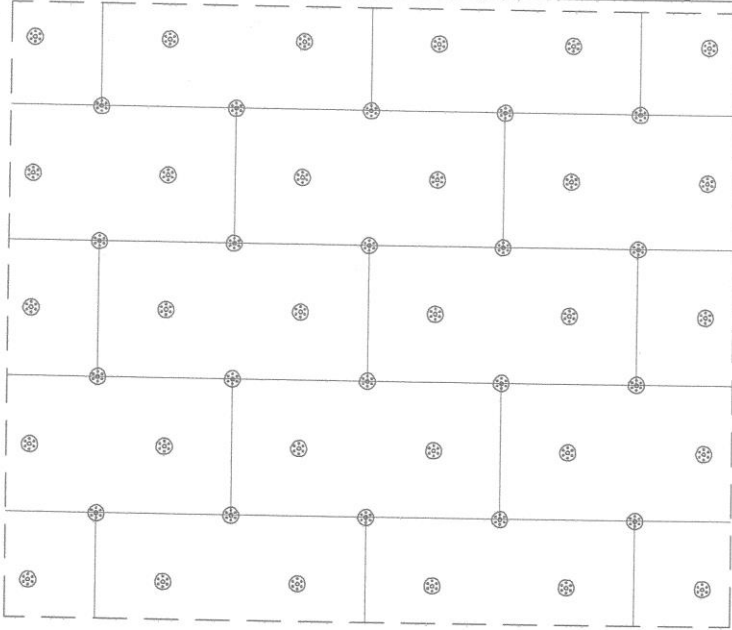


PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki .	Rys. <b>13.</b>
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-207 W-w, ul. Dubois 26a	Marzec 2023r
WYKONAWCA :	<i>Mgr inż. arch. C. Matuszewski &amp; 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. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	BL/153/93
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01	44/88/UW, 248/92/UW

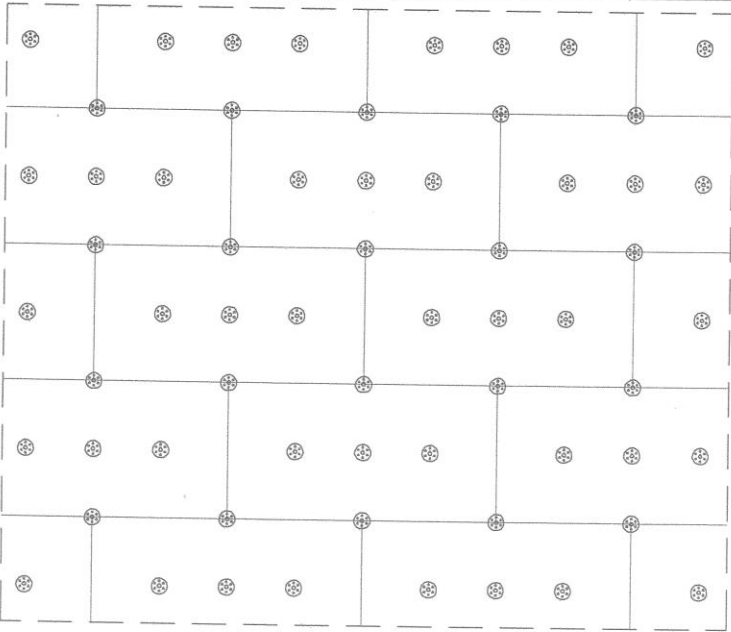




8 łączników mechanicznych na 1 m<sup>2</sup> ocieplenia



10 łączników mechanicznych na 1 m<sup>2</sup> ocieplenia



PROJEKTOWANE ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-207 Wrocław, ul. Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki .	Rys. <b>14.</b>
TEMAT :	Remont elewacji frontowych + remont i ocieplenie elewacji podwórzowych w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO -BUDOWLANE
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-207 W-w, ul. Dubois 26a	Marzec 2023r
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS	
RYSUNEK :	DETALE IZOLACJI CIEPLNEJ - część 3	Skala: 1:20
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	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

PROJEKT					
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI		
NR DZIAŁKI	AM	OBREB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR
15/28 + (15/40 - ocieplenie)	24	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Stanisława Dubois 26a
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO					
<b>REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH</b> <b>oraz REMONT i OCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWYCH</b> <b>w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM,</b> <b>WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .</b>					
BRANŻA			STADIUM		
<b>ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA</b>			<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>		
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :		
<b>WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA</b> <b>BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO,</b> <b>poł.: 50-207 WROCŁAW, ul. Stanisława Dubois 26a</b>			<b>PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM</b> <b>UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66</b> <b>50 - 335 WROCŁAW</b>		

# 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, 06 marca 2023 r.

### **Ekspertyza konstrukcyjna – OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU :**

#### **TEMAT :**

Przedmiotem opracowania niniejszej ekspertyzy jest przydatność istniejącego budynku do projektu ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH i ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (10,00 cm) na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki.

#### **INWESTOR :**

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM-24, obręb : Plac Grunwaldzki

#### **ZARZĄDCA :**

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

#### **DANE DO WYKONANIA EKSPERTYZY BUDOWLANEJ :**

- Umowa o prace projektowe.
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna obiektu projektowanego.
- Materiały archiwalne z Archiwum Budowlanego Miasta Wrocławia ( teczka 2386 ) – Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9.
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- Projekt kolorystyki elewacji, Miejskie Biuro Projektów, W-w, ul. Oławska 2, październik 1976r, autor: arch. W. Hawryłkiewicz.
- DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO DOBOWIAZUJĄCYCH NORM OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU w świetle DYREKTYWY 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75 z 15.06.2002 r.), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – brzmienie 2021 r.
- Przepisy Dz. U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. Dz. U. Nr 2000 r. Nr 80 poz.90.
- Polskie Normy :
- PN-82/B-02000 ( Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości ).
- PN-82/B-02001 ( Obciążenia budowli. Obciążenia stałe ).
- PN-82/B-02003 ( Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podst. obciążenia technologiczne i montażowe ).
- PN-80/B-02010 ( Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem ).
- PN-80/B-02011 ( Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem ).
- PN-80/B-02013 ( Obciążenie budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie oblodzeniem ).
- PN-80/B-02014 ( Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem ).
- PN-80/B-02015 ( Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie temperaturą ).
- PN-76/B-03001 ( Konstrukcje i podłoża budowli. Ogólne zasady obliczeń ).
- PN-B-03002:1999 ( Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie) – wraz z poprawką PN-B-03002:1999/Ap1:2001 oraz ze zmianą PN B-03002:1999/Az:2001 i PN-B-03002:1999/Az2:2002.
- PN-B-03150:2000 ( Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie – wraz ze zmianą PN-B-03150:Az1:2001.
- Nowoczesna metoda naprawy, wzmacniania i stabilizacji uszkodzonych konstrukcji murowych niemieckiej firmy Brutt Saver. Mgr inż. Robert Majewski, P.H.U.P. MaR.

**EKSPERTRYZA STANU TECHNICZNEGO :**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki, będący przedmiotem niniejszego opracowania pierwotnie powstał jako oficyna budynku położonego w zabudowie ciągłej ulicy Stanisława Dubois pod numerem 26. Budynek główny S. Dubois 26 pod koniec lat siedemdziesiątych XX wieku został wyburzony aby umożliwić rozbudowę ulicy S. Dubois. Oficyna tego budynku została zachowana i dzisiaj jest bardzo eksponowana z głównej widokowo z głównej ulicy Stanisława Dubois. Oficynę zbudowano na rzucie w kształcie litery L (równoramiennej). Wygląd obecny budynku pokazano na fotografiach. Obecnie budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 1439 z dnia 5 marca 2020 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.



Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu we wnętrzu blokowym przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki został zaprojektowany we wrześniu 1902 roku jako oficyna budynku leżącego w pierzei Kohlen Strasse 26 w mieście Breslau jako budynek 5 kondygnacyjny w pełni podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Autorzy G. Giesler i Carl Wasserman – wykonali projekty fasad w obowiązującym wtedy secesyjnym stylu stosując bardzo bogato będące na ówczes w powszechnym stosowaniu katalogowe elementy sztukaterii w architektonicznym wystroju elewacji frontowych. Ściany budynku są w 100 % tynkowane. Parter jest boniowany. Kompozycja elewacji frontowych jest w zasadzie symetryczna. Stanowią swoje zwierciadlane odbicie względem kąta wyznaczonego przez oś symetrii klatki schodowej. Rzuty obu mieszkań dostępnych z klatki schodowej stanowią również swoje zwierciadlane odbicie (rys. 10) Symetria podkreślona jest przez centralnie umieszczone wejście do klatki schodowej. Obie elewacje frontowe stanowią również swoje zwierciadlane odbicie. Budynek obecnie nie przylega do żadnych innych budynków mieszkalnych. Jego ściany tylne częściowo otoczone są parterowymi budynkami (przysadkami) gospodarczymi. Rozplanowanie kondygnacji pokazano na rysunku nr 10. Długość elewacji frontowych wynosi po około 13,00 m, natomiast równoległych do nich ścian podwórzowych – tylnych wynosi około 21,00 m. Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 17,05 m. Wysokość elewacji podwórzowej od poziomu terenu do gzymsu wynosi 19,73 m Teren podwórza obniżony jest obecnie około 60 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy S. Dubois. Poziom posadzki parteru wyniesiony jest 95 cm ponad poziom terenu podwórza.

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego (archiwalny) obiektu, który uzyskał we wrześniu 1902 roku pozwolenie na budowę. Autorami projektu byli G. Giesler i Carl Wasserman. W tecze nr 2386 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9 – jest jedynie projekt budowlany w branży instalacji sanitarnych, który uzyskał pozwolenie na budowę. Obecnie w archiwum nie ma żadnych elementów pierwotnego projektu w branży architektonicznej. Również niedostępne są żadne fotografie robione w okresie przed I i II wojnami światowymi (oficyna). Powierzchnia zabudowy 207,00 m<sup>2</sup>. Kubatura budynku wynosi około 3.350 m<sup>3</sup>. W budynku zaprojektowano mieszkalny parter i na piętrach pierwotnie 8 bardzo dużych mieszkań przewietrzanych jednostronnie. Dach budynku jest dachem fałszywym tzw. „wrocławskim”, spadzistym, krytym dachówką, karpiówką od strony elewacji frontowej oraz płaskim krytym papą ze spadkiem około 5 % w stronę wnętrza blokowego (podwórza). Ostatnia przebudowa obiektu odbyła się najprawdopodobniej w okresie odbudowy Wrocławia po zniszczeniach II Wojny Światowej.

Budynek mieszkalny położony we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 26a, pierwotnie powstał jako oficyna budynku położonego w zabudowie ciągłej ulicy Stanisława Dubois pod numerem 26. Budynek główny S. Dubois 26 pod koniec lat siedemdziesiątych XX wieku został wyburzony aby umożliwić rozbudowę ulicy S. Dubois. Oficyna tego budynku została zachowana i dzisiaj jest bardzo eksponowana z głównej widokowo z głównej ulicy Stanisława Dubois. Oficynę zbudowano na rzucie w kształcie litery L (równoramiennej) - stanowi część blokowej, 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. Poddasze 40 cm, (h=3,20m + 2,20m)

Autorzy G. Giesler i Carl Wasserman – wykonali projekty fasad w obowiązującym wtedy secesyjnym stylu stosując bardzo bogato będące na ówczes w powszechnym stosowaniu katalogowe elementy sztukaterii w architektonicznym wystroju elewacji frontowych-



szczególnie na poziomie 3 i 4 kondygnacji mieszkalnej. Króluje tu zdobnictwo przede wszystkim florystyczne – płyciny częściowo powtarzalne. Dobrze wyremontowane i wyeksponowane elewacje frontowe mogą stanowić bardzo ciekawy przykład wrocławskiej secesji.

Elewacja podwórzowe, tylne i boczne – bezstylowe (bez żadnych ozdób) – wynikowe. posiadająca jedynie gzyms – (dachowy). Elewacje podwórzowe podlegają remontowi i ociepleniu warstwą 10 cm styropianu metodą lekką- mokrą.

Główne wejście do budynku od ulicy S. Dubois 26a umieszczono w osi symetrii elewacji frontowych od ulicy. Główne wrota wejściowe na parter budynku - poprzez sień wejściową skomunikowaną z klatką schodową. Przez sień w budynku dostajemy się do części centralnej obiektu. Klatka schodowa umieszczona centralnie w środkowej części rzutu kondygnacji. Od góry klatka schodowa przekryta jest spadzistym dachem dwuspadowym (dachówka karpiówka). Budynek posiada 5 kondygnacji mieszkalnych i obecnie nieużytkową (strych) przestrzeń strychową. Przy spoczniku klatki schodowej projektanci umieścili studnię doświetlająco- wentylacyjną.

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 od strony ulicy i podwórza spadzisty kryty dachówką dalej w odległości 2,00 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 – trójbiegowa – półokrągłym spoczniku między kondygnacyjnym umieszczona w części centralnej rzutu kondygnacji. Od razu w trakcie budowy w budynku założono instalację wodno- kanalizacyjną z wydzieleniem kuchni i łazienek.

Ulica Stanisława Dubois obecnie jest jednym z ważniejszych i reprezentacyjnych miejsc miasta Wrocławia tak więc wygląd fasad opracowywanego budynku jest bardzo ważny. Powyższe fasady widoczne i obserwowane są z wielu punktów placu i okolicznych ulic. Widok budynku stanowi jak gdyby pierwsze uderzenie widokowe dla ludzi jadących z blokowisk zachodniego Wrocławia w stronę centrum i Starego Miasta.

Budynek w dość dobrym stanie przetrwał zawieruchę Pierwszej i Drugiej Wojny Światowej. Nic nie wiadomo o odbudowie i remontach budynku po II Wojnie Światowej. Nie znany jest zakres uproszczeń dokonanych na elewacjach frontowych. Obecny stan elewacji frontowej od ulicy S. Dubois określa się jako dobry a od podwórza określono jako bardzo zły. Ściany podwórzowe pozbawione są w 100 % tynku. Elewacja podwórzowa (zachodnia) i boczna Północna zostały na początku lat dwudziestych ocieplone, otynkowane i pomalowane.

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

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

PO ZAPOZNANIU SIĘ Z PROJEKTEM ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANYM REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH i ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (10,00 cm) na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonanym dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki oraz Zarządcy którym jest Prywatny Zarząd Mieszkaniami Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa- Szarzyńskiego 62-66.

## **STWIERDZAM JEGO PRZYDATNOŚĆ**

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

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

	IMIE, NAZWISKO, NR UPRAWNIEN	TEL.	PODPIS
AUTOR EKSPERTYZY :	DR INŻ. <b>PIOTR BERKOWSKI</b> NR UPR.: 286/90/UW 45/89/UW CRRB 10/02/R/C Izba: DOŚ/BO/5779/01	608-404-166	
<b>LEGNICA, MARZEC 2023 r</b>			

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

Do wiadomości :

- Inwestor
- Autorzy projektu budowlanego
- A/a.

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

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

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

### **✓ ELEMENTY PLANU BIOZ**

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

- Projekt dotyczy REMONTU ELEWACJI FRONTOWYCH i ELEWACJI PODWÓRZOWYCH ( z OCIEPLENIEM ) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (10,00 cm) na działce nr 15/40, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki.- wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 26a, dz.nr 15/28, 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 UPRAWNIEN, 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		
MARZEC 2023 r			