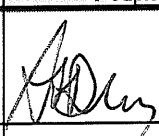
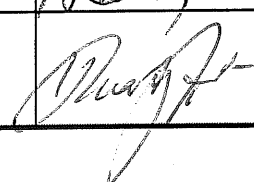


Nazwa obiektu:				
Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego wysokiego				
Adres obiektu:				
ul. Potulicka 40 70-234 Szczecin dz. nr ewid.23/2 obręb 1047, gm. m. Szczecin				
Inwestor:				
Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ” ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin				
Jednostka projektowa:				
Autorska Pracownia Projektów Architektonicznych Bogumił Zgorzelski ul. Wiosny Ludów 22/56, 71-471 Szczecin tel. 91 82 98 272, NIP: 8511617160				
ZESPÓŁ PROJEKTOWY				
Specjalność:	Imię i nazwisko projektanta:		Nr upr. budowlanych:	Podpis:
architektura	Projektant:	mgr inż. arch. Andrzej Olejnik	14/Sz074	
	Sprawdzający:	mgr inż. arch. Bogumił Zgorzelski	70/72/OP	
SZCZECIN wrzesień 2020 r.				

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU DOCIEPLENIA

1. Opis techniczny

2. RYSUNKI

- | | |
|--|-------------|
| 2.1. Usytuowanie budynku | – rys. nr 1 |
| 2.2. Rzut - kondygnacja powtarzalna | – rys. nr 2 |
| 2.3. Przekrój I-I, szczegóły: S.1, S.2 | – rys. nr 3 |
| 2.4. Elewacje zachodnia | – rys. nr 4 |
| 2.5. Elewacje wschodnia | – rys. nr 5 |
| 2.6. Elewacje południowa | – rys. nr 6 |

3. Informacja BiOZ

4. Uprawnienia budowlane

5. Przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego

6. Oświadczenia o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- Projekt archiwalny budynku
- Wizja lokalna
- Inwentaryzacja
- Ekspertyza techniczna oceny stanu technicznego budynku
- Uprawnienia projektantów i aktualne zaświadczenia o przynależności do Zachodniopomorskiej Izby Architektów
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Polskie normy i świadectwa dopuszczające wyroby budowlane do stosowania w budownictwie powszechnym.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest remont logii na wschodniej i zachodniej ścianie wysokiego XII-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Budynek objęty przedmiotowym opracowaniem znajduje się na działce nr ewid. 23/2 położonej przy ul. Potulickiej 40, obręb. 1047 w Szczecinie. Działka ta jest zabudowana ww budynkiem wraz z niezbędnymi instalacjami zasilającymi budynek. Teren częściowo jest utwardzony z przeznaczeniem dla ruchu pieszego pozostały grunt to teren biologicznie czynny, na którym występują trawniki i zieleń wysoka.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Istniejące zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian.

5. INFORMACJA O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Teren, na którym jest projektowany budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

6. INFORMACJA O OCHRONIE ŚRODOWISKA

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników ww. obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Sposób gospodarowania odpadami (tu: obojętnymi) pozostaje bez zmian. Usuwanie odpadów budowlanych w trakcie budowy będzie się odbywało przez firmę posiadającą odpowiednią koncesję w zakresie gospodarowania odpadami i do tego wyspecjalizowanej.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Na podstawie przepisu art. 34 ust. 3 pkt 5 Prawa budowlanego, stwierdza się, że obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu budowlanego mieści się w całości na własnej działce nr ewid. 23/2 położonej przy ul. Potulickiej 40, obręb. 1047 w Szczecinie.

8. Opis ogólny budynku

Budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący XII-kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony z jedną klatką schodową. Wybudowany w technologii prefabrykowanej w wersji ścian zewnętrznych trójwarstwowych. Budynek przykryty stropodachem prefabrykowanym. Ściany piwnic wylewane betonowe na ławach żelbetowych również wylewanych. Docieplenie budynku nastąpiło w I-iej dekadzie XXI w. styropianem gr 12cm. Na ścianach zewnętrznych, południowej, wschodniej i zachodniej, znajdują się balkony będące przedmiotem opracowania.

9. Ekspertyza techniczna oceny stanu technicznego północnej ściany szczytowej budynku.

Płyty balkonowe wykonane z elementów prefabrykowanych znajdują się na kondygnacjach III – XII. Na I kondygnacji (parter) w miejscu balkonów są pomieszczenia mieszkalne przykryte stropem międzykondygnacyjnym. Strop ten stanowi jednocześnie podłogę balkonu II kondygnacji. Ściany zewnętrzne przylegające do balkonów są docieplone styropianem/wełną mineralną gr. 12 cm. Wszystkie balkony na niepełnej głębokości posiadają ściany boczne. Do tych ścian zamontowane są stalowe boczne ramy balustrad, do których przymocowane są frontowe ramy balustrady natomiast ich dolna część do lica płyty balkonowej za pomocą marek stalowych. Płyty balkonowe nie są docieplone ale wykończone są płytkami na szlichcie. Część płyt balkonowych ok. 25% ogólnej ilości balkonów od strony ul. Potulickiej była remontowana i ich stan techniczny jest dobry. Pozostałe balkony ogólnie są w stanie dobrym. Na niektórych jednak stwierdzono drobne rysy i zacieki powodujące odspajanie się tynków i farb z sufitów płyt balkonowych. Natomiast na powierzchni balkonu żelbetowego z wejściem do lokali znajdujących się na parterze stwierdzono rysy i spękania oraz uszkodzenia krawędzi stopni schodowych. Stan techniczny tych elementów ocenia się jako dostateczny.

10. Zakres robót remontowych

10.1 Po ustawieniu rusztowania należy zdemontować frontowe ramy balustrady. Ramy te oraz pozostawione boczne ramy balustrad oczyścić metodą piaskowania, zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez ocynkowanie ogniowe oraz malowanie farbami w kolorze szarym. Łączna grubość warstw suchych min. 100 µm.

10.2 Usunięcie istniejących warstw z płyt balkonowych do płyty konstrukcyjnej i oczyszczenia podłoża, widoczne odparzenia i spękania na płytach konstrukcyjnych należy skuć, a fragmenty brakującego podłoża uzupełnić nową wyprawą uszczelniającą i naprawczą metodą reprofilacji (3x). Po ustaleniu trwałości podłoża, należy oczyścić powierzchnię z warstwy pyłacej za pomocą szczotek stalowych, umyć wodą i osuszyć. Dopiero po całkowitym osuszeniu i zagruntowaniu można przystąpić do dalszych prac.

10.2 Na balkonach II kondygnacji zaleca się docieplenie podłogi balkonu w celu poprawy ochrony cieplnej znajdujących się pod nią pomieszczeń mieszkalnych. Ze względu na brak progu pomiędzy posadzką balkonu a przylegającym do niej pomieszczeniem należy sprawdzić możliwość wykonania takich robót wykonując miejscową odkrywkę do warstwy konstrukcyjnej. W zależności od stanu istniejącego należy skonsultować z projektantem możliwość wykonania takiego docieplenia.

10.3 Po odkryciu elementów konstrukcyjnych płyt balkonowych należy ocenić ich faktyczny stan techniczny. Ewentualne istniejące uszkodzenia ścian oczyścić i uzupełnić masą uszczelniającą a na czole i wierzchu płyt balkonowych wykonać reprofilację - 3x. Roboty te dotyczą również balkonu z wejściem do lokali na parterze w południowej części budynku.

10.4 Na wierzchu i czole płyt balkonów wykonać warstwy izolacyjne i spadkowe, tj:

- reprofilacja 3x;
- po całościowym wykonaniu prac naprawczych ponownie zamontować frontowe ramy balustrad
- hydroizolacja 2x (szlam);
- taśma izolacyjna po obwodzie na styku płyty ze ścianami wtopioną w styropian ścian zewnętrznych wraz z fasetą (ćwierćwałek 2,5cm) i ponownie zabezpieczyć ww taśmą izolacyjną w sposób analogiczny;
- jastrych ze spadkiem na zewnątrz 1% gr. min. 4 cm na całej powierzchni płyty;
- hydroizolacja 1x na jastrychu z zawinięciem na czoło płyty;

- montaż okapnika do warstwy jastrychu z jednoczesnym wtopieniem w hydroizolację;
- położenie płytek gresowych na kleju po uprzednim założeniu na krawędziach ścian i okapu sznura dylatacyjnego. Na obwodzie ścian przykleić cokolik z identycznych płytek na wysokość 10 cm. Całą posadzkę i cokół zafugować a styk posadzki z cokołem oraz krawędź okapu zabezpieczyć silikonem.

11. Opis technologii wykonania robót

11.1 Kolejność wykonywania robót

Kolejność robót przy wykonywaniu remontu balkonów zewnętrznych metodą „bezspoinową” powinna być następująca:

- prace przygotowawcze (skompletowanie materiałów, urządzeń i sprzętu, montaż rusztowania,)
- sprawdzenie i oczyszczenie z warstw płyt konstrukcyjnych balkonowych wraz z demontażem ram balustrad
- oczyszczenie ścian i sufitów
- przygotowanie masy naprawczej
- przygotowanie materiałów hydroizolacyjnych, uszczelniających i spadkowych
- oczyszczenie i malowanie balustrad
- wykonanie warstwy naprawczej elementów konstrukcyjnych
- montaż balustrad
- wykonanie warstwy ochronnych, uszczelniających i spadkowych
- wykonanie nowych obróbek blacharskich (profile okapowe i okapnikowe)
- wykonanie zewnętrznej wyprawy elewacyjnej
- wykonanie posadzek z płytek ceramicznych antypoślizgowych, mrozoodpornych
- demontaż rusztowań i uporządkowanie terenu wokół budynku

11.3 Wykonanie zewnętrznej wyprawy elewacyjnej

Nakładanie wyprawy elewacyjnej można prowadzić w temperaturach nie niższych niż $+5^{\circ}\text{C}$ i nie wyższych niż $+25^{\circ}\text{C}$. Niedopuszczalne jest wykonanie wyprawy elewacyjnej podczas opadów atmosferycznych, silnego wiatru oraz w trakcie upałów przy małej wilgotności względnej powietrza.

11.4 Malowanie wyprawy elewacyjnej farbami silikonowymi wg istniejącej kolorystyki

12. Warunki fizyczne i techniczne wykonania robót

12.1 Warunki fizyczne wykonania robót

Roboty remontowe można wykonać jedynie przy bezdeszczowej pogodzie, przy temperaturze nie mniejszej niż $+5^{\circ}\text{C}$ i w miejscach nie narażonych na bezpośrednie nasłonecznienie latem (temperatura nie większa niż $+25^{\circ}\text{C}$).

12.2 Nadzór techniczny nad robotami

Ze względu na szczególny charakter robót remontowych powinny być one wykonane przez wykwalifikowanych pracowników i pod systematycznym nadzorem technicznym. Warunki te mogą być spełnione w przypadku prowadzenia robót przez przedsiębiorstwo posiadające doświadczenie w prowadzeniu tego typu robót. Niezależnie od stałego nadzoru technicznego prowadzonego przez wykonawcę robót, zalecany jest również nadzór inwestorski i autorski.

12.3 Dziennik budowy

Roboty remontowe nie wymagają pozwolenia na budowę ani zgłoszenia do Urzędu Miejskiego – Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej (pismo z WUiAB z dnia 14.09.2020 r. Znak: WuiAB-III.6743.227.2020.AG w sprawie zgłoszenia remontu balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Klemensiewicza 17 w Szczecinie). Należy prowadzić dziennik budowy, który należy dołączyć do książki obiektu.

12.4 Odbiór wykonanych robót

Odbiorem technicznym częściowym należy objąć następujące etapy robót:

- przygotowanie powierzchni balkonów wraz ze wzmocnieniami i pracami naprawczymi
- naprawa balustrad i ich ponowny montaż
- wykonanie warstw ochronnych i uszczelniających
- wykonanie nowych obróbek blacharskich
- wykonanie nowej wyprawy elewacyjnej
- wykonanie posadzek

Po zakończeniu wszystkich robót powinien być dokonany odbiór ostateczny.

Przy odbiorze ostatecznym muszą być załączone aprobaty techniczne na wszystkie użyte materiały budowlane przy remoncie.

12.5 Wymagania BHP

Zespoły montażowe powinny być przeszkolone w zakresie eksploatacji urządzeń transportu pionowego i pracy na rusztowaniach. Pracownicy powinni posiadać stosowne dokumenty uprawniające ich do pracy na wysokości. Z uwagi na wymaganą dokładność robót remontowych zaleca się, aby zespoły robocze były przeszkolone zarówno teoretycznie, jak i praktycznie, w zakresie robót przewidzianych harmonogramem.

W zakresie ochrony przepisów BHP, należy przestrzegać postanowień zawartych w Dzienniku Budownictwa nr 23 z dn. 10 kwietnia 1972 r. – Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r.

Przy montażu płyt z wełny mineralnej należy pracować w kompletnej odzieży ochronnej.

Drogi oddechowe pracowników chronić maskami przeciwpyłowymi.

Kierownik budowy powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

13. Zalecenia specjalne

13.1 Roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

13.2 Poszczególne etapy robót podlegają odbiorowi technicznemu.

13.3 Pracownicy muszą posiadać świadectwa badań do pracy na wysokości.

13.7 Przy wykonywaniu robót remontowych nie wolno mieszać poszczególnych składników różnych systemów.

13.8 Nie wolno stosować materiałów nie posiadających aprobat technicznych lub certyfikatów zgodności z aprobatą techniczną wyrobu.

13.10 Szczegóły remontu na rysunkach.

14. Ochrona przeciwpożarowa

Budynek mieszkalny, wysoki W wolnostojący, stanowi odrębną strefę pożarową mniejszą od dopuszczalnej $< 5000 \text{ m}^2$.

Klasa odporności pożarowej „B”.

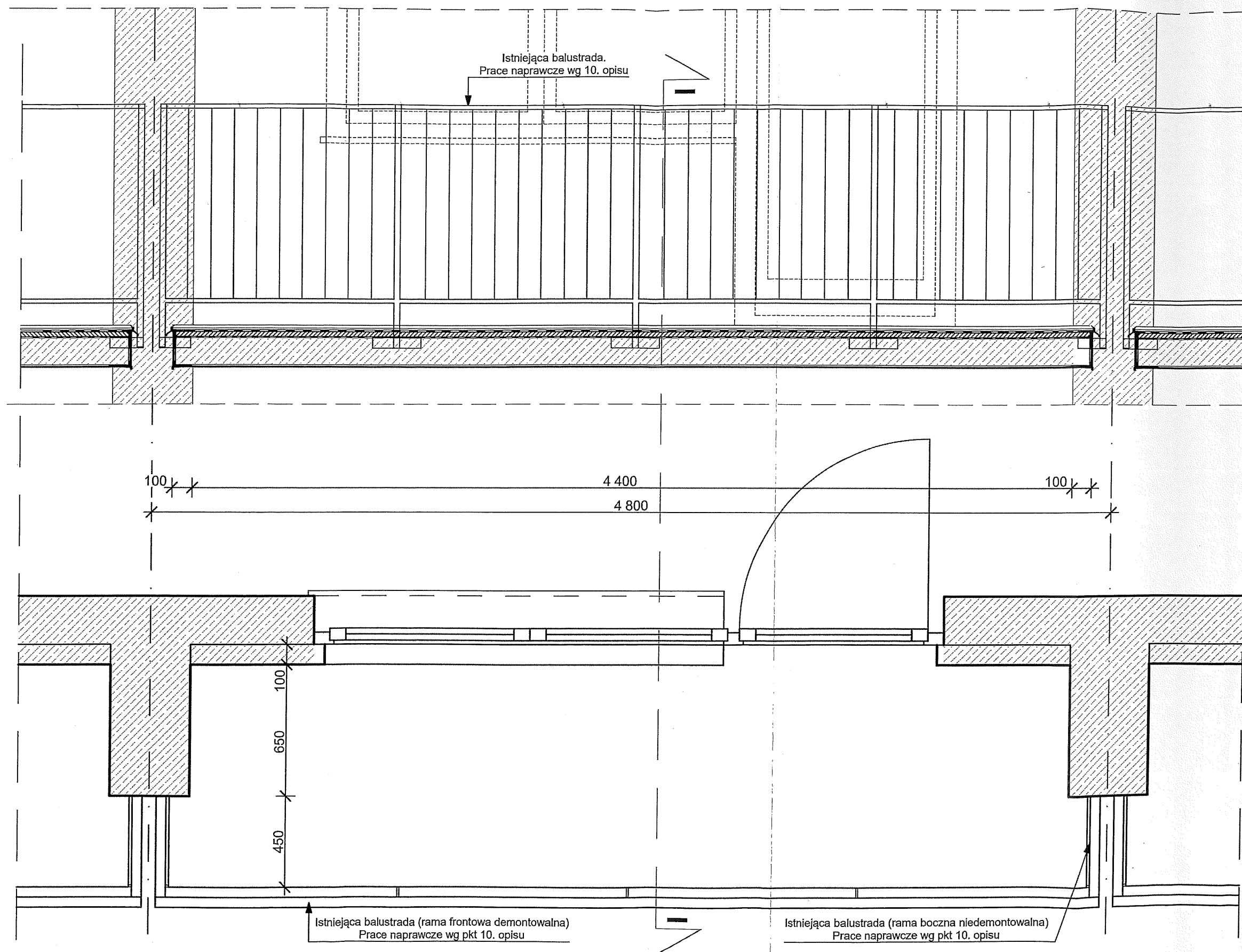
Kategoria zagrożenia ludzi ZL IV.

Opracował:

mgr inż. arch. Andrzej Olejnik

nr upr. 14/Sz/74





UWAGI OGÓLNE:

1. Przed przystąpieniem do robót i przygotowaniem elementów budowlanych należy wszystkie wymiary pionowe i pozoime podane w projekcie sprawdzić i dostosować odpowiednio do wymiarów rzeczywistych. Nowe rozwiązania wynikające z różnic wymiarów podanych na rysunku i wymiarów rzeczywistych należy uzgodnić z projektantem.
2. Wszystkie prace należy wykonywać a specyfikowane materiały stosować zgodnie z właściwymi regulacjami prawnymi i normatywnymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i zaleceniami producenta oraz powinny być poprzedzone zapoznaniem się przez wykonawcę z właściwymi kartami katalogowymi i instrukcjami producentów.

AUTORSKA PRACOWNIA
PROJEKTÓW
ARCHITEKTONICZNYCH
- BOGUMIŁ ZGORZEŃSKI -
ul. Wiosny Ludów 22/56
71-471 Szczecin
tel. 91 829 82 72
NIP: 8511617160

Branża:

Projekt budowlano - wykonawczy
architektura

Temat:

Remont balkonów budynku
mieszkalnego
wielorodzinnego wysokiego

Adres obiektu:

ul. Potulicka 40
70-234 Szczecin
dz. nr ewid. 23/2
obręb 1047, gm. m. Szczecin

Tytuł rysunku:

**RZUT I PRZEKRÓJ
BALKONU**
KONDYGNACJA POWTARZALNA

projektował:

mgr inż. arch.
Andrzej Olejnik

nr upr.:

14/Sz/74

podpis:

[Signature]

sprawdził:

mgr inż. arch.
Bogumił Zgorzeński

nr upr.:

70/72/Op

podpis:

[Signature]

data:

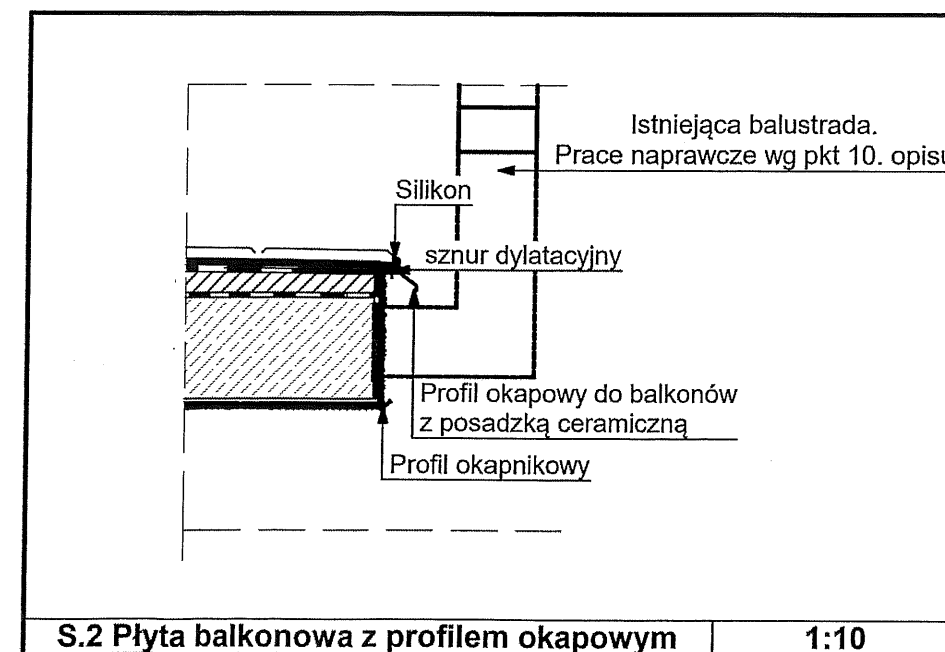
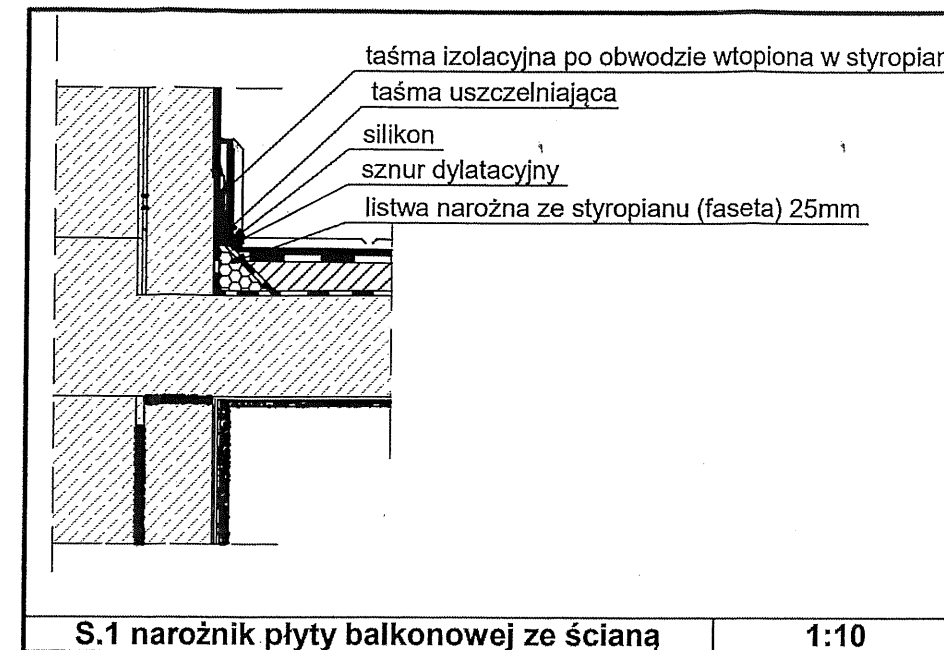
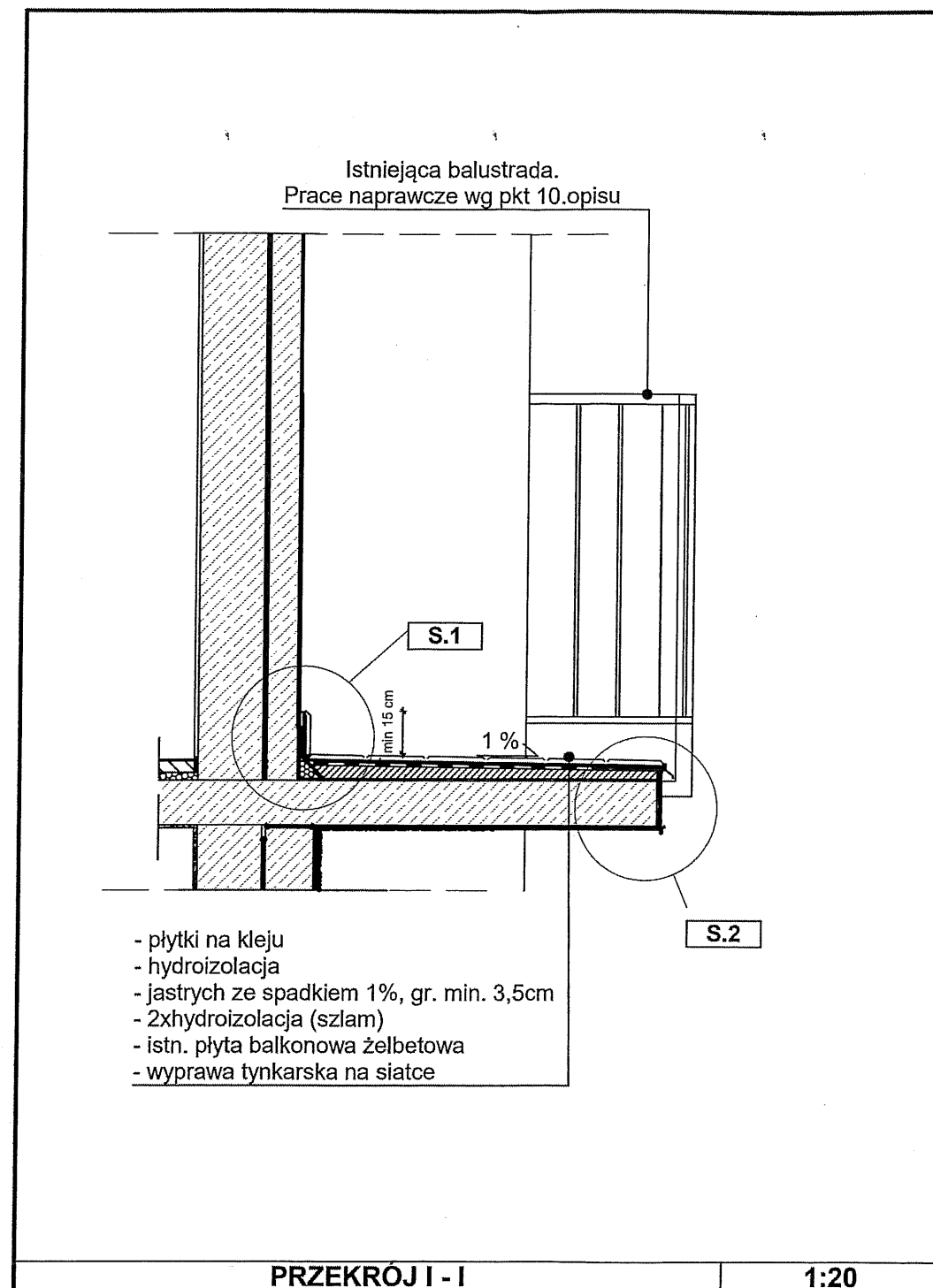
wrzesień 2020 r.

skala:

1:20

nr rys.:

2



UWAGI OGÓLNE:

1. Przed przystąpieniem do robót i przygotowaniem elementów budowlanych należy wszystkie wymiary pionowe i poziome podane w projekcie sprawdzić i dostosować odpowiednio do wymiarów rzeczywistych. Nowe rozwiązania wynikające z różnic wymiarów podanych na rysunku i wymiarów rzeczywistych należy uzgodnić z projektantem.
2. Wszystkie prace należy wykonywać a specyfikowane materiały stosować zgodnie z właściwymi regulacjami prawnymi i normatywnymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i zaleceniami producenta oraz powinny być poprzedzone zapoznaniem się przez wykonawcę z właściwymi kartami katalogowymi i instrukcjami producentów.

AUTORSKA PRACOWNIA
PROJEKTÓW
ARCHITEKTONICZNYCH
- BOGUMIŁ ZGORZELSKI -
ul. Wiosny Ludów 22/56
71-471 Szczecin
tel. 91 829 82 72
NIP: 8511617160

Branża:
Projekt budowlano - wykonawczy -
architektura

Temat:
Remont balkonów budynku
mieszkalnego
wielorodzinnego wysokiego

Adres obiektu:
ul. Potulicka 40
70-234 Szczecin
dz. nr ewid.23/2
obręb 1047, gm. m.
Szczecin

Tytuł rysunku:
PRZĘKROJ 1-1
SZCZEGÓŁY S.1, S.2

projektował:
mgr inż.arch.
Andrzej Olejnik
nr upr.:
14/Sz/74

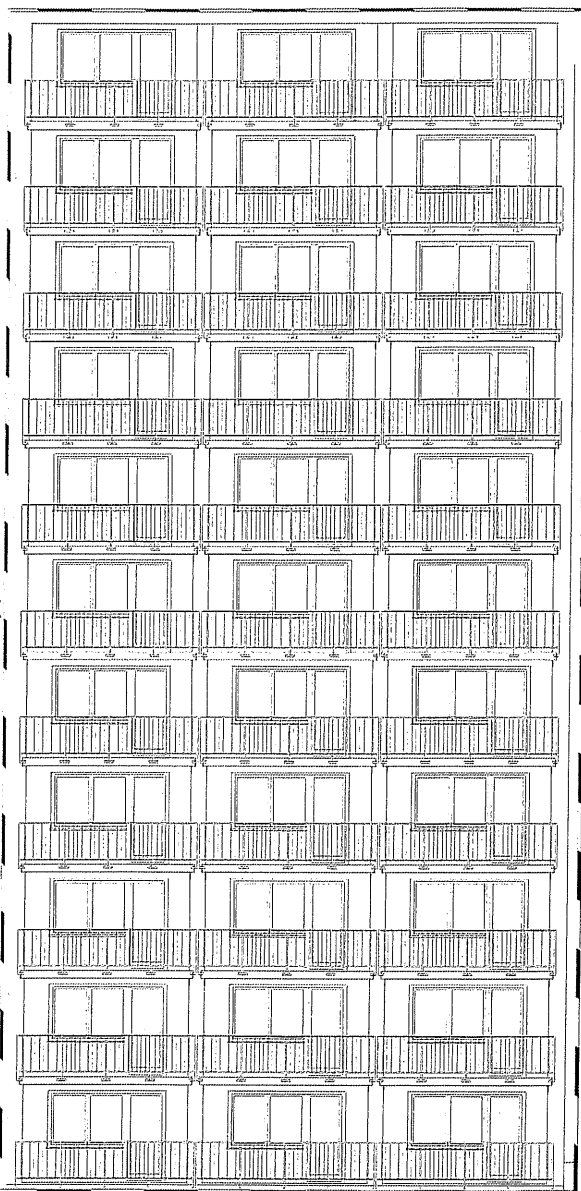
sprawił:
mgr inż.arch.
Bogumił Zgorzelski
nr upr.:
70/72/Op

data:
wrzesień 2020 r.

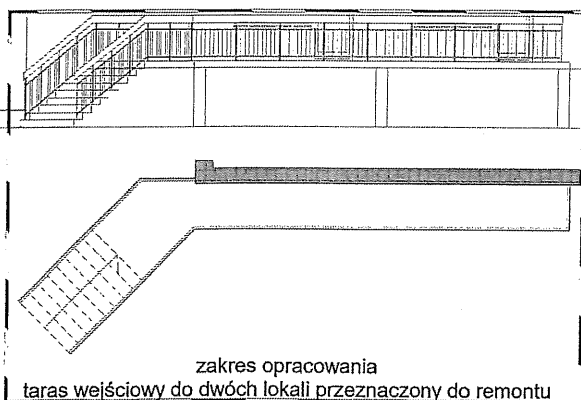
skala:
1:20
1:10

nr rys.:
3

zakres opracowania - balkony przeznaczone do remontu



zakres opracowania - balkony przeznaczone do remontu



zakres opracowania
taras wejściowy do dwóch lokali przeznaczony do remontu

AUTORSKA PRACOWNIA
PROJEKTÓW
ARCHITEKTONICZNYCH
- BOGUMIŁ ZGORZELSKI -
ul. Wiosny Ludów 22/56
71-471 Szczecin
tel. 91 829 82 72
NIP: 8511617160

Branża:

Projekt budowlano - wykonawczy -
architektura

Temat:

Remont balkonów budynku
mieszkalnego
wielorodzinnego wysokiego

Adres obiektu:

ul. Potulicka 40
70-234 Szczecin
dz. nr ewid.23/2
obręb 1047, gm. m.
Szczecin

Tytuł rysunku:

ELEWACJA ZACHODNIA

projektował:

mgr inż.arch.
Andrzej Olejnik

nr upr.:

14/Sz/74

podpis:

[Signature]

sprawił:

mgr inż.arch.
Bogumił Zgorzelski

nr upr.:

70/72/Op

podpis:

[Signature]

data:

wrzesień 2020 r.

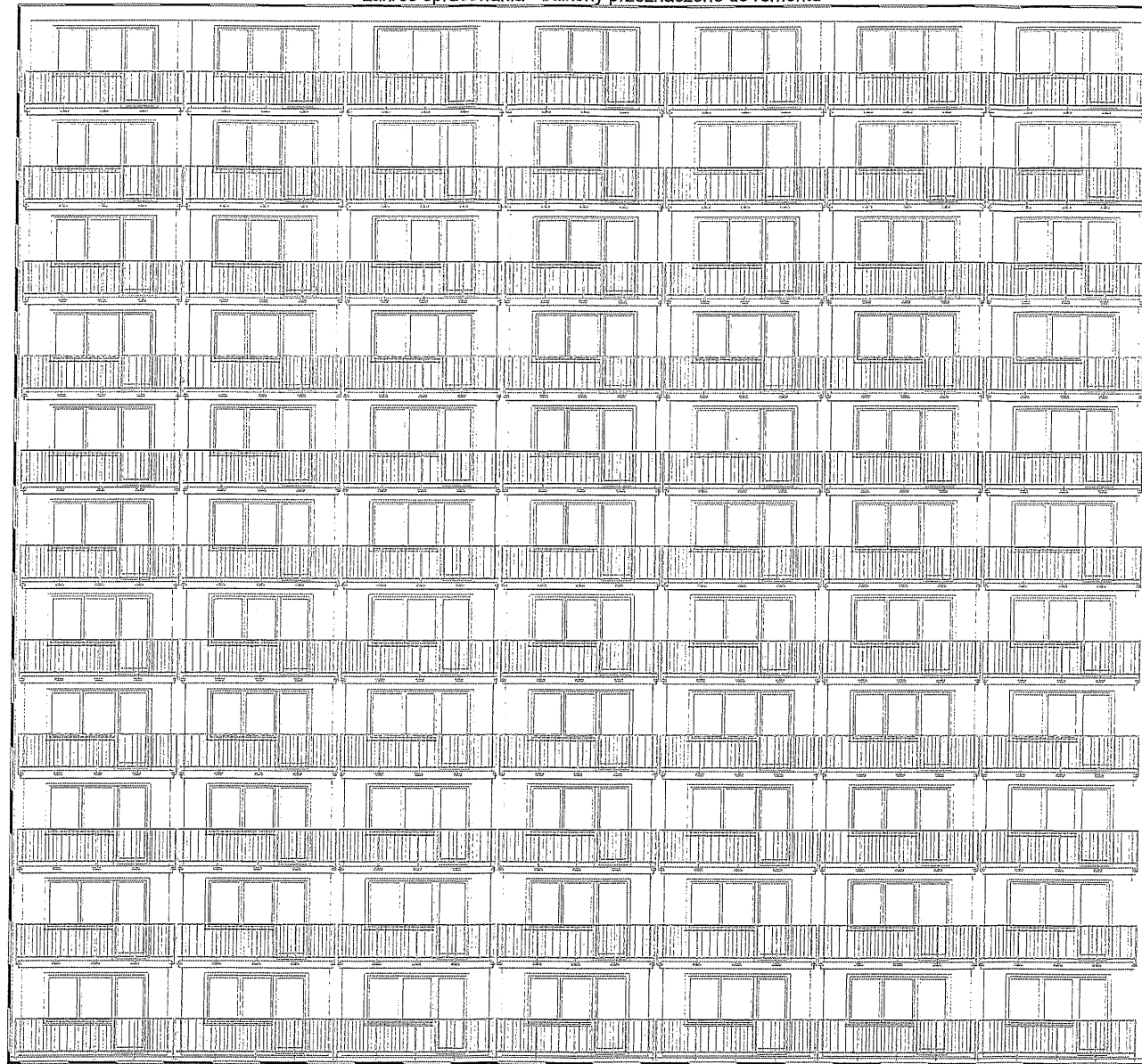
skala:

1:200

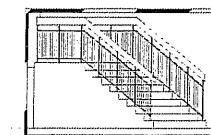
nr rys.:

4

zakres opracowania - balkony przeznaczone do remontu



zakres opracowania - balkony przeznaczone do remontu

zakres opracowania
taras wejściowy do dwóch lokali na parterze
przeznaczony do remontu

AUTORSKA PRACOWNIA
PROJEKTÓW
ARCHITEKTONICZNYCH
- BOGUMIŁ ZGORZELSKI -
ul. Wiosny Ludów 22/56
71-471 Szczecin
tel. 91 829 82 72
NIP: 8511617160

Branża:

Projekt budowlano - wykonawczy -
architektura

Temat:

Remont balkonów budynku
mieszkalnego
wielorodzinnego wysokiego

Adres obiektu:

ul. Potulicka 40
70-234 Szczecin
dz. nr ewid.23/2
obręb 1047, gm. m.
Szczecin

Tytuł rysunku:

ELEWACJA ZACHODNIA

projektował:

mgr inż.arch.
Andrzej Olejnik

nr upr.:

14/Sz/74

podpis:

sprawdził:

mgr inż.arch.
Bogumił Zgorzelski

nr upr.:

70/72/Op

podpis:

data:

wrzesień 2020 r.

skala:

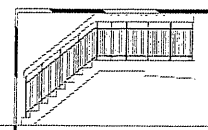
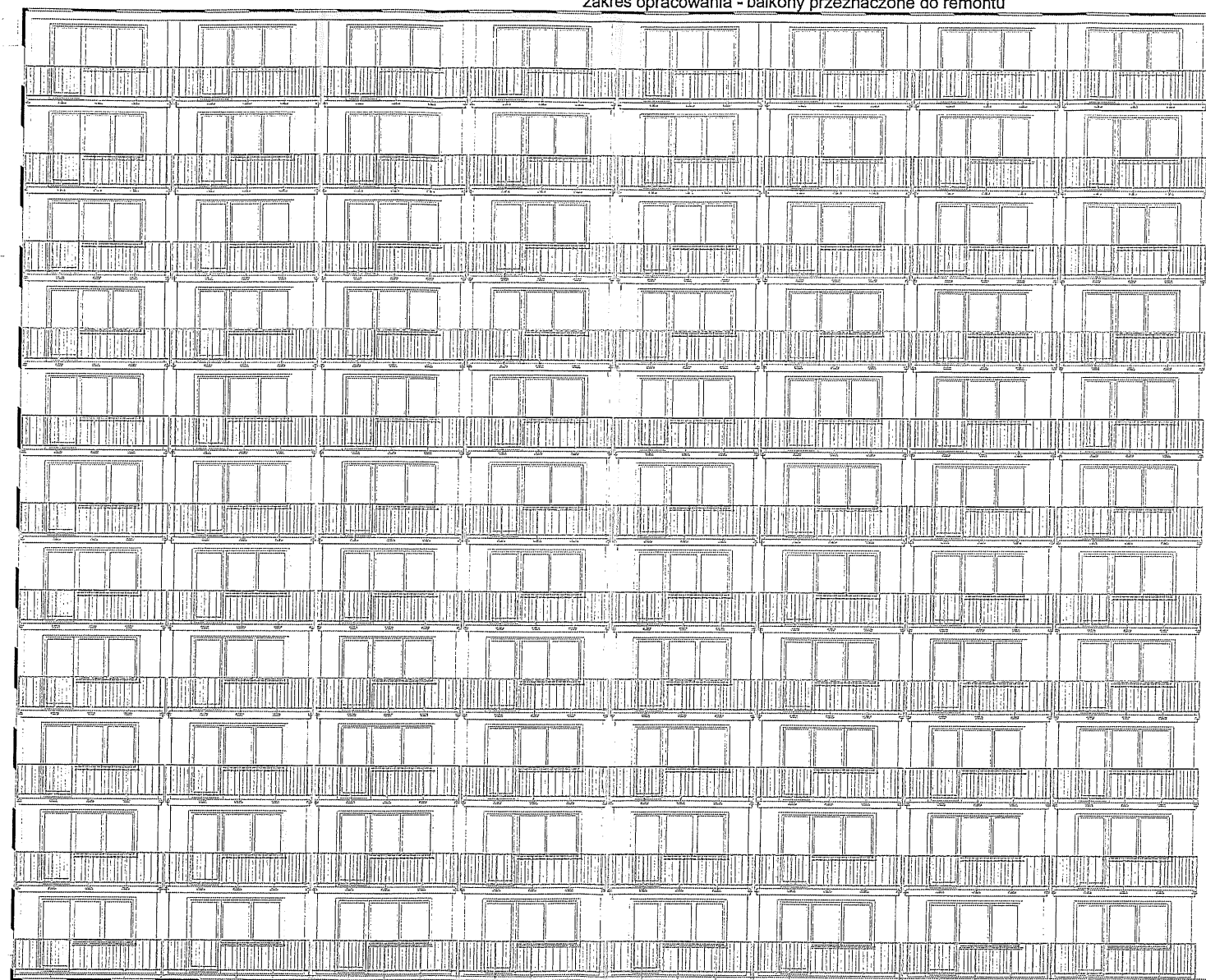
1:200

nr rys.:

5

zakres opracowania - balkony przeznaczone do remontu

zakres opracowania - balkony przeznaczone do remontu



zakres opracowania
taras wejściowy do dwóch lokali na parterze
przeznaczony do remontu

AUTORSKA PRACOWNIA
PROJEKTÓW
ARCHITEKTONICZNYCH
- BOGUMIŁ ZGORZELSKI -
ul. Wiosny Ludów 22/56
71-471 Szczecin
tel. 91 829 82 72
NIP: 8511617160

Branża:
Projekt budowlano - wykonawczy -
architektura

Temat:
Remont balkonów budynku
mieszkalnego
wielorodzinnego wysokiego

Adres obiektu:
ul. Potulicka 40
70-234 Szczecin
dz. nr ewid. 23/2
obręb 1047, gm. m.
Szczecin

Tytuł rysunku:
ELEWACJA WSCHODNIA

projektował:
mgr inż. arch.
Andrzej Olejnik

nr upr.:
14/Sz/74

sprawdził:
mgr inż. arch.
Bogumił Zgorzelski

nr upr.:
70/72/Op

data:
wrzesień 2020 r.

skala:
1:200

nr rys.:
6