

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

C+HD aR Aleksandra Wachnicka Paweł Wachnicki s.c.



adres:

ul. Sowińskiego 24, 70-236 Szczecin

telefony:

+48 91 433 1444, +48 601 276 161, +48 661 971 279, f: +48 91 433 1444

e-mail, www:

[firma@cplushoar.com](mailto:firma@cplushoar.com), cplushoar.com

NIP, REGON:

852-25-18-361, 320415064

PROJEKT:

TERMOMODERNIZACJA I REMONT ELEWACJI W BUDYNKU PRZYCHODNI POŁOŻONEJ W WILLI  
PRZY AL. WOJSKA POLSKIEGO 72 W SZCZECINIE

**PROJEKT ZAMIENNY – ANEKS NR 2**

ADRES:

UL. WOJSKA POLSKIEGO 72, 70-482 SZCZECIN

NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI:

DZIAŁKA NR 8/7; OBRĘB 1024 SZCZECIN

INWESTOR:

NIERUCHOMOŚCI I OPŁATY LOKALNE Sp. z o.o. w Szczecinie

UL. CZESŁAWA 9, 71-504 SZCZECIN

FAZA:

**PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY**  
**ARCHITEKTURA**

AUTOR / PROJEKTANT ARCHITEKTURA:

**mgr inż. arch. PAWEŁ WACHNICKI**

upr. proj. nr 25/ZPOIA/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA:

**mgr inż. arch. SZYMON ROZWAŁKA**

upr. proj. nr 13/ZPOIA/2002 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

WYKAZ UZGODNIEŃ:

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XI – BUDYNKI SŁUŻBY ZDROWIA, PRZYCHODNIE

**CZERWIEC 2016 \_AKTUALIZACJA LIPIEC 2020**

PROJEKT BUDOWLANY SKŁADA SIĘ Z ..... PONUMEROWANYCH STRON

## **OŚWIADCZENIE**

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy Prawo budowlane oświadczamy, że powyższy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

***PROJEKTANT ARCHITEKTURA:***

**mgr inż. arch. PAWEŁ WACHNICKI**

upr. proj. nr 25/ZPOIA/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

***SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA:***

**mgr inż. arch. SZYMON ROZWAŁKA**

upr. proj. nr 13/ZPOIA/2002 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

**SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO:**

**BRANŻA ARCHITEKTURA**

STRONA TYTUŁOWA.....	1
Oświadczenia projektanta i sprawdzającego .....	2
SPIS ZAWARTOŚCI.....	3

**CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY**

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	5
1.1. PRZEDMIOT ZADANIA.....	5
1.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI I TERENU .....	5
1.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	5
1.4. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	5
1.5. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA .....	5
2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY .....	5
2.1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU.....	5
2.2. FORMA ARCHITEKTONICZNA ORAZ FUNKCJA OBIEKTU .....	5
2.3. CHARAKTERYSTYKA SANITARNO-ŚRODOWISKOWA OBIEKTU .....	10
2.4. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	10
2.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INETRESÓW OSÓB TRZECICH .....	10
3. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	11

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	12
---	----

**CZĘŚĆ FORMALNA**

1. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej do projektowania .....	15
bez ograniczeń oraz zaświadczenie o wpisie na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów <i>PROJEKTANTA – ARCHITEKTURA</i>	
2. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej do projektowania .....	16
bez ograniczeń oraz zaświadczenie o wpisie na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów <i>SPRAWDZAJĄCEGO – ARCHITEKTURA</i>	

**ZAŁĄCZNIKI**

1. <i>Aneks do programu prac konserwatorskich</i> .....	17
---	----

**CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

01. <del>PLAN SYTUACYJNY</del> .....	
02. <del>RZUT PIWNIC</del> .....	18
02-1 <del>RZUT ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH</del> .....	19
03. <del>RZUT PARTERU</del> .....	20
04. <del>RZUT 1 PIĘTRA</del> .....	21
05. <del>RZUT PODDASZA</del> .....	22
06. <del>PRZEKRÓJ A-A</del> .....	
07. <del>ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA</del> .....	
08. <del>ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA</del> .....	
09. <del>ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA</del> .....	
010. <del>ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA</del> .....	
011. <del>ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA KOLORYSTYKA</del> .....	
012. <del>ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA KOLORYSTYKA</del> .....	
013. <del>ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA KOLORYSTYKA</del> .....	
014. <del>ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA KOLORYSTYKA</del> .....	

**TERMOMODERNIZACJA I REMONT ELEWACJI W BUDYNKU PRZYCHODNI POŁOŻONEJ W WILLI PRZY AL. WOJSKA  
POLSKIEGO 72 W SZCZECINIE**

C+HD aR Aleksandra Wachnicka Paweł Wachnicki s.c.



<del>015.</del>	<del>ZESTAWIENIE BALUSTRAD .....</del>	<del>.....</del>
<del>016.</del>	<del>ZESTAWIENIE KRAT OKIENNYCH .....</del>	<del>.....</del>
017.	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ – PIWNICE .....	23
018.	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ – PARTER .....	24
019.	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ – PIĘTRO .....	25
020.	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ – PODDASZE .....	26
021.	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ .....	27

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU TERMOMODERNIZACJI I REMONTU ELEWACJI W BUDYNKU  
PRZYCHODNI POŁOŻONEJ W WILLI PRZY AL. WOJSKA POLSKIEGO 72 W SZCZECINIE**

**1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**1.1. PRZEDMIOT ZADANIA**

Przedmiotem inwestycji jest termomodernizacja budynku przychodni mieszczącej się w zabytkowej willi położonej przy al. Wojska Polskiego 72 w Szczecinie polegająca na: ociepleniu **ścian fundamentowych wraz z wykonaniem izolacji i iniekcji**, ociepleniu połaci dachowych wraz z ociepleniem ścianek kolankowych od wewnątrz oraz na **wymianie stolarki okiennej na nową drewnianą**. W ramach inwestycji wykonany zostanie także kompleksowy remont elewacji – odnowione zostaną wszystkie elewacje budynku w oparciu o oryginalną kolorystykę potwierdzoną badaniami wykonanymi przez konserwatora technologa.

**1.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI I TERENU**

Teren działki o nr 8/7 położony jest w obrębie ewidencyjnym 1024. Działka znajduje się u zbiegu alei Wojska Polskiego oraz ul. Mickiewicza. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek przychodni oraz niewielki budynek gospodarczy. Od strony północnej zlokalizowany jest wjazd na teren w postaci wybetonowanej nawierzchni ograniczony bramą wjazdową. Pozostała część działki stanowi otwarty, nieogrodzony teren porośnięty trawą. Na terenie znajduje się kilka drzew liściastych i iglastych oraz krzewy. Działka 8/7 posiada dostęp do drogi publicznej od strony al. Wojska Polskiego.

**1.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Przedmiotowa inwestycja obejmuje swym zakresem wyłącznie ingerencje wewnątrz przedmiotowego budynku oraz prace renowacyjne w obrębie elewacji i nie zakłada zmian w zagospodarowaniu działki.

**1.4. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Przedmiotowy obiekt objęty jest ochroną konserwatorską – posiada wpis do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków o numerze A-844 prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie.

**1.5. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA**

Planowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego, ani dla higieny i zdrowia użytkowników budynku oraz jego otoczenia.

**2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

**2.1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU**

W wyniku przedmiotowej inwestycji przeznaczenie oraz program użytkowy budynku przychodni nie ulegnie zmianie – po remoncie będzie on nadal pełnił funkcję przychodni.

**2.2. FORMA ARCHITEKTONICZNA ORAZ FUNKCJA OBIEKTU**

**2.2.1. STAN ISTNIEJĄCY**

Przedmiotowy budynek jest czterokondygnacyjnym obiektem, z podpiwniczeniem i poddaszem nieużytkowym, przekrytym dachem czterospadowym w konstrukcji drewnianej o nachyleniu 75 i 79%. Poszycie stanowi blacha miedziana. Obiekt ukształtowany na rzucie zbliżonym do prostokąta. Wysokość budynku to ok. 16,5m. Budynek wykonano w technologii tradycyjnej – ściany zewnętrzne piwnic jednowarstwowe, murowane z cegły pełnej gr. 45cm, otynkowane; ściany zewnętrzne parteru i pierwszego piętra dwuwarstwowe,

murowane z cegły pełnej gr. 45cm, otynkowane. Stropy nad piwnicami – strop Ackermana. Podesty, spoczniki oraz biegi klatki schodowej drewniane. Budynek pełni funkcję przychodni – na wszystkich kondygnacjach nadziemnych, z wyjątkiem nieużytkowego poddasza, mieszczą się lokale przeznaczone na działalność leczniczą. Zejście do piwnicy zlokalizowane jest bezpośrednio z klatki schodowej wewnątrz budynku.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony elewacji północno-zachodniej.

Budynek powstał w latach 1910–11 i stanowi przykład wolnostojącej willi z elementami neobarokowymi. Do czasów współczesnych zachowała się znaczna ilość elementów wystroju zewnętrznego i wewnętrznego budynku, w tym: stolarka okienna i drzwiowa – **jednak bardzo wyeksploatowana i nie nadająca się do renowacji**, płytki ceramiczne oraz kamienne okładziny na ścianach i podłozie, sztukaterie, bogata stolarka klatki schodowej oraz wewnętrzne portale z polichromowanymi supraportami, metaloplastyka balustrady balkonów, detal plastyczny i architektoniczny na elewacji.

W okresie powojennym elewacje budynku zostały pokryte dodatkową warstwą tynku. Jednocześnie usunięto drewniane okiennice, z wyjątkiem jednego skrzydła na elewacji zachodniej od strony ulicy Mickiewicza. Ponadto zamontowano nowe kraty okienne, wymieniono stolarkę okienną w niewielkiej liczbie otworów, wprowadzono nową balustradę wejścia ogrodowego. Poważną zmianą było zamurowanie balustrady balkonu pierwszego piętra na elewacji tylnej.

#### 2.2.2. STAN PROJEKTOWANY

W wyniku planowanej inwestycji willa położona przy al. Wojska Polskiego 72 zostanie poddana termomodernizacji, w ramach której zostaną ocieplone **ściany fundamentowe wraz z wykonaniem izolacji i iniekcji** i połacie dachowe wraz ze ściankami kolankowymi od wewnątrz. **W ramach termomodernizacji zostanie także wymieniona stolarka okienna.** Wykonany będzie także kompleksowy remont elewacji, które zostaną poddane pracom renowacyjnym polegającym m.in. na oczyszczeniu istniejącego tynku, skuciu tynku wtórnego i nałożeniu zaprawy tężsamer z zaprawą historyczną oraz odtworzeniu detali i zdobień w miejscach, w których występują ubytki. Zakłada się również renowację istniejącej historycznej stolarki drzwiowej.

#### Zalecenia konserwatorskie

Z uwagi na fakt, że przedmiotowa willa położona przy al. Wojska Polskiego 72 jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A-844, dec. DZ-4200/2/O/98 z dn. 30.06.1998r., jej remont powinien zakładać utrzymanie i przywrócenie oryginalnej formy. Działania konserwatorsko-remontowe muszą być oparte na pełnym zachowaniu elementów historycznego wystroju zewnętrznego i wyposażenia wewnętrznego. Ponadto podczas prowadzenia prac renowacyjnych należy postępować zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi wydanymi dla tego obiektu tj.:

- Należy odstąpić od docieplenia zewnętrznego i wewnętrznego ścian budynku,
- Dopuszcza się docieplenie stropu nad najwyższą kondygnacją pod warunkiem umieszczenia warstwy docieplającej na podłozie poddasza (nie pod stropem); strop pierwszego piętra nie powinien być przekrywany dodatkowymi warstwami termoizolacyjnymi ze względu na dekorację sztukatorską w niektórych pomieszczeniach,
- Należy zachować i poddać renowacji oryginalną stolarkę zewnętrzną i wewnętrzną otworów okiennych i drzwiowych; w przypadku pojedynczych okien, których bardzo zły stan techniczny zostanie potwierdzony przez konserwatora technologa może być dopuszczone ich odtworzenie pod warunkiem rekonstrukcji detalu,
- Elewacje willi powinny być poddane konserwacji i renowacji na podstawie programu poprzedzonego badaniami opracowanymi przez konserwatora technologa,

- Remont elewacji powinien być poprzedzony ekspertyzą konstrukcyjną obejmującą m.in. sprawdzenie dużej, pionowej rysy na ścianie bocznej obok wejścia głównego biegnącej od okapu do okna parteru,
- Należy sprawdzić, wyremontować lub wymienić system odprowadzania wody opadowej willi,
- Kolorystyka ścian elewacji oraz poszczególnych elementów wystroju powinna być opracowana przez konserwatora technologa na podstawie przeprowadzonych badań,
- Materiały elewacyjne powinny być najlepszej jakości i dobrane do zabytkowego budynku, określone przez konserwatora technologa,
- Należy uporządkować instalacje zewnętrzne, usunąć zbędne okablowanie; wszystkie kable powinny być prowadzone podtynkowo bez uszkodzania detalu architektonicznego,
- Zaleca się usunięcie wtórnych krat i balustrady schodów ogrodowych, zastąpienie ich elementami dobranymi do obiektu historycznego,
- Zaleca się usunięcie wtórnego zamknięcia balkonu pierwszego piętra elewacji tylnej poprzez zlikwidowanie zamurowania balustrady i powojennej ślusarki okiennej,
- Należy uporządkować zieleń w najbliższym otoczeniu budynku.

#### Prace remontowe, renowacyjne i termomodernizacyjne

Przed przystąpieniem do prac należy sporządzić kompleksowy program prac konserwatorskich dla całego zakresu prac objętego niniejszym opracowaniem. Na potrzeby niniejszej dokumentacji został sporządzony program prac konserwatorskich, opracowany przez panią Mirosławę Koutny-Giedrys, określający stan zachowania istniejącego budynku zabytkowego, a także wskazujący technologie i sposób prowadzenia poszczególnych prac renowacyjnych i konserwatorskich.

**Wszystkie prace muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatora technologa oraz na podstawie sporządzonego programu prac konserwatorskich.**

Na elewacjach zewnętrznych zaplanowano usunięcie odparzonych, skorodowanych i zasolonych tynków – do skucia kwalifikuje się większość wyprawy tynkarskiej, zwłaszcza od strony tylnych elewacji. Tynki dobrze zachowane, trzymające się podłoża należy oczyścić z zanieczyszczeń powierzchniowych. Oczyszczeniu należy także poddać powierzchnię muru ceglanego, z którego skuto uprzednio tynk lub który jest go już pozbawiony. Następnie wszystkie ubytki należy uzupełnić, zwracając szczególną uwagę na uzupełnienie lub odtworzenie detali elewacji. Wszystkie prace elewacyjne należy prowadzić pod nadzorem konserwatora technologa i zgodnie z programem prac konserwatorskich (zob. szczególnie pkt I. Wyprawy tynkarskie /elewacje/ oraz pkt II. Detal architektoniczny).

Kolorystykę elewacji należy wykonać zgodnie z badaniami kolorystyki przeprowadzonymi przez panią Mirosławę Koutny-Giedrys.

Prace renowacyjne dotyczące zewnętrznych schodów oraz tarasu należy wykonać zgodnie z programem prac konserwatorskich (zob. szczególnie pkt III. Taras i schody od ogrodu) oraz pod nadzorem konserwatora technologa.

Na etapie wykonywania prac remontowych należy ocenić stan zachowania historycznego posadzek na balkonach i tarasach, w razie konieczności należy wykonać projekt posadzki w porozumieniu z konserwatorem technologicznym.

Należy także skuć istniejącą opaskę betonową wokół budynku a w jej miejsce wykonać nową opaskę o szerokości 50cm z kamieni otoczków granitowych na podsypce piaskowo-cementowej, aby zapobiec infiltracji wód opadowych w kierunku ścian fundamentowych willi.

#### Stolarka okienna i drzwiowa

Zewnętrzną stolarkę okienną z uwagi na jej bardzo zły stan techniczny, potwierdzony przez konserwatora technologa, należy wymienić na nową drewnianą z zachowaniem proporcji i rekonstrukcji detalu architektonicznego. Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatora technologa i zgodnie z programem prac konserwatorskich (zob. szczególnie pkt IV. Stolarka drzwiowa i okienna oraz pkt V. Drewniane elementy konstrukcji dachów – okapy, okiennice, okna lukarnowe).

Istniejące zachowane żaluzje okienne należy poddać renowacji pod nadzorem konserwatora technologa. Główne drzwi wejściowe (po renowacji) pozostają bez ingerencji, natomiast drzwi w elewacji północno-zachodniej należy poddać renowacji zgodnie z programem prac konserwatorskich.

#### Elementy stalowe – balustrady, kraty okienne

W przedmiotowym obiekcie zachowały się pojedyncze elementy detalu wykonanego ze stali – balustrady balkonowe w elewacji od strony al. Wojska Polskiego. Pozostałe elementy występujące w budynku są wtórne. Zakłada się oczyszczenie elementów historycznych oraz wykonanie pozostałych niezbędnych elementów (balustrady, kraty) w formie i kompozycji nawiązującej do układów historycznych. Wszystkie prace renowacyjne należy prowadzić pod nadzorem konserwatora technologa i zgodnie z programem prac konserwatorskich (zob. szczególnie pkt VI. Elementy stalowe – oryginalne kraty, balustrada, haki po żaluzjach, elementy odstosowanego zbrojenia balkonów /remont balkonów/).

#### Obróbki blacharskie

W wyniku prowadzenia prac należy wymienić na nowe wszystkie obróbki blacharskie. Nowe obróbki przy oknach należy wykonać z blachy cynkowo-tytanowej, natomiast pozostałe (obróbki dachowe) – z blachy miedzianej spątynowanej.

Należy wymienić również wszystkie rynny i rury spustowe na nowe, miedziane (z blachy miedzianej spątynowanej), z zachowaniem istniejących średnic i spadków. Rury spustowe do wysokości 2.5m od poziomu terenu należy wykonać z materiału odpornego na uszkodzenia mechaniczne, trudnego do zniszczenia i kradzieży. Na rurach spustowych należy zastosować rewizje z koszem. Wszystkie rury spustowe należy podłączyć do istniejących studzienek kanalizacji deszczowej. Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatora technologa i zgodnie z programem prac konserwatorskich (zob. szczególnie pkt VII. Obróbki blacharskie).

Nie należy łączyć blachy miedzianej z blachą cynkowo-tytanową, ponieważ może dojść do korozji pomiędzy tymi materiałami.

#### Prace termomodernizacyjne i wymiana poszycia dachu

Poddasze należy ocieplić wełną mineralną w potłaczach dachowych pomiędzy krokwiami oraz na ściankach kolankowych – wełna SUPERROCK lub równoważna grubości 18cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0.031\text{W/mK}$ . Poniżej deskowania pozostawić pustkę wentylacyjną o szerokości 4cm. Od wewnątrz zastosować 1 warstwę folii paroizolacyjnej, natomiast od strony deskowania 1 warstwę folii paroprzepuszczalnej o wysokiej paroprzepuszczalności. Z uwagi na znaczny stopień zawilgocenia istniejącego deskowania ok. 30%, należy je wymienić na nowe. Deskowanie suche zachowujące odpowiednie parametry techniczne – do pozostawienia.



Poszycie dachu z blachy miedzianej należy wymienić na nowe z zastosowaniem specjalnej maty do pokryć dachowych np. poliamidowej maty strukturalnej. Połacie dachowe należy zaopatrzyć w rozwiązania umożliwiające wentylowanie – tj. wloty powietrza u dołu połaci oraz wyloty u góry.

#### Prace termomodernizacyjne i izolacyjne ścian fundamentowych

Ściany fundamentowe i piwniczne poniżej poziomu terenu, po wykonaniu prac przygotowawczych (tj. skuciu tynków, uzupełnieniu spoin, odsoleniu, odgrzybieniu itp.), w pierwszej kolejności należy uszczelnić szpachlówką uszczelniającą do ścian ceglanych np. **weber.tec 933 lub równoważnej**, następnie położyć hydroizolację bitumiczną np. **weber.tec Superflex 10 lub równoważnej** w dwóch warstwach. Izolowane podłoże powinno być nośne i nieodkształcalne, jego powierzchnia powinna być czysta, odtłuszczona, odpylona, równa, wolna od mleczka cementowego, bez kawern, ubytków, wypukłości, pęknięć (luźne części należy usunąć, wypukłości powyżej 2mm zlikwidować przez skuwanie, piaskowanie lub hydropiaskowanie, a ubytki i zagłębienia o głębokości powyżej 2mm i rysy o szerokości większej niż 3–4mm wypełnić zaprawą naprawczą np. **weber.tec 933 lub równoważną**. Połączenia izolowanych powierzchni poziomych i pionowych powinny mieć wykonane fasety (naroża wklęsłe) lub powinny być sfazowane pod kątem 45° na szerokości i wysokości co najmniej 5cm od krawędzi (naroża wypukłe). Fasetę można wykonać np. z zaprawy **weber.tec 933 lub równoważnej** – jej promień powinien wynosić min. 4cm lub z masy bitumicznej **weber.tec Superflex 10 lub równoważnej** – jej promień powinien wtedy wynosić max. 2cm. Przed rozpoczęciem nakładania izolacji podłoże powinno być suche lub lekko wilgotne, zagruntowane emulsją bitumiczną np. **weber.tec 922 lub równoważną** służącą do zamknięcia wszystkich rys, porów i jam żwirowych. Izolacja powinna być wykonana do poziomu min. 0,3m powyżej poziomu terenu.

Po wykonaniu hydroizolacji ściany fundamentowe i piwniczne poniżej poziomu terenu należy ocieplić warstwą 10cm polistyrenu ekstrudowanego o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,029$  W/mK. Od strony gruntu polistyren zabezpieczyć folią kuberkową. Ściany należy ocieplić do poziomu 1m poniżej poziomu terenu, natomiast hydroizolację i folię kuberkową położyć do poziomu fundamentów. Przy zejściu folii kuberkowej ze styropianu na ścianę, płytę styropianową należy ścinać pod kątem 45cm, aby zapobiec zatamywaniu się folii kuberkowej. Po dociepleniu ścian fundamentowych wokół budynku w pasie o szer. 50cm należy wykonać opaski z kamieni otoczaków granitowych na podsypce piaskowo-cementowej ograniczone obrzeżem chodnikowym gr. 6cm.

Ponadto należy wykonać iniekcję ścian piwnicznych: ściany zewnętrzne i pozostałe ściany nośne na odległość 1m od ścian zewn. w kierunku wnętrza budynku. Poziom iniekcji założyć na wys. 10cm powyżej posadzki na gruncie w piwnicy.

#### 2.2.3. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA

Przedmiotowy budynek jest obiektem średniowysokim, o czterech kondygnacjach użytkowych. Balustrady na balkonach i tarasach należy poddać renowacji zgodnie z programem prac konserwatorskich i pomalować na kolor docelowy wg kolorystyki elewacji. Wytrzymałość mechaniczna balustrad po renowacji nie powinna być mniejsza niż 150kg dla siły przyłożonej poziomo na wysokości pochwyty balustrady.

Nowe balustrady i kraty zaprojektowane na wzór istniejących muszą spełniać odpowiednio wymogi § 298 i § 300 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **2.3. CHARAKTERYSTYKA SANITARNO-ŚRODOWISKOWA OBIEKTU**

- 2.3.1. W wyniku planowanej inwestycji nie zwiększy się pobór wody ani zapotrzebowanie na odbiór ścieków – dostawy i odbiór będą się odbywały w ramach istniejących umów z gestorami.
- 2.3.2. Planowana inwestycja nie spowoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.
- 2.3.3. W wyniku planowanej inwestycji nie zwiększy się ilość odpadów bytowych,
- 2.3.4. Planowana inwestycja nie spowoduje emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.
- 2.3.5. Planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym glebę oraz istniejący drzewostan.

W ramach planowanej inwestycji poprawie ulegną warunki cieplne budynku.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010r. (Dz.U. Nr213, poz. 1397) nie należy do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

### **2.4. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane oraz przywołanymi w niej przepisami odrębnymi takimi jak przepisy z zakresu zagospodarowania przestrzennego, w tym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego oraz przepisy z zakresu prawa cywilnego o ochronie prawa własności itp. obszar oddziaływania planowanej inwestycji zamknie się w granicach przedmiotowej działki nr 8/7.

Realizacja przedmiotowej inwestycji zostanie przeprowadzona w obrębie granic ww. działki. Na etapie realizacji może wystąpić tymczasowe zajęcie działek wchodzących w obszar pasa drogowego tj. działki o nr 8/8, 21/2 oraz 10/2 w celu zorganizowania zaplecza budowy oraz przeprowadzenia robót budowlanych.

Po zakończeniu realizacji inwestycji teren działki nr 8/7 oraz działek sąsiednich nie będzie narażony na żadne uciążliwości, w szczególności zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie dopływu światła dziennego. Zrealizowana inwestycja nie będzie też powodować ograniczeń w sposobie użytkowania lub zagospodarowania działek sąsiednich, zatem obszarem oddziaływania obiektu pozostają ww. działki.

### **2.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INETRESÓW OSÓB TRZECICH**

Realizacja inwestycji nie narusza interesu prawnego osób trzecich, ani nie powoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez pozbawienie: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wywoływanie uciążliwości powodowanych przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby

# TERMODERNIZACJA I REMONT ELEWACJI W BUDYNKU PRZYCHODNI POŁOŻONEJ W WILLI PRZY AL. WOJSKA POLSKIEGO 72 W SZCZECINIE

C + H O a R Aleksandra Wachnicka Paweł Wachnicki s.c.



## 3. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przedmiotowy budynek jest czterokondygnacyjnym obiektem użyteczności publicznej. Jest to obiekt podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, przykrytym dachem czterospadowym. Wysokość budynku to ok. 16.5m.

3.1. Przedmiotowy budynek zalicza się do:

- 1) grupy budynków średniowysokich,
- 2) kategorii zagrożenia ludzi ZL III

3.2. Warunki ewakuacji.

Projektowane prace remontowe nie ingerują i nie powodują żadnych zmian w zakresie warunków ewakuacji.

Docieplenie połaci dachowych będzie realizowane za pomocą wełny mineralnej.

UWAGA: Niniejszy projekt dotyczy wyłącznie elementów zewnętrznych oraz prac związanych z dociepleniem dachu wewnątrz budynku. Wszelkie elementy dekoracyjne wnętrza w szczególności okładziny kamienne, balustrady schodów, detale architektoniczne, sztukaterie itp. pozostają poza zakresem niniejszego opracowania. Jakikolwiek prace podejmowane przy elementach wystroju wnętrza wymagają wykonania osobnej dokumentacji architektonicznej i konserwatorskiej.

Opracował: Paweł Wachnicki, architekt

upr. proj. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 25/ZPOIA/2006

**TERMOMODERNIZACJA I REMONT ELEWACJI W BUDYNKU PRZYCHODNI POŁOŻONEJ W WILLI PRZY AL. WOJSKA  
POLSKIEGO 72 W SZCZECINIE**

C+HO aR Aleksandra Wachnicka Paweł Wachnicki s.c.



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	C+HO aR Aleksandra Wachnicka Paweł Wachnicki s.c.	P+ c X ■ П ψ
adres:	ul. Sowińskiego 24/lp 70-236 Szczecin	
telefony:	+48 91 433 1444, +48 601 276 161, +48 661 971 279, f: +48 91 433 1444	
e-mail, www:	<a href="mailto:firma@cplushoar.com">firma@cplushoar.com</a> , cplushoar.com	
NIP, REGON:	852-25-18-361, 320415064	
PROJEKT:	<b>TERMOMODERNIZACJA I REMONT ELEWACJI W BUDYNKU PRZYCHODNI POŁOŻONEJ W WILLI PRZY AL. WOJSKA POLSKIEGO 72 W SZCZECINIE</b>	
ADRES:	AL. WOJSKA POLSKIEGO 72, 70-482 SZCZECIN	
NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI:	DZIAŁKA NR 8/7; OBRĘB 1024 SZCZECIN	
INWESTOR:	NIERUCHOMOŚCI I OPŁATY LOKALNE Sp.z o.o. W SZCZECINIE	
	UL. CZESŁAWA 9, 71-504 SZCZECIN	
FAZA:	<b>INFORMACJA DOT. BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</b>	
PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. PAWEŁ WACHNICKI	
	upr. proj. nr 25/ZPOIA/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. SZYMON ROZWAŁKA	
	upr. proj. nr 13/ZPOIA/2002 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

**CZERWIEC 2016\_AKTUALIZACJA LIPIEC 2020**

- I. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:
- uzupełnienie ubytków detali na elewacjach,
  - wykonanie wyprawy tynkarskiej zewnętrznej i malowanie,
  - wymiana stolarki okiennej i renowacja stolarki drzwiowej na podstawie programu prac konserwatorskich,
  - ocieplenie dachu,
  - ocieplenie i izolacja ścian fundamentowych,
  - wymiana poszycia dachu z blachy miedzianej,
  - montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
  - renowacja balustrad,
  - renowacja krat okiennych,
  - uporządkowanie zieleni.
- II. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
- Teren działki o nr 8/7 położony jest w obrębie ewidencyjnym 1024. Działka znajduje się u zbiegu alei Wojska Polskiego oraz ul. Mickiewicza. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek przychodni oraz niewielki budynek gospodarczy. Od strony północnej zlokalizowany jest wjazd na teren w postaci wybetonowanej nawierzchni ograniczony bramą wjazdową. Pozostała część działki stanowi otwarty, nieogrodzony teren porośnięty trawą. Na terenie znajduje się kilka drzew liściastych oraz iglastych. Działka 8/7 posiada dostęp do drogi publicznej od strony al. Wojska Polskiego.
- III. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
- Elementy takie nie występują.
- IV. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.
- W ramach planowanej inwestycji przewidziane są prace które mogą stwarzać potencjalne zagrożenie dla osób pracujących lub przebywających na terenie budowy. Są to prace związane z wykonywaniem robót na wysokości takie jak:
- Prace demontażowe i montażowe na dachu,
  - Prace renowacyjne związane z przebywaniem na rusztowaniach.
- V. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
- Instruktaż pracowników przeprowadza kierownik budowy.
- VI. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.
- Robotnicy zatrudnieni przy robotach powinni być zaopatrzeni w odzież i urządzenia ochronne, jak hełmy, rękawice, okulary ochronne, sprzęt zapobiegający upadkowi z wysokości, a używane narzędzia

**TERMODERNIZACJA I REMONT ELEWACJI W BUDYNKU PRZYCHODNI POŁOŻONEJ W WILLI PRZY AL. WOJSKA  
POLSKIEGO 72 W SZCZECINIE**

C+H O a R Aleksandra Wachnicka Paweł Wachnicki s.c.



ręczne muszą być mocno osadzone i w dobrym stanie.

Zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich uzyskuje się przez odpowiednie zabezpieczenie (daszki, płoty) terenu poza obrębem wykonywanych robót. Należy wyraźnie oznaczyć przejścia i dojścia wzdłuż terenu budowy, którymi mogą bezpiecznie poruszać się osoby nie biorące udziału w budowie. Konieczny jest też bieżący nadzór, aby w rejonie prowadzonych prac nie znalazły się (nawet przypadkowo) osoby postronne.

Opracował: mgr inż. arch. Paweł Wachnicki

upr. proj. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 25/ZPOIA/2006

70-561 Szczecin, ul. Staromłyńska 19. Tel./fax: (0-91) 434 74 64. NIP: 851-27-70-194 E-mail: zachodnio.pomorska@izbaarchitektow.pl  
Region: 017466395-00042 Konto: PKO BP I O/Szczecin Nr 10204795-4133715-270-1 Http://zachodniopomorska.urp.pl

Dane zawarte w niniejszym zaawizowaniu można sprawdzić podając nr wyświadczenia zaawizowania w pułapowym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



Warszawa, 2003-01-16

**GLÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

OZJIN/4610/111/03

**DECYZJA**

Na podstawie art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

**mgr inż. arch. Szymon Rozwałka**  
uprawniony na mocy decyzji  
Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów  
Nr 13/ZPOIA/2002 z dnia 20-12-2002 r.  
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie  
w specjalności architektonicznej  
obejmującej projektowanie bez ograniczeń

**zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane  
pod pozycją 82/03/U/C**

**UZASADNIENIE**

Decyzja Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów z dnia 20-12-2002 r. Nr 13/ZPOIA/2002, w przedmiocie nadania Panu Szymonowi Rozwałce uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie bez ograniczeń, stała się ostateczna. Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane ostateczna decyzja o wpisie stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Niniejsza decyzja jest ostateczna.

Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały NSA z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymała:  
1. Pan Szymon Rozwałka  
ul. Narutowicza 14b m.11  
70-240 Szczecin  
2. Zachodniopomorska Okręgowa  
Izba Architektów  
3. a/a (AMR)

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego  
Piotr Błażejewski



**IZBA ARCHITEKTÓW  
SZCZECYŃSKO-POLSKI**

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZASWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:  
mgr inż. arch. Szymon Piotr Rozwałka

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 13/ZPOIA/2002, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0410**.

Członek czynny od: 29-01-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-01-2020 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2020 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0410-DCD3-YY82-89E7-A11A**

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny  
zaświadczenia w publicznej bazie danych Izby Architektów RP: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl)  
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.