

**Usługi Projektowo-Wykonawcze****Marcin Zawadka****ul. Kurpiowska 8, 09-408 Płock****NIP 774-290-32-73**

Nazwa elementu projektu budowlanego	Projekt Architektoniczno-budowlany
Nazwa zamierzenia budowlanego	TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Adres obiektu budowlanego	09-472 Słupno, ul. Topolowa 10 powiat płocki, woj. mazowieckie
Kategoria obiektu budowlanego	XIII – pozostałe budynki mieszkalne
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych na których obiekt jest usytuowany	jednostka ewidencyjna: jed. ewid. 141912_2 obręb ewidencyjny: 0017 Słupno działka nr ewidencyjny: 152/66
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora Adres inwestora	Gmina Słupno 09-472 Słupno ul. Miszewska 8a

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Konstrukcja	Autor koncepcji Projektant Konstrukcja	mgr inż. Marcin Zawadka konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń nr upr. MA/0484/PBKb/18	Marzec 2026	
	Opracowała	mgr inż. Klaudia Janczewska	Marzec 2026	

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY (część opisowa):

Spis treści :

Opis techniczny do projektu architektoniczno - budowlanego:

I. OPIS ARCHITEKTONICZNY	3
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego ...	3
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	3
3. 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.	3
4. Charakterystyczne parametry techniczne	4
Główne materiały konstrukcyjne	4
Dane materiałowo – konstrukcyjne	4
4.1 Fundamenty	4
4.2 Ściany konstrukcyjne wewnętrzne	4
4.3 Ściany zewnętrzne.	4
4.4 Ścianki działowe	4
4.5 Nadproża.	4
4.6 Stropy	4
4.7 Dach	4
4.8 Rynny.	4
4.9 Izolacje	4
4.11 Okna i drzwi.	5
4.12 Tynki i okładziny wewnętrzne	5
4.13 Tynki i okładziny zewnętrzne.....	5
4.14 Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne.	5
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	6

I. OPIS ARCHITEKTONICZNY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest inwestycja obejmująca termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Słupno przy ul. Topolowej 10, na działce o nr 152/66, obręb nr 17 – Słupno, jedn. ewid. 141912_2.

Budynek objęty opracowaniem zalicza się do kategorii XIII – pozostałe budynki mieszkalne. Projektowana inwestycja nie zmienia sposobu użytkowania obiektu.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Sposób użytkowania budynku – budynek mieszkalny wielorodzinny - bez zmian.

Na podstawie założeń wyjściowych ustalonych z Inwestorem projektuje się termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W ramach inwestycji przewidziano ocieplenie ścian budynku styropianem gr. 15 cm. Budynek w części objętej opracowaniem jest niepodpiwniczony

2.1. Zakres prac

- Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem gr. 15 cm, $\lambda=0,033$ W/mK.
- Ocieplenie ścian strefy cokołowej styropianem gr. 5 cm, $\lambda=0,033$ W/mK, 30 cm poniżej poziomu terenu.
- Wykonanie elewacji, tynk silikonowy. Kolorystyka do uzgodnienia z Inwestorem.
- Wszelkie obiekty znajdujące się na elewacji, takie jak włączniki, anteny, dzwonki itp. do zdemontowania, zabezpieczenia i ponownego montażu na nowej elewacji.
- Drabina znajdująca się na elewacji wschodniej przeznaczona do demontażu, oczyszczenia, odtłuszczenia i pomalowania. Kolorystyka do uzgodnienia z Inwestorem.
- Instalacja odgromowa przeznaczona do ponownego zamontowania na nowej elewacji.
- Parapety zewnętrzne do wymiany. Nowy parapet powinien wystawać min. 5 cm poza elewację.
- Podbitka dachu do demontażu. Po wykonaniu ocieplenia i elewacji podbitka do odtworzenia.
- Na daszkach nad przedsionkami należy wykonać nową warstwę papy izolacyjnej.
- Dolną część ocieplenia ściany należy zakończyć listwą okapową (kapinos).

3. 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.

Forma architektoniczna budynku to prosta bryła, na planie prostokąta, o wymiarach ok. 21,62x11,44 m, wysokość budynku ok. 5,90 m. Budynek pod względem wielkości, wysokości oraz kolorystyki obiektu i rozwiązań materiałowych spełnia wymogi w sprawie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Budynek jest wykonany w konstrukcji tradycyjnej murowanej ze ścianami z pustaka betonowego gr 42 cm. Wewnętrzne ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej gr 30 i 14

cm. Budynek jest niepodpiwniczony. Dach dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej i kącie nachylenia 25°, kryty blachodachówką. Powierzchnia zabudowy budynku 215,70 m².

Główne wejścia do budynku pozostają bez zmian – od strony południowej. Wjazd na działkę od strony wschodniej, z drogi ul. Topolowej.

Elementy wykończeniowe z blachy i PCV – rury spustowe, parapety – kolorystyka do ustalenia z Inwestorem.

4. Charakterystyczne parametry techniczne

- ilość pomieszczeń	nd
- wysokość budynku	5,90 m
- ilość kondygnacji podziemnych	0
- ilość kondygnacji nadziemnych	2
- powierzchnia zabudowy budynku	215,70 m ²
- powierzchnia użytkowa objęta opracowaniem	nd
- kubatura	ok. 1301,34 m ³

Główne materiały konstrukcyjne

Dane materiałowo – konstrukcyjne

4.1 Fundamenty

Istniejące fundamenty bez zmian.

4.2 Ściany konstrukcyjne wewnętrzne

Istniejące ściany wewnętrzne bez zmian.

4.3 Ściany zewnętrzne.

Istniejące ściany zewnętrzne bez zmian.

4.4 Ścianki działowe

Istniejące ścianki działowe bez zmian.

4.5 Nadproża.

Istniejące nadproża bez zmian.

4.6 Stropy

Istniejący strop bez zmian.

4.7 Dach

Istniejąca konstrukcja dachu bez zmian. Dach dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej i kącie nachylenia 25°, kryty blachodachówką

4.8 Rynny.

Rynny o średnicy 15 cm i rury spustowe o średnicy 10 cm z blachy ocynkowanej – bez zmian.
Do demontażu i ponownego montażu na nowej elewacji.

4.9 Izolacje

– ściany zewnętrzne: styropian gr. 15 cm o współczynniku $\lambda=0,033$ W/mK,

– ściany zewnętrzne – strefa cokołowa: styropian gr. 5 cm o współczynniku $\lambda=0,033$ W/mK, 30 cm poniżej poziomu terenu

4.10 Wentylacja

Istniejąca wentylacja bez zmian.

4.11 Okna i drzwi.

Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa bez zmian.

4.12 Tynki i okładziny wewnętrzne

Istniejące tynki i okładziny wewnętrzne bez zmian.

4.13 Tynki i okładziny zewnętrzne

Projektuje się wykonanie tynku silikonowego na elewacji. Kolorystyka do ustalenia z Inwestorem, zgodna z MPZP.

4.14 Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne.

Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej gr. 0,55mm powlekanej. Kolorystyka do ustalenia z Inwestorem.

UWAGA:

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia wbudowane muszą posiadać aktualne aprobaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania.

Technologie i materiały użyte w projekcie są przykładowe, dopuszcza się użycie innych materiałów i technologii o równorzędnych lub wyższych parametrach technicznych po konsultacji z autorem projektu.

mgr inż. Marcin Zawadka

konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń

nr upr. MA/0484/PBKb/18

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1.	Rzut parteru	skala 1:100	rys. nr A1	str. 8
2.	Rzut poddasza	skala 1:100	rys. nr A2	str. 9
3.	Przekrój A-A, detale	skala 1:100	rys. nr A3	str. 10
4.	Elewacje	skala 1:100	rys. nr A4	str. 11