

**BIURO INŻYNIERSKIE MAREK FERT**

71-276 SZCZECIN, ul. Reymonta 5  
www.bifert.pl; kom.604404865

# KONCEPCJA

*Tytuł:* **REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO  
WIELORODZINNEGO**

*Obiekt:* Budynek mieszkalny wielorodzinny

*Faza:* **KONCEPCJA**

*Jedn. projektowa:* Biuro Inżynierskie Marek Fert  
ul. Reymonta 5  
71-276 Szczecin

*Kategoria obiektu:* **XIII**

*Inwestor:* Wspólnota Mieszkaniowa  
przy ul. Krzemiennej 28 w Szczecinie  
reprezentowana przez Szczecińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a  
70-771 Szczecin

*Branża:* **KONSTRUKCJA**

*Adres budowy:* Szczecin, ul. Krzemienna 28  
dz. nr 3/2, obręb Dąbie 127  
(ID teryt.: 326201\_1.4127.3/2)

	<i>IMIĘ i NAZWISKO</i>	<i>UPRAWNIENIA</i>	<i>PODPIS</i>
<i>Projektował</i>	mgr inż. Marek Fert	Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr ewid. 116/Sz/2002	
<i>Sprawdził</i>	mgr inż. Tomasz Łuczak	Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr ewid. ZAP/0010/POOK/03	

Szczecin, październik 2024 r.

## **SPIS OPRACOWANIA:**

### **I. DANE OGÓLNE**

- 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA
- 1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA
- 1.3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU
- 1.4. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

### **II. OPIS TECHNICZNY**

- 2.1. PLANOWANE PRACE BUDOWLANE
- 2.2. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO
- 2.3. UWAGI KOŃCOWE

### **III. RYSUNKI**

- RYS. NR K-1 – ELEWACJA ZACHODNIA – STAN PROJEKTOWANY;
- RYS. NR K-2 – ELEWACJA POŁUDNIOWA – STAN PROJEKTOWANY;
- RYS. NR K-3 – ELEWACJA WSCHODNIA – STAN PROJEKTOWANY;
- RYS. NR K-4 – ELEWACJA PÓŁNOCNA – STAN PROJEKTOWANY;

### **IV. ZAŁĄCZNIKI**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE WRAZ Z ZAŚWIADCZENIEM O PRZYNALEŻNOŚCI DO WŁAŚCIWEJ PIIB;

# I. DANE OGÓLNE

## 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Krzemiennej 28 na działce o nr ewid. 3/2, obręb Dąbie 127, gmina Szczecin.

## 1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest określenie sposobu remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zakres opracowania obejmuje sporządzenie projektu koncepcyjnego branży konstrukcyjno-budowlanej.

Szczegółowy zakres prac:

- wykaz prac budowlanych koniecznych dla przeprowadzenia remontu elewacji,
- wykonanie rysunków koncepcyjnych branży konstrukcyjno - budowlanej.

## 1.3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU

- 1.3.1. Protokół okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli stanu technicznego budynku z kwietnia 2021 r. sporządzona przez mgr inż. Marka Plucińskiego oraz mgr inż. Przemysława Myszkę;
- 1.3.2. Protokół z kontroli okresowej rocznej z grudnia 2022 r. sporządzona przez mgr inż. Sławomira Kubikę;
- 1.3.3. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w sprawie zabezpieczenia elewacji budynku przy ul. Krzemiennej 28 w Szczecinie, znak sprawy: BMKZ-I.4125.391.2023.EW
- 1.3.4. Archiwalna dokumentacja (z zasobów Archiwum Państwowego w Szczecinie),
- 1.3.5. Wizja lokalna obiektu;
- 1.3.6. Inwentaryzacja i pomiary własne;
- 1.3.7. Dokumentacja fotograficzna;
- 1.3.8. Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. ( Dz. U. Nr 89, poz. 414 wraz z późn. Zmianami )
- 1.3.9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.)
- 1.3.10. Normy PN-EN, Polskie Normy

## II. OPIS TECHNICZNY

### 2.1. PLANOWANE PRACE BUDOWLANE

W związku ze złym stanem technicznym elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Krzemiennej 28, planuje się wykonanie koniecznych prac naprawczych zabezpieczających elementy wykończenia oraz zapewniających dalszą bezpieczną eksploatację. W ramach przedmiotowego zadania planuje się następujące prace budowlane:

#### Prace wstępne:

- zabezpieczające i przygotowawcze,
- oczyszczenie terenu wokół budynku z nasadzeń, rabat kwiatowych i składowanego sprzętu,
- prace inwentaryzacyjne i związane z konserwacją elementów zabytkowych oraz schodów,

#### Prace w zakresie murów ścian zewnętrznych:

- usunięcie elementów instalacji technicznych widocznych na elewacjach zewnętrznych,
- usunięcie zdegradowanych parapetów podokiennych, obróbek blacharskich,
- skucie wtórnych cementowych tynków i zacierek,
- skucie istniejących tynków,
- usunięcie zdegradowanych i wtórnych spoin wypełniających cegły,
- rozbiórka uszkodzonego fragmentu muru w obrębie okapu ryzalitu elewacji wschodniej,
- oczyszczenie pokrytych porostami oraz zanieczyszczonych pozostałościami powłok malarskich, zaciekami smoły i innymi zanieczyszczeniami lica murów ścian zewnętrznych,
- dezynfekcja zagrzybionych, pokrytych porostami cegieł,
- przemurowanie uszkodzonych fragmentów murów ścian zewnętrznych, odtworzenie uszkodzonych gzymsów wieńczących, parapetów, nadproży oraz prawidłowe przelicowanie nieprawidłowych przemurowań
- uzupełnienie ubytków wypełnienia cegłą,
- wykonanie zszycia pęknięć murów oraz wypełnienia zarysowań,
- uzupełnienie ubytków spoin wypełniających ceglane mury, w tym parapetów podokiennych, gzymsów oraz nadproży.
- oczyszczenie i hydrofobizacja lica murów ścian zewnętrznych,
- wykonanie izolacji pionowej
- odtworzenie cokołu ścian przyziemia,
- odtworzenie tynków ścian zewnętrznych,
- odtworzenie detalu architektonicznego,
- oczyszczenie i zaimpregnowanie drewnianych ścian zabudowy werandy,

#### Prace w zakresie schodów zewnętrznych:

- usunięcie spękanych schodów betonowych i kamiennych,
- usunięcie uszkodzonych murków ceglanych przy wejściu do piwnicy,
- usunięcie uszkodzonego muru oporowego przy wejściu głównym do budynku,
- wykonanie fundamentów dla posadowienia schodów, murów oporowych oraz murków prowadzących,
- odtworzenie murków prowadzących przy schodach do piwnicy,
- odtworzenie murów oporowych przy wejściu głównym do budynku
- dogęszczenie i uzupełnienie istniejącej podbudowy pod schodami,
- wykonanie podbudowy z kruszywa łamanego
- wykonanie podkładu z chudego betonu,
- odtworzenie schodów w postaci betonowych schodów terenowych,
- odtworzenie stopnic z ciosów piaskowca oraz montaż płyt tarasowych z piaskowca w obrębie spocznika ze spadkiem przy wejściu do budynku,
- wykonanie cokolików u styku schodów i ściany zewnętrznej oraz muru oporowego,
- montaż daszków zabezpieczających,
- montaż instalacji oświetlenia przy wejściu do budynku oraz do piwnicy,
- montaż skrzynki na listy.

#### Prace w zakresie elementów wykończeniowych

- wymiana skrzynkowej stolarki starego typu na ślusarkę PCV z nawiewnikami wbudowanymi w okna w obrębie pomieszczeń piwnicznych,
- oczyszczenie i malowanie drzwi zewnętrznych przy głównym wejściu do budynku oraz przy wejściu do piwnicy.

#### Prace w zakresie obróbek blacharskich i instalacji odwodnienia

- wykonanie obróbek blacharskich,
- wymiana rynien,
- wymiana rur spustowych,
- wykonanie opaski żwirowej wokół budynku,

**Uwaga: wszystkie elementy dekoracyjne elewacji frontowej, w tym opaski okienne, naczółki, gzymsy, frezy podokienne, płaskorzeźby, rzeźbienia, wyprofilowania tynków itp., a także schody wraz z murami oporowymi należy dokładnie odtworzyć. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy dokładnie zinwentaryzować wszystkie zachowane elementy dekoracyjne oraz detale architektoniczne oraz schody, a następnie na ich podstawie dokonać odtworzenia elementów brakujących.**

## **2.2. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Budynek o dwóch pełnych kondygnacjach nadziemnych, w całości podpiwniczony z piwnicą częściowo zagłębioną w gruncie i z użytkowym poddaszem. Konstrukcja budynku tradycyjna

murowana ze stropami odcinkowymi w piwnicach oraz Kleina na belkach stalowych i drewnianymi na kondygnacjach mieszkalnych. Układ konstrukcji mieszany.

**Projektowane prace remontowe nie mają wpływu na układ statyczny elementów nośnych budynku mieszkalnego i nie generują dodatkowego dociążenia.**

### **2.3. UWAGI KOŃCOWE**

- Wszystkie użyte materiały budowlane i wykończeniowe powinny posiadać atest ITB.
- Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zasadami BHP, wymogami realizacji i odbioru robót ogólnobudowlanych oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
- Wszelkie uzupełnienia i zmiany mogą być dokonane jedynie w ramach nadzoru autorskiego.

PROJEKTOWAŁ:

SPRAWDZIŁ:

.....  
**mgr inż. Marek Fert**

uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń nr ew. 116/Sz/2002

.....  
**mgr inż. Tomasz Łuczak**

uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń nr ew. ZAP/0010/POOK/03

### III. RYSUNKI

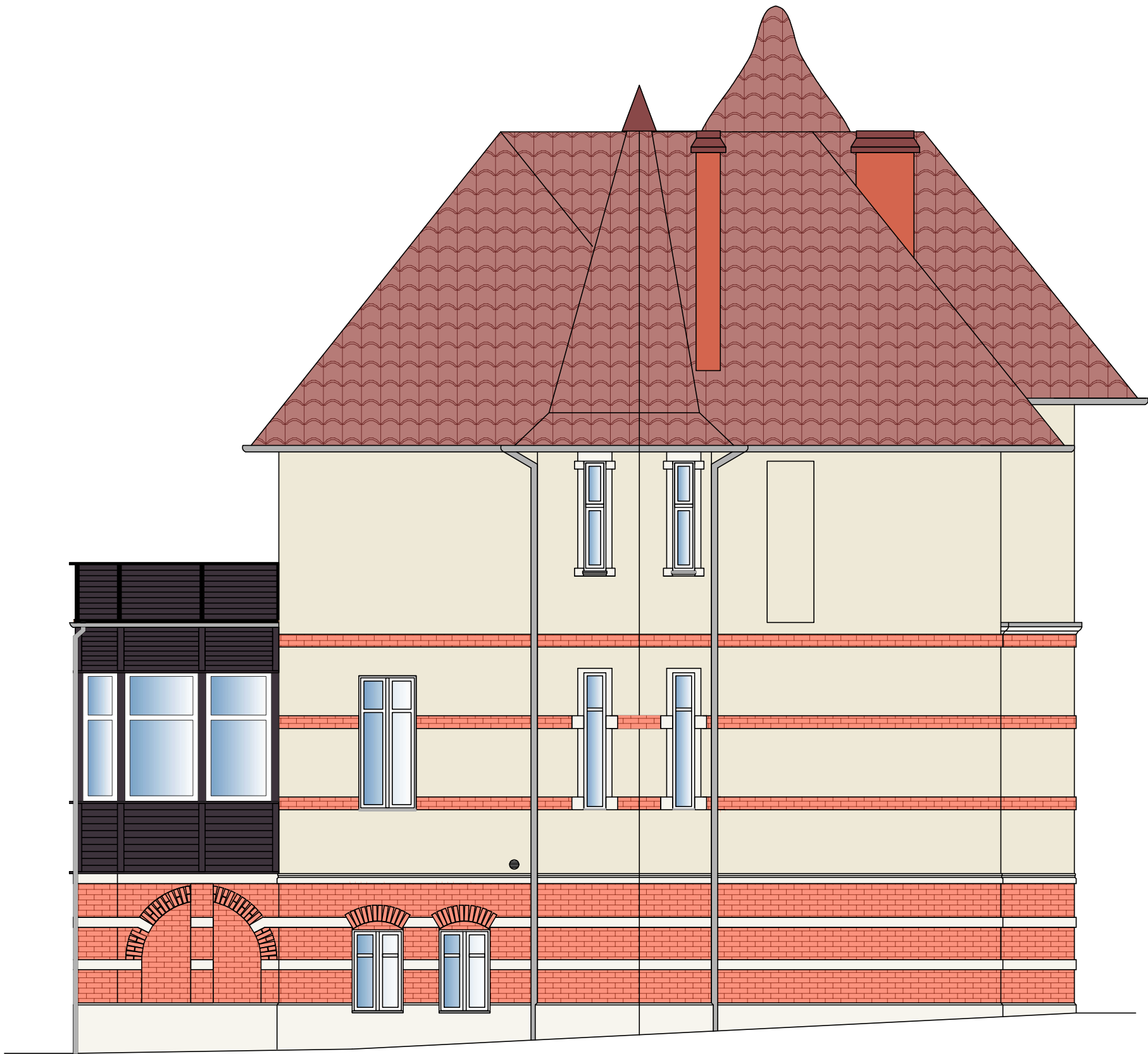
ELEWACJA ZACHODNIA  
STAN PROJEKTOWANY  
skala 1:75



BIURO INŻYNIERSKIE MAREK FERT ul. Bohaterów Warszawy 111/4, 70-371 Szczecin tel. kom.:604404865, e-mail: marekfert@poczta.onet.pl		
OBJEKT ELEWACJE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		
ADRES Szczecin, ul. Krzemienna 28		
BRANŻA KONSTRUKCJA		SKALA 1:75
PROJEKTOWAŁ mgr inż. M. Fert Nr uprawnień 116/Sz/2002		PODPIS
OPRACOWAŁA mgr inż. T. Łuczak Nr uprawnień ZAP/0010/P00K/03		PODPIS
TYTUŁ RYSUNKU ELEWACJA ZACHODNIA STAN PROJEKTOWANY		
DATA/REWIZJA 10.2024	FAZA KONCEPCJA	NR RYSUNKU K-1



ELEWACJA POŁUDNIOWA  
STAN PROJEKTOWANY  
skala 1:75



BIURO INŻYNIERSKIE MAREK FERT ul. Bohaterów Warszawy 111/4, 70-371 Szczecin tel. kom.:604404865, e-mail: marekfert@poczta.onet.pl		
OBIEKT ELEWACJE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		
ADRES Szczecin, ul. Krzemienna 28		
BRANŻA	KONSTRUKCJA	SKALA 1:75
PROJEKTOWAŁ mgr inż. M. Fert Nr uprawnień 116/Sz/2002		PODPIS
OPRACOWAŁA mgr inż. T. Łuczak Nr uprawnień ZAP/0010/P00K/03		PODPIS
TYTUŁ RYSUNKU ELEWACJA POŁUDNIOWA STAN PROJEKTOWANY		
DATA/REWIZJA 10.2024	FAZA KONCEPCJA	NR RYSUNKU K-2

ELEWACJA WSCHODNIA  
STAN PROJEKTOWANY  
skala 1:75



BIURO INŻYNIERSKIE MAREK FERT ul. Bohaterów Warszawy 111/4, 70-371 Szczecin tel. kom.:604404865, e-mail: marekfert@poczta.onet.pl		
OBIEKT ELEWACJE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		
ADRES Szczecin, ul. Krzemienna 28		
BRANŻA	KONSTRUKCJA	SKALA 1:75
PROJEKTOWAŁ mgr inż. M. Fert Nr uprawnień 116/Sz/2002		PODPIS
OPRACOWAŁA mgr inż. T. Łuczak Nr uprawnień ZAP/0010/P00K/03		PODPIS
TYTUŁ RYSUNKU ELEWACJA WSCHODNIA STAN PROJEKTOWANY		
DATA/REWIZJA 10.2024	FAZA KONCEPCJA	NR RYSUNKU K-3



BIURO INŻYNIERSKIE MAREK FERT ul. Bohaterów Warszawy 111/4, 70-371 Szczecin tel. kom.:604404865, e-mail: marekfert@poczta.onet.pl		
OBIEKT ELEWACJE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		
ADRES Szczecin, ul. Krzemienna 28		
BRANŻA KONSTRUKCJA		SKALA 1:75
PROJEKTOWAŁ mgr inż. M. Fert Nr uprawnień 116/Sz/2002		PODPIS
OPRACOWAŁA mgr inż. T. Łuczak Nr uprawnień ZAP/0010/P00K/03		PODPIS
TYTUŁ RYSUNKU ELEWACJA POŁNOČNA STAN PROJEKTOWANY		
DATA/REWIZJA 10.2024	FAZA KONCEPCJA	NR RYSUNKU K-4

#### **IV. ZAŁĄCZNIKI**