

MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska

ul. Libelta 91, 71-274 Szczecin

tel. 507 057 919

e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

NAZWA INWESTYCJI:	REMONT ELEWACJI OD STRONY PODWÓRZA, WYKONANIE OKŁADZIN OŚCIEŻY BRAMY FRONTOWEJ ORAZ WYMIANY NAWIERZCHNI PODWÓRZA PRZY BUDYNKU PRZY AL. WOJSKA POLSKIEGO 13 W SZCZECINIE	
ADRES:	Szczecin, al. Wojska Polskiego 13, działki nr 6/27, obręb 1041	
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa Wojska Polskiego 13 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	

SZCZECIN, GRUDZIEŃ 2025 R.
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

1. Przedmiot inwestycji

1.1. Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa Wojska Polskiego 13 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 wykonanie robót budowlanych dla przedmiotowego budynku.

1.4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany wykonawczy dla zadania pn. **REMONT ELEWACJI OD STRONY PODWÓRZA, WYKONANIE OKŁADZIN OŚCIEŻY BRAMY FRONTOWEJ ORAZ WYMIANY NAWIERZCHNI PODWÓRZA PRZY BUDYNKU PRZY AL. WOJSKA POLSKIEGO 13 W SZCZECINIE**

1.5. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót

Zakresem całego zamierzenia jest remont elewacji tylnych, wykonanie okładzin ościeży bramy frontowej oraz wymiana nawierzchni podwórza przy i w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy al. Wojska Polskiego 13 w Szczecinie. Remont będzie polegać na odtworzeniu oryginalnego wyglądu elewacji z zachowaniem kolorystyki zbliżonej do oryginalnej, naprawie/wymianie wypraw tynkowych, wymianie obróbek blacharskich i parapetów, części rur spustowych i wykonaniu drobnych napraw w zakresie elewacji i jej części. Zużyta nawierzchnia betonowa podwórza zostanie zastąpiona nową z kostki betonowej a ościeża wejściowe bramy frontowej zostaną wykończone w okładzinie elewacyjnej i pomalowane ponad okładzinami.

Zakres prac:

Elewacja frontowa:

1. Usunięcie istniejącego cokołu z płytki gresowej h=28cm w przestrzeni ościeży (bez frontu budynku – do pozostawienia do czasu remontu elewacji frontowej).
2. Wykonanie okładzin ściennych ceramicznych ościeży bramy głównej (front) oraz malowanie ścian powyżej okładzin wg rysunku A3, ościeża bramy wykończyć w płytce gresowej o wymiarze 30x30cm, mrozoodpornej, PEI4, szarej w kolorze zbliżonym do RAL7004, od poziomu gruntu do poziomu wierzchu zdobionej belki stolarki bramy (ok. 300cm p.p.t.). Pozostałą część ościeży pomalować w kolorze zgodnym z kolorem istniejącym (ochra).
3. Malowanie 2 istniejących skrzynek instalacyjnych na kolor żółty (gaz) i szary RAL 7005 (ist. ele).

4. Narożnik na styku okładzin ściennych ościeży i frontu budynku zabezpieczyć profilem - kątownikiem systemowym, elewacyjnym w kolorze zgodnym z kolorem płytek. Stosować kątownik aluminiowy o wymiarach 30x30mm lub 35x35mm o grubości min 1.5mm. profil montować przy pomocy wkrętów systemowych.

Elewacja od strony podwórza:

1. Usunięcie zniszczonych elewacyjnych tynków wapienno piaskowych i uzupełnień cementowo piaskowych. Oczyszczenie ręczne i mechaniczne elewacji frontowej, uzupełnienie ubytków zapraw, . naprawa lica muru po usunięciu tynków (np system Helifix) w miejscach spękań strukturalnych.
2. Remont elewacji w zakresie wymiany i naprawy tynków wraz z malowaniem farbami dyspersyjnymi silikonowymi paroprzepuszczalnymi. Wykonanie nowych warstw tynków elewacyjnych wapienno piaskowych wg rozwiązań systemowych w kolorystyce wg wykonanych badań kolorystyki. UWAGA: elewacja szczytowa od strony podwórza wg rys A1 posiada docieplenie w technologii lekkiej mokrej do pozostawienia. Elewację należy oczyścić i przygotować do malowania, następnie pomalować farbami dyspersyjnymi silikonowymi paroprzepuszczalnymi.w kolorach przejętych dla reszty elewacji. Istniejące kominy wentylacyjne należy zabezpieczyć przed pracami tynkarskimi i malarskimi.
3. Uzupełnienie uszkodzonych elementów detalu architektonicznego: profili ciągnionych gzymsów dachowych
4. Wymiana obróbek blacharskich parapetów, gzymsów, elementów dekoracji elewacji z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,7 mm. Wymiana rur spustowych, (bez rynien) i wpustów w istniejących lokalizacjach.
5. Wykonanie cokołu z płytek klinkierowych mrozoodpornych 6.5x25cm.
6. Demontaż i ponowny montaż rolet antywłamaniowych tablic reklamowych, wykonanie prac z uwzględnieniem istniejącej na elewacjach instalacji wentylacji mechanicznej lokali użytkowych.
7. Czyszczenie i naprawa i malowanie betonowych doświetli piwnicznych. Stosować zaprawy do naprawy betonu. Malować farbami do betonu chlorokauczukowymi w kolorze RAL 7004 (jasny szary).
8. Czyszczenie i malowanie krat drzwiowych i okiennych w kolorze szarym RAL7005.
9. Wymiana deskowania i pokrycia z papy wejścia do piwnicy w narożniku budynku. Stosować deskowanie gr min. 2.5cm oraz 2 warstwy papy termozgrzewalnej. Obróbki blacharskie do wymiany – stosować obróbki aluminiowe gr 0.6mm powlekane w kolorze RAL7005 (szary).
10. Zamurowanie nieczynnych drzwi do piwnicy. 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. Od strony zewnętrznej wykonać wyprawy tynkarskie zgodne z pozostałą częścią elewacji. Zamurowanie dotyczy wyłącznie nieczynnego otworu drzwiowego w elewacji tylnej budynku. Istniejące, czynne wejście do piwnicy, zamykane drzwiami o otworze 90x200cm, znajdujące się w prześwicie bramy klatki schodowej pozostaje bez zmian.

Podwórze (remont nawierzchni):

1. Usunięcie betonowych płyt oraz betonowych wylewek istniejącej nawierzchni wraz z warstwami podbudowy.
5. Wykonanie nowych warstw podbudowy oraz nawierzchni z kostki betonowej gr 8cm, z zachowaniem istniejących rzędnych i wyprofilowaniem spadków w kierunku istniejących wpustów odpływowych. Zachować istniejące rzędne ternu.

6. Wykonanie obrzeży wzdłuż styku z istniejącą nawierzchnią wzdłuż granic działki oraz przy wjeździe na podwórze na styku działek.

UWAGA:

Dopuszcza się zastosowanie równoważnych produktów systemowych innych producentów niż wskazani w projekcie po uprzednim ich przedstawieniu i uzyskaniu akceptacji Inwestora i Projektanta. Wszystkie prace oparte na rozwiązaniach systemowych np. technologia lekka-mokra, tynki wielowarstwowe, naprawy spękań strukturalnych należy wykonać w oparciu o pełny system dobrego producenta, niedopuszczalne jest łączenie produktów różnych systemów dla poszczególnych zakresów prac.

2. Lokalizacja przedmiotu inwestycji

2.1 Adres inwestycji

Szczecin, al. Wojska Polskiego 13

2.2 Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania

Lp	Nr działki	Obręb	Właściciel / Władający
1	6/27	1041	Wspólnota Mieszkaniowa

2.3 Charakterystyka miejsca i opis obiektu.

Budynek objęty opracowaniem znajduje się na terenie Śródmieścia. Pochodzi z przełomu XIX i XX wieku. Budynek w gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowy budynek jest obiektem średniowysokim ZLIV, podpiwniczonym o 5 kondygnacjach nadziemnych, kryty dachem płaskim. Budynek w konstrukcji murowanej z cegły. Stropy drewniane. Biegi schodowe drewniane. Budynek niedocieplony za wyjątkiem 1 ściany szczytowej od strony podwórza.

Budynek w zakresie elewacji kwalifikuje się do remontu. Elewacja nie wykazuje oznak zużycia wymagającego istotnej ingerencji w konstrukcję (pełna ocena może zostać wykonana po odkryciu warstw wypraw tynkarskich). Na tynkach widać spękania w okolicy parapetów i łęków okiennych, wskazane jest wykonanie prac polegających na „szyciu” muru przy pomocy prętów systemowych.

Do wymiany kwalifikują się obróbki blacharskie w postaci parapetów okiennych. Brak konieczności wymiany większości rur spustowych. Dach poza zakresem opracowania.

3. Badania kolorystyki.

Przedmiotowy budynek został poddany oględzinom oryginalnej kolorystyki elewacji frontowej, przeprowadzonym przez mgr inż. arch. Konrada Wesołowskiego – autora (projektanta) niniejszego opracowania. W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdza się że budynek prawdopodobnie posiada całopowierzchniowe, wtórne wyprawy wapienne – cementowe, prawdopodobnie wykonane w latach 70-tych XX w. Dodatkowo na elewacji występuje szereg wtórnych, współczesnych napraw wypraw tynkarskich o różnej kolorystyce i gradacji uziarnienia, wykonanych przy pomocy tynków na bazie cementu. Istniejącą kolorystykę elewacji tylnych określa się jako **ciemny ugier**. Budynek najprawdopodobniej posiadał kolorystykę jednolitą dla ścian, gzymsów i sztukaterii. Zróżnicowanie kolorystyczne nie występowało.

Budynek od strony podwórza został poddany przebudowie polegającej na likwidacji mansardu dachowego i podniesienia części stropodachu, celem adaptacji strychu nieużytkowego na cele mieszkalne co skutkowało ingerencją w wygląd i formę elewacji tylnej.

Budynek nie posiadał oryginalnie cokołu z cegły klinkierowej. Pas przyziemia wykończony był w wyprawach tynkarskich. Istniejący pas cokołowy wtórny na bazie tynków cementowych.

Z uwagi na wyremontowaną elewację frontową przedmiotowego budynku w kolorze ochra oranzowej, posiadającej zróżnicowanie kolorystyczne w postaci jaśniejszej kolorystyki dla detalu architektonicznego oraz gzymsów, proponuje się zastosowanie jednolitej kolorystyki dla ścian z malowaniem gzymsów, ościeży okiennych i drzwiowych oraz opasek okiennych/drzwiowych w części przyziemia w kolorze **jaśniejszym o 2 tony**.

**KOLOR ELEWACJI PODDASZA
I OPASKI OKIENNE:
HBW 76 BAUMIT LIFE 0179**

**KOLOR ELEWACJI:
HBW 65 BAUMIT LIFE 0177**

**WYKOŃCZENIE COKOŁU:
PŁYKA KLINKIEROWA ELEWACYJNA
W KOLORZE JASNY BRĄZ**

Opracował:

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