



PROJEKT BUDOWLANY TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO  
W SZRENIAWIE PRZY ULICY DWORCOWEJ 3.

---

# PROJEKT BUDOWLANY

---

## ARCHITEKTURA

---

**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa  
Ul. Dworcowa 3, 62-052 Szreniawa

**ADRES INWESTYCJI:** Szreniawa, ul. Dworcowa 3

**NR DZIAŁKI:** nr dz. 21/3

---

**PROJEKTANT:** **Probud Studio Pi Hubert Rybkowski**  
ul. Narutowicza 10; 62-600 Koło  
tel. 693 429 479

**OPRACOWAŁ:** **mgr inż. Jerzy Chybicki (nr upr. UA.N.591/8346/II/57/84)**  
mgr inż. arch. Hubert Rybkowski

**lipiec, 2014 r.**

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### I. Część opisowa

1. Opis do projektu budowlanego – Termomodernizacji budynku mieszkalnego w Szreniawie przy ul. Dworcowej 3.

### II. Część rysunkowa

#### SPIS RYSUNKÓW

NR RYS.	TEMAT	SKALA
	Plan sytuacyjny	skala 1:500
<b>IN-01</b>	Elewacja północna – frontowa	skala 1:100
<b>IN-02</b>	Elewacja południowa	skala 1:100
<b>IN-03</b>	Elewacja wschodnia	skala 1:100
<b>IN-04</b>	Elewacja zachodnia	skala 1:100
<b>IN-05</b>	Rzut dachu	skala 1:100
<b>A-01</b>	Elewacja północna – projekt	skala 1:100
<b>A-02</b>	Elewacja południowa – projekt	skala 1:100
<b>A-03</b>	Elewacja wschodnia – projekt	skala 1:100
<b>A-04</b>	Elewacja zachodnia – projekt	skala 1:100
<b>A-05</b>	Rzut dachu	skala 1:25

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

#### 1. Podstawa opracowania:

- 1.1. Zlecenie na wykonanie prac projektowych.
- 1.2. Materiały wyjściowe – inwentaryzacja własna elewacji.
- 1.3. Wizja lokalna.
- 1.4. Projekt koncepcyjny zatwierdzony przez Inwestora.
- 1.5. Ustawa Prawo budowlane.
- 1.6. Audyt remontowy sporządzony przez Wiesława Słomowicza.

#### 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt termomodernizacji budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dworcowej 3 w Szreniawie.

Obiekt nie jest obiektem zabytkowym oraz nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

#### 3. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy obiekt to budynek mieszkalny wielorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, 2 kondygnacje naziemne, budynek jest w całości podpiwniczony. Zbudowany w technologii tradycyjnej ze ścianami z cegły kratówki o grubości 38 cm. Dodatkowo w latach ubiegłych większość ścian zewnętrznych docieplono styropianem o grubości 8. Ściany zewnętrzne piwniczne budowane ze żwirobetonu grubości 25 cm. Stropodach składa się z płyty stropowej kanałowej o grubości 24 cm, izolacji z żużla granulowanego o grubości 12 cm, pustki powietrznej, warstwy wykończeniowej z betonu i papy. Strop nad piwnicą stanowi płyta kanałowa grubości 24 cm, izolacja z płyt styropianowych twardych grubości 2,5 cm, warstwa wykończeniowa.

#### 4. Działania remontowe:

W celu doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z obowiązującymi wymaganiami w zakresie ochrony cieplnej budynków projektuje się docieplenie przegród zewnętrznych w zakresie:

- a) ściany zewnętrzne nie ocieplone kondygnacji naziemnych – metodą BSO z zastosowaniem styropianu EPS gr. 14 cm ( $\lambda=0,040$  W/mK, RD = 3,50 m<sup>2</sup>K/W, gęstość 12,5 kg/m<sup>3</sup>) np. Austrotherm EPS Fassada
- b) ściany zewnętrzne ocieplone kondygnacji naziemnych – metodą BSO z zastosowaniem styropianu EPS gr. 6 cm ( $\lambda=0,031$  W/mK, RD = 1,90 m<sup>2</sup>K/W, gęstość 13,5 kg/m<sup>3</sup>) np. Austrotherm EPS Fassada Premium
- c) ściany zewnętrzne w części cokołowej (min. 40cm poniżej terenu) – metodą BSO z zastosowaniem styropianu gr. 6 (ściany ocieplone) i 14 cm (ściany nieocieplone) ( $\lambda=0,035$  W/mK) np. Austrotherm EPS 035 Expert
- d) wnętrza ościeży (ściany nieocieplone) – styropian EPS gr. 2 cm ( $\lambda=0,031$  W/mK, RD = 0,60 m<sup>2</sup>K/W, gęstość 13,5 kg/m<sup>3</sup>) np. Austrotherm EPS Fassada Premium
- e) dach – docieplenie płytami warstwowymi PW20/1 (styropian EPS 100 + jednostronnie papa na welonie z włókien szklanych) o gr.16cm na połaci dachu płaskiego

#### 5. Opis projektowanych robót

##### 5.1. Prace przygotowawcze:

Przed przystąpieniem do prac wykonawca zobowiązany jest sprawdzić nośność podłoża wszystkich ścian. Nienośny tynk należy usunąć, a na ścianach ocieplanych ubytki uzupełnić tynkiem cementowo – wapiennym. Ściany ocieplone należy oczyścić i zagruntować przed przyklejeniem kolejnej warstwy styropianu. Następnie należy zdemontować rury spustowe oraz wszystkie elementy przytwierdzone do ścian zewnętrznych. Istniejące okablowanie biegnące na ścianach przełożyć do rurek

winiurowych lub PCW. Wykuć ze ściany istniejące kratki wentylacyjne, natomiast wszelkie puszkę, tablice i inny osprzęt wysunąć na grubość projektowanej warstwy styropianu. Ściany zewnętrzne należy odkopać na głębokość około 40-50 cm poniżej terenu. Z elewacji szczytowej zachodniej należy zdemontować okładzinę z blachy trapezowej i docieplić ścianę styropianem ( $\lambda=0,040$  W/mK) gr. 14cm.

## 5.2. Docieplenie ścian zewnętrznych:

Docieplenie ścian przyziemia należy wykonać na bazie płyt styropianu Austrotherm EPS 035 Expert gr. 6 (ściany ocieplone) i 14 cm (ściany nieocieplone) ( $\lambda=0,035$  W/mK). Płyty należy zagłębić na około 40cm poniżej poziomu terenu, płyty należy układać na wysokość około dwóch rzędów tj. 120cm.

Docieplenie ścian zewnętrznych już docieplonych należy wykonać metodą lekką moką na bazie styropianu EPS gr. 6 cm ( $\lambda=0,031$  W/mK,  $R_D = 1,90$  m<sup>2</sup>K/W, gęstość 13,5 kg/m<sup>3</sup>) np. Austrotherm EPS Fassade Premium; natomiast do izolacji ścian nieocieplonych należy użyć styropianu EPS gr. 14 cm ( $\lambda=0,040$  W/mK,  $R_D = 3,50$  m<sup>2</sup>K/W, gęstość 12,5 kg/m<sup>3</sup>) np. Austrotherm EPS Fassade. Proponuje się zastosowanie tynku mineralnego Drytex malowanego farbą silikonową Silstar w systemie BSO firmy Dryvit . Płyty styropianowe należy mocować do ścian klejem obwodowo - punktowo i dodatkowo stosować mocowanie kołkami plastikowymi w ilości 4-5 /m<sup>2</sup>.

Wszystkie płaszczyzny ścian zazbroić systemową siatką z włókna szklanego i zaszpachlować odpowiednią zaprawą klejącą. W dalszej kolejności należy wzmocnić powierzchnie ścian w sąsiedztwie styku pionowych i poziomych naroży otworów okiennych i drzwiowych, poprzez zatopienie w zaprawie pasków siatki o wymiarach ok. 20x30 cm. Paski te powinny być ustawione pod kątem 45° do linii wyznaczonych przez krawędzie ościeży. W poziomie parteru należy dodatkowo zastosować siatkę z włókna szklanego Panzer.

W celu zwiększenia odporności warstwy termoizolacji na uszkodzenia mechaniczne, na wszystkich narożach pionowych budynku oraz na narożach ościeży drzwi i okien, należy wkleić aluminiowe listwy narożne.

Ościeża ścian nieocieplonych po uprzednim skuciu istniejącego tynku oraz oczyszczeniu powierzchni i uzupełnieniu ubytków, należy wykleić styropianem EPS gr. 2 cm ( $\lambda=0,031$  W/mK,  $R_D = 3,85$  m<sup>2</sup>K/W, gęstość 13,5 kg/m<sup>3</sup>) np. Austrotherm EPS Fassade Premium

Na wyszpacłowanej ścianie po zeszlifowaniu wszelkich nierówności ułożyć tynk mineralny (uziarnienie 1,6 mm, faktura „baranek”) zgodnie z kolorystyką określoną w projekcie elewacji.

Należy stosować wszystkie elementy systemu firmy Dryvit wg zaleceń producenta (kleje, grunty, siatki itp.).

Całe orynnowania wykonać jako nowe z blachy tytanowo – cynkowej. Parapety okienne stal ocynkowana malowana proszkowo w kolorze białym, z zagięciem bocznym uniemożliwiającym zaciekanie wody – zabrania się stosować plastikowych zakończeń parapetów.

Podniebienia balkonów należy pomalować farbą silikonową (zgodnie z kolorystyką elewacji). Dolną krawędź balkonów należy wykończyć listwą kapinosową zapobiegającą podciekaniu wody na płytę balkonową.

Nad wejściami do mieszkań należy zamontować daszek płaski firmy Robelit o wymiarach 120x90cm (płyta akrylowa bezbarwna gr.4cm, profile aluminiowe malowane proszkowo w kolorze RAL9006).

Drabinę zewnętrzną znajdującą się na elewacji wschodniej należy zmodernizować tak aby spełniała poniższe warunki:

Szerokość drabin lub klamer powinna wynosić co najmniej 0,5 m, a odstępy między szczeblami nie mogą być większe niż 0,3 m. Poczynając od wysokości 3 m nad poziomem podłogi, drabiny lub klamry powinny być zaopatrzone w urządzenia zabezpieczające przed upadkiem, takie jak obręcze ochronne, rozmieszczone w rozstawie nie większym niż 0,8 m, z pionowymi prętami w rozstawie nie większym niż 0,3 m.

Odległość drabiny lub klamry od ściany bądź innej konstrukcji, do której są umocowane, nie może być mniejsza niż 0,15 m, a odległość obręczy ochronnej od drabiny, w miejscu najbardziej od niej oddalonym, nie może być mniejsza niż 0,7 m i większa niż 0,8 m.



### 5.3. Remont dachu

Dach należy docieplić płytami PW 20/1 jednostronnie laminowanymi gr.16cm klejonymi bezpośrednio do podłoża klejem poliuretanowym i mocowanymi mechanicznie łącznikami do styropianu. Przed wykonaniem docieplenia należy podnieść murek attyki o około 16cm. Płyty należy pokryć papa termozgrzewalną wierzchniego krycia (do krycia jednowarstwowego) np. papa termozgrzewalna modyfikowana SBS ICOPAL ESTRADACH WF Szybki Profil SBS gr.5,2mm.

Ponadto należy pamiętać o wykonaniu nowych obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych z blachy tytanowo – cynkowej. Żeliwne kształtki rewizyjne należy usunąć i wykonać nowe na rurach spustowych na wysokości 80cm od poziomu terenu. W istniejące kominach należy wykonać boczne wyloty wentylacyjne. Instalację odgromową wykonać jako nową zgodnie z obowiązującymi przepisami co najmniej z prętów Ø8mm. Przy attyce pręty instalacji odgromowej wychodzące ze styropianu należy wygiąć w taki sposób aby zapobiec zaciekaniu wody po elewacji.

### 5.4. Wykończenie elewacji – kolorystyka:

Wykończenie elewacji należy wykonać wg systemu firmy Dryvit.

- grunt: Strongsil
- zaprawa klejąca: Dryhesive Plus + kołkowanie
- izolacja termiczna: styropian firmy Austrotherm.
- siatka: Standard Plus, Panzer
- klej do siatki: Primus M
- tynk mineralny: Drytex Sandpebble (faktura baranek 1,6mm)
- farba silikonowa: Silstar Pro – zgodnie z projektem kolorystyki elewacji

## 6. Remont balkonu

### 6.1. Prace przygotowawcze:

Przed przystąpieniem do prac wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca budowy na czas remontu. W pierwszej kolejności należy usunąć wykończenie płyt balkonów (płytki, opierzenia itp.) tak aby pozostawić samą płytę żelbetową balkonu. Przed przystąpieniem do dalszych prac remontowych Wykonawca zobowiązany jest do oceny stanu technicznego konstrukcji płyt, w przypadku stwierdzenia korozji betonu należy wykonać jego naprawę w celu uzyskania odpowiedniej nośności oraz bezpieczeństwa.

### 6.2. Podstawowe działania remontowe balkonów:

Remont balkonów będzie polegał na:

- Usunięcie istniejącego pokrycia płyt balkonowych
- Oczyszczenie oraz uzupełnienie spękań
- Wykończenie balkonów wg technologii firmy Ceresit
- Pomalowanie balustrad balkonowych

### 6.3. Wykończenie powierzchni balkonów:

Balkony należy wykończyć wg technologii firmy Ceresit:

- Płytki ceramiczne mrozoodporne spoinowane uelastycznioną zaprawą Ceresit CE 43
- Zaprawa klejąca "Super flexible" Ceresit CM 17
- Elastyczna powłoka uszczelniająca Ceresit CR 166
- Warstwa spadkowa: szybko twardniejąca masa posadzkowa Ceresit CN 83/CN 87
- Warstwa kontaktowa: CN 83/CN 87 z dodatkiem emulsji Ceresit CC 81
- Żelbetowa płyta balkonowa
- Mineralna szpachlówka do tynków Ceresit CT 29
- Farba silikatowa Ceresit CT 54

Istnieje możliwość wykonania remontu wg technologii innego producenta, należy jednak zachować parametry techniczne powyższego rozwiązania.

Całość balustrady stalowej należy zabezpieczyć antykorozyjnie oraz pomalować w kolorze jasnoszarym.

## 7. Inwentaryzacja fotograficzna



Fot.1 Elewacja frontowa



Fot. 2 Dach



Fot. 3 Elewacja szczytowa - zachodnia

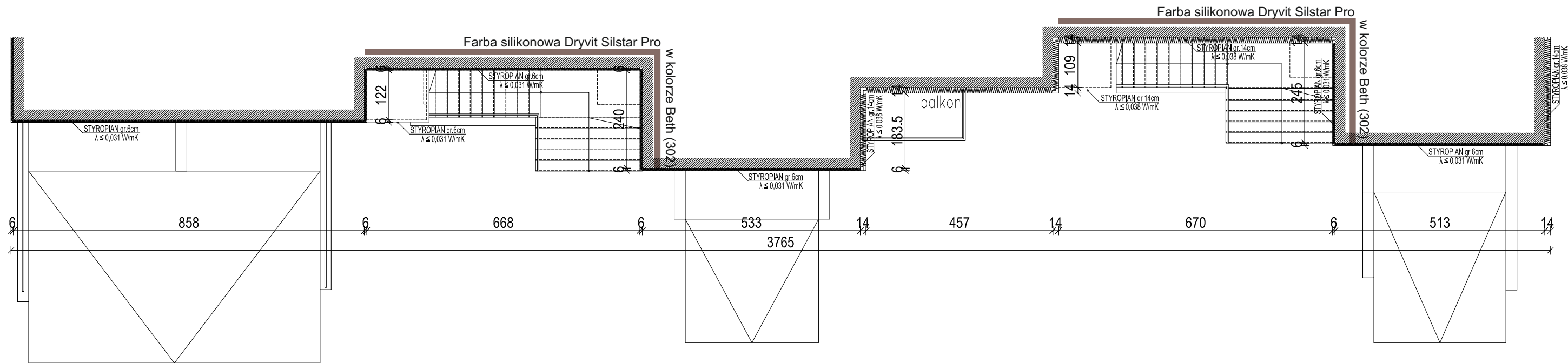
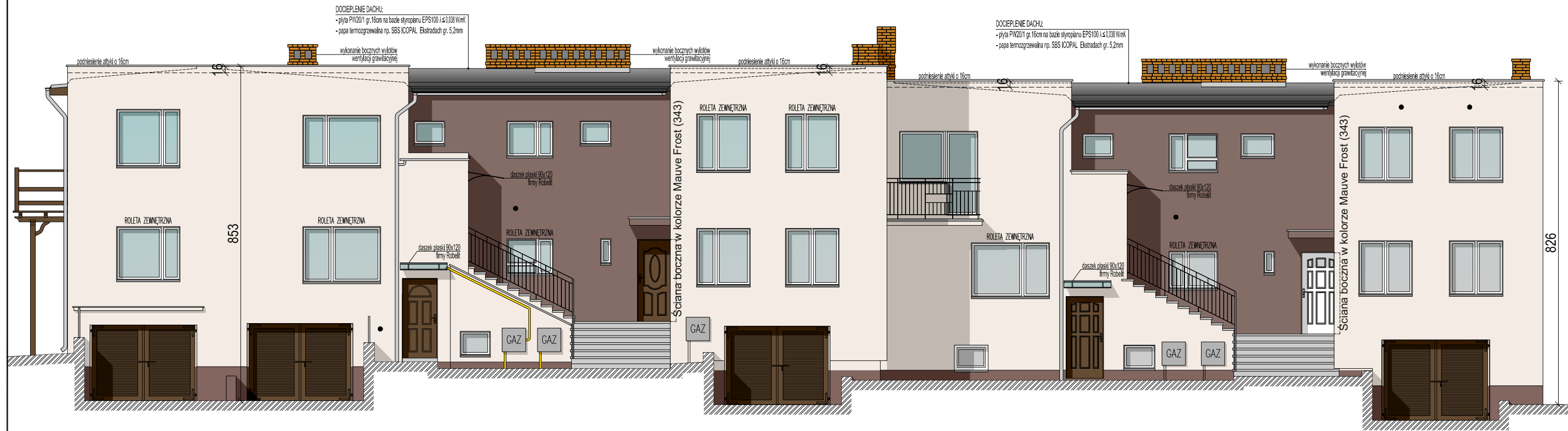


Fot. 4 Elewacja szczytowa - wschodnia



Fot. 5 Elewacja północna

# ELEWACJA PÓŁNOCNA (widok)



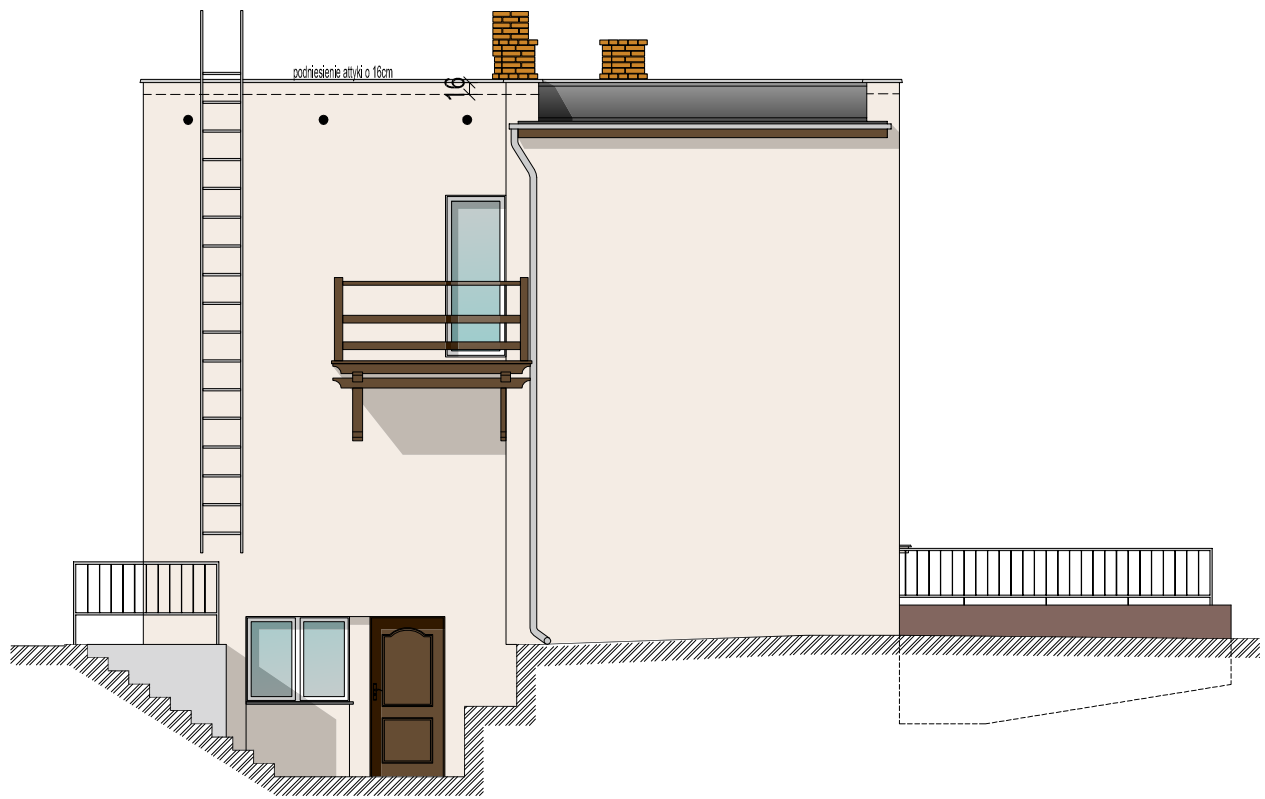
# ELEWACJA PÓŁNOCNA (obrys ścian)

- Farba silikonowa Dryvit Silstar Pro w kolorze Lite Serenity (300) (tynk mineralny Dryvit Drytex Sandpebble baranek 1,6mm)
- Farba silikonowa Dryvit Silstar Pro w kolorze Pale Mauve (303) (tynk mineralny Dryvit Drytex Sandpebble baranek 1,6mm)
- Tynk mozaikowy Dryvit Stonemist T w kolorze Andes 305

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU WIELORODZINNEGO		JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	
ADRES BUDOWY: Szreniawa, ul. Dworcowa 3	NR DZIAŁKI: 21/3		
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Hubert Rybkowski	PODPIS:		
BRANŻA: ARCHITEKTURA	DATA: LIPIEC 2014	NR RYSUNKU: A-01	
STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY	SKALA: 1:100		
TYTUŁ RYSUNKU: ELEWACJA PÓŁNOCNA			







ELEWACJA WSCHODNIA





Farba silikonowa Dryvit Silstar Pro w kolorze Lite Serenity (300)  
(tynk mineralny Dryvit Drytex Sandpebble baranek 1,6mm)

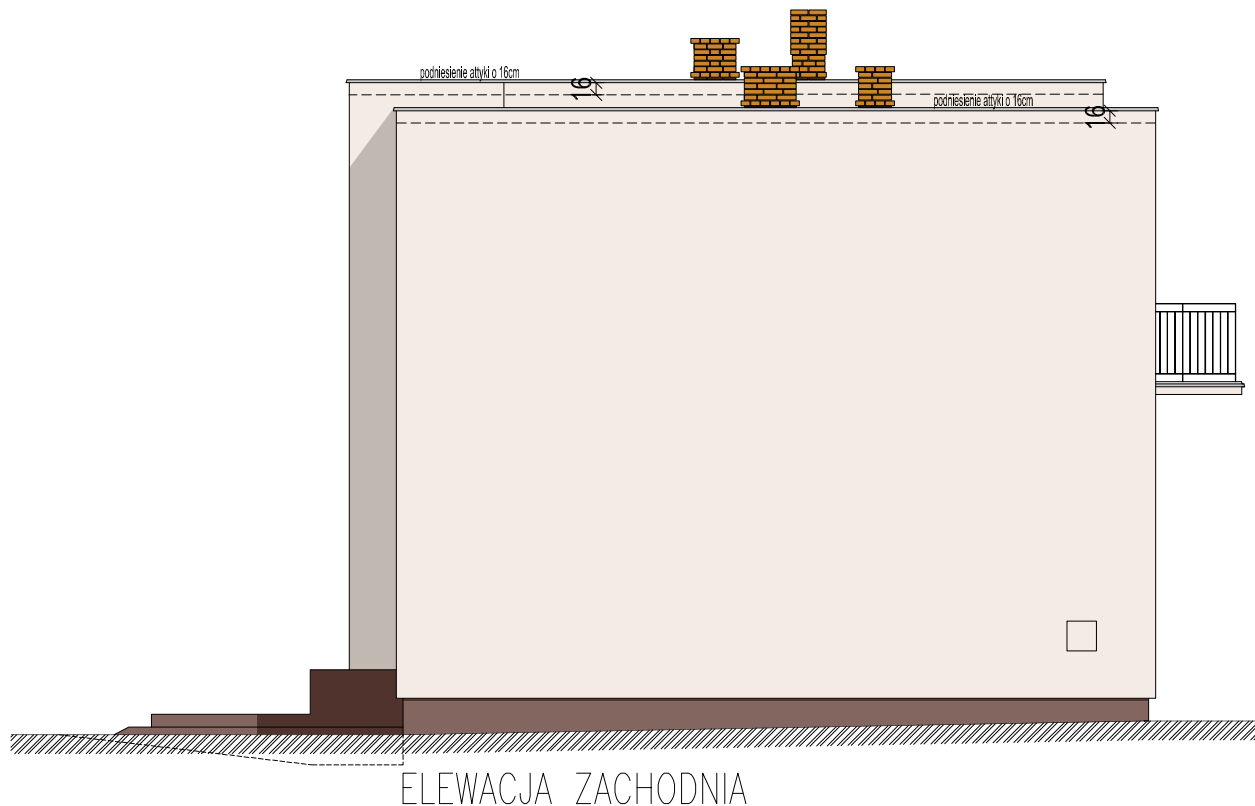





Farba silikonowa Dryvit Silstar Pro w kolorze Pale Mauve (303)  
(tynk mineralny Dryvit Drytex Sandpebble baranek 1,6mm)

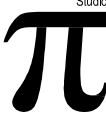



Tynk mozaikowy Dryvit Stonemist T w kolorze Andes 305

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU WIELORODZINNEGO		JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
ADRES BUDOWY:	NR DZIAŁKI:	
Szreniawa, ul. Dworcowa 3	21/3	
OPRACOWAŁ:	PODPIS	
mgr inż. arch. Hubert Rybkowski		
BRANZA:	DATA:	NR RYSUNKU:
ARCHITEKTURA	LIPIEC 2014	
STADIUM:	SKALA:	A-03
PROJEKT BUDOWLANY	1:100	
TYTUŁ RYSUNKU:		
ELEWACJA WSCHODNIA		



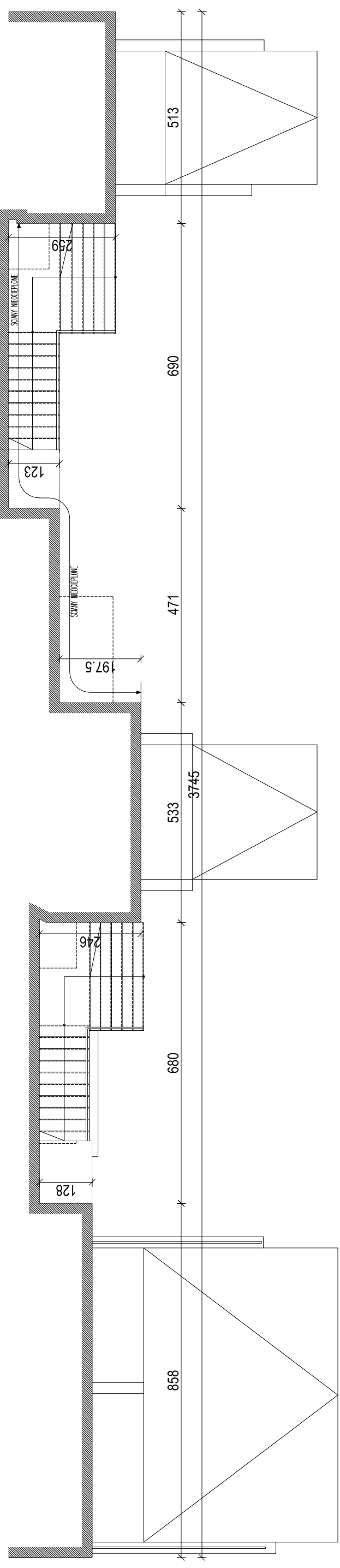
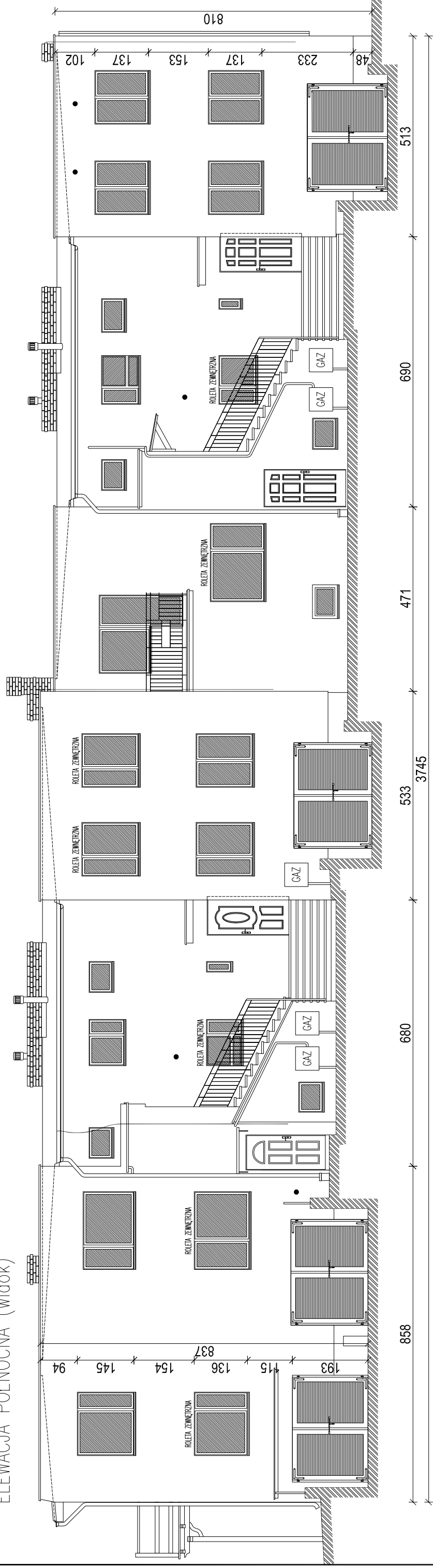
- 
Farba silikonowa Dryvit Silstar Pro w kolorze Lite Serenity (300)  
(tynk mineralny Dryvit Drytex Sandpebble baranek 1,6mm)
- 
Farba silikonowa Dryvit Silstar Pro w kolorze Pale Mauve (303)  
(tynk mineralny Dryvit Drytex Sandpebble baranek 1,6mm)
- 
Tynk mozaikowy Dryvit Stonemist T w kolorze Andes 305

<b>TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU WIELORODZINNEGO</b>		JEDNOSTKA PROJEKTOWA:   Studio $\pi$ Hubert Rybkowski ul. Wrzosowa 3 62-571 Stare Miasto
ADRES BUDOWY:	NR DZIAŁKI:	
Szreniawa, ul. Dworcowa 3	21/3	
OPRACOWAŁ:	PODPIS	
mgr inż. arch. Hubert Rybkowski		
BRANZA:	DATA:	
ARCHITEKTURA	LIPIEC 2014	
STADIUM:	SKALA:	
PROJEKT BUDOWLANY	1:100	
TYTUŁ RYSUNKU:		NR RYSUNKU:
<b>ELEWACJA ZACHODNIA</b>		<b>A-04</b>





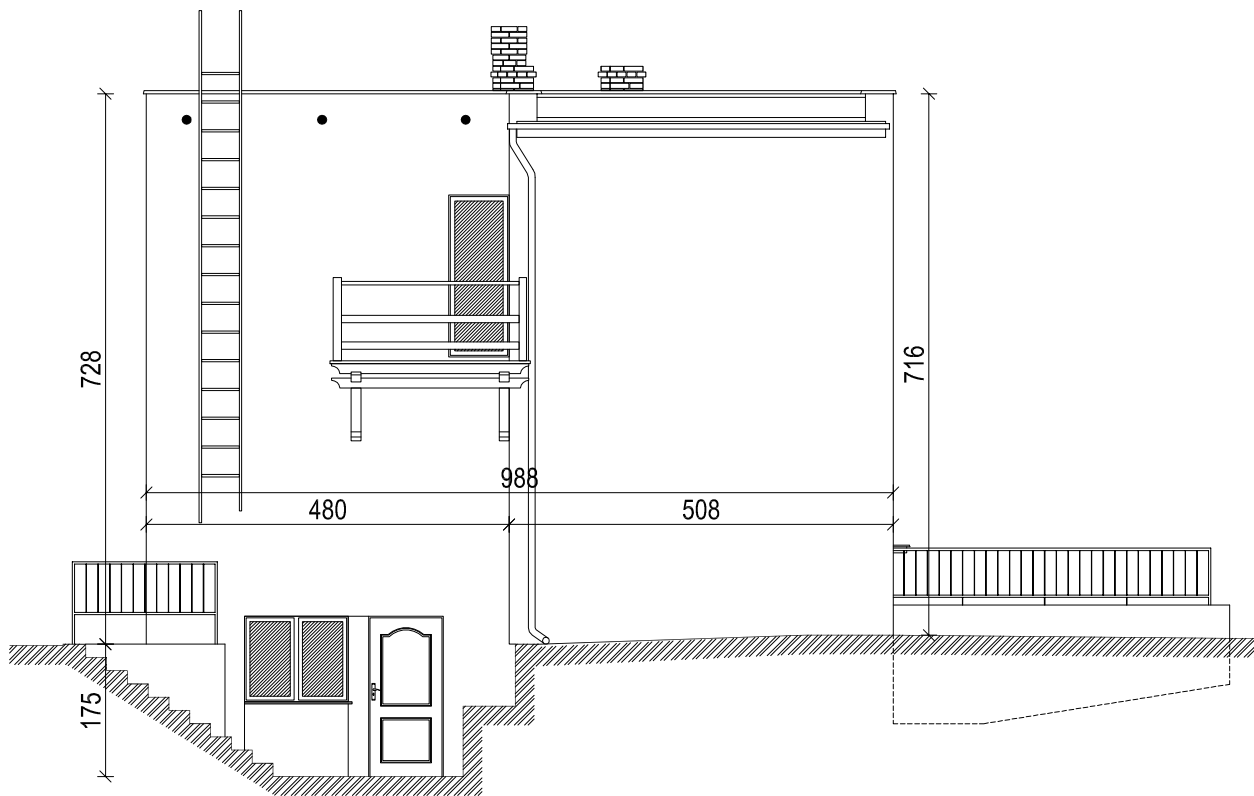
ELEWACJA PÓŁNOCNA (widok)





ELEWACJA PÓŁNOCNA (obrys ścian)

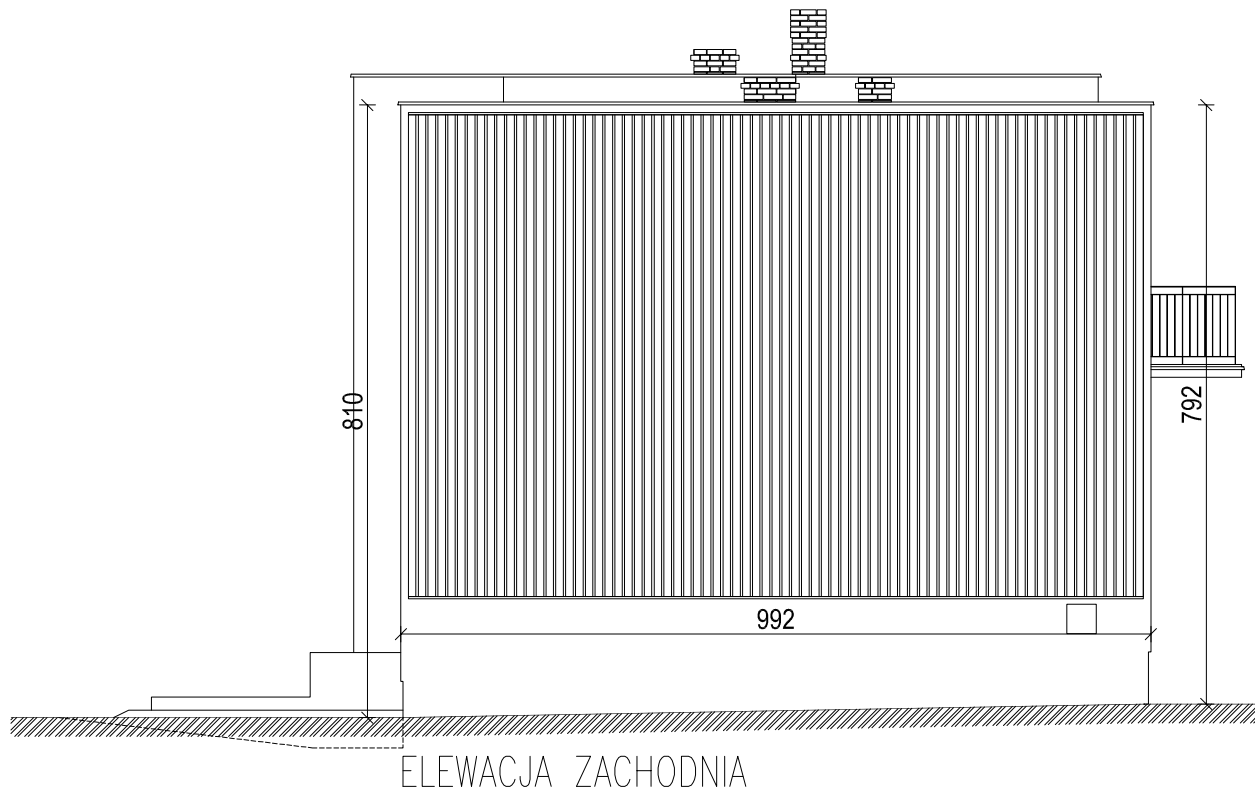
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		Studio	
TERMO-MODERNIZACJA BUDYNKU WIELORODZINNEGO		NR DZIAŁKI:	21/3
ADRES BUDOWY:		Szreniawa, ul. Dworkowa 3	
OPRACOWAŁ:		PODPIS:	<i>[Signature]</i>
mgr inż. arch. Hubert Rybkowski		DATA:	LIPIEC 2014
BRANŻA: ARCHITEKTURA		SKALA:	1:100
STADIUM: INWENTARYZACJA		TYTUŁ RYSUNKU: ELEWACJA PÓŁNOCNA	
NR RYSUNKU: IN-01			







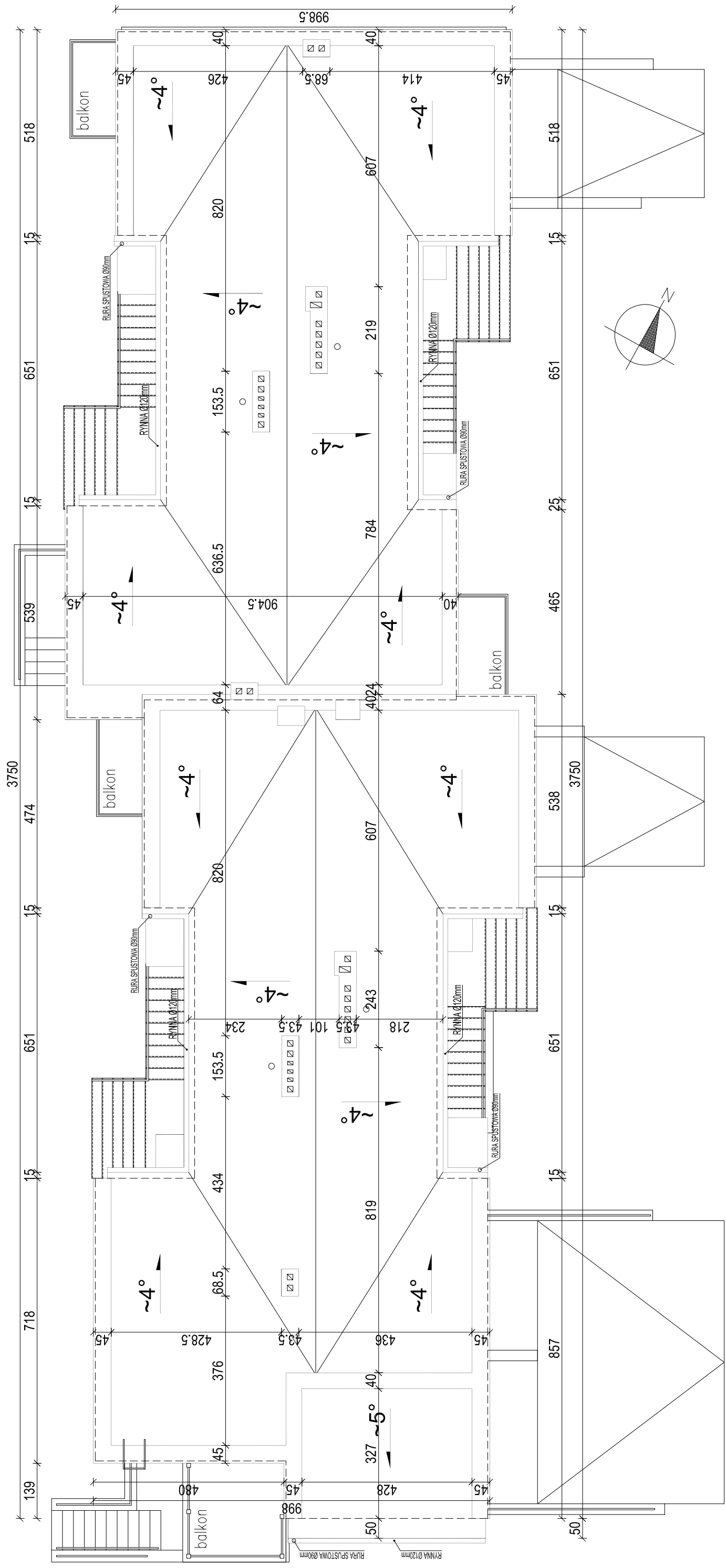
ELEWACJA WSCHODNIA

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU WIELORODZINNEGO		JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
ADRES BUDOWY: Szrenława, ul. Dworcowa 3	NR DZIAŁKI: 21/3	 Studio Hubert Rybkowski ul. Wrzosowa 3 62-571 Stare Miasto
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Hubert Rybkowski	PODPIS: 	
BRANZA: ARCHITEKTURA	DATA: LPIEC 2014	
STADIUM: INWENTARYZACJA	SKALA: 1:100	
TYTUŁ RYSUNKU: ELEWACJA WSCHODNIA		NR RYSUNKU: IN-03



ELEWACJA ZACHODNIA

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU WIELORODZINNEGO		JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  Studio  Hubert Rybkowski ul. Wrzosowa 3 62-571 Stare Miasto
ADRES BUDOWY:	NR DZIAŁKI:	
Szrenława, ul. Dworcowa 3	21/3	
OPRACOWAŁ:	PODPIS:	
mgr inż. arch. Hubert Rybkowski		
BRANZA:	DATA:	
ARCHITEKTURA	LIPIEC 2014	
STADIUM:	SKALA:	
INWENTARYZACJA	1:100	
TYTUŁ RYSUNKU:		NR RYSUNKU:
ELEWACJA ZACHODNIA		IN-04



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		Studio <b>π</b> Hubert Rybkowski ul. Wzroszowa 3 62-571 Stare Miasto	
TERMO-MODERNIZACJA BUDYNKU WIELORODZINNEGO	NR DZIAŁKI:	21/3	
ADRES BUDOWY: Szreniawa, ul. Dworcowa 3	OPRACOWAŁ:	PODRIS: <i>[Signature]</i>	
mgr inż. arch. Hubert Rybkowski	DATA:	LIPIEC 2014	
BRANŻA: ARCHITEKTURA	SKALA:	1:100	
STADIUM: INWENTARYZACJA	TYTUŁ RYSUNKU: RZUT DACHU		
NR RYSUNKU: IN-05			

