

**P.W.N.**



03-10-2022

MKZ-X.4025.4/43.2022.0

03-10-2022

**PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY**

**MARCIN CHMIELEWSKI**

RYCZYWÓŁ 64-630 UL. CZARNKOWSKA 10

TEL. 513-970-723

## PROJEKT BUDOWLANY

### **Modernizacja kamienicy przy ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu**

**Inwestor:** Wspólnota mieszkaniowa ul. Kraszewskiego 11  
w Poznaniu reprezentowana przez Nieruchomości Wielkopolskie  
Sp. z o.o. Sp. k z siedzibą w Poznaniu przy ul. Garbary 53,  
reprezentowaną przez komplementariusza Nieruchomości  
Wielkopolskie Sp. z o.o.

**Adres:** ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu; nr działki 79

**Projektował:**

**mgr inż. arch. Dominika Włodarek – 1/WPOKK/2013**

mgr inż. arch. Dominika Włodarek  
Uprawnienia budowlane w specj. arch.  
do projektowania bez ograniczeń  
nr upr. 1/WPOKK/2013  
nr izby WP.1031

**inż. Zenon Stern – konstrukcja 646/73/P**

**inż. Zenon Stern**  
ul. Rogozińska 69  
62-095 Murowana Goślina  
Upr. bud. Nr ewid. 646/73/Pw  
WKP/BO/0038/06

01 czerwca 2016

**Opracował:**

**mgr inż. Marcin Chmielewski**

**inż. Ewa Zielińska**

**mgr inż. arch. Janusz Dubicki**

Upr. bud. Nr ewid. 646/73/Pw

§4 ust. 1 i 2, §7 ust. 1 pkt 1

**01**

**Spis treści**

Spis załączników.....	4
Program prac konserwatorskich.....	6
Oświadczenie .....	21
Uprawnienia .....	23
Mapa.....	28
<b>OPIS INWESTYCJI .....</b>	<b>29</b>
1. Dane ewidencyjne.....	29
2. Podstawa opracowania.....	29
3. Przedmiot inwestycji .....	29
4. Istniejący stan zagospodarowania.....	29
5. Projektowane zagospodarowanie działki.....	30
6. Obszar oddziaływania.....	30
<b>OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO</b>	<b>32</b>
1. Dane techniczne.....	32
2. Charakterystyka budynku i rys historyczny .....	32
3. Ocena stanu istniejącego.....	33
<b>ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE.....</b>	<b>45</b>
1. Konstrukcja ściany.....	45
2. Izolacja fundamentów.....	45
3. Elewacja frontowa – powierzchnie płaskie .....	46
<b>WARIANT A .....</b>	<b>46</b>
<b>WARIANT B .....</b>	<b>48</b>
4. Elewacja frontowa – sztukaterie.....	49
5. Elewacja – ocieplenie ścian .....	50
6. Stolarka okienna .....	51
7. Stolarka drzwiowa .....	53





8. Prace uzupełniające .....	54
4. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	55
5. Charakterystyka ekologiczna budynku.....	55
6. Zastosowane materiały .....	55
7. Uwagi końcowe .....	55



**Spis załączników**

<b>Nr</b>	<b>Opis rysunku</b>	<b>Skala</b>
<b>INWENTARYZACJA</b>		
A-1	Elewacja południowo-wschodnia	1:50
A-2	Elewacja południowo-wschodnia - szczegóły	1:100
A-3	Elewacja północno-zachodnia	1:100
A-4	Elewacja północno-zachodnia II	1:100
A-5	Elewacja północna (wewnętrzna) oraz południowa (wewnętrzna)	1:100
A-6	Szczegół – pozycja 1 – główne drzwi wejściowe	1:20
A-7	Szczegół – pozycja 2	1:20
A-8	Szczegół – pozycja 3	1:20
A-9	Szczegół – pozycja 4	1:20
A-10	Szczegół – pozycja 5 i 6	1:20
A-11	Szczegół – pozycja 7 i 8	1:20
A-12	Szczegół – pozycja 9 i 10	1:20
A-13	Szczegół – pozycja 11	1:20
A-14	Szczegół – pozycja 12	1:20
A-15	Szczegół – pozycja 13	1:20
A-16	Wykaz stolarki okiennej	1:100
A-17	Wykaz stolarki drzwiowej	1:100
<b>PROJEKT</b>		
A-18	Elewacja południowo-wschodnia	1:50
A-19	Elewacja północno-zachodnia	1:100
A-20	Elewacja północno-zachodnia II	1:100
A-21	Elewacja północna-wewnętrzna oraz południowa-wewnętrzna	1:100
A-22	Szczegół – pozycja 1 – główne drzwi wejściowe	1:20
A-23	Szczegół – pozycja 2	1:20
A-24	Szczegół – pozycja 3	1:20
A-25	Szczegół – pozycja 4	1:20
A-26	Szczegół – pozycja 5 i 6	1:20
A-27	Szczegół – pozycja 7 i 8	1:20
A-28	Szczegół – pozycja 9 i 10	1:20
A-29	Szczegół – pozycja 11	1:20
A-30	Szczegół – pozycja 12	1:20



A-31	Szczegół – pozycja 13	1:20
A-32	System ociepleń ATLAS – ROKER z wykorzystaniem płyt z wełny mineralnej (MW)	1:5
A-33	System ociepleń ATLAS – ROKER G z wykorzystaniem płyt z wełny lamelowej i fasadowej wełny mineralnej	1:5
A-34	System ociepleń ATLAS – układ płyt i kołkowania dla płyt fasadowych z wełny mineralnej	1:5
A-35	System ociepleń ATLAS – układ siatek zbrojących na narożniku wypukłym	1:5
A-36	System ociepleń ATLAS – połączenie strefy ocieplonej z nieocieploną – narożnik zewnętrzny	1:5
A-37	Wykaz projektowanej stolarki okiennej	1:100
A-38	Wykaz projektowanej stolarki drzwiowej	1:100
<b>PROJEKT BALKONU</b>		
A-39	Balkon – rysunek architektoniczny	1:20 1:2
A-40	Balkon – rysunek konstrukcyjny	1:20 1:2
A-41	System ociepleń ATLAS – płyta balkonowa ocieplona - przekrój	1:5
A-42	System ociepleń ATLAS – drzwi balkonowe – płyta balkonowa ocieplona	1:5
A-43	System ociepleń ATLAS – płyta balkonowa ocieplona – narożnik płyty – ściana ocieplona	1:5
A-44	System ociepleń ATLAS – płyta balkonowa ocieplona – strefa okapu – z wykorzystaniem profilu okapowego ATLAS 100	1:5 1:2,5

*uzupełnienia projektu wg spisu na str. 101*





**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**  
**ELEWACJA FRONTOWA KAMIENICY**  
**UL. KRASZEWSKIEGO 11**  
**POZNAŃ**



MIEJSKIM KONSERWATORZEM ZABYTKÓW

opinię wyraża i pozostawia

z dnia 03-10-2022

L. dz. MK2-X.4125.443.2022

Poznań, dnia 03-10-2022

9481022  
*[Handwritten signature]*

**AUTOR OPRACOWANIA: Sabina Figurniak**

KONSERWATOR DZIAŁU  
Dyplom Użytkownika  
*[Handwritten signature]*  
**KGT Sabina Figurniak**

Poznań, maj 2016

## **I. Charakterystyka obiektu**

(na podstawie oglądu in situ oraz białej karty znajdującej się u MKZ)

Kamienica wybudowana 1905 roku.

Budynek murowany z cegły, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Więźba drewniana kryta pierwotnie dachówką ceramiczną. Obecnie część dachu pokryta jest nową blachodachówką.

Kamienica w części głównej na planie wydłużonego prostokąta, na krańcach którego, od strony podwórza, usytuowane są prostopadle dwa skrzydła (oficyny).

Elewacja frontowa od ul. Kraszewskiego symetryczna, 10 osiowa, z dekoracyjnym szczytem. Drzwi wejściowe, usytuowane prawie centralnie, obramione sztukatorsko dekorowanym portalem. Po prawej i lewej stronie, w układzie symetrycznym, wykusze – biegnące przez trzy kondygnacje. Obok, na skrajnych osiach, balkony opatrzone dekoracyjnymi balustradami: murowanymi (I i III piętro) oraz kutymi, metalowymi (II piętro). Fasadę zdobi bogaty wystrój sztukatorski. Pierwotne tynki o fakturze gładkiej i cyklinowanej. Wtórnie pokryte tynkiem nakrapianym.

Kondygnacja parterowa mieszcząca witryny sklepowe jest zmieniona, brak tu tynków pierwotnych, elewację parteru pokrywają w większości okładziny ze współczesnych płytek.

Elewacje od podwórza z tynkami gładkimi, bez opracowania sztukatorskiego.

Stolarka okienna w całości nowa, wymieniona na plastikową. Stolarka drzwiowa - drzwi frontowe, podwórzowe, wewnętrzne – pierwotna, drewniana. W dokumentacji MKZ (1995) drzwi frontowe posiadają inne skrzydła.

Kamienica była w przeszłości odnawiana. W latach 70tych XX wieku wymieniono w większości instalację elektryczną, wodociagową i kanalizacyjną. Prawdopodobnie w tym okresie przeprowadzono również remont elewacji frontowej.

## **I. Stan zachowania**

Elewacja jest bardzo zanieczyszczona, wyprawy są bardzo zabrudzone, zakurzone, przybrały kolor szaroczarny. Budynek usytuowany przy ulicy i narażony jest bezpośrednio na oddziaływanie intensywnego ruchu samochodowego i tramwajowego. Procesowi brudzenia, osadzania pyłów i zanieczyszczeń sprzyja sama powierzchnia



elewacji - pokryta tynkiem nakrapianym i cyklinowanym tj. o „chropowatej” powierzchni.

Lokalnie na elewacji występują jaśniejsze plamy będące efektem obmywania wystających partii przez wody opadowe oraz zaciekania na skutek uszkodzonych obróbek blacharskich.

Czytelne są uszkodzenia i ubytki wypraw. Występują one głównie w partiach balkonowych. Duży ubytek zlokalizowany jest w górnej prawej partii elewacji, obejmuje gzyms wieńczący oraz fragment elewacji poniżej. Ubytek tynku poniżej gzymsu nieestetycznie uzupełniono – zatarto szarą zaprawą. Zniszczenie to jest efektem długotrwałego zaciekania wody na tynk poprzez uszkodzone opierzenie gzymsu wieńczącego.

Poważnym uszkodzeniem uległ lewy górny balkon, tu zaprawa odpadła na znacznej powierzchni całkowicie, nastąpiło osłabienie i wykruszanie cegieł budujących balustradę balkonu.

Ponadto na elewacji występują pojedyncze braki dekoracji sztukatorskiej. Lokalnie występują pęknięcia i odparzenia tynków.

Na sztukateriach i detalach elewacji widoczne są liczne zanieczyszczenia odchodami ptasimi.

Ponadto na sztukateriach szczątkowe pozostałości białej farby o wtórnych charakterze.

Obróbki blacharskie gzymsów, parapetów są w bardzo złym stanie, blachy są zdeformowane, powyginane, niekompletne. Najpoważniejsze uszkodzenia na elewacji powstały na skutek braku właściwej profilaktyki obiektu przejawiającej się w tym przypadku długotrwałym utrzymywaniem zdegradowanych opierzeń.

Kraty balkonowe z pozostałościami warstw malarskich i nawarstwieniami korozji. Metalowe wykończenie lewego balkonu z deformacjami, przy prawym analogicznym balkonie takiego metalowego wykończenia brak.

Parter kamienicy – przeznaczony na lokale sklepowe, w całości zmieniony – obłożony różnymi płytkami i tynkowany wtórnie na gładko, aż do wysokości piętra. Z pierwotnego wystroju elewacji parteru kamienicy, zachował się tylko portal.





Wykonany w zaprawie portal ma liczne ubytki dekoracji sztukatorskiej i większe uszkodzenia wypraw w dolnej partii. Wielokrotnie przemaalowywany. Obecnie warstwy malarskie łuszczą się intensywnie. Próg wejściowy wtórnie obłożony płytkami ceramicznymi.

## **II. Program postępowania konserwatorskiego**

### **Założenia konserwatorskie**

Celem prac jest konserwacja techniczna i estetyczna elewacji frontowej kamienicy.

Zakłada się oczyszczenie elewacji, usunięcie wtórnego tynku nakrapianego, konserwację dekoracji sztukatorskiej -wzmocnienie, uzupełnienie, rekonstrukcje brakujących elementów.

Obiekt wymaga wymiany obróbek blacharskich na nowe oraz renowacji balustrad balkonowych.

Elewacja kondygnacji parterowej – mieszcząca lokale usługowe jest zmieniona w całości obłożona płytkami i wytynkowana– na obecnym etapie nie będzie poddawana pracom remontowym. Docelowo wymaga scalenia poprzez wykonanie okładziny jednorodnej na całej długości elewacji.

Natomiast pracom konserwatorskim będzie poddany portal.

### **A. Prace wstępne i ogólne**

1. Po postawieniu rusztowania dokładny przegląd elewacji mający na celu, szczegółową ocenę stanu zachowania poszczególnych elementów sztukatorskich oraz rozpoznanie tynków fakturowanych – ocenę zakresu przekształcenia elewacji poprzez położenie wtórnego tynku nakrapianego.
2. Wykonanie badań odkrywkowych w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki elewacji w obrębie tynków oraz sztukaterii.
3. Ocena pęknięć i zniszczeń w obrębie balustrad balkonów.
4. Uporządkowanie i usunięcie zbędnych kabli, przewodów, haków metalowych znajdujących się na elewacji.
5. Wymiana opierzeń gzymsów, parapetów, gzymsów balkonowych na nowe, wykonane z blachy tytanowo – cynkowej.



**B. Tynki gładkie, boniowane, z fakturą**

1. Wstępne oczyszczenie elewacji rozproszonym strumieniem wody pod ciśnieniem. W razie konieczności poprzedzone zabezpieczeniem osłabionych wypraw (wg wytycznych na podstawie wcześniejszej oceny, patrz pkt. A.1 programu).
  2. Usunięcie tynków wtórnych (warstwy wierzchniej - tynku nakrapianego) oraz tynków uszkodzonych, o niskiej wytrzymałości mechanicznej, odspojonych, nie spełniających wymagań konserwatorskich, a także doraźnie wykonanych, niefachowych napraw.
  3. Doczyszczenie pozostawionych tynków z zabrudzeń i nawarstwień przy użyciu wytwornicy pary, rozproszonym, kontrolowanym strumieniem wody pod ciśnieniem, mechanicznie (poprzez ścieranie) lub przy pomocy innych metod, wytypowanych na podstawie prób.
  4. Dezynfekcja gzymsów, wystające partie elewacji – miejsca brudzone przez odchody ptasie i porażonych przez mikroorganizmy poprzez oprysk lub pędzlowanie preparatem dezynfekującym biobójczym oraz glono- i grzybobójczym.
  5. Poszerzenie klinowe spękań tynku. W przypadku spękań konstrukcyjnych (balkony) - postępowanie wg wytycznych spec. konstruktora.
  6. Uzupelnienie ubytków tynków zaprawami mineralnymi, dostosowanymi do oryginalnych (do doprecyzowania na etapie prac wg pkt A.1) np. wapienno – trasowymi, wapiennymi lub ewentualnie wapienno -cementowymi. Możliwość zastosowania gotowych specjalistycznych produktów do renowacji fasad np. f. Baumit, KEIM, Caparol, Atlas. Powierzchnia uzupełnianych partii musi wiernie odtwarzać fakturę oryginalną tj. w miejscach uzupełnień tynków cyklinowanych należy odpowiednim narzędziem nadać zaprawie taką samą jak pierwotna fakturę. Przed położeniem zapraw wyrównanie chłonności tynków poprzez zagruntowanie podłoża.
  7. Ewentualna egalizacja powierzchni tynków szpachlą mineralną barwioną w masie, kompatybilną z tynkami. W razie potrzeby zagruntowanie tynków pod szpachlę.
  8. Gruntowanie i malowanie tynków farbą krzemianową (w przypadku egalizacji całości tynków szpachlą) lub silikonową.
- Kolorystyka zgodna z pierwotnym wymalowaniem według wyników badań (pkt A. 2 programu), do zatwierdzenia przez MKZ.



### **C. Dekoracja sztukatorska, portal**

1. Oczyszczenie sztukaterii, gzymsów, portalu z powłok farb i wtórnych zatarć zaprawami. Metoda oczyszczania wytypowana na podstawie prób z użyciem wytwornicy pary wodnej, mechanicznie przy pomocy skalpeli, dłutek delikatnych materiałów ściernych itp.
2. Przy stwierdzeniu niskiej wytrzymałości wypraw (na podstawie prac pkt. A.1 programu), wzmocnienie preparatem na bazie estrów kwasu krzemowego, o właściwościach hydrofilnych (preparat krzemooorganiczny KSE firmy Remmers lub równoważny innych firm). Aplikacja poprzez głębokie nasycenie preparatem, a następnie sezonowanie przez okres 3 tygodni w warunkach o podwyższonej wilgotności.
3. Podklejenie odspojonych fragmentów, pęknięć i rozwarstwień dyspersją żywicy akrylowej.
5. Uzupełnienie ubytków oraz odtworzenie brakujących form i profili gzymsów zaprawą dobraną do parametrów wypraw oryginalnych (na podstawie pkt. A.1. programu). Możliwość wykorzystania gotowych zapraw do renowacji sztukaterii np. firm Baunit, Remmers, Atlas Złoty Wiek. Brakujące detale można odtworzyć wykonując odlewy z zaprawy wg form ściągniętych z elementów zachowanych na elewacji. W przypadku dłuższego odcinka gzymsu – metodą ciągnięcia, przy użyciu przygotowanego odpowiedniego wykroju.
6. Opcjonalnie egalizacja powierzchni sztukaterii, do ustalenia na etapie prac - po wykonaniu rekonstrukcji i uzupełnień.
7. Gruntowanie i malowanie sztukaterii, opasek, gzymsów farbą krzemianową (w przypadku egalizacji) lub silikonową renomowanych firm np. Caparol, KEIM, Baunit. Analogicznie jak pkt B.8 programu - kolorystyka zgodna z oryginalnym wymalowaniem według wyników badań, do zatwierdzenia przez MKZ.

### **D. Balustrady balkonowe metalowe**

1. Oczyszczenie balustrad z warstw farb i produktów korozji.
2. Reperacja uszkodzeń i rekonstrukcja brakujących metalowych detali w technice kowalskiej.
3. Zabezpieczenie metalu farbą antykorozyjną. Proponowany kolor - czerń młotkowa, chyba że badania odkrywkowe dostarczą innych danych.





**E. Inne prace**

1. Wymiana progu wejściowego przy portalu na, wykonany z trwałego materiału np., granitu.
2. Renowacja stolarki drzwiowej, poprzedzona inwentaryzacją oraz wykonaniem odkrywek pierwotnej kolorystyki.

Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej z przeprowadzonych prac wg obowiązującego schematu.



**Dokumentacja fotograficzna stanu zachowania**



**Fot. 1 Elewacja frontowa kamienicy ul. Kraszewskiego 11 (fragment centralny)**



**Fot.2 Szczyt elewacji z dekoracją sztukatorską**



Fot. 3 i 4 Elewacja frontowa kamienicy





Fot. 5 Fragment elewacji – na boniach wtórny tynk nakrapiany



Fot.6 Parter kamienicy mieszczący lokale sklepowe, poza portalem nie zachowany detal parteru





Fot. 7 Fragment elewacji – widoczne uszkodzenia balustrady balkonu



Fot.8 Fragment balkonu – na tralkach widoczne odspajanie się tynku nakrapianego, położonego wtórnice



Fot.9 Fragment elewacji – brak elementu sztukatorskiego nad oknem, pierwotne tynki cyklinowane pokryte wtórnie tynkiem nakrapianym, tynkiem nakrapianym pokryto również elementy pierwotnie gładkie



Fot. 10 Uszkodzenia gzymsu wieńczącego





Fot.11 Fragment portalu – czytelne łuszczące się powłoki farb



Fot.12 Fragment portalu – uszkodzenia w dolnej partii

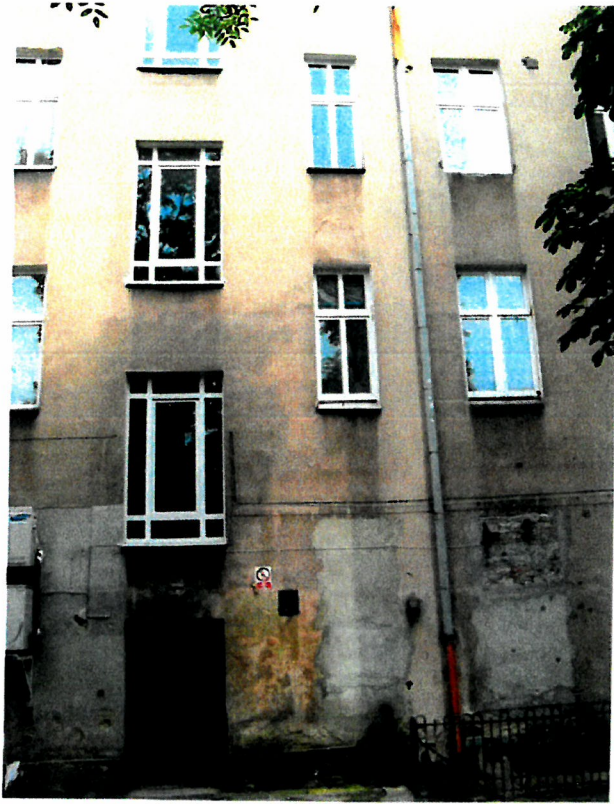


Fot. 13 Drzwi wejściowe – pierwotna stolarka



Fot. 14 Próg – wtórne obłożenie płytkami





Fot. 15 Elewacja tylna – tynki gładkie, bez detalu sztukatorskiego, stolarka drzewiowa oryginalna



Poznań, dnia 7 czerwca 2016

## Oświadczenie

W świetle art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U.Nr207, poz.2016 z 2003r. z p.zm.), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant projektu budowlanego inwestycji pod nazwą: **Modernizacja kamienicy przy ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu**; zlokalizowany: ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu. Na dz. nr 79, o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, przeciwpożarowymi, BHP, sanitarnymi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt budowlany został zaprojektowany\*/sprawdzony\* na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznych.

mgr inż. arch. Dominika Włodarek  
Uprawnienia budowlane w specj. arch.  
do projektowania bez ograniczeń  
nr upr. 1/WPOKK/2013  
nr izby WP-1031



Poznań, dnia 7 czerwca 2016

## Oświadczenie

W świetle art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U.Nr207, poz.2016 z 2003r. z p.zm.), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant projektu budowlanego inwestycji pod nazwą: **Modernizacja kamienicy przy ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu**; zlokalizowany: ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu. Na dz. nr 79, o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, przeciwpożarowymi, BHP, sanitarnymi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt budowlany został zaprojektowany\*/sprawdzony\* na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanych.





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

*D. Włodarek*

L.dz. 60/WPOKK/2013

Poznań, dnia 12 czerwca 2013 r.

sygnatura akt: WOIA-OKK/UpB/1/2013

### DECYZJA nr 1 / WPOKK/ 2013

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Dz.U. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmian.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zmian.), § 11 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i budownictwa z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006r. Nr 83, poz. 578 z późn. zmian.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 z późn. zmian.)

**stwierdza się, że**

**Pani**

**mgr inż. arch. Dominika Włodarek**

ur. 30 listopada 1974 r. w Poznaniu

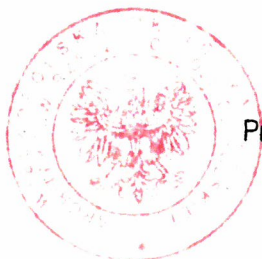
**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

**Andrzej J. Nowak**  
architekt

Strona 1 z 2



WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

*D.M.*  
**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

1. Przewodniczący Komisji:	mgr inż. arch.	Andrzej Nowak	(podpis)
2. Sekretarz Komisji:	mgr inż. arch.	Elżbieta Buchholz-Walenciak	(podpis)
3. Z-ca przewodniczącego komisji:	mgr inż. arch.	Jacek Buszkiewicz	(podpis)
4. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Stefan Bajer	(podpis)
5. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Stanisław Mikołajczak	(podpis)
6. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Anna Plesińska	(podpis)
7. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Eryk Sieiński	(podpis)
8. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Szymon Weyna	(podpis)

Otrzymują:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1) arch. Dominika Włodarek                        | 60-688 Poznań, ul. Chocimska 42  |
| 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego           | 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42 |
| 3) Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP | 61-772 Poznań, Stary Rynek 56    |
| 4) <u>a.a</u>                                     |                                  |

strona 2 z 2



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
D. 470

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ** (wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Dominika Włodarek**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1/WPOKK/2013**, jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1031**.

Członek czynny od: 10-06-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-06-2016 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2016 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Aleksandra Kornecka, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-1031-5YBF-8YC2-94C8-4169**

---

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

Odpis

Prezydium  
Wojewódzkiej Rady Narodowej  
w Poznaniu  
Iskaz ~~Woj. Zarząd~~ Gospodarki  
Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska

POZNAN, dnia 13 listopada 1973

Nr ewid. uprawn. 646/73/BN

OK  
ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19 ust. 1 pkt 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — prawo budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. nr 53, poz. 266)

Ob. **S T E R N Zenon Edmund**

inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 9 grudnia 1946 r. w Murowanej Goślinie pow. Oborniki

otrzymuje

w specjalności: **konstrukcyjno - inżynierskiej**

uprawnienia budowlane do

- 1/ sporządzania projektów budowlanych konstrukcyjnych wszelkich obiektów budowlanych, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych urządzeń i instalacji oraz następujących projektów budowlanych architektonicznych:
  - a/ wszelkich obiektów budowlanych inżynierskich zaliczanych do budownictwa powszechnego
  - b/ obiektów budowlanych o prostej architekturze /§ 1 ust. 3/
  - c/ budynków przemysłowych o charakterze wyłącznie produkcyjnym lub magazynowym,
- 2/ kierowania robotami budowlanymi na budowie obiektów budowlanych z wyjątkiem robót obejmujących skomplikowane instalacje i urządzenia sanitarne oraz instalacje i urządzenia elektryczne.

Inspektor  
*Marcin Kowalski*  
Marcin Kowalski



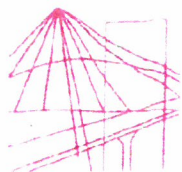
Stwierdzam za zgodność  
kserokopii z oryginałem

znają, dnia 19. XI. 2006

Główny Architekt  
Województwa Wielkopolskiego  
*Janusz Weiss*

mgr inż. arch. Janusz Weiss  
Dyrektor Wydziału





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

*Handwritten signature*  
ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Poznań, 2015-06-25

## ZAŚWIADCZENIE

Pan/Pani ..... **Zenon Stern**  
.....  
miejsce zamieszkania ..... **ul. Rogozińska 69**  
.....  
**62-095 Murowana Goślina**

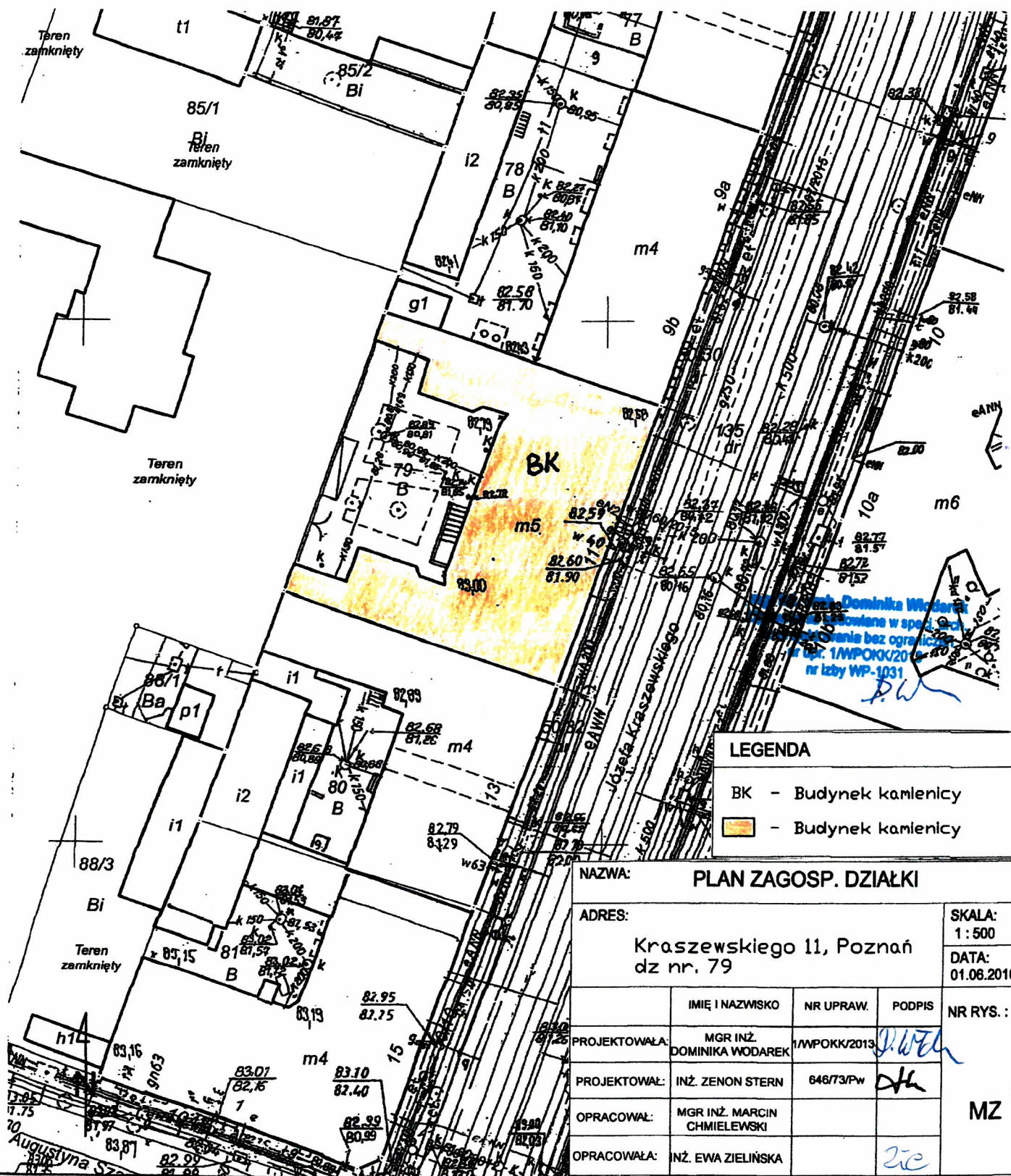
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa o numerze ewidencyjnym **WKP/BO/0038/06**  
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności  
cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia **2015-08-01**  
do dnia **2016-07-31**

PRZEWODNICZĄCY  
Wielkopolskiej Okręgowej Izby  
Inżynierów Budownictwa

*inż. Włodzisław Draber*

Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
ul. Dworkowa 14 60-602 Poznań, tel./fax 61 854 2014, 61 854 2011  
e-mail: wkp@wkp.piib.org.pl



Przebieg Dominika Wodarek  
 wykonany w sprawie  
 o pozwolenie bez ograniczeń  
 w op. 1/WPOKK/2013  
 nr Izby WP-1031  
 D.W.

LEGENDA	
BK	- Budynek kamienicy
	- Budynek kamienicy

NAZWA: <b>PLAN ZAGOSP. DZIAŁKI</b>				
ADRES: <b>Kraszewskiego 11, Poznań dz nr. 79</b>			SKALA: 1 : 500	
			DATA: 01.06.2016	
	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAW.	PODPIS	NR RYS. :
PROJEKTOWAŁA:	MGR INŻ. DOMINIKA WODAREK	1/WPOKK/2013	<i>D.W.</i>	
PROJEKTOWAŁ:	INŻ. ZENON STERN	646/73/Pw	<i>ZS</i>	
OPRACOWAŁ:	MGR INŻ. MARCIN CHMIELEWSKI			
OPRACOWAŁA:	INŻ. EWA ZIELIŃSKA		<i>Zic</i>	

**MZ 1**

**PREZYDENT MIASTA POZNAŃ**  
 Zgodnie z art. 40c ustawy z 17 maja 1988r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 520 z późn. zm.) uprawnienia podmiotu dotyczące możliwości wykorzystywania udostępnionych materiałów zasobu określa licencja wydawana przez organ udostępniający materiały.

Identyfikator wniosku: ZG-OUG.41020.1526.2016  
**ZARZĄD  
 GEODEZJI I KATASTRU MIEJSKIEGO  
 POZNAŃ**  
**MIĘSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ**  
 ul. Gronowa 20  
**MIASTO POZNAŃ**  
 Obręb Jeżyce **ZA ZGODNOŚĆ  
 Z ORYGINAŁEM**  
 Arkusz 14  
 Godło mapy 6.177.11.04.3.4

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
**PREZYDENT MIASTA POZNAŃ**  
**MAPA ZASADNICZA**  
 (Nazwa materiału zasobu)  
 (Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)  
 06.05.2016  
 Data wykonania kopii  
 (imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)



## OPIS INWESTYCJI

### 1. Dane ewidencyjne

**Budowa** – Modernizacja kamienicy przy ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu.

**Inwestor** – Wspólnota mieszkaniowa ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu reprezentowana przez Nieruchomości Wielkopolskie Sp. z o.o. Sp.k z siedzibą w Poznaniu przy ul. Garbary 53, reprezentowaną przez komplementariusza Nieruchomości Wielkopolskie Sp. z o.o.

**Adres** - 60-501 Poznań ul. Kraszewskiego 11; dz. nr 79.

### 2. Podstawa opracowania

- Umowa na wykonanie dokumentacji projektowej nr 1/04/2016 z dnia 15.04.2016r. zawartej pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a firmą P.W.N. PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY Marcin Chmielewski, 64-630 Ryczywół ul. Czarnkowska 10.
- Program prac konserwatorskich autorstwa p. mgr Sabiny Figurniak.
- Obowiązujące normy i przepisy.
- Wytyczne inwestora.

### 3. Przedmiot inwestycji

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej dotyczącej modernizacji kamienicy przy ulicy Kraszewskiego 11 w Poznaniu.

Inwestycja obejmuje naprawę elewacji frontowej, ocieplenie i remont elewacji tylnych i bocznej, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, odnowę i odbudowę detali sztukatorskich na fasadzie oraz wykonanie izolacji fundamentów.

### 4. Istniejący stan zagospodarowania

Na działce nr 79 w mieście Poznań mieści się budynek kamienicy, miejsce składowania odpadów komunalnych oraz tereny zielone na tyłach budynków. Działka posiada przyłącze wody, kanalizacji oraz przyłącze energii i gazu. Działka jest ogrodzona od strony podwórza opłotowaniem.





## 5. Projektowane zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie. Projektowane prace budowlane nie mają wpływu na istniejące zagospodarowanie terenu.

## 6. Obszar oddziaływania

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r poz. 1409 ze zm) w kontekście art. 5 ust 1 w/w ustawy.

Projekt dotyczy budynku kamienicy przy ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu. Budynek nie zmieni swej funkcji i nie spowoduje zwiększenia zanieczyszczenia powietrza, zwiększenia poziomu hałasu a także nie będzie powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek. Modernizacja budynku nie spowoduje zacielenia ani przesłaniania sąsiednich działek.

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
79	- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) -Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 ze. zm.).	Nie dotyczy
79	-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.	PRZESŁANIANIE Nie dotyczy ZACIENIANIE



U. 2002 nr 75 poz. 690 ze. zm.).

Nie dotyczy

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BĘDZIE DOTYCZYŁ TYLKO I WYŁĄCZNIE TERENU DZIAŁKI, NA KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ PROJEKTOWANA MODERNIZACJA BUDYNKU.

Opracował

*D. Włodarek*

mgr inż. arch. Dominika Włodarek  
uprawnienia budowlane w specj. arch.  
do projektowania bez ograniczeń  
nr upr. 1/WPOKK/2013  
nr izby WP-1031



## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

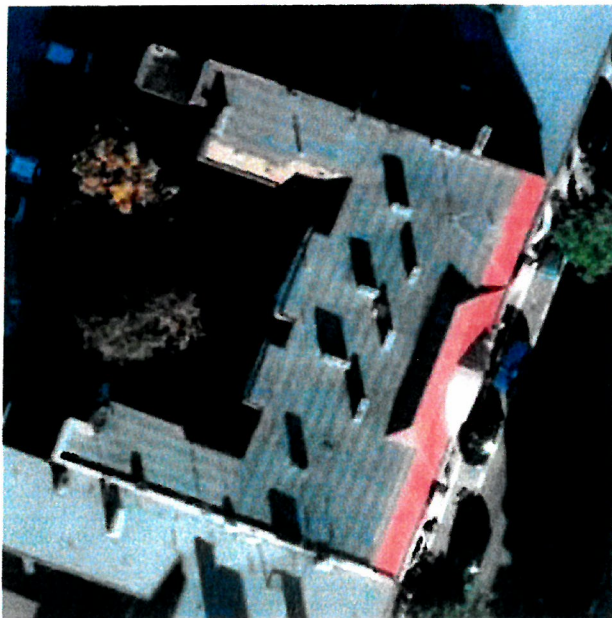
### 1. Dane techniczne

- Powierzchnia zabudowy 536,70 m<sup>2</sup>
- Szerokość budynku 27,90 (13,70) m
- Długość budynku 28,80 m
- Wysokość budynku 21,30 m

### 2. Charakterystyka budynku i rys historyczny

Kamienica przy ulicy Kraszewskiego 11 w Poznaniu została wybudowana w 1905 roku. w rzucie prostokąta ma wysokość 21,30 m, szerokość w najszerszym miejscu 27,90 m, w najwęższym 13,70 m oraz długość 28,80 m.

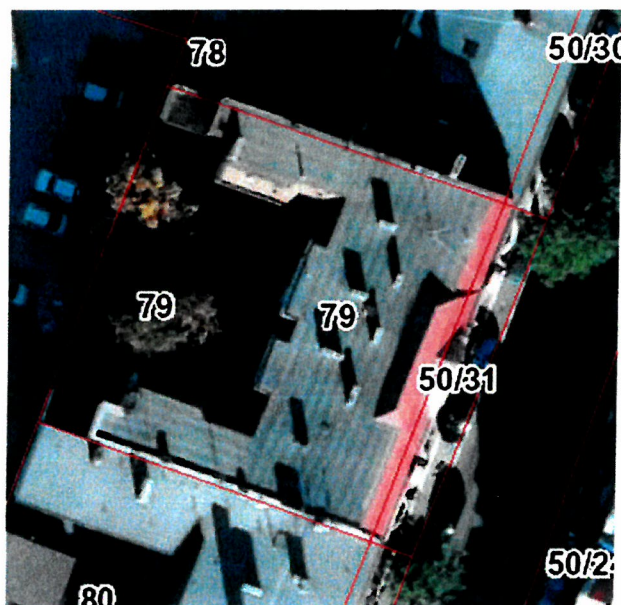
Budynek posiada liczne zdobienia sztukatorskie na fasadzie, ozdobne drzwi wejściowe oraz okna dachowe na elewacji frontowej.



*Rys. 1 Lokalizacja kamienicy przy ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu, źródło [www.googlemaps.pl](http://www.googlemaps.pl)*







Rys. 2 Kamienica przy ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu, źródło [www.geoportal.pl](http://www.geoportal.pl)

### 3. Ocena stanu istniejącego

Na podstawie wizji lokalnej można stwierdzić, że budynek jest w średnim stanie technicznym. Znaczna część okien została wymieniona w czasie remontu wewnętrznej części kamienicy na okna z PVC. Nieliczne zniszczenia wykazują detale sztukatorskie, gzymsy i tynki zewnętrzne. Opady atmosferyczne i słaba izolacja fundamentów spowodowały zawilgocenie ścian zewnętrznych.

Ściany fundamentowe – ściany wykonane zostały z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej i otynkowane zaprawą cementową. Widoczne zawilgocenie murów ścian zewnętrznych zarówno od wewnątrz, jak i zewnątrz. Szacuje się, że głębokość fundamentów znajduje się na głębokości ok. 250 cm poniżej gruntu.

Na fasadzie znajdują się pierwotne elementy sztukaterii m.in. gzymsy, bonie, naczółki, płyciny podokienne, ozdobne balustrady balkonowe.

Stolarka okienna i drzwiowa – na fasadzie kamienicy wszystkie okna zostały wymienione na okna wykonane z PVC na wzór okien pierwotnych, jedynie okno na poddaszu wymaga odtworzenia na wzór okna pierwotnego. Na pozostałych ścianach w większości okna również zostały wymienione na okna wykonane z PVC na wzór okien pierwotnych.





*Rys. 3 Elewacja frontowa kamienicy, źródło własne*



*Rys. 4 Elewacja frontowa – prawa strona fasady, źródło własne*







*Rys. 5 Elewacja tylna i boczna kamienicy, źródło własne*



*Rys. 6 Elewacja tylna – zachodnia oraz boczna, źródło własne*







*Rys. 7 Fragment elewacji tylnej z widocznymi pęknięciami na elewacji oraz stolarką okienną, źródło własne*



*Rys. 8 Fragment elewacji południowej (wewnętrznej) z widocznymi uszkodzeniami przy drzwiach wejściowych technicznych, źródło własne*





*Rys. 9 Fragment elewacji południowej (wewnętrznej) oraz miejsce składowania odpadów komunalnych, źródło własne*



*Rys. 10 Fragment elewacji zachodniej, źródło własne*





*Rys. 11 Fragment elewacji północnej (wewnętrznej) z wymienionymi oknami PVC przed wykonaniem remontu elewacji kamienicy, źródło własne*



*Rys. 12 Fragment elewacji północnej (wewnętrznej) z wymienionymi oknami PVC przed wykonaniem remontu elewacji kamienicy, źródło własne*







*Rys. 13 Drzwi wejściowe na fasadzie kamienicy wraz ze sztukaterią na opasce drzwiowej oraz naczółek nad drzwiami, szczegół - pozycja nr 1, źródło własne*





*Rys. 14 Zdobienia sztukatorskie nad oknami na 1 piętrze, należy usunąć wtórny tynk nakrapiany, szczegół – pozycja nr 2, źródło własne*



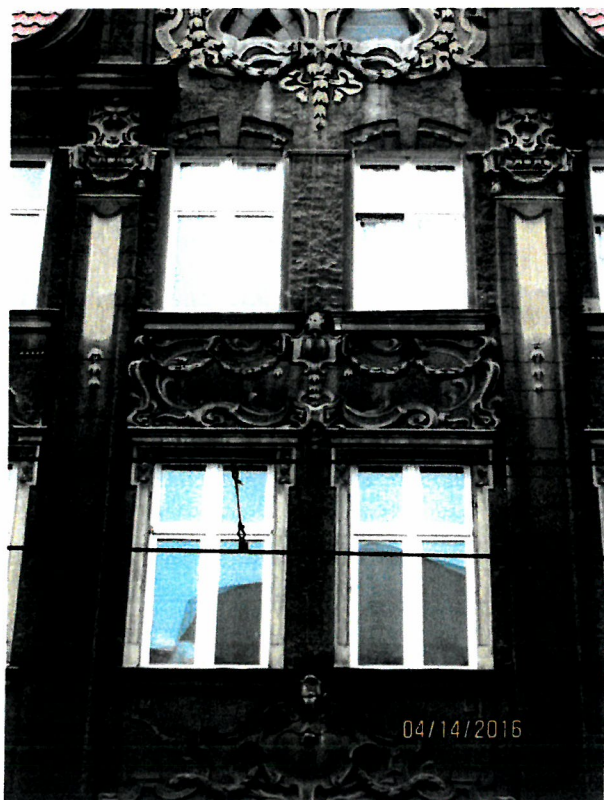
*Rys. 15 Zdobienia sztukatorskie nad oknami na 2 piętrze, należy usunąć wtórny tynk nakrapiany, szczegół – pozycja nr 3, źródło własne*







*Rys. Okno na poddaszu wraz ze zdobieniami sztukatorskimi, należy usunąć wtórny tynk nakrapiany, szczegół – pozycja nr 4, źródło własne*



*Rys. 16 Fragment elewacji frontowej wraz ze zdobieniami sztukatorskimi, należy usunąć wtórny tynk nakrapiany, źródło własne*







*Rys. 17 Fragment elewacji frontowej z widocznymi naczólkami, należy usunąć wtórny tynk nakrapiany, szczegół – pozycja nr 6, oraz nr 7, źródło własne*

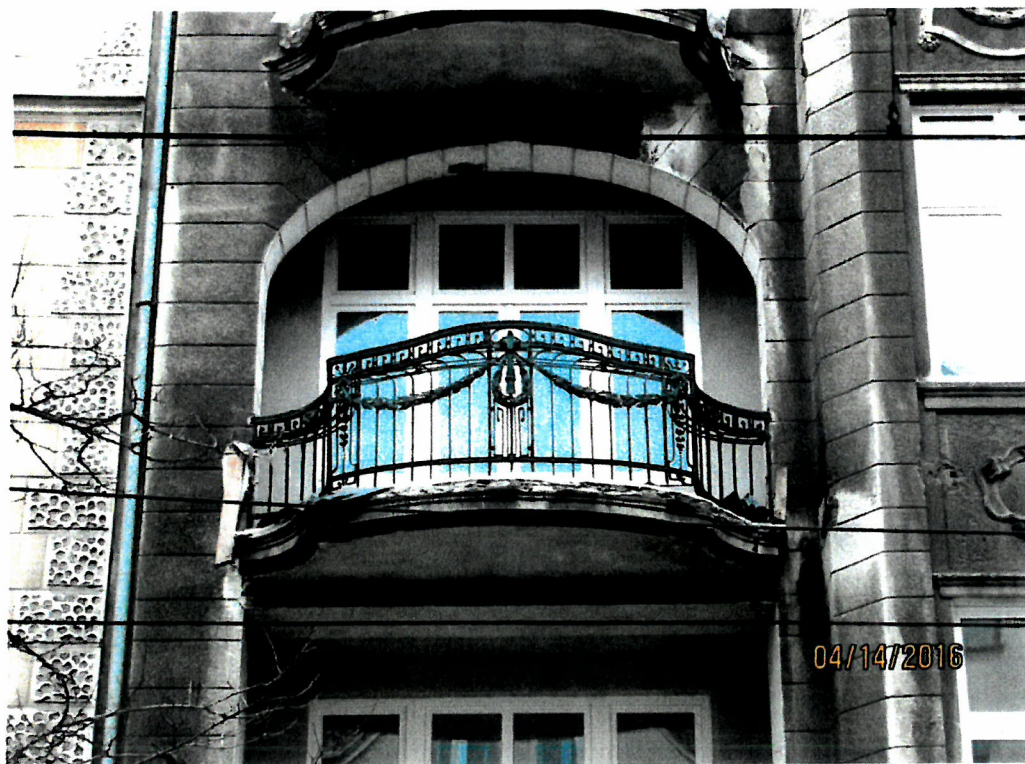


*Rys. 18 Fragment elewacji frontowej wraz ze zdobieniami sztukatorskimi, szczegół – pozycja nr 9, źródło własne*





*Rys. 19 Balkon na 1 piętrze z widocznymi sztukateriami na betonowej balustradzie, szczegół – pozycja nr 11, źródło własne*



*Rys. 20 Balkon na 2 piętrze wraz z zdobioną balustradą, szczegół – pozycja nr 12, źródło własne*







*Rys. 21 Balkon na 3 piętrze z widocznymi sztukateriami na betonowej balustradzie, szczegół – pozycja nr 13, źródło własne*





## ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

### 1. Konstrukcja ściany

Zgodnie z przeprowadzoną wizją lokalną konstrukcję ścian wykonano jako ściany w technologii murowanej. W razie konieczności należy wykonać naprawę pojedynczych elementów murowanych.

W trakcie prowadzonych prac szacuje się skucie ok. 10 % powierzchni tynków. Po wykonaniu tych prac należy powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w celu weryfikacji ewentualnych pęknięć.

W miejscach pęknięć muru dla wzmocnienia należy wstawić w partiach fug pręty spiralne ze stali nierdzewnej  $\varnothing 8$  w co trzecim rzędzie fugi. Długość należy dostosować do długości pęknięć. Długość minimalna to 60 cm. Do spoinowania należy użyć zapraw mineralnych o parametrach fizyko-mechanicznych zbliżonych do zaprawy oryginalnej np. Keim Restauro Fuge, FugenMortel Remmers, Optolith TKF lub równoważnej. Następnie powierzchnie ściany zagruntować środkiem Baumit Tifen Grunt, Keim Spezial Fixativ, Optolith TG LF, lub równoważnym. Nałożyć na nią warstwę scalającą, np. lekki wapienno-trasowy tynk Optolith TWM TrassMortel, Keim Porosan Zementputz, Sanova TrassPutz Baumit lub równoważną.

### 2. Izolacja fundamentów

Należy odkopać wszystkie ściany fundamentowe do poziomu ławy fundamentowej, powierzchnie ścian skażonych oczyścić. Należy skuć istniejące stare pozostałości tynkarskie oraz luźne fragmenty ceglane. Ubytki w cegle uzupełnić cegłą pełną. Przeprowadzić neutralizację soli budowlanej środkiem np. ESCO-FLUAT. Zużycie jest zależne od zasolenia i chłonności muru. W 24 godziny po ostatnim zabiegu mur przetrzeć szczotką drucianą. Odsalanie należy przeprowadzić min. 2-krotnie. W przypadku dużych nierówności muru wykonać półkryjącą obrzutkę z zaprawy cementowej z dodatkiem środka ASOPLAST-MZ (wariant). Na styku odsadki z murem wykonać fasetę zaprawą np. ASOCRET-RN. Wykonać izolację pionową z mineralnej masy uszczelniającej np. AQUAFIN-2K. Na odpowiednio przygotowane matowo-wilgotne podłoże nałożyć jedną warstwę np. AQAFIN-2K ( $1,5\text{kg/m}^2$ ) mocno



wcierając w podłoże szczotką dekarską lub pędzlem o krótkim włosiu a następnie nałożyć kolejną warstwę np. AQAFIN-2K (2kg/m<sup>2</sup>). W celu ochrony izolacji przed uszkodzeniami mechanicznymi mogącymi powstać przy zasypywaniu należy zastosować dodatkowe zabezpieczenie izolacji poprzez ułożenie folii budowlanej oraz w części cokołowej wykonanie ocieplenia, poza ścianą frontową. Po wykonaniu wszystkich prac ziemnych należy odtworzyć nawierzchnię wokół budynku z częściową wymianą gruntu. Przyjęto wymianę w ilości ok. 50% wykopanego gruntu. Izolację wykonać np. według technologii SCHOMBURG.

Po zakończeniu prac należy odtworzyć nawierzchnię utwardzone zgodnie z istniejącym stanem powierzchniowym.

### 3. Elewacja frontowa – powierzchnie płaskie

Przewiduje się dwie możliwości wykonania wykończenia ściany elewacji frontowej. Wariant A obejmuje wykonanie elewacji z ostatnią warstwą malowaniem farbą silikatową; wariant B poprzez szpachlowanie za pomocą szpachli barwionej w masie. W obu przypadkach zalecane jest wykonanie do wysokości 3 m od powierzchni chodnika antygrafitii.

**Na całej powierzchni elewacji należy usunąć wtórny tynk nakrapiany.**

*W partii przyziemia usunąć wtórne okładziny z płytek elewacyjnych odstępnie (ewentualnie odtworzyć) bieżące*

#### WARIANT A

a) **Tynki zewnętrzne elewacji frontowej** – przed przystąpieniem do prac renowacyjnych należy skuć głuche fragmenty tynków. Słabo związane fragmenty powierzchni należy odkuć, a części luźne usunąć za pomocą szczotki drucianej. Następnie należy przystąpić do zmycia elewacji wodą pod ciśnieniem. Podłoże powinno być mocne, oczyszczone z kurzu, brudu, wykwitów, resztek powłoki malarskich.

b) **Naprawa ubytków tynku** – należy wykonać z tynku cementowo-wapiennego o poniższych parametrach np. TCW ATLAS. Zużycie ok. 17 kg zaprawy na 1m<sup>2</sup> przy grubości warstwy 11 mm.

Parametry tynku:

- reakcja na ogień – klasa A1;
- kategoria absorpcji wody W0;
- współczynnik przepuszczalności pary wodnej 15/35;





- współczynnik przewodzenia ciepła 0,83 W/mK;
- temperatura przygotowania zaprawy od +5°C do +30°;
- maksymalna średnica kruszywa 0,5 mm;
- minimalna grubość tynku 5 mm;
- maksymalna grubość tynku 33 mm.

Tynki należy nanosić dwuwarstwowo – jako obrzutkę i narzut wierzchni. Zaprawę narzucać ręcznie za pomocą kielni, równomierną warstwą, powierzchnię wyrównać łata „H” i pozostawić do wstępnego związania. Moment przystąpienia do zacierania określić doświadczalnie tak, aby nie nastąpiło zbyt przesuszenie powierzchni tynku. Powierzchnię tynku chronić przed zbyt szybkim wysychaniem, w razie potrzeby można ją zwilżyć wodą.

**c) Wykonanie wyprawy wierzchniej** – należy wykonać z szpachli renowacyjnej gruboziarnistej o poniższych parametrach np. TSG ATLAS. Zużycie ok. 15kg/m<sup>2</sup> przy grubości 10mm.

Parametry szpachli:

- reakcja na ogień – klasa A1;
- kategoria absorpcji wody W1;
- przyczepność po wymaganych cyklach sezonowania  $\geq 0,3 \text{ N/mm}^2$ ;
- przepuszczalność wody po wymaganych cyklach zamrażania-rozmrażania  $\leq 1 \text{ ml}^2$  po 48 h;
- współczynnik przepuszczalności pary wodnej 15/35;
- współczynnik przewodzenia ciepła 0,83 W/mK;
- minimalna grubość warstwy 1 mm;
- maksymalna grubość warstwy 10 mm.

**d) Gruntowanie** – Silikatowym preparatem gruntujący do gruntowania podłoży pod farby silikatowe, do stosowania na zewnątrz. Zastosować preparat na bazie potasowego szkła wodnego, który ma za zadanie wzmocnić i wyrównać chłonność podłoża oraz poprawić przyczepność farby i zmniejszyć jej zużycie. Preparat po wyschnięciu powinien być bezbarwny. Np. AZW silikatowy preparat gruntujący S-01 firmy Atlas.

**d) Malowanie renowacyjną farbą silikatową**

Należy stosować produkty dostarczane jako gotowy produkt do użycia nie zaleca się mieszania farby samodzielnie. Nie należy rozcieńczać gotowej mieszanki ani mieszać z innymi materiałami. W przypadku pojawienia się spękań należy wykonać warstwę





zbrojącą na bazie białego kleju bezpokładowego wzmocnionej włóknami Atlas StopterK-50 i siatki Atlas 165.

Przed malowaniem należy zabezpieczyć wszystkie elementy znajdujące się w pobliżu, np. szyby, stolarkę, obróbki blacharskie, ponieważ zabrudzenia z farby silikatowej są po wyschnięciu trudne do usunięcia bez ryzyka uszkodzenia podłoża.

Dane techniczne:

- gęstość wyrobu – ok. 1,5g/cm<sup>3</sup>;
- stopień przyczepności -1;
- temperatura przygotowania farby, podłoża i otoczenia w trakcie prac od +5°C do +25°C.

Całość powierzchni należy malować dwukrotnie. W trakcie prac malarskich oraz w okresie wysychania farby malowaną powierzchnię należy chronić przed bezpośrednim nasłonecznieniem, działaniem wiatru i opadów atmosferycznych.

Produkt np. AZW S-02 ATLAS.

**KOLORYSTYKA:**

- Opaski w koło okien; gzymsy; elementy ozdobne w delikatnym odcieniu piaskowca; kolor zgodnie z wzornikiem firmy ATLAS 04
- Podstawowa płaszczyzna ściany kolor zgodnie z wzornikiem firmy ATLAS

0300

*Kolorystykę uzgodnić na etapie wykonawstwa z Dyrektorem Miejskiego Konserwatora Zabytków*

**WARIANT B**

Punkty a) i b) zgodnie z Wariantem A

**c) Szpachla barwiona w masie**

Szpachla produkowana na bazie najwyższej jakości spoiw hydraulicznych, wypełniaczy kwarcowych oraz dodatków uszlachetniających. Kruszywo o średnicy do 0,5 mm.

Parametry techniczne:

- klasa reakcji na ogień A1;
- przyczepność  $\geq 0,3$  N/mm<sup>2</sup> - FP:B;
- absorpcja wody - kategoria W1;
- współczynnik przepuszczalności pary wodnej (wartość tabelaryczna),  $\mu 15/35$  (EN 1745:2002, tab. A.12);



- współczynnik przewodzenia ciepła, (średnia wartość tabelaryczna dla P=50 %) 0,83 W/mK ( $\lambda_{10}$ , dry) (EN 1745:2002, tab. A.12);
- gęstość brutto w stanie suchym  $\leq 1\ 800\ \text{kg/m}^3$ ;
- trwałość. Spadek wytrzymałości po 25 cyklach zamrażania i odmrażania  $\leq 15\ \%$ ;
- trwałość. Ubytek masy po 25 cyklach zamrażania i odmrażania  $\leq 3\ \%$ .

Produkt np. CG-05 ATLAS.

KOLORYSTYKA:

- Opaski w koło okien; gzymsy; elementy ozdobne w delikatnym odcieniu piaskowca; kolor zgodnie z wzornikiem firmy ATLAS ZŁOTY WIEK 114
- Podstawowa płaszczyzna ściany kolor zgodnie z wzornikiem firmy ATLAS ZŁOTY WIEK 44.

**d) Hydrofobizacja i zabezpieczenie**

Preparat silikonowy do hydrofobizacji. Np. preparat hydrofobizujący SH firmy ATLAS.

*Kolorystykę uzgodnić z Miejskim Konserwato-rem Zabytków na etapie wykonawstwa*

#### 4. Elewacja frontowa – sztukaterie

**a) Naprawa profili sztukatorskich** - należy wykonać z zaprawy do ciągnionych profili sztukatorskich o poniższych parametrach np. AZW ZMP ATLAS.

Parametry techniczne:

- ciężar właściwy – maksymalnie  $0,8\ \text{kg/dm}^3$ ;
- temperatura przygotowania zaprawy, podłoża i otoczenia w trakcie prac – od  $5^\circ\text{C}$  do  $+25^\circ\text{C}$ ;
- wykonywania warstwy wewnętrznej (rdzenia) odlewów lub profili ciągnionych;
- krótki czas wiązania – możliwość rozformowania form już po 3 godzinach;
- na bazie lekkich wypełniacze krzemionkowe (szklane granulki wypełnione powietrzem) – umożliwia wykonanie elementów o dużych gabarytach przy jednoczesnym zachowaniu ich niewielkiej masy;
- wodoodporna;
- mrozoodporna;

**b) Szpachlowanie profili sztukatorskich** – należy wykonać z szpachli sztukatorskich o poniższych parametrach np. SM-FINISZ ATLAS.

Parametry techniczne:

- temperatura przygotowania zaprawy i otoczenia w trakcie pracy- od  $+5^\circ\text{C}$  do  $+25^\circ\text{C}$ ;



- do wykonywania wierzchniej warstwy profili ciągnionych oraz wyrównywania powierzchni i uzupełniania niewielkich ubytków podłoża.
- do stosowania na podłożach wykonanych z betonu, cegły oraz z tynków cementowych i wapiennych.
- do stosowania wewnątrz i na zewnątrz budynków.
- zalecana grubość warstwy 3-10 mm.
- zawiera specjalne włókna polipropylenowe, które dodatkowo wzmacniają warstwę i ograniczają możliwość wystąpienia spękań.
- hydrofobowa.
- produkowana w kolorze białym

#### **c) elewacja frontowa – część sklepowa**

W czasie najbliższego remontu zalecane jest wykończenie i przemalowanie całej części sklepowej zgodnie z podstawową częścią elewacji frontowej w celu ujednolicenia kolorystycznego. Po wykonaniu próby należy całą kolorystykę skonsultować z MKZ w celu akceptacji.

*Niezależnie od wybranego producenta materiałów zaleca się korzystanie z systemowych rozwiązań i nie należy korzystać z różnych producentów podczas wykonywania jednego fragmentu zadania.*

### **5. Elewacja – ocieplenie ścian**

Ocieplenie należy wykonać grubości 15 cm wykonane z wełny mineralnej.

#### **ŚCIANY TYLNE ORAZ BOCZNE KAMIENICY**

a) Wykonanie warstwy izolacji termicznej. Po ustawieniu rusztowania na ścianach i stwierdzeniu odpowiedniej przyczepności tynku to struktury ściany nośnej można pozostawić tynki i przystąpić do termomodernizacji. Należy wykonać oczyszczenie warstwy tynku i przeprowadzić termomodernizację. Zalecane jest wełna mineralna o współczynnik przewodzenia ciepła 0,036 W/mK i grubości 15cm. Uzyskamy w ten sposób współczynnik  $U \leq 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Płyty wełny mineralnej należy mocować na klej oraz kołkami dobranymi do rodzaju podłoża. Zalecane jest systemowe rozwiązanie producenta. Wełna mineralna np. FRONTROCK MAX E grubości 15cm; w systemie: ECOROCK FF firmy ROCKWOOL.

b) Siatka zbrojąca. Na przygotowaną warstwę ocieplenia należy wykonać warstwę zbrojącą za pomocą siatki wykonanej z włókna szklanego zabezpieczonego przed





agresywnymi alkaliarni zawartymi w zaprawach klejących. Do wysokości 2m od gruntu zalecane jest wykonanie 2 warstw siatki.

Dane techniczne siatki:

- gramatura [g/m<sup>2</sup>]: 150 (-3/+10%)
- wymiary oczek w świetle [mm]: 4,5x5,0mm
- grubość siatki: 3mm

Np. siatka ATLAS 150 Warstwa siatki musi zostać wtopiona w warstwę kleju np. ATLAS STOPTER K-50.


c) Tynk silikonowo-silikatowy. Tynk barwiony w masie. Tynk należy wykonać w formie „baranka” o uziarnieniu 2,0mm

Dane techniczne tynku:

- wartość przenikania pary wodnej, g/m<sup>2</sup>d: V1 > 150
- reakcja na ogień – klasa: A2-s1, d0
- absorpcja wody – kategoria: W2 – średnia
- przyczepność: ≥ 0,35 MPa

Tynk np. Tynk silikonowo – silikatowy ATLAS; kolor zgodnie z wzornikiem firmy ATLAS 0300 – kolor zgodny z podstawowym kolorem ściany frontowej.

*Kolor zgodnie na etapie wykonawstwa z Biurem M.K.2*



## 6. Stolarka okienna

a) **elewacja frontowa** – wszystkie okna na fasadzie kamienicy zostały wymienione w czasie remontu wewnątrz kamienicy na okna wykonane z PVC na wzór okien pierwotnych z wyjątkiem okna znajdującego się na poddaszu kamienicy;

### Szczegółowy opis stolarki okiennej:

O1 – okno balkonowe na fasadzie kamienicy, okno nowe już zamontowane, wykonane na wzór okna pierwotnego z PVC; okno przeznaczone do pozostawienia, szt. 6;

O2 – okno na fasadzie kamienicy, okno nowe już zamontowane, wykonane na wzór okna pierwotnego z PVC; okno przeznaczone do pozostawienia, szt. 6;

O3 – okno na fasadzie kamienicy, okno nowe już zamontowane, wykonane na wzór okna pierwotnego z PVC; okno przeznaczone do pozostawienia, szt. 18;

~~O4 – okno na poddaszu na fasadzie kamienicy, okno stare drewniane, należy wykonać na wzór okna pierwotnego jako nowe okno drewniane, według zał.~~



A 25 – pozycja nr 4, okno należy wymienić na okno „ciepłe” o współczynniku U dla okna nie więcej niż 1,3 W/(m<sup>2</sup>K), szt. 2;

**b) elewacje tylne**

O5 – okno nowe już zamontowane, wykonane na wzór okna pierwotnego z PVC; okno przeznaczone do pozostawienia, szt. 6;

O6 – okno stare drewniane, okno należy wymienić na nowe okno drewniane, „ciepłe” o współczynniku U dla okna nie więcej niż 1,3 W/(m<sup>2</sup>K), szt. 10;

~~O7 – okno stare drewniane, okno należy wymienić na nowe okno drewniane, „ciepłe” o współczynniku U dla okna nie więcej niż 1,3 W/(m<sup>2</sup>K), szt. 4;~~

O8 – okno nowe już zamontowane, wykonane na wzór okna pierwotnego z PVC; okno przeznaczone do pozostawienia, szt. 8;

O9 – okno stare drewniane, okno należy wymienić na nowe okno drewniane, „ciepłe” o współczynniku U dla okna nie więcej niż 1,3 W/(m<sup>2</sup>K), szt. 7;

O10 – okno nowe już zamontowane, wykonane na wzór okna pierwotnego z PVC; okno przeznaczone do pozostawienia, szt. 2;

O11 – okno nowe już zamontowane, wykonane na wzór okna pierwotnego z PVC; okno przeznaczone do pozostawienia, szt. 1;

O12 – okno nowe już zamontowane, wykonane na wzór okna pierwotnego z PVC; okno przeznaczone do pozostawienia, szt. 3;

~~O13 – okno stare drewniane, okno należy wymienić na nowe okno balkonowe, drewniane, „ciepłe” o współczynniku U dla okna nie więcej niż 1,3 W/(m<sup>2</sup>K), według zał. A-39 oraz A-38, szt. 3;~~

~~O14 – okno stare drewniane, okno należy wymienić na nowe okno drewniane, „ciepłe” o współczynniku U dla okna nie więcej niż 1,3 W/(m<sup>2</sup>K), szt. 1;~~

~~O15 – okno nowe już zamontowane, wykonane na wzór okna pierwotnego z PVC; okno przeznaczone do pozostawienia, szt. 5;~~

O16 – okno stare drewniane, okno należy wymienić na nowe okno drewniane, „ciepłe” o współczynniku U dla okna nie więcej niż 1,3 W/(m<sup>2</sup>K), szt. 1;

O17 – okno nowe już zamontowane, wykonane na wzór okna pierwotnego z PVC; okno przeznaczone do pozostawienia, szt. 4;

~~O18 – okno stare drewniane, okno należy wymienić na nowe okno drewniane, „ciepłe” o współczynniku U dla okna nie więcej niż 1,3 W/(m<sup>2</sup>K), szt. 3;~~





019 okno stare drewniane, okno należy wymienić na nowe okno drewniane, „cieple” o współczynniku U dla okna nie więcej niż <sup>0,9</sup>1,3 W/(m<sup>2</sup>K), szt. 2.

### Opis nowej drewnianej stolarki okiennej przeznaczonej do wykonania jako nowe:

- przed przystąpieniem do wymiany należy sprawdzić wymiary z natury,
- okna zostaną wykonane z litego drewna klejonego trzywarstwowo klejem wodoodpornym spełniającym wymagania wytrzymałościowe określone dla klasy trwałości D4 wg PN-EN 204. Okna należy wykonać z odwzorowaniem pierwotnej stolarki. Elementy klejone warstwowo mają dobrany układ słoików w poszczególnych warstwach, pozbawione są łączeń wzłużnych, co zapobiega ich paczeniu się. Stolarkę należy zabezpieczyć uszczelką wrębową w miejscach łączenia ramiaków z szybami;
- okucia wzorowana na istniejących obwiedniowe, o wielopunktowym docisku skrzydeł do ram okiennych gwarantuje wysoką szczelność stolarki,
- szyby zespolone w układzie ~~dwóch~~<sup>3</sup>tafli szkła niskoemisyjnego (ciepłochłonnego) miękkopowłokowego 4 mm oddzielonych ramą dystansową 4 mm/16 mm/4 mm,
- w przestrzeni międzyszybowej należy zastosować wypełnienie argonowe. Połączenie szyb z ramą dystansową na całej długości obrzeża uszczelnione materiałami klejąco-uszczelniającymi,

Materiały stosowane do produkcji stolarki okiennej muszą posiadać wymagane atesty, w tym Aprobateę Instytutu Techniki Budowlanej (ITB) i certyfikat (DIN) ISO 9001.

## 7. Stolarka drzwiowa

D1 – drzwi frontowe, drewniane, przeznaczone do renowacji;

D2, D3, D4, D5, ~~D6~~ – drzwi tylne, wyjściowe, przeznaczone do wymiany, na wzór drzwi pierwotnych; stolarka w systemie ~~aluminium~~<sup>drewniana</sup>, kolor 9006 RAL (jasnoszary).

*Kolor uzgodnić z Biurem M.K. 2 na etapie wykonawstwa*

### Opis stolarki drzwiowej przeznaczonej do renowacji:

- należy starannie oczyścić drzwi z warstwy starej farby oraz innych środków np. metodą opalania lub wysokowydajnym preparatem rozpuszczającym np. RD-Decap





Eco, oczyszczenie powierzchni preparatem czyszczącym od tłuszczającym, świeżą wodą lub benzyną, lakową,

- skleić popękane elementy zgodnie z tradycyjną metodą stolarską,
- uzupełnić materiałem drzewnym zbliżonym wyglądem oraz właściwościami (kolorem, gatunkiem drewna, usłojeniem) wszystkich ubytków oraz szczelin,
- uszczelnić styki ram ze szkłem,
- nałożyć warstwę wykańczającą (lakier, farba),
- przeszlifować powierzchnię ościeżnic,
- uzupełnić ubytki poprzez flekowanie z użyciem odpowiedniego materiału drzewnego dobranego pod względem gatunku drewna i usłojenia,
- uzupełnić drobnych ubytków kitem do drewna, uzupełnić zadrapania i rysy stosując kit woskowy odpowiednio barwiony,
- zamontować zgodnie z pierwotnym stanem.

#### Opis stolarki drzwiowej przeznaczonej do wymiany na nowe:

Drzwi zewnętrzne budynku, znajdujące się na tylnych elewacjach, nie przedstawiają żadnej wartości konserwatorskiej. Główny układ drzwi zgodnie z aktualnym. Współczynnika U dla drzwi nie więcej niż 1,7 W/(m<sup>2</sup>K). ~~Kolor należy dobrać jak najbardziej zbliżony do aktualnego.~~

### 8. Prace uzupełniające

- a) Istniejące balustrady stalowe – balustrady stalowe znajdujące się na II piętrze przy wnękach balkonowych, w dwóch sztukach, należy zdemontować, poddać piaskowaniu, pomalować i zamontować ponownie. K (zał. A-29 – pozycja nr 12),
- b) Nowe balkony – Nawe balkony, projektowane w wnęce wewnętrznej na dziedzińcu kamienicy, na ścianie południowej, w trzech sztukach, należy wykonać montując płytę żelbetową o grubości 15 cm. Poprzez wykucie wnęki po obwodzie i wykonaniu w niej wieńca 4Ø12 zbrojona krzyżowo siatką góra/dół o oczkach 15x15 Ø12 wykonaną ze stali AIIIIN oraz betonem min. B20. Balustrady należy wykonać z prętów stalowych, kwadratowych 12x12 mm skręcanych wokół własnej osi, montowane za pomocą rur stalowych RK 20x40 mm do płyty żelbetowej. Poręcz balustrady należy wykonać z rury okrągłej RØzew.48,3 gr. 2,6 mm. (zał. A-35 – rysunek architektoniczny oraz zał. A-36 – rysunek konstrukcyjny).



#### 4. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projektowane prace nie zmieniają warunków ochrony przeciwpożarowej.

#### 5. Charakterystyka ekologiczna budynku

Budynek nie emituje szkodliwych substancji. Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne eliminują negatywny wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty.

#### 6. Zastosowane materiały

Należy stosować materiały i wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16.04.2004r o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004r. Nr 92 poz. 881). Dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania są wyroby właściwie oznaczone znakiem CE lub znakiem budowlanym „B”, dla których wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, wydano certyfikat zgodności lub deklaracje zgodności z Polską Normą.

#### 7. Uwagi końcowe

Całość wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz obowiązującymi przepisami BHP pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy oraz inspektora nadzoru budowlanego.

Architekt



**mgr inż. arch. Dominika Włodarek**  
Upoważnienie wydane w specj. arch.  
dot. czynności bez ograniczeń  
pr. bud. 1/WPOKK/2013  
nr izby WP-1031

Konstruktor



**inż. Zenon Stern**  
ul. Rogozińska 69  
62-095 Murowana Goślina  
Upr. bud. Nr ewid. 646/73/PW  
WKP/BO/0038/06



**Spis ilustracji:**

Rys. 1 Lokalizacja kamienicy przy ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu, źródło www.googlemaps.pl .....	32
Rys. 2 Kamienica przy ul. Kraszewskiego 11 w Poznaniu, źródło www.geoportal.pl...	33
Rys. 3 Elewacja frontowa kamienicy, źródło własne .....	34
Rys. 4 Elewacja frontowa – prawa strona fasady, źródło własne .....	34
Rys. 5 Elewacja tylna i boczna kamienicy, źródło własne .....	35
Rys. 6 Elewacja tylna – zachodnia oraz boczna, źródło własne .....	35
Rys. 7 Fragment elewacji tylnej z widocznymi pęknięciami na elewacji oraz stolarką okienną, źródło własne .....	36
Rys. 8 Fragment elewacji południowej (wewnętrznej) z widocznymi uszkodzeniami przy drzwiach wejściowych technicznych, źródło własne .....	36
Rys. 9 Fragment elewacji południowej (wewnętrznej) oraz miejsce składowania odpadów komunalnych, źródło własne.....	37
Rys. 10 Fragment elewacji zachodniej, źródło własne .....	37
Rys. 11 Fragment elewacji północnej (wewnętrznej) z wymienionymi oknami PVC przed wykonaniem remontu elewacji kamienicy, źródło własne .....	38
Rys. 12 Fragment elewacji północnej (wewnętrznej) z wymienionymi oknami PVC przed wykonaniem remontu elewacji kamienicy, źródło własne .....	38
Rys. 13 Drzwi wejściowe na fasadzie kamienicy wraz ze sztukaterią na opasce drzwiowej oraz naczółek nad drzwiami, szczegół - pozycja nr 1, źródło własne .	39
Rys. 14 Zdobienia sztukatorskie nad oknami na 1 piętrze, należy usunąć wtórny tynk nakrapiany, szczegół – pozycja nr 2, źródło własne.....	40
Rys. 15 Zdobienia sztukatorskie nad oknami na 2 piętrze, należy usunąć wtórny tynk nakrapiany, szczegół – pozycja nr 3, źródło własne.....	40
Rys. 16 Fragment elewacji frontowej wraz ze zdobieniami sztukatorskimi, należy usunąć wtórny tynk nakrapiany, źródło własne.....	41
Rys. 17 Fragment elewacji frontowej z widocznymi naczółkami, należy usunąć wtórny tynk nakrapiany, szczegół – pozycja nr 6, oraz nr 7, źródło własne .....	42
Rys. 18 Fragment elewacji frontowej wraz ze zdobieniami sztukatorskimi, szczegół – pozycja nr 9, źródło własne .....	42
Rys. 19 Balkon na 1 piętrze z widocznymi sztukateriami na betonowej balustradzie, szczeół – pozycja nr 11, źródło własne .....	43
Rys. 20 Balkon na 2 piętrze wraz z zdobioną balustradą, szczegół – pozycja nr 12, źródło własne .....	43
Rys. 21 Balkon na 3 piętrze z widocznymi sztukateriami na betonowej balustradzie, szczeół – pozycja nr 13, źródło własne .....	44

