

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
91/1	23	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Wąska 4
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO					
REMONT KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX 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.: 50-249 WROCŁAW, ul. Wąska 4			PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW		



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

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

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

OŚWIADCZENIE: W/W OPRACOWANIE JEST ZGODNE Z UMOWĄ I KOMPLETNE Z PUNKTU WIDZENIA CELU, KTÓREMU MA SŁUżyć. PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

SPIS TREŚCI

L.p.	Nazwa pozycji	Strona	Rys.
A.	OPIS TECHNICZNY REMONTU KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII – ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA	2 – 10	
1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	2	
2.	INWESTOR	2	
3.	ZARZĄDCA	2	
4.	CEL WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	2	
5.	DANE DO INWENTARYZACJI I PROJEKTU REMONTU	2	
6.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO (RYS HISTORYCZNY) WIELORODZ. BUDYNKU MIESZKALNEGO (BAD. STRATYGR.)	3	
7.	RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO BUDOWLANYCH DLA KLATKI SCHODOWEJ BUD. ISTN.	6	
7.	DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r .	7	
8.	KOLORYSTYKA	7	
9.	MATERIAŁY	8	
10.	UWAGI OGÓLNE	8	
11.	SPECYFIKACJA TECHNICZNA ETAPÓW ODBIORU ROBÓT	8	
12.	WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ.	8	
13.	WYTTCZNE BIOZ	9	
14.	ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU	9	
15.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	9	
16.	WPLYW PLANOWANEJ INWESTYCJI NA OBIEKTY SĄSIEDNIE	10	
17.	OŚWIADCZENIE AUTORÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO	11	
18.	KSEROKOPIA UPRAWNIEŃ PROJEKTOWYCH AUTORÓW	12 - 15	
B.	RYSUNKI :	16	
1.	ORIENTACJA BUDYNKU W TERENIE , SKALA 1:500, (rys.1)	17	1
2.	RZUT PIWNIC , SKALA 1:100, (rys.2)	18	2
3.	RZUT PARTERU, SKALA 1:100, (rys.3)	19	3
4.	RZUT 1 i 2 PIĘTRA, SKALA 1:100, (rys.4)	20	4
5.	RZUT PODDASZA , SKALA 1:100, (rys.5)	21	5
6.	PRZĘKRÓJ POPRZECZNY Ax - Ax , SKALA 1:100, (rys.6)	22	6
7.	DETALE ARCHITEKTONICZNE KLATKI SCHODOWEJ, SKALA 1:35, (rys.7)	23	7
C.	ZAŁĄCZNIKI :	24	
1.	EUROPROJEKT Legnica : „Ekspertyza stanu technicznego budynku przy ul. Wąskiej 4 we Wrocławiu” autorstwa dr inż. Piotra Berkowskiego – czerwiec 2023 r. + inwentaryzacja fotograficzna	25 - 28	
2.	ELEMENTY PLANU BIOZ – INFORMACJA BIOZ	29	

Opracował :

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

OPIS TECHNICZNY REMONTU KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII.

ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki

2. INWESTOR :

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki.

3. ZARZĄDCA :

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

4. CEL WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ :

Projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki został opracowany w celu remontu i konserwacji stanu technicznego oraz polepszenia estetyki istniejącego stanu kamienicy położonej w historycznym rejonie zabudowy miasta Wrocławia (rejon placu Grunwaldzkiego). Opracowywany budynek mieszkalno- usługowy, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 9621 z dnia 5 marca 2020 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.

5. DANE DO INWENTARYZACJI I PROJEKTU REMONTU :

- Umowa o prace projektowe.
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna obiektu projektowanego.
- Materiały archiwalne z Archiwum Budowlanego Miasta Wrocławia (teczka 3770) – Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9.
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO 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 2021 r.
- Przepisy Dz. U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. Dz. U. Nr 2000 r. Nr 80 poz.90.
- Polskie Normy :
- PN-82/B-02000 (Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości).
- PN-82/B-02001 (Obciążenia budowli. Obciążenia stałe).
- PN-82/B-02003 (Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podst. obciążenia technologiczne i montażowe).
- PN-80/B-02010 (Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem).
- PN-80/B-02011 (Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem).
- PN-80/B-02013 (Obciążenie budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie oblodzeniem).
- PN-80/B-02014 (Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem).
- PN-80/B-02015 (Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie temperaturą).

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

6. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO (RYS HISTORYCZNY) - (zbudowanego w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kat. budynku XIII- poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki (badania stratygraficzne).

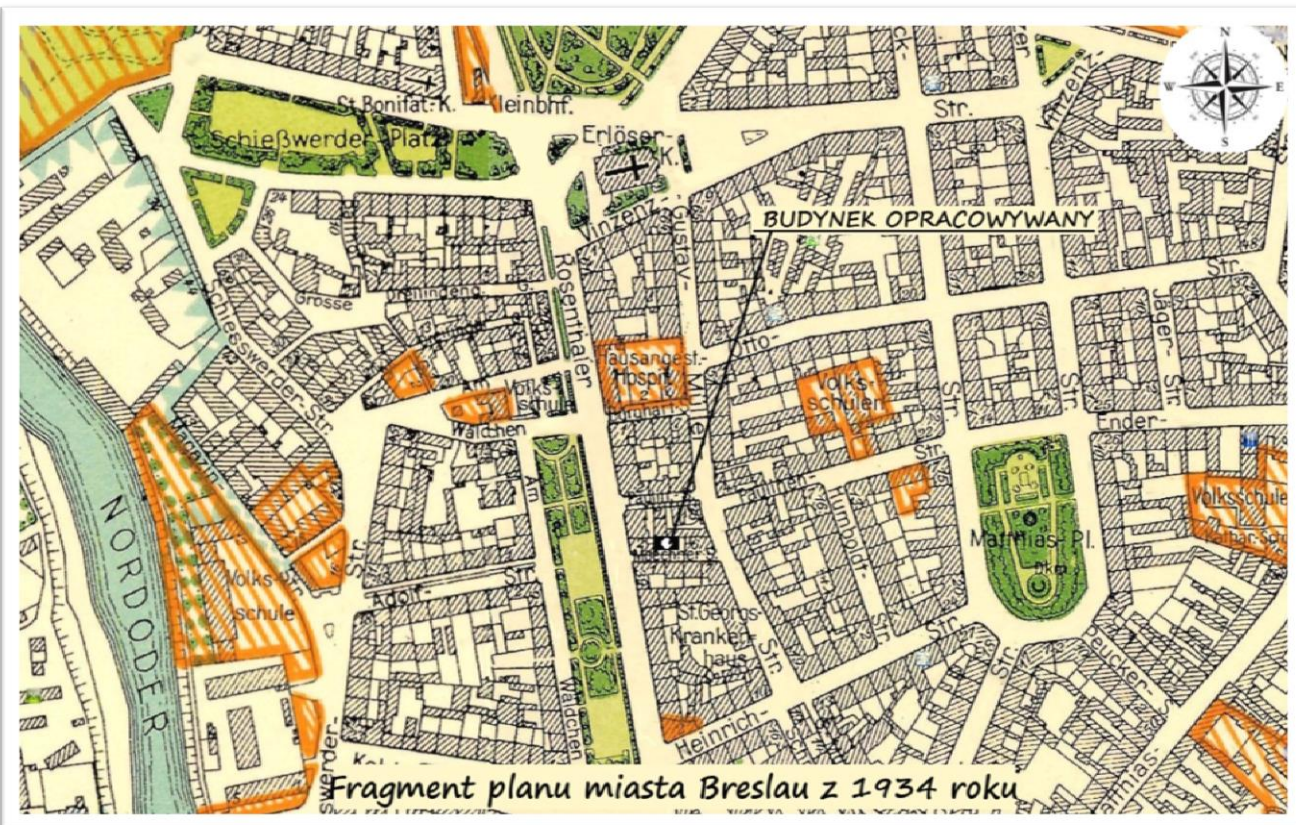
Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki, będący przedmiotem niniejszego opracowania pierwotnie powstał jako jeden z pierwszych obiektów zabudowy Przedmieścia Odrzańskiego jeszcze najprawdopodobniej przed opracowaniem planu regulacyjnego (przyleganie budynków sąsiednich ścianami szczytowymi do siebie). Po opracowaniu planu regulacyjnego obiekt adaptowano jako budynek położony w zabudowie ciągłej ulicy Wąskiej pod numerem 4. Budynek cofnięty jest od linii zabudowy około 3,00 m w głąb założenia blokowego. Jest on również niższy o dwie kondygnacje od otaczających go pozostałych budynków wielorodzinnych. Obecnie budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 9621 z dnia 5 marca 2020 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.



Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu we wnętrzu blokowym przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki został zaprojektowany we wrześniu 1890 roku w pierzei Moechner Strasse 4 w mieście Breslau jako budynek 3 kondygnacyjny w pełni podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Autor Max Erchnauer wykonał projekt fasady i elewacji bocznej (wschodniej) w obowiązującym wtedy eklektyczno- historyzującym stylu stosując bardzo bogato będące na ówczesne w powszechnym stosowaniu katalogowe elementy sztukaterii w architektonicznym wystroju elewacji. Ściany budynku są w 100 % tynkowane. Brak boniowania elewacji. Kompozycja projektowanych elewacji fasady i elewacji bocznej (wschodniej) nawiązuje do podmiejskiej zabudowy pałacowo- mieszczańskiej. Kompozycja elewacji bocznej- zachodniej jest w pełni symetryczna. Natomiast autor fasady próbował zachować zasady symetryczności. Jeden segment zawiera 2 niewielkie – jak na ówczesne warunki mieszkania na kondygnacji Pierwsze trzy osie licząc od lewej strony zawierają okna 1 mieszkania. Dwie pozostałe osie przynależą do klatki schodowej. Oś szósta i siódma elewacji frontowej, oraz wszystkie trzy osie elewacji bocznej- wschodniej przynależą do drugiego mieszkania. Obiekt tylną ścianą podwórzową przylegał do innych budynków gospodarczo- mieszkalnych i wobec tego nigdy nie była projektowana. Obecnie po wyburzeniach wewnątrz podwórza stanowi zewnętrzną ścianę tylną obiektu pierwotnie bez okien- teraz z dwoma dużymi oknami oraz dwoma okienkami do łazienek na 1 i 2 piętrze. Budynek częściowo elewacją boczną zachodnią przylega do budynku sąsiedniego poł. we Wrocławiu przy ul. Pomorskiej 41 . Rozplanowanie kondygnacji pokazano na rysunku nr 10. Długość elewacji frontowej wynosi po około 17,00 m, natomiast równoległych do nich ścian bocznych 9,90 m Długość elewacji tylnej również wynosi 17,00 m. Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 11,38 m. Wysokość elewacji podwórzowej od poziomu terenu do gzymsu wynosi 11,73 m Teren podwórza obniżony jest obecnie około 20 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy Wąskiej. Poziom posadzki parteru wyniesiony jest około 60 cm ponad poziom terenu ulicy i podwórza.

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie szczątki projektu budowlanego (archiwalny) obiektu, który uzyskał we wrześniu 1890 roku pozwolenie na budowę i to tylko jako podrys przy projektach sąsiednich budynków. Autorem

projektu jest Max Erchnauer. W teczce nr 3770 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9 – nie zachowały się nawet projekty budowlane w branży instalacji sanitarnych, które na pewno były dołączone pierwotnie do projektu, który uzyskał pozwolenie na budowę. Obecnie w archiwum nie ma żadnych elementów pierwotnego projektu w branży architektonicznej. Również niedostępne są żadne fotografie robione w okresie przed I i II wojnami światowymi (oficyna). Powierzchnia zabudowy 168,30 m². Kubatura budynku wynosi około 2.270 m³. W budynku zaprojektowano mieszkalny parter i na piętrach pierwotnie 7 niewielkich mieszkań przewietrzanych jednostronnie. Dach budynku jest dachem płaskim o więźbie drewnianej krytym papą, ze spadkiem około 5% od podwórza w stronę ulicy. Ostatnia przebudowa obiektu odbyła się najprawdopodobniej w okresie odbudowy Wrocławia po zniszczeniach II Wojny Światowej.



Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania.

Budynek mieszkalny położony we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej - stanowi część blokowej, zabudowy kamienic mieszkalnych Wrocławia z przełomu XIX i XX wieku. Jest budynkiem 3 kondygnacyjnym (całkowicie podpiwniczonym) ze strychem częściowo użytkowym (adaptacja na mieszkanie).

Grubości murów (ścian nośnych)

1. Piwnice 60 cm, (h=2,20m)
2. 1+2 kondygnacja 60 cm, (h=2,90m)
3. Poddasze, (h=2,20m + 2,80m)

Autor Max Erchnauer wykonał projekt fasady i elewacji bocznej (wschodniej) w obowiązującym wtedy eklektyczno- historyzującym stylu stosując bardzo bogato będące na ówczas w powszechnym stosowaniu katalogowe elementy sztukaterii w architektonicznym wystroju elewacji. Ściany budynku są w 100 % tynkowane. Brak boniowania elewacji. Kompozycja projektowanych elewacji fasady i elewacji bocznej (wschodniej) nawiązuje do podmiejskiej zabudowy pałacowo- mieszczańskiej.

Elewacja podwórzowe, tylna i boczna - zachodnia – bezstylowe (bez żadnych ozdób) – wynikowe. posiadająca jedynie gzyms – (dachowy). Elewacje podwórzowe podlegają remontowi i ociepleniu warstwą 12 cm styropianu metodą lekką- moką.

Główne wejście do budynku od ulicy Wąskiej 4 umieszczono w 5 osi elewacji frontowej od ulicy. Główne wrota wejściowe na parter budynku skomunikowane z klatką schodową. Budynek nigdy nie posiadał sieni przejściowej. Klatka schodowa umieszczona centralnie w środkowej części rzutu kondygnacji przylega do elewacji frontowej. Budynek posiada 3 kondygnacje mieszkalne i obecnie częściowo nieużytkową (strych) przestrzeń strychową.

Konstrukcja budynku tradycyjna. Układ konstrukcyjny- podłużny. Ściany z cegły pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Stropy nad piwnicami ceramiczne, a w części mieszkalnej i na strychu drewniane, belkowe ze ślepym pułapem. Dach budynku płaski o drewnianej więźbie dachowej kryty deskami i papą ze spadkiem około 5% od podwórza w stronę ulicy. Klatka schodowa drewniana- trójbiegowa. Konstrukcja spoczników oraz biegów schodowych w poziomie piwnic jest masywna. Biegi klatki schodowej na kondygnacjach wyższych – drewniane stopnice na drewnianej konstrukcji. Klatka schodowa – trójbiegowa o półokrągłym spoczniku między kondygnacyjnym umieszczona w części centralnej rzutu kondygnacji.

Ulica Stanisława Dubois obecnie jest jednym z ważniejszych i reprezentacyjnych miejsc miasta Wrocławia tak więc wygląd fasad opracowywanego budynku jest bardzo ważny. Powyższe fasady widoczne i obserwowane są z wielu punktów placu i okolicznych ulic.

Budynek w dość dobrym stanie przetrwał zawieruchę Pierwszej i drugiej wojny światowej. Nic nie wiadomo o odbudowie i remontach budynku po II wojnie światowej. Nie znany jest zakres uproszczeń dokonanych na elewacjach frontowych. Obecny stan elewacji frontowej od ulicy Wąskiej określa się jako dobry a od podwórza określono jako bardzo zły. Ściany podwórzowe pozbawione są w 20 % tynku.

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

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

6.1. OPIS KLATKI SCHODOWEJ .

Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki, będący przedmiotem niniejszego opracowania pierwotnie powstał jako jeden z pierwszych obiektów zabudowy Przedmieścia Odrzańskiego jeszcze najprawdopodobniej przed opracowaniem planu regulacyjnego (przyleganie budynków sąsiednich ścianami szczytowymi do siebie). Po opracowaniu planu regulacyjnego obiekt adaptowano jako budynek położony w zabudowie ciągłej ulicy Wąskiej pod numerem 4. Budynek cofnięty jest od linii zabudowy około 3,00 m w głąb założenia blokowego. Jest on również niższy o dwie kondygnacje od otaczających go pozostałych budynków wielorodzinnych. Obecnie budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 9621 z dnia 5 marca 2020 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.

Budynek przy ul. Wąskiej 4 we Wrocławiu położony w zabudowie zwartej o funkcji mieszkalnej. Budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony, z częściowo użytkowym poddaszem. Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany z cegły pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Stropy nad piwnicami ceramiczne łukowe i płaskie na belkach stalowych, a w części mieszkalnej i na strychu drewniane, belkowe ze ślepym pułapem. Schody drewniane. Dach płaski kryty papą termozgrzewalną. Budynek zabytkowy, tworzący całość architektoniczną elewacji frontowej wraz z przyległymi budynkami – widnieje w gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia. Ponadto usytuowany w obrębie historycznego założenia urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego.

Obiekt wzniesiony pod koniec XIX w. Sień, znajdująca się przy wejściu głównym do kamienicy, rozplanowana na rzucie wydłużonego prostokąta. Posadzka przyziemia z jednobarwnych płytek ceramicznych, listwy przypodłogowe drewniane profilowane. Ściany sieni gładkie. Strop sieni i dalszej części korytarza przyziemia płaski – prosty, nie zdobiony. Ściany klatki schodowej gładkie malowane. Stopnie schodów drewniane malowane. Balustrada drewniana z elementów toczonych i fazowanych. Sień nie jest przechodnia w stronę do podwórza. Brak drzwi wyjściowych do wnętrza blokowego.

6.2. STAN ZACHOWANIA KLATKI SCHODOWEJ .

W czasie przeglądu i pomiarów inwentaryzacyjnych stwierdzono: stan zachowania sieni i klatki schodowej ocenia się jako zły. Wnętrza były wielokrotnie odnawiane a ostatnie remonty polegały na uproszczeniu i prostym odświeżeniu. Posadzka przyziemia miejscowo uszkodzona, zabrudzona, poprzecierana z ubytkami i wykruszeniami powierzchni i krawędzi. Drewniane stopnie schodów i deski podłogi spoczników klatki schodowej przetarte, wielokrotnie malowane. Deski rozeschnięte, wypaczone, na powierzchni miejscowo zbutwiały.

Drzwi wejściowe do budynku drewniane płycinowe malowane. Stan techniczny zadowalający. Drewniana balustrada schodów malowana, na szczęście nie brak oryginalnych tralek, które w zadziwiający sposób zachowały się do dnia dzisiejszego. Stolarka drzwiowa sieni i klatki schodowej drewniana płycinowa w dobrym stanie- nie wymaga wymiany. . Ponadto część stolarki drzwiowej klatki schodowej, zaznaczona na rzucie projektu, została wymienionych na nowe, pozbawione walorów historycznych drzwi współczesne.

Historyczna stolarka drzwiowa sieni i klatki schodowej w zróżnicowanym stanie technicznym, ale dającym nadzieję na możliwość jej prawidłowej naprawy i renowacji. Stolarka drzwiowa drewniana, płycinowa o braku walorów historycznych. Na każdej kondygnacji mieszkalnej inny stan przebudowy drewnianej przegrody ze stolarką drzwiową – szczegóły pokazano na rzutach poszczególnych kondygnacji klatki schodowej. Drewniane przegrody zabudowy oddzielającej lokale od klatki schodowej zostały częściowo zasłonięte i usunięte, skrzydła drzwi wymieniono na mniejsze.

Stolarka okienna klatki schodowej w stanie technicznym zadowalającym, z profili PCV z szyba zespoloną, posiada podział historyczny.

Tynki ścian wielokrotnie malowane i uzupełnianie zaprawą, szpachlowane gipsem. W tynkach i na ich powierzchniach prowadzone przewody instalacyjne, wtórnie wprowadzone oświetlenie boczne. Ubytki tynków i łuszczenie farb.

W trakcie oględzin i badań prowadzonych przez autorów prac konserwatorskich , stwierdzono, że pod

powłokami nie ma żadnych zdobień sztukatorskich przykrytych powłokami malarskimi nie istnieją również żadne dekoracje malarskie oraz pozłotnicze ścian i sklepień, a także nie ma żadnego mazerunku na stolarce drzwi. Jednakże autorzy sugeruje, aby faktyczny obraz wyglądu sieni i klatki schodowej potwierdzić szczegółowymi badaniami, najlepiej na etapie wykonywania robót remontowych. W przypadku odkrycia jakichkolwiek historycznych zasłóści należy natychmiast przerwać roboty remontowe. Następnie na plac budowy należy wezwać przedstawiciela DWKZ (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-234 W-w) w celu akceptacji lub korekty proponowanego przez autora obiektu programu robót remontowych.

7. RAMOWY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO-BUDOWLANYCH DLA REMONTU KLATKI SCHODOWEJ BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO.

Projekt swym zakresem obejmuje remont, renowację lub wymianę uszkodzonych elementów klatki schodowej i sieni.

Wszelkie prace remontowe należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim.

7.1. Stolarka drzwiowa.

Stolarkę drzwiową sieni oraz wszystkie pozostałe oryginalne drzwi klatki schodowej poddać renowacji. Obluzowane niestabilne płyciny, listwy i ćwierćwałki stolarki płycinowej kleić do ramiaków na klej stolarski. Wymienić uszkodzone elementy ramiaków ościeżnic i skrzydeł, uzupełnić ubytki drewnem twardym przez flekowanie i szpachlówką stolarską, wymienić uszkodzone płyciny, usunąć wtórne powłoki malarskie przez szlifowanie. Sprawdzić i dopasować skrzydła do ościeżnic. Naprawić, oczyścić i uzupełnić brakujące okucia, zawiasy, szyldy i zamki stolarki. Różnorodne wypełnienie górnych płycin skrzydeł i naświetli wymienić na jednolite wg wzoru płyciny dolnej drzwi.

Pozostałą stolarkę drzwiową sieni i klatki schodowej, zaznaczoną na rzutach kondygnacji, która zostały wymienione na zwykłe drzwi płycinowe, pozbawione walorów historycznych, wymienić na nową stolarkę drewnianą płycinową z drewna twardego. Wykonać na wzór stolarki drzwiowej istniejącej oryginalnej, częściowo zachowanej. W tym celu zdemontować wtórne skrzydła i ościeżnice i zamontować nową stolarkę.

Drzwi wejściowe do piwnic wymienić na nowe drzwi stalowe koloru ciemny brąz. Stolarkę nową malować zgodnie z kolorystyką opisaną w badaniach stratygraficznych. Kolor zbliżony do umbrzy: (RAL 7008/8007), (Siena 65).

Przed zamówieniem stolarki wykonać sprawdzenie pomiarów otworów na budowie.

7.2. Sień. Klatka schodowa. Schody, spoczniki i tynki.

7.2.1. 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

Na ścianach gładkich, pozbawionych detali architektonicznych, klatki schodowej i korytarzy, uszkodzone, zmurszałe i spękane tynki ścian wymienić na nowe tynki z zaprawy cementowo-wapiennej kat. III gładkie. Prace wykonać w porozumieniu z konserwatorem technologicznym.

7.2.2. Drewniana klatka schodowa :

Konstrukcja schodów drewniana w zadowalającym stanie technicznym. Drewniane elementy: policzki i podstopnice poddać renowacji i malować farbą olejną oliwkowo-beżową, zbliżoną do odcienia Curcuma 50 – Caparol 3D plus.

Projektuje się wymienić wszystkie stopnie na schodach na nowe z drewna twardego: dąb lub jesion, gr. 45 mm. Stopnice do drewnianej konstrukcji mocować na śruby stolarskie z łbem kulistym. Długości stopni wg istniejących. Ułożyć w centralnej części biegów schodów na klej elastyczną wykładzinę obiektową (wykonać na szerokości 120 cm szerokości biegu, licząc po 60 cm od środka szerokości biegu) o klasie cfl, klasie użytkowej 33, klasie antypoślizgowości R10 i klasie ścieralności P, kolor jasny brąz.

Następnie na szerokości wykładziny zamontować na stopnicach, na klej kontaktowy i wkrety do drewna, noski metalowe w kolorze ciemny brąz. Pozostałą część stopni nie pokrytą wykładziną, drewniane listwy przypodłogowe biegów schodów i spoczników, malować emalią olejną - fталową w kolorze brązowym, zbliżonym do (Siena 65 – Caparol 3D plus).

Rozebrać balustrady. Wykonać renowacje balustrad i listew przypodłogowych. Po przeprowadzeniu renowacji zamontować balustradę, uzupełniając brakujące tralki drewniane - 3 szt. i listwy przypodłogowe – 15 m. Tralki i listwy wykonać na wzór istniejących. Malować emalią olejną - fталową w kolorze czarno-brązowym – odcień zostanie dobrany w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

Rozebrać podłogi z desek klatki schodowej oprócz pomieszczenia sieni wejściowej przyziemia, gdzie istniejącą posadzkę poddać renowacji. W miejscach wymiany ułożyć nową podłogę z desek podłogowych 32 mm. Deski cyklinać. Podłogi wykończyć listwami, wykonanymi na wzór istniejących. Malować emalią olejną - ftalową w kolorze brązowym, zbliżonym do (Siena 65 – Caparol 3D plus).

7.2.1. Posadzki :

Posadzkę w korytarzu parteru wymienić na nową z płytek cementowych o wymiarach 21 x 21 cm, na zaprawie klejowej mrozoodpornej. Posadzki wykończyć cokolikiem wys. 15 cm. Dobór wzoru płytek posadzki wykonać w porozumieniu z projektantem, w trakcie prac remontowych i konserwatorskich.

W trakcie prac remontowych klatki schodowej i sieni uporządkować kable biegnące po tynkach ścian, chowając je pod nowymi tynkami.

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

7. 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 wymaganie, na ile jest to możliwe pod względem technicznym, funkcjonalnym i ekonomicznym – oraz aby te budynki spełniały minimalne wymagania charakterystyki energetycznej określone w art. 4.
- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce nr 91/3 oraz 109, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - nie stanowi „ważniejszej renowacji budynku”.

8. KOLORYSTYKA

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajduje się archiwalny projekt budowlany budynku z okresu jego realizacji . W teczce sprawy nie ma archiwalnego projektu kolorystyki klatki schodowej.

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 klatki schodowej w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4 - przyjęto wzornik farb malarskich – (fasadowych) „CAPAROL - FASSADE A1”.

- Drzwi wejściowe do piwnic wymienić na nowe drzwi stalowe koloru ciemny brąz. Stolarkę nową malować zgodnie z kolorystyką opisaną w badaniach stratygraficznych. Kolor zbliżony do umbry: (RAL 7008/8007), (Siena 65).
- Podłogę malować emalią olejną - ftalową w kolorze brązowym, zbliżonym do (Siena 65 – Caparol 3D plus).
- Drewniane elementy: policzki i podstopnice poddać renowacji i malować farbą olejną oliwkowo-żółtą, zbliżona do odcienia Curcuma 50 – Caparol 3D plus.
- Sufit i ściany holi wejściowych (sieni) malować w kolorze białym (Palazzo 240 – Fassade A1)
- Lamperię do wysokości 1,50 cm wykonać z masy żywicznej- ceramicznej w kolorze zbliżonym do (MosaikPutz 020 – firmy Baumit) lub (MosaikPutz 072 – firmy Baumit)
- Ułożoną w centralnej części biegów schodów na klej elastyczną wykładzinę obiektową (wykonać na szerokości 120 cm szerokości biegu, licząc po 60 cm od środka szerokości biegu) o klasie cfl, klasie użytkowej 33, klasie antypoślizgowości R10 i klasie ścieralności P, w kolorze zbliżonym do koloru lamperii (MosaikPutz 020 – firmy Baumit) lub (MosaikPutz 072 – firmy Baumit)
 - Kolorystyka elewacji wg wzornika firmy „CAPAROL” – paleta FASSADE A1 :
 - Jako podstawę do opracowania palety barwnej kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, IV kondygnacyjnego - przyjęto wzornik powłok mineralnych – firmy „CAPAROL”.

Uwaga .

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

9. MATERIAŁY

Stosować materiały według zestawień w kosztorysie budowlanym i opisie w 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.

10. UWAGI OGÓLNE

- 10.2. 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
- 10.3. 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. Zapewnić ochronę osobistą zdrowia pracowników oraz warunki udzielania pierwszej pomocy.
- 10.6. 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.
- 10.7. 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.
- 10.8. Roboty budowlane i instalacyjne oraz nadzór nad nimi należy zlecić osobom posiadającym wymagane kwalifikacje i uprawnienia.
- 10.9. Wszystkie prace powinien nadzorować, koordynować i kierować nimi kierownik budowy.
- 10.10. Wszystkie materiały budowlane i urządzenia użyte w wykonawstwie powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 10.11. Wszystkie materiały wykorzystane przy inwestycji muszą posiadać atesty higieniczne PZH.
- 10.12. Jakość oraz standard prac budowlanych i wykończeniowych musi odpowiadać Polskim Normom oraz być wykonywana zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”.

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

12. WARUNKI EWAKUACJI I OCHRONY P.POŻ

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 17 września 2021 r w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno- budowlanego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1722) - zakres robót remontowych budowlanych nie spełnia kryteriów w/w Rozporządzenia i nie zmienia warunków ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej w budynku. Na ocieplenie

należy zastosować styropian klasy reakcji na ogień co najmniej E (np. płyty styropianowe Gold Fasada; prod. TermoOrganika). Układ ocieplenia NRO.

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

13. 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 nie wymaga sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

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

✓ ELEMENTY PLANU BIOZ

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

- Projekt dotyczy REMONTU KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki
- Ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlano- instalacyjnych, projekt zgodnie z art. 21a, ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. RP z dnia 08.03.2016 r. poz.290), nie wymaga sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

14. 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 klatki schodowej (firma) można zmienić na każdy inny wzornik farb elewacyjnych po uprzednim uzgodnieniu z autorem projektu kolorystyki budynku.

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

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

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz.462: Dz.U. z 2013 r. poz.762) – dokumentacja – projekt BUDOWLANY REMONTU KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce nr 91/3 oraz 109, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoelektywnych 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;

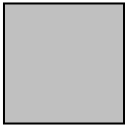
16. WPŁYW PLANOWANEJ INWESTYCJI NA OBIEKTY SĄSIEDNIE (obszar oddziaływania obiektu – art.34 ust.3 pkt.5 Prawa budowlanego):

Planowany zakres prac budowlanych zawartych w projekcie ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANYM REMONTU KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - nie wywołuje negatywnego oddziaływania na sąsiednie obiekty, zarówno w zakresie emisji hałasu i spalin, warunków ochrony p-poż., dopływu światła dziennego, odprowadzenia wód opadowych oraz ograniczenia wjazdów i dojazdów na działki i nieruchomości sąsiednie.

Opracował:

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

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



WROCŁAW, 09 czerwca 2023 r
miejscowość i data

O Ś W I A D C Z E N I E

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

O Ś W I A D C Z A M,

że projekt ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY REMONTU KLATRKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce nr 91/3 oraz 109, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki.- wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki oraz Zarządcy: Prywatnego Zarządu Mieszkaniami Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa- Szarzyńskiego 62-66 - został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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

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

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

Nr 284/85/UW

Wrocław, dnia 14.X.1985

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

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

Obywatel(ka) Cezary Janusz MATUSZEWSKI
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt
(tytuł naukowy — zawodowy)

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

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

w specjalności architektura techniczna
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie
(specjalizacja zawodowa)



Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Cezary Janusz Matuszewski

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

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

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

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

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

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

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

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

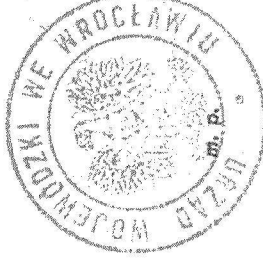
1. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
2.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

Otrzymuje:

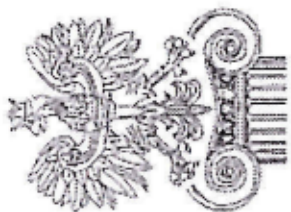
mgr inż. arch.
Cezary Matuszewski
ul. Sienkiewicza 113/10
50-346 Wrocław

GŁÓWNY ARCHITEKT MURUWÓDZKI
DYREKTOR WYDZIAŁU

Dr inż. arch. Jan Tarczyński



(podpis i pieczęć)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE – ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów zaświadcza, że :

mgr inż. arch. Tomasz Sobieszuk

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

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

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-01-2023 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 .

WZNAJ WÓJEWÓDZKI
w Białymstoku
Wydział Urbanistyki
Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Nr BL/ 153 / 93

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

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

Pan TOMASZ SOBIE SZUK

magister inżynier architekt

urodz. dnia 12 kwietnia 1961r. w Białymstoku

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

w specjalności architektonicznej-

Pan Tomasz Sobieszuk

jest upoważniony/na/ do:

- 1) sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych.
 - b) konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych. -
- 2) do kierowania, nadzoru i kontrolowania budowy, oraz do oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodztynnym zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m³ w zakresie objętym specjalnością techniczną budowlaną, w której mogą pełnić funkcję projektanta. -

ZŁOŻYŁ
DOKŁAD
GŁÓWNY ARCHITECT
mgr inż. Tomasz Sobieszuk

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

Nr 286/90/Uw

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

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

46) stwierdza się, że:

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

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

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

w zakresie

Za zgodność
z oryginałem.



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

Pan Piotr Berkowski o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/5779/01
adres zamieszkania ul. Świętokrzyska 30/5, 50-327 Wrocław
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-30 roku przez:
Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 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.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

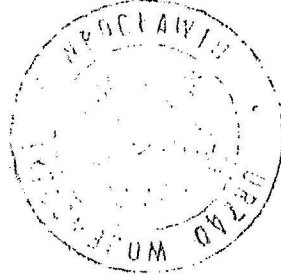
Obywatel(ka) Piotr Antoni Berkowski jest upoważniony(a) do
(imię i nazwisko)

1. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
2. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.
3. w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.

Otrzymują:

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

Z Wydziału Budownictwa
Architektury i Inżynierii
Dyktando
mgr inż. Andrzej Włodarczyk Szyszka



m.p.

*Za zgodność
z oryginałem*

Wrocław, dnia 25-06-1992 r.

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

Nr 248/92/UW

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

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

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

z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46
z późn. zmianami/
404 stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Grzegorz D M O C H O W S K I
(imię i nazwisko)
doktor inżynier budownictwa
(tytuł naukowy - zawodowy)

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

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót

konstrukcyjno - budowlanej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalność zawodowa)



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

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

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-29 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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

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



Obywatel(ka) Grzegorz Dmochowski
(imię i nazwisko)

..... jest upoważniony(a) do

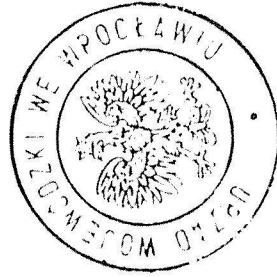
1. do kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz kontrolowania stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych,
2. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³,
3. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki, związanych z realizacją tych budynków.

Otrzymuje:

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

Z up. Wojewody
Z-ca Głównego Architekta Województwa

[Podpis]
mgr inż. arch. Mieczysław Sowa

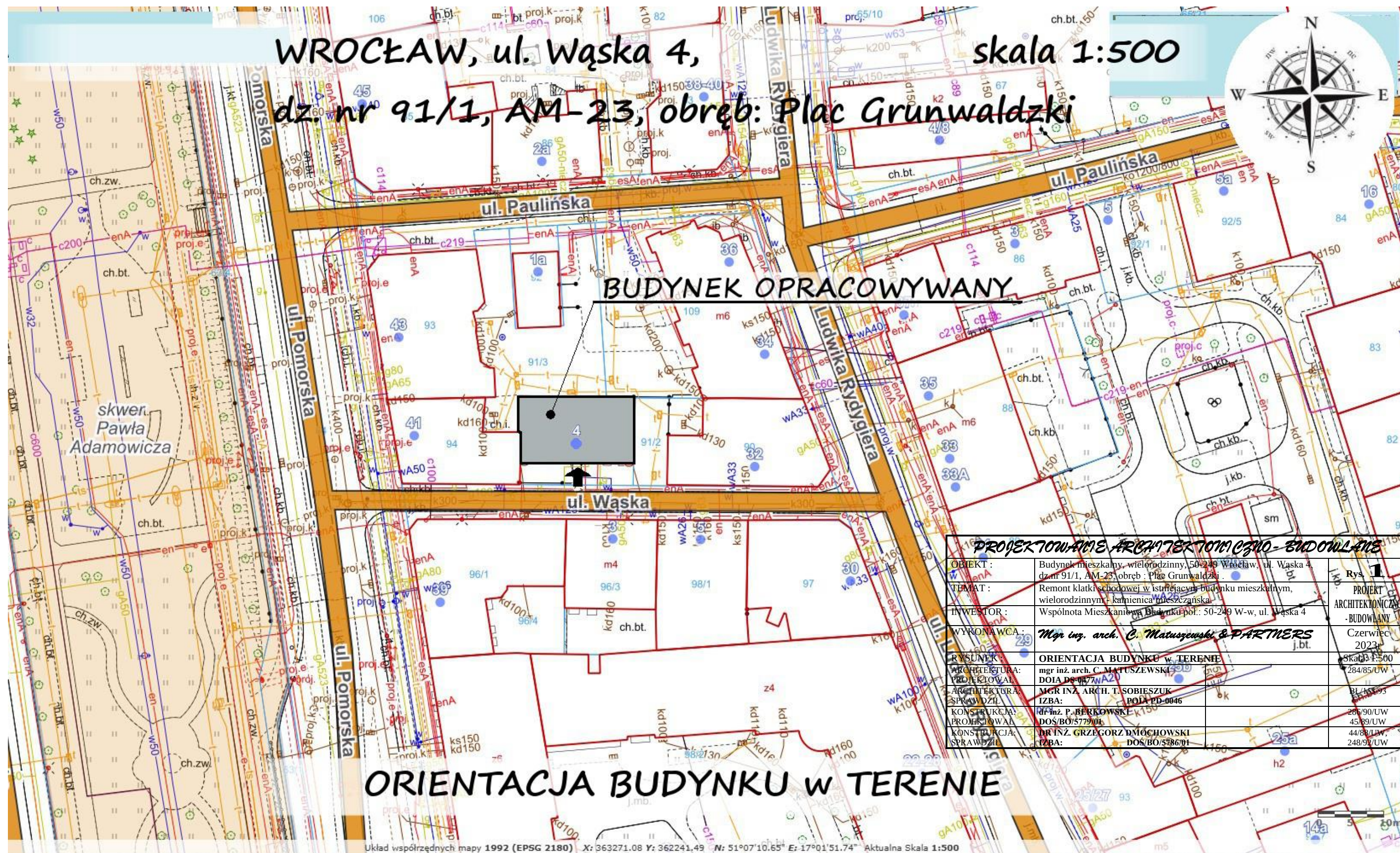


m.p.

PROJEKT					
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI		
NR DZIAŁKI	AM	OBREB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR
91/1	23	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Wąska 4
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO					
REMONT KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .					
BRANŻA			STADIUM		NR EGZ.
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA			PROJEKT		
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :		
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-249 WROCŁAW, ul. Wąska 4			PZM - PRYWATNY ZARZĄD MIESZKANIAM UL. SĘPA- SZARZYŃSKIEGO 62 - 66 50 - 335 WROCŁAW		

RYSUNKI:

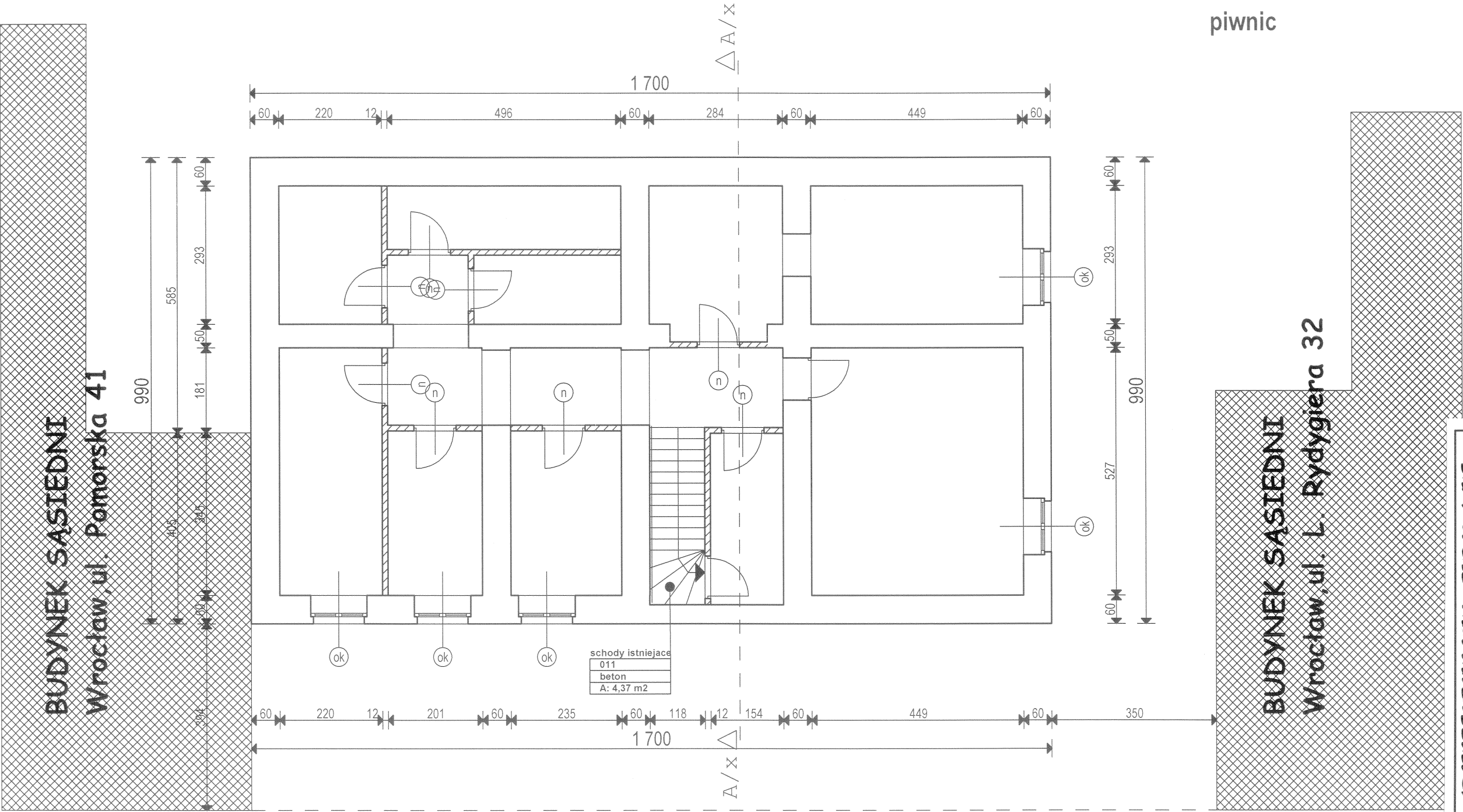
BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY, Wrocław, ul. Wąska 4
ORIENTACJA BUDYNKU w TERENIE, skala 1:500



Wrocław, ul. Wąska 4, RZUT PIWNIC ,

skala 1:100

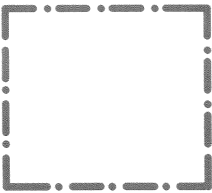
UWAGA
W zakres niniejszego opracowania nie
wchodzi remont obiektu na poziomie
piwnic



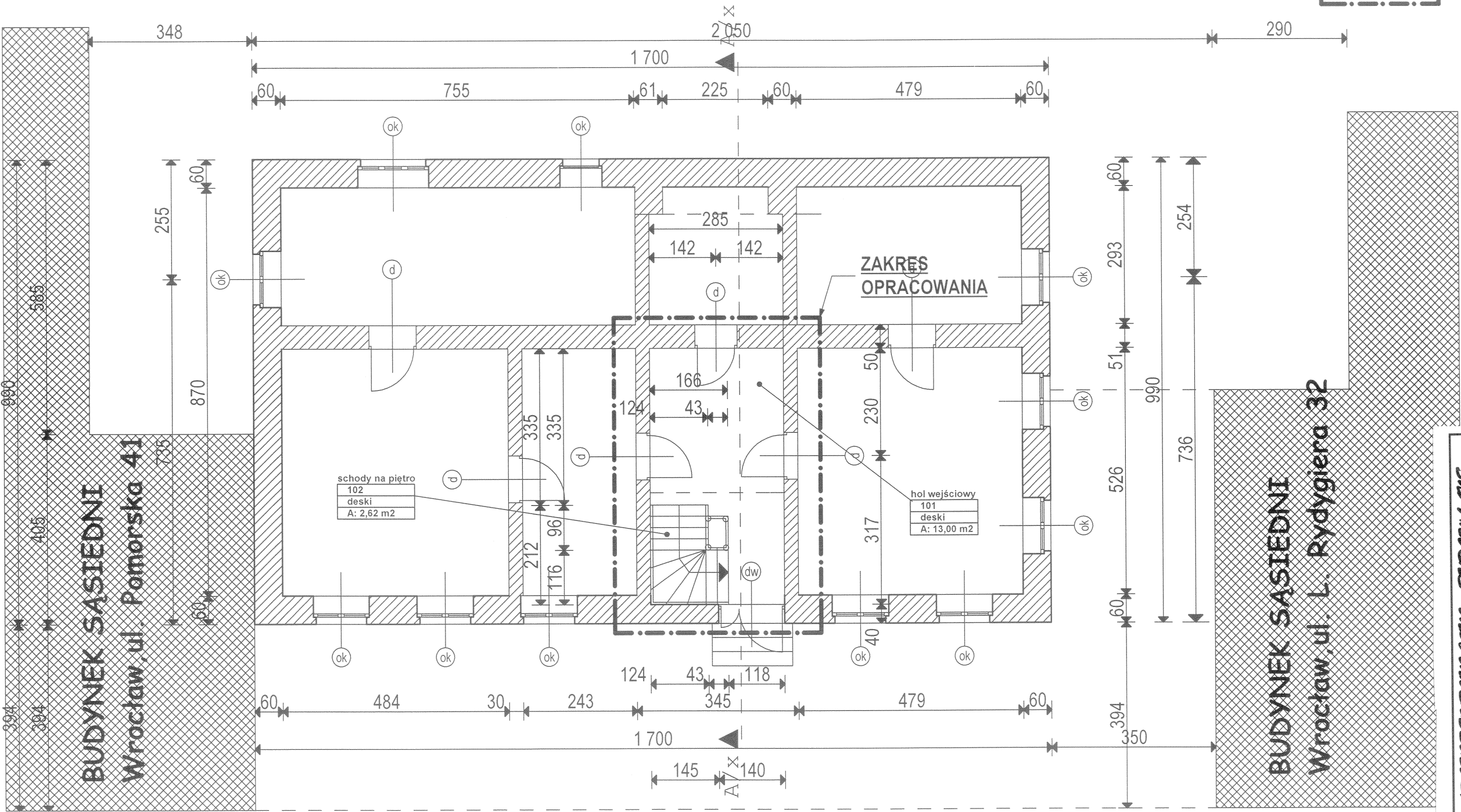
PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE			
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-249 Wrocław, ul. Wąska 4, dz.nr 91/1, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki .	Rys. 2 .	
TEMAT :	Remont klatki schodowej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANY	
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-249 W-w, ul. Wąska 4		
WYKONAWCA :	<i>Mgn inż. arch. C. Matyszewski & PARTNERS</i>	Czerwiec 2023r	
RYSUNEK :	RZUT PIWNIC	Skala: 1:100	
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI	28/85/UW	
PROJEKTOWAŁ:	DOIA DS-0477		
ARCHITEKTURA:	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK	BL/153/93	
SPRAWDZIŁ:	IZBA: POIA PD-0046		
KONSTRUKCJA:	dr inż. P. BERKOWSKI	28/90/UW	
PROJEKTOWAŁ:	DOŚ/BO/5779/01	45/89/UW	
KONSTRUKCJA:	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI	44/88/UW	
SPRAWDZIŁ:	IZBA: DOŚ/BO/5786/01	24/89/UW	

Wrocław, ul. Wąska 4, RZUT PARTERU,

skala 1:100



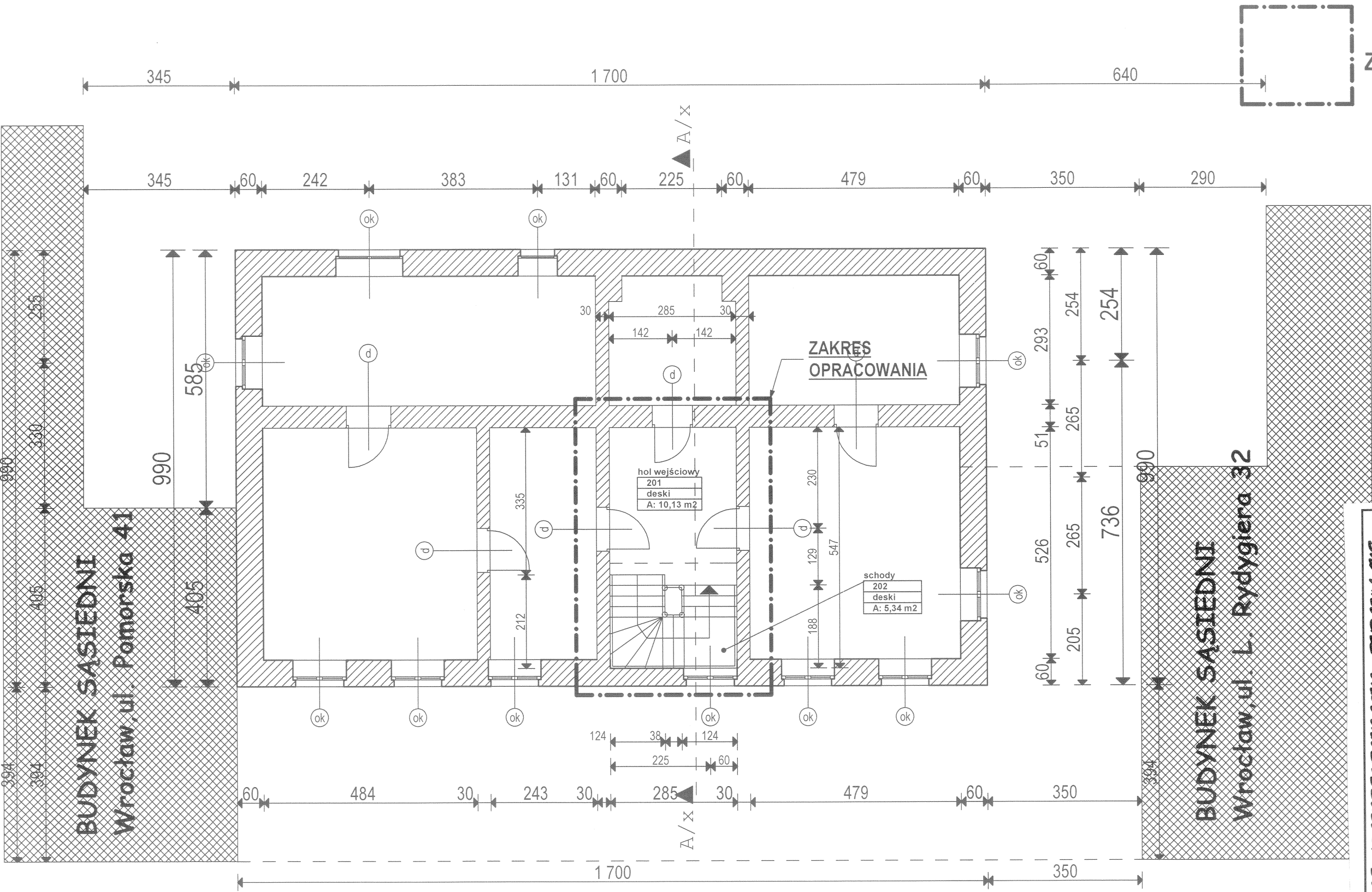
Zakres opracowania



PROJEKTOWANE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE		Rys. 3.
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-249 Wrocław, ul. Wąska 4, dz.nr 91/1, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki .	PROJEKT
TEMAT :	Remont klatki schodowej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pod.: 50-249 W-w, ul. Wąska 4	Czerwiec 2023r
WYKONAWCA :	Mgn inż. arch. C. Matuzewski & PARTNERS	Skala: 1:100
RYSUNEK :	RZUT PARTERU	284/85/UW
ARCHITEKTURA:	inż. arch. C. MATUZEWSKI	BL/153/93
PROJEKTOWAŁ	DOIA DS-0477	286/90/UW
ARCHITEKTURA:	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK	45/89/UW
SPRAWDZIŁ	IZBA: POIA PD-0046	44/88/UW,
KONSTRUKCJA:	dr inż. P. BERKOWSKI	248/92/UW
PROJEKTOWAŁ	DOŚ/BO/5779/01	
KONSTRUKCJA:	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI	
SPRAWDZIŁ	IZBA: DOŚ/BO/5786/01	

Wrocław, ul. Wąska 4, RZUT 1 i 2 PIĘTRA,

skala 1:100



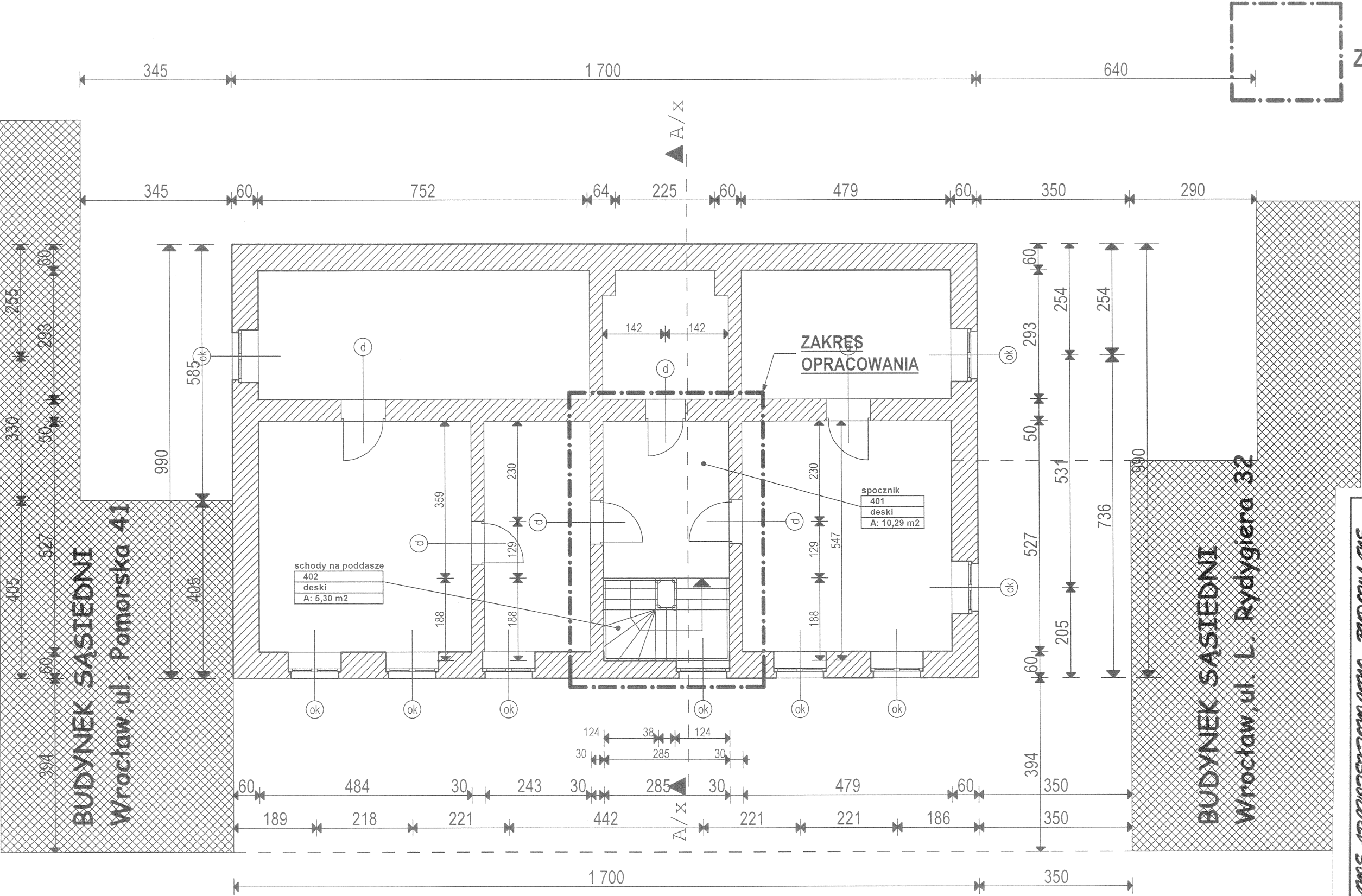
Zakres opracowania

PROJEKTOWANE ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANE

OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-249 Wrocław, ul. Wąska 4, dz.nr 91/1, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki . .	Rys. 4.
TEMAT :	Remont klatki schodowej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pod : 50-249 W-w, ul. Wąska 4	Czerwiec 2023r
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS	Skala: 1:100
RYSUNEK :	RZUT 1 i 2 PIĘTRA	284/85/UW
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI	BL/153/93
PROJEKTOWAŁ	DOIA DS-0477	286/90/UW
ARCHITEKTURA:	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK	45/89/UW
SPRAWDZIŁ	IZBA: POIA PD-0046	44/88/UW,
KONSTRUKCJA:	dr inż. P. BERKOWSKI	248/92/UW
PROJEKTOWAŁ	DOŚ/BO/5779/01	
KONSTRUKCJA:	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI	
SPRAWDZIŁ	IZBA: DOŚ/BO/5786/01	

Wrocław, ul. Wąska 4, RZUT PODDASZA,

skala 1:100



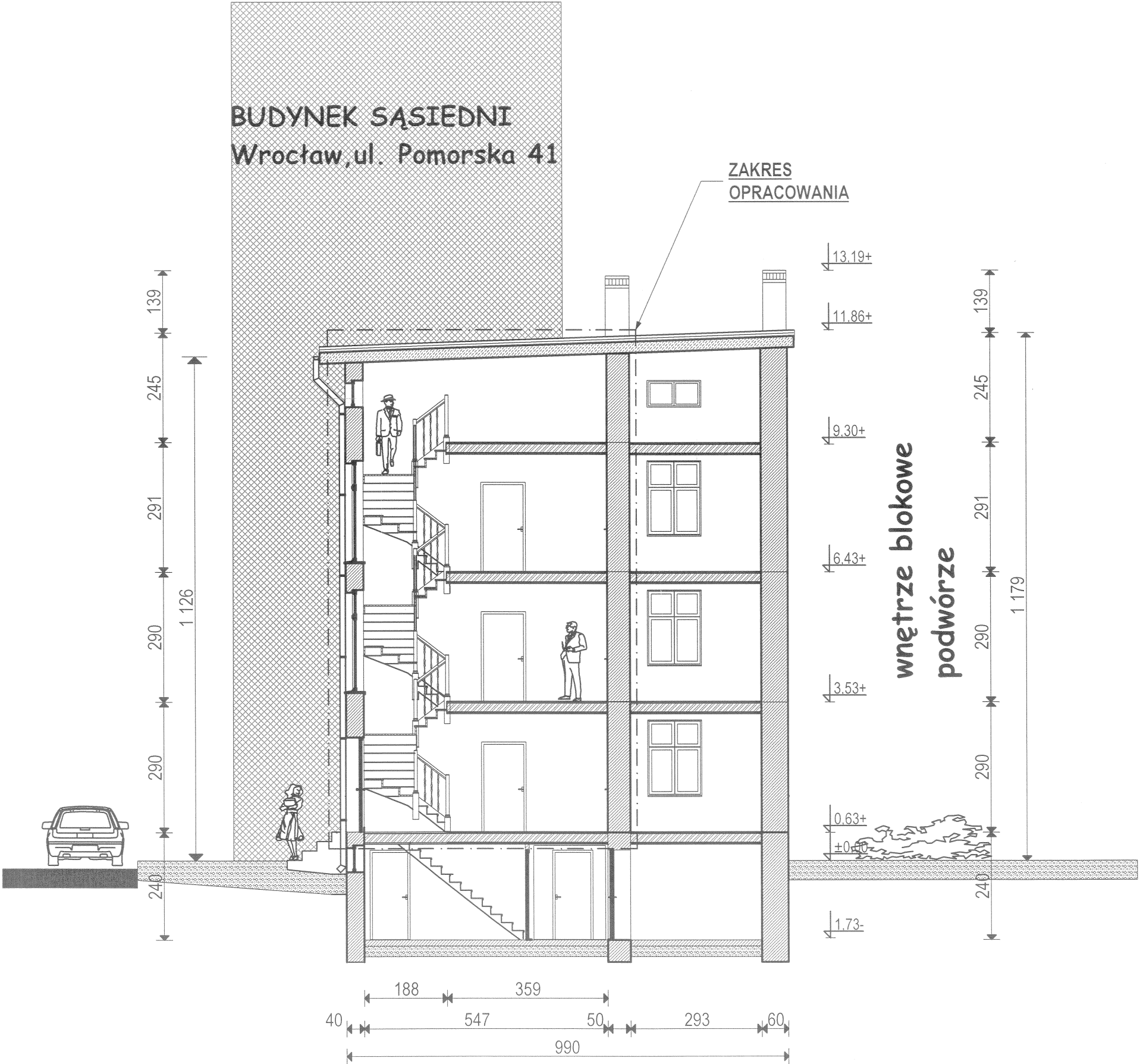
Zakres opracowania

PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANE		Rys. 5
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-249 Wrocław, ul. Wąska 4, dz.nr 91/1, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki.	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANY
TEMAT :	Remont klatki schodowej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	Czerwiec 2023r
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku pol.: 50-249 W-w, ul. Wąska 4	Skala: 1:100
WYKONAWCA :	Mgr inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS	284/85/UW
RYSUNEK :	RZUT PODDASZA	BL/153/93
ARCHITEKTURA :	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI	286/90/UW
PROJEKTOWAŁ :	DOIA DS-0477	45/89/UW
ARCHITEKTURA :	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK	44/88/UW
SPRAWDZIŁ :	IZBA: POIA PD-0046	248/92/UW
KONSTRUKCJA :	dr inż. P. BERKOWSKI	
PROJEKTOWAŁ :	DOŚ/BO/5779/01	
KONSTRUKCJA :	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI	
SPRAWDZIŁ :	DOŚ/BO/5786/01	

Wrocław, ul. Wąska 4 - PRZEKRÓJ POPRZECZNY A/x-A/x
REMONT KLATKI SCHODOWEJ

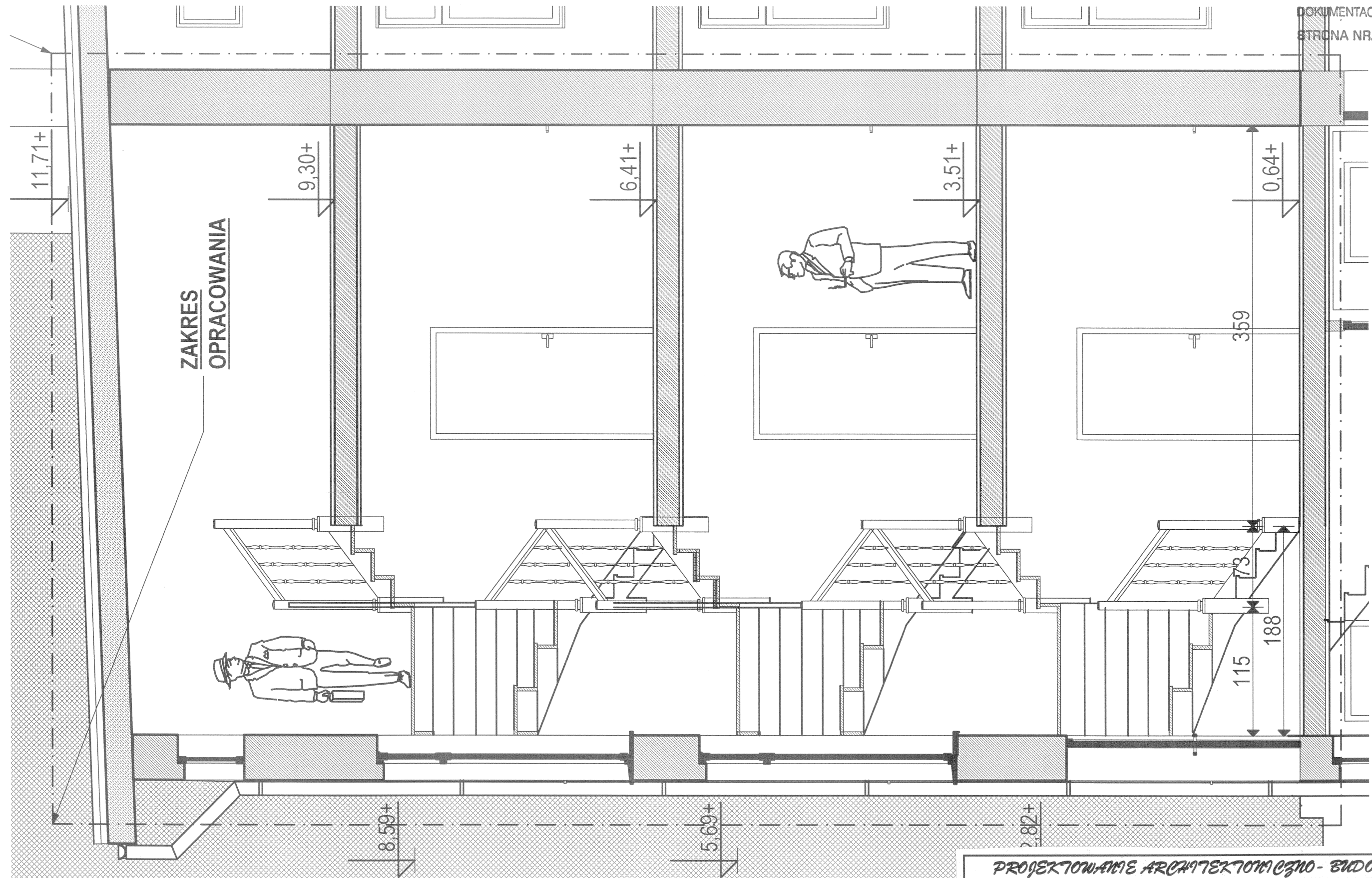
skala 1:100

ulica Wąska



Zakres opracowania

PROJEKTOWANE ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANE	
OBIEKT :	Rys. 6.
TEMAT :	PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANY
INWESTOR :	Czerwiec 2023r
WYKONAWCA :	Skala: 1:100
RYSUNEK :	284/85/UW
ARCHITEKTURA :	BL/153/93
PROJEKTOWAŁ :	286/90/UW
ARCHITEKTURA :	45/89/UW
SPRAWDZIŁ :	44/88/UW
KONSTRUKCJA :	DOŚ/BO/5779/01
PROJEKTOWAŁ :	DOŚ/BO/5786/01
KONSTRUKCJA :	DOŚ/BO/5786/01



Wrocław, ul. Wąska 4
skala 1:35
DETALE DREWNIANEJ KLATKI SCHODOWEJ

PROJEKTOWANE ARCHITEKTOWNICZNO - BUDOWLANE		
OBIEKT :	Budynek mieszkalny, wielorodzinny, 50-249 Wrocław, ul. Wąska 4, dz.nr 91/1, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki .	Rys. 7
TEMAT :	Remont klatki schodowej w istniejącym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym - kamienica mieszczańska.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
INWESTOR :	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku poł.: 50-249 W-w, ul. Wąska 4	Czerwiec 2023r
WYKONAWCA :	Mgn inż. arch. C. Matuszewski & PARTNERS	Skala: 1:35
RYSUNEK :	DETALE ARCHITEKTONICZNE DREWNIANEJ KLATKI SCHODOWEJ	284/85/UW
ARCHITEKTURA: PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. C. MATUSZEWSKI DOIA DS-0477	BL/153/93
ARCHITEKTURA: SPRAWDZIŁ	MGR INŻ. ARCH. T. SOBIESZUK IZBA: POIA PD-0046	286/90/UW
KONSTRUKCJA: PROJEKTOWAŁ	dr inż. P. BERKOWSKI DOŚ/BO/5779/01	45/89/UW
KONSTRUKCJA: SPRAWDZIŁ	DR INŻ. GRZEGORZ DMOCHOWSKI IZBA: DOŚ/BO/5786/01	44/88/UW, 248/92/UW

PROJEKT					
TEREN INWESTYCJI			ADRES INWESTYCJI		
NR DZIAŁKI	AM	OBREB	MIASTO	DZIELNICA	ULICA, NR
91/1	23	Plac Grunwaldzki	Wrocław	Śródmieście	ul. Wąska 4
OBIEKT BUDOWLANY / ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO					
REMONT KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII .					
BRANŻA			STADIUM		NR EGZ.
ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA			PROJEKT		
INWESTOR- WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA :			ZARZĄDCA :		
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, poł.: 50-249 WROCŁAW, ul. Wąska 4			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, 09 czerwca 2023 r.

Ekspertyza konstrukcyjna – OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU :

TEMAT :

Przedmiotem opracowania niniejszej ekspertyzy jest przydatność istniejącego budynku do projektu ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO REMONTU KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki .

INWESTOR :

Inwestorem jest Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki .

ZARZĄDCA :

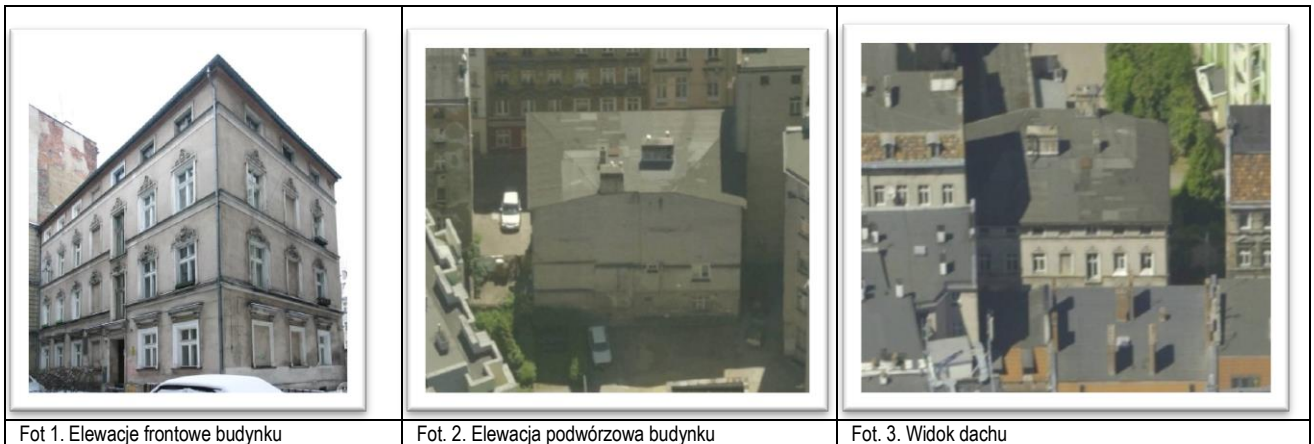
Zarządcą zasobów mieszkaniowych jest Prywatny Zarząd Mieszkaniem Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa- Szarzyńskiego 62-66 .

DANE DO WYKONANIA EKSPERTYZY BUDOWLANEJ :

- Umowa o prace projektowe.
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna obiektu projektowanego.
- Materiały archiwalne z Archiwum Budowlanego Miasta Wrocławia (teczka 3770) – Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9.
- Wizja lokalna projektantów.
- Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Podkład geodezyjno-kartograficzny terenu projektowanego.
- DOSTOSOWANIE ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANEJ 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 2021 r.
- Przepisy Dz. U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. Dz. U. Nr 2000 r. Nr 80 poz.90.
- Polskie Normy :
 - PN-82/B-02000 (Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości).
 - PN-82/B-02001 (Obciążenia budowli. Obciążenia stałe).
 - PN-82/B-02003 (Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podst. obciążenia technologiczne i montażowe).
 - PN-80/B-02010 (Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem).
 - PN-80/B-02011 (Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem).
 - PN-80/B-02013 (Obciążenie budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie oblodzeniem).
 - PN-80/B-02014 (Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem).
 - PN-80/B-02015 (Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie temperaturą).
 - PN-76/B-03001 (Konstrukcje i podłoża budowli. Ogólne zasady obliczeń).
 - PN-B-03002:1999 (Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie) – wraz z poprawką PN-B-03002:1999/Ap1:2001 oraz ze zmianą PN B-03002:1999/Az:2001 i PN-B-03002:1999/Az2:2002.
 - PN-B-03150:2000 (Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie – wraz ze zmianą PN-B-03150:Az1:2001.
- Nowoczesna metoda naprawy, wzmocnienia 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 Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki, będący przedmiotem niniejszego opracowania pierwotnie powstał jako jeden z pierwszych obiektów zabudowy Przedmieścia Odrzańskiego jeszcze najprawdopodobniej przed opracowaniem planu regulacyjnego (przyleganie budynków sąsiednich ścianami szczytowymi do siebie). Po opracowaniu planu regulacyjnego obiekt adaptowano jako budynek położony w zabudowie ciągłej ulicy Wąskiej pod numerem 4. Budynek cofnięty jest od linii zabudowy około 3,00 m w głąb założenia blokowego. Jest on również niższy o dwie kondygnacje od otaczających go pozostałych budynków wielorodzinnych. Obecnie budynek mieszkalny, wielorodzinny nie jest wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia natomiast znajduje się w ewidencji zabytków gminnych MKZ we Wrocławiu pod pozycją 9621 z dnia 5 marca 2020 r. Budynek zabytkowy – usytuowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego i Wyspami Odrzańskimi, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu.



Budynek mieszkalny, wielorodzinny (kamienica mieszczańska) położony we Wrocławiu we wnętrzu blokowym przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM-23, obręb : Plac Grunwaldzki został zaprojektowany we wrześniu 1890 roku w pierzei Moechner Strasse 4 w mieście Breslau jako budynek 3 kondygnacyjny w pełni podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Autor Max Erchnauer wykonał projekt fasady i elewacji bocznej (wschodniej) w obowiązującym wtedy eklektyczno- historyzującym stylu stosując bardzo bogato będące na ówczes w powszechnym stosowaniu katalogowe elementy sztukaterii w architektonicznym wystroju elewacji. Ściany budynku są w 100 % tynkowane. Brak boniowania elewacji. Kompozycja projektowanych elewacji fasady i elewacji bocznej (wschodniej) nawiązuje do podmiejskiej zabudowy pałacowo- mieszczańskiej. Kompozycja elewacji bocznej- zachodniej jest w pełni symetryczna. Natomiast autor fasady próbował zachować zasady symetryczności. Jeden segment zawiera 2 niewielkie – jak na ówczesne warunki mieszkania na kondygnacji Pierwsze trzy osie licząc od lewej strony zawierają okna 1 mieszkania. Dwie pozostałe osie przynależą do klatki schodowej. Oś szósta i siódma elewacji frontowej, oraz wszystkie trzy osie elewacji bocznej- wschodniej przynależą do drugiego mieszkania. Obiekt tylną ścianą podwórzową przylegał do innych budynków gospodarczo- mieszkalnych i wobec tego nigdy nie była projektowana. Obecnie po wyburzeniach wewnątrz podwórza stanowi zewnętrzną ścianę tylną obiektu pierwotnie bez okien- teraz z dwoma dużymi oknami oraz dwoma okienkami do łazienek na 1 i 2 piętrze. Budynek częściowo elewacją boczną zachodnią przylega do budynku sąsiedniego poł. we Wrocławiu przy ul. Pomorskiej 41 . Rozplanowanie kondygnacji pokazano na rysunku nr 10. Długość elewacji frontowej wynosi po około 17,00 m, natomiast równoległych do nich ścian bocznych 9,90 m Długość elewacji tylnej również wynosi 17,00 m. Wysokość budynku w elewacji frontowej (od poziomu terenu do gzymsu) 11,38 m. Wysokość elewacji podwórzowej od poziomu terenu do gzymsu wynosi 11,73 m Teren podwórza obniżony jest obecnie około 20 cm w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy Wąskiej. Poziom posadzki parteru wyniesiony jest około 60 cm ponad poziom terenu ulicy i podwórza.

W Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia znajdują się jedynie szczątki projektu budowlanego (archiwalny) obiektu, który uzyskał we wrześniu 1890 roku pozwolenie na budowę i to tylko jako podrys przy projektach sąsiednich budynków. Autorem projektu jest Max Erchnauer. W teczce nr 3770 w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia Oddziału Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Cieszyńskiego 9 – nie zachowały się nawet projekty budowlane w branży instalacji sanitarnych, które na pewno były dołączone pierwotnie do projektu, który uzyskał pozwolenie na budowę. Obecnie w archiwum nie ma żadnych elementów pierwotnego projektu w branży architektonicznej. Również niedostępne są żadne fotografie robione w okresie przed I i II wojnami światowymi (oficyna). Powierzchnia zabudowy 168,30 m². Kubatura budynku wynosi około 2.270 m³. W budynku zaprojektowano mieszkalny parter i na piętrach pierwotnie 7 niewielkich mieszkań przewietrzanych jednostronnie. Dach budynku jest dachem płaskim o więźbie drewnianej krytym papą, ze spadkiem około 5% od podwórza w stronę ulicy. Ostatnia przebudowa obiektu odbyła się najprawdopodobniej w okresie odbudowy Wrocławia po zniszczeniach II Wojny Światowej.

Większość projektu archiwalnego przedstawiono w załącznikach do przedmiotowego opracowania.

Budynek mieszkalny położony we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej - stanowi część blokowej, zabudowy kamienic mieszkalnych Wrocławia z przełomu XIX i XX wieku. Jest budynkiem 3 kondygnacyjnym (całkowicie podpiwniczonym) ze strychem częściowo użytkowym (adaptacja na mieszkanie).

Grubości murów (ścian nośnych)

1. Piwnice 60 cm, (h=2,20m)
2. 1+2 kondygnacja 60 cm, (h=2,90m)
3. Poddasze, (h=2,20m + 2,80m)

Autor Max Erchnauer wykonał projekt fasady i elewacji bocznej (wschodniej) w obowiązującym wtedy eklektyczno- historyzującym stylu stosując bardzo bogato będące na ówczes w powszechnym stosowaniu katalogowe elementy sztukaterii w architektonicznym wystroju

elewacji. Ściany budynku są w 100 % tynkowane. Brak boniowania elewacji. Kompozycja projektowanych elewacji fasady i elewacji bocznej (wschodniej) nawiązuje do podmiejskiej zabudowy pałacowo- mieszczańskiej.

Elewacja podwórzowe, tylna i boczna - zachodnia – bezstylowe (bez żadnych ozdób) – wynikowe. posiadająca jedynie gzyms – (dachowy). Elewacje podwórzowe podlegają remontowi i ociepleniu warstwą 12 cm styropianu metodą lekką- mokrą.

Główne wejście do budynku od ulicy Wąskiej 4 umieszczono w 5 osi elewacji frontowej od ulicy. Główne wrota wejściowe na parter budynku skomunikowane z klatką schodową. Budynek nigdy nie posiadał sieni przejściowej. Klatka schodowa umieszczona centralnie w środkowej części rzutu kondygnacji przylega do elewacji frontowej. Budynek posiada 3 kondygnacje mieszkalne i obecnie częściowo nieużytkową (strych) przestrzeń strychową.

Konstrukcja budynku tradycyjna. Układ konstrukcyjny- podłużny. Ściany z cegły pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Stropy nad piwnicami ceramiczne, a w części mieszkalnej i na strychu drewniane, belkowe ze ślepym pułapem. Dach budynku płaski o drewnianej więźbie dachowej kryty deskami i papą ze spadkiem około 5% od podwórza w stronę ulicy. Klatka schodowa drewniana- trójbiegowa. Konstrukcja spoczników oraz biegów schodowych w poziomie piwnic jest masywna. Biegi klatki schodowej na kondygnacjach wyższych – drewniane stopnice na drewnianej konstrukcji. Klatka schodowa – trójbiegowa o półokrągłym spoczniku między kondygnacyjnym umieszczona w części centralnej rzutu kondygnacji.

Ulica Stanisława Dubois obecnie jest jednym z ważniejszych i reprezentacyjnych miejsc miasta Wrocławia tak więc wygląd fasad opracowywanego budynku jest bardzo ważny. Powyższe fasady widoczne i obserwowane są z wielu punktów placu i okolicznych ulic.

Budynek w dość dobrym stanie przetrwał zawieruchę Pierwszej i Drugiej Wojny Światowej. Nic nie wiadomo o odbudowie i remontach budynku po II Wojnie Światowej. Nie znany jest zakres uproszczeń dokonanych na elewacjach frontowych. Obecny stan elewacji frontowej od ulicy Wąskiej określa się jako dobry a od podwórza określono jako bardzo zły. Ściany podwórzowe pozbawione są w 20 % tynku.

W związku z tym, że przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji budynku - w opisie i charakterystyce stanu istniejącego zawarto głównie sprostczenia 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 KLATKI SCHODOWEJ W ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria budynku XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki oraz Zarządcy którym jest Prywatny Zarząd Mieszkaniami Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Sępa-Szarzyńskiego 62-66.

STWIERDZAM JEGO PRZYDATNOŚĆ

DO W/W PRZEDSIĘWZIĘCIA POD WARUNKAMI :

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

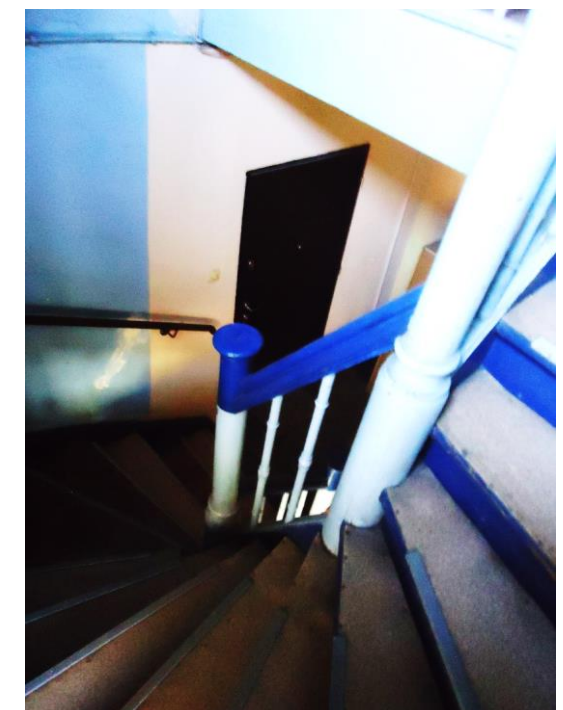
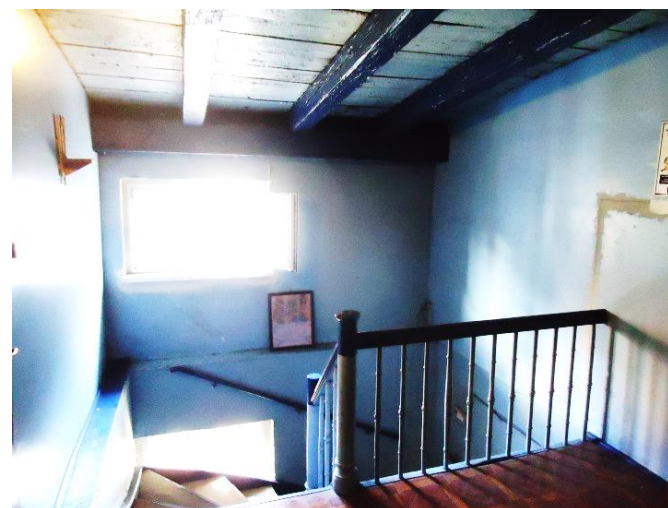
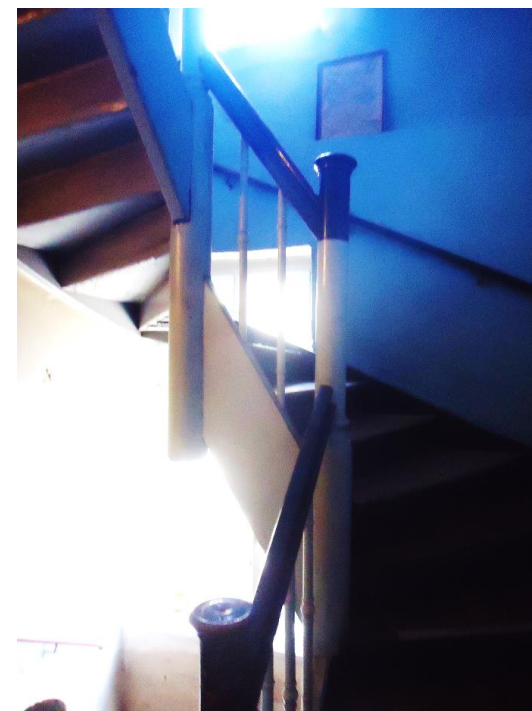
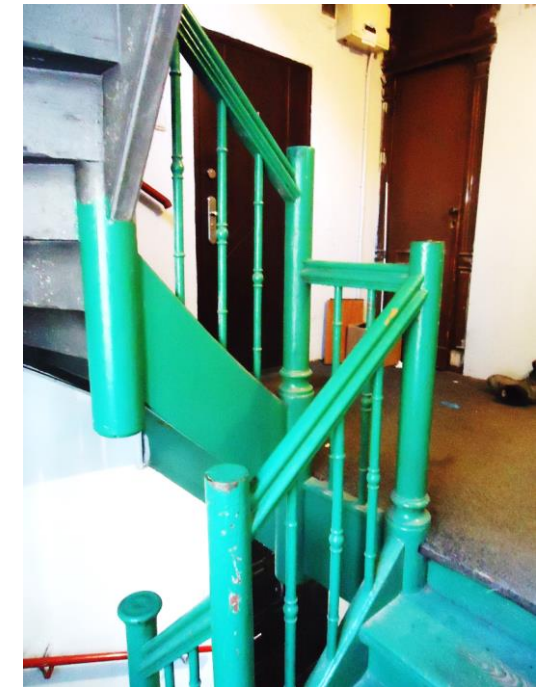
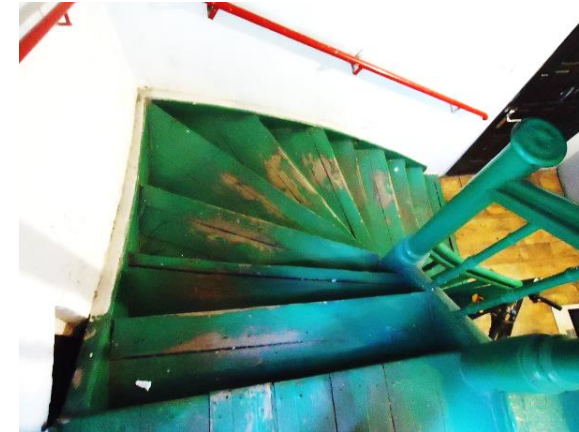
	IMIE, NAZWISKO, NR UPRAWNIEN	TEL.	PODPIS
AUTOR EKSPERTYZY :	DR INŻ. PIOTR BERKOWSKI NR UPR.: 286/90/UW 45/89/UW CRRB 10/02/R/C Izba: DOŚ/BO/5779/01	608-404-166	dr inż. PIOTR BERKOWSKI uprawniony projektant oraz kierownik budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej upr. nr 286/90/UW i 45/89/UW ul. Świętokrzyska 30/5, 50-327 Wrocław
LEGNICA, CZERWIEC 2023 r			

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

Do wiadomości :

- Inwestor
- Autorzy projektu budowlanego
- A/a.

BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY, Wrocław, ul. S. Wąska 4, INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA KLATKI SCHODOWEJ



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 KLATKI SCHODOWEJ w ISTNIEJĄCYM (zbudowanym w końcu XIX wieku) BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) – kategoria bud. XIII - poł. we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki + warstwa ocieplenia (12,00 cm) na działce nr 91/3 oraz 109, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki - wykonany dla Inwestora : Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Wąskiej 4, dz.nr 91/1, AM- 23, obręb : Plac Grunwaldzki ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlano- instalacyjnych, projekt zgodnie z art. 21a, ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. RP z dnia 08.03.2016 r poz.290), **nie wymaga sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.**

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		
CZERWIEC 2023 r			