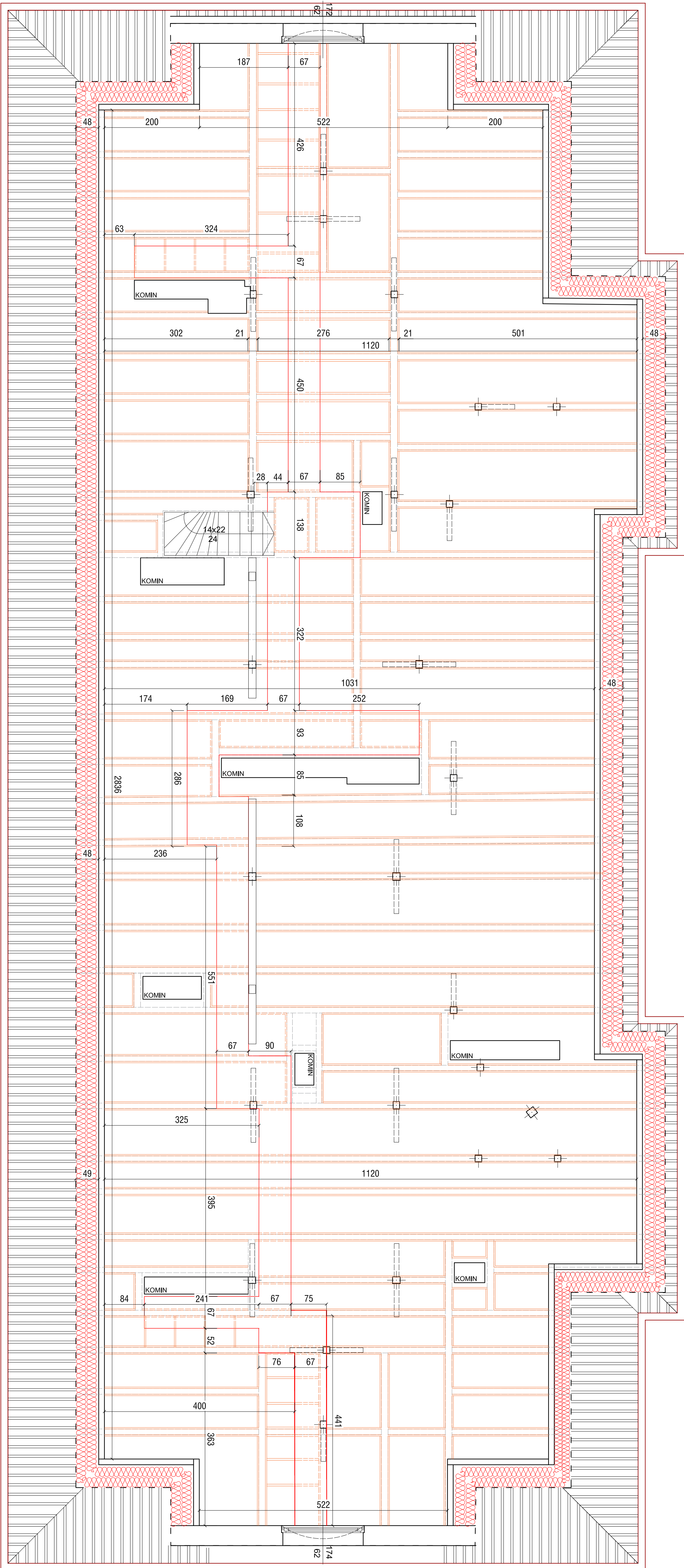
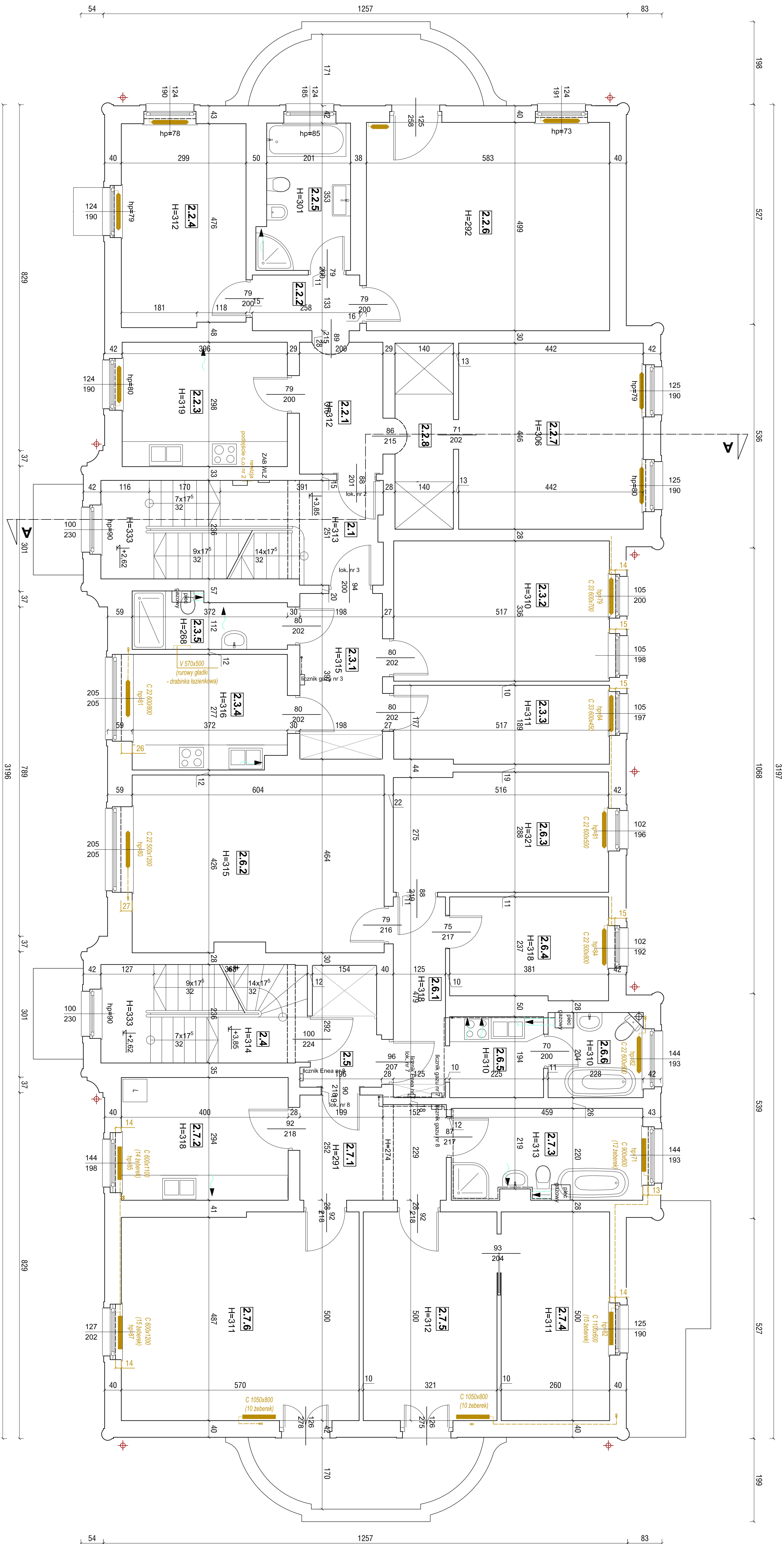


[illegible][illegible]



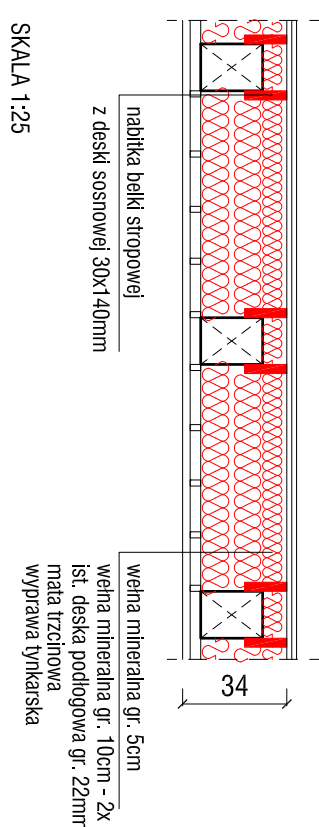
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIETALI:	
2.1	Połączona kłosa schodowa
2.2	Mieszkanie nr 2
2.2.1	Hol
2.2.2	Korytarz
2.2.3	Kuchnia
2.2.4	Pokój
2.2.5	Lazienka
2.2.6	Pokój
2.2.7	Pokój
2.2.8	Korytarz
2.3	Mieszkanie nr 3
2.3.1	Korytarz
2.3.2	Pokój
2.3.3	Pokój
2.3.4	Kuchnia
2.3.5	Lazienka
2.4	Połonca białka schodowa
2.5	Korytarz
2.6	Mieszkanie nr 7
2.6.1	Korytarz
2.6.2	Pokój
2.6.3	Pokój
2.6.4	Pokój
2.6.5	Kuchnia
2.6.6	Lazienka
2.7	Mieszkanie nr 8
2.7.1	Korytarz
2.7.2	Kuchnia
2.7.3	Lazienka
2.7.4	Pokój
2.7.5	Pokój
2.7.6	Pokój
2.8	Mieszkanie nr 9
2.8.1	Korytarz
2.8.2	Pokój
2.8.3	Pokój
2.8.4	Pokój
2.8.5	Kuchnia
2.8.6	Lazienka
2.8.7	Pokój
2.8.8	Pokój
2.8.9	Pokój
2.8.10	Pokój
2.8.11	Pokój
2.8.12	Pokój
2.8.13	Pokój
2.8.14	Pokój
2.8.15	Pokój
2.8.16	Pokój
2.8.17	Pokój
2.8.18	Pokój
2.8.19	Pokój
2.8.20	Pokój
2.8.21	Pokój
2.8.22	Pokój
2.8.23	Pokój
2.8.24	Pokój
2.8.25	Pokój
2.8.26	Pokój
2.8.27	Pokój
2.8.28	Pokój
2.8.29	Pokój
2.8.30	Pokój
2.8.31	Pokój
2.8.32	Pokój
2.8.33	Pokój
2.8.34	Pokój
2.8.35	Pokój
2.8.36	Pokój
2.8.37	Pokój
2.8.38	Pokój
2.8.39	Pokój
2.8.40	Pokój
2.8.41	Pokój
2.8.42	Pokój
2.8.43	Pokój
2.8.44	Pokój
2.8.45	Pokój
2.8.46	Pokój
2.8.47	Pokój
2.8.48	Pokój
2.8.49	Pokój
2.8.50	Pokój
2.8.51	Pokój
2.8.52	Pokój
2.8.53	Pokój
2.8.54	Pokój
2.8.55	Pokój
2.8.56	Pokój
2.8.57	Pokój
2.8.58	Pokój
2.8.59	Pokój
2.8.60	Pokój
2.8.61	Pokój
2.8.62	Pokój
2.8.63	Pokój
2.8.64	Pokój
2.8.65	Pokój
2.8.66	Pokój
2.8.67	Pokój
2.8.68	Pokój
2.8.69	Pokój
2.8.70	Pokój
2.8.71	Pokój
2.8.72	Pokój
2.8.73	Pokój
2.8.74	Pokój
2.8.75	Pokój
2.8.76	Pokój
2.8.77	Pokój
2.8.78	Pokój
2.8.79	Pokój
2.8.80	Pokój
2.8.81	Pokój
2.8.82	Pokój
2.8.83	Pokój
2.8.84	Pokój
2.8.85	Pokój
2.8.86	Pokój
2.8.87	Pokój
2.8.88	Pokój
2.8.89	Pokój
2.8.90	Pokój
2.8.91	Pokój
2.8.92	Pokój
2.8.93	Pokój
2.8.94	Pokój
2.8.95	Pokój
2.8.96	Pokój
2.8.97	Pokój
2.8.98	Pokój
2.8.99	Pokój
2.9	Mieszkanie nr 10
2.9.1	Korytarz
2.9.2	Pokój
2.9.3	Pokój
2.9.4	Pokój
2.9.5	Pokój
2.9.6	Pokój
2.9.7	Pokój
2.9.8	Pokój
2.9.9	Pokój
2.9.10	Pokój
2.9.11	Pokój
2.9.12	Pokój
2.9.13	Pokój
2.9.14	Pokój
2.9.15	Pokój
2.9.16	Pokój
2.9.17	Pokój
2.9.18	Pokój
2.9.19	Pokój
2.9.20	Pokój
2.9.21	Pokój
2.9.22	Pokój
2.9.23	Pokój
2.9.24	Pokój
2.9.25	Pokój
2.9.26	Pokój
2.9.27	Pokój
2.9.28	Pokój
2.9.29	Pokój
2.9.30	Pokój
2.9.31	Pokój
2.9.32	Pokój
2.9.33	Pokój
2.9.34	Pokój
2.9.35	Pokój
2.9.36	Pokój
2.9.37	Pokój
2.9.38	Pokój
2.9.39	Pokój
2.9.40	Pokój
2.9.41	Pokój
2.9.42	Pokój
2.9.43	Pokój
2.9.44	Pokój
2.9.45	Pokój
2.9.46	Pokój
2.9.47	Pokój
2.9.48	Pokój
2.9.49	Pokój
2.9.50	Pokój
2.9.51	Pokój
2.9.52	Pokój
2.9.53	Pokój
2.9.54	Pokój
2.9.55	Pokój
2.9.56	Pokój
2.9.57	Pokój
2.9.58	Pokój
2.9.59	Pokój
2.9.60	Pokój
2.9.61	Pokój
2.9.62	Pokój
2.9.63	Pokój
2.9.64	Pokój
2.9.65	Pokój
2.9.66	Pokój
2.9.67	Pokój
2.9.68	Pokój
2.9.69	Pokój
2.9.70	Pokój
2.9.71	Pokój
2.9.72	Pokój
2.9.73	Pokój
2.9.74	Pokój
2.9.75	Pokój
2.9.76	Pokój
2.9.77	Pokój
2.9.78	Pokój
2.9.79	Pokój
2.9.80	Pokój
2.9.81	Pokój
2.9.82	Pokój
2.9.83	Pokój
2.9.84	Pokój
2.9.85	Pokój
2.9.86	Pokój
2.9.87	Pokój
2.9.88	Pokój
2.9.89	Pokój
2.9.90	Pokój
2.9.91	Pokój
2.9.92	Pokój
2.9.93	Pokój
2.9.94	Pokój
2.9.95	Pokój
2.9.96	Pokój
2.9.97	Pokój
2.9.98	Pokój
2.9.99	Pokój
2.10	Mieszkanie nr 11
2.10.1	Korytarz
2.10.2	Pokój
2.10.3	Pokój
2.10.4	Pokój
2.10.5	Pokój
2.10.6	Pokój
2.10.7	Pokój
2.10.8	Pokój
2.10.9	Pokój
2.10.10	Pokój
2.10.11	Pokój
2.10.12	Pokój
2.10.13	Pokój
2.10.14	Pokój
2.10.15	Pokój
2.10.16	Pokój
2.10.17	Pokój
2.10.18	Pokój
2.10.19	Pokój
2.10.20	Pokój
2.10.21	Pokój
2.10.22	Pokój
2.10.23	Pokój
2.10.24	Pokój
2.10.25	Pokój
2.10.26	Pokój
2.10.27	Pokój
2.10.28	Pokój
2.10.29	Pokój
2.10.30	Pokój
2.10.31	Pokój
2.10.32	Pokój
2.10.33	Pokój
2.10.34	Pokój
2.10.35	Pokój
2.10.36	Pokój
2.10.37	Pokój
2.10.38	Pokój
2.10.39	Pokój
2.10.40	Pokój
2.10.41	Pokój
2.10.42	Pokój
2.10.43	Pokój
2.10.44	Pokój
2.10.45	Pokój
2.10.46	Pokój
2.10.47	Pokój
2.10.48	Pokój
2.10.49	Pokój
2.10.50	Pokój
2.10.51	Pokój
2.10.52	Pokój
2.10.53	Pokój
2.10.54	Pokój
2.10.55	Pokój
2.10.56	Pokój
2.10.57	Pokój
2.10.58	Pokój
2.10.59	Pokój
2.10.60	Pokój
2.10.61	Pokój
2.10.62	Pokój
2.10.63	Pokój
2.10.64	Pokój
2.10.65	Pokój
2.10.66	Pokój
2.10.67	Pokój
2.10.68	Pokój
2.10.69	Pokój
2.10.70	Pokój
2.10.71	Pokój
2.10.72	Pokój
2.10.73	Pokój
2.10.74	Pokój
2.10.75	Pokój
2.10.76	Pokój
2.10.77	Pokój
2.10.78	Pokój
2.10.79	Pokój
2.10.80	Pokój
2.10.81	Pokój
2.10.82	Pokój
2.10.83	Pokój
2.10.84	Pokój
2.10.85	Pokój
2.10.86	Pokój
2.10.87	Pokój
2.10.88	Pokój
2.10.89	Pokój
2.10.90	Pokój
2.10.91	Pokój
2.10.92	Pokój
2.10.93	Pokój
2.10.94	Pokój
2.10.95	Pokój
2.10.96	Pokój
2.10.97	Pokój
2.10.98	Pokój
2.10.99	Pokój
2.11	Mieszkanie nr 12
2.11.1	Korytarz
2.11.2	Pokój
2.11.3	Pokój
2.11.4	Pokój
2.11.5	Pokój
2.11.6	Pokój
2.11.7	Pokój
2.11.8	Pokój
2.11.9	Pokój
2.11.10	Pokój
2.11.11	Pokój
2.11.12	Pokój
2.11.13	Pokój
2.11.14	Pokój
2.11.15	Pokój
2.11.16	Pokój
2.11.17	Pokój
2.11.18	Pokój
2.11.19	Pokój
2.11.20	Pokój
2.11.21	Pokój
2.11.22	Pokój
2.11.23	Pokój
2.11.24	Pokój
2.11.25	Pokój
2.11.26	Pokój
2.11.27	Pokój
2.11.28	Pokój
2.11.29	Pokój
2.11.30	Pokój
2.11.31	Pokój
2.11.32	Pokój
2.11.33	Pokój
2.11.34	Pokój
2.11.35	Pokój
2.11.36	Pokój
2.11.37	Pokój
2.11.38	Pokój
2.11.39	Pokój
2.11.40	Pokój
2.11.41	Pokój
2.11.42	Pokój
2.11.43	Pokój
2.11.44	Pokój
2.11.45	Pokój
2.11.46	Pokój
2.11.47	Pokój
2.11.48	Pokój
2.11.49	Pokój
2.11.50	Pokój
2.11.51	Pokój
2.11.52	Pokój
2.11.53	Pokój
2.11.54	Pokój
2.11.55	Pokój
2.11.56	Pokój
2.11.57	Pokój
2.11.58	Pokój
2.11.59	Pokój
2.11.60	Pokój
2.11.61	Pokój
2.11.62	Pokój
2.11.63	Pokój
2.11.64	Pokój
2.11.65	Pokój
2.11.66	Pokój
2.11.67	Pokój
2.11.68	Pokój
2.11.69	Pokój
2.11.70	Pokój
2.11.71	Pokój
2.11.72	Pokój
2.11.73	Pokój
2.11.74	Pokój
2.11.75	Pokój
2.11.76	Pokój
2.11.77	Pokój
2.11.78	Pokój
2.11.79	Pokój
2.11.80	Pokój
2.11.81	Pokój
2.11.82	Pokój
2.11.83	Pokój
2.11.84	Pokój
2.11.85	Pokój
2.11.86	Pokój
2.11.87	Pokój
2.11.88	Pokój
2.11.89	Pokój
2.11.90	Pokój
2.11.91	Pokój
2.11.92	Pokój
2.11.93	Pokój
2.11.94	Pokój
2.11.95	Pokój
2.11.96	Pokój
2.11.97	Pokój
2.11.98	Pokój
2.11.99	Pokój
2.12	Mieszkanie nr 13
2.12.1	Korytarz
2.12.2	Pokój
2.12.3	Pokój
2.12.4	Pokój
2.12.5	Pokój
2.12.6	Pokój
2.12.7	Pokój
2.12.8	Pokój
2.12.9	Pokój
2.12.10	Pokój
2.12.11	Pokój
2.12.12	Pokój
2.12.13	Pokój
2.12.14	Pokój
2.12.15	Pokój
2.12.16	Pokój
2.12.17	Pokój
2.12.18	Pokój
2.12.19	Pokój
2.12.20	Pokój
2.12.21	Pokój
2.12.22	Pokój
2.12.23	Pokój
2.12.24	Pokój
2.12.25	Pokój
2.12.26	Pokój
2.12.27	Pokój
2.12.28	Pokój
2.12.29	Pokój
2.12.30	Pokój
2.12.31	Pokój
2.12.32	Pokój
2.12.33	Pokój
2.12.34	Pokój
2.12.35	Pokój
2.12.36	Pokój
2.12.37	Pokój
2.12.38	Pokój
2.12.39	Pokój
2.12.40	Pokój
2.12.41	Pokój
2.12.42	Pokój
2.12.43	Pokój
2.12.44	Pokój
2.12.45	Pokój
2.12.46	Pokój
2.12.47	Pokój
2.12.48	Pokój
2.12.49	Pokój
2.12.50	Pokój
2.12.51	Pokój
2.12.52	Pokój
2.12.53	Pokój
2.12.54	Pokój
2.12.55	Pokój
2.12.56	Pokój
2.12.57	Pokój
2.12.58	Pokój
2.12.59	Pokój
2.12.60	Pokój
2.12.61	Pokój
2.12.62	Pokój
2.12.63	Pokój
2.12.64	Pokój
2.12.65	Pokój
2.12.66	Pokój
2.12.67	Pokój
2.12.68	Pokój
2.12.69	Pokój
2.12.70	Pokój
2.12.71	Pokój
2.12.72	Pokój
2.12.73	Pokój
2.12.74	Pokój
2.12.75	Pokój
2.12.76	Pokój
2.12.77	Pokój
2.12.78	Pokój
2.12.79	Pokój
2.12.80	Pokój
2.12.81	Pokój
2.12.82	Pokój
2.12.83	Pokój
2.12.84	Pokój
2.12.85	Pokój
2.12.86	Pokój
2.12.87	Pokój
2.12.88	Pokój
2.12.89	Pokój
2.12.90	Pokój
2.12.91	Pokój
2.12.92	Pokój
2.12.93	Pokój
2.12.94	Pokój
2.12.95	Pokój
2.12.96	Pokój
2.12.97	Pokój
2.12.98	Pokój
2.12.99	Pokój
2.13	Mieszkanie nr 14
2.13.1	Korytarz
2.13.2	Pokój
2.13.3	Pokój
2.13.4	Pokój
2.13.5	Pokój
2.13.6	Pokój
2.13.7	Pokój
2.13.8	Pokój
2.13.9	Pokój
2.13.10	Pokój
2.13.11	Pokój
2.13.12	Pokój
2.13.13	Pokój
2.13.14	Pokój
2.13.15	Pokój
2.13.16	Pokój
2.13.17	Pokój</

[illegible]



GLAVNI PROJEKTANT	
	arh. Jurek Buntak tel. +48 603 777 937 ul. M. Pobożnego 10 b.e.13 70-508 Szczecin NIP 665-172-9644 NREGON 810268597
PROJEKCIOWY AUTOREKTYTU	
mgr inż. arch. JUSTINA BENNY-LAGODA ul. Włocławka 10 wp. 665. w. 142200XOKO/2017	
SPRAWDZIŁ	
mgr inż. arch. MARJUSZ SZCZENIARSKI specjalność: architektura wp. 665. w. 117200XOKO/2017	
Tytuł projektu	
<p>TERMODERWIZACJA BUDYNKU PRZY UL. MONTE CASSINO W SZCZECINIE</p> <p>KRÓTKA OPIS PRACE:</p> <p>ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin dz. nr ewid. 47, 3/53 obręb 1021</p> <p>INWESTOR</p> <p>Wspólnia Mieszkalnia Monte Cassino 20 ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin</p> <p>BRODA</p> <p>ARCHITEKTURA</p> <p>PAB</p> <p>FABA</p> <p>Tytuł rysunku</p> <p>SZALA</p> <p>MALA</p> <p>MROS</p> <p>1:50 Kwiecień 2025f.</p> <p>IN-06</p>	
Dokumentacja techniczna: projekt i rysunek zgodny z 1. etapem robót budowlanych - 100% w 100%	

1 DETAL OCIEPLENIA STROPU NA STRYCHU

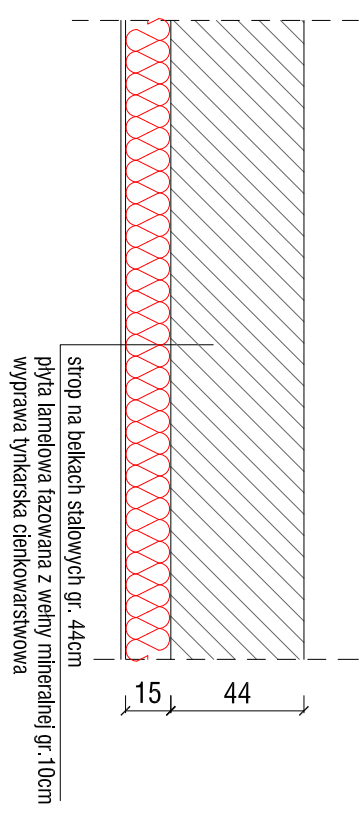


SKALA 1:25

UWAGI

- WSZELKIE PODANE W DOKUMENTACJI WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE
- USUNĄĆ ISTNIEJĄCĄ POLEPĘ Z PRZESTRZENI MIĘDZY BELKAMI STROPOWYMI
- ZWIĘKSZYĆ WYSOKOŚĆ BIELEK STROPOWYCH PRZEZ NABIOCE BOCZNYCH DESEK O WYM. MIN. 3x14cm
- NA OCZYSZCZONYM DESKOWANIU UŁOŻYĆ WEŁNĘ MINERALNĄ O ŁĄCZNEJ GRUBOŚCI 250K. STOSOWAĆ WEŁNĘ SKALWĄ O WSPÓŁCZYNNIKU PRZEWODNIKA Ciepła NIE WIĘKSZYM NIŻ 0,033W/(mK)

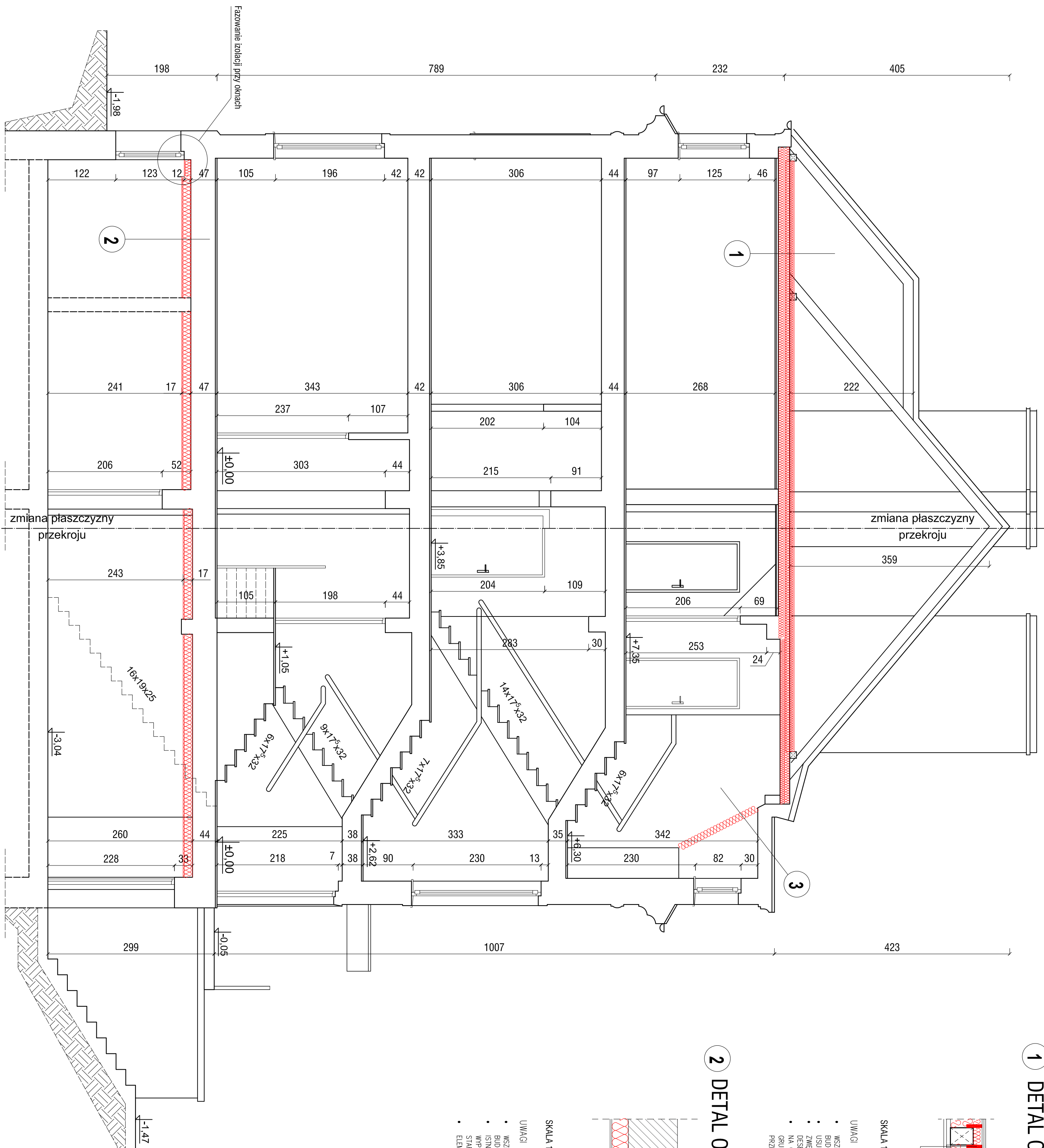
2 DETAL OCIEPLENIA STROPU PIWNICZNEGO



SKALA 1:25

UWAGI

- WSZELKIE PODANE W DOKUMENTACJI WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE
- ISTNIEJĄCE STROPY NAD PIWNICAMI OCZYSZCZĄ Z OSYPUŁOK SIĘ
- WPRĄWAŻYĆ TYNKARSKIE POMIĘCZNIKI ZAGRANTOWANE PREPARATEM DO STARYCH PODŁOŻY
- ELEMENTY STALOWE ZABEZPIECZYĆ PREPARATEM ANTYSKORYZYJNYM



GŁÓWNY PROJEKTANT		arch. Justyna Bernat-Lagoda	
BUDOWA		ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin	
PROJEKTOWAŁ		ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin	
TYTUŁ PROJEKTU		PRZEMODERNIZACJA BUDYNKU PRZY UL. MONTE CASSINO W SZCZECINIE	
ZAKRES WNIOSKU		ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin	
INWESTOR		Wspólnota Mieszkaniowa Monte Cassino 20	
BRANŻA		Faza	
ARCHITEKTURA		PAB	
PRZEKRÓJ A-A		PAB	
SKALA		1:50	
DATA		kwiecień 2025r.	
WERSJA		A-05	

WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH ZOSTAŁO WYKONANE PRZEZ FIRMĘ PROJEKTOWĄ ARCHITEKTURA PAB W SZCZECINIE

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	arch. Justyna Bernat-Łagoda ul. H. Pobożnego 10 lok. 13, 70-508 Szczecin justyna@lagoda.pl tel. +48 603 777 337		
TEMAT:	Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Monte Cassino 20 w Szczecinie		
KATEGORIA OBIEKTU:	Kategoria XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny		
ADRES INWESTYCJI:	ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin dz. nr 47, 3/53 obręb 1021 - Śródmieście 21, Szczecin		
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Monte Cassino 20, 71-436 Szczecin		
PROJEKTOWAŁA: (autor projektu)	mgr inż. arch. Justyna Bernat-Łagoda	specjalność: architektoniczna upr. proj. nr: 14/ZPOIA/OKK/2012	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Mariusz Szefner	specjalność: architektoniczna upr. proj. nr: 11/ZPOIA/OKK/2017	



Kwiecień 2025 r.

Spis treści

1.	Podstawa opracowania.....	3
2.	Lokalizacja i stan istniejący.....	3
3.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.....	5
4.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	5
5.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących; ..	5
1.	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	11
6.	Sposób posadowienia budynku pozostaje bez zmian. Planowana przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania nie wpłynie na zwiększenie obciążenia na fundament.....	11
7.	Liczba lokali mieszkalnych istniejących.....	11
8.	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r.....	11
9.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	12
10.	Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;.....	12
11.	Elementy projektowane.....	13
11.1.	Opis robót budowlanych.....	14
12.	Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	15
13.	Określenie obszaru oddziaływania obiektu – dz. nr 47, 3/53.....	16
14.	Uwagi końcowe.....	16

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A-01	PLAN SYTUACYJNY	1:500
IN-02	RZUT PIWNICY	1:50
IN-03	RZUT PARTERU	1:50
IN-04	RZUT I PIĘTRA	1:50
IN-05	RZUT PODDASZA	1:50
IN-06	PRZEKRÓJ A-A	1:50
IN-07	ELEWACJA POŁUDNIOWA BOCZNA	1:50
IN-08	ELEWACJA WSCHODNIA FRONTOWA	1:50
IN-09	ELEWACJA PÓŁNOCNA BOCZNA	1:50
IN-10	ELEWACJA ZACHODNIA TYLNA	1:50
A-02	RZUT PIWNICY – stan projektowany	1:50
A-03	RZUT PODDASZA – stan projektowany	1:50
A-04	RZUT STRYCHU – stan projektowany	1:50
A-05	PRZEKRÓJ A-A – stan projektowany	1:50
A-06	ELEWACJA POŁUDNIOWA – stan projektowany	1:50
A-07	ELEWACJA WSCHODNIA – stan projektowany	1:50
A-08	ELEWACJA PÓŁNOCNA – stan projektowany	1:50
A-09	ELEWACJA ZACHODNIA – stan projektowany	1:50

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania.

Podstawę opracowania stanowi:

- zlecenie inwestora, uzgodnienia dokonane pomiędzy projektantem i zleceniodawcą,
- wizja lokalna i inwentaryzacja stanu istniejącego,
- aktualny plan sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500,
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2024 r. poz. 726)
- obowiązujące normy i przepisy.

2. Lokalizacja i stan istniejący



Lokalizacja omawianej działki w terenie.

Budynek będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest na dz. nr 47 – działka pod budynkiem, zaś teren przy budynku stanowi dz. nr 3/53 oraz wydzielone działki nr 3/52, 3/22, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15 pod budynki gospodarcze - garaże przynależne do mieszkańców budynku znajdującego się na dz. nr 47.

Omawiany teren przylega od strony północno-wschodniej do drogi – dz. nr 6/2 – ul. Monte Cassino, zaś od strony północno-zachodniej do drogi – dz. nr 2/2 – ul. Ks. Piotra Skargi.

Od strony południowo-wschodniej przylega do dz. nr 3/29 na której znajduje się budynek mieszkalny, zaś od strony południowo-zachodniej do działek 3/27 i 3/51 zabudowanych budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, garażami.

2.1 Istniejący sposób zagospodarowania

Budynek będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w centralnej części działki. Teren na którym

zlokalizowany jest budynek lekko opada w kierunku południowym, z rzędnej ok 30,20 w północnej części do 29,00 m n.p.m w południowej części dz. nr 3/53.

Od strony ulicy Monte Cassino oraz Ks. Piotra Skargi teren ogrodzony jest ogrodzeniem murowanym wys ok 1,5 m z wypełnieniem w formie metalowej kraty pomiędzy słupkami. Pozostałe granice działki ogrodzone są siatką na słupkach metalowych.

Od strony południowej w odległości 1,5 m od granicy z dz. nr 3/29 zlokalizowanych jest 6 garaży murowanych w układzie szeregowym, zaś na tyłach budynku od strony granicy z dz. nr 3/51 zlokalizowany jest niewielki budynek gospodarczy.

Wydzielone miejsce na gromadzenie odpadów znajduje się w północno-zachodnim narożniku działki od strony ul. Ks. Piotra Skargi.

2.2 Komunikacja i miejsca postojowe

Omawiany teren jest bezpośrednio skomunikowany z drogą publiczną – ul. Monte Cassino.

Główne wejście na teren znajduje się pośrodku granicy z dz. nr 6/2 – ul. Monte Cassino, zaś po obu stronach wejścia w odległości kilkunastu metrów od niego znajdują się dwie bramy wjazdowe na teren posesji.

Od wejścia na działkę z ulicy prowadzi dojście piesze utwardzone w postaci płyt chodnikowych dochodzące do podcienia w centralnej części budynku, gdzie znajduje się wejście do lokalu mieszkalnego nr 5 oraz poprzez schody zewnętrzne do dwóch głównych wejść do budynku. Dwie symetryczne klatki schodowe prowadzą na pozostałe kondygnacje budynku.

Od bram wjazdowych na działkę 3/53 poprowadzony jest dojazd dookoła budynku od strony północnej, zachodniej i południowej oraz do garaży zlokalizowanych przy południowo-wschodniej granicy działki w formie utwardzonej nawierzchni piaskowo-gliniastej.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych zlokalizowane są w wymienionych wcześniej 6 garażach oraz bez stałego ich wyznaczenia wzdłuż drogi dojazdowej poprowadzonej dookoła budynku od 2 bram wjazdowych.

2.3 Zieleń i mała architektura

Od strony frontowej budynku, pomiędzy furtką a wejściami do budynku wygospodarowane są niewielkie klomby z ozdobną roślinnością kwiatową, zaś po obu stronach przed głównym wejściem na teren w odległości ok 10 m rosną 2 wysokie drzewa, pozostałe drzewa rosną od strony północnej i południowej a także zachodniej. Wzdłuż ogrodzenia z ul. Monte Cassino oraz Ks. Piotra Skargi posadzone są niewielkie krzewy.

W północnej części działki znajdują obszar z wydzieloną zielenią niską i średnią w postaci nasadzeń kwiatów oraz krzewów. Pozostałą część terenu zajmuje nieuporządkowana trawa.

2.4 Infrastruktura techniczna

Budynek podłączony jest do sieci:

- elektroenergetycznej,
- gazowej,
- wodociągowej,
- ciepłowniczej,
- telekomunikacyjnej,

3. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny, wielorodzinny w zabudowie śródmiejskiej, – wolnostojąca kamienica przy ul. Monte Cassino 20 w Szczecinie, dz. nr 47, 3/53 obręb 1021 - Śródmieście 21, jednostka ewidencyjna Szczecin.

Kategoria obiektu budowlanego – XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny

Rodzaj obiektu projektowanego – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługą nieuciążliwą w piwnicy.

Zakres opracowania projektu obejmuje głęboką termomodernizację budynku zmierzającą do zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło przez przegrody budowlane oraz usprawnienie dystrybucji ciepła (c.o.) .

4. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Obecnie w budynku znajduje się 11 lokali mieszkalnych – 4 na parterze, 4 na I piętrze i 3 na poddaszu, oraz jeden lokal usługowy w piwnicy, a także komórki lokatorskiej węzeł c.o. w piwnicy i nieużytkowy strych nad poddaszem.

W bryle budynku można wydzielić 3 strefy: centralną z podcieniem wejścia do lokalu nr 5, znajdująca się pomiędzy dwoma ryzalitami klatek schodowych, oraz dwoma częściami bocznymi od klatek schodowych do ścian bocznych szczytowych. Obie klatki schodowe są niezależne, jedynie na poziomie piwnicy są połączone korytarzem przebiegającym wzdłuż podłużnej osi budynku.

Sposób użytkowania budynku oraz poszczególnych lokali nie ulegnie zmianie.

4.1. Układ funkcjonalny

Dane charakterystyczne

- szerokość budynku – elewacja frontowa i tylna: 32,05 m (35,92 m z wykuszami)
- szerokość budynku – elewacje boczne: 12,66 m (13,98 m z wykuszami)
- wysokość budynku: ok 15,70 m
- ilość kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze nieużytkowe – strych) + piwnica,
- ilość głównych wejść do budynku: 2 główne wejścia + jedno wejście w podcieniu,
- ilość lokali: 11 lokali mieszkalnych + jeden lokal użytkowy w piwnicy, + komórki lokatorskie w piwnicy + węzeł ciepły, strych nad poddaszem w mansardzie,
- powierzchnia zabudowy: 451,59 m²
- powierzchnia użytkowa: 1081,26 m²
- powierzchnia całkowita: 1764,62 m²

5. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

5.1. Forma architektoniczna i funkcja budynku

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny, wielorodzinny w zabudowie śródmiejskiej, kamienica wybudowana najprawdopodobniej na początku XX wieku przy obecnej ul. Monte Cassino 20 w Szczecinie.

Budynek posiada podłużną i poprzeczną oś symetrii bryły i elewacji z pewnymi zakłóceniami tej symetrii wynikłymi z powojennej odbudowy i późniejszych przebudów,

Jest to budynek wolnostojący, czterokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Posiada trzy kondygnacje mieszkalne nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja na poddaszu - mansardzie, oraz nieużytkowy strych.

Na elewacji frontowej w centralnej części na parterze znajduje się podcień stanowiący obecnie wejście do lokalu mieszkalnego nr 5. Po obu stronach centralnej części budynku z podcieniem zlokalizowane są dwa główne wejścia do budynku z dwoma niezależnymi klatkami schodowymi, zaakcentowanymi w elewacji frontowej wysunięciem poza lico elewacji w formie ryzalitów. Osobne czwarte wejście do lokalu mieszkalnego nr 11 jest na elewacji bocznej w północno-zachodnim narożniku budynku. Lokal ten powstał z wtórnego podziału pierwotnego większego lokalu.

Na elewacji tylnej zaprojektowano dwa ryzality przekryte dachem kopertowym.

Główna bryła budynku przekryta dachem mansardowym z częściowymi szczytami w elewacjach bocznych oraz na elewacji tylnej jedynie z połacią górną.

Na ścianach szczytowych na parterze zaprojektowano wykusze o łagodnych liniach przejścia z elewacjami bocznymi – szczytowymi. Zwieńczeniem wykuszy na pierwszym piętrze są balkony.

5.2. Układ konstrukcyjny

a) Fundamenty

Brak danych na temat posadowienia budynku, fundamentów nie badano.

b) Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne murowane z cegły j. pełnej, ściany piwnic mają 57-60 cm grubości, zaś ściany pozostałych kondygnacji nadziemnych mają grubość ok 40 cm. Z zewnątrz ściany otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, elewacja wzbogacona pionowymi pilastrami półokrągłymi i okrągłymi w narożach przechodzącymi przed gzymsem dachu w układ poziomy zamykający elewacje.

Wokół otworów okiennych wykonane opaski z tynku gr. 2 cm i szerokości 15-16 cm.

Brak izolacji termicznej ścian zewnętrznych.

c) Ściany wewnętrzne

Układ ścian wewnętrznych stanowi połączenie podziału oryginalnego oraz licznych przebudów i wtórnych podziałów budynku po wojnie oraz w późniejszych latach.

Oryginalne ściany wewnętrzne grubości 26-32 cm murowane z cegły pełnej ceramicznej, zaś ściany powstałe wskutek wtórnego podziału po wojnie mają grubość 16 i 26 cm głównie z pustaków ceramicznych.

d) Ściany działowe

Ściany działowe wewnątrz lokali mieszkalnych zazwyczaj grubości 12-15 cm z pustaków ceramicznych lub w technologii lekkiego szkieletu stalowego obłożonego płytami gipsowo-kartonowymi.

e) Stropy

Strop nad piwnicą ceglany grubości ok 44 cm, stropy nad parterem i I piętrzem drewniane, belkowe ze ślepym pułapem, gr. ok 38 cm. Strop nad poddaszem – drewniany stanowiący jednocześnie konstrukcję więźby dachowej – belek spinających konstrukcję dachu przy załamaniu połaci dachowych w dachu mansardowym.

f) Konstrukcja dachu

Budynek przekryty dachem mansardowym z częściowymi szczytami w elewacjach bocznych. Na elewacji tylnej jedynie z połacią górną. W dolnej połaci od frontu zaprojektowano 4 lukarny, zaś zwieńczeniem wykuszy klatek schodowych są 2 połacie kolebkowe.

Konstrukcja dachu – drewniana, płatwiowo-kleszczowa, z uwagi na brak dostępu na strych brak danych o zastosowanych przekrojach konstrukcji dachu.

Pokrycie dachu głównych połaci – dachówka ceramiczna typu mnich-mniszka w kolorze ceglasy, pokrycie połaci kolebkowych nad klatkami schodowymi oraz dachów lukarn – gont bitumiczny na deskowaniu bądź płycie drewnopochodnej.

g) Kominy

Kominy z kanałami wentylacyjnymi oraz spalinowymi od indywidualnych piecyków gazowych zamontowanych w poszczególnych lokalach murowane z cegły pełnej.

h) Klatki schodowe

Budynek posiada 2 niezależne klatki schodowe ze schodami o konstrukcji drewnianej ze spocznikami.

Balustrady drewniane.

Schody zewnętrzne prowadzące do 2 klatek schodowych oraz centralnego podcienia – betonowe.

i) Posadzki

Posadzki w piwnicy – betonowe, w strefach wejściowych na klatce schodowej – płytki ceramiczne, w pozostałych częściach komunikacji ogólnej pokryte wykładziną pcv, w lokalach mieszkalnych: deska, panele podłogowe i płytki ceramiczne.

j) Stolarka okienna

Stolarka okienna – wtórna - drewniana i z pcv o zróżnicowanym podziale, w niektórych lokalach nawiązująca podziałem prawdopodobnie do pierwotnego podziału stolarki. Brak ujednoliconego podziału stolarki.

k) Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe do klatek schodowych i do lokalu nr 5 w centralnym podcieniu – reprezentacyjne, drewniane o ujednoliconej formie z niewielkim doświetleniem w skrzydle.

Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych o parametrach 90-100/200-220 na ogół zostały wymienione przez lokatorów na nowe, aczkolwiek zdarzają się jeszcze oryginalne drzwi wejściowe do niektórych mieszkań. Drzwi są o różnej stylistyce, fakturze i kolorystyce.

l) Parapety

Parapety wtórne metalowe.

m) Izolacje przeciwwilgociowe

W części budynku od północnej strony na cokole na wysokości ok 30-35 cm od terenu widoczne ślady zastosowania iniekcji świadczące o zastosowaniu przepony hydroizolacyjnej. Na temat zastosowania innych

izolacji brak danych.

n) Izolacje termiczne

Brak izolacji termicznej ścian zewnętrznych.

Stropy w większości przypadków z pierwotnym wypełnieniem w postaci szlaku.

Skosy dachu w części, gdzie są lokale mieszkalne zaizolowane przez właścicieli wełną mineralną podczas wcześniejszych remontów.

o) Kolorystyka zewnętrzna budynku

- cokół – kolor szary,
- elewacje – kolor – piaskowy/beżowy,
- ściany szczytów elewacji bocznych oraz ścian zewnętrznych poddasza od strony tylnej – kolor biały,
- gzymsy dachowe i opaski okienne – kolor biały,
- stolarka okienna – kolor biały,
- drzwi wejściowe – kolor brązowy,
- parapety – kolor biały,
- dach – kolor ceglasty,
- kominy – kolor ceglasty
- lukarny – kolor ciemnobrązowy,
- rynny i rury spustowe – kolor ciemnobrązowy.

5.3. Dokumentacja zdjęciowa



Widok fragmentu elewacji frontowej z podcieniem wejściowym i dwoma ryzalitami klatek schodowych.

Widok elewacji bocznej południowej



Widok elewacji tylnej



Widok elewacji tylnej i bocznej - północnej

5.4. Zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami MPZP

UCHWAŁA NR LII/1458/23 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 5 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania „Śródmieście Północ - P. Skargi, Felczaka” w Szczecinie

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla obszaru planu

2. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej; w granicach strefy znajdują się, oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach szczegółowych, obiekty i obszary o wartościach zabytkowych (wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków); ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ochronie podlegają:
 - a) układ przestrzenny z:
 - częścią al. Wojska Polskiego,
 - zabudową willową, wolnostojącą, w obrębie al. Wojska Polskiego, ulic: ks. Piotra Skargi, Monte Cassino, Królowej Korony Polskiej,
 - zespołem zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Monte Cassino,
 - b) relacje przestrzenne zdefiniowane przez obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, w tym harmonijna sylweta zabudowy, układ ulic, historyczne nawierzchnie ciągów pieszych i jezdnych, przedogródki z zielenią i historycznym zagospodarowaniem działki,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych,
 - d) wysoka i niska zieleń przyuliczna wraz z jej składem gatunkowym i rozplanowaniem w al. Wojska Polskiego i ulicach: ks. Piotra Skargi, Monte Cassino, Królowej Korony Polskiej;
- 3) na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu:
 - a) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - budynki mieszkalne przy ul. Monte Cassino 20, 21, 22, 22A, 22B, 23, 23A, 23B,
- 4) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się ochronę historycznej kompozycji obiektu, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 5) w obiektach o wartościach zabytkowych, wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) ochronie podlega:
 - zasadnicza bryła i gabaryty budynku,
 - zasadnicza kompozycja obiektu,
 - linia zabudowy wyznaczona przez fronty, szerokości frontów zabudowy,
 - rodzaj pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub dachówką cementową – *zamierzenie zgodne z zapisem planu w części ogólnej.*
 - b) **zakazuje się zewnętrznej termoizolacji elewacji frontowej od strony ulicy i elewacji bocznych, posiadających detale historyczne** – *zamierzenie zgodne z zapisem planu;*
 - c) dopuszcza się:
 - działania odtworzeniowe,

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy termoizolacji budynków;
- 2) **dopuszcza się termoizolację budynku wyłącznie jako działanie kompleksowe, obejmujące jednocześnie całą elewację budynku z zachowaniem/odtworzeniem wszystkich historycznych elementów wykończenia i kompozycji obiektów; ustalenie nie dotyczy obiektów o wartościach zabytkowych – zamierzenie zgodne z zapisem planu;**

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 5. Teren elementarny 1MW-U (powierzchnia ok. 1,93 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług – *zamierzenie zgodne z zapisem planu*
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę jednorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) pomnik przyrody - dąb szypułkowy, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 6) dla obiektów o wartościach zabytkowych, przy al. Wojska Polskiego 99, 101, 103, ul. ks. Piotra Skargi 28, 29, 30, 31, 31A, ul. Monte Cassino 20 i ul. Królowej Korony Polskiej 4, 5, 6, 7, 8, 9 obowiązują ustalenia zawarte w§ 4 ust. 3; – *zamierzenie zgodne z zapisem planu*

1. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

- a) kubatura budynku 2 963,15 m³
- b) powierzchnia całkowita budynku 1 764,62 m²
- c) zestawienie powierzchni
Powierzchnia użytkowa 1 081,26 m²
Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej 989,86 m²
Liczba lokali mieszkalnych: 11
- d) wysokość budynku 15,70 m;
- e) liczba kondygnacji: 3 nadziemne w tym ostatnia w dachu stromym; 1 kondygnacja podziemna;
- f) wysokość pomieszczeń: piwnica – 2,6 m;
parter - 3,43 m;
I piętro – 3,06 m
poddasze – 2,68 m.
- g) długość 32,05 m (35,92 z wykuszami)
szerokość 12,66 m (13,98 z wykuszami)

Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

6. Sposób posadowienia budynku pozostaje bez zmian. Planowana przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania nie wpłynie na zwiększenie obciążenia na fundament.

**7. Liczba lokali mieszkalnych istniejących: 11;
Liczba lokali użytkowych: 1;**

Liczba lokali mieszkalnych i usługowych pozostaje bez zmian.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r.

Lokal mieszkalny nr 5 na parterze jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. Pozostałe lokale nie zapewniają dostępności.

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

a) zapotrzebowanie oraz ilość wody, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych pozostanie bez zmian;

b) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie zmieni się; odpady bytowe będą odbierane po wcześniejszej segregacji na zasadach dotychczasowych;

c) planowana termomodernizacja nie generuje uciążliwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń;

d) projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty budowlane; projektowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

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

Opis budowlany budynku.

Ozn.	Opis	U, W/(m ² K)
PG	Podłoga na gruncie	0,13
Strop_piw	Strop nad piwnicą nieogrzewaną	0,70
SG	Ściany w kontakcie z gruntem nieocieplone gr. ok. 57 cm	0,71
SG_e	Ściany piwnic w kontakcie z powietrzem zewnętrznym murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. ok. 57 cm	1,11
SZ38 / SZ52	Ściany zewnętrzne ceramiczne gr. 38 cm i 52-57 cm	1,39 / 1,11
SZ_luk	Ścianki zewnętrzne lukarn	0,91
SW6 / SW18 / SW25	Ściany pomiędzy przestrzenią ogrzewaną i nieogrzewaną gr. 6 cm, 18 cm i 25 cm	2,59 / 1,74 / 1,61
Podcień	Podcień wejścia głównego	0,95
Strop_podd	Strop pod poddaszem nieogrzewanym, izolowany termicznie	0,95
Stropod. (tarasy)	Tarasy	0,97
Schody	Podniebienie schodów na poddasze	1,37
Dach	Połacie izolowane termicznie	0,30
Ok1 / Ok2	Z ramami z PCV, szklone szybą zespoloną / Okna połaciowe	2,3 / 2,5
DZ	Drzwi zewnętrzne	2,6
DW	Drzwi pomiędzy przestrzenią ogrzewaną i nieogrzewaną	2,5

Instalacje.

Budynek i lokal mieszkalny są wyposażone w następujące instalacje:

- wodną – z sieci miejskiej,
- kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie do sieci miejskiej,
- odprowadzanie wód opadowych z dachu i powierzchni niezanieczyszczonych na teren zielony posesji,
- energii elektrycznej – z sieci miejskiej,
- c.o. i c.w.u. - z indywidualnego kotła gazowego (w pomieszczeniu gospodarczym w piwnicy)
- telefoniczna i teleinformatyczna.

11. Elementy projektowane.

Opis sposobu wykonania termomodernizacji:

Projekt obejmuje następujący wariant wykonania termomodernizacji przyjęty z audytu:

1. Usprawnienie 1 - strop nad piwnicą:

Izolacja termiczna stropu od strony piwnicy wełną mineralną gr. 10 cm o przewodności cieplnej 0,036 W/(mK), pocienienie grubości izolacji w sąsiedztwie okien.

2. Usprawnienie 2 - strop pod poddaszem nieużytkowym:

Uzupełnienie izolacji termicznej stropu wełną mineralną o przewodności cieplnej 0,033 W/(mK), wykonanie warstw zabezpieczających, w tym wtórnej powierzchni podłogi na całej powierzchni stropu.

3. Usprawnienie 3 - dach mansardowy wraz z robotami towarzyszącymi :

Ocieplenie dolnych połaci dachu mansardowego wełną mineralną o przewodności cieplnej 0,033 W/(mK) od strony zewnętrznej z rusztowań, wraz z izolacją i ponownym wykonaniem pokrycia wszystkich lukarn i facjat celem zabezpieczenia murów przed przenikaniem wody opadowej oraz izolacji wiatroszczelnej wszystkich partii dachu mansardowego, lukarn i facjat, wykonanie nowych obróbek blacharskich wraz z oceną stanu technicznego kominów i wykonaniem niezbędnych prac zabezpieczających.

W przestrzeniach zagospodarowanych odtworzenie powierzchni zamykających.

4. Usprawnienie 4 – ścianki lukarn:

Ocieplenie ścianek lukarn wełną mineralną o przewodności cieplnej 0,033 W/(mK), wykonanie wszystkich niezbędnych warstw izolacyjnych (izolacje wiatroszczelne paro przepuszczalne, izolacje paroszczelne) oraz wykończeniowych.

5. Usprawnienie 5 – Usprawnienie instalacji c.o.:

Modernizacja systemów technicznych.

Usprawnienie przewiduje pełną wymianę instalacji c.o. zasilanego z m.s.c., montaż armatury regulacyjnej, izolację przewodów do uzyskania zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi.

Zestawienie przegród projektowanych.

Ozn.	Opis	U, W/(m ² K)
Strop_piw	Strop nad piwnicą nieogrzewaną <ul style="list-style-type: none">- wyprawa tynkarska cienkowarstwowa- płyta lamelowa fazowana z wełny mineralnej gr.10cm 0,036 W/(mK),- strop ceramiczny na belkach stalowych gr. 44cm- warstwy podłogowe istniejące	0,24
Strop_podd	Strop pod poddaszem nieogrzewanym, izolowany termicznie <ul style="list-style-type: none">- tynk istn. w lokalu mieszkalnym,- płyta g-k na stelażu lub tynk na deskowaniu- 2 warstwy wełny min. gr. 10 cm 0,033 W/(mK),- membrana- szczelina wentylacyjna	0,14

	- podłoga na ruszcie drewnianym 2xOSB-3 gr. 18 mm	
Dach mansardowy	<p>Połącze izolowane termicznie</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokrycie dachowe dachówka ceramiczna dopasowana do istniejącej - kontrłaty - folia wiatroizolacyjna - szczelina wentylacyjna - ocieplenie wełną min. (między krokwiami oraz listwami rusztu) 0,033 gr. 20 cm - folia paroizolacyjna - płyty g-k na ruszcie 	0,13
SZ_luk	<p>Ścianki zewnętrzne lukarn</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokrycie z blachy - OSB-3 - PIR - Płyty g-k na stelażu 	0,25

11.1. Opis robót budowlanych

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

W ramach robót rozbiórkowych przewiduje się:

- skucie istniejących zawilgoconych i luźnych tynków stropu piwnicy;
- demontaż wraz z wyniesieniem istniejącej polepy na strychu
- demontaż pokryć dachu mansardowego
- demontaż pokryć dachowych lukarn z dachówki i blachy
- roboty demontażowe instalacji c.o. zawarte w projekcie technicznym branży sanitarnej

Roboty budowlane zewnętrzne - elewacje

- odtworzenie pokryć dachu mansardowego
- odtworzenie pokryć dachowych lukarn z dachówki i blachy

Roboty budowlane wewnętrzne

- klejenie płyt z wełny do stropu piwnicy, tynk wewnętrzny cienkowarstwowy
- izolacja stropu nad poddaszem, wykonanie nadbitek drewnianych na istniejące belki stropowe, montaż folii i płyt podłogi (OSB-3 w miankę)
- wykończenie remontowanych ścian lukarn płytami g-k na stelażu
- wykonanie fragmentów nowych tynków wewnętrznych szpachlowanych gładzią gipsową zgodnie z zakresem przewidzianym w termomodernizacji;
- wykonanie w miejscach koniecznych zabudów sufitowych i szachtów w systemie G-K;

W pomieszczeniach w których przewiduje się montaż instalacji c.o. a jest wykonany sufit podwieszany lub inne wykończenie przewiduje się jego odtworzenie. W pomieszczeniach gdzie sufitu podwieszanego nie ma, planuje się

wykonanie sufitu podwieszanego (w zależności od potrzeb p.poż.) na systemowej podkonstrukcji stalowej (cały system od jednego producenta). Wysokość zawieszenia sufitu podwieszanego będzie zgodna z przepisami i powyżej istniejących nadproży okiennych, dostosowując wg. potrzeb przestrzeni nad sufitową do prowadzenia instalacji wentylacji i klimatyzacji oraz innych przewodów.

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Budynek istniejący, w którym znajdują się pomieszczenia objęte zakresem opracowania zalicza się do:

- Grupa wysokości – SW – średniowysoki, 15,7 m wysokości, 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia w dachu stromym)
- Kategoria zagrożenia ludzi – budynek zakwalifikowany do kategorii ZL IV – budynki mieszkalne, lokal usługowy kategorii ZL III (użyteczności publicznej).
- Budynek jest zaliczany do kategorii budynków o obciążeniu ogniowym do 500 MJ/m²,
- Klasa odporności pożarowej: „C”
- Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych – nie przewiduje się magazynowania substancji palnych,

Ocena zagrożenia wybuchem – brak zagrożenia wybuchem.

Odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

- ściany nośne – cegła ceramiczna gr. min. 25 cm – odporność ogniowa 240 min (wymagane 60 min – R60),
- strop nad piwnicą – ceramiczny gr. min 20 cm – odporność ogniowa 240 min (wymagane 60 min – REI60),
- strop nad parterem – o konstrukcji drewnianej, obłożony płytami g-k – odporność ogniowa 60 min (wymagane 60 min REI60), elementy drewniane konstrukcji stropu obłożono płytami gipsowo-kartonowymi ognioodpornymi DF gr. 2 x 12,5 mm od strony lokalu,
- ściany działowe – ściany murowane z cegły ceramicznej gr. 12 cm – odporność ogniowa 15 min (wymagane- brak wymagań poza drogami ewakuacyjnymi – 15 min EI 15),

Ewakuacja.

1. Warunki ewakuacji:

- piwnica - 2 wyjścia z pomieszczeń objętych zakresem opracowania bezpośrednio na zewnątrz budynku, Należy oznakować drogi ewakuacyjne i wyjścia ewakuacyjne.

2. Oświetlenie awaryjne:

- nie przewiduje się oświetlenia ewakuacyjnego,

Zabezpieczenie p-pożarowe instalacji

- zabezpieczenie instalacji elektrycznej poprzez istniejący wyłącznik główny zlokalizowany przy tablicy elektrycznej przy wejściu do budynku.

Urządzenia p-pożarowe

- instalacja sygnalizacyjno-alarmowa – nie przewiduje się,
- stałe i półstałe urządzenia gaśnicze – nie przewiduje się,
- urządzenia oddymiające – nie przewiduje się,

Wypożyczenie p-poż i jego rozmieszczenie

- podręczny sprzęt gaśniczy w postaci 2 ręcznych gaśnic proszkowych o poj. 2 kg, typu ABC rozmieszczonych na ścianach w pobliżu wyjść ewakuacyjnych;
- wszystkie lokalizacje gaśnic w widocznym miejscu oznakować znakiem P-05.
- urządzenia ratownicze – nie przewiduje się

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

- istniejący hydrant uliczny w odległości 20 m,

Drogi pożarowe

- istnieje bezpośredni dojazd do budynku od ul. Monte Cassino, budynek oddalony 17m od granicy pasa drogowego.

13. Określenie obszaru oddziaływania obiektu – dz. nr 47, 3/53.

Zważywszy na charakter przedsięwzięcia oraz zakres opracowania, można stwierdzić iż obszar oddziaływania obiektu nie ulega zmianie, zaś samo jego określenie w tym wypadku nie zachodzi.

Po wykonaniu robót budowlanych związanych z termomodernizacją, będącą przedmiotem opracowania właściciele działek i lokali sąsiednich nie będą narażeni na niedogodności w postaci zwiększonego zanieczyszczenia powietrza, zapachów, hałasu, ograniczenia dopływu światła dziennego, projektowana inwestycja nie spowoduje ograniczenia w sposobie użytkowania sąsiednich działek. Dla terenów zabudowanych nie następuje wykluczenie lub częściowe wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych. Parametry istniejącego budynku (długość, szerokość, wysokość, liczba kondygnacji i kubatura) nie ulegają zmianie.

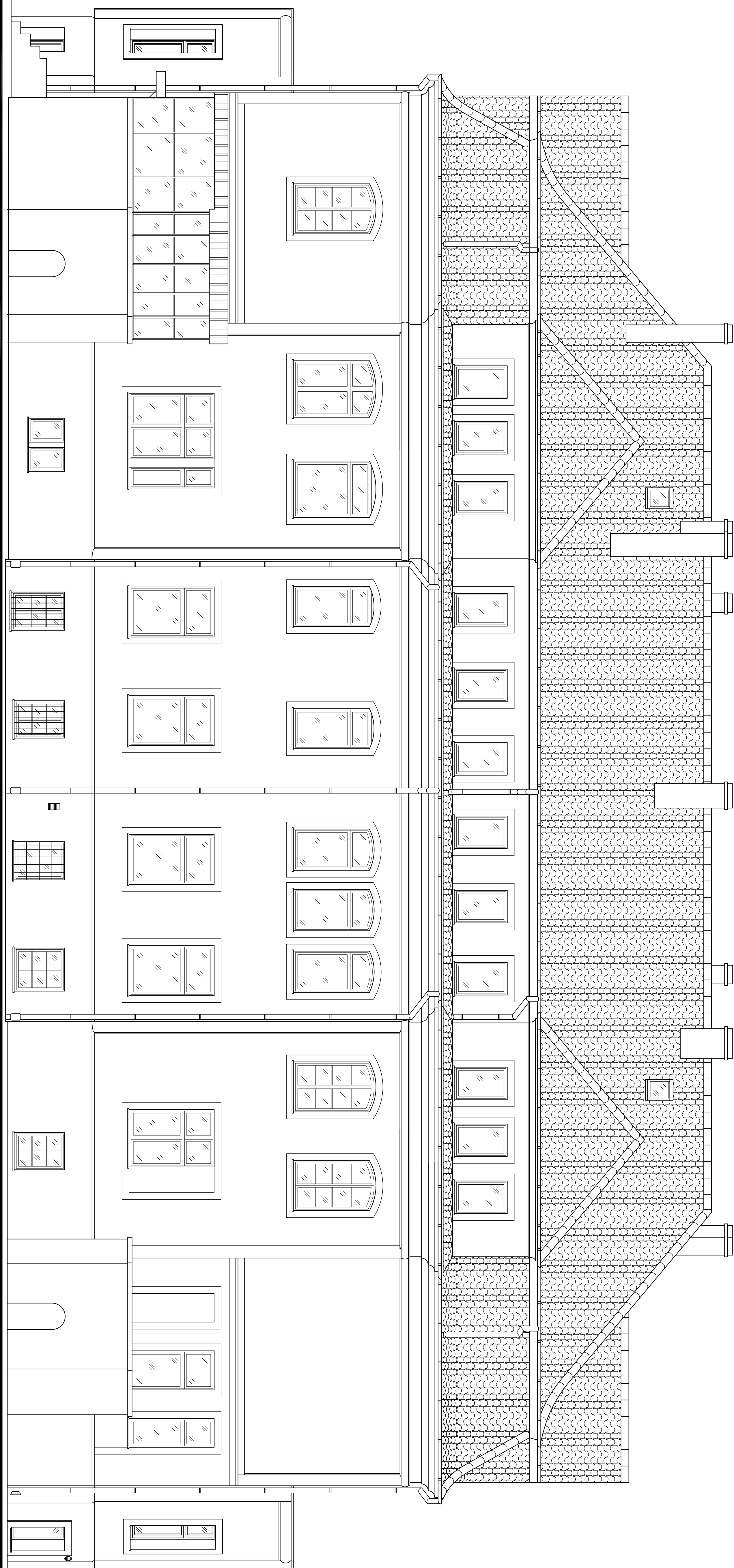
Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2024 r. poz. 726)

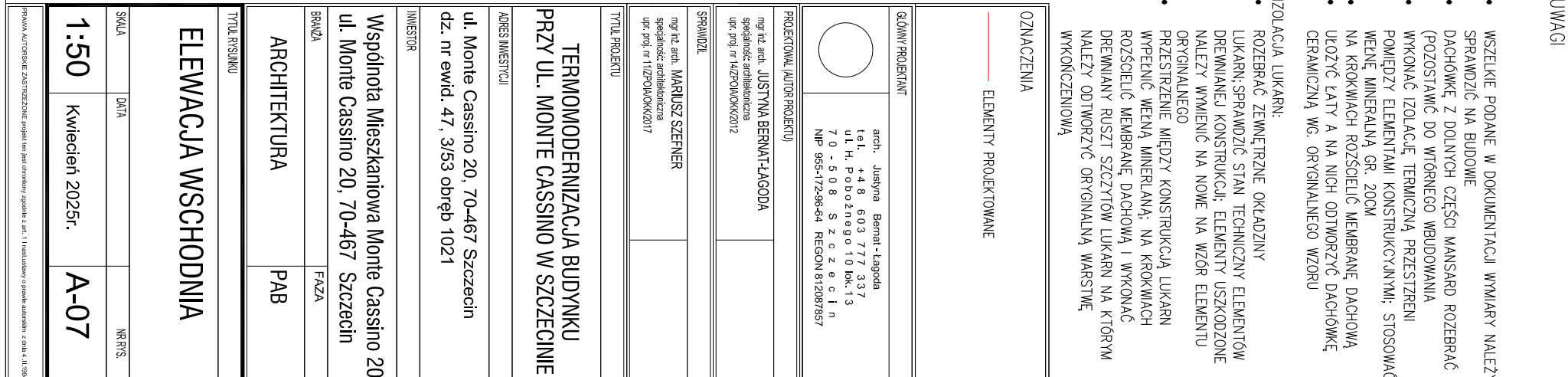
14. Uwagi końcowe.

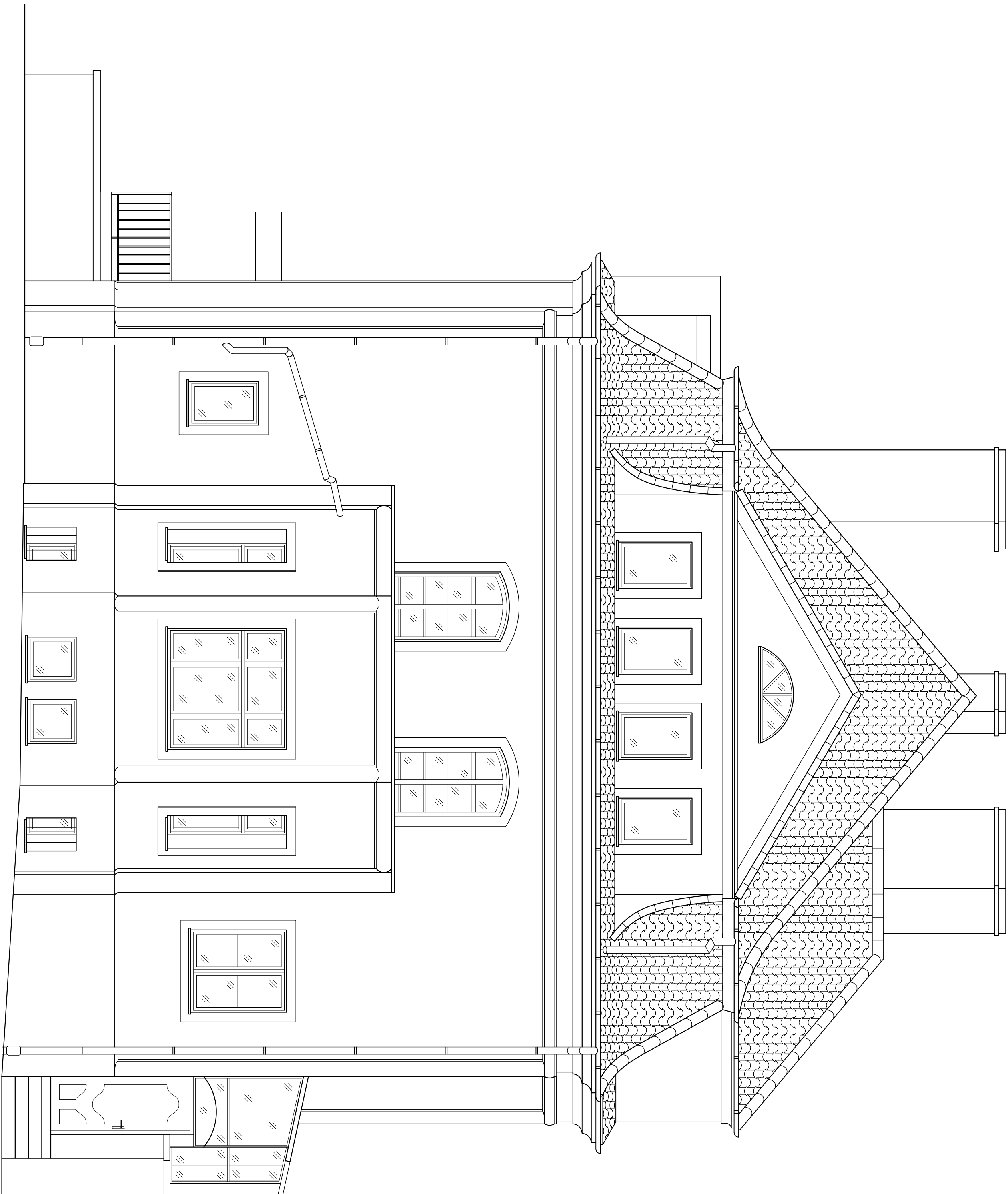
- wszystkie wymiary i rzędne sprawdzać na budowie, a w przypadku wystąpienia różnic, projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego konsultując to z projektantem i zachowując zasady zawarte w projekcie,
- przejścia przewodów wentylacyjnych, wodno-kanalizacyjnych, c.o., elektrycznych prowadzić poza elementami konstrukcyjnymi
- w przypadku wątpliwości konsultować się z projektantem lub producentem,
- wszystkie prace budowlane muszą być wykonywane z zachowaniem szczególnej ostrożności zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów oraz instrukcjami producentów materiałów i urządzeń pod stałym nadzorem osoby uprawnionej,
- wszelkie materiały, użyte w projekcie rozwiązania techniczne i urządzenia muszą odpowiadać normą bezpieczeństwa ppoż. (NRO) i BHP, posiadać odpowiednie atesty i aprobaty do stosowania w budownictwie,
- wszelkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonywać zgodnie z wytycznymi i zaleceniami producenta,
- przed wykonaniem otworów i zamówieniem drzwi i okien sprawdzić wymiary u dostawcy, wymagane wielkości otworów drzwiowych mogą różnić się u poszczególnych producentów, w razie konieczności skorygować wielkości otworów.


Autor opracowania :
arch. Justyna Bernat-Łagoda
upr. nr 14/ZPOIA/OKK/2012 spec. arch.

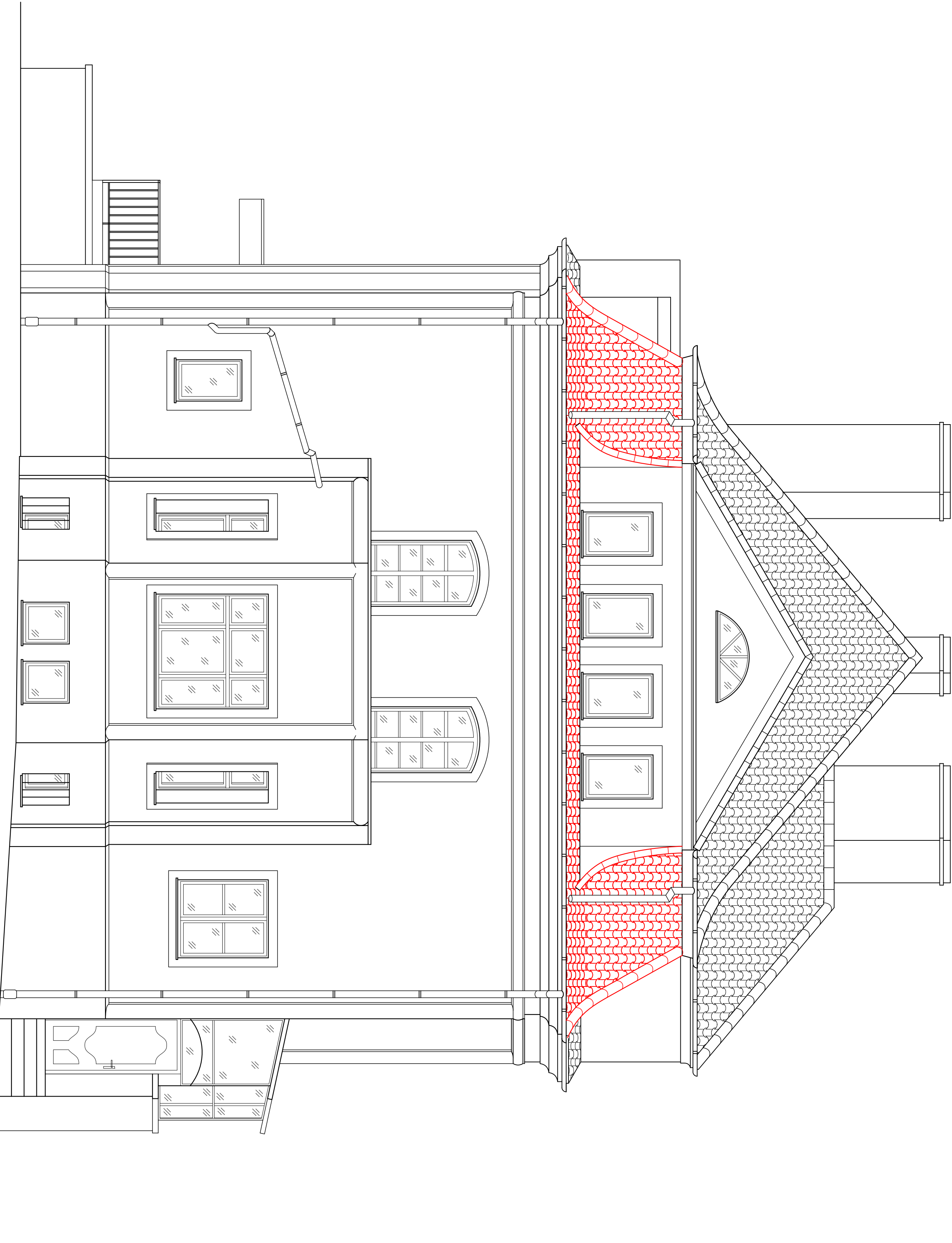


ZAWIĄZANIE		arch. Andrzej Borek - Łódź 14.06.2025 17.06.2025 19.06.2025 21.06.2025 23.06.2025 25.06.2025 27.06.2025 29.06.2025 01.07.2025 03.07.2025 05.07.2025 07.07.2025 09.07.2025 11.07.2025 13.07.2025 15.07.2025 17.07.2025 19.07.2025 21.07.2025 23.07.2025 25.07.2025 27.07.2025 29.07.2025 31.07.2025 02.08.2025 04.08.2025 06.08.2025 08.08.2025 10.08.2025 12.08.2025 14.08.2025 16.08.2025 18.08.2025 20.08.2025 22.08.2025 24.08.2025 26.08.2025 28.08.2025 30.08.2025 31.08.2025 01.09.2025 02.09.2025 03.09.2025 04.09.2025 05.09.2025 06.09.2025 07.09.2025 08.09.2025 09.09.2025 10.09.2025 11.09.2025 12.09.2025 13.09.2025 14.09.2025 15.09.2025 16.09.2025 17.09.2025 18.09.2025 19.09.2025 20.09.2025 21.09.2025 22.09.2025 23.09.2025 24.09.2025 25.09.2025 26.09.2025 27.09.2025 28.09.2025 29.09.2025 30.09.2025 01.10.2025 02.10.2025 03.10.2025 04.10.2025 05.10.2025 06.10.2025 07.10.2025 08.10.2025 09.10.2025 10.10.2025 11.10.2025 12.10.2025 13.10.2025 14.10.2025 15.10.2025 16.10.2025 17.10.2025 18.10.2025 19.10.2025 20.10.2025 21.10.2025 22.10.2025 23.10.2025 24.10.2025 25.10.2025 26.10.2025 27.10.2025 28.10.2025 29.10.2025 30.10.2025 31.10.2025 01.11.2025 02.11.2025 03.11.2025 04.11.2025 05.11.2025 06.11.2025 07.11.2025 08.11.2025 09.11.2025 10.11.2025 11.11.2025 12.11.2025 13.11.2025 14.11.2025 15.11.2025 16.11.2025 17.11.2025 18.11.2025 19.11.2025 20.11.2025 21.11.2025 22.11.2025 23.11.2025 24.11.2025 25.11.2025 26.11.2025 27.11.2025 28.11.2025 29.11.2025 30.11.2025 01.12.2025 02.12.2025 03.12.2025 04.12.2025 05.12.2025 06.12.2025 07.12.2025 08.12.2025 09.12.2025 10.12.2025 11.12.2025 12.12.2025 13.12.2025 14.12.2025 15.12.2025 16.12.2025 17.12.2025 18.12.2025 19.12.2025 20.12.2025 21.12.2025 22.12.2025 23.12.2025 24.12.2025 25.12.2025 26.12.2025 27.12.2025 28.12.2025 29.12.2025 30.12.2025 31.12.2025 01.01.2026 02.01.2026 03.01.2026 04.01.2026 05.01.2026 06.01.2026 07.01.2026 08.01.2026 09.01.2026 10.01.2026 11.01.2026 12.01.2026 13.01.2026 14.01.2026 15.01.2026 16.01.2026 17.01.2026 18.01.2026 19.01.2026 20.01.2026 21.01.2026 22.01.2026 23.01.2026 24.01.2026 25.01.2026 26.01.2026 27.01.2026 28.01.2026 29.01.2026 30.01.2026 31.01.2026 01.02.2026 02.02.2026 03.02.2026 04.02.2026 05.02.2026 06.02.2026 07.02.2026 08.02.2026 09.02.2026 10.02.2026 11.02.2026 12.02.2026 13.02.2026 14.02.2026 15.02.2026 16.02.2026 17.02.2026 18.02.2026 19.02.2026 20.02.2026 21.02.2026 22.02.2026 23.02.2026 24.02.2026 25.02.2026 26.02.2026 27.02.2026 28.02.2026 29.02.2026 01.03.2026 02.03.2026 03.03.2026 04.03.2026 05.03.2026 06.03.2026 07.03.2026 08.03.2026 09.03.2026 10.03.2026 11.03.2026 12.03.2026 13.03.2026 14.03.2026 15.03.2026 16.03.2026 17.03.2026 18.03.2026 19.03.2026 20.03.2026 21.03.2026 22.03.2026 23.03.2026 24.03.2026 25.03.2026 26.03.2026 27.03.2026 28.03.2026 29.03.2026 30.03.2026 31.03.2026 01.04.2026 02.04.2026 03.04.2026 04.04.2026 05.04.2026 06.04.2026 07.04.2026 08.04.2026 09.04.2026 10.04.2026 11.04.2026 12.04.2026 13.04.2026 14.04.2026 15.04.2026 16.04.2026 17.04.2026 	
------------	--	--	--



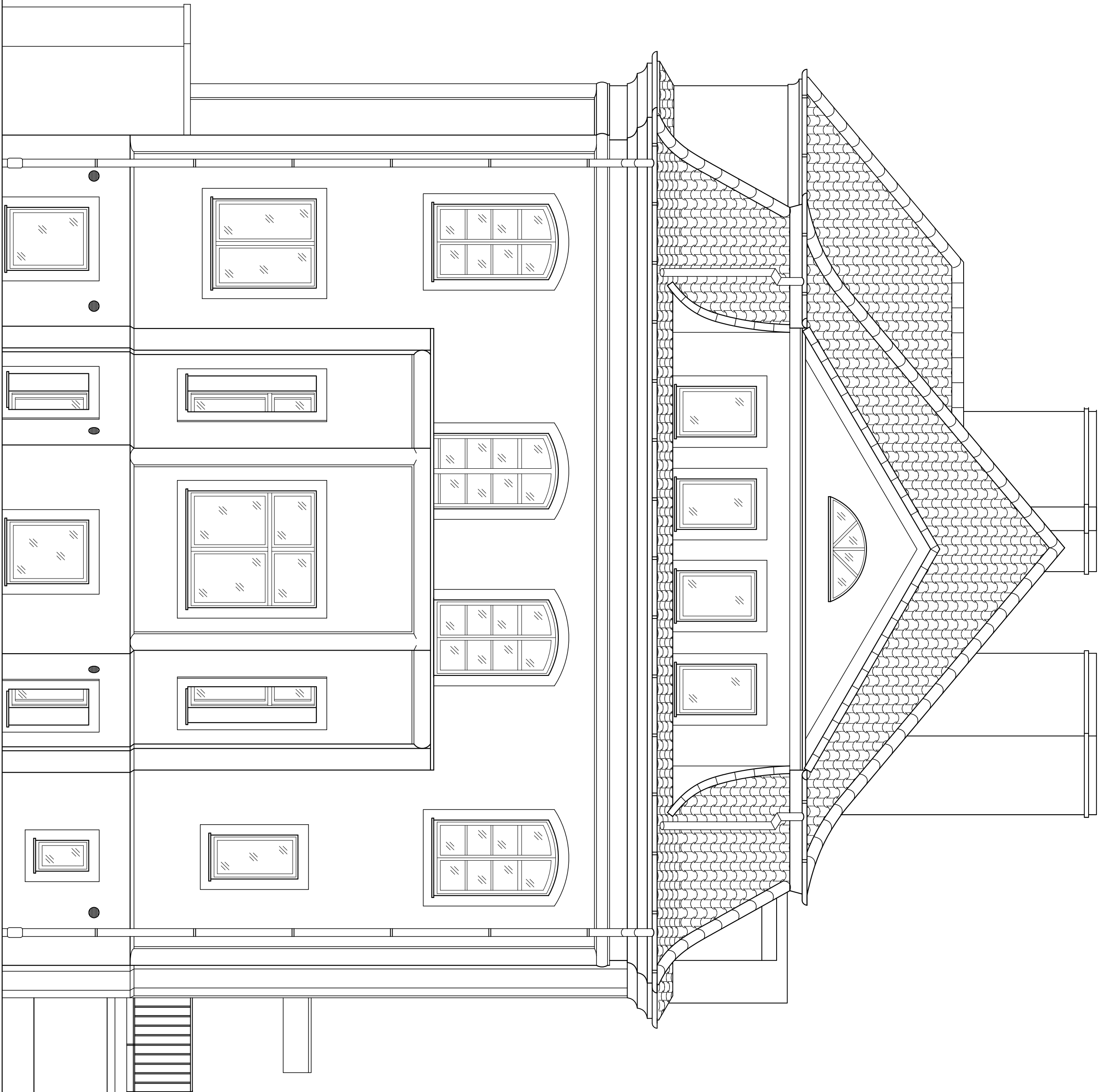


GŁÓWNY PROJEKTANT				mgr inż. Jolanta Borkowska ul. W. Reymonta 10, 60-201 Poznań tel. 61 832 44 66, 603 777 33 77 ul. W. Reymonta 10, lok. 13 70-508 Poznań Nr 506-7219-0644, NIP 5102061807	
PROJEKTOWAŁA I WYKONAŁA PROJEKT		mgr inż. JUSTYNA BENIŃSKA ul. W. Reymonta 10, 60-201 Poznań ul. W. Reymonta 10, lok. 13 70-508 Poznań Nr 506-7219-0644, NIP 5102061807			
SPRAWDZIŁ		mgr inż. MARCEL SZEFNER ul. W. Reymonta 10, 60-201 Poznań ul. W. Reymonta 10, lok. 13 70-508 Poznań Nr 506-7219-0644, NIP 5102061807			
TERMO- MODERNIZACJA BUDYNKU PRZY UL. MONTE CASSINO W SZCZECINIE		JEDNA INWESTYCJA		Wspólna Mieszkalniowa Monte Cassino 20 ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin dz. nr ewid. 47, 3/53 obręb 102/1	
INWESTOR		BRNDA		Wspólna Mieszkalniowa Monte Cassino 20 ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin	
ARCHITEKTURA		PAB		FAZA	
Tytuł projektu		Szkola		Data	
1:50		Kwiecień 2025r.		IN-09	

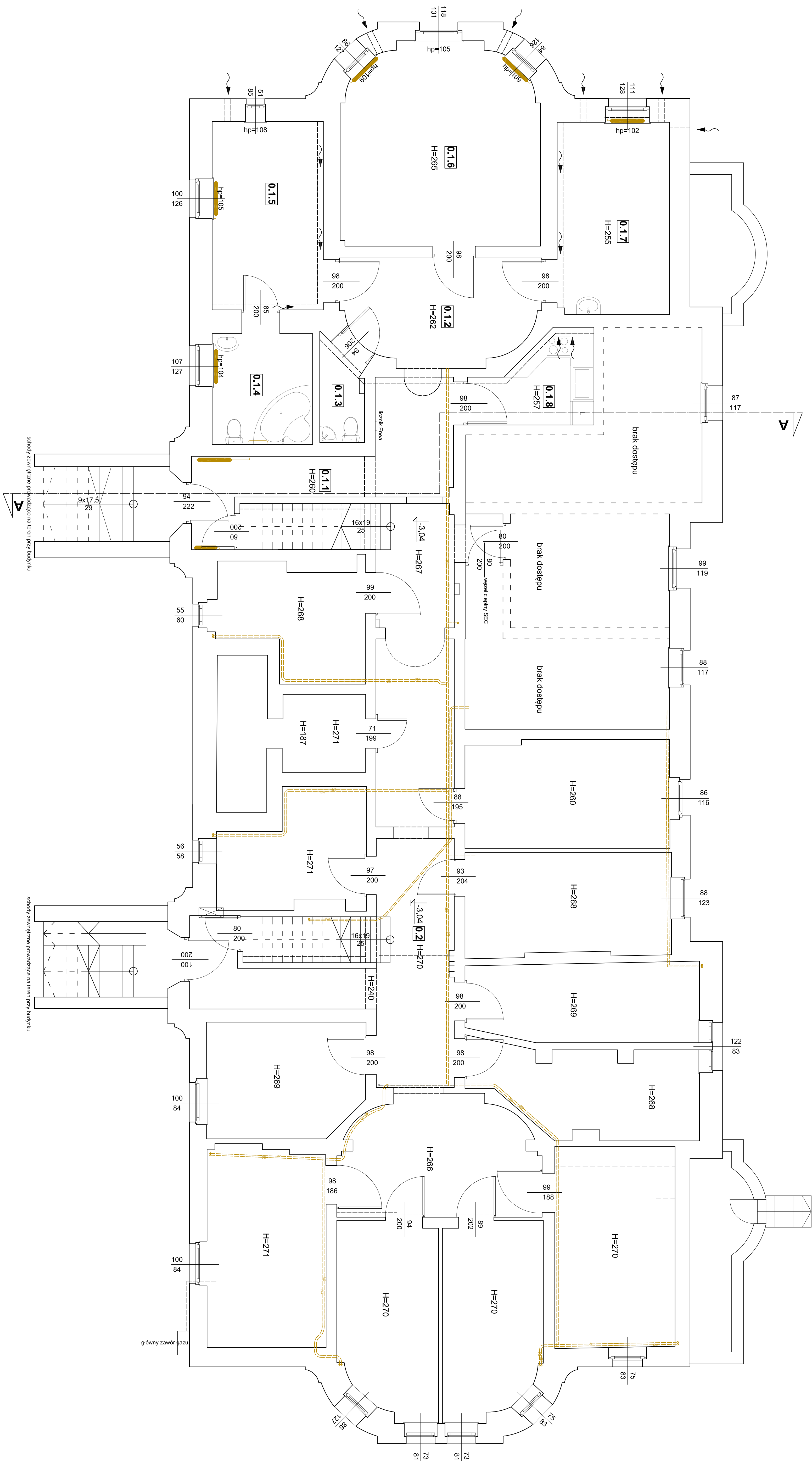


- UWAGI
- WSZELKIE PODANE W DOKUMENTACJI WMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE.
 - DACHÓWKĘ Z DOLNYCH CZĘŚCI MANSARDY ROZEBRAĆ (POZOSTAWIĆ DO WYKONANIA WYKONAWCA).
 - WYKONAC IZOLACJĘ TERMICZNĄ PRZESZCZENIĄ POKRYWY ELEMENTAMI KONSTRUKCYJNYMI: STOSOWAĆ WEWNĘ MNERALNĄ GR. 20CM.
 - NA KROKWIACH ROZSIECZĆ MEMBRANĘ DACHOWĄ, UKŁADając LATY A NA NICH ODTWORZĆ DACHÓWKĘ CERAMICZNĄ WG. ORYGINALNEGO WZORU.

OZNACZENIA	
ELEMENTY PROJEKTOWANE	
GŁÓWNY PROJEKTANT	
arch. Justyna Bernat-Lagoda	
ul. H. 4 8, 603 777 333	
70-508 Szczecin	
NIP 965-172-96-64 REGON 812087857	
PROJEKTOWY: JUSTYNA BERNAT-LAGODA	
mgr inż. arch. JUSTYNA BERNAT-LAGODA	
specjalność: architektura	
upr. pios. nr 142204042012	
SPRAWDZIŁ	
mgr inż. arch. MARCIN SZEPHER	
specjalność: architektura	
upr. pios. nr 142204042017	
TYTUŁ PROJEKTU	
TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU	
PRZY UL. MONTE CASSINO W SZCZECINIE	
ADRES INWESTYCJI	
ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin	
dz. nr ewid. 47, 3/53 obręb 1021	
INWESTOR	
Wspólnota Mieszkaniowa Monte Cassino 20	
ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin	
BRANŻA	
ARCHITEKTURA	
PAB	
TYTUŁ RYSUNKU	
ELEWACJA PÓŁNOCNA	
SKALA	
DATA	
NR RYS.	
1:50	
kwiecień 2025r.	
A-08	





GLAVIN PROJEKTANT		<div><div></div><div>arch. Justyna Bernat-Lagoda ul. M. Rejzla 10 ul. h. Polobnego 10 kw.13 70-008 Szczecin NP 955-1729-9644, REGON 812087857</div></div>	
PROJEKTOWA (AUTOR PROJEKTU)		mgr inż. arch. JUSTYNA BERNAT-LAGODA specjalność architekcyjna ul. h. h. 4200A/C/0007/2	
SPRAWDZAJĄCY		mgr inż. arch. MARCUSZ SZCHERN ul. h. h. 4200A/C/0007/1	
TITUL PROJEKTU		TERMO-MODERNIZACJA BUDYNKU PRZY UL. MONTÉ CASSINO W SZCZECINIE	
ADRES INWESTYCJI		ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin dz. nr ewid. 47, 3/5/3 obręb 1021	
INWESTOR		Wspólnictwo Mieszkańcowa Monte Cassino 20 ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin	
ARCHITEKTURA		PAB	
TYTUŁ PRACOWNI			
SKALA		1:50	
DATA		Kwiecień 2025r.	
INFORMACJE		IN-07	



ZESTAWIENIE POMIĘRZANI PIMNICY:	
0,1 Lokalizatory	1291,78 m ²
0,11 Korytarz	12,20 m ²
0,12 Recepcja	12,49 m ²
0,13 Toileta	2,47 m ²
0,14 Kuchnia	7,11 m ²
0,15 Pokój terapii	13,98 m ²
0,16 Pokój terapii	24,41 m ²
0,17 Pokój terapii	13,47 m ²
0,18 Kuchnia	5,95 m ²

0.2 Korytarz	50,34 m ²
--------------	----------------------

OZNACZENIA:

	ściany istniejące
	grzejniki istniejące płytowe

COLONY PROCKANT		sex: Justyna Bernat-Ligajewska tel.: +48 603 777 337 ul. h. Pogożonego 10 dk.13 70-508 Szczecin NP 655-772-9644 TELECOM 612691657
PROCKANT (UTR PROCKANT)		
ang. imię: BARTŁOMIEJ JASICKI specjalność: literatura up. prof. w. 20/09/2014 (20/05/17)		
SPRAWIEDLIWOŚĆ		

TITEL REALIZATOR	
INVENTARYZACJA BUDOWLANA	
ADRES INWESTYCJI	ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin dz. nr ewid. 47, 3/63 odbęb 102/1
INWENSTYTOR	Wojciechowa Miasteczkaowa Monte Cassino ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin
BRANŻA	PAZDA
SANTARINA	Inwentaryzacja

RZUT PIWNIC		
stan istniejący		
SKALA	DATA	
1:50	Kwiecień 2025r.	
		NR RYS.
		101

Spis treści

Spis załączników	2
Spis rysunków	2
OŚWIADCZENIE	3
2. Stan istniejący i projektowane rozwiązania	4
3.1. Stan istniejący	4
3.2. Rozwiązania projektowe.	5
4. Materiały	6
5. Uwagi	6

Spis załączników

Załącznik nr 1 Uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do ZOIB projektanta i sprawdzającego

Spis rysunków

Rys. nr s1	Instalacje c.o. – rzut piwnic	skala 1:50,
Rys. nr s2	Instalacje c.o. – rzut parteru	skala 1:50,
Rys. nr s3	Instalacje c.o. – rzut piętra	skala 1:50,
Rys. nr s4	Instalacje c.o. – rzut poddasza	skala 1:50,

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczamy, że projekt architektoniczno-budowlany dla zadania inwestycyjnego pt.:

„Przebudowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Monte Cassino 20 w Szczecinie”,

- jest kompletna,

- została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art.34 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami).

Projektant	Podpis
Bartłomiej Jaskowski Nr upr. ZAP/0084/POOS/10	
Projektant sprawdzający	Podpis
Piotr Surdacki Nr upr. ZAP/0108/PWOS/10	

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Informacje ogólne

1.1. Inwestor.

Inwestorem i zleceniodawcą jest Wspólnota Mieszkaniowa ul. Monte Cassino 20.

1.2. Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora na wykonanie inwentaryzacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- uzgodnienia dokonane pomiędzy zleceniodawcą i projektantem,
- wizja lokalna i inwentaryzacja własna,
- zdjęcia i analizy,
- obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego oraz przepisy pokrewne.

1.3. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany przebudowy instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym.

1.4. Zakres i cel opracowania.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie opracowania projektowego:
- przebudowy wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania.

2. Stan istniejący i projektowane rozwiązania

3.1. Stan istniejący

Projektowana inwestycja obejmuje zakresem lokale mieszkalne zlokalizowane w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym z wyłączeniem lokalu nr2, nr4 oraz wydzielonego lokalu użytkowego w piwnicy. Jednocześnie projektowana instalacja centralnego ogrzewania prowadzona zostanie w sposób umożliwiający szybkie przyłączenie lokali nr 2 i 4 w późniejszym terminie (odrzuć instalacji do przedmiotowych lokali).

Przedmiotowy budynek stanowi kamienica wolnostojąca w zabudowie śródmiejskiej przy ul. Monte Cassino 20 w Szczecinie, dz. nr 47, 3/53 obręb 1021 - Śródmieście 21, jednostka ewidencyjna Szczecin.

Obecnie budynek wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania dwururową wodną, z rozdziałem dolnym. Źródłem ciepła dla instalacji jest zlokalizowany w piwnicy węzeł cieplny zasilany z sieci ciepłowniczej (właścicielem węzła jest SEC sp. z o.o. w Szczecinie).

Istniejąca instalacja wykonana jest z rur i kształtek stalowych o połączeniach spawanych.

W poziomie piwnic instalacja prowadzona jest w otulinie z wełny mineralnej i włókna w płaszczu gipsowym. Większa część instalacji wykonana została przed II wojną światową.

Instalacja c.o. w poziomie lokali mieszkalnych wyposażona jest w zabudowane w ścianach pionowe grzejniki członowe żeliwne oraz zawory regulacyjne.

W budynku znajdują się również następujące instalacje:

- instalacja kanalizacji sanitarnej z pionem
- instalacja zimnej wody użytkowej,
- ciepłej wody użytkowej z indywidualnymi podgrzewaczami gazowymi
- wentylacji grawitacyjnej,
- instalacja gazowa.

Lokale nr 2 i nr 4 posiadają indywidualne instalacje centralnego ogrzewania z kotłami gazowymi.

Wydzielony lokal użytkowy w kondygnacji piwnicznej posiada indywidualną instalację centralnego ogrzewania zasilaną osobnym segmentem węzła cieplnego.

3.2. Rozwiązania projektowe.

Przewidziano wymianę istniejącej instalacji w następującym zakresie:

a) Demontaż:

- poziome odcinki od wyjścia z węzła cieplnego do wejścia w strop piwnicy,
- grzejniki w lokalach mieszkalnych wraz z zawieszami i zaworami,
- odcinki podejść do grzejników.

b) Montaż:

- poziome odcinki od wyjścia z węzła cieplnego do wejścia w strop piwnicy, (zmiany tras)
- zawory regulacyjne podpionowe na odejściach na piony
- piony, oraz odrzuty do mieszkań (w tym odrzuty do lokali nr 2 i 4, zakończone zaworami odcinającymi i korkami)
- węzłów ciepłomierzowych,
- instalacji c.o. w poszczególnych lokalach,
- grzejników płytowych i łazienkowych wraz z zawieszami i zaworami regulacyjnymi.

c) Prace odtworzeniowe

- otynkowanie bruzd,
- odtworzenie elementów ścian i posadzek,
- prace malarskie,

Przebudowa instalacji nie wpłynie na temperatury jej pracy (instalacja pracuje w temp. 70/50°C)

Dla odcinków instalacji w piwnicy, oraz pionu dobrano instalację z rur i kształtek stalowych o połączeniach zaprasowywanych. Dla instalacji w poszczególnych lokalach dobrano instalację z rur i kształtek PEX-c lub PEX/al./PEX o połączeniach zaprasowywanych.

Połączenia rur i kształtek jako zaprasowywane, połączenia z armaturą za pomocą systemowych kształtek zaprasowywanych z gwintem.

Montaż instalacji w poziomie piwnic wykonać natynkowo z mocowaniem do przegród za pomocą obejm i zawiesi umożliwiających przesuw.

Montaż pionu wykonać w bruździe, z miejsca montażu zestawów ciepłomierzy zamontować drzwiczki rewizyjne umożliwiające prace konserwacyjne i eksploatacyjne.

Montaż instalacji w poszczególnych lokalach wykonać natynkowo lub podtynkowo w bruzdach.

Instalację w najwyższym punkcie (zakończenie pionu) wyposażać w zawory odcinające i odpowietrzniki.

Każdy lokal wyposażać w zestaw ciepłomierza składający się z ciepłomierza oraz zaworu odcinającego.

Montaż grzejników ściśle wg. zaleceń producenta grzejników, przy użyciu nowych systemowych zawiesi. Grzejniki wyposażać w zawory regulacyjne z głowicami termostatycznymi na gałązkach zasilających oraz zawory odcinające na gałązkach powrotnych.

Dopuszcza się pozostawienie grzejników istniejących po uprzednim:

- sprawdzeniu stanu technicznego poszczególnych grzejników,
- wyczyszczeniu i wypłukaniu wewnętrznych części grzejników,
- wyposażeniu w zawory regulacyjne z głowicami termostatycznymi na gałęzkach zasilających oraz zawory odcinające na gałęzkach powrotnych,
- wyposażeniu w automatyczne zawory odpowietrzające.

Instalację prowadzić w otulinach termostatycznych o parametrach spełniających wymagania rozporządzenia „Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowani”

Po wykonaniu, całość instalacji c.o., poddać próbie szczelności na ciśnienie 1,5 ciśnienia roboczego.

Po uzyskaniu pozytywnego wyniku prób ciśnienia można przystąpić do montażu otulin termoizolacyjnych, a następnie do zakrywania bruzd i prac przywracających stan pierwotny.

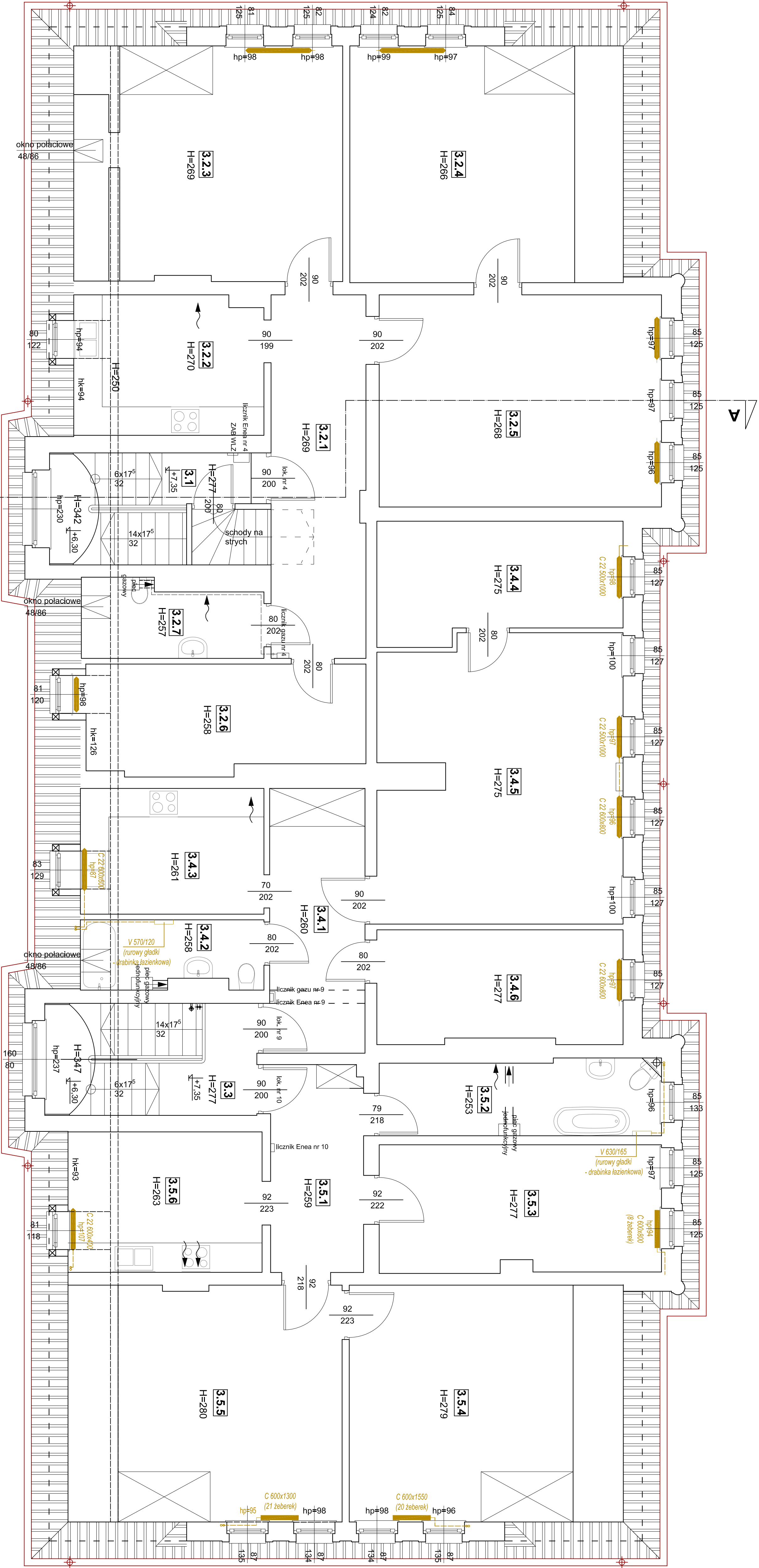
4. Materiały

- rury i kształtki do ogrzewania PEX-c, PEX/al./PEX
- obejmy montażowe do rur PEX, lub PP (z możliwością przesuwu),
- otuliny termoizolacyjne PUR do rur PEX lub PP,
- zawory odcinające kulowe lub grzybkowe,
- grzejniki płytowe,
- grzejniki łazienkowe,
- zawory regulacyjne z głowicami termostatyczne,
- zawory odcinające go grzejników,
- zawory regulacyjne pod pionowe,
- zawory odpowietrzające,
- itp.

5. Uwagi

Całość robót wykonać zgodnie z:

- Polskimi Normami i Normami Branżowymi,
- Przepisami BHP i p.poż.
- Prawidłami sztuki budowlanej,



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PODDASZA:

3.1	Południowa klatka schodowa	2,37 m ²	
3.2	Mieszkanie nr 4	Σ=12,86 m ²	(Σpp=15,42 m ²)
3.2.1	Korytarz	15,23 m ²	(pp=11,67 m ²)
3.2.2	Kuchnia	10,59 m ²	
3.2.3	Pokój	21,17 m ²	
3.2.4	Pokój	21,72 m ²	
3.2.5	Pokój	26,60 m ²	(pp=13,16 m ²)
3.2.6	Pokój	12,42 m ²	(pp=5,87 m ²)
3.2.7	Łazienka	5,23 m ²	
3.3	Północna klatka schodowa	3,80 m ²	
3.4	Mieszkanie nr 9	Σ=80,09 m ²	(Σpp=81,68 m ²)
3.4.1	Korytarz	11,55 m ²	(pp=5,41 m ²)
3.4.2	Łazienka	4,74 m ²	(pp=10,23 m ²)
3.4.3	Kuchnia	9,11 m ²	
3.4.4	Pokój	12,33 m ²	
3.4.5	Pokój dzienny	30,33 m ²	
3.4.6	Pokój	12,23 m ²	
3.5	Mieszkanie nr 10	Σ=86,84 m ²	(Σpp=88,88 m ²)
3.5.1	Korytarz	8,55 m ²	
3.5.2	Łazienka	9,29 m ²	
3.5.3	Pokój	15,04 m ²	
3.5.4	Pokój	21,50 m ²	(pp=12,13 m ²)
3.5.5	Pokój	21,37 m ²	
3.5.6	Kuchnia	10,29 m ²	

OZNACZENIA:

- ściany istniejące
- grzejniki istniejące
- grzejniki istniejące doobrotowe
- grzejniki istniejące uwarwe
- drabinki łazienkowe

GŁÓWNY PROJEKTANT: arch. Jolanta Banaś-Targosz ul. H. Rejzmana 10, 70-467 Szczecin tel. 71 73 00 80, 71 73 00 81 e-mail: jolanta.banastargosz@wp.pl ul. H. Rejzmana 10, 70-467 Szczecin	
PROJEKTANT (AUTOR PROJEKTU): mgr inż. SŁAWOMIR JUSZKOWSKI ul. H. Rejzmana 10, 70-467 Szczecin tel. 71 73 00 80, 71 73 00 81 e-mail: slawomir.juszkowski@wp.pl	
SPRACOWUJĄCY: mgr inż. SŁAWOMIR JUSZKOWSKI	
TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
LOKALIZACJA: ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin dz. nr ewkl. 47, 3/53 obręb 1021	
INWENIAR: Współpraca Mieszkanowa Monte Cassino 20 ul. Monte Cassino 20, 70-467 Szczecin	
BRUK: 17/25A	
SANTARNA: Inwentaryzacja	
TYTUŁ GRUNTOU: RZUT PODDASZA	
stan istniejący	
SKALA: 1:50	DATA: Kwiecień 2025r.
WYKRES: 104	

[illegible]

RZUT STRYCHU		
SKALA	DATA	NR/RS
1:50	Kwiecień 2025r.	A-04

