


| | | | |
|--|-------------|------------------------------|--------|
| NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO | | | |
| EKSPERTYZA TECHNICZNA DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU POLEGAJĄCEGO NA WYKONANIU PRAC BUDOWLANO-KONSERWATORSKICH W BUDYNKU URZĘDU STANU CYWILNEGO ZLOKALIZOWANYM PRZY PLACU JANA PAWŁA II NR 1 W PRUSZKOWIE | | | |
| NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO | | | |
| I. EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO | | | |
| ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO | | | |
| POLSKA WOJ. MAZOWIECKIE PLAC JANA PAWŁA II 1, 05-800 PRUSZKÓW KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XII | | | |
| WYKAZ I IDENTYFIKATORY DZIAŁEK, NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ | | | |
| DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 485 Z OBRĘBU 0023 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 142102_1 PRUSZKÓW IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 142102_1.0023.485 | | | |
| NAZWA INWESTORA | | | |
| URZĄD MIASTA PRUSZKÓW UL. JÓZEFA IGNACEGO KRASZEWSKIEGO 14/16, 05-800 PRUSZKÓW | | | |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | | | |
| <div><div></div><div>PRACOWNIA BUDOWNICTWA OGÓLNEGO Dawid Szymczyk, 02-237 Warszawa, ul. Klinkierowa 8/68 NIP: 823-164-85-09, REGON: 362324541 Rachunek: Santander Bank Polska 65 1910 1048 2755 0142 6345 0001 biuro@invest-home.pl, tel: +48 663-870-948</div></div> | | | |
| AUTORZY OPRACOWANIA | | | |
| PROJEKTANT | BRANŻA | NUMER UPR. | PODPIS |
| dr inż. Radosław Sekunda | konstrukcja | RZE/X/0072/23 155/2002 | |
| PROJEKTANT - SPRAWDZAJĄCY | BRANŻA | NUMER UPR. | PODPIS |
| mgr inż. Dawid Szymczyk | konstrukcja | MAZ/0419/PWBKb/17 | |
| ASYSTENT | BRANŻA | NUMER UPR. | PODPIS |
| inż. Filip Stelmaszczyk | konstrukcja | --- | |
| mgr inż. Kamil Olbryś | konstrukcja | --- | |
| DATA OPRACOWANIA: 10-10-2024 | | DATA SPRAWDZENIA: 10-10-2024 | |

Spis treści:

| | | |
|--------|--|-----------|
| I. | EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO | 1 |
| | CZĘŚĆ OPISOWA..... | 3 |
| 1. | DANE WSTĘPNE..... | 3 |
| 1.1. | PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA | 3 |
| 1.2. | PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA | 3 |
| 1.3. | DOKUMENTACJA ARCHIWALNA ORAZ LITERATURA BRANŻOWA..... | 3 |
| 1.4. | INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU | 3 |
| 1.5. | LOKALIZACJA OBIEKTU | 4 |
| 1.6. | RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO..... | 4 |
| 1.7. | ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO | 4 |
| 1.8. | OPIS UKŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ FORMY ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTU, W TYM WYGLĄD ZEWNĘTRZNY ORAZ KOLORYSTYKĘ ELEWACJI | 4 |
| 1.9. | OPIS SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA ODRĘBNYCH ZGÓD I POZWOLEŃ ORAZ ZAPISÓW PLANU MIEJSCOWEGO I/LUB WARUNKÓW ZABUDOWY..... | 5 |
| 1.10. | OPIS CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW OBIEKTU BUDOWLANEGO..... | 5 |
| 1.11. | OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO..... | 5 |
| 1.12. | OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE | 5 |
| 1.13. | PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE..... | 6 |
| 1.14. | ANALIZA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO 6 | |
| 1.15. | ANALIZA MOŻLIWOŚCI ZASTOSOWANIA URZĄDZEŃ AUTOMATYCZNIE REGULUJĄCYCH TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POMIESZCZENIACH, LUB WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANIA..... | 6 |
| 1.16. | INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM | 6 |
| 1.17. | DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ | 6 |
| 1.18. | INFORMACJE O UZYSKANYCH ODSZTĘPSTWACH OD PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANYCH LUB UZYSKANIU ZGODY KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ NA ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ ZAMIENNYCH | 6 |
| 1.19. | KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE OBIEKTU | 6 |
| 2. | EKSPERTYZA TECHNICZNA..... | 7 |
| 2.1. | OPIS ORAZ HISTORIA OBIEKTU | 7 |
| 2.2. | PROGRAM PRAC REMONTOWYCH..... | 10 |
| 2.2.1. | ELEMENTY PODLEGAJĄCE PRACOM REMONTOWYM..... | 10 |
| 2.2.2. | FORMA ARCHITEKTONICZNA..... | 11 |
| 2.2.3. | DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA PRZEDSTAWIAJĄCA FORMĘ ARCHITEKTONICZNĄ OBIEKTU..... | 12 |
| 2.2.4. | INWENTARYZACJA USZKODZEŃ REMONTOWANYCH ELEMENTÓW | 17 |
| 2.2.5. | BADANIA SZCZEGÓŁOWE WYBRANYCH ELEMENTÓW..... | 26 |
| 2.2.6. | POMIARY ZAWILGOCEŃ SŁUPÓW KONSTRUKCYJNYCH | 35 |
| 2.2.7. | PROFILE WARSTW BALUSTRADOWYCH – BADANIA STRATYGRAFICZNE..... | 36 |
| 2.2.8. | INWENTARYZACJA STOLARKI DRZWIOWEJ I OKIENNEJ WRAZ Z WALORYZACJĄ ELEMENTÓW | 39 |
| 2.2.1. | STAN ZACHOWANIA ORAZ MOŻLIWE PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ ELEMENTÓW PRZEWIDZIANYCH DO REMONTU | 50 |
| 2.2.2. | OPIS PROPONOWANYCH PRAC KONSERWATORSKICH | 51 |
| 3. | UPRAWNIENIA BUDOWLANE PROJEKTANTA ORAZ SPRAWDZAJĄCEGO | 56 |

CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE WSTĘPNE

1.1. Podstawa formalna opracowania

Podstawę opracowania stanowi **Umowa nr WRI.7031.47.2024** z dnia **24.07.2024** r. wraz z **aneksem nr 1 z dnia 22.08.2024** zawarta pomiędzy:

Zamawiającym: **Gminą Miasto Pruszków**, ul. Kraszewskiego 14/16, NIP 534-24-06-015,
a podmiotem **Pracownią Budownictwa Ogólnego Dawid Szymczyk**, ul. Klinkierowa 8/68, 02-237 Warszawa, NIP: 823-164-85-09.

1.2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania projektu budowlanego jest budynek Urzędu Stanu Cywilnego zlokalizowany przy **Placu Jana Pawła II nr 1 w Pruszkowie**.

Celem opracowania jest wykonanie ekspertyzy wraz z projektem polegającym na wykonaniu prac budowlano-konserwatorskich.

Przyczyną zlecenia jest niezadowolający stan techniczny remontowanych elementów.

1.3. Dokumentacja archiwalna oraz literatura branżowa

Dokumentacja archiwalna:

- [1] **Projekt Budowlany Wykonawczy Modernizacji Budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Pruszkowie**, wykonany przez mgr inż. Arch. Urszulę Minkowską (upr. bud nr 2317/63).

Literatura fachowa oraz obowiązujące akty prawne:

- [2] Ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 t.j. z późniejszymi zmianami).
- [3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2024 r., poz. 1225 t.j. z późniejszymi zmianami).
- [4] Rozporządzenie Ministra Rozwoju . „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” Dz.U. 2022 poz. 1679 z późniejszymi zmianami.
- [5] Dariusz Błaszczyk, historyk sztuki z wykształcenia (Historia Sztuki UW – praca magisterska „Juliusz Żórawski – niespełnione dzieło, pod kierunkiem prof. T.S. Jaroszewskiego). Autor książki „Juliusz Żórawski – przerwane dzieło modernizmu”, Wyd. Salix alba, Warszawa 2010
- [6] Instrukcje oraz aprobaty techniczne systemów oraz poszczególnych materiałów budowlanych użytych w opracowaniu.
- [7] Przegląd budowlany, Zeszyt 7, Warszawa 25 lipca 1939.

Źródła internetowe

- [8] https://zabytek.pl/pl/obiekty/pruszkow-palacyk/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_EN.328545/1
- [9] https://zabytek.pl/pl/obiekty/pruszkow-palacyk/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_EN.328552/1
- [10] <http://dulag121.pl/pruskovianaa/palacyk-potulickich/>
- [11] <https://wpr24.pl/park-potulickich-palacyk-na-dawnych-fotografiach-cz-3/?galeria=4>

1.4. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

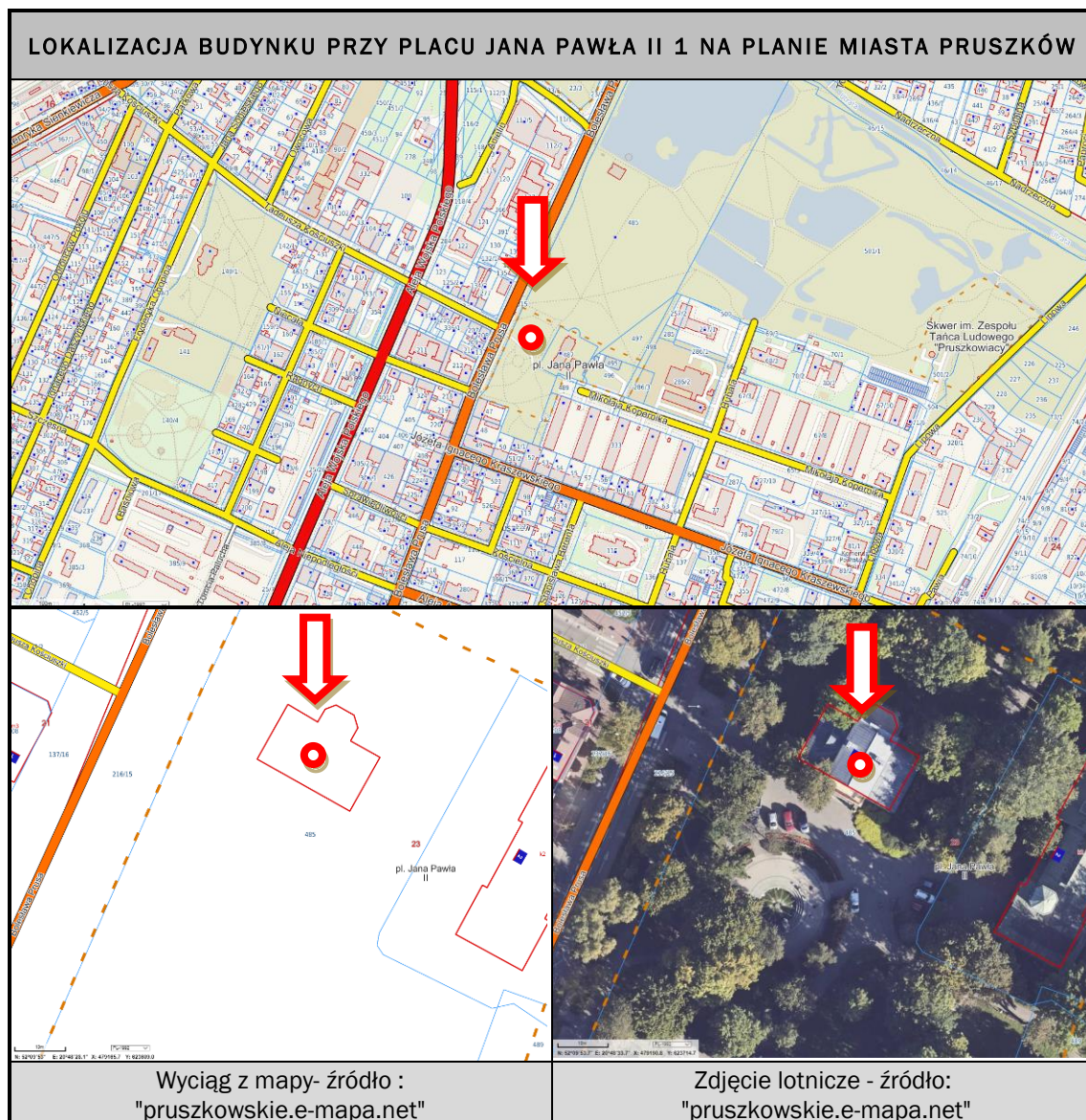
Obszar oddziaływania obiektu oraz jego zasięg w całości mieści się na działkach na których wnioskowane jest zamierzenie budowlane 485 z obrębu 0023.

Wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenie obszaru oddziaływania obiektu

- a) Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 poz. 682 ze zm.)
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 t.j. z późniejszymi zmianami).

1.5. Lokalizacja obiektu

Lokalizację obiektu przedstawiono na ilustracji poniżej:



1.6. Rodzaj i kategoria obiektu będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Budynek administracji publicznej. Kategoria obiektu budowlanego XII.

1.7. Zamierzony sposób użytkowania projektu budowlanego oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek administracji publicznej. Prowadzone roboty budowlane w żaden sposób nie wpłyną na zmianę sposobu użytkowania obiektu.

1.8. Opis układu przestrzennego oraz formy architektonicznej obiektu, w tym wygląd zewnętrzny oraz kolorystykę elewacji

Budynek istniejący. Projektowane prace budowlane prowadzone będą bez wpływu na układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego.

1.9. Opis sposobu uwzględnienia odrębnych zgód i pozwoleń oraz zapisów planu miejscowego i/lub warunków zabudowy

Budynek Urzędu Stanu Cywilnego tzw. Pałacyk Potulickich został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Województwa Mazowieckiego z **26.03.1962 r.** pod nr rej. **1089/492**.

Przedmiotowy projekt podlega uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenie obiektu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

1.10. Opis charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego

| LP | Przeznaczenie obiektu | budynek wielorodzinny |
|-----|---|---------------------------------------|
| 1. | Kubatura | 1573 m³ |
| 2. | Powierzchnia: | a) zabudowy 346 m² |
| 3. | | b) całkowita 459 m² |
| 4. | | c) komunikacji bd |
| 5. | wysokość | bd. |
| 6. | długość | 21,51m |
| 7. | szerokość | 12,54m |
| 8. | Liczba kondygnacji naziemnych | 2 |
| 9. | poziomów podziemnych | 1 |
| 10. | Warunki usytuowania | zabudowa miejska |
| 11. | Kategoria zagrożenia ludzi | ZL III |
| | maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej | - |
| 12. | Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych | nie występuje |
| 13. | Klasa odporności pożarowej | C |
| 14. | Urządzenia przeciwpożarowe | - |
| 15. | Drogi pożarowe | - |
| 16. | Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru | - |
| 17. | Inne ważne dane | - |

1.11. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Nie dotyczy. Budynek istniejący. Brak zmian w sposobie użytkowania budynku. Opinia geotechniczna nie wymagana.

1.12. Opis sposobu zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy. Budynek istniejący. Projektowane prace nie wymagają wprowadzania jakichkolwiek dodatkowych usprawnień dla osób niepełnosprawnych.

1.13. Parametry obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Nie dotyczy. Projektowane prace są bez wpływu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

1.14. Analiza możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy. Budynek istniejący. Projektowane prace są bez wpływu na energetykę obiektu.

1.15. Analiza możliwości zastosowania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę oddzielnie w pomieszczeniach, lub wyznaczonej strefie ogrzewania

Nie dotyczy. Aspekt wykraczający poza zakres niniejszego opracowania.

1.16. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem

Nie dotyczy. Budynek istniejący. Prowadzone prace budowlane nie przewidują jakichkolwiek zmian w wyposażeniu budowlano-instalacyjnym.

1.17. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy. Budynek istniejący. Projektowane prace budowlane prowadzone będą bez wpływu na warunki ochrony przeciwpożarowej.

1.18. Informacje o uzyskanych odstępstwach od przepisów techniczno-budowlanych lub uzyskaniu zgody Komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej na zastosowanie rozwiązań zamiennych

Nie dotyczy. Projektowane prace nie wymagają uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych ani zgody Komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej na zastosowanie rozwiązań zamiennych.

1.19. Konstrukcja i wykończenie obiektu

| KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE OBIEKTU | | |
|-----------------------------------|-------------------|--|
| L.p. | ELEMENT | RODZAJ MATERIAŁU (informacja wg [1]) |
| 1 | Ściany nośne | Murowane z cegły, na zaprawie wapienno-piaskowej, otynkowane. |
| 2 | Stropy | Prawdopodobnie strop Kleina „półciężki” |
| 3 | Konstrukcja dachu | Wieżba dachowa drewniana. |
| 4 | Pokrycie dachu | Blacha tytanowo-cynkowa. |
| 5 | Schody | Zewnętrzne do piwnic - betonowe; Wewnętrzne – drewniane. |
| 6 | Stolarka okienna | Drewniana. |
| 7 | Stolarka drzwiowa | Drewniana. |
| 8 | Posadzki | Piwniczne – szlichta cementowa; Podłogi – drewniane, klepkowe; WC – posadzka ceramiczna. |

2. EKSPERTYZA TECHNICZNA

2.1. Opis oraz historia obiektu

Przedmiotowy obiekt to budynek Urzędu Stanu Cywilnego usytuowany jest w południowo zachodniej części parku Potulickich, którego granicę zachodnią wyznacza ulica Bolesława Prusa. Obiekt wolnostojący, fasadą zwrócony na południowy zachód, od południa poprzedzony niewielkim, komponowanym fragmentem parku. Główna część parku rozciąga się po stronie północno-wschodniej pałacu. Po stronie północno-wschodniej usytuowana jest dawna oficyna dworska, obecnie Muzeum Hutnictwa Mazowieckiego.

Budynek wzniesiony na rzucie prostokąta, trzytraktowy, z hallem i owalną salą na osi. Od frontu poprzedzony czterokolumnowym gankiem, od parku pięcioboczną w rzucie werandą.

Klasycystyczny pałacyk został zbudowany na początku XIX wieku prawdopodobnie według projektu Piotra Aignera. Zwany potocznie pałacykiem Potulickich w rzeczywistości na przestrzeni lat wielokrotnie zmieniał właścicieli. Byli wśród nich m.in. jeden z twórców Akademii Medykalno-Chirurgicznej w Warszawie i uczestnik insurekcji kościuszkowskiej Józef Czekierski, rosyjski kupiec, wspólnik Leopolda Kronenberga Jan Skwarcow czy warszawski bankier Jan Epstein. W 1877 roku warszawski bankier Jan Wołowski odkupił pruszkowski pałacyk, który po jego śmierci odziedziczyła jego córka Jadwiga, późniejsza hrabina Potulicka. Hrabia Antoni Potulicki – społecznik o wielkich dla Pruszkowa zasługach – mieszkał wraz z żoną w pałacyku w latach 1896-1919. Po jego śmierci hrabina przeprowadziła się do Warszawy, a pałacykiem aż do wybuchu II wojny światowej opiekował się Józef Rawicz. We wrześniu 1939 roku, po zajęciu Pruszkowa przez wojska niemieckie, w pałacyku urzędował komisarz miasta Walter Bock. Po wojnie mieściła się tam kolejno: Wojewódzka Rada Narodowa, Komitet Miejski PZPR, pogotowie ratunkowe, a od 1975 roku do dziś Urząd Stanu Cywilnego.



Fot_1. Pałacyk Potulickich w Pruszkowie, z prawej strony widoczna obecnie nieistniejąca oranżeria.
(źródło: dulag121.pl)

Interesujący opis budynku napotkano w dokumentacji [8]. Z uwagi na jego wartościowość - opis zacytowano in extenso:

„Przez wiele wieków dobra pruszkowskie należały do rodziny Pruszkowskich. Na pocz. XVII w. przeszły w posiadanie Andrzeja Leszczyńskiego, arcyb. gnieźnieńskiego i kasztelana koronnego. W 1792 r. dobra te odziedziczył hrabia Ksawery Działyński, by wkrótce sprzedać je Franciszkowi Mielewskiemu. Tenże, w 1812 r. przepisał dobra córce Ludwice i jej mężowi, dr Józefowi Czerkieskiemu. Okolo 1820 r. rozpoczęto budowę nowego założenia: dworu, zwanego później pałacem, budynku gospodarczego i lodowni. Wzniesiony dwór miał charakter wyłącznie reprezentacyjny, w oficynie ulokowano kuchnię, spiżarnię i być może pokoje gościnne. Wg A. Klusia, autorem projektu tego założenia mógł być znany architekt warszawski, Fryderyk Franciszek Lessel, m.in. twórca pobliskiego dworu w Pęcicach. W 1827 r. dobra pruszkowskie sprzedane zostają w ręce Tylzerów, od nich kupuje je w 1836 r. kupiec brzesko-litewski Jan Skwarcow, poczem kolejnym właścicielem zostaje warszawski przemysłowiec i bankier Jan Epstein. Brat Jana, Józef Epstein odkupiwszy odeń majątek, w 1870 r. przystąpił do generalnego remontu dworu oraz rozbudowy budynku gospodarczego, do którego dobudowano oranżerię. Równocześnie powstał park projektu Karola Sparmana, późniejszego kierownika Ogrodu Botanicznego w Warszawie. Po pracach budowlano-remontowych Józef Epstein przepisał majątek córce Henriecie, która wkrótce, w 1877 r. sprzedaje go Stanisławowi Wołowskiemu warszawskiemu bankierowi. W 1893 r. dobra pruszkowskie jako prezent ślubny otrzymuje córka St. Wołowskiego, Stanisława Jadwiga, żona hr. Antoniego Potulickiego. W trakcie przeprowadzonych wówczas prac remontowych zmieniono częściowo wnętrze dworu adaptując poddasze na część mieszkalną (sypialnię), dodano tarasy nad portykiem głównego wejścia i nad ryzalitem. Przebudowie uległ też budynek gospodarczy oraz lodownia. Równocześnie przekształcono stary i założono nowy park wg projektu arch. Waleriana Kronenberga.

Po śmierci hr. Antoniego Potulickiego, wdowa zamieszkała w Warszawie, a dwór stał się letnią rezydencją przeznaczoną na spotkania towarzyskie. Równocześnie Jadwiga Potulicka rozpoczęła podział i sprzedaż ziemi w Pruszkowie. Do końca II wojny światowej dwór pełnił rolę reprezentacyjną. W 1945 r. Jadwiga Potulicka została wywłaszczona a majątek przeszedł na Skarb Państwa. Dwór przeznaczono na biura, wielokrotnie przebudowywano i zniszczono. Zniszczeniom ulegały także oficyna i lodownia, a olbrzymi park znacznie okrojono. W 1975 r. dwór przeznaczony został na Urząd Stanu Cywilnego i wkrótce dokonano jego adaptacji wg projektu PP PKZ. W trakcie tych prac usunięto wtórne podziały, salom na parterze przywrócono charakter reprezentacyjny, elewacje odzyskały pierwotny wygląd, w części obniżono dach. Dwór jest przykładem niewielkiej budowli klasycystycznej, o proporcjonalnie ukształtowanej bryle, dobrym detalu architektonicznym, pierwotnym układzie pomieszczeń.”






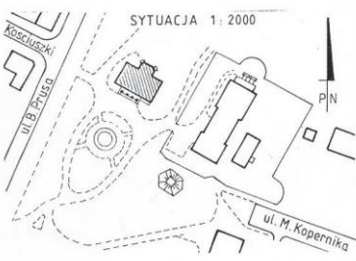
Park Potulickich: pałacyk na dawnych fotografiach – cz. 3 - pruszkowski pałacyk potulickich lata pRL fotka archiwum państwowe (2)

Fot_2. Pałacyk Potulickich w Pruszkowie – lata PRL.
(źródło: wpr24.pl)

| Nr | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P | R | S | T | U | V | W | X | Y | Z | | | | |
|---|---|--------------------|---|----------------------------|---|----------------------------------|---|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-------------|---|----------|---|---|----------------|--|--|--|--|
| 1. Obiekt zabytkowy | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2. Miejscowość | | | | |
| PALACZK ul. T. Kościuszki 1260 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | PRUSZKÓW | | | | |
| 3. Wiek | | 4. Styl | | 5. Kubatura m ² | | 6. Powierzchnia w m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| XIX | | Klasyc. | | 17000 | | 3400 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. Materiał budowlany | | Przed zniszczeniem | | Po odbudowie | | 11. Ilość budynków | | 14. Grunty należące do zabytku: | | 20. Przynależność administracyjna | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 1 | | ha | | a) województwo WARSZAWSKIE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 1 | | | | b) powiat PRUSZKÓW | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | c) gmina m. PRUSZKÓW | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| a) ściany | | CEGLA | | | | 12. Ilość kondygnacji | | a) ogrody stylowe | | 21. Stacje | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 1 | | 4 | | Nazwa stacji | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b) sklepienia | | - | | | | | | - | | a) kolejowa PRUSZKÓW | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| c) stropy | | DREW. | | | | | | - | | b) autobusowa - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| d) więzania dachu | | DREW. | | | | 12 | | d) wody | | 22. Właściciel i jego adres | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| e) krycie dachu | | PAPE | | | | 1 | | e) inne | | PREZYDENT M.R.N. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23. Użytkownik i jego adres | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KON. POLITATOWY PRZK WIELKIE ŻOŁNIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24. Inwestor i jego adres | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25. Rejestr zabytku Nr 481 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| rok 1962 miejsce przechowywania | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26. Nazwa księgi hipotecznej | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27. Nr hipoteczny | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28. Akta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29. Fotografie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30. Inwentaryzacja pomiarowa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. Wypożyczenie architektoniczne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GANEK 4- KOLUMNOWY | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. Autorzy i data budowy i przebudowy | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| T. P. XIX W. 1864 r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. Udoświecenie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WZG OGLANIE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. Przeznaczenie pierwotne budynku | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PALACZK - MIEŚK | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12. Użytkowanie w latach ubiegłych | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13. Użytkowanie obecne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MURKOWE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14. Nadaje się do użycia na | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15. Data, rodzaj i stopień zniszczeń i odbudowy | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Data | | O P I S | | | | | | | | | | | | | | | | | | Zniszczenia | | Odbudowa | | | | | | | |
| VIII. 1939 r. | | NIEZNISZCZONY | | | | | | | | | | | | | | | | | | % | | % | | | | | | | |
| XI. 1939 r. | | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| XII. 1945 r. | | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CWD — Drukarnia W-wa, Bema 88, Zam. nr 249-512

Fot_3. Karta ewidencyjna zabytku – strona tytułowa.
(źródło: zabytek.pl)

| <small>OŚRODEK DOKUMENTACJI ZABYTKÓW W WARSZAWIE</small> <small>KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKÓW</small> <small>ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA</small> | | <div style="float: right; text-align: right;">9532</div> <div style="clear: both;"></div> |
|--|---|--|
| <small>1. Obiekt</small> <div style="font-size: 1.2em; margin-top: 10px;">870/1</div> PALACYK POTULICKICH | | <small>2. Czas powstania</small> ok. 1820 r., 1870, k. XIX w. |
| <small>11. Zdjęcia, rzut, sytuacja, orientacja,</small> | | <small>3. Miejscowość</small> PRUSZKÓW |
| <div style="text-align: center;">1</div>  | <div style="text-align: center;">1</div>  | <small>4. Adres</small> ul. B. Prusa 7 05-800 Pruszków <small>nr hipoteczny</small> XXXXXXXXXX |
| <div style="text-align: center;">2</div>  | <div style="text-align: center;">2</div>  | <small>5. Przynależność administracyjna</small> województwo mazowieckie gmina Pruszków <i>pow. pruszkowski</i> <small>6. Poprzednie nazwy miejscowości</small> Pruszków <small>Przynależność admin. przed 1975</small> Wojew. 1975 warszawskie powiat pruszkowski <small>8. Właściciel i jego adres</small> Urząd Miasta i Gminy w Pruszkowie <small>9. Użytkownik i jego adres</small> Urząd Stanu Cywilnego - Pałac Ślubów, Pruszków, ul. B. Prusa 7 |
| <small>10. Rejestr zabytków</small> Nr 1089/491 Data 26.3.1962 | | |

Fot_4. Karta ewidencyjna zabytku – strona tytułowa.
(źródło: zabytek.pl)

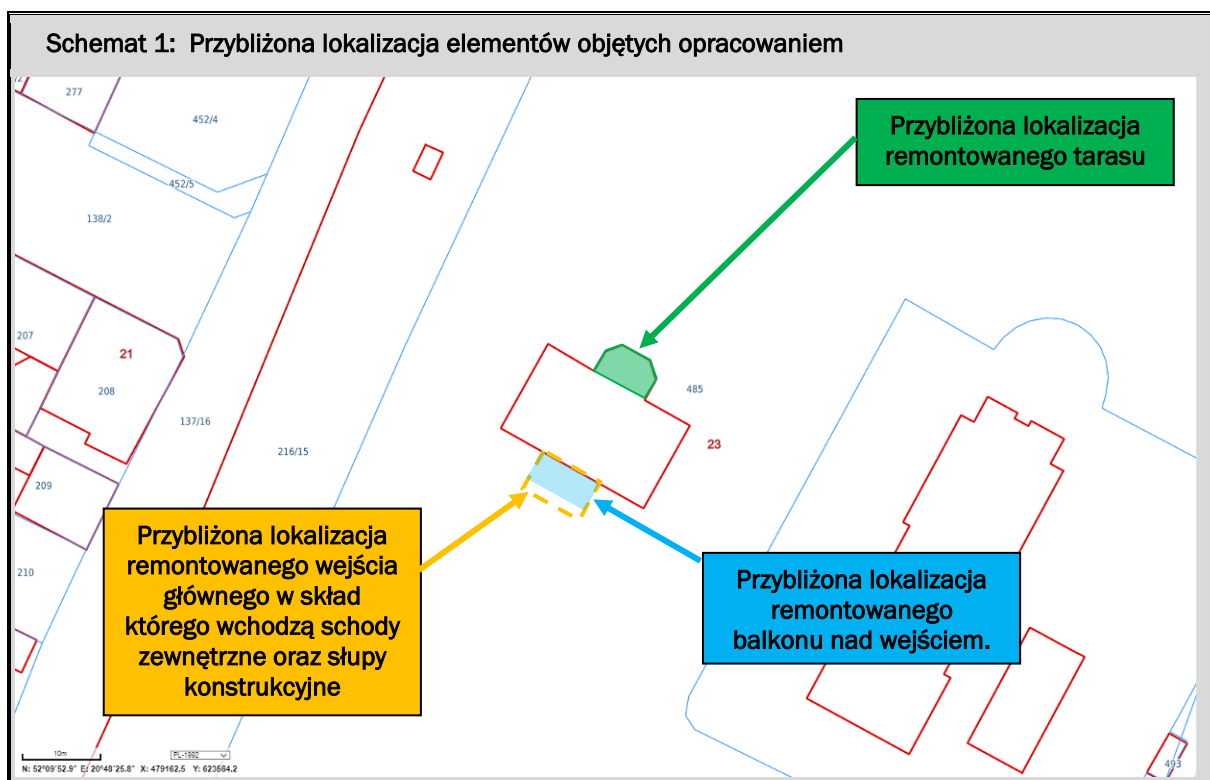
2.2. Program prac remontowych

2.2.1. Elementy podlegające pracom remontowym

Projektuje się wykonanie prac budowlano-konserwatorskich obejmującą naprawę następujących elementów obiektu:

- słupów konstrukcyjnych w obszarze frontowego ganku, wraz z remontem nawierzchni schodów wejściowych;
- balkonu nad gankiem wejściowym;
- tarasu nad dobudowaną werandą.
- stolarki okiennej oraz drzwiowej.

Przybliżoną lokalizację charakterystycznych elementów objętych zakresem robót przedstawia się na **schemacie nr 1** poniżej:



2.2.2. Forma architektoniczna

Schody zewnętrzne (podest):

Schody wykończone przy pomocy płyt z piaskowca, ułożonych na z podbudowie ceglanej i/lub częściowo betonowej. Centralnie, przed głównym wejściem do budynku zamontowano stalową wycieraczkę z płaskowników wyginanych w ozdobny wzór organiczny.

Filary w wejściu głównym do budynku

Filary wykonano jako słupy okrągłe murowane z cegły pełnej, na kamiennej podstawie z piaskowca. Fundamenty słupów ceglane z cegły ceramicznej pełnej, murowanej na klasyczną zaprawę wapienną.

Drzwi wejściowe:

Drzwi wejściowe klasyczne: drewniane dwuskrzydłowe, płycinowe, malowane na biało, z nadświetlem ze szprosami. Skrzydła symetryczne. Okucia ozdobne mosiężne.

Stolarka okienna:

Okna drewniane, skrzynkowe, ze szprosami. Szyby zewnętrzne pojedyncza, natomiast wewnętrzne podwójne. Okna malowane na biało.

Pod oknami zamocowano obróbki blacharskie z blachy tytan-cynkowej.

Balkon :

Balkon wykonano od frontu, jako osiowo-symetryczny, względem centralnej osi budynku, bezpośrednio nad wejściem głównym. Przedmiotowy balkon wzdłuż zewnętrznej krawędzi wsparty jest na czterech okrągłych słupach opisanych powyżej.

Balustrada balkonowa wykonana została z prętów kwadratowych wyginanych w proste formy, zwieńczone ostrym łukiem, na kształt łuku gotyckiego.

Posadzka balkonowa współczesna, wykonana z płytek gresowych.

Taras:

Balkon wykonano jako osiowo-symetryczny, względem centralnej osi budynku, bezpośrednio nad dobudowaną werandą. Przedmiotowy taras zbudowano na podstawie pięciokąta.

Balustrada tarasu wykonana została jako ozdobna, kuta, z betonowymi filarkami, wykonana ze stali żeliwnej.

Posadzka balkonowa współczesna, wykonana z płytek gresowych.



Park Potulickich: pałacyk na dawnych fotografiach – cz. 3 - pruszkowski pałacyk potulickich fotki z archiwów państwowych (3)

Fot_5. Pałacyk Potulickich w Pruszkowie – elewacja południowa (stolarka drzwiowa i okienna, schody zewnętrzne, słupy konstrukcyjne oraz balkon nad wejściem).
(źródło: wpr24.pl)



Park Potulickich: pałacyk na dawnych fotografiach – cz. 3 – pruszkowski pałacyk potulickich lata p1 fotka archiwum państwowe (1)

Fot_6. Pałacyku Potulickich w Pruszkowie – elewacja północna (stolarka drzwiowa i okienna, taras).
(źródło: wpr24.pl)

2.2.3. Dokumentacja fotograficzna przedstawiająca formę architektoniczną obiektu

Uwaga: Dokumentację fotograficzną wykonano 29 lipca oraz 12 września 2024 roku.



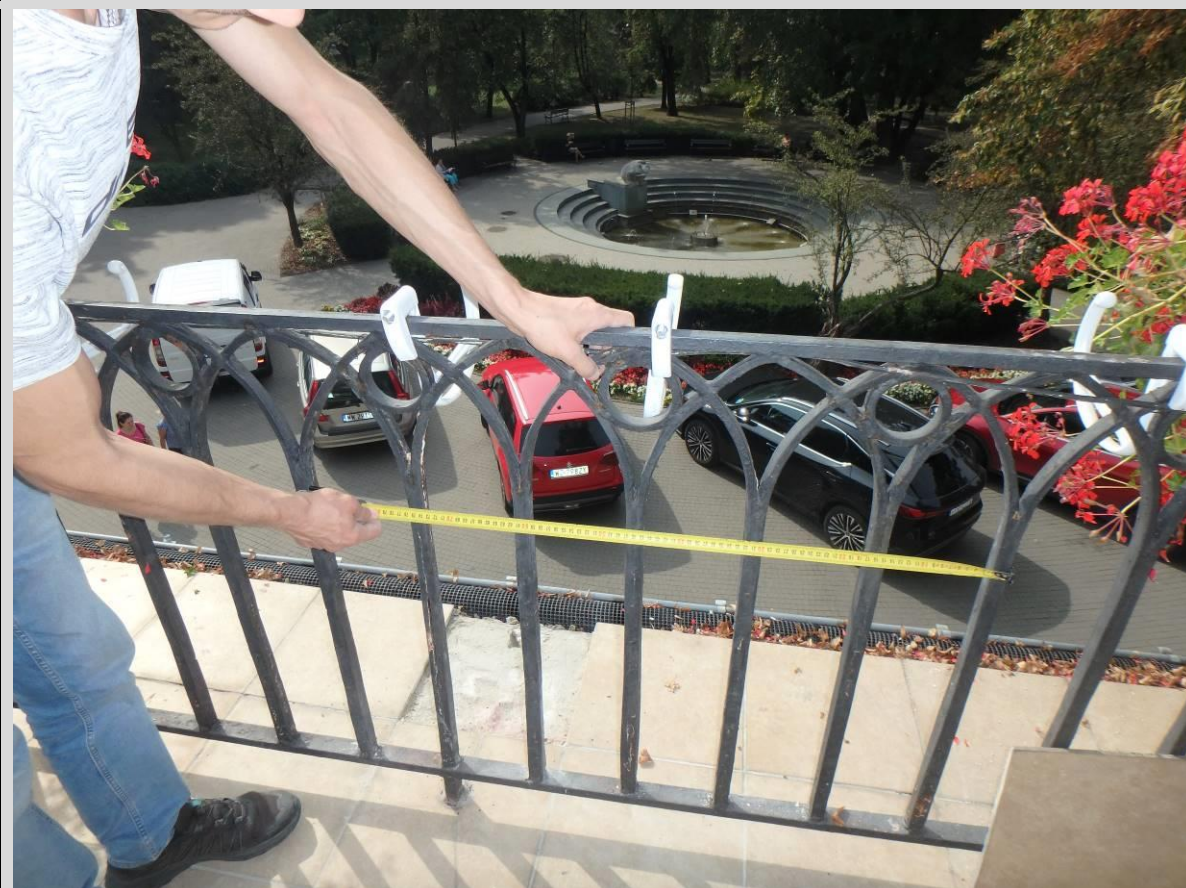
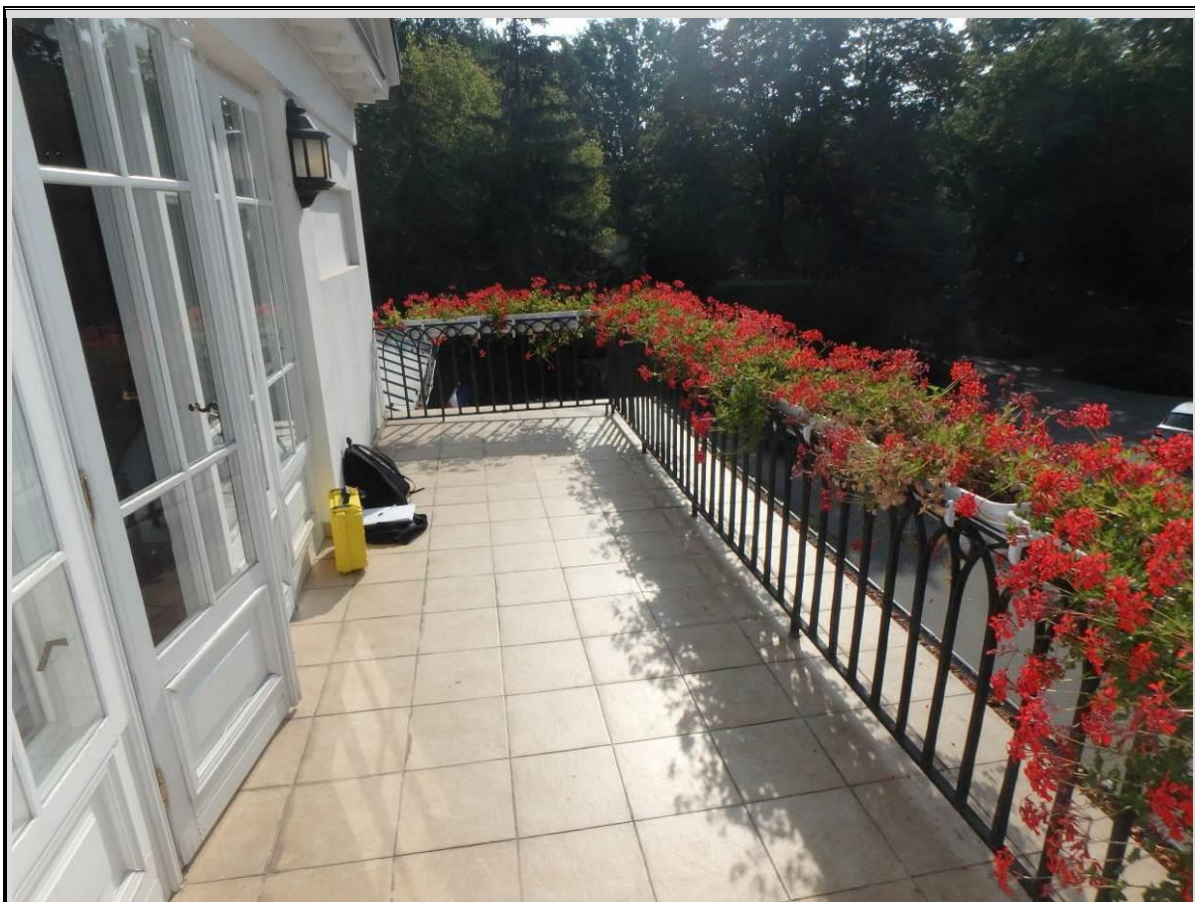
Fot_7. Widok elewacji południowej. Na fotografii widoczna strefa wejściowa przewidziana do remontu (schody wejściowe, słupy balkon)



Fot_7. Widok elewacji północnej. Na fotografii widoczny taras przewidziany do remontu



Fot_8, 9. Widok od frontu oraz od góry tarasu na elewacji północnej. Zachowana balustrada stalowa, pokryta wtórnymi warstwami malarskimi. Zachowane również betonowe słupki balustrady, pokryte wtórnymi warstwami wykończeniowymi. Warstwy wykończeniowe tarasu wtórne.



Fot_10, 11. Widok balkonu na elewacji południowej. Zachowana balustrada stalowa, pokryta wtórnymi (obecnie czarnymi) warstwami malarskimi. Warstwy wykończeniowe balkonu wtórne- obecnie płytki gresowe.



Fot_12. Widok wejścia głównego do budynku. Schody wraz z podestem wykonano z płyt z piaskowca. Słupy konstrukcyjne wykonane jako murowane, tynkowane.



Fot_13. Widok wejścia drzwi wejściowych do budynku. Drzwi drewniane płycinowe z naświetlami. Naświetle ze szprosami.



Fot_14. U podnóża drzwi wejściowych ozdobna wycieraczka stalowa.



Fot_15. Widok przykładowej stolarki okiennej. Okna drewniane, skrzynkowe z płycinami i szprosami, wykonane na wzór pierwotnych. Okna ościeżnicowe (okna polskie) podwójne, szyba zewnętrzna pojedyncza, szyba wewnętrzna podwójna. Okucia mosiężne.

2.2.4. Inwentaryzacja uszkodzeń remontowanych elementów

UWAGA: OPISY USTEREK ZAMIESZONO W OPISACH FOTOGRAFII PONIŻEJ.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA USZKODZEŃ STREFY WEJŚCIOWEJ DO BUDYNKU



Fot. 16 i 17. Widok przykładowych warstw wykończeniowych na słupach konstrukcyjnych. Tynki w dolnych partiach w wielu miejscach spękane, zmurszałe, odspajające się od podłoża.



Fot. 18. Widok zdegradowanej podstawy słupa wykonanej z piaskowca. Na podstawie słupa widoczne ubytki korozyjne.



Fot. 19. Widok zanieczyszczonej, przebarwionej posadzki podestu/schodów zewnętrznych wykonanej z płyt z piaskowca. Na powierzchni płyt z piaskowca widoczne wysolenia oraz ubytki korozyjne.



Fot. 20. Widok zanieczyszczonej, przebarwionej posadzki podestu/schodów zewnętrznych wykonanej z płyt z piaskowca. Na powierzchni płyt z piaskowca widoczne ubytki korozyjne.



Fot. 21. Widok przykładowej naprawy płyty z piaskowca metodą flekowania.



Fot. 22. Widok stalowej wycieraczki pokrytej korozją

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA USZKODZEŃ TARASU



Fot. 23. Istniejące okładziny ceramiczne tarasu w dużej mierze odspojone nienośnie.



Fot. 24. Przykład odspojień płytki cokołowej



Fot. 25, Fot. 26. Płytki w strefie krawędziowej możliwe do zdemonstowania bez użycia narzędzi. Warstwa kleju oraz szlichty zdegradowana.



Fot. 27. Widok porastającej ze szlichty roślinności wskazującej na jej wysoki stopień zawilgocenia.



Fot. 28. Widok przykładowych odparzeń tynku na powierzchni słupka balustradowego



Fot. 29. Wysokość balustrady ok 94cm.



Fot. 30. Warstwy posadzkowe wykonane „na styk” z dolną krawędzią balustrady – brak możliwości swobodnego odprowadzenia wody opadowej.



Fot. 29, 30. Balustrady wielokrotnie przemalowywane. Grubość powłok malarskich i ilości powodującej „wygładzenie” detalu architektonicznego.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA USZKODZEŃ BALKONU



Fot. 31. Istniejące okładziny ceramiczne balkonu w dużej mierze odspojone nienośnie.



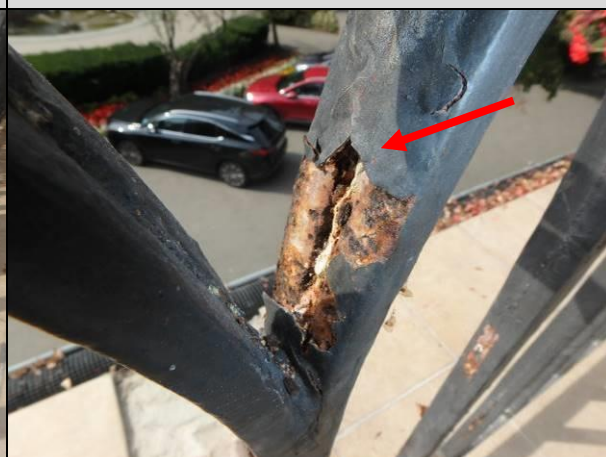
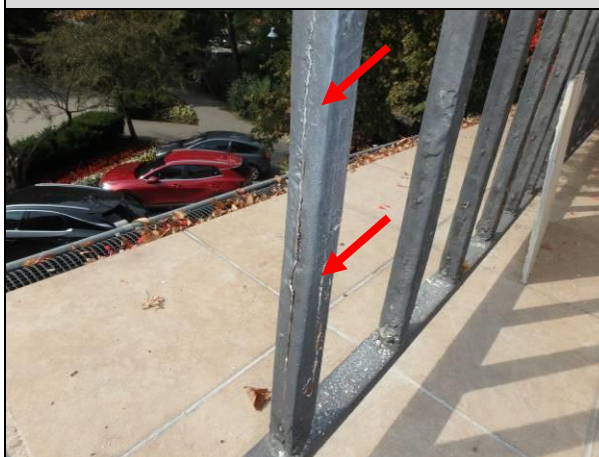
Fot. 32. Brak doszczelnienia strefy styku posadzki z drzwiami balkonowymi.



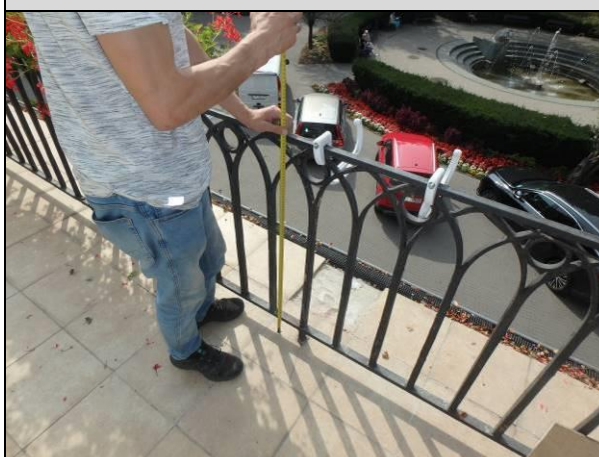
Fot. 33. Brak uszczelnienia na styku drzwi balkonowych z posadzką balkonu/tarasu.



Fot. 34. Przykładowe uszkodzenie przęsła balustrady. Tu pęknięcie przęsła na skutek korozji.



Fot. 35, 36. Balustrada balkonu z silnymi uszkodzeniami korozyjnymi



Fot. 37, 38. Wysokość balustrady ok 89cm.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA USZKODZEŃ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ



Fot. 39, 40. Przykładowe, występujące miejscowo zbutwiałe elementy drewniane



Fot. 41. Przykładowe pęknięcie ramy okiennej przy zawiasie.



Fot. 41. Przykładowe uszkodzenie ramki mocującej ozdobną płycinę.



Fot. 43, 44. Przykładowe uszkodzenie ramki mocującej szybę okienną



Fot. 41. Miejscowe wtórne naprawy przy pomocy poliuretanowych mas uszczelniających..



Fot. 42. Przykładowe złuszczenie powłoki malarskiej.



Fot. 41. Przykładowe ubytki kitu szklarskiego.

2.2.5. Badania szczegółowe wybranych elementów

- Odkrywka warstw tynkarskich słupa w wejściu do budynku (ODKRYWKA 01)

Odkrywkę wykonano w okolicy podstawy słupa. Na podstawie odkrywki stwierdzono:

- ❑ Na powierzchni słupa widoczne spękania oraz odparzenia warstw tynkarskich (fot. 01_1).
- ❑ Tynki na powierzchni słupa osypujące się nienośnie (fot. 01_2). Z wykonanej odkrywki pobrano dwie próbki tynków celem oznaczenia poziomu zasolenia struktury. W obu próbkach wykonane oznaczenie wykazało zasolenie na poziomie $\geq 1\%$. Przy czym zwraca się uwagę, że 1% jest maksymalnym możliwym odczytem wykorzystanego urządzenia pomiarowego, a już stężenie soli na poziomie 0,1% uznawane jest za poziom wysoki!
- ❑ Cegłą stanowiąca element nośny słupa krucha nienośna, osypująca się (fot. 01_3). Z wykonanej odkrywki pobrano próbkę materiału murowego celem oznaczenia poziomu zasolenia struktury. Wykonane oznaczenie wykazało zasolenie na poziomie $\geq 1\%$. Przy czym zwraca się uwagę, że 1% jest maksymalnym możliwym odczytem wykorzystanego urządzenia pomiarowego, a już stężenie soli na poziomie 0,1% uznawane jest za poziom wysoki!

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ODKRYWKI 01



Fot. 01_1. Widok miejsca odkrywki. Widoczne spękania i odspojenia tynków..



Fot. 01_2. Tynki w miejscu odkrywki osypujące się nienośnie. Zasolenie struktury tynków $\geq 1\%$ -bardzo wysokie.



Fot. 01_3. Struktura cegły w miejscu odkrywki osypująca się nienośnie. Zasolenie struktury cegły $\geq 1\%$ -bardzo wysokie.

- Odkrywka fundamentu słupa w wejściu do budynku (ODKRYWKA 02)

Na podstawie odkrywki fundamentu słupa stwierdzono:

- ❑ Podstawa słupa z piaskowca z wyraźnymi pęknięciami strukturalnymi (fot. 02_1, 02_2).
- ❑ Widoczne miejscowe naprawy metodą flekowania. Materiał użyty do flekowania ponownie odspojony z większym niż pierwotnie fragmentem skały pierwotnej (fot. 02_3).
- ❑ Cegła fundamentu wymurowana bezpośrednio pod podstawą słupa silnie zawilgocona. Pomiary wilgotności cegieł poniżej podstawy słupa **186,4 oraz 193,8 [digits]** (>12%) – przegroda mokra (fot. 02_4 do 02_6).
- ❑ Cegłą fundamentu wymurowana bezpośrednio pod podstawą słupa zmuszała, o wyraźnie obniżonych parametrach wytrzymałościowych (fot. 02_7).
- ❑ Spoiny cegieł w fundamencie miejscowo całkowicie wypłukane. Cegły spod słupa nośnego możliwe do wyjmowania bez użycia narzędzi (fot. 02_8, 02_9).
- ❑ Z wykonanej odkrywki pobrano próbkę materiału murowego celem oznaczenia poziomu zasolenia struktury. Wykonane oznaczenie wykazało zasolenie na poziomie **0,064%** - poziom zasolenia fundamentu „średni”.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ODKRYWKI 02



Fot_02_1, 02_2. Podstawa słupa z wyraźnymi pęknięciami strukturalnymi.



Fot_02_3. Widoczne miejscowe naprawy metodą flekowania. W miejscu flekowania nastąpiło ponowne odspojenie – z większym niż pierwotnie fragmentem skały.

Fot_02_4. Kolor cegły silnie „brunatny”, co świadczy o wysokim stopniu zawilgocenia struktury muru.



Fot_02_5. Pomiar wilgotności muru „na cegle”
Tu odczyt **186,4[digits]** – przegroda mokra.



Fot_02_6. Pomiar wilgotności muru „na tynku”
Tu odczyt **193,8[digits]** – przegroda mokra.



Fot_02_7. Cegła wymurowana pod podstawą słupa
zmurszała, krucha, o obniżonych parametrach
nośności.



Fot_02_8. Spoiny cegieł w fundamencie
miejscowo całkowicie wypłukane. Cegły
fundamentu słupa nośnego miejscowo możliwe do
wyjęcia bez użycia narzędzi.



Fot_02_9, 02_10. Przykład całkowicie zwiertzałej spoiny.

- **Odkrywka warstw tarasowych w strefie krawędziowej (ODKRYWKA 03)**

Na podstawie odkrywki strefy krawędziowej tarasu stwierdzono:

- ❑ Płytki nienośna, niezwiązana z podłożem – możliwa do zdjęcia w całości bez użycia narzędzi. (fot. 03_1, 03_2);
- ❑ Zaprawa klejąca widocznie zdegradowana, nienośna (fot. 03_1, 03_2);
- ❑ Brak izolacji podpłytkowej (fot. 03_1, 03_2);
- ❑ Pod warstwą kleju warstwa szlichty zbrojonej za pomocą siatki Ledóchowskiego oraz siatką z drutów stalowych (fot. 03_3, 03_4). Struktura szlichty zwietrzała – nienośna.
- ❑ Pod szlichtą zastosowano izolację z wątpliwej jakości masy bitumicznej – izolacja spękana, „krucha”. Zastosowana izolacja utraciła swoje zdolności izolacyjne.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ODKRYWKI 03



Fot 03_1, 03_2. Płytki wraz z zaprawą klejącą nienośna – możliwa do zdjęcia w całości bez użycia narzędzi. Brak izolacji podpłytkowej.



Fot. 03_3, 03_4. Pod płytką zbrojona szlichta cementowa niezabezpieczona izolacją podpłytkową. Szlichta widocznie zawilgocona.



Fot. 04_5, 04_6. Zastosowana izolacja bitumiczna wątpliwej jakości – „krucha” - nieelastyczna.

- Odkrywka warstw tarasowych w strefie przyściennej (ODKRYWKA 04)

Na podstawie odkrywki warstw tarasowych w strefie przyściennej stwierdzono:

- ❑ Płytki nienośna, niezwiązana z podłożem – możliwa do zdjęcia w całości (fot. 04_1, 04_2);
- ❑ Brak izolacji podpłytkowej (fot. 04_2);
- ❑ Struktura przełomu szlichty wyraźnie zawilgocona (fot. 04_5);
- ❑ Szlichta grubości 5,5cm (fot. 04_6).
- ❑ Pod warstwą kleju warstwa szlichty grubości 5,5cm zbrojonej za pomocą siatki z drutów stalowych widocznie zawilgocona. Pomiar wilgotności górnej powierzchni 186,2 [digits] – przegroda mokra (fot. 04_3, 04_4). Pomiar wilgotności w pobliżu dolnej powierzchni 186 [digits] – przegroda mokra (fot. 04_5, 04_6);
- ❑ W narożu wklęsłym obecność profilu z tworzywa sztucznego. Na profilu widoczne krople wody (fot. 04_7, 04_8);
- ❑ Pod szlichtą zastosowano izolację z wątpliwej jakości. Grubość nałożonej masy bitumicznej ok. 1cm. izolacja „miękka” w dotyku, niezwiązana, zmarglona, plastyczna. Izolacja widziela nieprzyjemny „chemiczny” zapach.
- ❑ Pod izolacją bitumiczną czerwone ceglane zwierciny – najprawdopodobniej cegła stropu typu kleina.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ODKRYWKI 04



Fot 04_1, 04_2. Płytki wraz z zaprawą klejącą nienośna – możliwa do zdjęcia w całości. Brak izolacji podpłytkowej



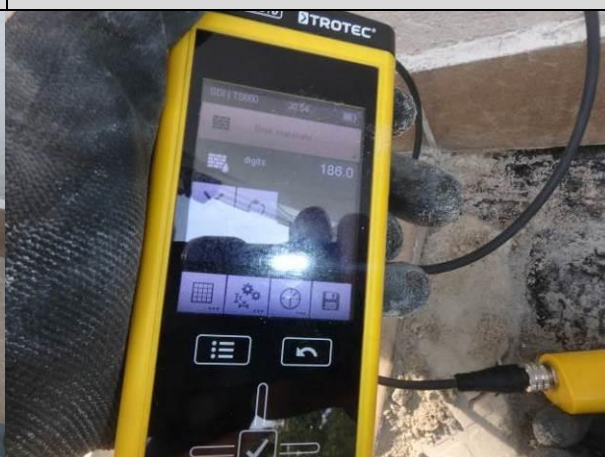
Fot 04_3, 04_4. Pod płytką szlichta cementowa niezabezpieczona izolacją podpłytkową. Pomiar wilgotności górnej powierzchni szlichty 186,2 [digits] – przegroda mokra.



Fot 04_5. Przełom szlichty wyraźnie zawilgocony.



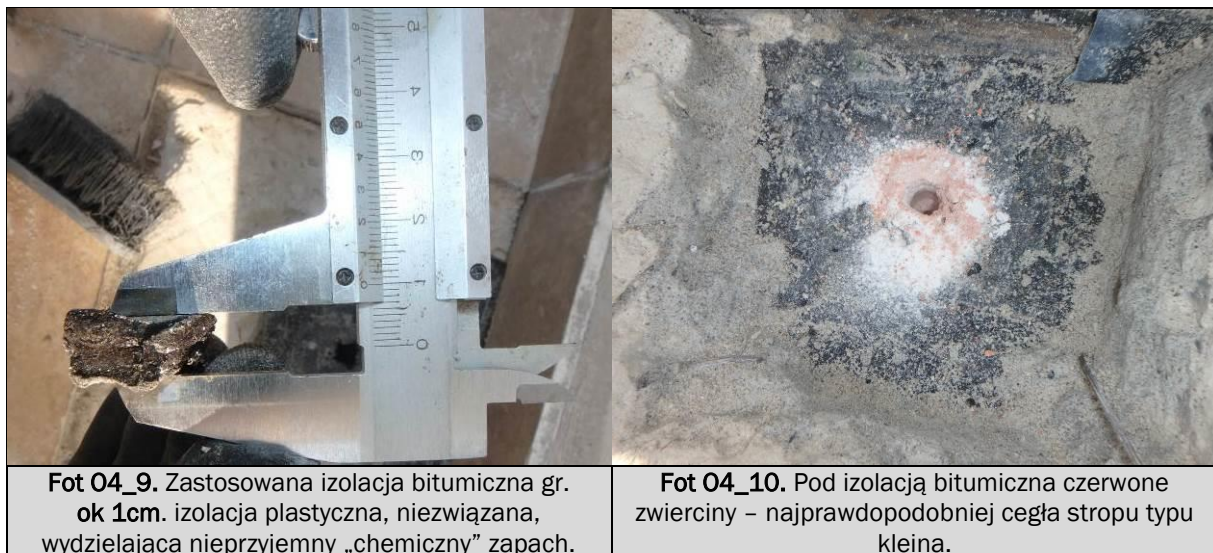
Fot 04_6. Pomiar grubości szlichty – 5,5cm.



Fot. 04_5, 04_6. Pomiar wilgotności w pobliżu dolnej powierzchni szlichty **186,0 [digits]** – przegroda mokra.



Fot. 04_7, 04_8. Pod szlichtą w narożniku wklęsłym stwierdzono profil z tworzywa sztucznego. Na profilu widoczne krople wody.



Fot 04_9. Zastosowana izolacja bitumiczna gr. ok 1cm. izolacja plastyczna, niezwiązana, wydzielająca nieprzyjemny „chemiczny” zapach.

Fot 04_10. Pod izolacją bitumiczną czerwone zwierziny – najprawdopodobniej cegła stropu typu kleina.

- **Odkrywka warstw balkonowych (ODKRYWKA 05)**

Na podstawie odkrywki warstw balkonowych stwierdzono:

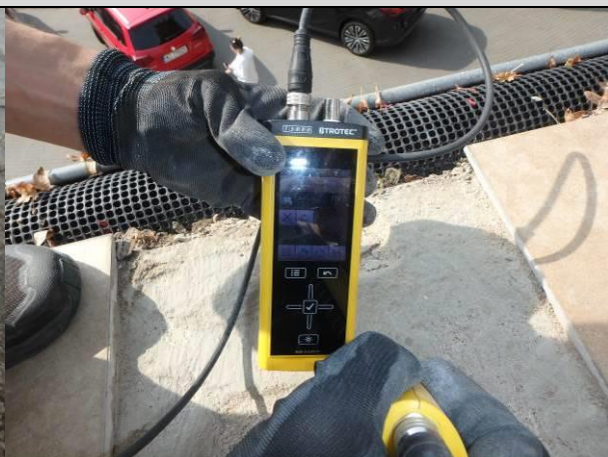
- ❑ Płytki nienośna, niezwiązana z podłożem – możliwa do zdjęcia w całości (**fot. 05_1, 05_2**);
- ❑ Zaprawa klejąca widocznie zdegradowana, nienośna. Pomiar wilgotności górnej powierzchni kleju 182,6 [digits] – przegroda mokra (**fot. 05_3, 05_4**);
- ❑ Brak izolacji podpłytkowej (**fot. 05_5**);
- ❑ Pod warstwą kleju warstwa szlichty grubości 3cm widocznie zawilgocona. Pomiar wilgotności górnej powierzchni 170,0 [digits] – przegroda mokra (**fot. 05_6**). Pomiar wilgotności w pobliżu dolnej powierzchni 186,8 [digits] – przegroda mokra (**fot. 05_7, 05_8**);
- ❑ Krawędziowa obróbka blacharska wykonana ze spadkiem „do wewnątrz” budynku – rozwiązanie uniemożliwiające prawidłowe odprowadzenie wody – nieprawidłowo (**05_9**);
- ❑ Pod szlichtą zastosowano izolację z wątpliwej jakości masy bitumicznej – izolacja „mięka” w dotyku, wykazuje właściwości plastyczne (**fot. 05_10**).
- ❑ Izolacja bitumiczna „wyprowadzona” na czoło szlichty – rozwiązanie uniemożliwiające prawidłowe odprowadzenie wody – nieprawidłowo (**fot. 05_11**).;
- ❑ Pod izolacją bitumiczną stwierdzono obecność „folii w płynie” – rozwiązanie nieadekwatne do zamierzenia – folia w płynie jest materiałem izolacyjnym do zastosowań wewnętrznych – nieprawidłowo (**fot. 05_12**).



Fot. 05_1, 05_2. Płytki wraz z zaprawą klejącą nienośna – możliwa do zdjęcia w całości.



Fot. 05_3, 05_4). Zaprawa klejąca widocznie zdegradowana. Pomiar wilgotności górnej powierzchni kleju **182,6 [digits]** – przegroda mokra.



Fot 05_5. Pod płytką szlichta cementowa niezabezpieczona izolacją podpłytkową

Fot 05_6). Pomiar wilgotności górnej powierzchni szlichty **170,0 [digits]** – przegroda mokra.



Fot. 05_7, 05_8). Pomiar wilgotności w pobliżu dolnej powierzchni szlichty **186,8 [digits]** – przegroda mokra.



Fot 05_9. Krawędziowa obróbka blacharska wykonana ze spadkiem „do wewnątrz” budynku – rozwiązanie uniemożliwiające prawidłowe odprowadzenie wody – nieprawidłowo.



Fot. 05_10. Pod szlichtą zastosowano izolację z wątpliwej jakości masy bitumicznej – izolacja „miękka” w dotyku, wykazuje właściwości plastyczne.



Fot. 05_11 Izolacja bitumiczna „wyprowadzona” na czoło szlichty – rozwiązanie uniemożliwiające prawidłowe odprowadzenie wody – nieprawidłowo.



Fot 05_12. Pod izolacją bitumiczną stwierdzono obecność dodatkowej warstwy izolacji z „folii w płynie”.

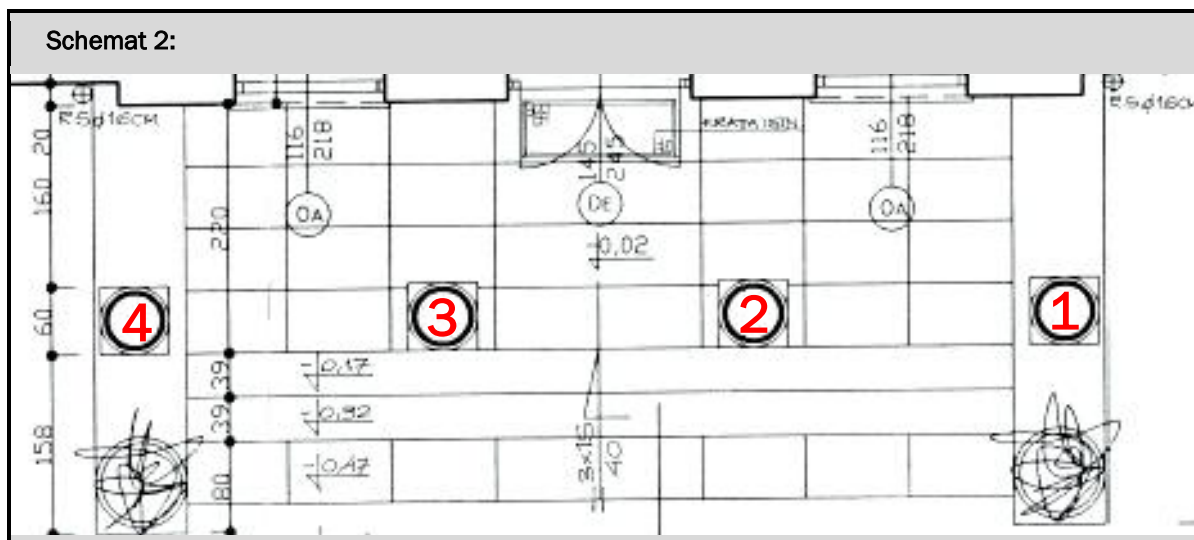
2.2.6. Pomiary zawilgoceń słupów konstrukcyjnych

Pomiarów zawilgoceń powierzchni przegród budowlanych dokonano przy użyciu miernika wielofunkcyjnego **TROTEC T3000** z zastosowaniem czujnika **TS 660 SDI** (zasada pomiaru: dielektryczna; przedział pomiarowy: 0,0 do 200,0[digit]; dokładność 0,1[digit], głębokość penetracji: do 40mm). Podczas zastosowania dielektrycznej metody pomiaru, otrzymujemy wartości indykatywne, które interpretować należy według następujących zasad:

| Wskazanie [liczbowe] | Zakres pomiarowy badania wilgotności |
|----------------------|--------------------------------------|
| <40 jednostek | Przegroda sucha |
| 41 – 60 jednostek | Nieznaczne zawilgocenie |
| 61 – 80 jednostek | Średnie zawilgocenie |
| 81 – 120 jednostek | Silne zawilgocenie |
| >120 jednostek | Przegroda mokra |

Uwaga: Ze względu na niejednorodność struktury materiału poddanego badaniu stopnia zawilgocenia – badane wartości pomiarów rozpatrywać należy jako wartości szacunkowe umożliwiające analizę porównawczą wyników. Oznacza to, że pomiary wykraczające poza wskazane w tabeli wartości nie powinny być interpretowane bardzo ściśle.

Lokalizację wybranych punktów pomiarowych przedstawiono na **schemacie nr 2** zamieszczonym poniżej. Wartości odczytów poziomu zawilgoceń w poszczególnych punktach pomiarowych przedstawiono poniżej w **tabeli nr 1**.

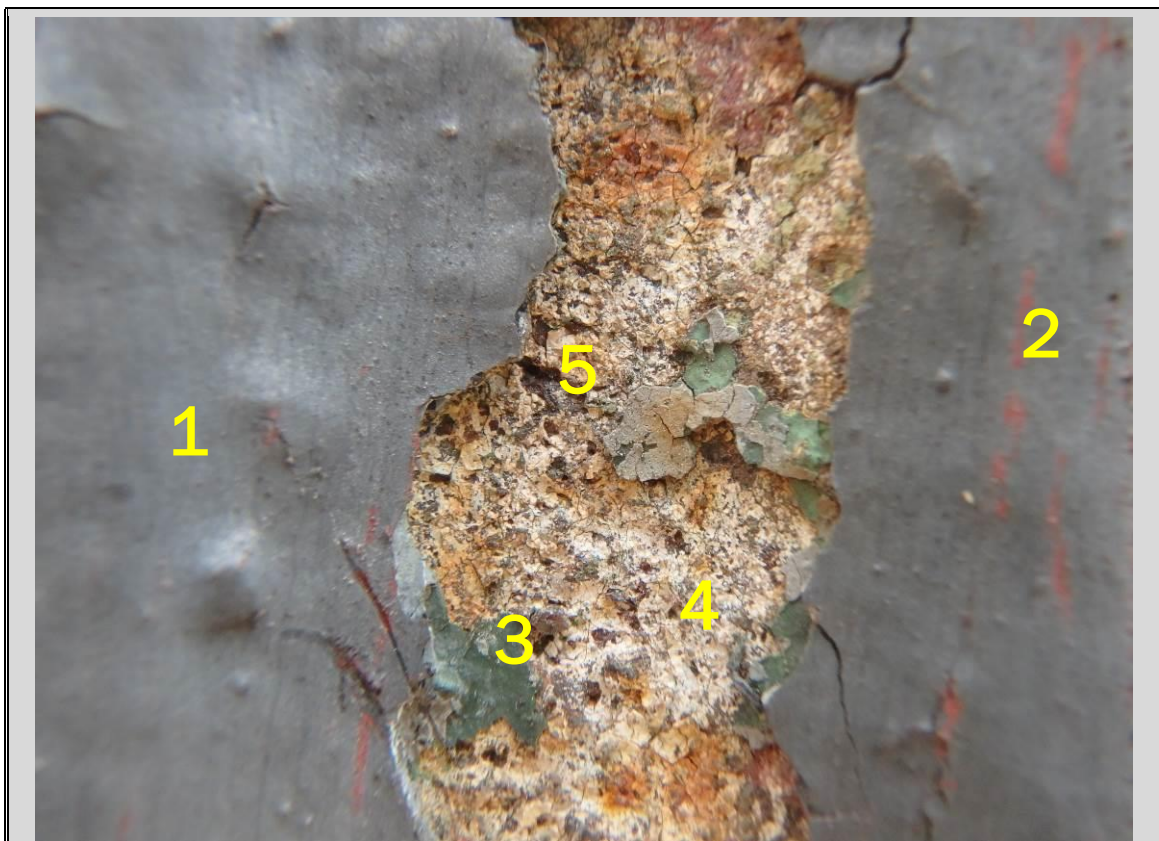


| TABELA nr 1: POMIARY ZAWILGOCEŃ SŁUPÓW KONSTRUKCYJNYCH | | | | |
|--|--------------------------|----------|--|-------------------------|
| [1] | [2] | [3] | [4] | [5] |
| Lp. | opis miejsca pomiaru | materiał | odczytana wartość indykatorywna [digits] | ocena zawilgocenia |
| 1 | Przy podstawie słupa | cegła | - | - |
| | | tynek | 107,0 | silnie zawilgocony |
| | Słup na wysokości ~ 0,2m | tynek | 108,0 | silnie zawilgocony |
| | Słup na wysokości ~ 0,5m | tynek | 87,0 | silnie zawilgocony |
| 2 | Słup na wysokości ~ 1m | tynek | 63,0 | średnio zawilgocony |
| | Przy podstawie słupa | cegła | 188,0 | mokry |
| | | tynek | 123,0 | mokry |
| | Słup na wysokości ~ 0,2m | tynek | 103,0 | silnie zawilgocony |
| 3 | Słup na wysokości ~ 0,5m | tynek | 82,0 | silnie zawilgocony |
| | Słup na wysokości ~ 1m | tynek | 60,0 | nieznacznie zawilgocony |
| | Przy podstawie słupa | cegła | 184,0 | mokry |
| | | tynek | 121,0 | mokry |
| 4 | Słup na wysokości ~ 0,2m | tynek | 98,0 | silnie zawilgocony |
| | Słup na wysokości ~ 0,5m | tynek | 67,0 | średnio zawilgocony |
| | Słup na wysokości ~ 1m | tynek | 47,0 | nieznacznie zawilgocony |
| | Przy podstawie słupa | cegła | - | - |
| 4 | | tynek | 98,0 | silnie zawilgocony |
| | Słup na wysokości ~ 0,2m | tynek | 102,0 | silnie zawilgocony |
| | Słup na wysokości ~ 0,5m | tynek | 63,0 | średnio zawilgocony |
| | Słup na wysokości ~ 1m | tynek | 60,0 | nieznacznie zawilgocony |

2.2.7. Profile warstw balustradowych – badania stratygraficzne

- Badanie stratygraficzne nr 1 Badanie warstw malarskich balustrad tarasowych

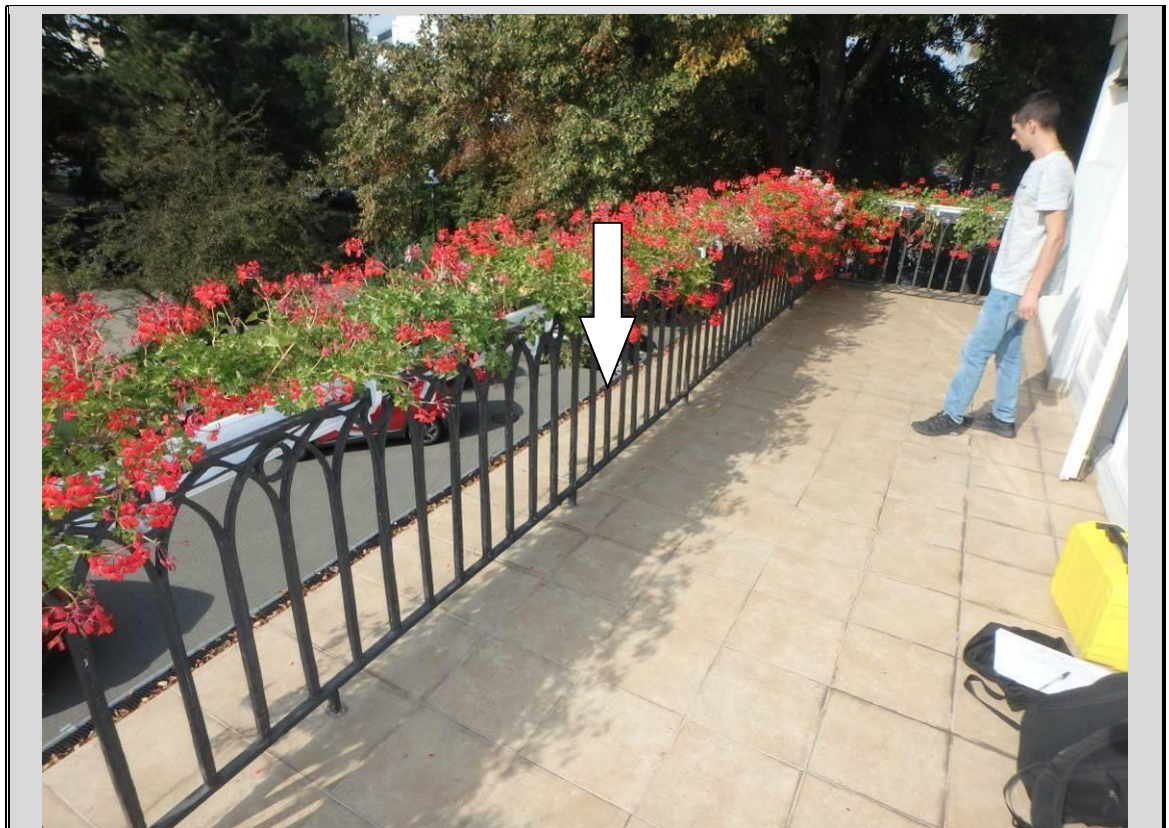




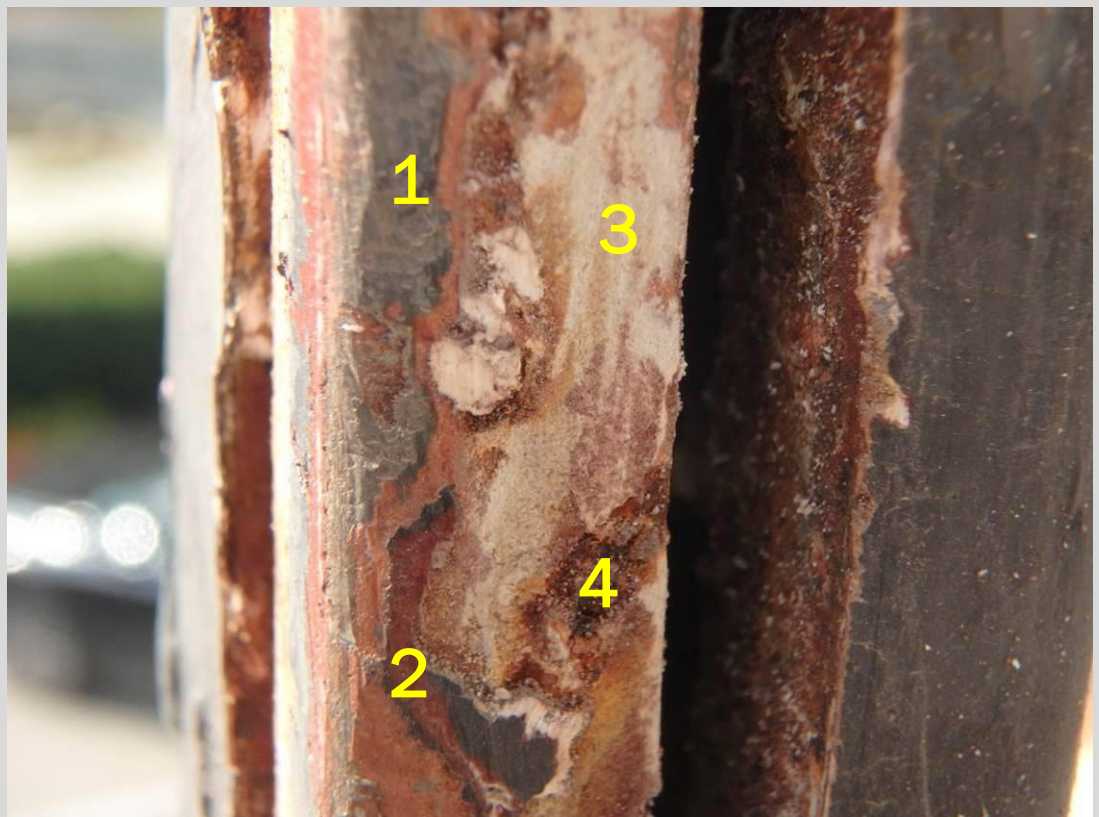
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------------------------|--|--------------------------|------------------------|--------------|
| Farba w kolorze czarnym | Podkład pod farbę do metalu - czerwony | Farba w kolorze zielonym | Farba w kolorze białym | Stal żeliwna |

Fot. S1_2, S1_3 Profil warstw malarskich balustrad tarasowych.

- Badanie stratygraficzne nr 2 Badanie warstw malarskich balustrad balkonowych



Fot S2_1. Przybliżona lokalizacja badania stratygraficznego nr 2.



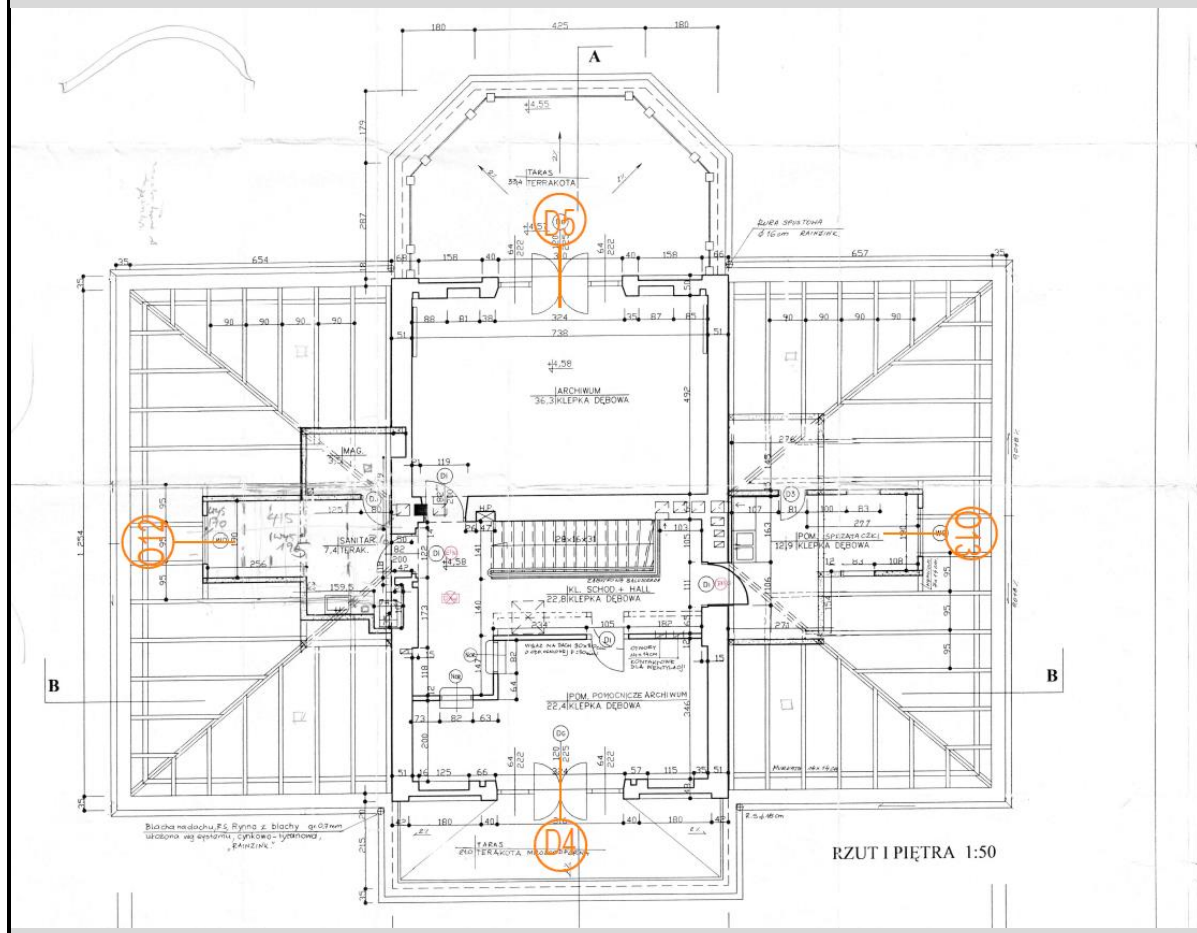
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-------------------------|--|------------------------|--------------|
| Farba w kolorze czarnym | Podkład pod farbę do metalu - czerwony | Farba w kolorze białym | Stal żeliwna |

Fot S2_2. Profil warstw malarskich balustrad balkonowych.

2.2.8. Inwentaryzacja stolarki drzwiowej i okiennej wraz z waloryzacją elementów









Schemat 4. Numeracja elementów stolarki okiennej oraz drzwiowej.










| Lp. | Typ elementu | Kwalifikuje się do pozostawienia /naprawy | Opis stanu technicznego |
|-----|-----------------|---|--|
| D1 | Drzwi wejściowe | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się z oznakami zabrudzeń. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Drzwi kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |









| | | | | |
|----|--|----------------------|-----|---|
| D2 |  | Stolarka drzwiowa | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się z oznakami zabrudzeń. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Lokalnie dolna listwa skrzydła drzwiowego zmurszała z niewielkim ubytkiem. Drzwi kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne oraz wymianę pojedynczych – zbutwiałych elementów. |
| |   | | | |
| D3 |  | Stolarka drzwiowa | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Drzwi kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| |   | | | |







| | | | | |
|----|---|-----------------------------------|-----|---|
| D4 |  | Stolarka drzwiowa balkonowa | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb zastosowano listwy dociskowe, listwy odpajające się oraz zdeformowane należy wymienić. Lokalnie listwy wokół płyciny skrzydła drzwiowego odpajające się, zastosowano wtórną warstwę silikonu wokół listew, silikon zdegradowany, odpada. Drzwi kwalifikują się do konserwacji, należy wykonać drobne prace renowacyjne oraz wymienić zdegradowane elementy. |
| |  | | |  |
| D5 |  | Stolarka drzwiowa balkonowa | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb zastosowano listwy dociskowe, listwy odpajające się oraz zdeformowane należy wymienić. Lokalnie listwy wokół płyciny skrzydła drzwiowego odpajające się, miejscowo zbutwiały. Zbutwiały miejscowo listwa ościeża okiennego. Drzwi kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać prace renowacyjne oraz wymienić zdegradowane elementy. |
| |  | | |  |







| | | | | |
|--|---|---------------------|--|--|
| |  | |  | |
| |  | |  | |
| |  | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| |  | |  | |






01




| | | | | |
|----|---|--|-----|--|
| 02 |  | Stolarka okiennea | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| |  |  | | |
| 03 |  | Stolarka okiennea | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| |  |  | | |

| | | | | |
|----|---|---------------------|-----|--|
| |  | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| 04 |  | | |  |
| |  | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| 05 |  | | |  |

| | | | | |
|----|---|---------------------|-----|--|
| |  | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| 06 |  | | |  |
| |  | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| 07 |  | | |  |

| | | | | |
|----|---|---------------------|-----|--|
| |  | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| 08 |  | | |  |
| |  | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| 09 |  | | |  |

| | | | | |
|-----|---|--|-----|--|
| |  | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| 010 |  |  | | |
| |  | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| 011 |  |  | | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 012 | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| |  |  | |
| 013 | Stolarka okienna | tak | Miejscowo powłoki malarskie zdegradowane, łuszczące się. Wokół szyb ubytki/spękania kitu szklarskiego. Okna kwalifikują się do konserwacji, należy jedynie wykonać drobne prace renowacyjne. |
| |  |  | |

2.2.1. Stan zachowania oraz możliwe przyczyny zniszczeń elementów przewidzianych do remontu

Stan zachowania podestu oraz schodów zewnętrznych

Podest z płyt piaskowca wyraźnie zniszczony. Naturalne, niezaimpregnowane płyty piaskowca wykonane na schodach i podeście podane były wieloletniemu oddziaływaniu warunków atmosferycznych oraz zanieczyszczeń miejskich. Wskutek powyższego doszło do silnego nasycenia porowatych płyt piaskowca zanieczyszczeniami niemożliwymi do usunięcia. Powierzchnie płyt silnie wytarte, z licznymi wyszczerbieniami i uszkodzeniami. Ponadto na płytach widoczny biały nalot świadczący o obecności w strukturze płyt związków soli. Narastające wewnątrz płyt kryształy soli powodują i będą skutkować (nawet po remoncie) powracania nieestetycznego białego nalotu. Ponadto kryształy soli obecne w strukturze piaskowca pod wpływem wilgoci zwiększają swoją objętość powodując uszkodzenia płyt w postaci odprysków, „kraterów”, a nawet pęknięć płyt. **Z punktu widzenia trwałości naprawy - sugeruje się wymianę istniejących płyt piaskowca na nowe.** Zwraca się przy tym uwagę, że ewentualne pozostawienie silnie zasolonych płyt podestu wiązać się będzie z migracją soli w sąsiadujące struktury budowlane, co byłoby szkodliwe dla budynku.

Stan zachowania słupów konstrukcyjnych

W okolicach podstaw słupów stwierdzono ubytki oraz spękania tynków. Wnikliwe badania wykazały uszkodzenie struktury muru filarów oraz ceglanych stóp fundamentowych. Ponadto słupy oraz stopy fundamentowe są silnie nasączone związkami soli. Zawartość soli w strukturze słupów jest tak duża, że „zabrakło skali” wykorzystanego urządzenia laboratoryjnego (max 1%). Stwierdzono zatem że zawartość soli w murze i tynkach słupów wynosi $\geq 1\%$, przy czym wysokie zasolenie konstrukcji uznawane jest przy stężeniu soli na poziomie **0,1%.** **Stwierdzono zatem ponad 10-krotnie przekroczone kryterium „wysokiego zasolenia”.** Obecne w strukturze muru narastające kryształy soli spowodowały powstanie wysokich naprężeń „rozciągających” które naruszyły spójność struktury i znacznie osłabiły nośność konstrukcji. Skala zasolenia elementów jest tak duża, że wszelkie naprawy nie będą skuteczne. Obecne w konstrukcji sole będą migrować w kierunku materiałów renowacyjnych i powodować ich odparzanie. Ponadto struktury silnie nasączone solą charakteryzują się wysoką higroskopijnością, co naraża je na stały podwyższony poziom zawilgocenia i związaną z tym postępującą korozję mrozową i tak poważnie osłabionych już elementów konstrukcyjnych. Osłabienie konstrukcji może w najbliższych latach przyczynić się do wystąpienia zagrożenia osób i/lub mienia. **W związku z powyższym zaleca się rozbiórkę istniejących słupów i fundamentów słupów oraz wykonanie ich na nowo.**

Stan zachowania tarasu

Taras wykończony wtórną wykładziną ceramiczną (współczesny gres techniczny). Zastosowana okładzina odspojona od powierzchni. Warstwy tarasowe silnie zawilgocone, a zastosowana izolacja nieodpowiednia do zastosowań tarasowych. Warstwy tarasowe wymagają naprawy generalnej.

Balustrady tarasowe wielokrotnie przemalowywane, bez regularnego usuwania wcześniejszych warstw malarskich. Znaczna grubość warstw farby doprowadziła wręcz do „zalanía” ozdobnego detalu architektonicznego balustrady. Sama konstrukcja balustrad tarasowych w dobrym stanie technicznym. Możliwa jest ich renowacja.

Stan zachowania balkonu

Balkon (podobnie jak taras) wykończony wtórną wykładziną ceramiczną (współczesny gres techniczny). Zastosowana okładzina odspojona od powierzchni. Warstwy balkonowe silnie zawilgocone, a zastosowana izolacja nieodpowiednia do zastosowań balkonowych. Warstwy balkonowe wymagają naprawy generalnej.

Balustrady balkonowe w wyraźnie gorszym stanie technicznym niż balustrady tarasowe. Korozja balustrad miejscowo zaawansowana; widoczne są korozyjne ubytki przekrojów oraz uszkodzenia spawów. Niezbędna będzie renowacja balustrad „na warsztacie” wraz z wymianą części skorodowanych elementów.

Stan zachowania stolarki okiennej

Istniejąca stolarka okienna została w całości wymieniona podczas remontu budynku. Stolarka okienna konstrukcyjnie w dobrym stanie technicznym. Obserwuje się drobne uszkodzenia obejmujące głównie ubytki powłok malarskich oraz ubytki kitów szklarskich. Uszkodzenia drewnianych profili konstrukcyjnych okien zdarzają się incydentalnie. Okna kwalifikują się do pozostawienia i wykonania drobnych napraw.

Stan zachowania stolarki drzwiowej

Istniejące drzwi wejściowe zostały wymienione podczas remontu budynku. Drzwi konstrukcyjnie w dobrym stanie technicznym. Obserwuje się drobne uszkodzenia obejmujące głównie ubytki powłok malarskich oraz ubytki kitów szklarskich w naświetlach. Drzwi wejściowe kwalifikują się do pozostawienia i wykonania drobnych napraw.

2.2.2. Opis proponowanych prac konserwatorskich

Opis sposobu remontu podestu oraz schodów zewnętrznych

Istniejące silnie zasolone oraz zanieczyszczone płyty piaskowca zaleca się przeznaczyć do demontażu oraz wymiany na nowe. Ewentualne postawienie istniejących, silnie skorodowanych, płyt piaskowca będzie wiązało się z migracją szkodliwych soli z płyt w strukturę obiektu, co będzie wiązać się z ograniczoną skutecznością wykonanych napraw oraz przyszłymi zagrożeniami dla sąsiadujących struktur obiektu.

Sugeruje się wymianę istniejących płyt kamiennych na nowe. Zaleca się przy tym zmianę nawierzchni piaskowca na granit. Płyty granitowe wykazują wyższą (niż piaskowiec) odporność na warunki atmosferyczne, a zastosowanie płyt w wariantcie „płomieniowanym” nada im „naturalną” antypoślizgowość.

Zastosowanie płyt granitowych będzie ponadto spójne formą z planowaną do wykonania pochylnią dla niepełnosprawnych, zatwierdzonej decyzją MWKZ znak WN.5142.38.2022.JP (Przewidziana do wykonania pochylnia jest z nawierzchni lastrykowej. Szare lastryko będzie spójne formą z płytami granitowymi.)

Odnośnie stalowej wycieraczki w wejściu do budynku przewiduje się jej oczyszczenie, zabezpieczenie antykorozyjne i ponowny montaż.

Opis sposobu remontu słupów konstrukcyjnych

Wnikliwe badania wykazały uszkodzenie struktury muru filarów ceglanych oraz ceglanych stóp w zakresie kwalifikującym je do rozbiórki i wykonania na nowo. Filary ceglane przewiduje się do rozbiórki oraz odtworzenia na nowo w sposób odtworzeniowy - ceglany, tynkowany, z podstawą z piaskowca. Proporcje słupów przewidziane do inwentaryzacji oraz odtworzenia.

Fundamenty przewiduje się do wykonania jako żelbetowe. Zastosowanie wspólnej ławy żelbetowej dla wszystkich czterech słupów zminimalizuje ryzyko ewentualnej nierównomierności osiadania wtórnych fundamentów odtwarzanych słupów.

Opis sposobu remontu tarasu

Warstwy tarasowe ze względu na stan techniczny kwalifikują się do wymiany na nowe. Warstwę izolacji przeciwwodnej sugeruje się wykonać z wysoce odpornej na warunki atmosferyczne oraz starzenie membrany EPDM, a izolację termiczną tarasu - z Pianki PIR. Zastosowanie pianki PIR o wysokim współczynniku izolacyjności termicznej da możliwie najlepszy efekt izolacyjny dla zadanej grubości. **Istniejącą nawierzchnię trasy z płytek gresowych sugeruje się zmienić na nawierzchnię z gresu porcelanowego imitującego naturalny kamień** – np. Libet Evo/2 Aristoni -patrz schemat nr 5 w dalszej części opracowania. Zmiana istniejącej terakoty na płyty imitujące kamień nada budynkowi autentyczności, a ułożenie płyt na wspornikach regulowanych (bez klejenia) zagwarantuje wieloletnią trwałość wykonanego remontu.

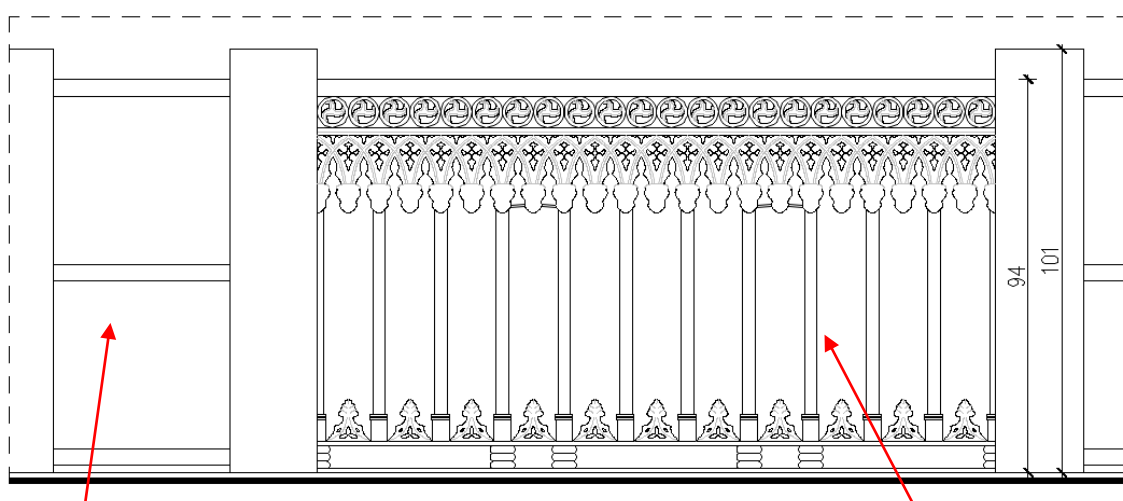
Obróbki blacharskie oraz orynnowanie sugeruje się wykonać o wysoce odpornej na warunki atmosferyczne blachy aluminiowej w kolorze „naturalnego aluminium”, co będzie spójnie korespondować z istniejącymi obróbkami tytan-cykowymi dachu oraz podokienników.

Odnośnie balustrady przewiduje się jej renowację poprzez demontaż, dogłębne oczyszczenie, ocynkowanie oraz malowanie proszkowe i ponowny montaż. Z uwagi na fakt, że obecnie balustrada nie spełnia współczesnych wymogów przepisów techniczno-budowlanych w zakresie bezpieczeństwa użytkowania sugeruje się jej podwyższenie poprzez „wyższe zamontowanie” oraz dodanie w dolnej części balustrady dodatkowej poprzeczki, nawiązującej formą do odrestaurowywanej balustrady. Sekcje gdzie prześwit między elementami w sposób rażący przekracza dopuszczalne odległości przewiduje się do zabezpieczenia przy pomocy szyby bezpiecznej. **Przewidywany sposób modyfikacji balustrady przedstawia się na schemacie nr 4 poniżej.**

Odnośnie kolorystyki balustrady sugeruje się pozostawienie jej w kolorze czarnym i wymalowanie farbami z efektem „młotkowym” dla podkreślenia charakteru kutek elementów ozdobnych.

Schemat 4. Przewidywany sposób podwyższenia balustrady tarasu

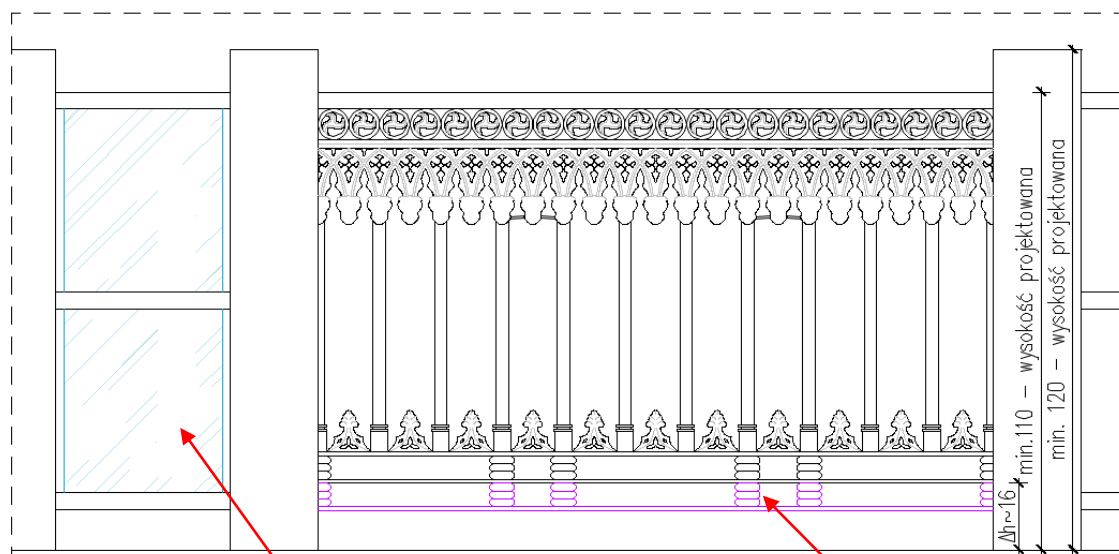
BALUSTRADA TARASU STAN ISTNIEJĄCY



Prześwity między elementami
rażąco przekraczające
dopuszczalne 12cm

Istniejąca balustrada
„zbyt niska”

BALUSTRADA TARASU STAN PROJEKTOWANY



Zapewnienie bezpieczeństwa
użytkowania poprzez montaż szyb
bezpiecznych.

Przewidywane podwyższenie
balustrady do 1,1m poprzez
podniesienie całej balustrady i
dodanie dodatkowej poprzeczki
formą nawiązującej do istniejącej.

Opis sposobu remontu balkonu

Warstwy balkonowe ze względu na stan techniczny kwalifikują się do wymiany na nowe. Warstwę izolacji przeciwwodnej sugeruje się wykonać z wysoce odpornej na warunki atmosferyczne oraz starzenie membrany EPDM. **Istniejącą powierzchnię trasy z płytek gresowych sugeruje się zmienić na powierzchnię z gresu porcelanowego imitującego naturalny kamień – np. Libet Evo/2 Aristoni -patrz schemat nr 5 w dalszej części opracowania.** Zmiana istniejącej terakoty na płyty imitujące kamień nadadzą budynkowi autentyczności, a ułożenie płyt na wspornikach regulowanych (bez klejenia) zagwarantuje wieloletnią trwałość wykonanego remontu.

Obróbki blacharskie oraz orynnowanie sugeruje się wykonać o wysoce odpornej na warunki atmosferyczne blachy aluminiowej w kolorze „naturalnego aluminium”, co będzie spójnie korespondować z istniejącymi obróbkami tytan-cykwymi dachu oraz podokienników.

Odnosnie balustrady przewiduje się jej renowację poprzez demontaż, dogłębne oczyszczenie, uzupełnienie wybrakowanych (skorodowanych) elementów, ocynkowanie oraz malowanie proszkowe i ponowny montaż. Z uwagi na fakt, że obecnie balustrada nie spełnia współczesnych wymogów przepisów techniczno-budowlanych w zakresie bezpieczeństwa użytkowania sugeruje się jej podwyższenie. Sugeruje się przy tym jej podwyższenie poprzez przedłużenie „dolnej części elementów pionowych balustrady”.

Przewidywany sposób modyfikacji balustrady przedstawia się na schemacie nr 6 na kolejnej stronie opracowania.

Odnosnie kolorystyki balustrady sugeruje się pozostawienie jej w kolorze czarnym i wymalowanie farbami z efektem „młotkowym” dla podkreślenia charakteru kątów elementów ozdobnych.

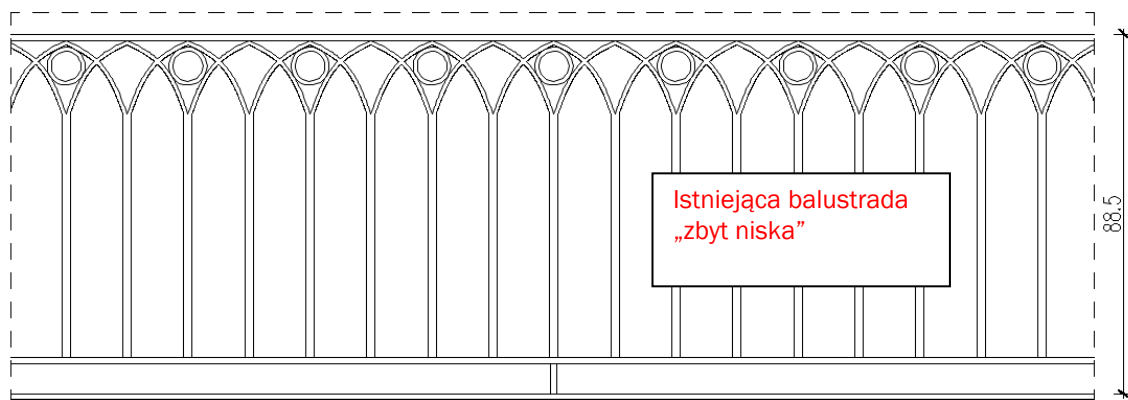
Schemat 5. Przykładowych możliwych do zastosowania gres porcelanowy – tu imitacja granitu



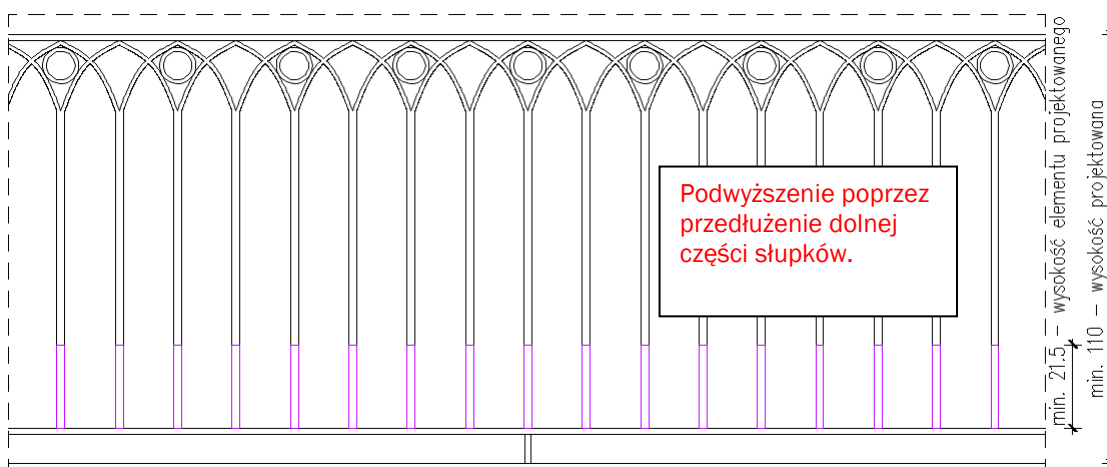
Płytki Libet Evo_2/e, seria Aristoni, kolor Corrente

Schemat 6. Przewidywany sposób podwyższenia balustrady balkonu

BALUSTRADA BALKONU STAN ISTNIEJĄCY



BALUSTRADA BALKONU STAN PROJEKTOWANY



Opis sposobu remontu stolarki okiennej

Istniejąca stolarka okienna została w całości wymieniona podczas remontu budynku. Stolarka okienna konstrukcyjnie (w przeważającej większości) w dobrym stanie technicznym. Przewiduje się drobne naprawy obejmujące wymianę pojedynczych zbutwiałych profili, uzupełnienie kitów szklarskich, regulację zawiasów, czyszczenie oraz malowanie. Przewiduje się odtworzeniowe malowanie w kolorystyce białej.

Opis sposobu remontu stolarki drzwiowej

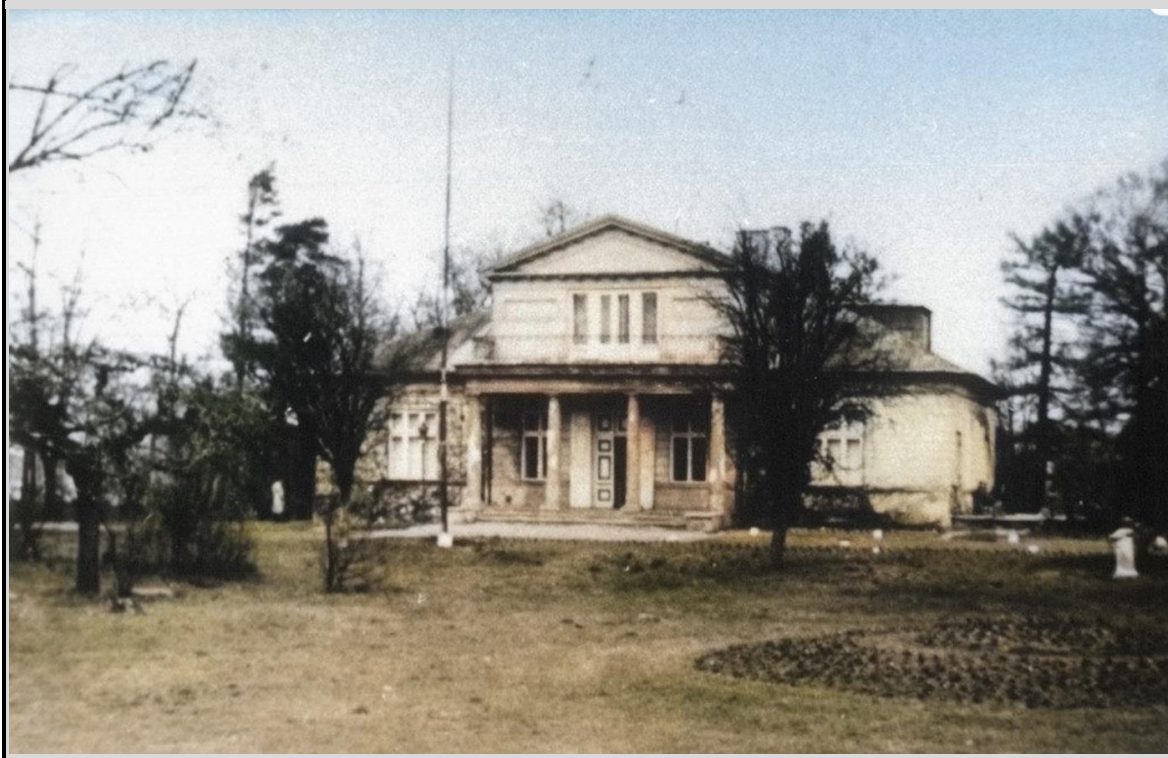
Istniejąca stolarka drzwiowa została w całości wymieniona podczas remontu budynku. Stolarka drzwiowa konstrukcyjnie w dobrym stanie technicznym. Przewiduje się drobne naprawy obejmujące wymianę pojedynczych zbutwiałych profili, uzupełnienie kitów szklarskich, regulację zawiasów, czyszczenie oraz malowanie. Odnośnie kolorystyki - na archiwalnej fotografii obiektu (fotografia nr 5 we wcześniejszej części opracowania) zaobserwowano wymalowanie drzwi wejściowych w trzech kolorach (białe płyciny, nieco ciemniejsza baza oraz wyraźnie kontrastujące obramowanie płycin). Z uwagi że zachowana fotografia jest „czarno-biała”, a istniejące drzwi wtórne – nie sposób jest ustalić kolorystyki oryginalnych wymalowań. Konwersja fotografii przy pomocy algorytmów komputerowych pozwala uzyskać efekt przedstawiony na **schemacie nr 7** poniżej.

Na podstawie konwersji fotografii proponuje się następującą kolorystykę drzwi: **białe płyciny, jasno-szara, lub kremową bazę, oraz brązowe, lub ciemno-szare listwy obramowujące płycin.**

Rozważa się także pozostawienie obecnej kolorystyki białej.

Decyzję z zakresie kolorystyki wymalowań drzwi pozostawia się organowi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zaleceniach konserwatorskich.

Schemat 7. Konwersja historycznej fotografii pałacu „na kolor” przy pomocy algorytmów komputerowych.



KONIEC EKSPERTYZY TECHNICZNEJ

Podpisy autorów ekspertyzy technicznej

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

3. UPRAWNIENIA BUDOWLANE PROJEKTANTA ORAZ SPRAWDZAJĄCEGO



Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. MAZ/7131-7132/335/17/K

Warszawa, dnia 30 czerwca 2017 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r., poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 3, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r., poz. 290) oraz § 10 i 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Dawid Szymczyk
ur. dnia 15 grudnia 1989 roku w Sokolowie Podlaskim
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny MAZ/0419/PWBKb/17
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

mgr inż. Irena Churska

mgr inż. Krzysztof Karol Booss



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
MAZ-A9T-8XL-GHP *

Pan DAWID SZYMZYK o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0522/17
adres [REDACTED]

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-08-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-20 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78³ 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.

Za zgodność z oryginałem:

* 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.



Krajowa Komisja Kwalifikacyjna
KK-0056-0081/23

Warszawa, dnia 30 listopada 2023 r.

DECYZJA Nr RZE/X/0072/23

Na podstawie art. 8b w związku z art. 36 ust. 1 pkt 3 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551), po rozpatrzeniu wniosku Pana Radosława Dominika Sekundy z dnia 27 grudnia 2022 r., zmodyfikowanego pismem z dnia 27 listopada 2023 r., oraz dokumentów potwierdzających wymagane wykształcenie, praktykę zawodową, uprawnienia budowlane z dnia 1 października 2002 r., nr ewid. 155/2002 oraz z dnia 30 grudnia 2009 r., nr ewid. MAZ/0358/OWOK/09, a także znaczący dorobek praktyczny w zakresie objętych rzeczoznawstwem

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nadaje

Panu Radosławowi Dominikowi Sekundzie
ur. 28 sierpnia 1973 r. w Třebitz
doktorowi inżynierowi budownictwa

tytuł

RZECZOZNAWCY BUDOWLANEGO

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie i kierowanie robotami budowlanymi
w zakresie budynków niskich i średnowysokich
na okres ważności do dnia 30 listopada 2023 r.

Pan Radosław Dominik Sekunda może wykonywać czynności rzeczoznawcy budowlanego na terenie całego kraju w wyżej wymienionym zakresie.

Uzasadnienie

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa na podstawie złożonych dokumentów i przeprowadzonego postępowania kwalifikacyjnego ustaliła, że Pan Radosław Dominik Sekunda spełnia wymagania określone w art. 8b ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551). W związku z powyższym Krajowa Komisja Kwalifikacyjna orzekła jak w sentencji.

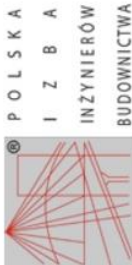
Pouczenie:

Strona niezadowolona z niniejszej decyzji może zwrócić się do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy. Jeżeli strona nie chce skorzystać z prawa do zwrócenia się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, może wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.
Skargę wnosi się za pośrednictwem Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej. Wpis od skargi wynosi 200 złotych. Strona posiada możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy.
W trakcie biegu terminu do wniesienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy strona może zrzec się prawa do wniesienia tego wniosku wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy od decyzji, stronie nie przysługują prawo do złożenia tego wniosku ani prawo do wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Skład Orzekający Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej:
Wojciech Biliński.....
Piotr Koczwar.....
Stefan Szalkowski.....

Orzekał:
1. Pan Radosław Dominik Sekunda, ul. Zagłoby 3, 05-082 Blizne Jastrzębskie,
2. Ołegowina Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
3. a/a.
Pan Radosław Dominik Sekunda uścił opłatę w kwocie 10 zł (dziesięć złotych) na rachunek bankowy Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy zgodnie z ustawą z dnia 16 sierpnia 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 211).

00-793 Warszawa, ul. Kujańska 1, tel. +48 22 828-31-89, fax +48 22 827-07-51, www.pib.org.pl, e-mail: biuro@piib.org.pl



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
MAZ-112-Y5G-1A5 *

Pan RADOSŁAW DOMINIK SEKUNDA o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/5776/02
adres zamieszkania ul. WARSZAWSKA 33 B, 05-082 BLIZNE ŁĄSZCZYŃSKIEGO
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-03 roku przez:
Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

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

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

Za zgodność z oryginałem:

* 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.

