

# Spis treści

1. Podstawa opracowania.....	2
2. Przedmiot i zakres opracowania.....	2
3. Dane techniczne.....	2
4. Ewidencja zabytków.....	3
5. Materiały konstrukcyjne budynku.....	3
6. Prace budowlane.....	3
6.1. Roboty związane z ociepleniem i remontem budynku.....	3
6.2. Roboty związane z remontem instalacji elektrycznej.....	8
7. Ochrona przeciwpożarowa budynku.....	8
8. Uwagi końcowe.....	9
9. Załączniki.....	11
9.1. Dokumentacja fotograficzna.....	11
9.2. Decyzje o nadaniu uprawnień projektowych i przynależności do izby.....	11
9.3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami.....	11
10. Spis rysunków	
Nr 01. Rzut piwnicy	1:100
Nr 02. Rzut parteru	1:100
Nr 03. Rzut I piętra	1:100
Nr 04. Rzut II piętra	1:100
Nr 05. Rzut III piętra	1:100
Nr 06. Rzut dachu	1:100
Nr 07. Przekrój A-A	1:100
Nr 08. Elewacja północno - zachodnia	1:100
Nr 09. Elewacja południowo - wschodnia	1:100
Nr 10. Zestawienie stolarki w lokalach mieszkalnych do wymiany	1:100
Nr 11. Zestawienie stolarki w częściach wspólnych do wymiany	1:100
Nr 12. Drzwi D1 do renowacji	1:25
Nr 13. Drzwi D2 do renowacji	1:25

## **1. Podstawa opracowania**

---

Niniejszy projekt opracowano w oparciu o:

- umowa i uzgodnienia z Inwestorem
- wizja lokalna
- pomiary inwentaryzacyjne
- obowiązujące przepisy i normy branżowe
- zgoda lokalizacyjna wydana przez Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie

## **2. Przedmiot i zakres opracowania**

---

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno – budowlany termomodernizacji i remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Powstańców Wielkopolskich 38 w Szczecinie znajdującym się na działce geodezyjnej nr 20 z obrębu 1054. Zakres opracowania obejmuje część architektoniczną, konstrukcyjną i instalacyjną w zakresie elektrycznym. Inwestorem jest Gmina Miasto Szczecin – Zarząd Budynków i lokali komunalnych z siedzibą w szczecinie przy ul. Mariackiej 25.

## **3. Dane techniczne**

---

- Rok budowy – początek XX wieku
- Funkcja – budynek mieszkalny wielorodzinny
- Budynek podpiwniczony
- Liczba kondygnacji – jedna podziemna, cztery nadziemne
- Budynek jedno-klatkowy w technologii murowanej tradycyjnej
- Dach dwuspadowy, kryty papą,
- Powierzchnia zabudowy – 232,33 m<sup>2</sup>
- Wysokość budynku – 14,66 m – budynek średniowysoki
- Planowana inwestycja nie wpłynie na zmianę ww. parametrów technicznych.

## **4. Ewidencja zabytków**

---

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Szczecin ani do Rejestru Zabytków i tym samym nie podlega uzgodnieniom z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

## **5. Materiały konstrukcyjne budynku**

---

- Ławy fundamentowe - ceglane, nie zostały wykonane prace odkrywkowe, stan ścian zewnętrznych sugeruje brak uszkodzeń konstrukcji fundamentów,
- Ściany piwnic zewnętrzne ceglane, brak uszkodzeń konstrukcji, stan spoin i tynków wskazuje na zawilgocenie,
- Ściany piwnic wewnętrzne nośne murowane z cegły, brak uszkodzeń konstrukcji, stan spoin i tynków wskazuje na zawilgocenie,
- Ściany piwnic działowe ceglane z cegły, brak uszkodzeń konstrukcji, stan spoin i tynków wskazuje na zawilgocenie,
- Ściany nadziemne zewnętrzne ceglane obustronnie tynkowane, tynki zewnętrzne miejscowo odparzone, stan zadowalający,
- Ściany wewnętrzne nośne ceglane obustronnie tynkowane (nie wykonano odkrywek), brak widocznych spękań wskazuje na stan dobry,
- Ściany wewnętrzne ceglane (nie wykonano odkrywek), brak widocznych spękań wskazuje na stan dobry,
- Stropy między kondygnacyjne drewniane oraz ceglane typu Klein (piwnica),
- Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, kryty papą,
- Klatka schodowa - biegi schodowe oraz spoczniki drewniane wykończone wykładziną PCV. Stropy drewniane. Balustrady w dobrym stanie.

## **6. Prace budowlane**

---

### **6.1. Roboty związane z ociepleniem i remontem budynku**

#### **Piwnica**

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej oraz ocieplenia fundamentów,
- ocieplenie stropu nad piwnicą płytami z wełny mineralnej lamellowej o grubości 10 cm,
- białkowanie ścian i sufitu piwnic w części wspólnej zawiesiną wapna gaszonego z dodatkiem preparatu grzybobójczego,
- wymiana okien piwnic wg rysunku zestawienia stolarki okiennej.

### **Klatka schodowa**

- malowanie ścian i sufitów farbą lateksową,
- oczyszczenie z poprzednich warstw farby i malowanie brązową farbą olejną balustrady, podstopnic i belek policzkowych,
- pokrycie korytarza, spoczników i stopni wykładziną PCV odporną na ścieranie.

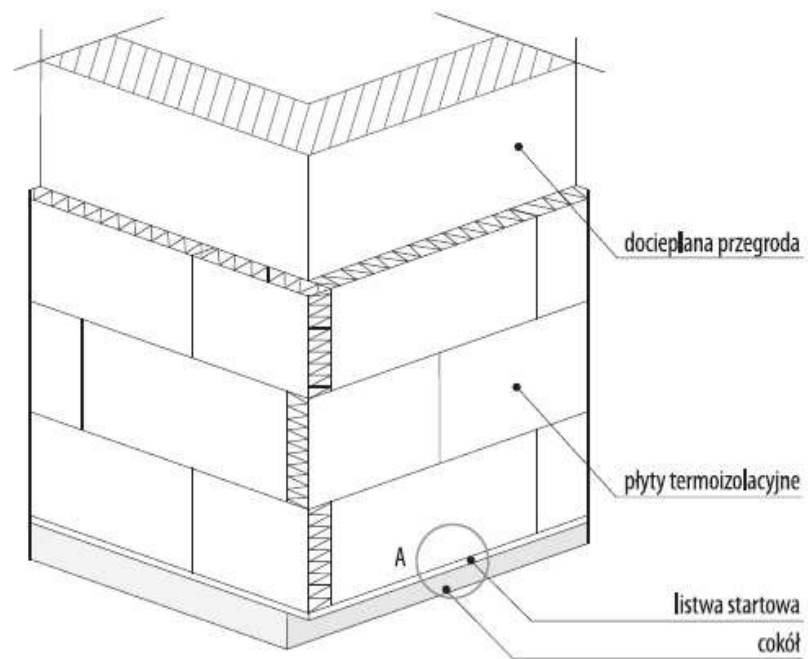
### **Poddasze**

- demontaż posadzki drewnianej poddasza oraz wybranie polepy i demontaż ślepego pułapu,
- wymiana deskowania drewnianej podbitki i impregnacja preparatem grzybobójczym,
- docieplenie stropu nad poddaszem wełną mineralną  $U_{max} < 0,18 W/m^2K$ ,  $\lambda = 0,035 W/mK$  grubości 18cm, położenie membrany paroprzepuszczalnej na zamontowane w rozstawie co 50cm łaty posadzki poddasza nieużytkowego, wykończenie posadzki poddasza nieużytkowego płytą OSB 2,5cm.

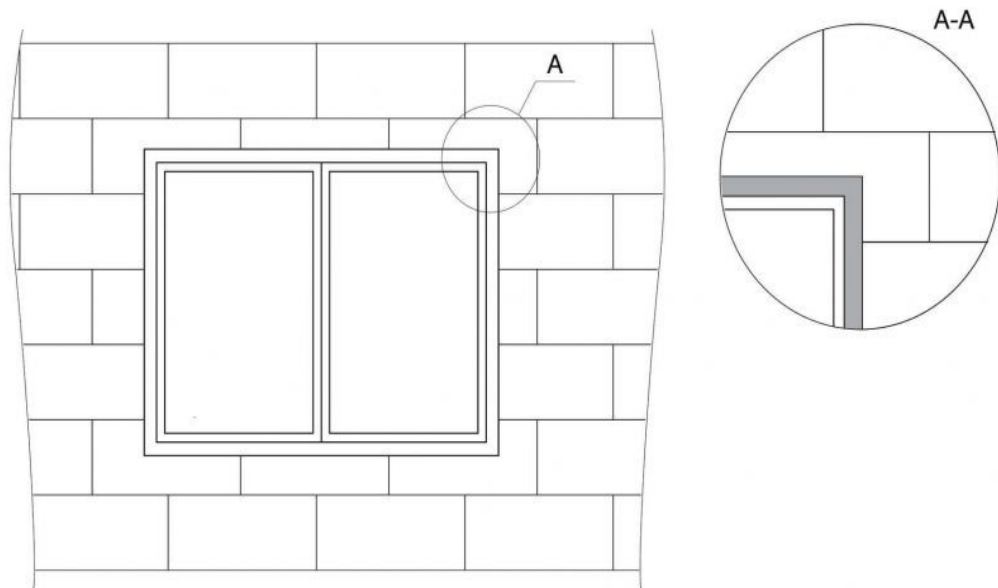
### **Elewacje**

- odsunięcie osadników rynnowych o 17 cm od istniejących elewacji, z uwagi na uniknięcie stosowania kolan i przerw w izolacji termicznej przyziemia i ścian fundamentowych,
- zdemontować wszystkie elementy wyposażenia budynku przytwierdzone do elewacji tj. anteny telewizyjne, oświetlenie, suszarki podokienne, osłony otworów technicznych, żeliwne nieużywane elementy infrastruktury, tablice przyzywowe, oznakowania,
- skuć odparzony tynk z elewacji,
- skuć warstwę tynku w ościeżach otworów okiennych, wyrównać nawierzchnię ściany po skuciu tynków,
- zdemontować obróbki blacharskie gzymsów, parapety, rury spustowe, rynny
- kable mocowane do elewacji usunąć wykonując podejścia do obsługiwanych urządzeń od strony instalacji elektrycznej wewnętrznej, w razie braku takiej możliwości osłoni je w peszelach na elewacji i przymocować obejmami systemowo,
- zdemontować stolarkę drzwiową i okienną podlegającą wymianie,
- zamontować nową stolarkę drzwiową i okienną zgodnie z rysunkiem zestawienia stolarki,

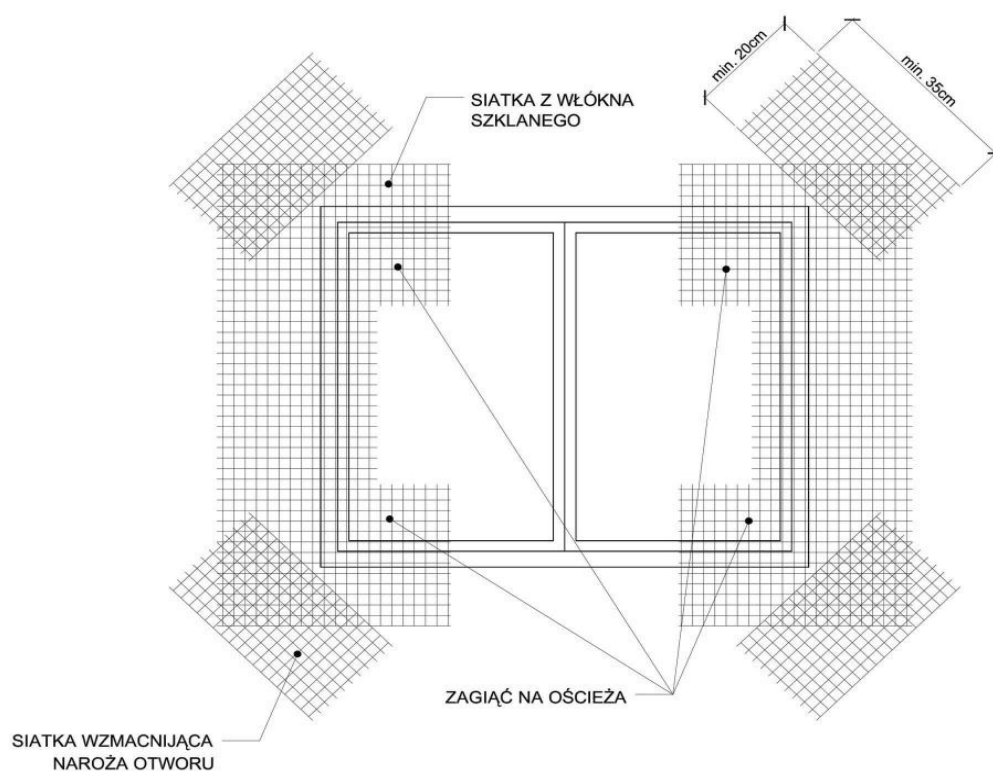
- przenieść zdemontowane anteny z elewacji na dach (mocowanie za pomocą bednarki systemowej cynkowanej do kominów),
- wykonać termoizolację ścian styropianem fasadowym  $U_{max} < 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,  $\lambda = 0,033 \text{ W/mK}$  gr. 15cm do poziomu cokołów,
- należy usunąć obłuzowaną farbę z powierzchni gzymsu i kroksztynów i pokryć nową warstwą brązowej farby,
- wykonać termoizolację ścian cokołowych (piwnicznych i powyżej poziomu gruntu) styropianem fasadowym grubości 9 cm,
- wykonać termoizolację ze styropianu fasadowego gr. 2cm w ościeżach otworów okiennych i drzwiowych,
- tynkować i pomalować elewacje zgodnie z rysunkiem kolorystyki, zabezpieczając elewację do wysokości 2m od poziomu gruntu podwójną siatką z tworzywa sztucznego pod tynkiem,
- odtworzyć istniejące pierwotnie zdobienia elewacji, tj. gzymsy i portyki nadokiennie pobierając pomiary i odlewy z natury,
- zamontować podokienniki zewnętrzne z blachy powlekanej alucynk,
- wykończyć cokoły tynkiem mozaikowym lub płytką klinkierową, starając się kłaść tynk lub płytkę klinkierową na każdej elewacji pochodzący z jednej partii dostawy,
- zamocować wyremontowane elementy wyposażenia tj. anteny (na dachu), tablice informacyjne, tabliczkę adresową, daszek nad drzwiami wejściowymi
- w oknach piwnicznych podokiennik zewnętrzny wykonać ze spadkiem 10% z wykończeniem z tynku mozaikowego lub płytki klinkierowej,
- **należy zwrócić szczególną uwagę na sposób montażu płyt dociepleniowych oraz ich wzmacniania w narożnikach budynku oraz wokół otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z poniższymi schematami**



*Docieplenie narożnika budynku*



*Ułożenie płyt wokół otworów*



*Wzmocnienie docieplenia wokół otworów*

### **Rynny i rury spustowe**

Po demontażu rur spustowych zamontować nowe na wieszakach dostosowanych do grubości izolacji termicznej (jeśli mocowane są do ściany frontowej należy użyć nowych uchwytów), zwrócić uwagę na poprawne zabezpieczenie łączów kształtek blaszanych rynny i rur spustowych. Zachować przepisowy spadek rynien w kierunku rur spustowych tj. od 0,5 do 2% (od 0,5 do 2 cm na 1 m długości).

### **Stolarka okienna i drzwiowa**

Wymiana okien drewnianych w częściach wspólnych budynku tj. na poddaszu, w ogólnodostępnym wc, w piwnicy oraz w mieszkaniach ze stolarką okienną drewnianą, na okna PCV, zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej.

Wymiana lub renowacja drzwi w częściach wspólnych budynku, zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej.

### **Podokienniki zewnętrzne**

Podokienniki zewnętrzne wykonać z blachy stalowej powlekanej kolor alucynk.

## **Gospodarka cieplna**

Poszczególne przegrody budowlane w zakresie opracowania – takie jak ściany zewnętrzne, stolarka okienna i drzwiowa po ociepleniu spełnią prawidłowe parametry izolacyjności termicznej – zapotrzebowanie na energię cieplną zmniejszy się.

**Planowane prace budowlane polegające na remoncie i termomodernizacji istniejącego budynku wielorodzinnego, nie zmieniają jego funkcji i przeznaczenia.**

### **6.2. Roboty związane z remontem instalacji elektrycznej**

- wymiana wewnętrznej linii zasilającej do mieszkań i instalacji elektrycznej klatek schodowych (24 V), piwnic (24 V), pomieszczeń strychowych (24V) i montażem instalacji domofonowych, wykonanie instalacji odgromowej,
- położenie przewodu 3 fazowego na wypadek potrzeby zwiększenia mocy przyłączeniowej w poszczególnych lokalach mieszkalnych.
- prace wykonać zgodnie z projektem technicznym instalacji elektrycznej.

## **7. Ochrona przeciwpożarowa budynku**

---

### **Dane ogólne**

- ilość kondygnacji nadziemnych – 4,
- wys. budynku – budynek średniowysoki, ok. H= 14 m,
- kategoria zagrożenia ludzi ZL IV,
- wymagana klasa odporności pożarowej „C”

**Wymagana odporność ogniowa elementów konstrukcji budynku będących w zakresie opracowania.** Zakres opracowania nie wpływa na odporność pożarową konstrukcji.

**Warunki bezpieczeństwa pożarowego** Nie ulegnie zmianie lokalizacja wyjść, długość i szerokość przejść i dojeżdżalni ewakuacyjnych budynku.

**Zagrożenie wybuchem.** W pomieszczeniach objętych zakresem nie istnieje.

**Wyposażenie w środki gaśnicze.** - bez zmian.

**Ewakuacja i drogi ewakuacyjne.** - bez zmian.

**Dojazd pożarowy.** Dojazd pożarowy do budynku zapewniony od str. ul. Stołczyńskiej



## 8. Uwagi końcowe

---

Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.

Roboty wykonać zgodnie z projektem i obowiązującymi normami oraz przepisami. W trakcie realizacji robot należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.

Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby. Kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w ww zakresie.

Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac powinien przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP, P.POŻ i SANEPID obowiązujących w budownictwie oraz sporządzić projekt organizacji placu budowy.

Zatrudnieni na budowie pracownicy winni:

- posiadać aktualne świadectwo zdrowia,
- być przeszkoleni w ww zakresie,
- być wyposażeni w odpowiedni sprzęt i odzież ochronną,
- posiadać kwalifikacje do używania specjalistycznego sprzętu.

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z:

- decyzją o pozwoleniu na budowę,
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robot budowlano montażowych,
- prawem budowlanym,
- aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.

Dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologii robót pod warunkiem zachowania przepisów BHP po uzgodnieniu z Projektantem i Zamawiającym. Dopuszcza się możliwość zamiany przyjętych w projekcie materiałów i technologii na inne, przy zachowaniu warunków niezmienności rozwiązania projektowego.

**Wszelkie odstępstwa od projektu uzgadniać z projektantem. Wszystkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby o odpowiednich uprawnieniach budowlanych.**

Sporządziła:  
mgr inż. arch. Aleksandra Trojnacka  
upr. nr 16/ZPOIA/OKK/2016

## **9. Załączniki**

---

- 9.1. Dokumentacja fotograficzna
- 9.2. Decyzje o nadaniu uprawnień projektowych i przynależności do izby
- 9.3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami