



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

Danuta Maniawska – Lenzion tel. kom :0 603 980 321
Ul. Gołębia 64 e- mail : lenzion.danuta@wp.pl
71-696 Szczecin konto bankowe : BZWBK 03 1090 2590 0000 0001 2950 6195

4

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT	PROJEKT TERMOMODERNIZACJI I KOLORYSTYKI ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
NAZWA OBIEKTU :	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Kat. obiektu XIII
LOKALIZACJA :	ul. Władysława Łokietka 2 oficyna, SZCZECIN działki Nr 81, 15/28, 15/33, 15/34, 15/35; obr. 1041
INWESTOR :	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU ul. WŁADYSŁAWA ŁOKIETKA 2 OFIC. w Szczecinie.




OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami):

OŚWIADCZAM

że projekt budowlany termomodernizacji i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego nr 2-OFICYNA przy ul. Władysława Łokietka w Szczecinie, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

1	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Ćwiertnia projektant	upr. bud. Nr 282/Sz/88 specjalność architektoniczno-budowl.	 Teresa Majewska-Ćwiertnia mgr inż. architekt upr. bud. nr 282/Sz/88
2	Danuta Maniawska-Lenzion	upr. bud. Nr 178/Sz/86	 Danuta Maniawska-Lenzion upr. Bud. nr 178/Sz/86
3	mgr inż. arch. Lucyna Till-Modelewska sprawdzająca	upr. bud. Nr 76/Sz/82 specjalność architektoniczno-budowl.	 Lucyna Till-Modelewska mgr inż. arch. upr. bud. nr 76/Sz/82

SZCZECIN DNIA 10.02.2020 r.

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 docieplenia ścian zewnętrznych	.....	str. 5
7. Ochrona pożarowa	.....	str. 6
8. Ekspertyza techniczna	.....	str. 6,7
9. Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	.....	str. 8
10. Uprawnienia i zaświadczenia projektantów.....		Str. 9,10,11,12,13,14,

II CZĘŚĆ GRAFICZNA:

Rys. Nr 1 Plan Sytuacyjny	.....	str. 15
Rys. Nr 2 Inwentaryzacja elewacji frontowej południowo- zachodniej	.....	str. 16
Rys. Nr 3 Inwentaryzacja elewacji północno- zachodniej podwórza	.....	str. 17
Rys. Nr 4 Projekt kolorystyki elewacji frontowej	.....	str. 18
Rys. Nr 5 Projekt kolorystyki elewacji podwórza	.....	str. 19

Fotografia nr 1- front budynku	.....	str. 20
Fotografia nr 2 - elewacja podwórza	.....	str. 20

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO TERMOMODERNIZACJI I KOLORYSTYKI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO w SZCZECINIE PRZY UL. WŁ. ŁOKIETKA 2 of.

1. INWESTOR

Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Wł. Łokietka 2 of., zarządzana przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych Szczecin, z siedzibą przy ul. Mariackiej 25 w Szczecinie.

2. Podstawa i przedmiot opracowania:

a) Zlecenie Inwestora

b) obowiązujące przepisy techniczne i normy

c) wizja lokalna z obmiarami, wraz z ekspertyzą techniczną.

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, przy ul. Wł. Łokietka 2 of., w Szczecinie. Działka nr 81; 15/34; 15/28; 15/35; 15/33, obręb 1041.

3. Zakres opracowania niniejszej dokumentacji:

W zakres opracowania dokumentacji technicznej wchodzi:

a) projekt docieplenia (termomodernizacja), oraz kolorystyki ścian zewnętrznych budynku, dla elewacji frontu i podwórza. Poza opracowaniem niniejszej dokumentacji jest również:

a) remont klatki schodowej

b) wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicznych, wraz z warstwą dociepleniową ścian piwnicznych

Termomodernizacja projektowana ma na celu poprawę komfortu użytkowego budynku, z jednoczesnym zmniejszeniem zapotrzebowania na energię cieplną i poprawą warunków ciepłno-wilgotnościowych budynku.

4. STAN ISTNIEJĄCY:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, podpiwniczony, 4- ro kondygnacyjny, w zwartej zabudowie, jednoklatkowy, z poddaszem nie użytkowym, w ulicy Wł. Łokietka 2 ofic. w Szczecinie.

Budynek pobudowany w XIX wieku w technologii tradycyjnej, z cegły ceramicznej pełnej, ściany o grubości 38, 51, 64 cm, stropami międzykondygnacyjnymi drewnianymi, oraz stropem piwnicznym ceramicznym.

Pokrycie dachowe papowe, oraz blaszane w mansardzie, więźba drewniana w układzie konstrukcyjnym krokwiowo- płatwiowym. Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowej zewnętrznej, systemem orynnowania i orurowania do sieci miejskiej.

Przewody kominowe murowane z cegły pełnej, otynkowane.

Stolarka okienna na klatce schodowej z profili PCV, w dobrym stanie technicznym, stolarka okienna lokatorska zróżnicowana, z częściową wymianą na nową.

- FUNDAMENTY:

Ławy ceglane o szerokości 80 cm, bez cech świadczących o uszkodzeniach (posadzki i ściany piwniczne bez uszkodzeń).

Ściany piwniczne grubości 63 cm z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapienno-cementowej.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej grubości 38, 51 cm , otynkowane obustronnie.

Stropy budynku drewniane , ze ślepym pułapem , nad piwnicą ceramiczny.

Klatka schodowa z drewnianymi biegami , wspartymi na płycie ceglanej.

Dach budynku o konstrukcji drewnianej , płaski , typu pulpitowego, pokryty papą , oraz mansard stromy, kryty blachą.

Stolarka okienna lokatorska w części wymieniona , stolarka piwniczna z profili PCV , nowa.

Stolarka okienna strychu: drewniana, do wymiany.

Instalacje zewnętrzne budynku : wodno – kanalizacyjna , gazowa , elektryczna i teletechniczna.

5. ZAKRES PROJEKTOWANY:

W celu poprawienia walorów użytkowych budynku – projektuje się docieplenie ścian zewnętrznych elewacji budynku dla elewacji podwórza i frontu.

Elewacja frontowa i podwórza - z uwagi na docieplenie sąsiadujących budynków – kolorystyką zbliżona będzie do już wykonanych elewacji.

Współczynnik „U” dla ściany projektowanej - piętra elewacji podwórza gr. ok. 40 cm cegła + styropian 15 - $U = 0,298 [W/m^2K]$.

Współczynnik „U” dla projektowanej ściany przyziemia elewacji podwórza , gr. ok. 51 cm cegła + styropian EPS-040 gr. 10 cm + tynk mozaikowy
- $U = 1,102 [W/m^2K]$.

Ściany piwniczne budynku w elewacji frontu i podwórza - do wykonania będzie izolacja pionowa z lepszycy izolacyjnych, wraz z izolacją cieplną - warstwa styropianu ekstrudowanego , grubości 5 cm , od odsadzki ceglanej piwnicznej do poziomu terenu.

5.1 Ściany zewnętrzne

5.1.1 **W elewacji budynku** - elewacja podwórza i frontu , warstwę dociepleniową stanowią będą płyty styropianowe EPS- 70-040 grubości 15 cm , mocowane na zaprawie klejowej wg systemu ATLAS w metodzie lekkiej mokrej.

Dopuszcza się możliwość zastosowania innego systemu docieplenia zewnętrznych ścian , pod warunkiem posiadania przez producenta certyfikatu technicznego , aprobaty technicznej , oraz klasyfikacji ogniowej (system Caparol, STO itp.).

Faktura zewnętrzna : tynk mineralny, cienkowarstwowy , o uziarnieniu kruszywa 2 mm „baranek”.
Powłoka malarska : farba akrylowa zewnętrzna , kolorystyka wg palety barw kolorystyki.

Mocowanie płyt styropianowych (EPS 70-040) za pomocą warstwy klejącej , oraz poprzez system kołkowania (minimum 6 szt na 1 m²) . Zakotwienie trzpienia w ścianie budynku minimum 6 cm. Płyty styropianowe układać w mijankę , z przesunięciem . Naroża budynku , obramowania okienne muszą posiadać dodatkową powierzchnię zatopionej siatki z włókna szklanego w masie klejowej.

Szczegóły techniczne sposobu rozmieszczenia dybli plastikowych , wywinięcia siatki na otworach zgodnie ze wskazaniem producenta systemu dociepleń.

Całość materiałów użytych dla danego systemu winna odpowiadać PN- 13163:2004. System dociepleniowy ATLAS posiada certyfikat, aprobaty techniczne ITB, oraz orzeczenie o nie rozprzestrzenianiu ognia - klasyfikacja ogniowa ITB.

5.2 STROP PODDASZA

Strop poddasza bez docieplenia.

Stolarka okienna.

Stolarka okienna piwniczna i pomieszczeń strychu do wymiany, na profile PCV.

5.2.1 Detale i kolorystyka

- Ściana elewacji podwórza i frontu budynku – tynk cienkowarstwowy – pomalowany farbą akrylową w kolorze wg palety barw NCS 0919 -Y 28R (pastelowy jasny brąz). Kolor wiodący dla ścian.
- wnęki okienne w kolorze białym
- parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej, rynny, rury spustowe z blachy stalowej, ocynkowane. Bez wymiany na nowe, do ponownego montażu.
- okna piwniczne i strychu: do wymiany, profil PVC, w kolorze białym, w istniejących otworach.
- stolarka drzwiowa zewnętrzna, bez zmian. Drzwi wejściowe, dwuskrzydłowe stalowe w elewacji frontowej, nie wymagają wymiany. Drzwi zewnętrzne od strony podwórza - jednoskrzydłowe, stalowe, bez wymiany.
- Cokół z masy typu GRAMPLAST wg kolorystyki: 3209 – 69R (kolor brąz), dwa tony ciemniejszy od koloru ścian.

6. Technologia docieplenia ścian zewnętrznych

- przygotowanie podłoża z uzupełnieniem ubytków spoin
- demontaż anten, opierzeń blacharskich, sztyc, rynien, rur spustowych, oraz wywiewek wentylacyjnych w elewacji podwórza budynku.
- wstępne oczyszczenie ścian, skucie tynków odparzonych
- zagruntowanie powierzchni ścian
- przyklejenie płyt styropianowych dla elewacji budynku. Warstwa klejowa rozprowadzona punktowo na płytach styropianowych, oraz po obwodzie płyty.
- wykonanie warstwy klejowej, zbrojonej włóknem szklanym
- wykonanie tynków cienkowarstwowych, wraz z powłokami malarskimi
- montaż opierzeń blacharskich, wraz z dostosowaniem ich do nowych grubości ścian docieplanych. Ościeża okienne z zastosowaniem styropianu o gr. 2 – 5 cm (w zależności od możliwości technicznej nieprzysłonięcia ościeża okiennego).
Na styku ocieplenia z ościeżnicą należy uszczelnić poprzez kit elastyczny, np. silikonowy.
- W elewacji frontowej przygotowanie powierzchni pod nowe tynki, ze skuciem starych tynków.

7. OCHRONA POŻAROWA.

Budynek mieszkalny jest IV kondygnacyjnym obiektem , bez poddasza użytkowego.

- Należy do budynków średniowysokich . Wysokość do kalenicy wynosi około 16,5m. Zaliczany do ZL IV. Odporność ogniowa budynku C.

8. UWAGI KOŃCOWE.

Docieplenie należy wykonać w systemie posiadającym atestowaną cechę NRO.
Wszystkie użyte materiały budowlane powinny posiadać atest ITB.

9. EKSPERTYZA TECHNICZNA

- Dotyczy : termomodernizacji budynku mieszkalnego , wielorodzinnego , wraz z kolorystyką.

Adres : 70-254 Szczecin , ul. Wł. Łokietka 2 ofic . Działka Nr 81 , 15/34 , 15/28 , 15/35 , 15/33
obręb: 1041 Śródmieście.

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa Wł. Łokietka 2 of. , z siedzibą : Zarząd Budynków i Lokali
Komunalnych , ul. Mariacka 25 , Szczecin.

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

Data opracowania : luty 2020r.

9.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny , wielorodzinny , przy ul. Wł. Łokietka 2 ofic.
w Szczecinie.

9.2 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie konstrukcji ścian nośnych budynku , pod kątem ich docieplenia
w metodzie lekkiej mokrej.

Grubość warstwy dociepleniowej 15 cm.

Zakres opracowania uwzględnia dokonane oględziny budynku , pod kątem technicznym.

9.3. Rodzaj budynku :

Budynek 4- ro kondygnacyjny , w zabudowie mieszkaniowej zwartej , wielorodzinny 1 klatkowy ,
podpiwniczony , z poddaszem nie użytkowym.

Wybudowany w XIX wieku w technologii tradycyjnej , ze ścianami zewnętrznymi murowanymi z
cegły ceramicznej pełnej grubości 38, 51, 64 cm , obustronnie otynkowanej

Strop ceramiczny na nad piwnicami , międzykondygnacyjny drewniany , ze ślepym pułapem.

Pokrycie dachu papowe . Wiązba drewniana płatwiowo- krokwiowa. Kominy murowane z cegły
ceramicznej pełnej , otynkowane. Odprowadzenie wody opadowej z dachu systemem rynien i rur
spustowych .

Stolarka okienna na klatce schodowej i w części mieszkań wymieniona na nową z PCV. Stolarka piwniczna i strychu do wymiany (część okienek strychowych wymieniona na nowe z profili PCV).

Stolarka wejściowa frontu - drzwi dwuskrzydłowe stalowe, w dobrym stanie technicznym.

9.4 Fundamenty budynku :

Ławy ceglane , bez ponadnormatywnego zużycia (analogia do obiektów z tego samego okresu wznoszenia). Nie stwierdza się pęknięć i zarysowań ścian piwnicznych i posadzek . Zużycie normatywne . Zawilgocone pomieszczenia piwniczne miejscowo – z uwagi na wcześniejszy brak izolacji p. wilgociowej.

9.5 Ściany nośne zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno – cementowej , grubości 38,51,64 cm , obustronnie otynkowane.

Stan techniczny dobry , bez pęknięć nad nadprożami okiennymi , rozwarstwień. Miejscowe wypłukane spoinowanie w elewacji podwórza. Znaczne ubytki powłok tynkarskich.

Projektowany zakres robót przygotowawczych przed dociepleniem , ma usunąć wszystkie ubytki , uszkodzenia w ścianach zewnętrznych , ze szczególnym uwzględnieniem wypłukanych spoin ścian zewnętrznych.

Projektowane docieplenie ścian zewnętrznych budynku nie pogorszy stanu istniejącego.

9.6 Stropy międzykondygnacyjne.

Stropy nie wykazują zarysowań i spękań. Stan techniczny dobry. Projektowane docieplenie nie spowoduje pogorszenia stanu istniejącego.

9.7. stolarka okienna piwniczna i strychowa . Stan techniczny dostateczny. Do wymiany.

9.8. Izolacja przeciw wilgociowa i cieplne.

W budynku przewiduje się wykonać prace izolacyjne ścian piwnicznych (izolacja pionowa ścian piwnicznych powłokowa , lepiszcza kładzone na zimno) , od poziomu ław fundamentowych do poziomu przyziemia , oraz , zastosowanie izolacji cieplnej ścian piwnicznych płytami styropianowymi – polistyren XPS , grubości 5 cm.

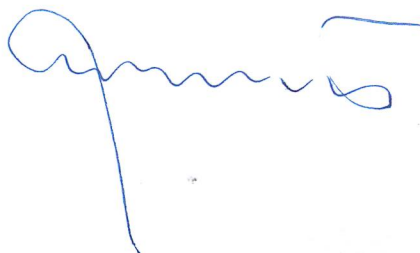
Przy wykonywaniu docieplenia ścian zewnętrznych należy połączyć istniejącą izolację przeciwwilgociową z projektowaną mokrą lekką.

Ściany zewnętrzne przewiduje się docieplenie płytami styropianowymi , za pomocą masy klejącej i kołków rozporowych , w liczbie nie mniej niż 6 sztuk na m².

Budynek mieszkalny nadaje się do przeprowadzenia prac termomodernizacyjnych .

Planowana inwestycja spowoduje podniesienie komfortu ciepłego budynku , nie naruszy bezpieczeństwa konstrukcji budynku , oraz nie spowoduje przekroczenia warunków stanu granicznego nośności podłoża gruntowego, w obrębie posadowienia budynku.

Opracowała : Danuta Maniawska - Lenzion



INFORMACJA O PLANIE BEZPIECZEŃSTWA i OCHRONY ZDROWIA.

DOTYCZY : Docieplenie budynku mieszkalnego , wielorodzinnego , w zwartej zabudowie.

ADRES : Szczecin , ul. Wł. Łokietka 2 ofic.

INWESTOR : Wspólnota Mieszkaniowa ul. Łokietka 2 oficyna . Zarządca : Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych , ul. Mariacka 25 , Szczecin.

OPRACOWAŁA : Arch. Teresa Majewska- Ćwiertnia . Upr. Proj. Nr 282/Sz/88 .

DATA : luty 2020r.

1. Prace przygotowawcze :

Należy ogrodzić plac budowy , w zakresie niezbędnym dla prowadzenia robót , oznakować rodzaj prowadzonych robót (np. prace na wysokości) , oraz zabezpieczyć potrzeby sanitarne pracujących .

Należy wyznaczyć miejsca komunikacji pieszej i dla sprzętu transportowego, oraz wyznaczyć miejsce dla składowania materiału do wbudowania.

Należy przystąpić do montażu rusztowań posiadających atest , dopuszczonych do eksploatacji , oraz po odbiorze technicznym ich montażu. Specyfika robót dociepleniowych - przy montażu pomostów - wymusza uwzględnienie grubości docieplanej ściany , od pierwotnej ściany, pozbawionej warstwy styropianowej.

Kable zasilające urządzenia i elektronarzędzia winny być zabezpieczone przed osobami trzecimi. Plac budowy winien być oświetlony.

Roboty montażowe wykonywać należy sprzętem atestowanym , sprawnym technicznie , z przeszkolonym personelem , w zakresie bhp dla danego typu robót.

W zależności od rodzaju wykonywanej pracy, pracownicy winni posiadać sprzęt ochrony osobistej , ubrania robocze i ochronne – dla danego typu robót.

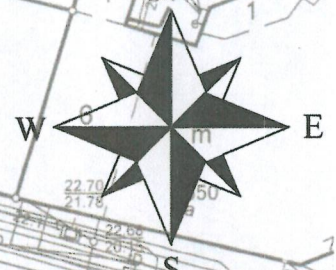
Na budowie winna się znajdować apteczka pierwszej pomocy.

Sporządziła : Arch. Teresa Majewska - Ćwiertnia



MIASTO SZCZECIN 57 KŁA 1:500
 zastrzeżenie
 2020 r. na podstawie projektu
 1:500

BUDYNEK DO TERMOMODERNIZACJI



OPRACOWANIE	TERMOMODERNIZACJA I KOLORYSTYKA ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO	
ADRES	ul. Władysława Łokietka 2 oficyna, SZCZECIN	
INWESTOR	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU ul. WŁ. ŁOKIETKA 2 OFIC. W SZCZECINIE	
RYСУNEK	LOKALIZACJA BUDYNKU	
Zespół projektowy:	Teresa Majewska-Cwiertnia upr. budowlane Nr 282/Sz/88	PODPIS:
	Danuta Mariawska-Lendzion upr. budowlane Nr 178/Sz/88	PODPIS:
SPRAWDZIŁA:	Lucyna Tili-Modelewska upr. budowlane Nr 75/Sz/82	PODPIS:
SKALA	Data opracowania: luty 2020 r.	RYC. NR 1.