

MMWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska
ul. Libelta 91, 71-274 Szczecin
tel. 507 057 919
e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

NAZWA INWESTYCJI:	„DOCIEPLENIE ELEWACJI BUDYNKU PRZY UL. MONTE CASSINO 37A OFICyna W SZCZECINIE Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI”	
ADRES:	Ul. Monte Cassino 37a, działka nr 21/22, 21/27, 21/28, 21/36, 21/37, 21/38, 22/2, 1 obręb nr 1033Szczecin	
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa Monte Cassino 37a w Szczecinie	
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY	
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ: (Autor projektu)	mgr inż. arch. Konrad Wesołowski 19/ZPOIA/OOK/2011 specjalność architektoniczna	
KAT.OB.BUD.	XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE	

Oświadczenie Projektantów:

Oświadczam, że projekt sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej.

**SZCZECIN, CZERWIEC 2024 R.
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE**

1. Przedmiot inwestycji

1.1. Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa Monte Cassino 37a w Szczecinie

1.2. Podstawa opracowania

1. Umowa z Inwestorem
3. Upoważnienie Inwestora
4. Ustawa Prawo budowlane, z dnia 07 lipca 1994 r., Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami;
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r., Dz. U. z 2003 r. nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami;
6. Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna
7. Wizja lokalna

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest ustalenie zakresu robót i wskazanie historycznej kolorystyki dla przedmiotowego budynku.

1.4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest koncepcja architektoniczna dla zadania pn. **„DOCIEPLENIE ELEWACJI BUDYNKU PRZY UL. MONTE CASSINO 37A OFICyna W SZCZECINIE Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI”**

1.5. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót

Zakresem całego zamierzenia jest remont z dociepleniem elewacji budynku stanowiącego własność WM Monte Cassino 37A oficyna. Remont będzie polegać na odtworzeniu zbliżonego do oryginalnego wyglądu elewacji z zachowaniem kolorystyki zbliżonej do oryginalnej przy uwzględnieniu warstw docieplenia w technologii lekkiej mokrej, wymianie stolarek okiennych i zewnętrznych drzwiowych (opcjonalnie) do piwnic, wymianie części obróbek blacharskich i wykonaniu drobnych napraw w zakresie elewacji i jej części.

Zakres prac:

Elewacje:

1. Usunięcie zniszczonych elewacyjnych tynków cementowo piaskowych. Oczyszczenie ręczne i mechaniczne elewacji, uzupełnienie ubytków zapraw, ew. naprawa lica muru po usunięciu tynków (np system Helifix) – jeżeli po usunięciu wypraw tynkarskich stwierdzi się konieczność wzmocnień.
2. Wymiana obróbek blacharskich parapetów, i **3 rur** spustowych od strony dziedzińca,. Pozostawienie 2 rur spustowych od frontu budynku **za wyjątkiem odcinków PCV do wymiany**. Do pozostawienia wszystkie rynny oraz pasy nadrynnowe w istniejących lokalizacjach. **Wymienić cały pas podrynnowy z uwagi na konieczność docieplenia elewacji**. Stosować blachy tytan cynk 0,7mm. Istniejące blacharki do pozostawienia należy dostosować do grubości projektowanej termomodernizacji.

3. Wykonanie cokołu z płytek klinkierowych, **25x6.5cm w kolorze czerwonym**.
4. Wymiana zewnętrznych drzwi do piwnic na nowe, **drewniane**. Wymiana stolarek okiennych do piwnic z PVC wg zestawienia stolarki.
5. Wykonanie docieplenia elewacji polistyrenem EPS 16cm w technologii lekkiej mokrej wg rozwiązań systemowych z malowaniem elewacji farbami dyspersyjnymi silikonowymi paroprzepuszczalnymi wg wybranego wariantu kolorystycznego. Malowanie opasek okiennych w kolorze jaśniejszym od przyjętego dla elewacji. Stosować EPS $\lambda_d = 0,033$ W/mk np. Austrotherm 033 Fassada Therma. Stosować docieplenie ścian np. w systemie ATLAS. Płyty mocować na łączniki systemowe.

Warstwa zbrojona:

zaprawa klejąca ATLAS Hoter wraz z siatką z włókna szklanego SSA-1363-SM 0,5 lub AKE / zaprawa Atlas Hoter S z siatką Atlas 150, klej Hoter U

W miejscu uzupełnień po skutych tynkach, stosować zaprawę tynkarską cementową kl. III podkładową ATLAS M.

Warstwa zewnętrzna

Tynk cienkowarstwowy ATLAS CERMIT PS (mineralny) + preparat gruntujący ATLAS CERPLAST

farba silikonowa dyspersyjna paroprzepuszczalna ATLAS SALTA

Uziarnienie warstwy zewnętrznej maks. 2mm.

W poziomie parteru i przyziemia do wysokości 2m należy stosować podwójną siatkę zbrojącą wg rozwiązań systemowych, zgodnym ze standardem ETICS.

Stosować talerzyki izolacyjne, systemowe z tworzywa sztucznego ze styropianowym dekielkiem w miejscu montażu EPS do ściany.

6. Wymiana opraw oświetleniowych. Do usunięcia nieczynna oprawa oświetleniowa, atrapa kamery i nieczynna skrzynka instalacyjna z elewacji frontowej. Stosować nowe, plafony nadtynkowe LED IP67, przystosowane do oświetlenia wejść do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
7. Do zachowania numer policyjny, stolarka wejściowa w prześwicie (obie bramy). Usunąć nieczynną skrzynkę instalacyjną przy wejściu do budynku.
8. Instalacje anten satelitarnych do usunięcia i przekazania Właścicielom. Po wykonaniu termomodernizacji ponowny montaż.
9. Wymiana obróbek blacharskich portfenetr, wykonanie i montaż nowych balustrad wg rys A3.
10. Wykonanie trocinobetonowych budek dla ptaków i schronów dla nietoperzy na elewacjach wg załączonej opinii ornitologiczno- chiropterologicznej. Za utracone miejsca lęgowe ptaków i schronienia nietoperzy, niezwłocznie po zakończeniu remontu, należy zamontować co najmniej 6 pojedynczych budek lęgowych typu J, dwa duże podtynkowe schrony dla nietoperzy oraz 1 półotwartą budkę typu P dla kopciuszka. Budki i schrony należy dwukrotnie pomalować farbą elewacyjną i zamontować w miejscach wskazanych przez ornitologa.
11. Zamurowanie drzwi do prześwitu bramowego. Stosować cegłę pełną 25x12x6.5 na zaprawie wapienno piaskowej. Przewiązać z ist. murem przy pomocy prętów żebrowanych, kotwionych w istniejącym murze co 4 warstwy cegły. Zabudowa nie będzie ingerować w konstrukcję muru ściany zewnętrznej ani istniejącego nadproża otworu. Grubość zamurowania 12cm. Zamurowanie wykończyć od

strony wewnętrznej tynkami cementowo piaskowymi kat III i pomalować w kolorze istniejących ścian klatki schodowej.

Ściany fundamentowe obu elewacji:

1. Wykonanie bitumicznych izolacji pionowych ścian fundamentowych z zabezpieczeniem z folii kubełkowej gr 0.4mm, do głębokości ławy fundamentowej. Docieplenie ścian fundamentowych płytami XPS gr 10cm $\lambda_d = 0,034$ W/mk do głębokości przemarzania. Przed wykonaniem izolacji mury fundamentowe oczyścić przy pomocy szczotek pozostałości gruntu, odbić pozostałości tynków i izolacji. Ściany po oczyszczeniu odgrzybić. Studzienne okienne należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem w czasie prowadzenia prac w odsłoniętym wykopie. Izolację pionową wykonać z uwzględnieniem ścian zewnętrznych studzienek okiennych. Część muru studzienek powyżej poziomu terenu wykończyć w płytce klinkierowej zgodnie z przyjętą dla cokołu, po uprzednim odbiciu tynków.
2. Odtworzenie nawierzchni wzdłuż odkopanych ścian – wykonanie opaski z płyty chodnikowej 50x50cm na gruncie zagęszczonym i podsypce cementowo piaskowej, ze spadkiem 2% od muru docieplanego budynku.
3. Wykonanie jednorzędowej niskociśnieniowej iniekcji w części podpiwniczonej ok 15cm nad posadzką piwnicy. Rozstaw otworów co ok. 10cm.

Przedmiot inwestycji objętej niniejszą dokumentacją będzie realizowany jednoetapowo.

2. Lokalizacja przedmiotu inwestycji

2.1 Adres inwestycji

Szczecin, ul Monte Cassino 37a oficyna

2.2 Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania

Lp	Nr działki	Obręb	Właściciel / Władający
1	21/27	1033	Gmina Miasto Szczecin
1	21/28	1033	Gmina Miasto Szczecin
1	21/36	1033	Wspólnota Mieszkaniowa Monte Cassino 37
1	21/38	1033	Gmina Miasto Szczecin
1	22/2	1033	Gmina Miasto Szczecin
1	1	1033	Wspólnota Mieszkaniowa Monte Cassino 38
1	21/37	1033	Wspólnota Mieszkaniowa
1	21/22	1033	Gmina Miasto Szczecin

2.3 Charakterystyka miejsca i opis obiektu i ocena stanu.

Budynek objęty opracowaniem znajduje się na terenie dzielnicy Śródmieście. Pochodzi z początku XX wieku. Budynek nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowy budynek jest obiektem niskim ZLIV, podpiwniczonym o 4 kondygnacjach nadziemnych, kryty stropodachem i dachem mansardowym. Budynek w konstrukcji murowanej z cegły. Stropy drewniane i ceramiczne. Biegi schodowe drewniane. Budynek niedocieplony.

Budynek w zakresie elewacji kwalifikuje się do remontu. W ścianie zewnętrznej elewacji tylnej stwierdzono liczne odspojenia tynków. Tynki są wtórne, nie stanowią oryginalnych wypraw budynku. Piwnice nie posiadają izolacji poziomej w postaci iniekcji, widoczna

natomiast jest oryginalna izolacja pozioma bitumiczna. Dach, rynny i rury spustowe z obróbkami dekarскими zostały wymienione i nie wchodzą w zakres opracowania.

3. Badania kolorystyki.

Przedmiotowy budynek został poddany oględzinom oryginalnej kolorystyki elewacji frontowej, przeprowadzonym przez mgr inż. arch. Konrada Wesołowskiego – autora niniejszego opracowania. W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdza się że budynek posiada nieoryginalne, wtórne warstwy tynków cementowo -piaskowych. Kolejne, wtórne naprawy wypraw tynkarskich, wykonane przy pomocy tynków na bazie cementu występują nielicznie. Kolorystykę fasady określa się jako **ugr**. Budynek nie posiadał stopniowania kolorystycznego. Budynek posiada wtórne malowanie w kolorze białym ościeży okiennych, bez opasek.

PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA:

Z uwagi na konieczność docieplenia budynku i zastosowania technologii lekkiej mokrej z tynkami cienkowarstwowymi, proponuje się zastosowanie tynków zatartych na gładko. Z uwagi na całkowity brak detalu architektonicznego, projektuje się wykonanie opasek szer. 6 cm wokół okien. Rozwiązanie to jest poprawne z punktu widzenia historycznego i nie ingeruje w bryłę budynku w sposób niespójny historycznie. Opaski okienne szerokości 5-6 cm i okienne ościeża proponuje się wykonać w kolorze wyraźnie jaśniejszym od głównego (2-3 tony). Bramy do zachowania (kolor brązowy).

kolor główny: BaumiLife 1025 HBW45

kolor opasek okiennych i ościeży: BaumiLife 1028 HBW70

kolor płytek klinkierowych czerwony

Opracował:

mgr inż. arch. Konrad Wesołowski
upr. bud. 19/ZPOIA/OKK/2011
spec. architektoniczna