

BIURO PROJEKTOWE PIOTR KOPEĆ
PLAC ORŁA BIAŁEGO 10/2, 78-530 WIERZCHOWO
tel. 783 687 671, e-mail: koppit@interia.pl
NIP 674 131 90 28, REG. 331289234

PROJEKT ARCHITEKTONICZO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**Remont wraz z termomodernizacją
budynku mieszkalnego wielorodzinnego**

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

**5 Marca 36, 78-520 Złocieniec
kat. obiektu: XIII**

Identyfikatory działek ewidencyjnych:

**dz. nr ewid. 240/3
obręb ewid. 0011 Złocieniec miasto
jedn. ewid. 320306_4.0011.240/3**

Inwestor:

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
5 Marca 36, 78-520 Złocieniec**



Opracował:

mgr inż. Piotr Kopeć

Projektował:

mgr inż. arch. Jakub Podstawski
upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022

Biurowe Projektowe Piotr Kopeć
78-530 Wierzchowo
Plac Orła Białego 10/2
NIP: 674 131-90-28
REGON: 331289234

mgr inż. arch. Jakub Podstawski
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr upr. 11/ZPOIA/OKK/2022

WIERZCHOWO, Październik 2025r.

II. SPIS TREŚCI

I. Strona tytułowa projektu architektoniczno-budowlanego	1
II. Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego	2
III. Oświadczenia, uprawnienia projektantów	3
IV. Projekt architektoniczno-budowlany – CZĘŚĆ OPISOWA.....	6
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	6
2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	6
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	6
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	6
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.....	6
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.....	7
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	7
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności	7
publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne 7	
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na	7
środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	
10. Analiza techniczna środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce	7
wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	
11. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie	7
regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej	
strefie ogrzewanej	
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego,	7
zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	7
14. Opis zamierzenia budowlanego	8
V. Projekt architektoniczno-budowlany – CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	16
1. Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki.....	16
2. Elewacje.....	17
3. Uproszczony przekrój pionowy.....	21
4. Detale	22
VI. Projekt architektoniczno-budowlany - ZAŁĄCZNIKI.....	28
1. Informacja BiOZ	28
2. Inwentaryzacja – elewacje, przekrój	32
3. Zalecenia konserwatorskie	38

III. OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA

Oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany „Remont wraz z termomodernizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego” przy ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec na działce nr ewid. 240/3, obręb ewid. 0011 Złocieniec miasto, jedn. ewid. 320306_4.0011.240/3, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opracował:

mgr inż. Piotr Kopec

30.10.2025

podpis

Biuro Projektowe Piotr Kopec
78-530 Wierzchno
Plac Opatka 10/2
NIP: 674-131-90-28
REGON: 331289234

Projektował :

mgr inż. arch. Jakub Podstawski

upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022

30.10.2025

podpis

mgr inż. arch. Jakub Podstawski
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania i graniczeń
nr upr. 11/ZPOIA/OKK/2022



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 12/OKK/ZPOIA/2022

Szczecin 02.12. 2022 r.

DECYZJA nr 11/ZPOIA/OKK/2022

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2019r. poz.1117) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Jakub Joachim PODSTAWSKI

ur. 25 września 1996 r. w Wałczu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA²

Robert Rachuta
Przewodniczący

Krzysztof Miziński
Wiceprzewodniczący

Ewa Rzymaska-Satkiewicz
Sekretarz

Piotr Bach

Ryszard Długopolski

Maciej Furmańczyk

Ireneusz Lech

Dorota Szumińska

Anna Bómzalska



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Jakub Podstawski
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr upr. 11/ZPOIA/OKK/2022

Otrzymują:

1. mgr inż. arch. Jakub Joachim Podstawski
2. ZPOIARP
3. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jakub Joachim Podstawski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **11/ZPOIA/OKK/2022**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0930**.

Członek czynny od: 25-01-2023 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-07-2025 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błażejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0930-BCF9-AC34-F27C-YB75

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

część opisowa

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

5 Marca 36, 78-520 Złocieniec, dz. nr ewid. 240/3, obręb ewid. 0011 Złocieniec miasto.

Budynek mieszkalny wielorodzinny. Kategoria obiektu budowlanego XIII.

Prace remontowe odbywać się będą na działkach nr 240/3, 240/10 i 244/2, obręb 0011 Złocieniec miasto.

2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek istniejący. Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na sposób użytkowania, oraz zmianę parametrów powierzchniowych wewnętrznych w obiekcie.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, wybudowany przed 1945r. Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych z poddaszem, dwuklatkowy, częściowo podpiwniczony, zbudowany w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne z cegły pełnej, elewacja frontowa wykończona tynkiem wapiennym w kolorze jasnobieżowym z elementami architektonicznymi, elementy architektoniczne na elewacji frontowej w kolorze szarobrązowym, elewacje z ubytkami tynku, zabrudzone. Elewacje tylne i szczytowe nieotynkowane. Wejście na klatkę schodową od strony podwórka i w przejściu bramnym, wrota przejścia bramnego drewniane, zniszczone, okna PCV i drewniane, na klatkach schodowych, w piwnicach i na strychu drewniane, zniszczone, nieuszczelne. Parapety betonowe i z blachy ocynkowanej powlekanej. Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy stalowej ocynkowanej. Dach płaski dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie dachu z papy asfaltowej.

Opisywany budynek przy ul. 5 Marca 36 w Złocieniu jest objęty ochroną konserwatorską jako obiekt ujęty w ewidencji zabytków m. Złocieniec i chroniony zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

- a) kubatura – 2836m³
- b) zestawienie powierzchni wewnętrznych – bez zmian
- c) wysokość – 11,24m
długość ściana frontowa – 22,43m
długość ściana tylna (przybudówka) – 7,92m
szerokość – 11,34m, 12,28m, 3,95m
- d) liczba kondygnacji – 3 nadziemne (z poddaszem) + piwnica

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Bez zmian. Budynek istniejący.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Bez zmian. Po wykonaniu zamierzenia budowlanego liczba lokali i ich powierzchnia nie zmieni się.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

Bez zmian. Po wykonaniu zamierzenia budowlanego liczba lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych nie zmieni się.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Bez zmian. Zamierzenie budowlane bez wpływu na warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Bez zmian. Zamierzenie budowlane bez wpływu obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

10. Analiza techniczna środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Bez zmian. Inwestor nie planuje zmiany źródła zaopatrzenia budynku w energię i ciepło przy realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego.

11. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Bez zmian. Inwestor nie planuje ingerencji w aktualnie wykorzystywane systemy grzewcze w przedmiotowym budynku przy realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego.

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Budynek wyposażony w instalację : elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową oraz wentylację grawitacyjną.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Remont i ocieplenie budynku wykonane będą z materiałów niepalnych.

14. Opis zamierzenia budowlanego.

A. Zakres prac remontowych

Zakłada się wykonanie remontu obiektu obejmującego:

a) Termomodernizacja

- renowacja elewacji frontowej i przejścia bramnego z odtworzeniem detali architektonicznych tynkiem ciepłochronnym $\lambda=0,027 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 3cm, zgodnym z zabytkową "tkanką" obiektów historycznych wraz z robotami towarzyszącymi (elewacja od ulicy i przejście bramne)
- ocieplenie elewacji (od podwórka) wełną mineralną $\lambda=0,034 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 15cm w systemie ETICS, wraz z robotami towarzyszącymi
- ocieplenie stropu pod strychem wełną mineralną $\lambda=0,035 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 18cm, wraz z wykonaniem nowej podłogi z płyt OSB i robotami towarzyszącymi

b) Roboty remontowe

- remont elewacji szczytowych
- wymiana wrót drewnianych w przejściu bramnym
- wymiana drzwi na klatki schodowe i do piwnic
- wymiana okien zewnętrznych na klatkach schodowych, w piwnicy i na strychu
- remont klatek schodowych
- remont posadzki w przejściu bramnym
- remont dachu

Szczegółowy zakres prac znajduje się w przedmiarze robót.

B. Wyszczególnienie robót

Zalecenia ogólne

Przy wykonywaniu prac ociepleniowych należy bezwzględnie przestrzegać reżimu technologicznego, a w szczególności:

- należy stosować wyłącznie kompletne systemy ETICS. Wykorzystanie komponentów pochodzących z różnych systemów jest niezgodne z prawem. Powoduje to utratę gwarancji producenta i zwiększa ryzyko szkód;
- wszystkie materiały wchodzące w skład systemu ociepleniowego muszą być stosowane zgodnie z przeznaczeniem i instrukcjami technicznymi produktów;
- w czasie wykonywania robót i w fazie wysychania temperatura otoczenia i podłoża nie powinna być niższa niż $+5\text{C}$, a w przypadku materiałów krzemianowych (silikatowych) nie powinna być niższa niż $+8\text{C}$. Zapewnia to odpowiednie warunki wiązania (o ile specyfikacja techniczna systemu nie stanowi inaczej);
- podczas wykonywania robót i w fazie wiązania, materiały należy chronić przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi (deszcz, silne nasłonecznienie, silny wiatr). Zagrożone płaszczyzny należy odpowiednio zabezpieczyć, np. poprzez stosowanie osłon;
- rusztowania należy ustawić z wystarczająco dużym odstępem od powierzchni ścian dla zapewnienia odpowiedniej przestrzeni roboczej. Ustawione rusztowanie wymaga odbioru technicznego;

- wszystkie elementy należy transportować i przechowywać zgodnie z wymaganiami określonymi przez ich producentów, w sposób nie pogarszający ich parametrów technicznych.

Wymagania techniczne dotyczące podłoża pod mocowanie systemów ociepleń

Podłoże powinno być stabilne, nośne, suche, czyste i pozbawione elementów zmniejszających przyczepność materiałów mocujących warstwę izolacji termicznej (np. kurz, pył, oleje szalunkowe itp.). Podłoże nie może zawierać materiału, którego wejście w reakcję chemiczną z dowolnym składnikiem zestawu wyrobów do wykonywania ociepleń spowoduje utratę jego funkcji lub skuteczności całego zestawu (np. w wyniku kontaktu gipsu z cementem).

Podłoże powinno spełniać normatywne lub umowne kryteria tolerancji odchylen powierzchni i krawędzi. W przypadku niespełnienia wymagań geometrycznych podłoże należy odpowiednio przygotować.

Zakłada się, że nowe i nieotynkowane ściany wykonane według uznanych i sprawdzonych technologii nadają się do przyklejania płyt termoizolacyjnych bez żadnych czynności przygotowawczych, jednak wykonawca robót zawsze powinien potwierdzić przydatność podłoża do prowadzenia prac.

W szczególnych przypadkach wymagana jest kontrola przydatności podłoża pod kątem przyklejania płyt termoizolacyjnych i przyjęcia właściwych kroków zapewniających polepszenie przyczepności masy lub zaprawy klejowej podłoża.

Metody oceny podłoża

Ogólnymi obowiązującymi metodami oceny przydatności podłoża pod stosowanie bezspoinowych systemów ocieplenia ścian zewnętrznych są:

- próba odporności na ścieranie – otwartą dłońią przy pomocy czarnej i twardej tkaniny ocenia się stopień intensywności zakurzenia, piaszczenia lub pozostałości wykwitów na podłożu
- próba odporności na skrobanie lub zadrapanie – stosując metodę siatki nacięć lub posługując się twardym i ostrym ryłcem, ocenia się zwartość i nośność podłoża oraz stopień przyczepności istniejących powłok
- próba zwilżania – posługując się szczotką, pędzlem lub przy pomocy spryskiwacza, określa się chłonność podłoża
- test równości i gładkości – posługując się łątą (zwykle 2m), pionem i poziomnicą określa się odchyłki ściany od płaszczyzny i sprawdza jej odchylenie od pionu, a następnie porównuje otrzymane wyniki z wymaganiami odpowiednich norm (dotyczących np. konstrukcji murowych, tynków zewnętrznych)
- przyczepność kleju do podłoża – sprawdza się, wykonując testy metodą pull-off lub mechaniczne (zrywanie kostek styropianu zgodnie z metodyką ETAG 004)

Powyższe próby należy przeprowadzić w kilku miejscach na podłożu, aby uzyskane wyniki były w pełni miarodajne i obiektywne dla całego obiektu.

W przypadku pojawienia się w trakcie wykonywania prac nowych (nie uwzględnionych w dokumentacji) informacji dotyczących stanu technicznego podłoża zmiany w zakresie przygotowania owego podłoża należy uzgodnić z autorem projektu.

a) Termomodernizacja

- renowacja elewacji i przejścia bramnego z odtworzeniem detali architektonicznych tynkiem ciepłochronnym $\lambda=0,027 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 3cm, zgodnym z zabytkową "tkanką" obiektów historycznych wraz z robotami towarzyszącymi (elewacja od ulicy i przejście bramne)

Przed wykonaniem tynków termoizolacyjnych należy skuć istniejące zdegradowane i odspojone tynki i gzymsy, naprawić uszkodzone części muru, ewentualne spękania murów „zszyć” za pomocą kotew spiralnych, ubytki cegieł i spoin uzupełnić.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac renowacyjnych zaleca się przeprowadzenie dokładnej analizy stanu zasolenia i zawilgocenia podłoża. Podłoża powinno być wolne od kurzu, sadzy, tłuszczów, smarów, środków antyadhezyjnych, farb, dodatków zaprawy murarskiej itp. Objawy agresji biologicznej (zagrzybienia, zapleśnienia) należy usunąć. Wszelkie ewentualne wykwity na odsłoniętym murze należy wstępnie usunąć mechanicznie. Wszystkie wykuszające się spoiny w murze należy usunąć do głębokości 2cm, a następnie wypełnić je zaprawą wapienno trasową. W zależności od wybranego systemu odsłoniętą ścianę należy przykryć zgodnie z kartami technicznymi obrzutką renowacyjną. Rodzaj tynku musi być dostosowany do rodzaju otynkowanej ściany.

Projektuje się renowację elewacji frontowej i przejścia bramnego wraz z sufitem z tynku ociepleniowego aerożelowego $\lambda=0,027$ W/mK gr. 3cm zgodnym z zabytkową "tkanką" obiektów historycznych. Suchą mieszankę należy zarobić odpowiednią ilością czystej, chłodnej wody, mieszając w maszynie tynkarskiej lub mechanicznie przy użyciu mieszarki do zapraw względnie betoniarki. Czas mieszania mechanicznego powinien wynosić 2-3 minut. W przypadku mieszania ręcznego zaprawę należy mieszać ok. 4-5 minut. Stwardniałej zaprawy nie mieszać z wodą, ani ze świeżym materiałem.

Zaprawę należy nanieść, wyrównać i zatrzeć odpowiednią pacą. W czasie prowadzenia prac i wysychania chronić przed mrozem, opadami, zbyt wysoką temperaturą i silnym wiatrem. Zaprawę należy nanieść równomiernie na całą tynkowaną powierzchnię. Następnie tynk wyrównać łatą typu H ściągając nadmiar zaprawy tynkarskiej prostopadłe do kierunku nakładania. Tak obrobioną powierzchnię pozostawić do związania tynku. Tynku nie należy obrabiać na gładko, filcować i zacierać. Po nałożeniu i związaniu tynk termoizolacyjny wymaga nałożenia warstwy wykończeniowej ze szpachli renowacyjnej.

Stosować w temperaturach od +5 °C do +25 °C, temperatury te dotyczą powietrza, podłoża i produktu. Wszystkie podłoża muszą być nośne, zwarte, stabilne, równe i czyste.

Wszystkie prace prowadzone na zewnątrz należy wykonywać przy bezdeszczowej pogodzie, niezbyt dużym nasłonecznieniu i słabym wietrze. W przypadku konieczności prowadzenia prac w warunkach niesprzyjających, należy zastosować odpowiednie osłony, ograniczające wpływ czynników atmosferycznych. Produkt należy zawsze stosować w temperaturze od +5 °C do +25 °C. W okresie twardnienia należy zachować temperaturę min +5 °C.

Na elewacji frontowej uporządkować instalacje zewnętrzne - skrzynki elektryczne i gazowe, przewody elektryczne, anteny itp.

Detale architektoniczne należy odtworzyć według wyglądu archiwalnego w tynku metodą ciągnioną bezpośrednio na elewacji. Wymiary należy pobrać z natury przed rozpoczęciem remontu, na elementach architektonicznych wykonać warstwę wykończeniową ze szpachli renowacyjnej.

Elewacje pomalować farbami mineralnymi wraz z elementami architektonicznymi wg projektu graficznego.

- Ocieplenie elewacji wełną mineralną 0,034 gr. 15cm w systemie ETICS, wraz z robotami towarzyszącymi (elewacje tylne - od podwórka)

Przygotowanie podłoża:

- kurz, pył, kredowanie – oczyścić za pomocą szczotkowania i sprężonego powietrza, ewentualnie zmyć wodą pod ciśnieniem (max. 200 barów) i pozostawić do wyschnięcia

- brud, sadza tłuszcz – zmyć wodą pod ciśnieniem (max. 200 barów) z ewentualnym dodatkiem detergentów lub specjalnych środków czyszczących, spłukać czystą wodą i pozostawić do wyschnięcia

- miejsca luźne, głucho, odspojone – skuć i oczyścić za pomocą szczotkowania, ewentualnie zmyć wodą pod ciśnieniem (max. 200 barów) i pozostawić do wyschnięcia

- nierówności, defekty i ubytki – nierówności skuć, ubytki wyrównać zaprawą tynkarską lub wyrównawczą, z ewentualnie wymaganymi dla użytych zapraw materiałami podkładowymi i z zachowaniem okresów karencji

- wilgoć – pozostawić do wyschnięcia

- wykwity – oczyścić na sucho za pomocą szczotki lub zmyć odpowiednio przygotowanym roztworem (wylimitować przyczyny ewentualnego podciągania kapilarnego)

Gruntowanie podłoża:

W przypadku podłoży pyłących, osypujących się i nadmiernie nasiąkliwych należy zastosować odpowiedni preparat gruntujący, zgodnie z instrukcją stosowania i zaleceniami dostawcy systemu. W przypadku podłoży gładkich i niechłonnych należy zastosować, zgodnie z zaleceniami systemodawcy odpowiedni środek gruntujący tworzący tzw. Warstwę kontaktową.

Przyklejanie płyt termoizolacyjnych:

Do klejenia izolacji termicznej, w przypadku typowych podłoży budowlanych, używa się fabrycznie przygotowanych zapraw klejących. Zaprawę klejącą należy przygotować według zaleceń producenta zapisanych w instrukcjach i kartach technicznych. Do klejenia płyt izolacji termicznej można także używać klejów poliuretanowych, o ile są one uwzględnione w specyfikacji technicznej danego systemu. Stosowanie klejów poliuretanowych powinno być zgodne z zaleceniami producenta zapisanymi w instrukcjach i kartach technicznych.

Klej należy nakładać na płyty styropianowe metodą obwodowo – punktową. Jest to najpopularniejsza metoda (zwana też potocznie metodą „ramki i placków”) stosowana w przypadku nierówności podłoża do 10mm. Na płytę należy nanosić taką ilość zaprawy, aby uwzględniając nierówności podłoża i możliwą do położenia warstwę kleju (ok. 1 do 2 cm), zapewnić minimum 40% efektywnej powierzchni przylegania kleju do podłoża (przy większych nierównościach stosuje się zróżnicowanie grubości izolacji). Po obwodzie płyty, wzdłuż jej krawędzi należy nanieść około 3-5-centymetrowej szerokości pasmo zaprawy, dodatkowo w środku płyty należy nałożyć 3-6 placków zaprawy o odpowiedniej średnicy – zgodnie z wytycznymi systemodawcy.

Każdą płytę termoizolacyjną z nałożonym klejem przyciskamy do podłoża i lekko przesuwamy w celu skutecznego rozprowadzenia kleju. Płyty należy układać od dołu do góry, rozmieszczając pasami poziomymi, z przewiązaniem na narożach „na mijankę” (miejscie krawędzi pionowych min. 15cm). Nie dotyczy to wyklejania ościeży otworów. Płyty należy dociskać równomiernie, np. drewnianą pacą o dużej powierzchni, sprawdzając na bieżąco przy pomocy poziomicy równość kolejnych warstw. Brzeg płyty musi być całkowicie przyklejony. Prawidłowość mocowania po zaschnięciu kleju można sprawdzić poprzez ucisk naroży – przy prawidłowo zamocowanej płycie nie powinno nastąpić jej ugięcie.

Krawędzie płyt dociska się szczelnie do siebie. Po stwardnieniu kleju ewentualne szczeliny należy wypełnić materiałem z tej samej izolacji. W przypadku niewielkich szczelin – w systemach z zastosowaniem płyt termoizolacyjnych innych niż wełna mineralna (np. EPS, XPS, PU) – do ich wypełnienia można użyć zalecanych przez producenta systemu pianek niskoprężnych.

W celu uniknięcia powstania otwartej spoiny pionowej, po przyciśnięciu płyty, a przed przyklejeniem kolejnej płyty, należy usunąć nadmiar wypływającego spod niej kleju. Zabieg taki należy również wykonać na narożnikach zewnętrznych budynku.

UWAGA. Klej nie może znajdować się na bocznych krawędziach płyt. Zabrania się wypełniania szczelin między płytami zaprawą lub masą klejącą.

Każdorazowo należy używać pełnych płyt i ich połówek, zachowując ich przewiązanie (wskazanie to nie dotyczy ościeży). Nie należy używać płyt wyszczerbionych, wgniecionych, czy połamanych. Przycinanie płyt wystających poza naroża ścian możliwe jest dopiero po związaniu kleju. Należy zachować przesunięcie styków płyt względem krawędzi ościeży na szerokość min. 10cm. Niedopuszczalne jest pokrywanie się krawędzi płyt termoizolacyjnych z krawędziami naroży otworów elewacji lub wystających z niej stałych elementów.

Płytę termoizolacyjną na narożach budynku należy układać z przewiązaniem. Narożnikowe krawędzie płyt termoizolacyjnych zaleca się przeszlirować płasko, wzdłuż prowadnicy.

Ewentualne nierówności i uskoki powierzchni płyt termoizolacyjnych należy zeszlifować do uzyskania jednolitej płaszczyzny. Jest to istotny element procesu, decydujący o równości ocieplanej powierzchni oraz o zużyciu materiałów w dalszych etapach. Szlifowanie należy przeprowadzać w taki sposób, aby unikać zanieczyszczenia okolicy pyłem, najlepiej poprzez stosowanie urządzeń z odsysaniem urobku do szczelnych pojemników. Należy zachowywać zasady BHP oraz postępować zgodnie z zaleceniami producenta.

W części cokołowej na krawędziach styropianu zamontować listwę okapnikową z siatką, styropian od dołu wykończyć tynkiem jak pozostałe ściany.

Montaż łączników mechanicznych:

Projektuje się mocowanie płyt styropianowych typu TERMODYBEL. W pierwszej kolejności należy wykonać otwór montażowy w ścianie poprzez płytę izolacyjną, a następnie, systemowym frezem, zagłębienie w izolacji. W tak przygotowanym gnieździe umieszczamy łącznik, po czym wkręcamy lub wbijamy trzpień mocujący. W ostatnim kroku zagłębiony łącznik zaślepia się systemową zaślepką z odpowiedniego materiału izolacyjnego. Łączniki mechaniczne z trzpieniem metalowym wkręcanym, głębokość zakotwienia w ścianie wg zaleceń producenta. System ocieplenie na ocieplenie, ilość łączników mechanicznych przyjmuje się 4szt./m² – patrz rysunki graficzne detale.

Ościeża okien i drzwi

Na ościeżach, wykonać ocieplenie z wełny gr. 3cm. Przy przegrodach zamontować dylatacyjne listwy przyokienne z siatką oraz kątowniki z siatką, na całych ościeżach wykonać zbrojenie siatką z włókna szklanego i wykończyć tynkiem mineralnym, kolor ościeży okien i drzwi zewnętrznych wg projektowanej kolorystyki.

Ochrona narożników i krawędzi

Do obróbki narożników oraz krawędzi należy stosować rozwiązania zalecane przez producenta systemu, kątowniki pvc z siatką zbrojącą.

Wykonanie warstwy zbrojonej

W celu zabezpieczenia przed zwiększonymi naprężeniami, powyżej i poniżej krawędzi otworów, na warstwę materiału izolacyjnego naklejamy pod kątem 45° paski siatki zbrojącej z włókna szklanego o wymiarach minimum 20x35 cm.

Narożniki oraz zbrojenia w narożach otworów muszą być zainstalowane przed wykonaniem właściwej warstwy zbrojonej.

W przypadku mocowania płyt termoizolacyjnych przy pomocy kleju i łączników mechanicznych warstwę zbrojoną wykonuje się najwcześniej po upływie 24 godzin. W przypadku mocowania tylko przy pomocy kleju (bez łączników) warstwę zbrojoną wykonuje się najwcześniej po upływie 72 godzin od montażu płyt termoizolacyjnych. Należy przestrzegać zaleceń producenta podanych w kartach technicznych wyrobów.

Po tym czasie na płyty termoizolacyjne nakłada się zaprawę lub masę klejącą i rozprowadza się ją równomiernie pacą ze stali nierdzewnej (np. „zębata” o wielkości zębów 6-10 mm), tworząc warstwę z materiału klejącego na powierzchni nieco większej od przyciętego pasa siatki zbrojącej. Na tak przygotowanej

warstwie natychmiast rozkłada się siatkę zbrojącą i zatapia ją przy użyciu pacy ze stali nierdzewnej, szpachlując na gładko.

Siatka zbrojąca powinna być niewidoczna i całkowicie zatopiona w warstwie materiału klejącego. Taki układ tworzy warstwę zbrojoną. Jej grubość, po stwardnieniu, powinna być zgodna z określaną przez producenta systemu.

Siatkę zbrojącą należy układać na zakład o szerokości minimum 10 cm, względnie wyprowadzić poza krawędzie otworów okiennych i drzwiowych. Po nałożeniu siatki w pobliżu haków rusztowania na nacięcie nakłada się dodatkowy pasek siatki i zatapia ją w masie klejącej. Przy wykańczaniu cokołu z zastosowaniem listwy cokołowej, zatopioną siatkę należy obciąć wzdłuż dolnej krawędzi listwy. W szczególnych przypadkach (np. konieczność uzyskania zwiększonej odporności na uszkodzenia mechaniczne) możliwe jest stosowanie podwójnej warstwy siatki zbrojącej lub siatki wzmocnionej zgodnie z zaleceniami systemodawcy.

Wyprawa zewnętrzna

Przed wykonaniem wprawy tynkarskiej należy na warstwę zbrojoną nanieść techniką malarską podkład tynkarski – stosownie do rodzaju tynku. W niektórych systemach zgodnie z ich specyfikacjami technicznymi wykonanie tej operacji nie jest wymagane.

Do wykonywania zewnętrznej wyprawy tynkarskiej używa się fabrycznie przygotowanych produktów, zdefiniowanych w specyfikacji technicznej (dokumencie odniesienia) dla danego zestawu wyrobów.

Na ociepleniu projektuje się mineralną masę tynkarską, struktura baranek gr. 1,5-2mm – malowany farbami silikonowymi dwukrotnie. Kolorystyka elewacji wg projektu graficznego.

Wierzchnią wyprawę tynkarską należy nakładać po dokładnym wyschnięciu warstwy zbrojonej i po wyschnięciu uprzednio wykonanego na niej podkładu tynkarskiego (o ile występuje w systemie), nie wcześniej jednak niż po 48 godzinach.

Cokół

Ściany cokołu należy wyczyścić, uzupełnić ewentualne ubytki spoin, wykonać warstwę zbrojącą i wyprawę elewacyjną z tynku mineralnego oraz pomalować farbą silikonową wg projektu graficznego.

Ocieplenie stropu pod strychem 0,035 W/(m²·K) gr. 18cm, wraz z wykonaniem nowej podłogi z płyt OSB

Ocieplenie stropu pod strychem (podłogi) wykonać z wełny mineralnej 0,035 gr. 18cm układanej na sucho. Przed przystąpieniem do ocieplenia należy rozebrać istniejącą podłogę z desek, oraz w miarę możliwości wybrać istniejącą izolację (polepa, gruz, trociny itp.). Między belkami stropowymi ułożyć wełnę mineralną gr. 10cm, następnie na belkach stropowych zamontować w poprzek legary z zaimpregnowanego drewna 8x5cm rozstaw co 50cm wraz z wypoziomowaniem pod ułożenie podłogi. Między legarami ułożyć drugą warstwę wełny mineralnej gr. 8cm, na ułożonych legarach zamontować podłogę z płyt OSB gr. 22mm. Przy wejściu na strych wykonać stopień w celu otwierania drzwi.

Roboty towarzyszące

Rynny i rury spustowe wymienić na nowe z blachy ocynkowanej powlekanej gr. 0,6mm w kolorze naturalnym. Obróbki blacharskie – parapety (na elewacjach ocieplanych) wymienić na nowe z zastosowaniem blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze siwym gr. 0,6 mm.

Obróbki blacharskie muszą być zamontowane w sposób stabilny i zapewniający odprowadzenie wody poza powierzchnię elewacji. Należy je tak ukształtować, aby ich krawędź oddalona była od docelowej powierzchni elewacji o ok. 4 cm.

Obróbki blacharskie należy wykonać najpóźniej przed wykonywaniem warstwy zbrojonej, w sposób zapewniający we wszystkich fazach prac należytą ochronę powierzchni przed wodami opadowymi i spływającymi.

Niedopuszczalne jest przenoszenie drgań blacharki bezpośrednio na cienkowarstwowy element wykończeniowy. Wszelkie uszczelnienia styków izolacji termicznej z elementami wykonanymi z materiałów o innej rozszerzalności wykonuje się z użyciem przeznaczonych do tego celu kitów lub taśm uszczelniających, w sposób podany w projekcie (lub zestawieniach rozwiązań szczegółów podanych przez producenta systemu).

b) Roboty remontowe

Remont elewacji szczytowych

Elewacje szczytowe i tylne nad sąsiednimi budynkami należy wyczyścić, uzupełnić ubytki spoin, wykonać warstwę zbrojną z siatką z włókna szklanego i otynkować tynkiem mineralnym jak elewacje ocieplone, oraz pomalować farbą silikonową wg projektu graficznego. Wykonać obróbki blacharskie na łączeniu elewacji z sąsiednim dachem.

Wymiana wrót drewnianych w przejściu bramnym

Wrota w przejściu bramnym należy wymienić na nowe zachowując kształty otworów drzwiowych, materiał i detal stolarki historycznej oraz kolorystykę. Wymiana wrót z obróbką osadzenia.

Wymiana drzwi na klatki schodowe i do piwnicy

Drzwi na klatki schodowe wymienić na nowe, drzwi zewnętrzne na klatkę schodową od podwórka wymienić na nowe aluminiowe ocieplane $U=1,3$ [W/(m²K)], drzwi na klatkę schodową w przejściu bramnym wymienić na nowe drewniane $U=1,3$ [W/(m²K)] zachowując kształty otworów drzwiowych, materiał i detal stolarki historycznej oraz kolorystykę. Drzwi do piwnicy wymienić na nowe zachowując kształty otworów drzwiowych, materiał i detal stolarki historycznej oraz kolorystykę.

Wymiana okien zewnętrznych na klatkach schodowych, w piwnicy i na strychu

Okna zewnętrzne na klatkach schodowych, w piwnicy i na strychu wymienić na nowe PCV z zachowaniem istniejącego wyglądu i podziału, okna na klatkach schodowych $U=1,3$ [W/(m²K)] wraz z parapetami wewnętrznymi z pcv.

Remont klatek schodowych

Wszystkie ściany i sufity należy wyczyścić, luźne tynki skuć i uzupełnić nowymi, pęknięcia ścian sklamrować za pomocą kotew spiralnych. Ściany i sufity wyrównać, wykonać tynki z gładzi szpachlowej i pomalować farbami emulsyjnymi oraz olejnymi – lamperie, kolorystykę klatki schodowej należy uzgodnić z Inwestorem. Rury gazowe na klatce schodowej wyczyścić i pomalować w kolorze żółtym. Drewniane podłogi, schody, ściany i zabudowy wyczyścić, wyreperować, uzupełnić ubytki, ewentualnie wymienić zniszczone elementy i pomalować farbą olejną. Na klatkach schodowych wymienić oprawy oświetleniowe na nowe energooszczędne typu LED.

Remont posadzki w przejściu bramnym

Posadzkę w przejściu bramnym wyreperować i wykonać nową warstwę cementową.

Remont dachu

Istniejące pokrycie dachu, wraz z obróbkami blacharskimi należy rozebrać, wymienić ewentualne uszkodzone elementy deskowania dachu i ułożyć nowe warstwy papy termozgrzewalnej podkładowej 4,5mm i nawierzchniowej 5,2mm. Obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej gr. 0,6mm. Korony kominów przemurować z cegły klinkierowej, skuć i uzupełnić luźne tynki na kominach i pomalować farbą wg projektu graficznego.

Roboty remontowe i termomodernizacyjne nie ujęte w projekcie i przedmiarze robót, wynikłe w trakcie prowadzenia robót należy rozliczyć z Inwestorem kosztorysem powykonawczym.

C. Kolorystyka elewacji

Kolorystykę budynku dobrano z palety barw BAUMIT Life.

- kolor 0307 – elewacje kolor główny
- kolor 0309 – elementy architektoniczne
- kolor 0305 – cokół

Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekanej gr. 0,6mm w kolorze RAL 7035. Wrota w przejściu bramnym w kolorze historycznym.

Opracował, projektował:

mgr inż. arch. Jacek Podstawski
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania, bez ograniczeń
nr upr. 11/2P/11/OKK/2022

Biuro Projektowe Piotr Kopeć
78-530 Wierzchowo
Plac Orła Białego 10/2
NIP: 674-131-90-28
REGON: 1431289234



Kolorystyka elewacji wg wzornika BAUMIT Life
 tynk mineralny, farby silikonowe

- 1 Elewacje 0307
- 2 El. architekt. 0309
- 3 Cokół 0305

Orynnowanie i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej 0,6mm w kolorze RAL7035.

Kolorystyka ścian na wydruku może różnić się barwą od kolorów na wzorniku.
 Kolorystykę ścian należy dobierać w oparciu o numerację ze wzornika BAUMIT Life.

Zakłada się wykonanie remontu obiektu obejmującego:

- a) Termomodernizacja
- renowacja elewacji frontowej i przejścia bramnego z odtworzeniem detali architektonicznych tynkiem ciepłochronnym $\lambda=0,027 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 3cm, zgodnym z zabytkową "tkanką" obiektów historycznych wraz z robotami towarzyszącymi (elewacja od ulicy i przejście bramne)
 - ocieplenie elewacji (od podwórka) wełną mineralną $\lambda=0,034 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 15cm w systemie ETICS, wraz z robotami towarzyszącymi
 - ocieplenie stropu pod strychem wełną mineralną $\lambda=0,035 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 18cm, wraz z wykonaniem nowej podłogi z płyt OSB i robotami towarzyszącymi
- b) Roboty remontowe
- remont elewacji szczytowych
 - wymiana wrót drewnianych w przejściu bramnym
 - wymiana drzwi na klatki schodowe i do piwnic
 - wymiana okien zewnętrznych na klatkach schodowych, w piwnicy i na strychu
 - remont klatek schodowych
 - remont posadzki w przejściu bramnym
 - remont dachu

Szczegółowy zakres prac znajduje się w przedmiarze robót.

<p>Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo</p>	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja - elewacja wschodnia	Skala	1:75
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	2
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec		
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis	
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	



Kolorystyka elewacji wg wzornika BAUMIT Life
tynk mineralny, farby silikonowe

- 1 Elewacje 0307
- 2 El. architekt. 0309
- 3 Cokół 0305

Orynnowanie i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej 0,6mm w kolorze RAL7035.

Kolorystyka ścian na wydruku może różnić się barwą od kolorów na wzorniku. Kolorystykę ścian należy dobierać w oparciu o numerację ze wzornika BAUMIT Life.

Zakłada się wykonanie remontu obiektu obejmującego:

- a) Termomodernizacja
- renowacja elewacji frontowej i przejścia bramnego z odtworzeniem detali architektonicznych tynkiem ciepłochronnym $\lambda=0,027 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 3cm, zgodnym z zabytkową "tkanką" obiektów historycznych wraz z robotami towarzyszącymi (elewacja od ulicy i przejście bramne)
 - ocieplenie elewacji (od podwórka) wełną mineralną $\lambda=0,034 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 15cm w systemie ETICS, wraz z robotami towarzyszącymi
 - ocieplenie stropu pod strychem wełną mineralną $\lambda=0,035 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 18cm, wraz z wykonaniem nowej podłogi z płyt OSB i robotami towarzyszącymi
- b) Roboty remontowe
- remont elewacji szczytowych
 - wymiana wrót drewnianych w przejściu bramnym
 - wymiana drzwi na klatki schodowe i do piwnic
 - wymiana okien zewnętrznych na klatkach schodowych, w piwnicy i na strychu
 - remont klatek schodowych
 - remont posadzki w przejściu bramnym
 - remont dachu

Szczegółowy zakres prac znajduje się w przedmiarze robót.

<p>Biurowo Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo</p>	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja - elewacja zachodnia	Skala	1:75
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	3
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis	
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	



Kolorystyka elewacji wg wzornika BAUMIT Life
tynk mineralny, farby silikonowe

- 1 Elewacje 0307
- 2 El. architekt. 0309
- 3 Cokół 0305

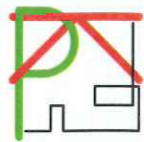




Orynnowanie i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej 0,6mm w kolorze RAL7035.

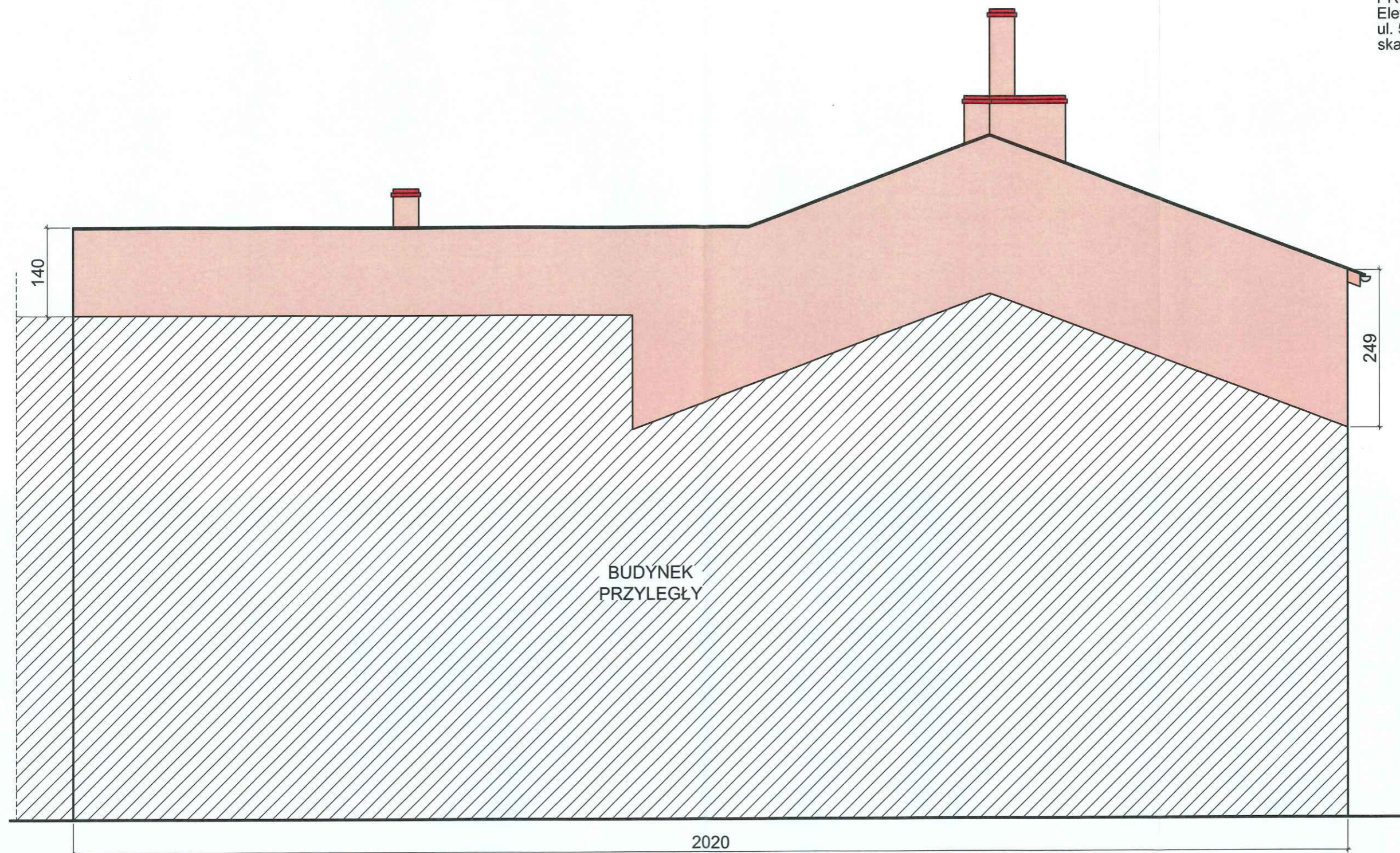
Kolorystyka ścian na wydruku może różnić się barwą od kolorów na wzorniku.
Kolorystykę ścian należy dobierać w oparciu o numerację ze wzornika BAUMIT Life.

Zakłada się wykonanie remontu obiektu obejmującego:

- a) Termomodernizacja
 - renowacja elewacji frontowej i przejścia bramnego z odtworzeniem detali architektonicznych tynkiem ciepłochronnym $\lambda=0,027 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 3cm, zgodnym z zabytkową "tkanką" obiektów historycznych wraz z robotami towarzyszącymi (elewacja od ulicy i przejście bramne)
 - ocieplenie elewacji (od podwórka) wełną mineralną $\lambda=0,034 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 15cm w systemie ETICS, wraz z robotami towarzyszącymi
 - ocieplenie stropu pod strychem wełną mineralną $\lambda=0,035 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 18cm, wraz z wykonaniem nowej podłogi z płyt OSB i robotami towarzyszącymi
- b) Roboty remontowe
 - remont elewacji szczytowych
 - wymiana wrót drewnianych w przejściu bramnym
 - wymiana drzwi na klatki schodowe i do piwnic
 - wymiana okien zewnętrznych na klatkach schodowych, w piwnicy i na strychu
 - remont klatek schodowych
 - remont posadzki w przejściu bramnym
 - remont dachu

Szczegółowy zakres prac znajduje się w przedmiarze robót.

 Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja - elewacja północna	Skala	1:75
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	4
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis	
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	



Kolorystyka elewacji wg wzornika BAUMIT Life
 tynk mineralny, farby silikonowe

- 1 Elewacje 0307
- 2 El. architekt. 0309
- 3 Cokół 0305

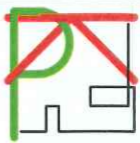
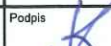


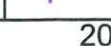
Orynnowanie i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej 0,6mm w kolorze RAL7035.

Kolorystyka ścian na wydruku może różnić się barwą od kolorów na wzorniku. Kolorystykę ścian należy dobierać w oparciu o numerację ze wzornika BAUMIT Life.

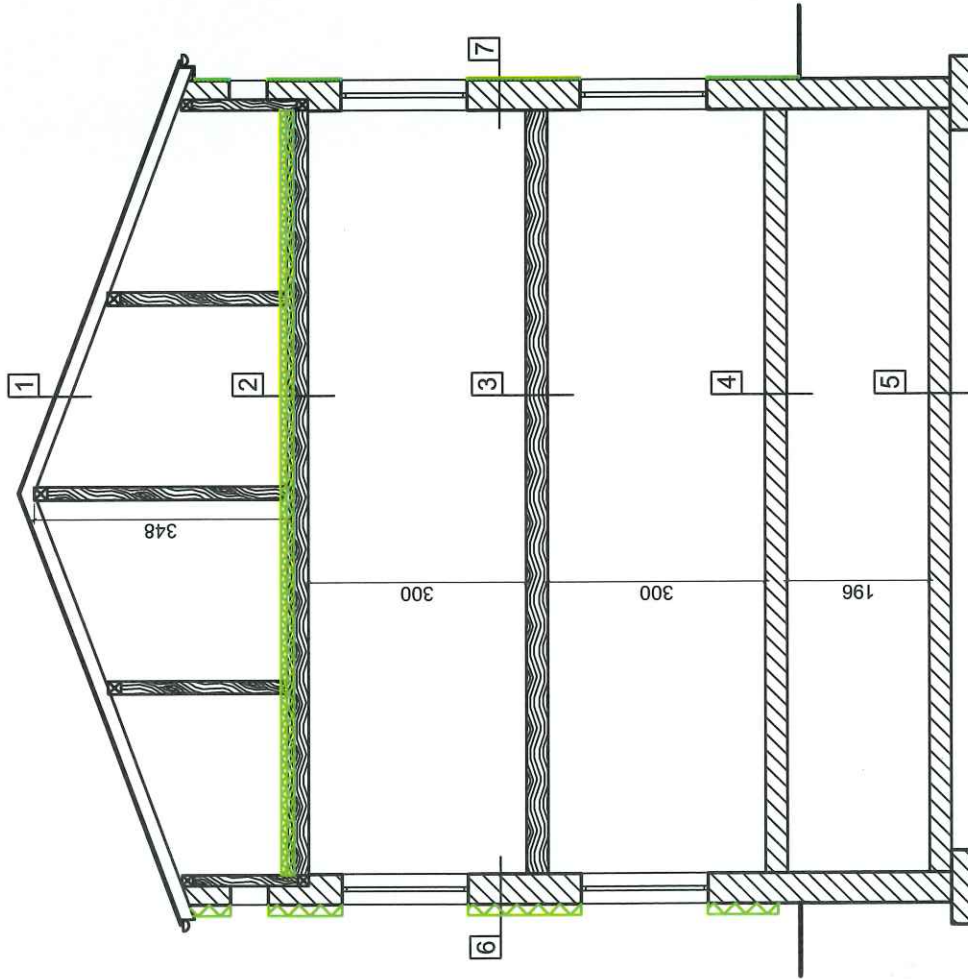
Zakłada się wykonanie remontu obiektu obejmującego:

- a) Termomodernizacja
 - renowacja elewacji frontowej i przejścia bramnego z odtworzeniem detali architektonicznych tynkiem ciepłochronnym $\lambda=0,027 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 3cm, zgodnym z zabytkową "tkanką" obiektów historycznych wraz z robotami towarzyszącymi (elewacja od ulicy i przejście bramne)
 - ocieplenie elewacji (od podwórka) wełną mineralną $\lambda=0,034 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 15cm w systemie ETICS, wraz z robotami towarzyszącymi
 - ocieplenie stropu pod strychem wełną mineralną $\lambda=0,035 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 18cm, wraz z wykonaniem nowej podłogi z płyt OSB i robotami towarzyszącymi
- b) Roboty remontowe
 - remont elewacji szczytowych
 - wymiana wrót drewnianych w przejściu bramnym
 - wymiana drzwi na klatki schodowe i do piwnicy
 - wymiana okien zewnętrznych na klatkach schodowych, w piwnicy i na strychu
 - remont klatek schodowych
 - remont posadzki w przejściu bramnym
 - remont dachu

Szczegółowy zakres prac znajduje się w przedmiarze robót.

 Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja - elewacja południowa	Skala	1:75
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	5
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis	
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	

PROJEKT
Przekrój pionowy
ul. 5 Marca 36, Złocieńiec
skala 1:100



- | | |
|---|--|
| <p>1
Papa termozgrzewalna
Deskowanie dachu
Krokwie</p> <p>3
Panele, terakota
Podłoga z desek
Polepa gliniana
Belki stropowe
Podsufitka z desek
Tynk cem-wap.</p> <p>5
Posadzka z cegiel
Piasek
Grunt rodzimy</p> <p>7
Tynk ciepłochronny 027 gr. 3cm
Cegła pełna 38cm
Tynk cem-wap. 2cm</p> | <p>2
Podłoga z płyt OSB 22mm
Wełna min. 035 gr. 8cm
Wełna min. 035 gr. 10cm
Polepa gliniana
Belki stropowe
Podsufitka z desek
Tynk cem-wap.</p> <p>4
Panele, terakota
Podłoga z desek
Legary
Polepa gliniana
Strop ceglany
Tynk cem-wap.</p> <p>6
Tynk min. cienkowarstwowy
Wełna min. 034 gr. 15cm
Cegła pełna 38 cm
Tynk cem-wap. 2cm</p> |
|---|--|

	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja -przekrój pionowy	Skala	1:100
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieńiec	Nr rys.	6
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieńiec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopec		Podpis	
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOJA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	

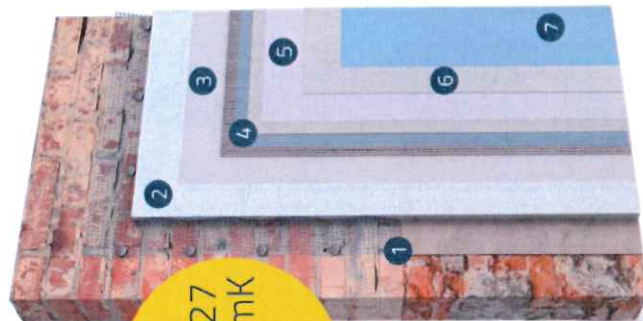
PRZYKŁADOWY SYSTEM OCIEPLENIA
TYNKIEM TERMOIZOLACYJNYM

SYSTEM TERMOIZOLACYJNY

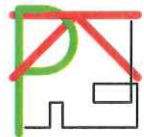



Mineralny system tynku termoizolacyjnego z aerożelelem



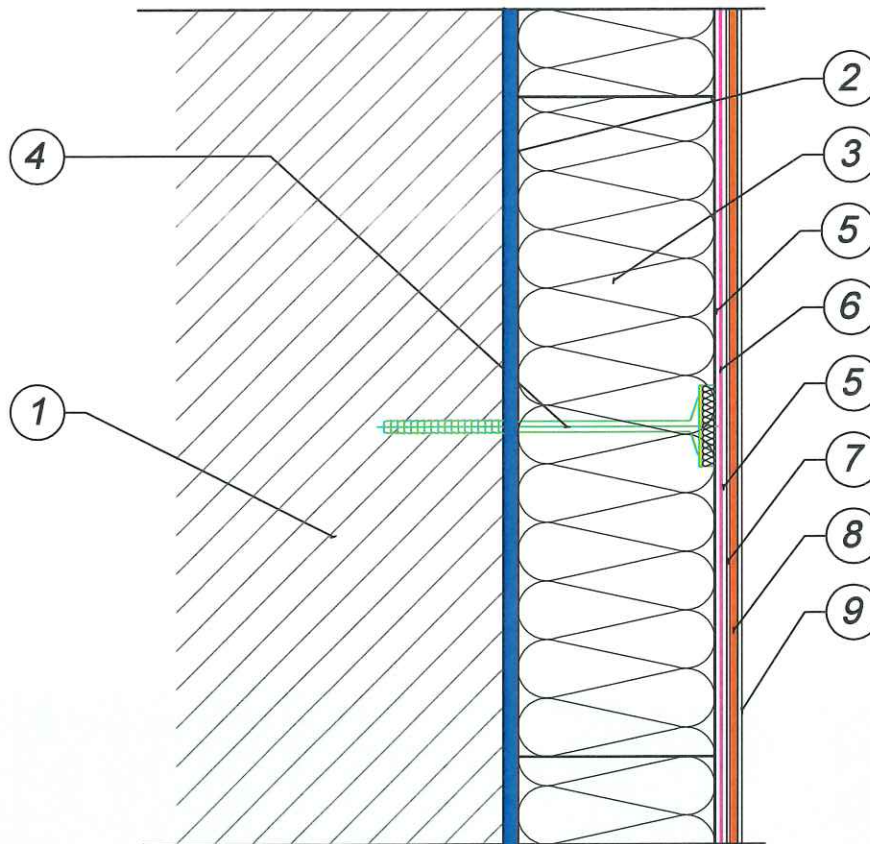
- 1 szparyc cementowy/wapienny (opcjonalnie siatka metalowa)
- 2 tynk termoizolacyjny
- 3 grunt mineralny
- 4 wapienna zaprawa zbrojąca + siatka podtynkowa
- 5 podkład pod tynk
- 6 tynk wierzchni
- 7 farba elewacyjna



DETAL
Przekrój przez system
ocieplenia tynkiem
termoizolacyjnym - przykład

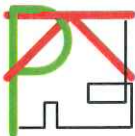



 Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Detal - przykładowy przekrój przez system termoizolacyjny	Skala	BS
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	7
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis	
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	

DETAL
System ociepleń na bazie płyt z wełny mineralnej - przykład

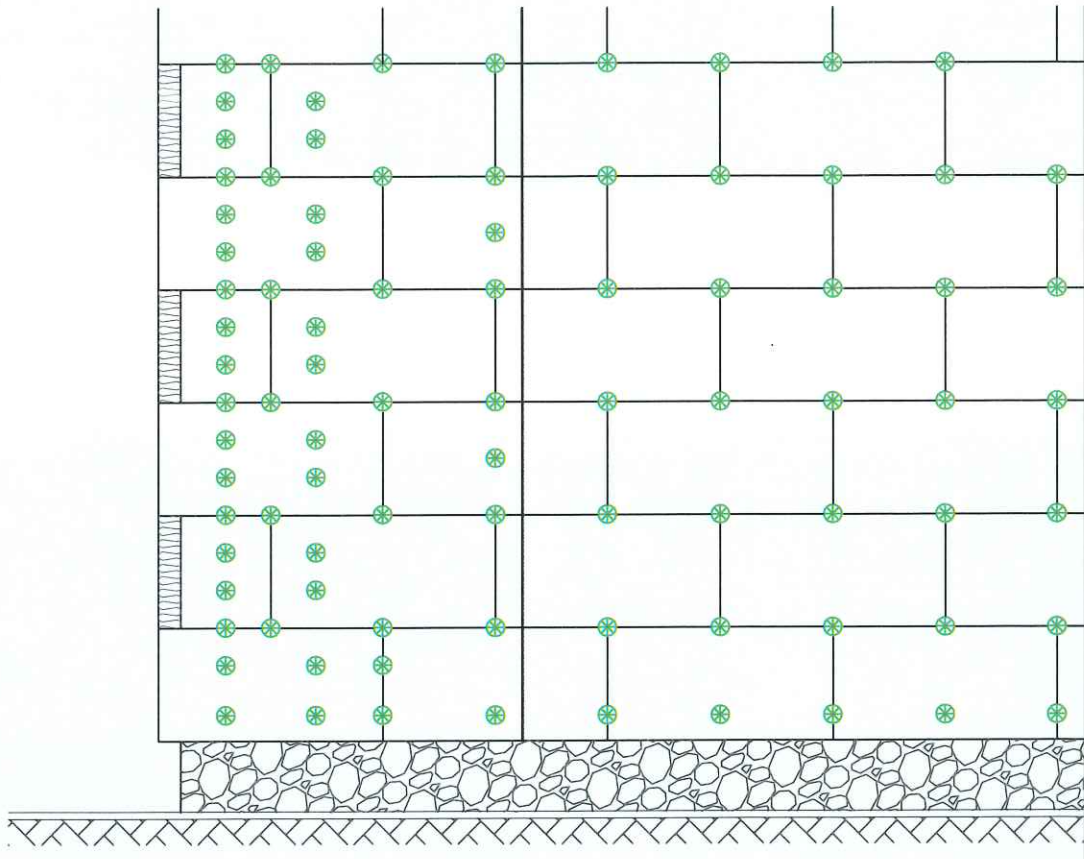


- 1. ŚCIANA:**
betonowa lub murowana z elementów ceramicznych, betonowych, wapienno-piaskowych, z betonu komórkowego lub kamienia
- 2. KLEJ DO MOCOWANIA PŁYT IZOLACJI TERMICZNEJ:**
- mineralna zaprawa klejąca
- 3. IZOLACJA TERMICZNA:**
- płyty z wełny mineralnej
grubość wg obliczeń termicznych
- 4. MOCOWANIE DODATKOWE:**
- łączniki mechaniczne
- 5. ZAPRAWA DO WYKONYWANIA WARSTWY ZBROJONEJ:**
- mineralna zaprawa klejąca
- 6. SIATKA ZBROJĄCA Z WŁÓKNA SZKLANEGO**
- 7. PREPARATY GRUNTUJĄCE POD WYPRAWĘ TYNKARSKĄ**

- 8. WYPRAWA TYNKARSKA:**
- tynk mineralny
- 9. FARBA FASADOWA:**
- farba silikonowa

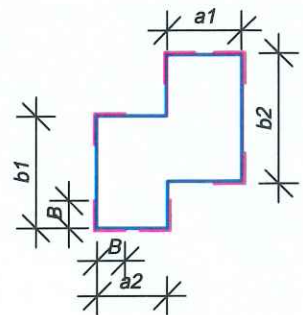
 Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Detal - system ociepleń na bazie płyt z wełny mineralnej - przykład	Skala	BS
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	8
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis	
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	

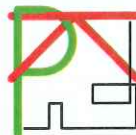
DETAL
 Układ płyt i kołkowania dla płyt
 z wełny mineralnej - przykład



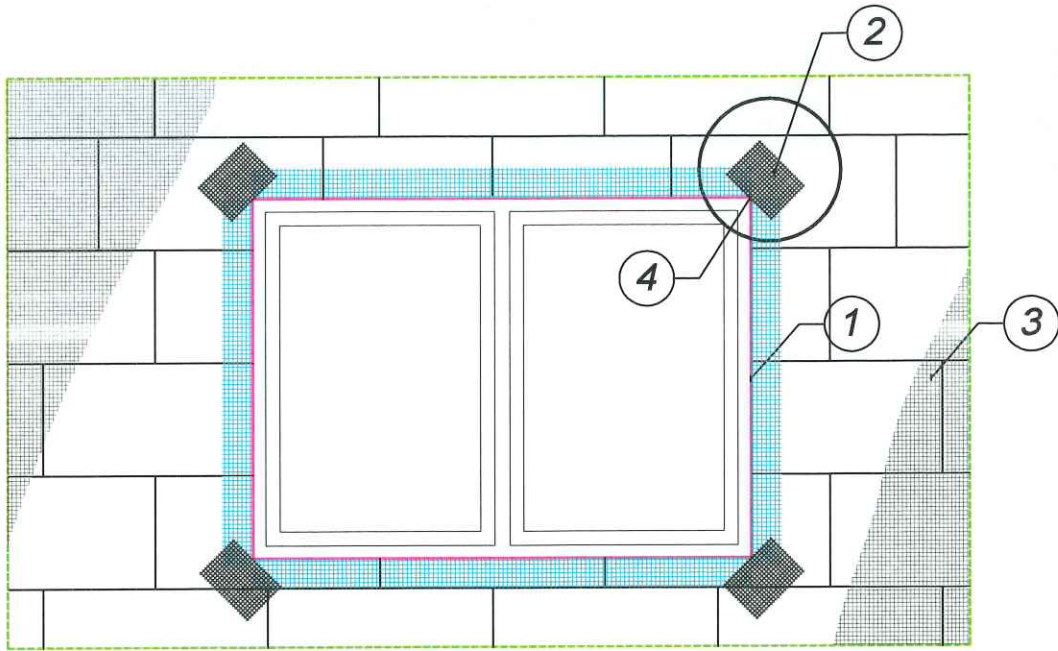
Wyznaczanie szerokości strefy brzegowej

Szerokość strefy brzegowej stanowi 1/8 długości najkrótszej wypukłej ściany zewnętrznej budynku lecz nie mniej niż 1,0 m i nie więcej niż 2,0 m, czyli $B = \frac{1}{8} \min(a1, a2, b1, b2)$ i $1,0 < B < 2,0$ m



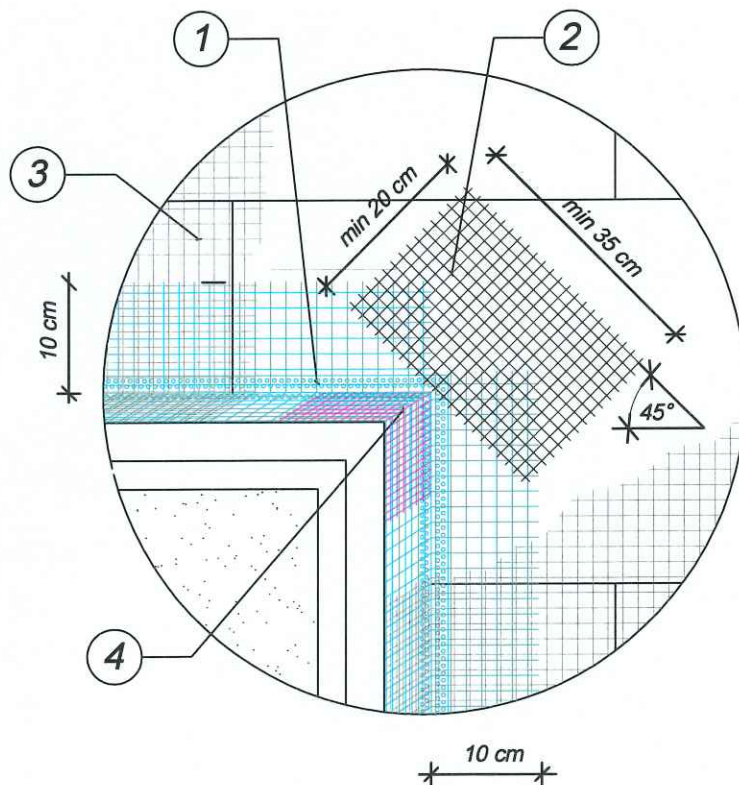
 Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data X 2025
	Nazwa rysunku	Detal - układ płyt i kołkowania dla płyt z wełny mineralnej - przykład	Skala BS
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys. 9
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Podpis
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis
Projektował, upr.			Podpis

DETAL
Układ siatek zbrojących wokół
otworów - przykład

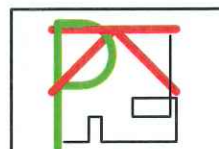


KOLEJNOŚĆ WKLEJANIA SIATEK
ZBROJĄCYCH:

1. Ułożenie profili narożnych z wtopionymi siatkami zbrojącymi
2. Ułożenie siatek zbrojących diagonalnie naroża otworów
3. Ułożenie powierzchniowych siatek zbrojących
4. Ułożenie siatek zbrojących wewnętrzne narożniki otworów



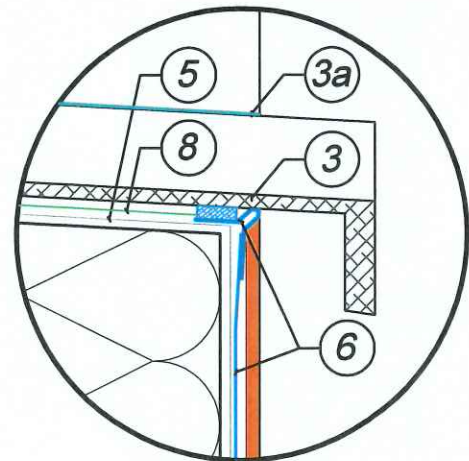
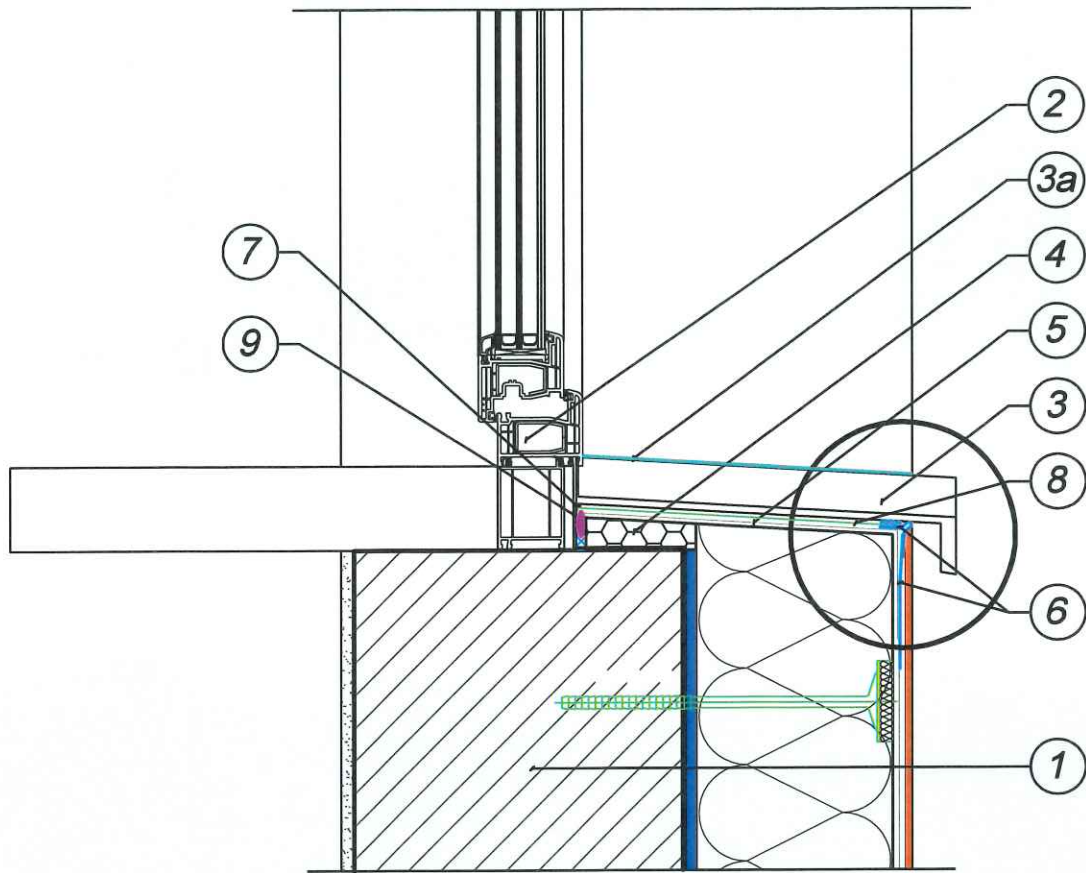
10 cm



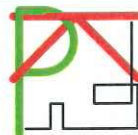
Biuro Projektowe Piotr Kopeć
Plac Orła Białego 10/2
78-530 Wierzchowo

Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
Nazwa rysunku	Detal - układ siatek zbrojących wokół otworów - przykład	Skala	BS
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	10
Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć	Podpis	
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna	Podpis	
Projektował, upr.		Podpis	

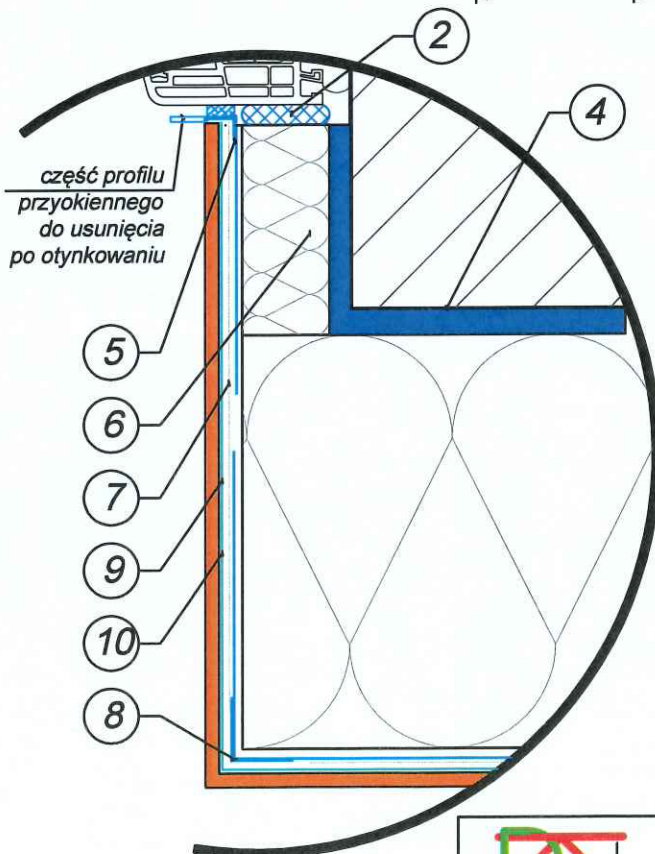
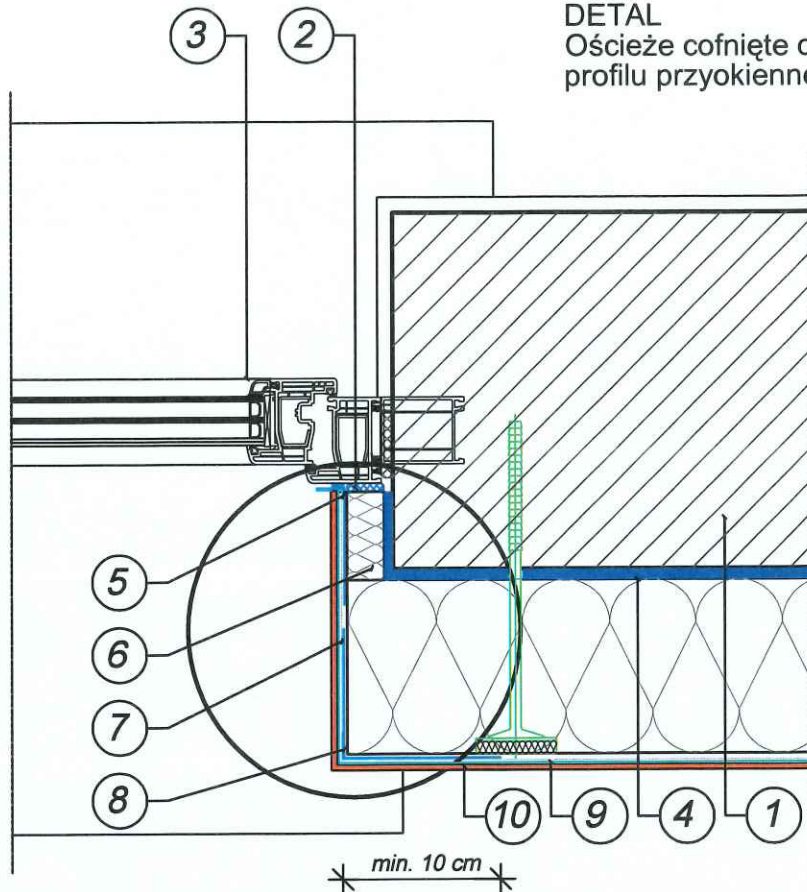
DETAL
 Ocieplenie muru podokiennego z oknem cofniętym z wykorzystaniem profilu podparapetowego - przykład



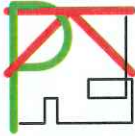




1. ŚCIANA OCIEPLONA W JEDNYM Z SYSTEMÓW
2. OKNO COFNIĘTE WZGLĘDEM LICA ŚCIANY
3. PARAPET ZEWNĘTRZNY
- 3a. USZCZELNIENIE PARAPETU NA POŁĄCZENIU Z TYNKIEM
4. WYPEŁNIENIE UZUPEŁNIAJĄCE
- STYROPIAN EPS
5. ZAPRAWA DO WYKONYWANIA WARSTWY ZBROJONEJ Z WTOPIONĄ SIATKĄ ZBROJĄCĄ
6. PROFIL PODPARAPETOWY Z SIATKĄ
7. USZCZELNIACZ ELASTYCZNY
8. KLEJ DO PARAPETÓW
9. SZNUR DYLATACYJNY

 Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data X 2025
	Nazwa rysunku	Detal - ocieplenie muru podokiennego przy parapecie - przykład	Skala BS
	Investor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys. 11
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Podpis
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis
Projektował, upr.			Podpis

DETAL
 Ościeże cofnięte ocieplone z wykorzystaniem
 profilu przyokiennego - przykład



1. ŚCIANA OCIEPLONA W JEDNYM Z SYSTEMÓW
2. PIANKA NISKOPRĘŻNA (OPCJONALNIE)
3. OKNO COFNIĘTE WZGLĘDEM LICA ŚCIANY
4. KLEJ DO MOCOWANIA PŁYT IZOLACJI TERMICZNEJ
5. PROFIL PRZYOKIENNY Z SIATKĄ ZBROJĄCĄ
6. WYPEŁNIENIE UZUPEŁNIAJĄCE
7. ZAPRAWA DO WYKONYWANIA WARSTWY ZBROJONEJ Z WTOPIONĄ SIATKĄ ZBROJĄCĄ
8. PROFIL NAROŻNIKOWY Z SIATKĄ
9. PREPARAT GRUNTUJĄCY POD WYPRAWĘ TYNKARSKĄ
10. WYPRAWA TYNKARSKA

 Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Detal - ościeże cofnięte ocieplone z wykorzystaniem profilu przyokiennego	Skala	BS
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	12
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis	
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

PODSTAWA OPRACOWANIA INFORMACJI BIOZ

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) z późn. zmianami.
- Prawo budowlane i obowiązujące PN

NAZWA OBIEKTU: Budynek mieszkalny wielorodzinny

ADRES OBIEKTU: ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
Ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec

DZIAŁKA NR : dz. nr ewid. 240/3
obręb ewid. 0011 Złocieniec miasto
jedn. ewid. 320301_4.0011.240/3

OPRACOWAŁ: Biuro Projektowe Piotr Kopeć
ul. Plac Orła Białego 10/2, 78-530 Wierzchowo

1. PODSTAWA OPRACOWANIA INFORMACJI BIOZ

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120/2003 poz.1126).
- Prawo budowlane i obowiązujące PN

2. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ PRAC REMONTOWYCH

Na podstawie dokumentacji budowlanej oraz w uzgodnieniu z upoważnionym przedstawicielem Inwestora ustalono następujący zakres prac remontowych:

Zakłada się wykonanie remontu obiektu obejmującego:

a) Termomodernizacja

- renowacja elewacji frontowej i przejścia bramnego z odtworzeniem detali architektonicznych tynkiem ciepłochronnym $\lambda=0,027 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 3cm, zgodnym z zabytkową "tkanką" obiektów historycznych wraz z robotami towarzyszącymi (elewacja od ulicy i przejście bramne)
- ocieplenie elewacji (od podwórka) wełną mineralną $\lambda=0,034 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 15cm w systemie ETICS, wraz z robotami towarzyszącymi
- ocieplenie stropu pod strychem wełną mineralną $\lambda=0,035 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ gr. 18cm, wraz z wykonaniem nowej podłogi z płyt OSB i robotami towarzyszącymi

b) Roboty remontowe

- remont elewacji szczytowych
- wymiana wrót drewnianych w przejściu bramnym
- wymiana drzwi na klatki schodowe i do piwnic
- wymiana okien zewnętrznych na klatkach schodowych, w piwnicy i na strychu
- remont klatek schodowych
- remont posadzki w przejściu bramnym
- remont dachu

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Zgodnie z załączoną mapą na działce znajduje się obiekt budowlany, na którym będą prowadzone prace remontowe.

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Elementy zagospodarowania działki nie mają wpływu na bezpieczeństwo i zdrowie ludzi.

5. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA

W trakcie wykonywania prac remontowych nie przewiduje się prac stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i obiektów przyległych.

Ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m występuje podczas wykonywania następujących robót budowlanych:

- demontaż i montaż rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich
- ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi
- remont dachu
- montaż i rozbiórka rusztowań

Wszystkie prace należy wykonywać z zachowaniem ostrożności i zasadami sztuki budowlanej.

Wszystkie materiały użyte podczas remontu muszą posiadać wymagane atesty.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac remontowych należy ogrodzić i wydzielić część chodnika przy którym wykonywane będą prace.

6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW

Przed przystąpieniem do pracy kierownik budowy dokonuje instruktażu ekipy w sprawie sposobu oraz technologii wykonywania robót budowlanych, a także środków bezpieczeństwa jakie należy zachować podczas prowadzenia prac. W czasie szkolenia, które powinno przebiegać w formie teoretycznego i praktycznego instruktażu należy szczególnie zwrócić uwagę na:

- podstawowe przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy
- zasady i przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące na danym stanowisku pracy
- podstawowe zasady udzielania pierwszej pomocy

Sprzęt, maszyny i urządzenia powinny być sprawne technicznie. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania prac, Kierownik budowy winien sprawdzić ich stan techniczny.

Kierownik zobowiązany jest wyznaczyć teren do składowania narzędzi i materiałów budowlanych oraz zapewnić komplet zapleczy dla robotników budowlanych.

7. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Przed przystąpieniem do wykonywania prac remontowych należy ogrodzić i wydzielić część chodnika przy którym wykonywane będą prace.

Dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych – zapewnia wykonawca prac.

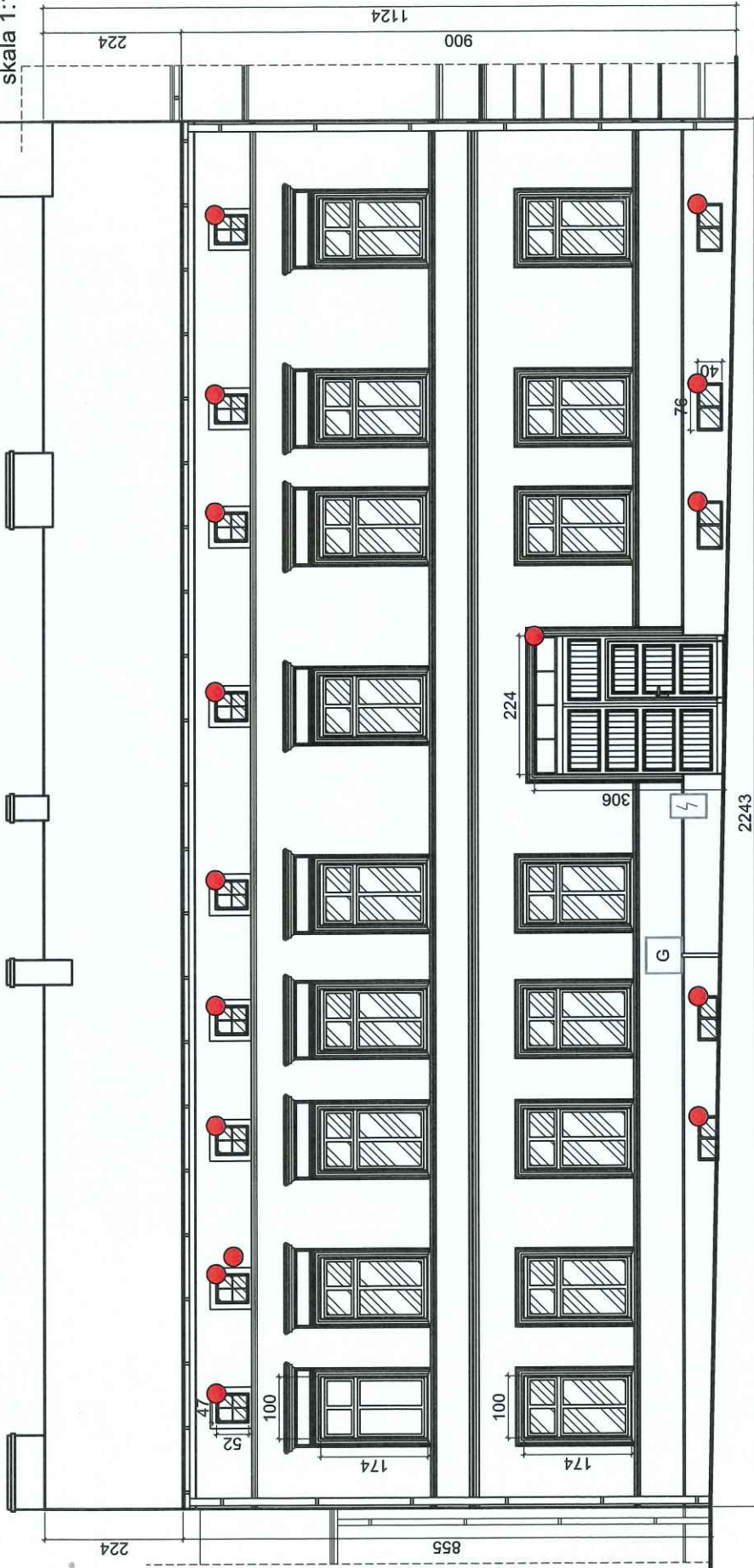
Wykonawca prac jest obowiązany wykonać roboty nie objęte umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie remontowanego obiektu przed awarią lub katastrofą. Podstawę do pojęcia tych robót stanowi wpis do dziennika budowy dokonywany przez upoważnione osoby i instytucje.

Opracował:

mgr inż. arch. Jakub Podstawski
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr upr. 11/ZP/200KK/2022

Biuro Projektowe Piotr Kopeć
78-530 Wierchowo
Plac Orła Białego 10/2
NIP: 674-131-00-28
REGON: 331289234

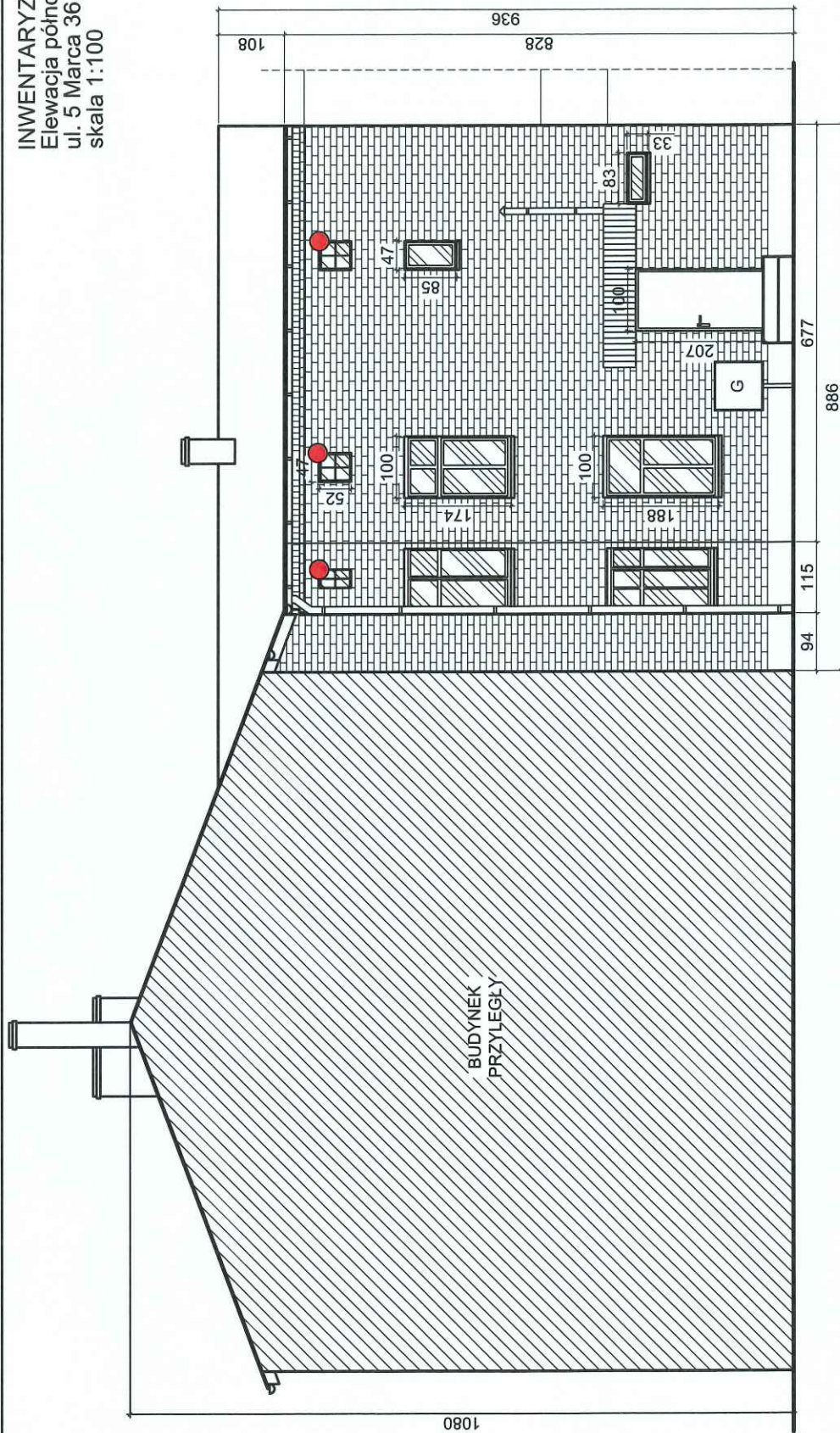
INWENTARYZACJA
 Elewacja wschodnia
 ul. 5 Marca 36, Złocieniec
 skala 1:100



● Okna i drzwi przeznaczone do wymiany

	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielobrodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja - elewacja wschodnia	Skala	1:100
Investor Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec		Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	
Opracował mgr inż. Piotr Kopec		Nr rys. 13		
Projektował, upr.		Podpis		
Projektował, upr.		Podpis		

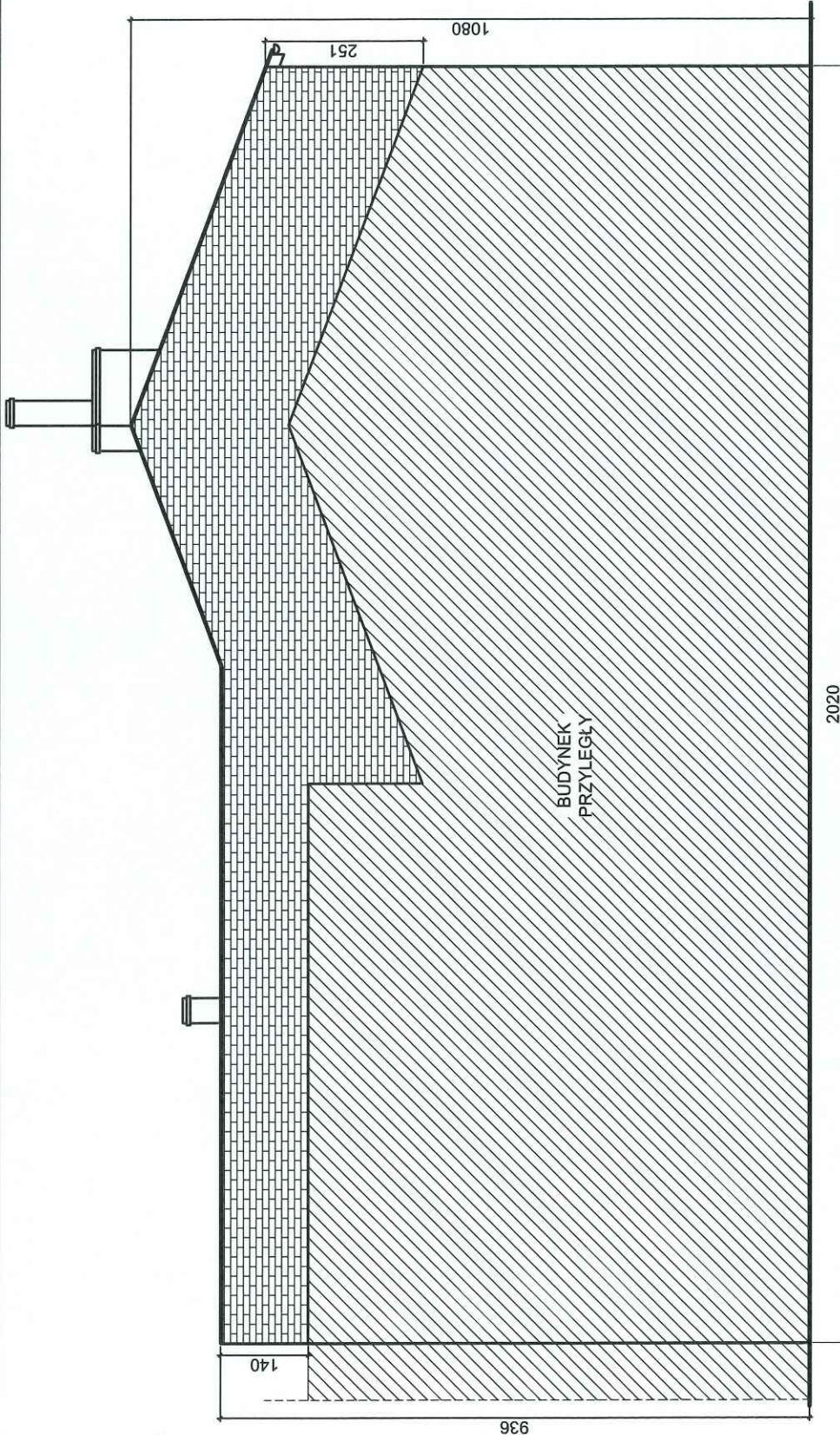
INWENTARYZACJA
 Elewacja północna
 ul. 5 Marca 36, Złocieniec
 skala 1:100



	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025	
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja - elewacja północna	Skala	1:100	
Biuro Projektowe Piotr Kopec Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzbnowo		Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	15
Adres inwestycji	mgr inż. Piotr Kopec		Podpis		
Opracował	Projektował, upr.		Podpis		
Projektował, upr.	Projektował, upr.		Podpis		

● Okna i drzwi przeznaczone do wymiany

INWENTARYZACJA
 Elewacja południowa
 ul. 5 Marca 36, Złocieńiec
 skala 1:100



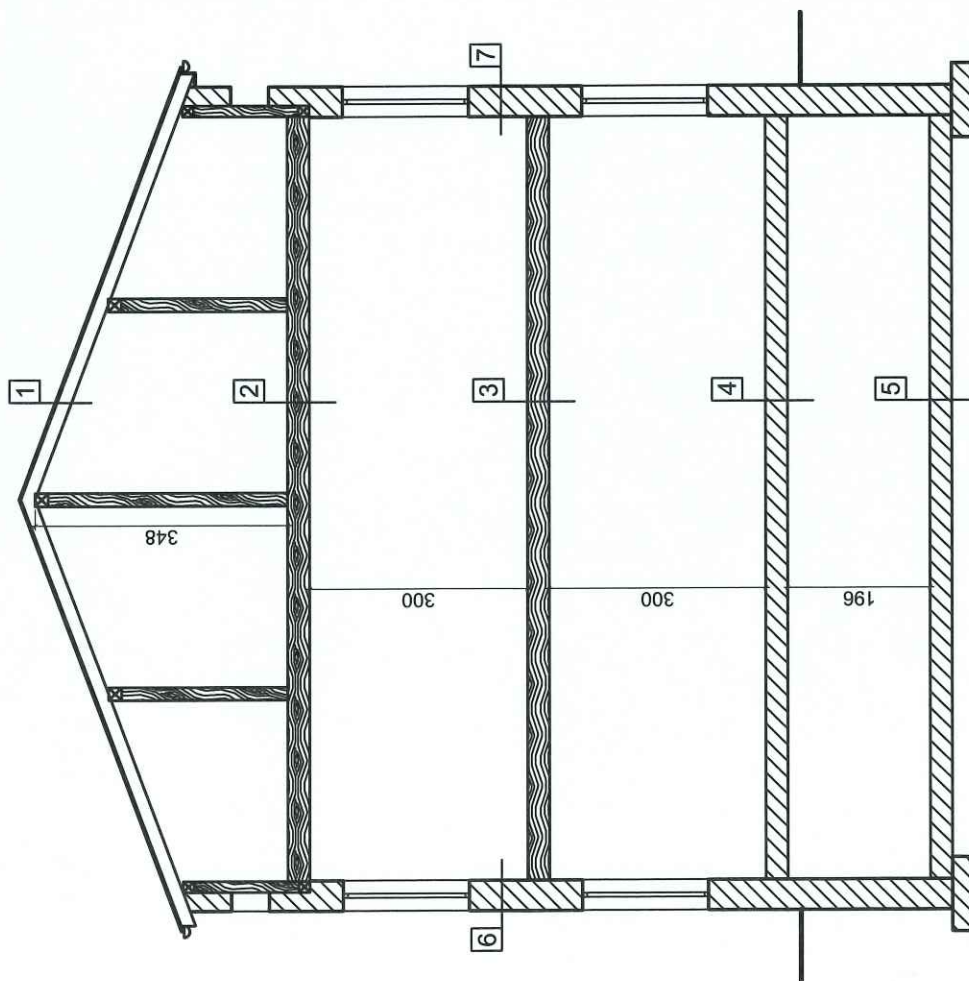
● Okna i drzwi przeznaczone do wymiany

	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja - elewacja południowa	Skala	1:100
Investor		Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieńiec	Nr rys.	16
Adres inwestycji		ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieńiec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopec			
Projektował, upr.				
Projektował, upr.				

Biuo Projektowe Piotr Kopec
 Plac Orfa Białego 10/2
 78-530 Wierzbnowo

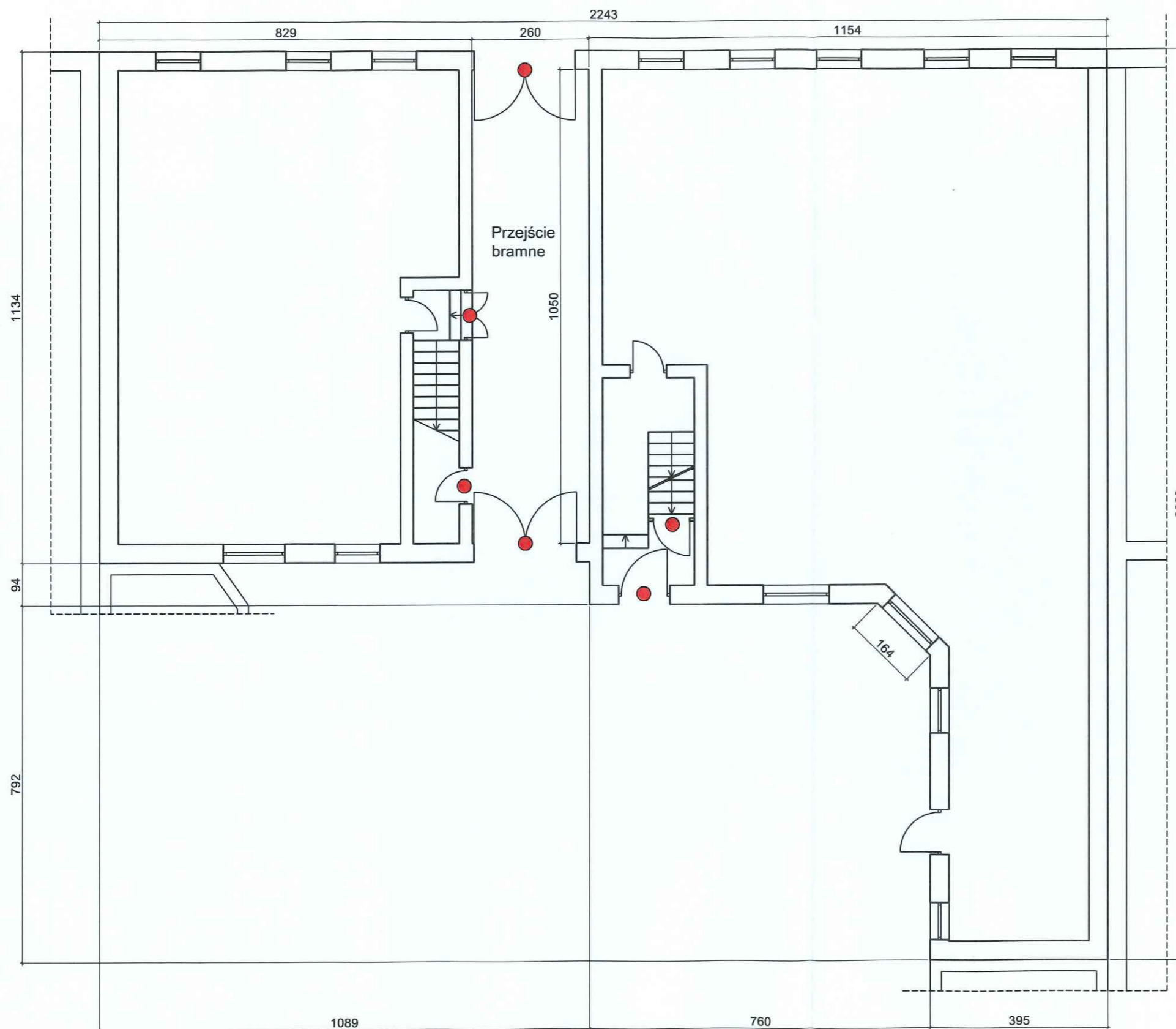
INWENTARYZACJA

Przekrój pionowy
ul. 5 Marca 36, Złocieniec
skala 1:100

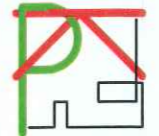




- | | |
|--|---|
| <p>1 Papa asfaltowa
Deskowanie dachu
Krokwie</p> <p>3 Panele, terakota
Podloga z desek
Polepa gliniana
Belki stropowe
Podsufitka z desek
Tynk cem-wap.</p> <p>5 Posadzka z cegiel
Piasek
Grunt rodzimy</p> <p>7 Tynk cem-wap. 2cm
Cegla pełna 38cm
Tynk cem-wap. 2cm</p> | <p>2 Podloga z desek
Polepa gliniana
Belki stropowe
Podsufitka z desek
Tynk cem-wap.</p> <p>4 Panele, terakota
Podloga z desek
Legary
Polepa gliniana
Strop ceglany
Tynk cem-wap.</p> <p>6 Cegla pełna 38 cm
Tynk cem-wap. 2cm</p> |
|--|---|

<p>Biuo Projektowe Piotr Kopec Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzychowo</p>	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja - przekrój pionowy	Skala	1:100
Inwestor	Wspólnota Mieszkańcowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec		Nr rys.	17
Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec		Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopec		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	



● Okna i drzwi przeznaczone do wymiany

 Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Data	X 2025
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja - rzut parteru	Skala	1:100
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	18
	Adres inwestycji	ul. 5 Marca 36, 78-520 Złocieniec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	



Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Szczecinie

Delegatura w Koszalinie

ul. Zwycięstwa 125
75-602 Koszalin

www.wkz.szczecin.pl

tel. 94/3408152; fax: 94/3411283
e-mail: koszalin@wkz.szczecin.pl

*P.K. PRZEMYSŁAW RADZEWICZ
23.03.2023r.*

ZN.K.5183.23.2023.KE

Koszalin, dnia 20 marca 2023r.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
w Złocieniu

ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec

2023-03-21

WPLYNĘŁO

L.dz. 413 podpis

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
przy ul. 5 Marca 36 w Złocieniu
Ul. Piaskowa 1 78-510 Złocieniec**

Dotyczy: wnioszek o wydanie zaleceń konserwatorskich do planowanej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. 5 Marca 36 w Złocieniu

Na podstawie art.27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 poz.840) w nawiązaniu do wniosku z dnia 10 lutego 2023r. w sprawie termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. 5 Marca 36 w Złocieniu (data wpływu 2023-02-15) złożonego przez P. Przemysława Radzewicza, Prezesa Zarządu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Złocieniu z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocieniu, działającego w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. 5 Marca 36 w Złocieniu Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie informuje, że :

1. budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. 5 Marca 36 w Złocieniu jest objęty ochroną konserwatorską jako obiekt ujęty w ewidencji zabytków m. Złocieniec i chroniony zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą NR XL/231/1997 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 27 października 1997r.;
2. ochroną konserwatorską objęte są gabaryty budynku, wystrój elewacji frontowej wraz z przejazdem bramnym;
3. nie wnosi zastrzeżeń do docieplenia stropu w piwnicy i stropu poddasza;
4. zaleca konserwację więźby dachowej i dopuszcza wymianę pokrycia dachowego z papy na papę termozgrzewalną;
5. nie wnosi uwag do remontu klatki schodowej i wymiany stolarki drzwiowej na stolarkę odtworzeniową, zachowującą kształty otworów drzwiowych, materiały i detale stolarki historycznej;
6. dopuszcza zastosowanie aerożelowego tynku termoizolacyjnego na elewacji frontowej i docieplenia wełną mineralną pozostałych elewacji – kolorystykę elewacji należy ustalić na podstawie badań tynków;
7. zaleca konserwację detalu architektonicznego (profilowane gzymsy, profilowane opaski wokółokienne, profilowane odcinkowe naczółki nadokienne) – w przypadku uszkodzenia detalu należy odtworzyć w technice i materiale identycznym z historycznym na podstawie inwentaryzacji detalu wykonanej przed przystąpieniem do realizacji inwestycji;
8. nie wnosi zastrzeżeń do wymiany obróbek blacharskich i systemu orynnowania;

9. zajmie stanowisko w sprawie wykonania otworu drzwiowego dla lokalu mieszkalnego nr 1 po przedstawieniu projektu budowlanego inwestycji – z dołączonego do wniosku nieczytelnego opisu trudno wnioskować gdzie miałyby znaleźć się projektowany otwór drzwiowy;

10. zakres planowanych prac budowlano-konserwatorskich wymaga opracowania dokumentacji projektowej z uwzględnieniem wydanych zaleceń konserwatorskich.

Jednocześnie Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie przypomina, że zgodnie z art.39 ust.3 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane - „w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków”.

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury w Koszalinie

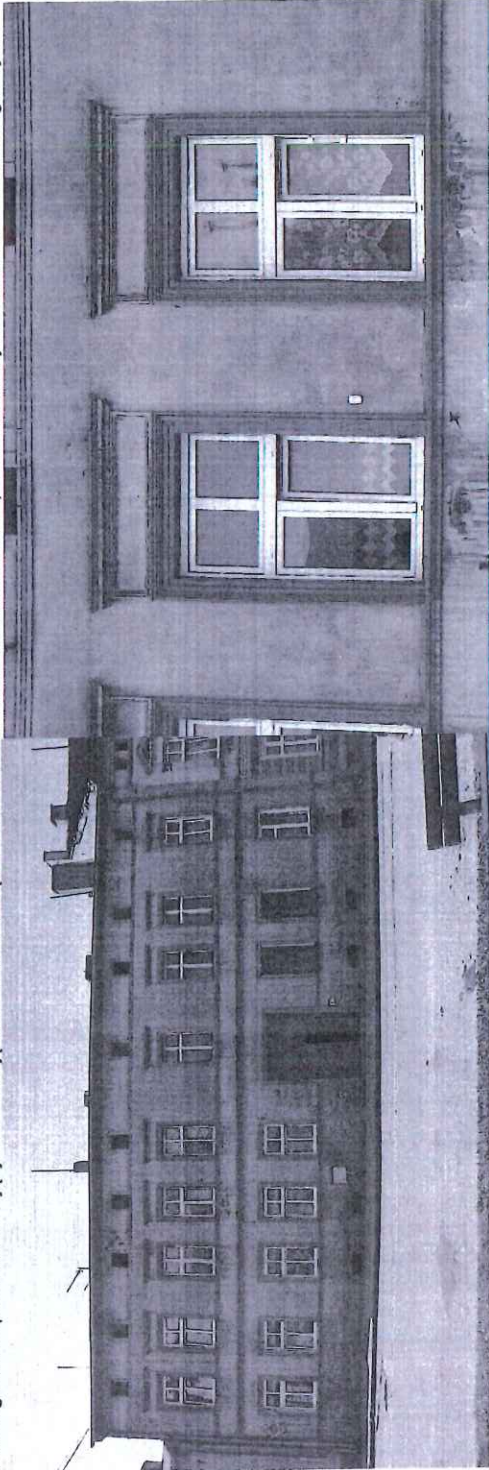

mgr Dorota Rączkowska

Załączniki: karta B-86

Otrzymują:

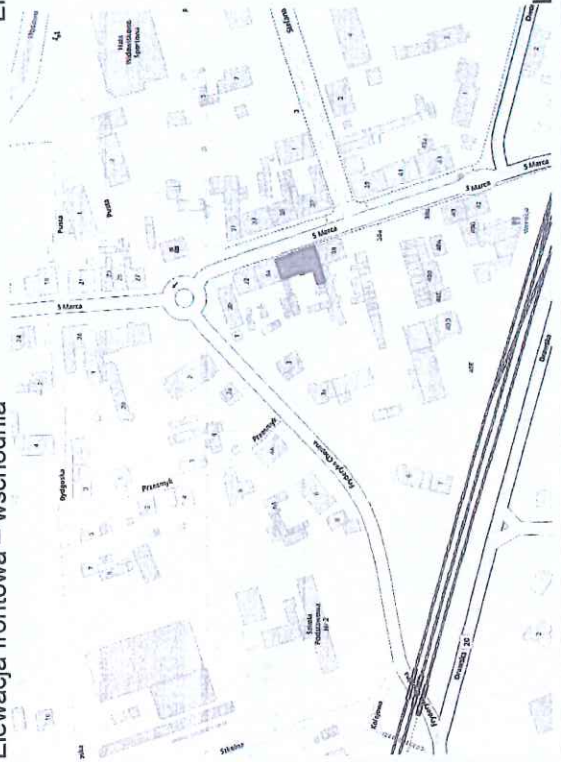
1. Adresat na adres:
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Złocienću
Ul. Piaskowa 1 78-520 Złocieniec
2. a/a

<p>6GEZ</p>	<p>KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO</p>		<p>B-86</p>
<p>1. Nazwa</p>	<p>DOM NR 36</p>	<p>2. Czas powstania</p> <p>2 poł. XIX w.</p>	<p>3. Miejscowość</p> <p>ZŁOCIENIEC</p>
<p>7. Fotografia z opisem wskazującym orientację w stosunku do sąsiednich terenów lub stron świata albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym</p>		<p>4. Adres</p> <p>Ulica 5 Marca 36 78-520 Złocieniec</p> <p>Numer ewidencyjny działki 240/3 obręb ewid. 11</p> <p>5. Przynależność administracyjna</p> <p>województwo zachodniopomorskie powiat drawski gmina Złocieniec</p>	
<p>6. Formy ochrony</p> <p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocienica (uchwała nr XL/231/1997, Dz. U. 38/97, poz. 177)</p>		<p>6. Formy ochrony</p> <p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocienica (uchwała nr XL/231/1997, Dz. U. 38/97, poz. 177)</p>	



Elewacja frontowa – wschodnia

Elementy wystroju elewacji – profilowane opaski okienne



Lokalizacja

8. Historia opis i wartości

Obiekt w typie małomiasteczkowej kamienicy - murowany, tynkowany, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, nakryty dachem dwuspadowym. Historyczna kompozycja elewacji: 9-osiowa, rytmiczna, z centralnym przejazdem bramnym. Zachowane elementy pierwotnego wystroju: gzymsy profilowane, nadokienne, opaski okienne, tynkowane płyciny nadokienne. W podwórzu oficyna.

9. Stan zachowania i postulaty dotyczące konserwacji

Budynek zachowany w stanie dobrym.

Z konserwatorskiego punktu widzenia postuluje się:

- zachowanie formy zewnętrznej budynku,
- zachowanie wszystkich istniejących elementów wystroju elewacji,
- zachowanie historycznej formy i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- ujednolicenie kolorystyki stolarki okiennej,
- zachowanie przejazdu bramnego,
- zamaskowanie elementów infrastruktury technicznej,
- osuszenie ścian fundamentowych i zapewnienie prawidłowego odpływu wód opadowych.

10. Wykonanie karty (autor, data i podpis)

Edyta Antosiak, 14.04.2017 r.

aktualizacja: Daniel Puchalski, 05.2018 r., 01.2021 r.

11. Zatwierdzenie karty (podpis Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)