

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
15/14	24	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Stanisława Dubois 16 A
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO					
REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) i ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .					
BRANŻA			STADIUM		NR EGZ.
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA			PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY		➔
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :		
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-207 WROCŁAW, ul. Stanisława Dubois 16 A			PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW		



PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE <i>Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS</i> 50-346 WROCŁAW, ul. H. Sienkiewicza 113/10	
---	--

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

ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO			
FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIEŃ, IZBA	TEL.	PODPIS
PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU KONSTRUKCJI	DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI NR UPR.: 286/90/UW, 45/89/UW CRRB 10/02/R/C IZBA: DOŚ/BO/5779/01	608-404-166	dr inż. PIOTR BERKOWSKI uprawniony projektant oraz kierownik budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej upr. nr 286/90/UW i 45/89/UW ul. Świętokrzyska 30/5, 50-327 Wrocław
SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU AKONSTRUKCJI	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI NR UPR.: 44/88/UW, 248/92/UW IZBA: DOŚ/BO/5786/01		dr inż. GRZEGORZ DMOCHOWSKI Upr. projektant i kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno- budowlanej Nr upr. 44/88/UW i 248/92/UW Wybrzeże Wyspiańskiego 15/7 tel. 328-06-20 50-370 Wrocław

WROCŁAW, GRUDZIEŃ 2023 r

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

SPIS TREŚCI

L.p.	Nazwa pozycji	Strona	Rys.
A.	OPIS TECHNICZNY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII – ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA	2 – 13	
1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	2	
2.	INWESTOR	2	
3.	ZARZĄDCA	2	
4.	CEL WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	2	
5.	DANE DO INWENTARYZACJI I PROJEKTU REMONTU	2	
6.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO (RYS HISTORYCZNY) WIELORODZ. BUDYNKU MIESZK. - BADANIA STRATYGRAF.	3	
7.	RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWL. PRZY ELEWACJI FRONTOWEJ BUD. ISTNIEJĄC.	7	
8.	RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWL. PRZY ELEWACJI PODWÓRZOWEJ BUD. ISTNIEJĄC.	8	
9.	DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .	9	
10.	KOLORYSTYKA	10	
11.	MATERIAŁY	11	
12.	UWAGI OGÓLNE	11	
13.	SPECYFIKACJA TECHNICZNA ETAPÓW ODBIORU ROBÓT	11	
14.	WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ.	11	
15.	WYTYPY BIOD	12	
16.	ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU	12	
17.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	12	
18.	WPLÝW PLANOWANEJ INWESTYCJI NA OBIEKTY SĄSIEDNIE	13	
19.	OŚWIADCZENIE AUTORÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO	14	
20.	KSEROKOPIA UPRAWNIEŃ PROJEKTOWYCH AUTORÓW	15 – 18	
B.	RYSUNKI :	19	
1.	ORIENTACJA BUDYNKU W TERENIE , SKALA 1:500, (rys.1)	20	1
2.	ELEWACJA FRONTOWA – PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.2)	21	2
3.	ELEWACJA PODWÓRZOWA – TYLNA - POŁUDNIOWA - KOLORYSTYKA , SKALA 1:100, (rys.3)	22	3
4.	ELEWACJA FRONTOWA - PÓŁNOCNA - MIEJSCA NAPRAW, SKALA 1:100, (rys.4)	23	4
5.	ELEWACJA PODWÓRZOWA – TYLNA - POŁUDNIOWA - MIEJSCA NAPRAW, SKALA 1:100, (rys.5)	24	5
6.	DETALE NAPRAWY SPĘKAŃ ŚCIAN w KAMIENICY, SKALA 1:20 (rys.6)	25	6
7.	RZUT KONDYGNACJI – MIEJSCA PRAC REMONTOWYCH , SKALA 1:100, (rys.7)	26	7
8.	PRZEKRÓJ ARCHIWALNY – MIEJSCA PRAC REMONTOWYCH , SKALA 1:100, (rys.8)	27	8
9.	DETALE REMONTU BALKONÓW , SKALA 1:40, (rys.9)	28	9
C.	ZAŁĄCZNIKI :	29	
1.	EUROPROJEKT Legnica : „Ekspertyza stanu technicznego budynku przy ul. S. Dubois 16A we Wrocławiu” autorstwa dr inż. Piotra Berkowskiego – grudzień 2023 r.	30 - 32	
2.	ELEMENTY PLANU BIOD – INFORMACJA BIOD	33	

Opracował :

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

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

ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki .

2. INWESTOR :

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki .

3. ZARZĄDCA :

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

4. CEL WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ :

Projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - został opracowany w celu remontu i konserwacji stanu technicznego oraz polepszenia estetyki istniejącego stanu kamienicy położonej w historycznym rejonie zabudowy miasta Wrocławia – historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszcząską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu. Opracowywany budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych we Wrocławiu (założonej zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014r pod pozycją 1430 . Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszcząską 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 2384) – Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9.
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO DO OBOWIAZUJĄCYCH NORM OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU w świetle DYREKTYWY 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75 z 15.06.2002 r.), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – brzmienie 18.09.2015 r.
- Przepisy Dz. U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Decyzja PINB dla miasta Wrocławia nr 1435/2019 z dnia 24 lipca 2019r.
- Polskie Normy :
- PN-82/B-02000 (Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości).
- PN-82/B-02001 (Obciążenia budowli. Obciążenia stałe).
- PN-80/B-02013 (Obciążenie budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie oblodzeniem).

- PN-80/B-02014 (Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem).
- PN-80/B-02015 (Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie temperaturą).
- PN-76/B-03001 (Konstrukcje i podłoża budowli. Ogólne zasady obliczeń).
- PN-B-03002:1999 (Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie) – wraz z poprawką PN-B-03002:1999/Ap1:2001 oraz ze zmianą PN B-03002:1999/Az:2001 i PN-B-03002:1999/Az2:2002.
- PN-B-03150:2000 (Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie – wraz ze zmianą PN-B-03150:Az1:2001.
- PN-90/B-03200 (Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie).
- Nowoczesna metoda naprawy, wzmocnienia 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 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki – BADANIA STRATYGRAFICZNE .

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest w drugim szeregu (wnętrza blokowego) zabudowie ciągłej ulicy Stanisława Dubois pod numerem 16A. Działka budowlana na której stoi stanowi przedłużenie w stronę południową działki budowlanej, którą zajmuje budynek (ul. S. Dubois 16) położony bezpośrednio w południowej pierzei ulicy S. Dubois 16. Wygląd obecny budynku pokazano na fotografiach. Budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych we Wrocławiu (założonej zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014r pod pozycją 1430. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu .



Fot 1. Elewacja frontowa budynku od północy

Fot 2. Elewacja podwórzowa budynku

Fot 3. Widok dachu z elewacją podwórzową



Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu we wnętrzu blokowym pierzei ulicy Stanisława Dubois pod numerem 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki został zaprojektowany w lutym 1912 roku jako dogęszczenie wnętrza blokowego. Autorem – architektem przedmiotowego budynku był Max Purs.



Cały rząd budynków (W-w, ul. S. Dubois 16A – 22A) położonych we wnętrzu blokowym zaprojektowany został jako „dogęszczenie” zabudowy . Dostępność komunikacyjna odbywała się poprzez bramę przejazdowo- przejściową budynku stojącego w 1 rzędzie – bezpośrednio przy ulicy Stanisława Dubois. Autor zaprojektował kamienicę jako obiekt cztero kondygnacyjny z pełnym podpiwniczeniem i strychem ukrytym pod dachem typu „wrocławskiego” . Jest to dach płaski w części środkowej (kryty papą) ze spadkami około 100% krytymi dachówką karpiówką przy obu elewacjach.

Budynek powstał w czasie, gdy we Wrocławiu królował styl secesyjny. Ponieważ opracowywany budynek stoi wewnątrz podwórza (nie jest obserwowany z ulicy), dlatego autor - architekt Max Purs nie zadbał o jakikolwiek secesyjny wystrój elewacji frontowej (północnej) , ani podwórzowej (południowej) – tylnej. Jedyłą ozdobą elewacji frontowej jest geometryczne scalenie otworów okiennych (bardzo nowoczesne – nawet aktualnie w XXI wieku). Cały parter w elewacji frontowej jest boniowany.

Budynek jest pierwszym w rzędzie czterech segmentów. Obiekt posiada od strony wschodniej niezabudowaną ścianę szczytową. Od strony zachodniej sąsiaduje z budynkiem W-w, ul. S. Dubois 18A i 2/3 zachodniej ściany szczytowej ma wspólną z sąsiadem. Autor zaprojektował budynek na rzucie zbliżonym do prostokąta. Na jednym poziomie zaprojektowano 4 nieduże mieszkania. Każde z mieszkań położonych na piętrach posiada balkon. Jedyne mieszkania na parterze pozbawione są balkonów.

Kompozycja przestrzenna ich rozwiązania kontynuowana jest w kolejnych budynkach tworząc przemyślane rozwiązanie ściany zamykającej wnętrze placu podwórza. Parter wzniesiony jest około 40 cm powyżej poziomu terenu. Wysokość wszystkich kondygnacji to 3,60 m (brutto). Klatkę schodową zaprojektowano na osi symetrii przy tylnej (południowej) elewacji. Szerokość elewacji wejściowej wynosi 119,70 m i wysokość do gzymsu około 13,46 m. .

Elewacja podwórzowa została zaprojektowana jako fragment większej (blokowej) zabudowy wnętrza blokowego. Elewacja podwórzowa o szerokości 20,42 m i wysokości do gzymsu około 13,46 m.

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego (archiwalnego) obiektu, który uzyskał 26 lutego 1912 roku pozwolenie na budowę. Architekt Max Purs wykonał projekt budynku w zasadzie pomijając obowiązujący wtedy secesyjny styl. W teczce nr 2384 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9 - znajduje się projekt elewacji frontowej znacznie różniący się od stanu obecnego. Elewacja podwórzowa jest prostą wynikową, tynkowaną, pozbawioną jakichkolwiek elementów sztukaterii. Powierzchnia zabudowy 300,54 m². Kubatura budynku wynosi około 4699 m³. W budynku zaprojektowano mieszkalny parter i na piętrach pierwotnie 12 niedużych mieszkań nie przewietrzanych naprzestrzał. Dach budynku jest dachem typu „wrocławskiego” płaskim w środku (o spadku około 3 % w stronę wnętrza blokowego) i spadzistym (dwukierunkowo w stronę obu elewacji o spadku 100%) o drewnianej więźbie dachowej, kryty dachówką ceramiczną (karpiówka). Wysokość kalenicy to około 16,54 m ponad poziom terenu. Każde z mieszkań posiada balkon (6 balkonów w elewacji północnej i również 6 balkonów w elewacji południowej).

Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania. Główne wejście do budynku od wnętrza blokowego (poprzez bramę przejściową w budynku stojącym w 1 rzędzie) znajduje się w przyziemiu mniej

więcej na osi symetrii budynku i poprzez sień wejściową skomunikowana jest z klatką schodową oraz podwórzowym wejściem do obiektu- od strony wnętrza blokowego (podwórza) w części centralnej elewacji tylnej. Przez dużą sień w budynku (do wnętrza blokowego- podwórza) dostajemy się do części podwórzowej obiektu . Klatka schodowa przylega do elewacji podwórzowej. Budynek posiada 4 kondygnacje mieszkalne i częściowo adaptowany na mieszkanie strych .

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

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

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

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

6.1. OPIS I STAN ZACHOWANIA ELEWACJI FRONTOWEJ - PÓŁNOCNEJ .

Stan elewacji frontowej (północnej) określono jako dość zadowolający .

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

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

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

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

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

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

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

Badania własne (autora opracowania badań stratygraficznych) nawarstwień malarskich prowadzą do wniosku, że większość kolorów pokrywających sztukaterię fasad była w kolorach jasnych (piaskowych) i brązowo- podobnych. Kolor parteru był zawsze jasno- brunatny. Nasza propozycja kolorystyki elewacji budynku mieszkalno- usługowego, wielorodzinnego (kamienica mieszczańska) położonego we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki, będącego przedmiotem niniejszego opracowania nawiązuje bezpośrednio (odtworzeniowo) dom palety malarskiej autorów projektu budowlanego z 1912 roku. Szczegółową kolorystykę (zastosowaną paletę barwną) opisano w dalszej części opracowania projektu budowlanego (farby elewacyjne- silikatowe) .

Zgodnie z wnioskami autorów opracowania należy :

- ✓ zdemontowanie luźnych zagrażających upadkiem elementów elewacji, skucie odparzonych tynków, usunięcie kruszącej się cegły na elewacji budynku,
- ✓ wykonanie czyszczenia (mycia detergentami) tynku stanowiącego podkład elewacyjny pięter mieszkalnych,
- ✓ w odniesieniu do elewacji (po usunięciu odparzonych tynków i kruszącej się cegły) przemurowanie muru w miejscach zarysowań, gdzie cegła jest w znacznym stopniu skorodowana, „zszycie murów” za pomocą prętów ze stali zbrojeniowej w miejscach większych rys i pęknięć ścian, oczyszczenie powierzchni ścian przy pomocy środka czyszczącego,
- ✓ wymianę uszkodzonych obróbek blacharskich i ceramicznych parapetów na elewacjach budynku,

- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków wapienno- cementowych.
- ✓ naprawę lub wymianę parapetów zewnętrznych,
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków cementowo- wapiennych, odtworzenie wszystkich uszkodzonych elementów wystroju architektonicznego elewacji (w szczególności obramienia okien wszystkich kondygnacji + boniowanie kondygnacji parteru - w elewacjach frontowych) ,
- ✓ remont odtworzeniowy wszystkich 6 balkonów elewacji frontowej wg rysunku szczegółowego nr 9
- ✓ Stolarka okienna i drzwiowa parteru nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania.
- ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.
- ✓ **Zgodnie z zakresem projektowanych robót remontowych żadna ściana budynku nie podlega termomodernizacji**
- ✓ Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich należy wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. W. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

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

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

Stan elewacji frontowej (północnej) określono jako dość zadowolający .

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

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

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

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

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

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

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

Badania własne (autora opracowania badań stratygraficznych) nawarstwień malarskich prowadzą do wniosku, że większość kolorów pokrywających sztukaterię fasad była w kolorach jasnych (piaskowych) i brązowo- podobnych. Kolor parteru był zawsze jasno- brunatny. Nasza propozycja kolorystyki elewacji budynku mieszkalno- usługowego, wielorodzinnego (kamienica mieszczańska) położonego we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki, będącego przedmiotem niniejszego opracowania nawiązuje bezpośrednio (odtworzeniowo) dom palety malarskiej autorów projektu budowlanego z 1912 roku. Szczegółową kolorystykę (zastosowaną paletę barwną) opisano w dalszej części opracowania projektu budowlanego (farby elewacyjne- silikatowe) .

Zgodnie z wnioskami autorów opracowania należy :

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

- ✓ remont odtworzeniowy wszystkich 6 balkonów elewacji frontowej wg rysunku szczegółowego nr 9
- ✓ Stolarka okienna i drzwiowa parteru nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania.
- ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.
- ✓ **Zgodnie z zakresem projektowanych robót remontowych żadna ściana budynku nie podlega termomodernizacji**
- ✓ Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich należy wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. W. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

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

6.3. OPIS I STAN ZACHOWANIA ELEWACJI BOCZNEJ (SZCZYTOWEJ) – WSCHODNIEJ I FRAGMENTU ZACHODNIEJ.

Elewacje boczne – szczytowe nie są przedmiotem niniejszego opracowania.

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

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

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 drobnooporowata, gdyż wówczas przyczyni się do korozji cegły
- całość zagruntować przed malowaniem
- wykonać malowanie według zatwierdzonej kolorystyki przy użyciu farb silikonowych lub silikatowych zgodnie z rygorami technologicznymi

7.4. Prace ogólnobudowlane na elewacjach

- Przed przystąpieniem do robót głównych usunąć istniejące parapety zewnętrzne i rury spustowe, zdemontować szyldy, reklamy, lampy, kwietniki okienne, anteny, kable i tabliczkę z numerem budynku.
- W ramach remontu elewacji frontowych wykonać następujące prace :
 - ✓ Zmyć całą powierzchnię elewacji i usunąć wtórne warstwy farb,
 - ✓ Uszkodzone, zlasowane cegły wymienić na nowe, przemurowując połączenie na głębokość ½ cegły,
 - ✓ Naprawić pęknięte nadproża ceglane przez rozkucie pęknięcia, oczyszczenie szczeliny, sklinowanie szczeliny klinem dębowym i uzupełnienie pozostałej szczeliny mocną zaprawą cementową,
 - ✓ Weryfikacja istniejących tynków z odbiciem rozwarstwiających się warstw oraz uzupełnieniem ubytków od strony frontowej kamienicy (odbicia, uzupełnienie i przetarcie spękań). W obszarach spękań murów przed pracami tynkarskimi wykonać – w razie stwierdzenia po usunięciu tynków dużych zarysowań – przeszycie konstrukcji murowanej prętami ϕ 8, stal A III, co drugą warstwę lub zastosowanie rozwiązań systemowych np. Brutt Saver lub Helifix, lub przemurowania ceglane kl. 150 na gr. 12 cm z wcześniejszym zalaniem szczelin ciekłym cementem rozprężnym (np. : Ceresit CX15); drobne rysy wypełnić poprzez 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 frontowej zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem.
 - ✓ Na cokole elewacji wykonać tynk renowacyjny.

- ✓ Oczyszczyć detale architektoniczne z wtórnych powłok malarskich.
- ✓ Uzupełnienia detali wykonać porowatą zaprawą wapienno- piaskową modyfikowaną dodatkiem kazeiny technicznej.
- ✓ Zatarty detal delikatnie wyostrzyć przez podrzeźbienie.
- ✓ Wykonać brakujące detale architektoniczne i osadzić je na elewacji zgodnie z rysunkiem .
- ✓ Wykonać nowe obróbki blacharskie detali i podokienników z blachy stalowej ocynkowanej.
- ✓ Po wyschnięciu tynku należy zagruntować elewację roztworem środka gruntującego (silikonowy środek gruntujący) wcierając go w podłoże.
- ✓ Elewację malować dwukrotnie farbami elewacyjnymi wg projektu kolorystyki (farby elewacyjne- silikatowe) .
- ✓ Na gzymsach i zadaszeniach elewacji zamontować zabezpieczenia systemu „stop ptaki”.
- ✓ zdemontowanie luźnych zagrażających upadkiem elementów elewacji, skucie odparzonych tynków, usunięcie kruszącej się cegły na elewacji budynku,
- ✓ w odniesieniu do elewacji (po usunięciu odparzonych tynków i kruszącej się cegły) przemurowanie muru w miejscach zarysowań, gdzie cegła jest w znacznym stopniu skorodowana, „zszycie murów” za pomocą prętów ze stali zbrojeniowej w miejscach większych rys i pęknięć ścian, oczyszczenie powierzchni ścian przy pomocy środka czyszczącego,
- ✓ wymianę uszkodzonych obróbek blacharskich na elewacjach budynku,
- ✓ naprawę lub wymianę parapetów zewnętrznych,
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków cementowo- wapiennych, odtworzenie wszystkich uszkodzonych, zabytkowych elementów wystroju architektonicznego elewacji ,
- ✓ remont odtworzeniowy wszystkich 6 balkonów elewacji frontowej wg rysunku szczegółowego nr 9
- ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.
- ✓ Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich należy wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. W. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

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

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

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

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

8.1. Naprawy konstrukcji ścian frontowych :

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

8.2. Tynki gładkie :

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

8.3. Detal wykonany z narzutu :

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

8.4. Prace ogólnobudowlane na elewacjach

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

- ✓ Zmyć całą powierzchnię elewacji i usunąć wtórne warstwy farb,
- ✓ Uszkodzone, zlasowane cegły wymienić na nowe, przemurowując połączenie na głębokość ½ cegły,
- ✓ Naprawić pęknięte nadproża ceglane przez rozkucie pęknięcia, oczyszczenie szczeliny, sklinowanie szczeliny klinem dębowym i uzupełnienie pozostałej szczeliny mocną zaprawą cementową,
- ✓ Weryfikacja istniejących tynków z odbiciem rozwarstwiających się warstw oraz uzupełnieniem ubytków od strony frontowej kamienicy (odbicia, uzupełnienie i przetarcie spękań). W obszarach spękań murów przed pracami tynkarskimi wykonać – w razie stwierdzenia po usunięciu tynków dużych zarysowań – przeszycie konstrukcji murowanej prętami ϕ 8, stal A III, co drugą warstwę lub zastosowanie rozwiązań systemowych np. Brutt Saver lub Helifix, lub przemurowania ceglane kl. 150 na gr. 12 cm z wcześniejszym zalaniem szczelin ciekłym cementem rozprężnym (np. : Ceresit CX15); drobne rysy wypełnić poprzez 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.
- ✓ Na cokole elewacji wykonać tynk renowacyjny.
- ✓ Oczyszczyć detale architektoniczne z wtórnych powłok malarskich.
- ✓ Uzupełnienia detali wykonać porowatą zaprawą wapienno- piaskową modyfikowaną dodatkiem kazeiny technicznej.
- ✓ Zatarty detal delikatnie wyostrzyć przez podrzeźbienie.
- ✓ Wykonać brakujące detale architektoniczne i osadzić je na elewacji zgodnie z rysunkiem .
- ✓ Wykonać nowe obróbki blacharskie detali i podokienników z blachy stalowej ocynkowanej.
- ✓ Po wyschnięciu tynku należy zagruntować elewację roztworem środka gruntującego (silikonowy środek gruntujący) wcierając go w podłoże.
- ✓ Elewację malować dwukrotnie farbami elewacyjnymi wg projektu kolorystyki (farby elewacyjne- silikatowe) .
- ✓ Na gzymsach i zadaszeniach elewacji zamontować zabezpieczenia systemu „stop ptaki”.
- ✓ zdemontowanie luźnych zagrażających upadkiem elementów elewacji, skucie odparzonych tynków, usunięcie kruszącej się cegły na elewacji budynku,
- ✓ w odniesieniu do elewacji (po usunięciu odparzonych tynków i kruszącej się cegły) przemurowanie muru w miejscach zarysowań, gdzie cegła jest w znacznym stopniu skorodowana, „zszycie murów” za pomocą prętów ze stali zbrojeniowej w miejscach większych rys i pęknięć ścian, oczyszczenie powierzchni ścian przy pomocy środka czyszczącego,
- ✓ wymianę uszkodzonych obróbek blacharskich na elewacjach budynku,
- ✓ naprawę lub wymianę parapetów zewnętrznych,
- ✓ uzupełnienie ubytków spoin w murze, wykonanie na naprawianych i przygotowywanych powierzchniach muru tynków cementowo- wapiennych, odtworzenie wszystkich uszkodzonych, zabytkowych elementów wystroju architektonicznego elewacji ,
- ✓ remont odtworzeniowy wszystkich 6 balkonów elewacji podwórzowej wg rysunku szczegółowego nr 9
- ✓ W pracach remontowo- budowlanych nie należy wykorzystywać wypraw tynkarskich i materiałów spoinowania, których głównym składnikiem jest cement.
- ✓ Po ustawieniu rusztowania zewnętrznego, umyciu elewacji, wykonaniu napraw tynkarskich oraz sztukatorskich należy wykonać na fragmencie elewacji budynku próbnych wymalowań zgodnych z projektem kolorystyki. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. W. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

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

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

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

- DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków w artykule 6 „budynki istniejące” podaje, że państwa członkowskie podejmują niezbędne środki do zapewnienia, aby przy wykonywaniu ważniejszej renowacji budynków, których łączna powierzchnia użytkowa wynosi powyżej 1000 m² , charakterystyka energetyczna tych budynków została poprawiona, aby w ten sposób spełnić minimalne wymagania, na ile jest to możliwe pod względem technicznym, funkcjonalnym i ekonomicznym – oraz aby te budynki spełniały minimalne wymagania charakterystyki energetycznej określone w art. 4.
- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - **nie stanowi „ważniejszej renowacji budynku”.**
- SPEŁNIENIE DYREKTYWY 2002/91/WE ; WYMAGANIA IZOLACYJNOŚCI CIEPLNEJ:

Zgodnie z zał. do projektu budowlanego – „Obliczeniowe zapotrzebowanie na energię pierwotną” - **EP= 142,95 (kWh/m² rok)** jest znacznie większe od maksymalnej wartości wskaźnika EP= 122,19 (kWh/m² rok) określonego w normie (budynek zabytkowy)

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

10. KOLORYSTYKA

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

Proponowana w naszym projekcie paleta barwna stanowi nawiązanie do historycznie stosowanych kolorów zastosowanych przez autorów podobnych obiektów w okolicy. Jako podstawę do opracowania palety barwnej kolorystyki elewacji frontowej i tylnej (podwórzowej) w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A - 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 próbnymi wymalowaniami zgodnymi 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		ebe1d7 jasno popielaty	COUNTRY 3089	Trendy 532 HBW: 79	Palazzo 240 L95, C10, H80
2		c3bbb4 popielaty	SMART 3305	Trendy 512 HBW:50	Palazzo 140 L67, C12, H80
3		9f9893 ciemno popielaty	SMART 3303	Trendy 514 HBW:38	Palazzo 130 L45, C10, H80
4		Kolor parapetów zewnętrznych – srebrno szary wg RAL : 7001 – Silver grey			

UWAGA:

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

Zaleca się stosowanie elewacyjnych farb krzemianowych.

Każdy zastosowany w wykonawstwie system ocieplenia ścian powinien posiadać:

- Aprobatę Techniczną ITB
- Atest higieniczny PZH
- Certyfikat ITB
- Deklarację Zgodności
- Kolorystyka elewacji wg wzornika firmy „CAPAROL” – paleta FASSADE A1 :
- Jako podstawę do opracowania palety barwnej kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, VI kondygnacyjnego - przyjęto wzornik powłok mineralnych – firmy „CAPAROL”.

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

W kolorze szaro- stalowym RAL 7001 należy pomalować również pochwyty i stolarkę parteru, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe. Kolor dachu - naturalny kolor dachówki ceramicznej.

Kolor stolarki okiennej części mieszkalnej – kremowo - 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 elementu budynku w konsultacji z Autorami projektu.
- 12.3. Roboty należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi wykonawstwa, sztuką budowlaną i zasadami BHP. Roboty powinny być prowadzone przez wykwalifikowanych pracowników. Prowadzenie i nadzór nad robotami powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- 12.4. Zapewnić ochronę osobistą zdrowia pracowników oraz warunki udzielania pierwszej pomocy.
- 12.5. Do realizacji ww. prac budowlanych należy zastosować produkty jednego producenta o odpowiednio dobranych parametrach technicznych, co zapewni dobrą współpracę poszczególnych warstw materiałów, ich poprawne działanie oraz trwałość.
- 12.6. Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z pełną technologią zastosowanego systemu renowacji obiektu, a w razie jakichkolwiek wątpliwości w trakcie wykonawstwa należy zasięgnąć opinii u regionalnego przedstawiciela firmy, której technologię zastosuje.
- 12.7. Roboty budowlane i instalacyjne oraz nadzór nad nimi należy zlecić osobom posiadającym wymagane kwalifikacje i uprawnienia.
- 12.8. Wszystkie prace powinien nadzorować, koordynować i kierować nimi kierownik budowy.
- 12.9. Wszystkie materiały budowlane i urządzenia użyte w wykonawstwie powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 12.10. Wszystkie materiały wykorzystane przy inwestycji muszą posiadać atesty higieniczne PZH.
- 12.11. Jakość oraz standard prac budowlanych i wykończeniowych musi odpowiadać Polskim Normom oraz być wykonywana zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”.

13. SPECYFIKACJA TECHNICZNA ODBIORU ETAPÓW ROBÓT

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

14. WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ

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

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH i ADMINISTRACJI z dnia 8 sierpnia 2023 r w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno- budowlanego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (na podstawie art. 6g ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057 oraz z 2023 r. poz. 1088 i 1560) - zakres robót remontowych budowlanych nie spełnia kryteriów w/w Rozporządzenia i nie zmienia warunków ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej w budynku.

Zgodnie z powyższym na podstawie ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 8 sierpnia 2023 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 9 czerwca 2022 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – art. 33, ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami - zawartego w obwieszczeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 2023 r) stwierdza się, że powyższy projekt architektoniczno- budowlany remontu i termomodernizacji nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

15. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

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

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

✓ ELEMENTY PLANU BIOZ

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

- Projekt dotyczy REMONTU REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki .
- Ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlano- instalacyjnych, projekt zgodnie z art. 21a, ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. RP z dnia 08.03.2016 r poz.290), wymaga sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
- Zakres czynności budowlanych wymaga opracowania planu BIOZ przez kierownika budowy .

16. ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU

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

Przewiduje się następujące możliwe odstępstwa od projektu :

- Zaproponowany wzornik kolorystyki budynku (firma) można zmienić na każdy inny wzornik farb elewacyjnych (silikatowych) po uprzednim uzgodnieniu z autorem projektu kolorystyki budynku.

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

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

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz.462: Dz.U. z 2013 r. poz.762) – dokumentacja – REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego, oraz pompy ciepła, określającą:

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

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

Planowany zakres prac budowlanych zawartych w projekcie REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, 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 dojazdów na działki i nieruchomości sąsiednie.

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

Opracował:

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

ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO			
FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIENI, IZBA	TEL.	PODPIS
PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU KONSTRUKCJI	DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI NR UPR.: 286/90/UW, 45/89/UW CRRB 10/02/R/C IZBA: DOŚ/BO/5779/01	608-404-166	
SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU AKONSTRUKCJI	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI NR UPR.: 44/88/UW, 248/92/UW IZBA: DOŚ/BO/5786/01		
WROCLAW, GRUDZIEŃ 2023 r			



WROCLAW, 29 grudnia 2023 r
miejsowość i data

O Ś W I A D C Z E N I E

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

O Ś W I A D C Z A M,

że projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) i ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Stanisława Dubois 16A, dz.nr 15/14, 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	IMIE, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIENI, IZBA	TEL.	PODPIS
GŁÓWNY PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU ARCHITEKTURY	MGR INŻ. ARCH. CEZARY MATUSZEWSKI NR UPR.: 284/85/UW UPR. konserwatorskie nr 50/95 IZBA: DOIA DS-0477	691-033-633	
SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU ARCHITEKTURY	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK NR UPR.: BŁ/153/93 IZBA: POIA PD-0046		

ZESPÓŁ OSÓB OPRACOWUJĄCYCH CZĘŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO			
FUNKCJA, ZAKRES OPRACOWANIA	IMIE, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIENI, IZBA	TEL.	PODPIS
PROJEKTANT – OPRACOWANIE PROJEKTU KONSTRUKCJI	DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI NR UPR.: 286/90/UW, 45/89/UW CRRB 10/02/R/C IZBA: DOŚ/BO/5779/01	608-404-166	
SPRAWDZAJĄCY – SPRAWDZENIE PROJEKTU AKONSTRUKCJI	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI NR UPR.: 44/88/UW, 248/92/UW IZBA: DOŚ/BO/5786/01		
WROCLAW, GRUDZIEŃ 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 M A T U S Z E W S K I
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt
(tytuł naukowy — zawodowy)

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

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

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

w zakresie
(specjalizacja zawodowa)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Cezary Janusz Matuszewski

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

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

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

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

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

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

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

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

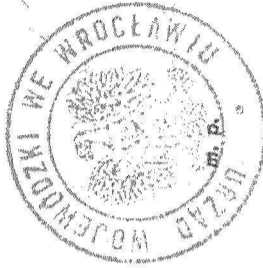
1. do sporządzenia projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
2. 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 lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów

Białystok, dnia 1993.06.29.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Białymstoku
Wydział Urbanistyki
Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Nr BL/ 153 / 93

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

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

Pan **TOMASZ 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/os/ do:

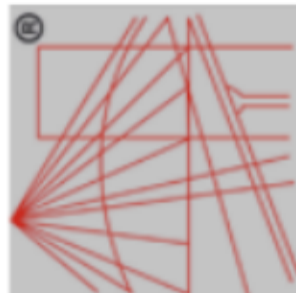
1) sporządzenia projektów w zakresie rozwiązań:

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

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

ZŁOŻYŁ
DOKUMENTY
GŁÓWNY ARKUSZ
mgr inż. Tomasz Sobieszuk

P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
DOŚ-UT7-H64-112 *

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. 78¹ 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 lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

Wrocław dnia 3 - 09 - 2019 r.

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

Nr 286/90/Uw

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 6 ust. 3, § 4 ust. 2, § 7.
i § 13, ust. 1, pkt. 2, lit. 2 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

(specjalizacja zawodowa)

**Za zgodność
z oryginałem.**



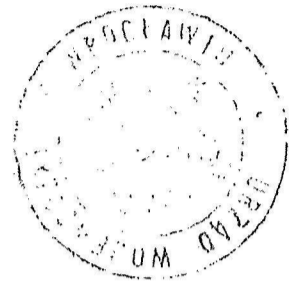
Obywatel(ka) Piotr Antoni Berkowski jest upoważniony(a) do
(imię i nazwisko)

1. do sporządzania projektów w zakresie rozwiazań 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

Zasadnicza Komisja Wpisywawcza
ARCHITEKTURA I BUDOWNICTWO
DYREKTOR M. SZYMAŃSKI
mgr inż. Andrzej Mioduski Szyski



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 1958r. w e Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót
(rodzaj funkcji)

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

w zakresie specjalizacji zawodowej
(specjalizacja zawodowa)



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

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. 78¹ K.c.

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

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

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



Obywateli(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 m³,
3. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki, związanych z realizacją tych budynków.

Otrzymuje:

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

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



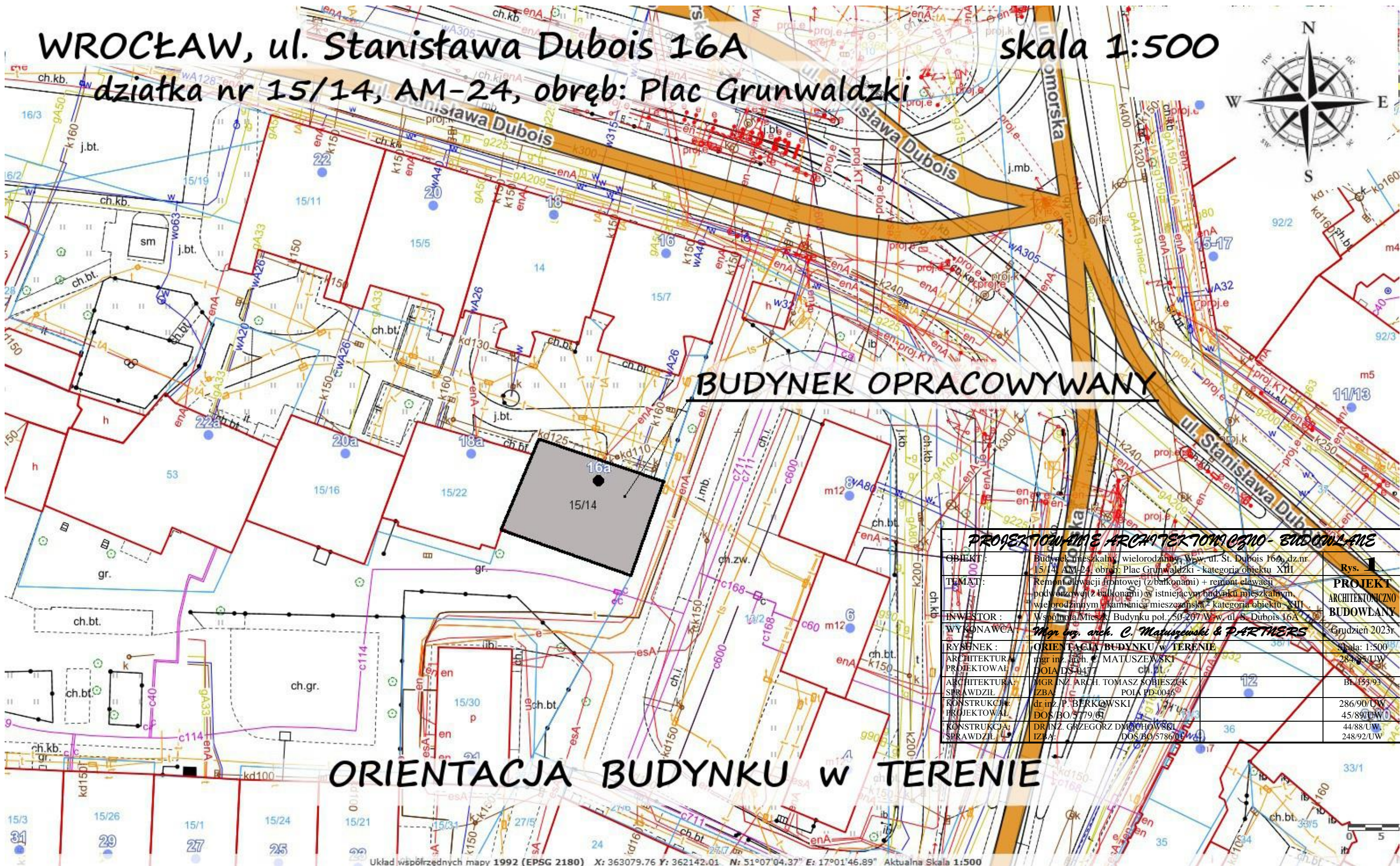
m.p.

PROJEKT					
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI		
NR DZIAŁKI	AM	OBREB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR
15/14	24	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Stanisława Dubois 16 A
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO					
REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) i ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .					
BRANŻA			STADIUM		
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA			PROJEKT		
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :		
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-207 WROCŁAW, ul. Stanisława Dubois 16 A			PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW		

RYSUNKI :

WROCLAW, ul. Stanisława Dubois 16A skala 1:500

dziątka nr 15/14, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki



BUDYNEK OPRACOWYWANY

ORIENTACJA BUDYNKU W TERENIE

PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANE		
OBJEKT:	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, w.w. ul. St. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	Rys. 1
TEMAT:	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwierzchołkowej (z balkonami) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszkaniowa - kategoria obiektu XIII	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO BUDOWLANY
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkańców Budynku poł.: 50-207 W.w. ul. S. Dubois 16A	Grudzień 2023r
WYKONAWCA:	<i>Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS</i>	Skala: 1:500
RYSENEK:	ORIENTACJA BUDYNKU W TERENIE	284/85/LW
ARCHITEKTURA PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOI/DS-0477	BL 153/93
ARCHITEKTURA SPRAWDZIŁ:	MGR. INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZEK IZBA: POJA PD-0046	286/90/UW
KONSTRUKCJA PROJEKTOWAŁ:	dr inż. P. BERKOWSKI DOS/BO/5779/01	45/89/UW
KONSTRUKCJA SPRAWDZIŁ:	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOS/BO/5786/05	44/88/UW
		248/92/UW

Układ współrzędnych mapy 1992 (EPSG 2180) X: 363079.76 Y: 362142.01 N: 51°07'04.37" E: 17°01'46.89" Aktualna Skala 1:500

Wrocław, ul. S. Dubois 16A, KOLORYSTYKA ELEWACJI FRONTOWEJ - PÓŁNOCNEJ

skala 1:100

PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI -
PALETA BARWNA :

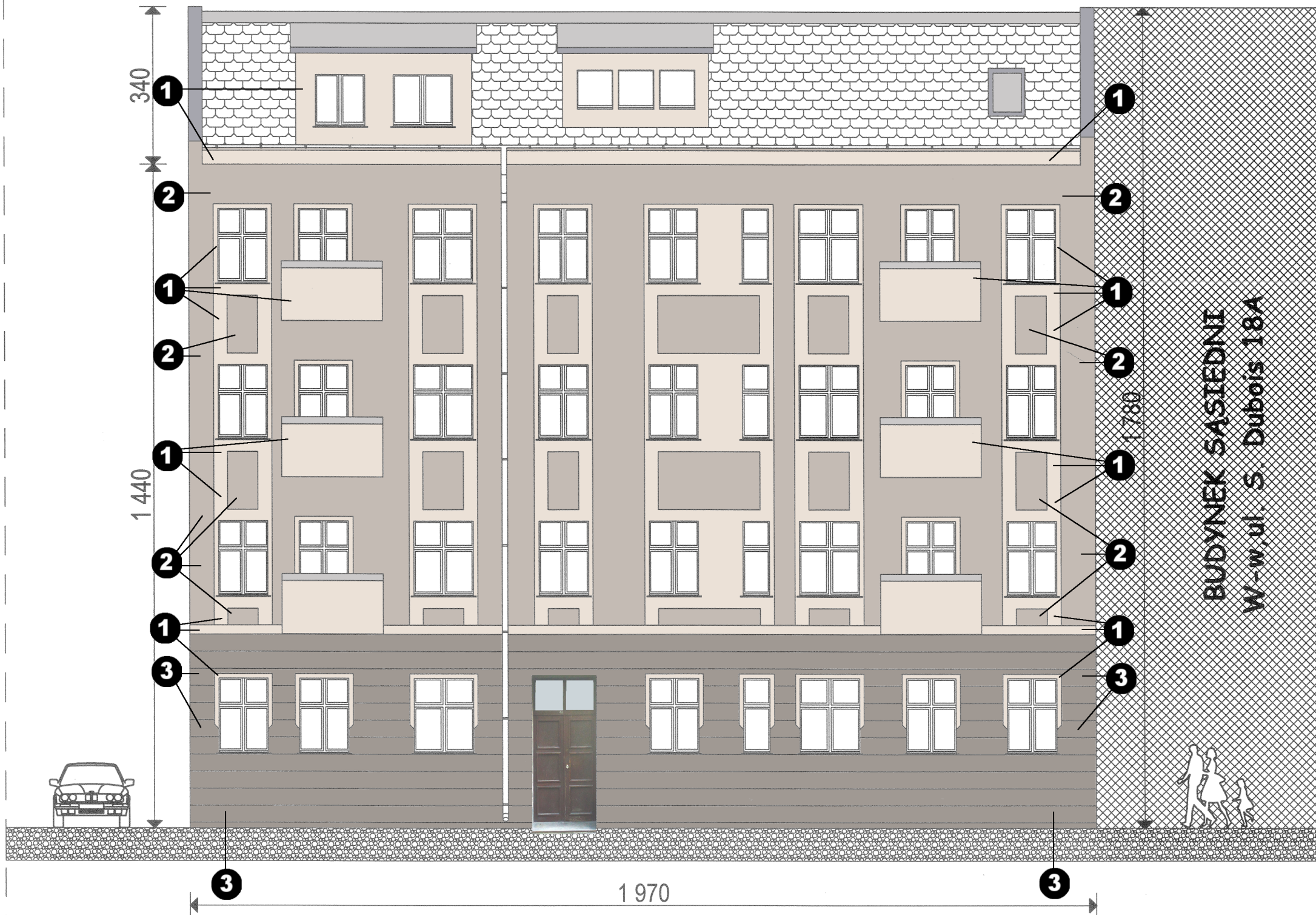
I.p.	kolor	wg HTML	wg BAUMIT	wg BOLIX	wg CAPAROL
1		ebe1d7 jasno popielaty	COUNTRY 3089	Trendy 532 HBW: 79	Palazzo 240 L95, C10, H80
2		c3bbb4 popielaty	SMART 3305	Trendy 512 HBW:50	Palazzo 140 L67, C12, H80
3		9f9893 ciemno popielaty	SMART 3303	Trendy 514 HBW:38	Palazzo 130 L45, C10, H80
4		Kolor parapetów zewnętrznych - srebrno szary wg RAL : 7001 - Silver grey			

UWAGA:

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

Zaleca się stosowanie elewacyjnych farb krzemianowych.

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



PROJEKTOWANE ARCHYTEKTOM CEMO - BUDOWLANE	
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszcząca - kategoria obiektu XIII
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budyńku pol.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 16A
WYKONA WCA :	<i>Mgr inż. arch. C. Matyszewski & PARTNERS</i>
RYSUNEK :	KOLORYSTYKA ELEWACJI FRONTOWEJ - PÓŁNOCNEJ
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI
PROJEKTOWAŁ:	DOJA_DS-0477
ARCHITEKTURA:	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK
SPRAWDZIŁ:	IZBA: POJA_PD-0046
KONSTRUKCJA:	dr inż. P. BERKOWSKI
PROJEKTOWAŁ:	DOS/BO/5779/01
KONSTRUKCJA:	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI
SPRAWDZIŁ:	IZBA: DOS/BO/5786/01

Wrocław, ul. S. Dubois 16A

KOLORYSTYKA ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (TYLNEJ) - POŁUDNIOWEJ

skala 1:100

PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEWACJI -
PALETA BARWNA :

I.p.	kolor	wg HTML	wg BAUMIT	wg BOLIX	wg CAPAROL
1		ebe1d7 jasno popielaty	COUNTRY 3089	Trendy 532 HBW: 79	Palazzo 240 L95, C10, H80
2		c3bbb4 popielaty	SMART 3305	Trendy 512 HBW:50	Palazzo 140 L67, C12, H80
3		9f9893 ciemno popielaty	SMART 3303	Trendy 514 HBW:38	Palazzo 130 L45, C10, H80
4		Kolor parapetów zewnętrznych - srebrno szary wg RAL : 7001 - Silver grey			

UWAGA:

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

Zaleca się stosowanie elewacyjnych farb krzemianowych.



BUDYNEK SĄSIEDNI
W-w ul. S. Dubois 18A

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. Lorkietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanej przez autora kolorystyki końcowej obiektu.

PROJEKTOWANE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE		Rys. 3.
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO BUDOWLANY
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska - kategoria obiektu XIII	Grudzień 2023r
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkańców Budynek poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 16A	Skala: 1:100
WYKONA WCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS	284/85/UW
RYSUJEK :	KOLORYSTYKA ELEW. PODWÓRZOWEJ - POŁUDNIOWEJ	BL/153/93
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI	286/90/UW
PROJEKTOWAŁ:	DOIA DS-0477	45/89/UW
ARCHITEKTURA:	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK	44/88/UW
SPRAWDZIŁ:	IZBA: POJA PD-0046	248/92/UW
KONSTRUKCJA:	dr inż. P. BERKOWSKI	
PROJEKTOWAŁ:	DOŚ/BO/5779/01	
KONSTRUKCJA:	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI	
SPRAWDZIŁ:	IZBA: DOŚ/BO/5786/01	

BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
Wrocław, ul. S. Dubois 16A
PROJEKT REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ
od północy (wnętrza blokowego)
- MIEJSCA NAPRAW,
Skala 1:100



LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 6 :

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

UWAGA :

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

PROJEKTOWANE ARCHYTEKTOMI CZNO - BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	Rys. 4 .
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska - kategoria obiektu XIII .	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 16A	Grudzień 2023r
WYKONAWCA :	<i>Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS</i>	
RYSUNEK :	ELEWACJA FRONTOWA (północna) – MIEJSCA NAPRAW	Skala: 1:100
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	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 16A
PROJEKT REMONTU ELEWACJI TYLNEJ
od wnętrza blokowego - MIEJSCA NAPRAW,
Skala 1:100



LEGENDA wg detali jak na rysunku nr 6 :

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

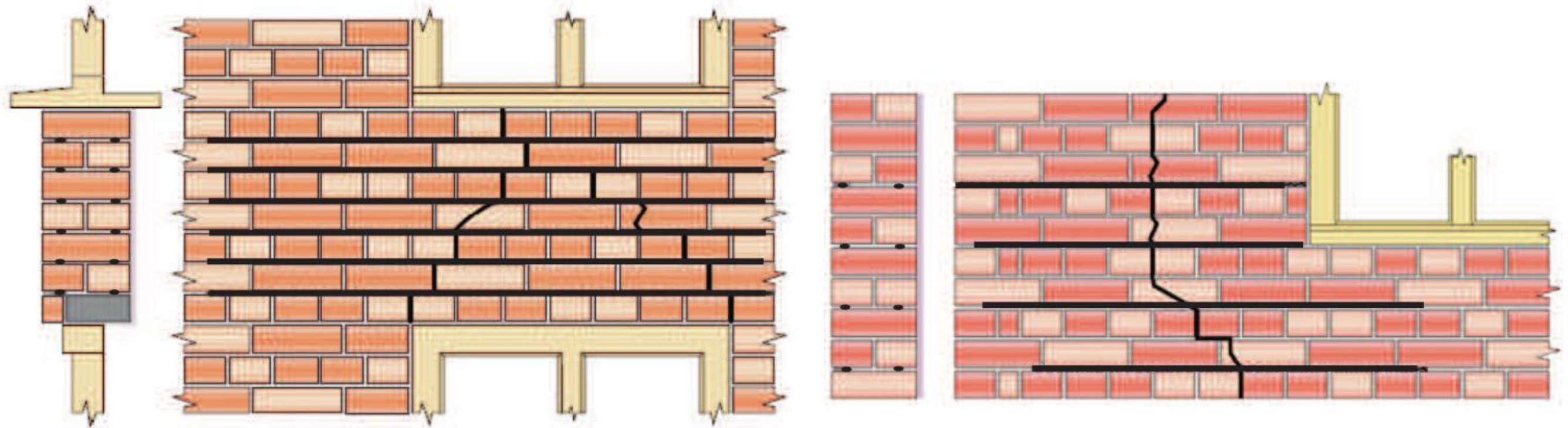
E – naprawa rys przez iniekcję

RB – remont balkonu

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

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTOMI CZNO - BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	Rys. 5
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska - kategoria obiektu XIII	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 16A	Grudzień 2023r
WYKONAWCA :	<i>Mgn inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS</i>	Skala: 1: 100
RYСУNEK :	ELEWACJA PODWÓRZOWA- południowa – miejsca napraw	284/85/UW
ARCHITEKTURA PROJEKTOWAŁ :	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	BL/153/93
ARCHITEKTURA SPRAWDZIŁ :	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ :	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	44/88/UW 248/92/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ :	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01	

BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
Wrocław, ul. S. Dubois 16A
DETALE NAPRAW SPEKAŃ W KAMIENICY
Skala 1:40



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.

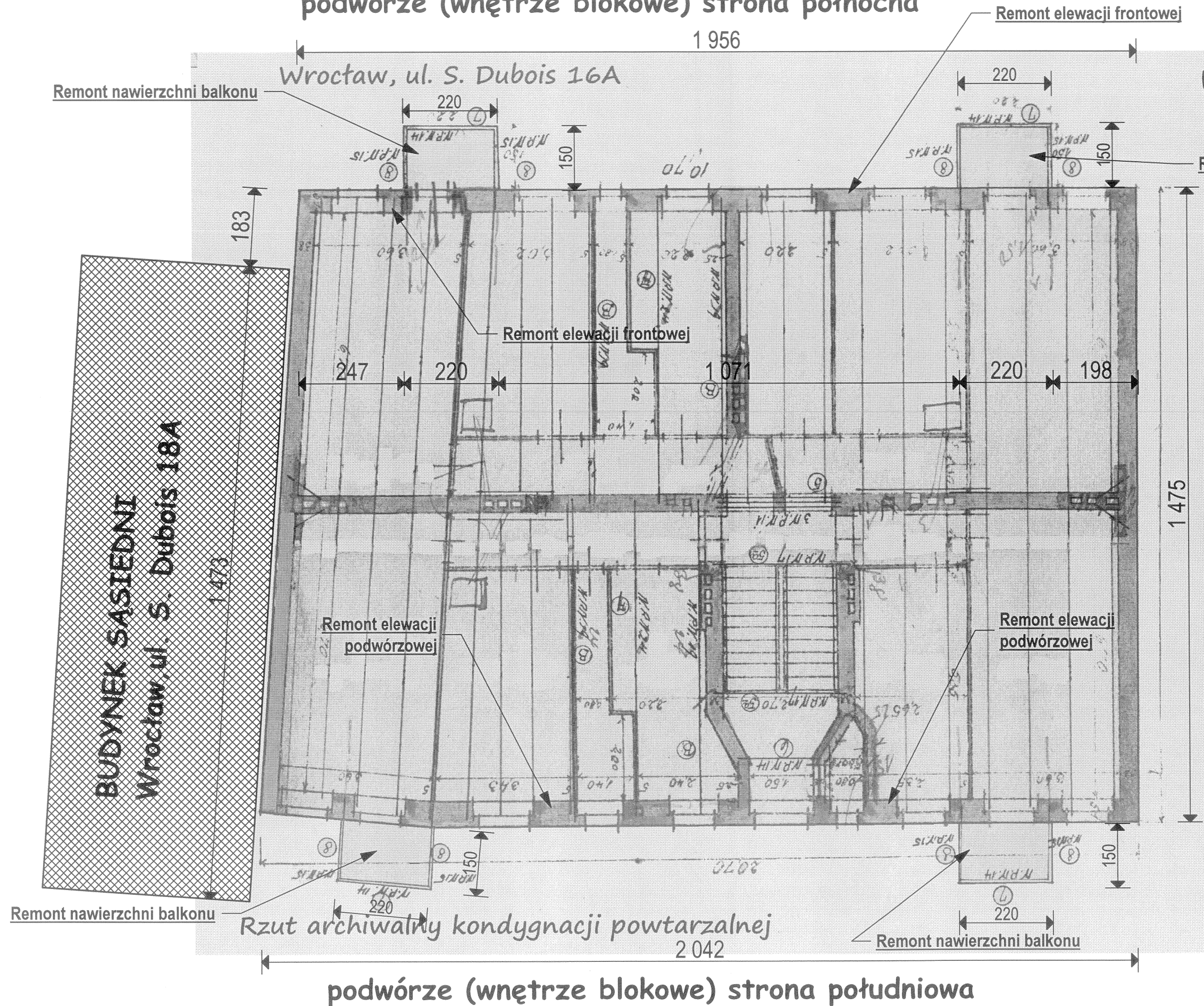
<i>PROJEKTOWANE ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE</i>		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	Rys. 6.
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska - kategoria obiektu XIII .	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 16A	Grudzień 2023r
WYKONAWCA :	<i>Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS</i>	
RYSUNEK :	DETALE NAPRAWY SPEKAŃ w KAMIENICY	Skala: 1: 40
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	BL/153/93
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01	44/88/UW, 248/92/UW

RZUT ARCHIWALNY KONDYGNACJI POWTARZALNEJ,

podwórze (wnętrze blokowe) strona północna

skala 1:100

Wrocław
ul. S. Dubois 16A



podwórze (wnętrze blokowe) strona południowa

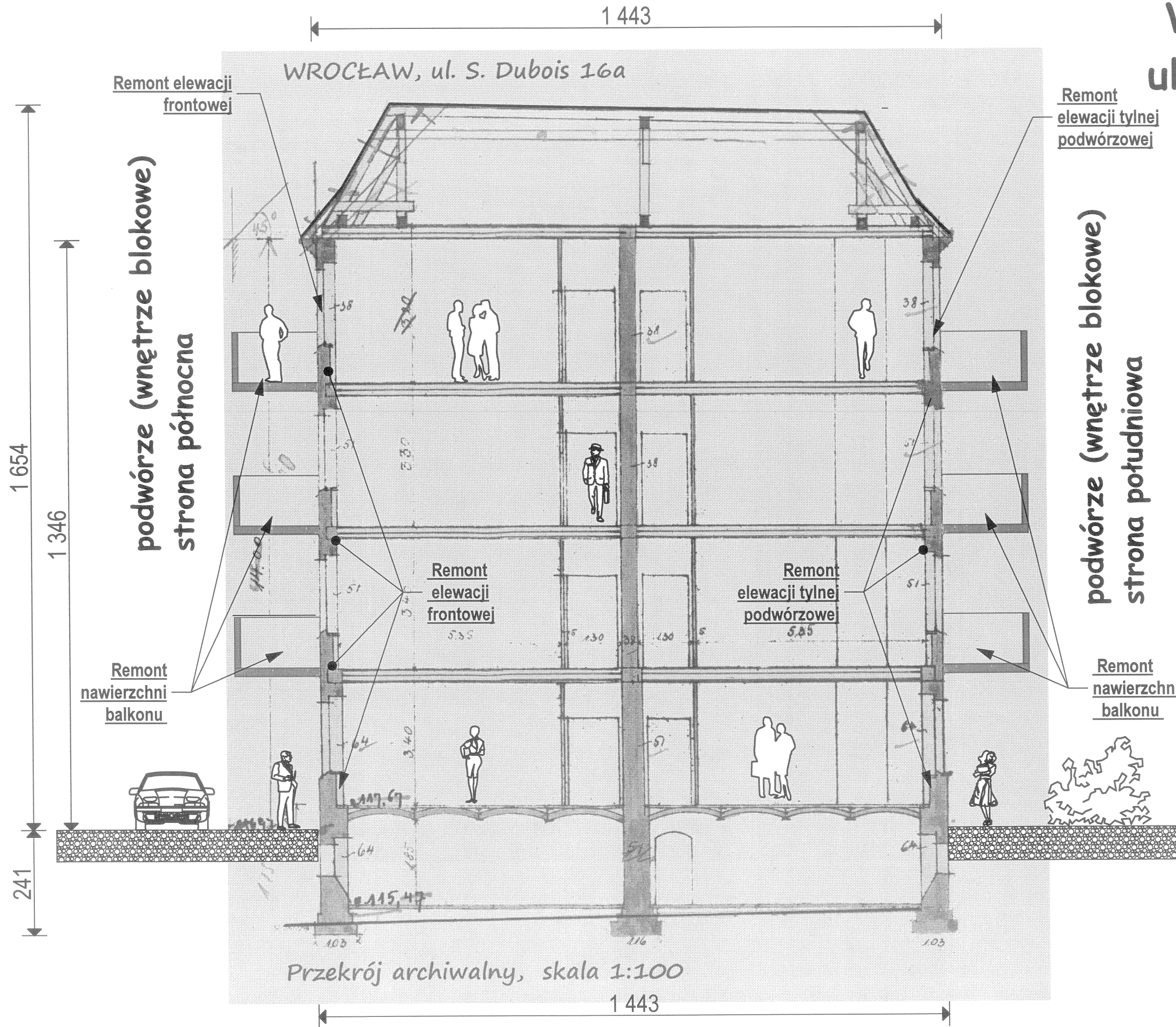
PROJEKTOWANE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE	
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska - kategoria obiektu XIII
INWESTOR :	Wspólnota Miesz. Budyńku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 16A
WYKONAWCA :	Mgn inż. arch. C. Matyszewski & PARTNERS
RYSUNEK :	RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ - miejsca napraw
ARCHYTEKTURA PROJEKTOWAŁ :	mgr inż. arch. C. MATYSZEWSKI DOJA DS-0477
ARCHYTEKTURA SPRAWDZIŁ :	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK IZBA: POJA PD-0046
KONSTRUKCJA PROJEKTOWAŁ :	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01
KONSTRUKCJA SPRAWDZIŁ :	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01
Rys. 7.	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO BUDOWLANY
Grudzień 2023r	Skala: 1:100
284/85/UW	BŁ/153/93
286/90/UW	45/89/UW
44/88/UW,	248/92/UW

PRZEKRÓJ ARCHIWALNY - miejsca remontu

skala 1:100

Wrocław

ul. S. Dubois 16A

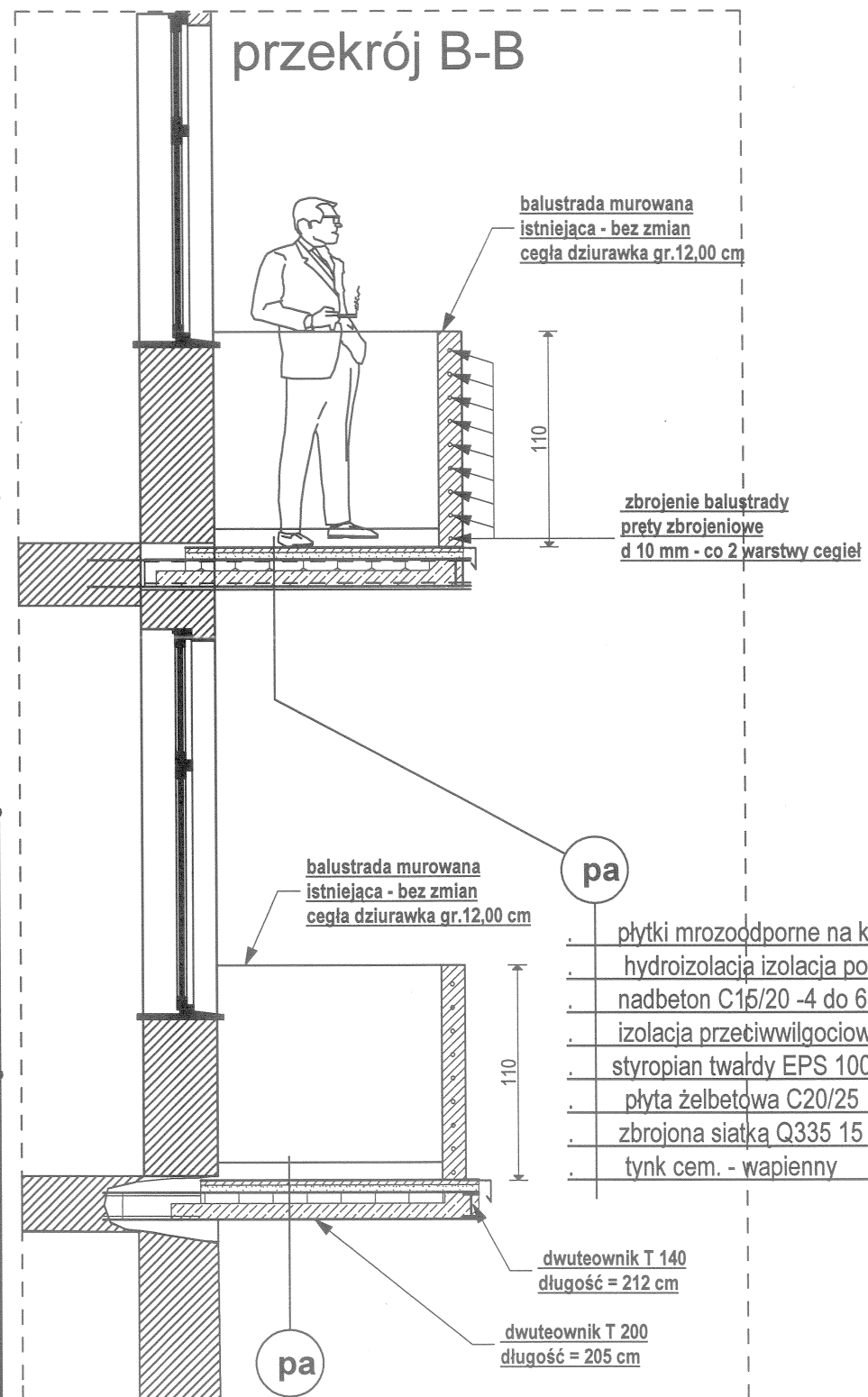


Przekrój archiwalny, skala 1:100
1 443

PROJEKTOWANE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE	
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII
RYCZ. :	8
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska - kategoria obiektu XIII
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budynek poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 16A
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS
GRUDZIEŃ 2023r	
SKALA :	1:100
PROJEKTOWAŁ :	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI
ARCHYTEKTURA :	DOJA DS-0477
ARCHYTEKTURA :	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK
SPRAWDZIŁ :	IZBA: POJA PD-0046
KONSTRUKCJA :	dr inż. P. BERKOWSKI
PROJEKTOWAŁ :	DOŚ/BO/5779/01
KONSTRUKCJA :	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI
SPRAWDZIŁ :	DOŚ/BO/5786/01

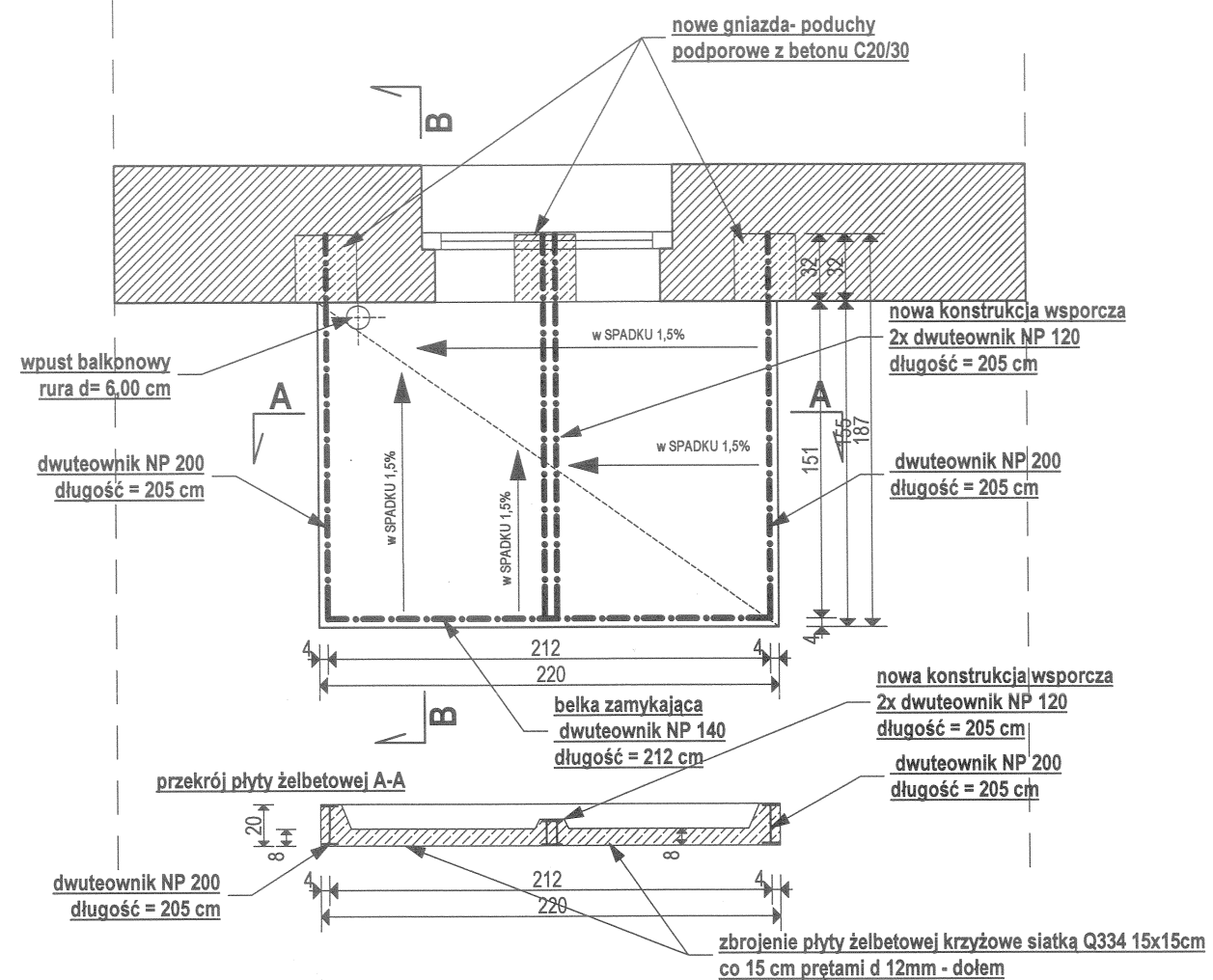
WROCLAW, ul. S. Dubois 16A - detale remontu balkonów, skala 1:40

WARIANT Z NOWĄ ŻELBETOWĄ KONSTRUKCJĄ PŁYTY BALKONOWEJ



- .. płytki mrozoodporne na kleju mrozoodpornym 1,00 cm
- .. hydroizolacja izolacja powłokowa (np Aquafin 2K)
- .. nadbeton C15/20 -4 do 6 cm zbrojony siatką Q188
- .. izolacja przeciwwilgociowa (folia budowlana 0,2mm)
- .. styropian twardy EPS 100 8,00cm
- .. płyta żelbetowa C20/25 8,00cm
- .. zbrojona siatką Q335 15 x 15cm z prętów # 12mm
- .. tynk cem. - wapienny 1,00 cm

RZUT BALKONU skala 1:40



Beton klasy C25/30/B30
Klasa ekspozycji konstrukcji - XC3
Stal zbrojeniowa: klasa AII-gat.18G2A
Stal kształtowa: klasa AI-gat.St3s

Balkon o długości 2,20m i szerokości 1,50 m

PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, W-w, ul. St. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM-24, obręb: Plac Grunwaldzki - kategoria obiektu XIII	Rys. 9
TEMAT :	Remont elewacji frontowej (z balkonami) + remont elewacji podwórzowej (z balkonami) w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska - kategoria obiektu XIII	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszk. Budyńku poł.: 50-207 W-w, ul. S. Dubois 16A	
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS	Grudzień 2023r
RYSUNEK :	DETALE REMONTU BALKONÓW	Skala: 1: 40
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	284/85/UW
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	BL/153/93
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	286/90/UW 45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01	44/88/UW 248/92/UW

PROJEKT					
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI		
NR DZIAŁKI	AM	OBREB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR
15/14	24	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Stanisława Dubois 16 A
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO					
REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) i ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z REMONTEM BALKONÓW) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .					
BRANŻA			STADIUM		
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA			PROJEKT		
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :		
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-207 WROCŁAW, ul. Stanisława Dubois 16 A			PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW		

ZAŁĄCZNIKI :



EUROPROJEKT LEGNICA

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

BIURO PROJEKTOWO – WYKONAWCZE BUDOWNICTWA OGÓLNEGO

Legnica, 28 grudnia 2023 r.

Ekspertyza konstrukcyjna – OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU :

TEMAT :

Przedmiotem opracowania niniejszej ekspertyzy jest przydatność istniejącego budynku do projektu ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki .

INWESTOR :

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, 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 2384).
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO DO OBYWIAZUJĄCYCH NORM OCHRONY CIEPLNEJ BUDYNKU w świetle DYREKTYWY 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75 z 15.06.2002 r.), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – brzmienie 18.09.2015 r.
- Przepisy Dz. U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. Dz. U. Nr 2000 r. Nr 80 poz.90.
- Polskie Normy :
- PN-82/B-02000 (Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości).
- PN-82/B-02001 (Obciążenia budowli. Obciążenia stałe).
- PN-82/B-02003 (Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podst. obciążenia technologiczne i montażowe).
- PN-80/B-02010 (Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem).
- PN-80/B-02011 (Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem).
- PN-80/B-02013 (Obciążenie budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie oblodzeniem).
- PN-80/B-02014 (Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem).
- PN-80/B-02015 (Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie temperaturą).
- PN-76/B-03001 (Konstrukcje i podłoża budowli. Ogólne zasady obliczeń).
- PN-B-03002:1999 (Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie) – wraz z poprawką PN-B-03002:1999/Ap1:2001 oraz ze zmianą PN B-03002:1999/Az:2001 i PN-B-03002:1999/Az2:2002.
- PN-B-03150:2000 (Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie – wraz ze zmianą PN-B-03150:Az1:2001.
- PN-90/B-03200 (Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie).
- Nowoczesna metoda naprawy, wzmacniania i stabilizacji uszkodzonych konstrukcji murowych niemieckiej firmy Brutt Saver. Mgr inż. Robert Majewski, P.H.U.P. MaR.
-

EKSPERTRYZA STANU TECHNICZNEGO :

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest w drugim szeregu (wnętrza blokowego) zabudowie ciągłej ulicy Stanisława Dubois pod numerem 16A. Działka budowlana na której stoi stanowi przedłużenie w stronę południową działki budowlanej, którą zajmuje budynek (ul. S. Dubois 16) położony bezpośrednio w południowej pierzei ulicy S. Dubois 16. Wygląd obecny budynku pokazano na fotografiach. Budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych we Wrocławiu (założonej zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014r pod pozycją 1430 . Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu .



Fot 1. Elewacja frontowa budynku od północy

Fot. 2. Elewacja podwórzowa budynku

Fot. 3. Widok dachu z elewacją podwórzową

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu we wnętrzu blokowym pierzei ulicy Stanisława Dubois pod numerem 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki został zaprojektowany w lutym 1912 roku jako dogęszenie wnętrza blokowego. Autorem – architektem przedmiotowego budynku był Max Purs.

Cały rząd budynków (W-w, ul. S. Dubois 16A – 22A) położonych we wnętrzu blokowym zaprojektowany został jako „dogęszenie” zabudowy . Dostępność komunikacyjna odbywała się poprzez bramę przejazdowo- przejściową budynku stojącego w 1 rzędzie – bezpośrednio przy ulicy Stanisława Dubois. Autor zaprojektował kamienicę jako obiekt cztero kondygnacyjny z pełnym podpiwniczeniem i strychem ukrytym pod dachem typu „wrocławskiego” . Jest to dach płaski w części środkowej (kryty papą) ze spadkami około 100% krytymi dachówką karpiówką przy obu elewacjach.

Budynek powstał w czasie, gdy we Wrocławiu królował styl secesyjny. Ponieważ opracowywany budynek stoi wewnątrz podwórza (nie jest obserwowany z ulicy), dlatego autor - architekt Max Purs nie zadbał o jakikolwiek secesyjny wystrój elewacji frontowej (północnej) , ani podwórzowej (południowej) – tylnej. Jedyną ozdobą elewacji frontowej jest geometryczne scalenie otworów okiennych (bardzo nowoczesne – nawet aktualnie w XXI wieku). Cały parter w elewacji frontowej jest boniowany.

Budynek jest pierwszym w rzędzie czterech segmentów. Obiekt posiada od strony wschodniej niezabudowaną ścianę szczytową. Od strony zachodniej sąsiaduje z budynkiem W-w, ul. S. Dubois 18A i 2/3 zachodniej ściany szczytowej ma wspólną z sąsiadem. Autor zaprojektował budynek na rzucie zbliżonym do prostokąta. Na jednym poziomie zaprojektowano 4 nieduże mieszkania. Każde z mieszkań położonych na piętrach posiada balkon. Jedynie mieszkania na parterze pozbawione są balkonów.

Kompozycja przestrzennego ich rozwiązania kontynuowana jest w kolejnych budynkach tworząc przemyślane rozwiązanie ściany zamykającej wnętrze placu podwórza. Parter wzniesiony jest około 40 cm powyżej poziomu terenu. Wysokość wszystkich kondygnacji to 3,60 m (brutto). Klatkę schodową zaprojektowano na osi symetrii przy tylnej (południowej) elewacji. Szerokość elewacji wejściowej wynosi 119,70 m i wysokość do gzymsu około 13,46 m .

Elewacja podwórzowa została zaprojektowana jako fragment większej (blokowej) zabudowy wnętrza blokowego. Elewacja podwórzowa o szerokości 20,42 m i wysokości do gzymsu około 13,46 m.

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie fragmenty projektu budowlanego (archiwalnego) obiektu, który uzyskał 26 lutego 1912 roku pozwolenie na budowę. Architekt Max Purs wykonał projekt budynku w zasadzie pomijając obowiązujący wtedy secesyjny styl. W teście nr 2384 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9 - znajduje się projekt elewacji frontowej znacznie różniący się od stanu obecnego. Elewacja podwórzowa jest prostą wynikową, tynkowaną, pozbawioną jakichkolwiek elementów sztukaterii. Powierzchnia zabudowy 300,54 m². Kubatura budynku wynosi około 4699 m³. W budynku zaprojektowano mieszkalny parter i na piętrach pierwotnie 12 niedużych mieszkań nie przewietrzanych na przestrzał. Dach budynku jest dachem typu „wrocławskiego” płaskim w środku (o spadku około 3 % w stronę wnętrza blokowego) i spadzistym (dwukierunkowo w stronę obu elewacji o spadku 100%) o drewnianej więźbie dachowej, kryty dachówką ceramiczną (karpiówka). Wysokość kalenicy to około 16,54 m ponad poziom terenu. Każde z mieszkań posiada balkon (6 balkonów w elewacji północnej i również 6 balkonów w elewacji południowej)

Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania. Główne wejście do budynku od wnętrza blokowego (poprzez bramę przejściową w budynku stojącym w 1 rzędzie) znajduje się w przyziemiu mniej więcej na osi symetrii budynku i poprzez sień wejściową skomunikowana jest z klatką schodową oraz podwórzowym wejściem do obiektu- od strony wnętrza blokowego (podwórza) w części centralnej elewacji tylnej. Przez dużą sień w budynku (do wnętrza blokowego- podwórza) dostajemy się do części podwórzowej obiektu . Klatka schodowa przylega do elewacji podwórzowej. Budynek posiada 4 kondygnacje mieszkalne i częściowo adaptowany na mieszkanie strych .

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

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

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

3. WNIOSKI + sprawdzenie archiwalnych obliczeń statycznych :

PO ZAPOZNANIU SIĘ Z PROJEKTEM ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANYM REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonanym dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki oraz Zarządcy którym jest Prywatny Zarząd Mieszkaniami Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa-Szarzyńskiego 62-66.

STWIERDZAM JEGO PRZYDATNOŚĆ

DO W/W PRZEDSIĘWZIĘCIA POD WARUNKAMI :

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

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

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

Do wiadomości :

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

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA i OCHRONY ZDROWIA

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

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

✓ **ELEMENTY PLANU BIOZ**

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

- Projekt dotyczy REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ (z remontem balkonów) oraz REMONT ELEWACJI PODWÓRZOWEJ (z remontem balkonów) w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym na początku XX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, AM- 24, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy S. Dubois 16A, dz.nr 15/14, 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 OPRAWOWANIA	IMIĘ, NAZWISKO, SPECJALIZACJA, NR UPRAWNIENI, IZBA	TEL.	PODPIS
GŁÓWNY PROJEKTANT – OPRAWOWANIE 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		
WROCLAW, GRUDZIEŃ 2023 r			