

**MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska**

ul. Libelta 91, 71-274 Szczecin

tel. 507 057 919

e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

NAZWA INWESTYCJI:	<b>REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ, DOCIEPLENIE ELEWACJI OD STRONY PODWÓRZA W BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY UL. ŻÓŁKIEWSKIEGO 4 W SZCZECINIE.</b>	
ADRES:	<b>Szczecin, ul. Żółkiewskiego 4, działki nr 7/13, 7/15, 7/16, 7/17, 118, obręb 2157</b>	
INWESTOR:	<b>Wspólnota Mieszkaniowa Bolesława Śmiałego 39, Żółkiewskiego 4 w Szczecinie</b>	
FAZA:	<b>PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY</b>	
BRANŻA:	<b>ARCHITEKTURA</b>	<b>PODPIS</b>
PROJEKTOWAŁ: (Autor projektu)	<b>mgr inż. arch. Konrad Wesołowski 19/ZPOIA/OOK/2011 specjalność architektoniczna</b>	
KAT.OB.BUD.	<b>XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE</b>	

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

## **1. Przedmiot inwestycji**

### **1.1. Inwestor**

Wspólnota Mieszkaniowa Bolesława Śmiałego 39, Żółkiewskiego 4 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 frontowej, docieplenie elewacji od strony podwórza w budynku mieszkalnym przy ul. Żółkiewskiego 4 w Szczecinie.**

### **1.5. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót**

Zakresem całego zamierzenia jest remont elewacji frontowej i balkonów, remont z dociepleniem elewacji tylnych oraz wykonanie/odtworzenie izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Żółkiewskiego 4 w Szczecinie. Remont będzie polegać na odtworzeniu oryginalnego wyglądu elewacji z zachowaniem kolorystyki zbliżonej do oryginalnej przy uwzględnieniu warstw docieplenia w technologii lekkiej mokrej, wymianie obróbek blacharskich i parapetów, rur spustowych i wykonaniu drobnych napraw w zakresie elewacji i jej części.

Zakres prac:

1. Usunięcie zniszczonych elewacyjnych tynków wapienno piaskowych i uzupełnień cementowo piaskowych. Oczyszczenie ręczne i mechaniczne elewacji frontowej, uzupełnienie ubytków zapraw, ew. naprawa lica muru po usunięciu tynków (np system Helifix) – jeżeli po usunięciu wypraw tynkarskich stwierdzi się konieczność wzmocnień.
2. Remont elewacji frontowej w zakresie wymiany i naprawy tynków i sztukaterii wraz z malowaniem elewacji frontowej farbami dyspersyjnymi silikonowymi paroprzepuszczalnymi. Wykonanie nowych warstw renowacyjnych tynków elewacyjnych wg rozwiązań systemowych w kolorystyce wg wykonanych badań kolorystyki.
3. Uzupełnienie uszkodzonych elementów detalu architektonicznego: profili ciągnionych sztukaterii, ościeży, gzymsów i boniowania. Elementy sztukaterii wymagające sklejenia kleić klejem o dobrych parametrach wytrzymałościowych według zasad konserwatorskich. Brakujące elementy sztukaterii odtworzyć, stosując odlewy z zaprawy do odlewów sztukatorskich Atlas Złoty Wiek ZBM 05 w formach silikonowych.

4. Wymiana stolarek okiennych i drzwiowych do piwnic.
5. Wymiana obróbek blacharskich parapetów, gzymsów, elementów dekoracji elewacji z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,7 mm. Wymiana wszystkich rur spustowych, rynien i wpustów w istniejących lokalizacjach.
6. Montaż stop-ptaków w opinii chiropterologicznej. w formie spirali lub ruchomych drutów (zakaz stosowania kolców) wg załączonej do projektu opinii ornitologicznej.
7. Wykonanie cokołu z płytek klinkierowych czerwonych 6.5x25cm.
8. Wymiana uchwytu na flagi, oprawy oświetleniowej i numeru policyjnego. Wymienić istniejącą oprawę świetlną na nową LED (IP67) z czujnikiem ruchu nad tabliczką. Wymienić ist. uchwyt na flagę na nowy, podwójny. Pozostawić ist. tabliczkę z numerem budynku SIM – zdemontować na czas prac i zainstalować ponownie.
9. Demontaż i ponowny montaż rolet antywłamaniowych w lokalach użytkowych lub skuteczne zabezpieczenie na czas prowadzenia prac z zastrzeżeniem konieczności wymiany wypraw tynkarskich i malowania w miejscu styku rolet z ościeżami.

#### **Balkony:**

10. Usunięcie warstw posadzkowych z gresu, usunięcie warstw wylewek lub podbudowy.
11. Usunięcie starych warstw izolacyjnych poziomych.
12. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów stalowych konstrukcji balkonów. Ewentualna wymiana lub wzmocnienie elementów konstrukcji stalowej (zakres możliwy do określenia dopiero po całkowitym usunięciu warstw posadzkowych).
13. Wykonanie dwuskładnikowych izolacji przeciwwilgociowych, wykonanie nowych warstw podbudowy (wylewki) zbrojonej siatką przeciwskurczową.
14. Wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych mrozoodpornych antypoślizgowych R10 30x30cm, układanych prostopadłe do krawędzi balkonu, **w kolorach RAL 7004 (jasny szary), wykonanie cokołu z płytek gresowych h=10cm.**
15. Wymiana rur spustowych i spustów/odpływów posadzkowych. Wykonanie uszczelnień przebić rur spustowych.
16. Wymiana wszystkich stalowych elementów balustrad na wzór istniejących, z uwzględnieniem podniesienia balustrady do wysokości 110cm, malowanie farbami olejnymi elementów stalowych balustrad. Montaż do balustrad osłon z poliwęglanu litego mlecznego, **gr. 7mm. Osłony z poliwęglanu stosować jako wypełnienie balustrad od strony balkonu oraz wypełnienie bocznych ram okiennych balkonów. Brakujące osłony boczne należy odtworzyć i uzupełnić brakujące.**

#### **Elewacja od strony podwórza:**

17. Usunięcie zniszczonych elewacyjnych tynków wapienno piaskowych. Oczyszczenie ręczne i mechaniczne elewacji, uzupełnienie ubytków zapraw, ew. naprawa lica muru po usunięciu tynków (np system Helifix).
18. Wykonanie docieplenia elewacji tylnej – polistyrenem EPS gr 16cm w technologii lekkiej mokrej wg rozwiązań systemowych z malowaniem elewacji farbami dyspersyjnymi silikonowymi paroprzepuszczalnymi wg stwierdzonego historycznie wariantu kolorystycznego. Stosować EPS min.  $\lambda_d = 0,034$  W/mk. 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.

Do obłożenia pasów elewacyjnych o szerokości 2m - płyty wełny mineralnej twardej gr 16cm  $\lambda D = 0,034$  W/mk.. Stosować docieplenie ścian w systemie ATLAS ROKER. Płyty mocować na łączniki tworzywowe z trzpieniem stalowym.

Warstwa zbrojona:

zaprawa klejąca ATLAS ROKER wraz z siatką z włókna szklanego SSA-1363-SM 0,5 lub AKE 145

Warstwa zewnętrzna

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

farba silikonowa ATLAS SALTA

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

19. Wymiana obróbek blacharskich parapetów, gzymsów z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,7 mm. Wymiana wszystkich rur spustowych, rynien i wpustów w istniejących lokalizacjach, po uwzględnieniu konieczności odsunięcia ich od lica w związku z dociepleniem elewacji.
20. Wykonanie cokołu z płytek klinkierowych mrozoodpornych 6.5x25cm.
21. Montaż budek dla ptaków wg załączonej ekspertyzy ornitologicznej. Stosować budki podtynkowe, systemowe, trocinobetonowe pomalowane w kolorze elewacji. Budki należy montować pod nadzorem ornitologa i chiropterologa.
22. Wymiana stolarek okiennych do piwnic.
23. Demontaż i ponowny montaż zadaszenia nad schodami zewnętrznymi po dopasowaniu go do wymiaru ściany po wykonaniu docieplenia.

### **Ściany fundamentowe obu elewacji:**

24. Wykonanie bitumicznych izolacji pionowych ścian fundamentowych z zabezpieczeniem z folii kubełkowej gr 2cm oraz poziomych w postaci jednorzędowej iniekcji niskociśnieniowej wg rozwiązań systemowych, docieplenie ścian fundamentowych płytami XPS  $\lambda_d = 0,034$  W/mk 10cm/16cm do głębokości przemarzania zgodnie z rysunkiem A7.

25. 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.

Przedmiot inwestycji objętej niniejszą dokumentacją będzie realizowany jednoetapowo.

**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, ul Żółkiewskiego 4.

### **2.2 Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania**

Lp	Nr działki	Obręb	Właściciel / Władający
1	7/15	2157	Gmina Szczecin/STBS
1	7/16	2157	Wspólnota Mieszkaniowa/Gmina Szczecin
1	7/17	2157	Gmina Szczecin
1	118	2157	Wspólnota Mieszkaniowa/Gmina Szczecin
1	7/13	2157	Gmina Szczecin/STBS

### **2.3 Charakterystyka miejsca i opis obiektu.**

Budynek objęty opracowaniem znajduje się w dzielnicy Śródmieście. Pochodzi z końca XIX wieku. Budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowy budynek jest obiektem średniowysokim ZLIV, podpiwniczonym o 5 kondygnacjach nadziemnych, kryty stropodachem. Budynek murowany z cegły. Stropy ceramiczne nad piwnicą i drewniane w pozostałej części budynku. Biegi schodowe drewniane. Budynek niedocieplony.

## **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 posiada oryginalne, pierwotne warstwy tynków wapienno -piaskowych. Wtórne naprawy wypraw tynkarskich, wykonane przy pomocy tynków na bazie cementu występują miejscowo. Oryginalną kolorystykę fasady określa się jako **ciemny ugier**. Budynek najprawdopodobniej posiadał kolorystykę jednolitą dla ścian, gzymsów i sztukaterii. Zróżnicowanie kolorystyczne nie występowało.

Budynek frontowej nie posiadał oryginalnie cokołu z cegły klinkierowej. Pas przyziemia wykończony był w wyprawach tynkarskich.

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo wyremontowanych budynków, posiadających zróżnicowanie kolorystyczne w postaci jaśniejszej kolorystyki detal architektonicznego oraz gzymsów, projektuje się zastosowanie jednolitej kolorystyki dla ścian (**ugier**) z malowaniem gzymsów, sztukaterii, płyt balkonowych w kolorze **jaśniejszym o 2-3 tony**.

**PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA:**

kolor główny: Baumit Life 0355 HBW45 (ugier)

kolor sztukaterii, gzymsów, płyt balkonowych: Baumit Life 0358 HBW70 (ugier)

kolor balustrad: RAL8003 (brązowy)

kolor płytek klinkierowych: ceglany czerwony

Opracował:

mgr inż. arch. Konrad Wesołowski

upr. bud. 19/ZPOIA/OKK/2011

spec. architektoniczna