

**PROJEKTOWANIE, NADZÓR, WYKONAWSTWO BUDOWLANE,  
WYCENA NIERUCHOMOŚCI**

Danuta Maniawska – Lenzion tel. kom :0 603 980 321  
Ul. Gołębia 64 e- mail : [lenzion.danuta@wp.pl](mailto:lenzion.danuta@wp.pl)  
71-696 Szczecin

Konto bankowe : SANTANDER BANK 03 1090 2590 0000 0001 2950 6195

EGZ. NR 5

## PROJEKT BUDOWLANY

**TEMAT :                    PROJEKT TERMOMODERNIZACJI i KOLORYSTYKI  
ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO  
WIELORODZINNEGO.**

**NAZWA OBIEKTU:                    BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY.**

**LOKALIZACJA :                    71-451 SZCZECIN UL. ZAKOPIAŃSKA 5,6 OFIC. DZIAŁKI 4/13,4/14,4/10  
OBRĘB 2041**

**INWESTOR :                    WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU UL. ZAKOPIAŃSKA  
5,6 OFICYNA. 71-451 SZCZECIN.**

### OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20, ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo Budowlane ( Dz. Ustaw z 2010 r nr 243 , poz.1623 z późniejszymi zmianami) oświadczam , że projekt budowlany termomodernizacja i kolorystyka elewacji budynku mieszkalnego nr 5,6 oficyna , przy ul. Zakopiańska w Szczecinie , został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami , oraz zasadami wiedzy technicznej.

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY

1. MGR INŻ. ARCH. ALEKSANDRA RUS PROJEKTANT	UPR. BUD. NR 9/ZPOiA/ 2005.	
2. DANUTA MANIAWSKA – LENDZION	UPR. BUD. NR 178/SZ/86.	
3. MGR INŻ. ARCH. LUCYNA TILL- MODELEWSKA SPRAWDZAJĄCY	UPR. NR 76/SZ/82.	

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### I CZĘŚĆ OPISOWA

1. Strona tytułowa .....	str. 1
2. zawartość opracowania .....	str. 2
3. opis techniczny .....	str. 3
4. stan istniejący .....	str. 3,4
5. zakres projektowany .....	str. 4,5
6. technologia docieplanych ścian budynku .....	str. 5
7. ochrona pożarowa .....	str. 5
8. bioz .....	str. 5, 6
9. uprawnienia i zaświadczenia projektantów .....	str. 5, 6
7,8,9,10,11,12.	

### II CZĘŚĆ GRAFICZNA

rys. nr 1 plan sytuacyjny .....	str. 13
rys. nr 2 elewacja północno - wschodnia stan istniejący .....	str. 14
rys. nr 3 elewacja południowo - zachodnia , stan istniejący .....	str. 15
rys. nr 4 elewacje szczytowe , stan istniejący .....	str. 16
rys. nr 5 elewacja północno - wschodnia kolorystyka .....	str. 17
rys. nr 6 elewacja południowo - zachodnia , kolorystyka .....	str. 18
rys. nr 7 elewacje szczytowe , kolorystyka .....	str. 19.

### III CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA

1. FOTOGRAFIA NR 1 elewacja północno - wschodnia i południowo - zachodnia .....	str. 20.
2. FOTOGRAFIA NR 2 elewacja szczytowa .....	str. 21.



### 3. OPIS TECHNICZNY

Do Projektu Budowlanego termomodernizacji i kolorystyki budynku mieszkalnego , wielorodzinnego w Szczecinie , przy ul. Zakopiańska 5 oficyna,6 oficyna.

1. Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zakopiańska 5 i 6 oficyna w Szczecinie , zarządzana przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul. Mariacka 25 Szczecin.

OPIS TECHNICZNY. W zakres opracowania wchodzi :

- projekt termomodernizacji ścian zewnętrznych i kolorystyka budynku
- wykonanie izolacji pionowej p.wilgociowej budynku ( poza zakresem niniejszej dokumentacji)
- wykonanie zabezpieczeń i napraw pęknięć ścian zewnętrznych – przed przystąpieniem do robót termomodernizacji budynku.

Projektowane docieplenie ma na celu poprawę izolacyjności przegród zewnętrznych , tym samym zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną , oraz poprawę warunków ciepłno – wilgotnościowych.

### 4. STAN ISTNIEJĄCY:

Budynek mieszkalny , wielorodzinnny , 4 kondygnacyjny, 2 klatkowy , podpiwniczony , w drugiej linii zabudowy , z lokalizacją przy ul. Zakopiańskiej 5,6 ( oficyna) w Szczecinie , wybudowany w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej , na początku XX wieku.

Ściany zewnętrzne budynku o grubości 38 cm , piwniczne 51 cm.

Wysokość budynku : 16,50m.

Ściany zewnętrzne budynku mieszkalnego , wielorodzinnego , z wieloma wypłukanymi spoinami w wiązaniu muru ceglanego. Widoczne pęknięcia nad nadprożami okiennymi.

Przewidziano w odrębnym opracowaniu sposób zabezpieczenia ścian budynku przed degradacją.

I tak :

- uszkodzone nadproża okienne piwniczne do uzupełnienia ubytków , braków , brak całkowity nadproża uzupełnić poprzez wymurowanie nowego , z zastosowaniem przewiązania muru.
- poprzeczne większe pęknięcia pomiędzy oknami budynku do naprawy , poprzez zastosowanie zszywiania z zastosowaniem prętów ze stali nierdzewnej ( system helibar , lub równoważny) , co uszczegóławia zarówno projekt budowlany wykonawczy , jak i ekspertyza.
- drobne pęknięcia , wypłukane spoiny w elewacji budynku do uzupełnienia zaprawami naprawczymi np. KREISEL , lub równoważne.

W chwili obecnej dwa szczyty budynku są docieplone płytami styropianowymi. Grubość warstwy docieplenia nie spełnia wymogów izolacyjności ścian zewnętrznych. Docieplenie posiada niewielkie miejscowe uszkodzenia mechaniczne.

Stropy budynku drewniane , ze ślepym pułapem , strop piwniczny ceglany na belkach stalowych. Dach budynku płaski, dwuspadowy, o pokryciu papowym. Więźba drewniana w układzie konstrukcyjnym krokwiowo- płatwiowym. Stan techniczny proporcjonalny do wieku budynku , poniżej dobrego.

Przewody kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej. Stan techniczny poniżej dobrego.

Stolarka okienna strychu nowa , z profili PCV. Stolarka piwniczna z uwagi na stopień zużycia kwalifikuje się do wymiany.  
Odprowadzenie wód deszczowych z połąci dachowych – do sieci miejskiej.

Fundamenty budynku : ławy fundamentowe ceglane , bez wyraźnych cech świadczących o uszkodzeniach ( nadmierne pęknięcia , rozwarstwienia posadzek piwnicznych).

Budynek nie posiada izolacji pionowej przeciwwilgociowej. Cały pas przyziemia budynku z wypłukanymi spoinami , zwietrzałą cegłą , oraz brakiem tynków zewnętrznych.

Opaska zewnętrzna budynku fragmentaryczna , nie zabezpieczająca przed wodą zewnętrzną.  
Liczne zaniedbania eksploatacyjne.

Instalacje budynku :

- wodno – kanalizacyjna miejska
- gazowa miejska
- elektryczna
- teletechniczna.

## 5. ZAKRES PROJEKTOWANY :

W celu poprawienia walorów użytkowych budynku , izolacyjności przegród zewnętrznych , warunków wilgotnościowych , projektuje się docieplenie zewnętrznych ścian budynku , przed uprzednim wzmocnieniem ścian zewnętrznych.

Współczynnik „ U” dla projektowanych ścian zewnętrznych : grubość ścian 40 cm + styropian gr. 15 cm.  $U = 0,298 ( W/m^2K )$ .

5.1 Ściany zewnętrzne budynku – warstwę dociepleniową stanowią będą płyty styropianowe EPS 70 – 040 , samogasnące , grubości 15 cm i tynk mozaikowy na wysokość 1,0 m , stanowiący jednocześnie cokół budynku. Wysokość cokołu budynku ( 1m) z warstwą styropianu o grubości 14 cm.

Możliwym jest zastosowanie innego systemu docieplenia budynku , posiadającego aprobatę techniczną , certyfikat techniczny.

Faktura zewnętrzna : tynk mineralny , cienkowarstwowy , o uziarnieniu kruszywa 2 mm typu „baranek”.

Farba elewacyjna zewnętrzna , emulsyjna , kolorystyka wg palety barw NCS.

Mocowanie płyt styropianowych ( EPS 70- 040 ) za pomocą dybli plastikowych z talerzykiem. Głębokość kołkowania w trzpieniu ściany ceglanej 6 – 8 cm. Ilość kołków na 1 m<sup>2</sup> : nie mniej niż 6 szt. W narożnikach ścian zwiększyć ilość dybli do 8 szt /m<sup>2</sup>.

Płyty styropianowe układać w mijankę , z przesunięciem. Narożniki budynku , pas cokołowy do wykonania z podwójną siatkę z włókna szklanego , zatopioną w masie klejowej.

Szczegóły techniczne sposobu rozmieszczenia dybli plastikowych , wywinięcia siatki na narożach ścian , ościeżach okiennych , zgodnie z zaleceniami producenta danego systemu dociepleniowego.

Całość użytych materiałów w danym systemie dociepleniowym winna odpowiadać PN-13163:2004. System dociepleniowy ATLAS posiada certyfikat , aprobaty techniczne ITB.



Stolarka okienna piwniczna do wymiany. Wielkość otworów okiennych bez zmian.

## 5.2 Detale i przyjęta kolorystyka :

- ościeża okienne białe , opaski okienne o szer. 12 cm , oraz gzyms ATLAS SAH 0012
- kolor ścian podstawowy : ATLAS SAH 0011
- cokół budynku gramplast ( tynk żywiczny), oraz odcięcie klatki schodowej, kolor : ATLAS SAH 0013.

## 6. TECHNOLOGIA DOCIEPLANYCH ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH :

- przygotowanie podłoża ceglanego , wraz z naprawą pęknięć nad nadprożami okiennymi , uzupełnienie wypłukanych spoin szczególnie w poziomie parteru
- demontaż anten , oświetlenia , opierzeń blacharskich , sztyc, rynien , rur spustowych
- oczyszczenie ścian , skucie odparzonych tynków
- sprawdzenie stanu technicznego, przyczepności warstw dociepleniowych , wcześniej wykonanych ścian szczytowych budynku. W sytuacji wątpliwości prawidłowości i stabilności poszczególnych warstw , należy zdemontować docieplenie , oczyścić podłoże i wykonać nową warstwę z projektowaną grubością 15 cm termomodernizacji. W przeciwnym wypadku zastosować dodanie nowej warstwy styropianu , o łącznej grubości 15 cm ( wraz z istniejącą) , z zastosowaniem kołkowania do rdzenia ściany , co najmniej 6 cm głębokości.
- Zagruntowanie powierzchni preparatem gruntującym
- przyklejenie płyt styropianowych elewacyjnych masa klejąca zarówno po obwodzie płyty , jak i punktowo w obrębie płyty.
- Wykonanie warstwy klejowej , zbrojonej siatką z włókna szklanego
- wykonanie tynków cienkowarstwowych , wraz z powłokami malarskimi ( farba elewacyjna emulsyjna , dwukrotnie)
- montaż opierzeń blacharskich ( blacha ocynkowana na ogniomury , oraz w kolorze brązowym powlekana poliestrem na parapety okienne).
- Ościeża okienne z zastosowaniem styropianu elewacyjnego o grubości od 2 do 5 cm – w zależności od możliwości technicznej , aby nie przysłonić istniejącego ościeża okiennego.
- Na styku ocieplenia z ościeżnicą okienną, należy uszczelnić poprzez kit elastyczny.

## 7. OCHRONA POŻAROWA :

Budynek mieszkalny należy do budynków średniowysokich .

Zaliczany do ZL IV. Odporność ogniowa : C.

Docieplenie należy wykonać w systemie posiadającym cechę atestowaną NRO.

Wszystkie użyte materiały budowlane powinny posiadać atest ITB.

Projektowana termomodernizacja nie pogorszy warunków p.poż budynku.

## 8. BIOZ

Informacja o planie bezpieczeństwa i ochronie zdrowia.

Dotyczy : docieplenie i kolorystyka budynku mieszkalnego , wielorodzinnego , przy ul. Zakopiańska 5,6 oficyna w Szczecinie.

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zakopiańska 5,6 oficyna , Zarządca : ZBiLK Szczecin , z siedzibą w Szczecinie , ul. Mariacka 25.

Opracowała : Danuta Maniawska- Lenzion , upr. Bud. Nr 178/Sz/86.

Data : sierpień 2021r.

1. Prace przygotowawcze :

Należy ogrodzić plac budowy , w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac budowlanych , należy oznakować rodzaj prowadzonych robót ( np. głębokie wykopy , praca na wysokości itp.).  
Należy wyznaczyć miejsca składowania materiału , ciągi komunikacyjne , trasy transportu materiału.

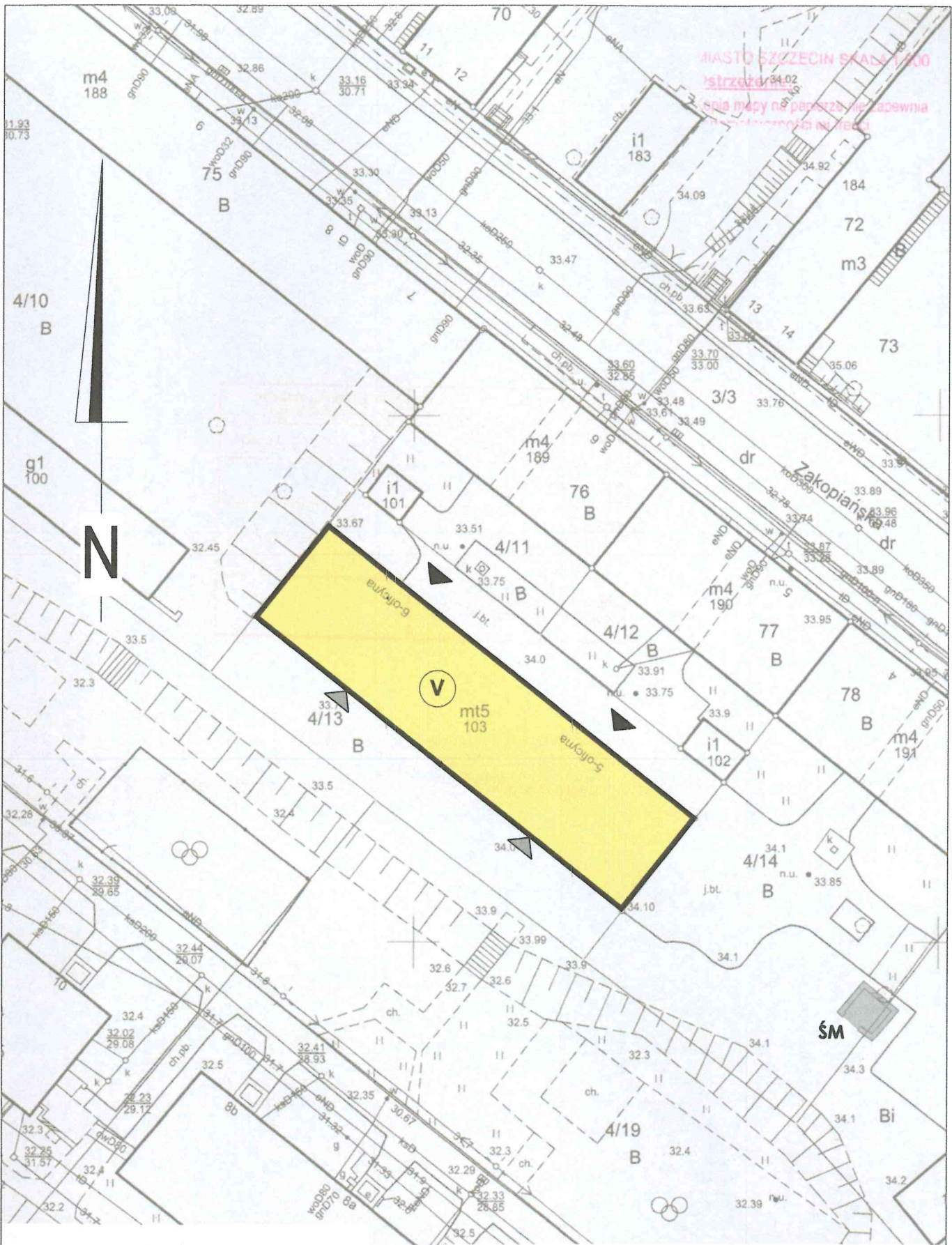
Zamontowane rusztowania muszą posiadać atest umożliwiający ich montaż , użytkowanie.  
Kable zasilające urządzenia i elektronarzędzia powinny być poza zasięgiem osób trzecich , oraz elektronarzędzia muszą być sprawne technicznie.

Plac budowy powinien być oświetlony , oraz mieć zapewnione zaplecze sanitarne.  
Roboty montażowe należy wykonywać z przeszkolonym personelem w zakresie bhp.

Sporządziła : Danuta Maniawska- Lenzion.



MIASTO SZCZECIN SKALA 1:500  
szerokość  
nie ma mocy na papierze nie gwarantujemy  
nie odpowiedzialności za treść



LEGENDA:



budynek objęty opracowaniem

▶ wejścia główne do budynku

◀ wejścia od tyłu budynku



ilość kondygnacji



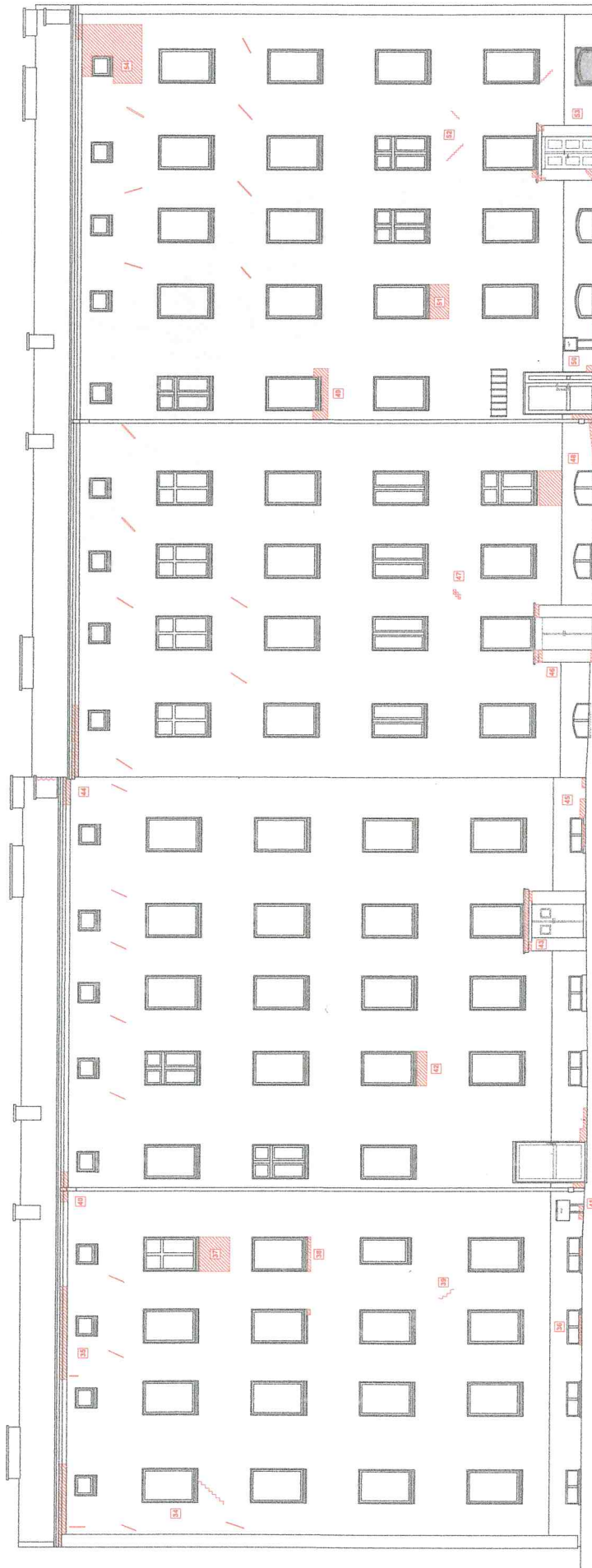
obudowa śmietnika

NAZWA INWESTYCJI	<b>TERMOMODERNIZACJA I KOLORYSTYKA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</b>	
ADRES	UL. ZAKOPIAŃSKA 5, 6 OFICYNĄ, 71-451 SZCZECIN	
TYTUŁ RYSUNKU	PLAN SYTUACYJNY	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Aleksandra Rus nr uprawnień 9/ZPOIA/2005	
	Danuta Maniawska - Lenzion nr uprawnień 178/Sz/86	
SPRAWDZIŁA:	mgr inż. arch. Lucyna Tili-Modelewska nr uprawnień 76/Sz/82	
SKALA:	DATA OPRACOWANIA:	RYS. NR:
1:500	LIPIEC 2021 r.	1



NAZWA INWESTYCJI	<b>TERMOMODERNIZACJA I KOLORYSTYKA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</b>	
ADRES	UL. ZAKOPIAŃSKA 5, 6 OFICyna, 71-451 SZCZECIN	
TYTUŁ RYSUNKU	ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA - STAN ISTNIEJĄCY	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Aleksandra Rus nr uprawnień 9/ZPOIA/2005	<i>AR</i>
	Danuta Maniawska - Lenzion nr uprawnień 178/Sz/B6	<i>DL</i>
SPRAWDZIŁA:	mgr inż. arch. Lucyna Till-Modelewska nr uprawnień 76/Sz/B2	<i>LT</i>
SKALA: 1:100	DATA OPRACOWANIA: LIPIEC 2021 r.	RYS. NR: <b>2</b>





ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA

NAZWA INWESTYCJI	TERMODERYZACJA I KOLORYSTYKA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELODZIENNEGO
ADRES	UL. ZAKOPIAŃSKA 5, 6 ORCZYŃNA, 71-451 SZCZECIN
TYP INWESTYCJI	ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA - USZKODZENIA
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Aleksandra Jus Pracownia: 971020A/2008 Dariusz Marjanowicz - kierownik Pracownia: 17832/86
SPRAWDZIŁA	mgr inż. arch. Lucyna Błędzińska Pracownia: 4257/2
SKALA:	DATA OPRACOWANIA: 1:100
	PRÓB NR: 2,1



CHODNIA

NAZWA INWESTYCJI	<b>TERMOMODERNIZACJA I KOLORYSTYKA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</b>	
ADRES	UL. ZAKOPIAŃSKA 5, 6 OFICyna, 71-451 SZCZECIN	
TYTUŁ RYSUNKU	ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA - STAN ISTNIEJĄCY	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Aleksandra Rus nr uprawnień 9/ZPOIA/2005	<i>AR</i>
	Danuta Maniawska - Lendzion nr uprawnień 178/Sz/86	<i>DL</i>
SPRAWDZIŁA:	mgr inż. arch. Lucyna Till-Modelewska nr uprawnień 76/Sz/82	<i>LT</i>
SKALA: 1:100	DATA OPRACOWANIA: LPIEC 2021 r.	RYS. NR: <b>3</b>

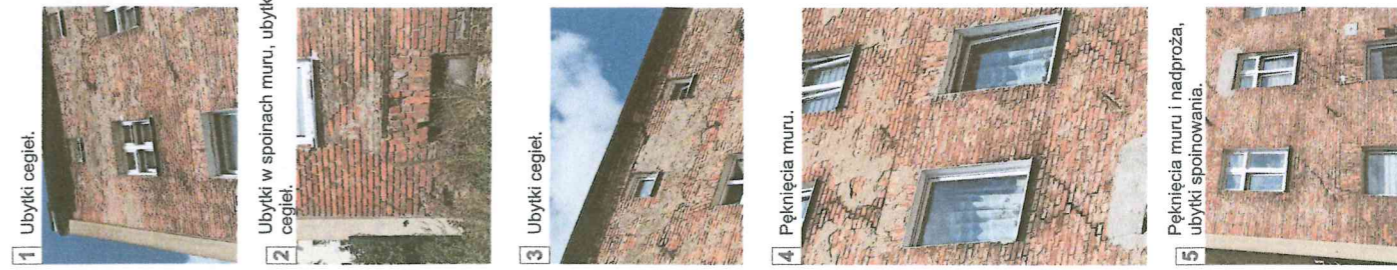




ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

NAZWA INWESTYCJI	REMONTOWANIE I MODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELKOPŁASZCZYNOWEGO
ADRES	UL. ZAKOPIAŃSKA 5, 6 ORCZYŃKA, 71-451 SZCZECIN
TYP KRYTERIUM	ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA - UŻYTKOWANA
ZEPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Aleksandra Ryś Pracownia Projektowa Dorota Maciejewska - Lencelbin ul. Kurwasiowa, 17B/2486
SPRAWDZIŁA	mgr inż. arch. Lucyna Błażowska Pracownia Projektowa
SKALA	DATA OPRACOWANIA: 2024
LIŚCI	PRZEBIEG: 3.1





NAZWA INWESTYCJI	TERMOBUDOWLANIE I KOLORYSTYKA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		
ADRES	UL. ZAKOPIAŃSKA 3, 6 OFICYNIA, 71-451 SZCZECIN		
Tytuł BYTU	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA - USZKODZENIA		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Aleksandra Rus nr uprawnień 7/JP/01A/2005 Dariusz Marzęwicki - Lemdison nr uprawnień 178/Sz/86 mgr inż. arch. Lucyna Tili-Mośkiewska nr uprawnień 76/Sz/82		
SPRAWDZIŁA:	DATA OPRACOWANIA:		
SKALA:	RYS. NR:		
	3.2		



24 Pęknięcia muru, ubytki w spoinach muru.



25 Ubytki cegieł i spoinowania.



26 Ubytki cegieł w murze, ubytki spoinowania.



27 Pęknięcia muru, ubytki cegieł.



28 Pęknięcia muru, ubytki cegieł.



29 Pęknięcia muru.



30 Pęknięcia muru, ubytki w spoinach muru.



31 Pęknięcia muru, ubytki w spoinach muru.



32 Pęknięcie muru.



33 Ubytki cegieł i spoinowania.



34 Ubytki cegieł w gzymsie, pęknięcia muru.



35 Ubytki cegieł w gzymsie.



36 Ubytki w obmurowaniu studzienki doświetlającej.



37 Ubytki w spoinach muru.



38 Ubytki w spoinach muru.



39 Pęknięcia muru, kłamra spinająca.



40 Ubytki cegieł w gzymsie.



41 Ubytki cegieł w murze.



42 Ubytki w spoinowaniu.



43 Odsłonięte, skorodowane belki stalowe, obróbka blacharska do wymiany.



44 Ubytki cegieł w gzymsie, pęknięty komin.



50 Ubytki cegieł w murze.



51 Ubytki cegieł w murze, ubytki w spoinowaniu.



52 Pęknięcia muru.



53 Pęknięcia muru, ubytki w spoinach muru, ubytki cegieł.



54 Ubytki w spoinach muru, ubytki cegieł w gzymsie.



TERMO-REZERWACJA I KOLORYSTYKA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELODZIEDZINNEGO

UL. ZAKOPIAŃSKA 5, 6 ORCZYNA, 71-451 SZCZECIN

NAZWA INWESTYCJI	migr./arch. Aleksandra Rus		
ADRES	nr uprawnień 97/POMA/2005		
Tytuł rysunku	ZESPÓŁ	Danuta Maripawda - Łondźon	
PROJEKTOWY	nr uprawnień 178/52/86		
SPRAWDZIŁA:	migr./arch. Lucyna Tili-Mocielewka		
SKALA:	nr uprawnień 765/82		
	DATA OPRACOWANIA: RYS. NR: 3.3		
	LPIEC 2021 r.		