

Nazwa i adres jednostki projektowej:

**PRACOWNIA PROJEKTOWA - MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ CHODNIK**  
**60 - 153 POZNAŃ, UL. LISTOPADOWA 14/1** **TEL. 618 687 434**

Nazwa elementu proj. budowlanego:	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY</b>
Nazwa zamierzenia budowlanego :	<b>REMONT I PRZEBUDOWA ELEM. ELEWACJI BUD. PAWILONU HANDLOWO – USŁUGOWEGO w zakresie zabudowy części otworów okien</b> ( tj.: okien zaplecza magazyn. sklepu w poz. parteru i piwnic), przemurowania i podniesienia ścian kolank.elewacji szczytowych oraz remontu pochylni dla osób niepełnosprawnych
Adres obiektu budowlanego :	<b>60 - 850 POZNAŃ UL. GEN. ST. MACZKA 14</b>
Kategoria obiektu Budowlanego:	<b>XVII</b>
Identyfikatory działek ewidenc. na których obiekt budowl. jest usytuowany:	<b>306401_1.0020.AR_31.185</b> ( Działka Nr 185, arkusz 31, obręb Gołęcin)
Nazwa i adres Inwestora:	<b>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKAT. WŁASNOŚĆ. „JEŻYCE”</b> <b>60 – 658 POZNAŃ, UL. BONIN 8</b>

Zakres oprac. ( branża )	Pełn. funkcja projektowa	Imię i nazwisko proj. Specjalność Nr uprawnień budowlanych	Data Opracow. / Sprawdz.	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Chodnik		
	Specjalność uprawnień	Specj. architektoniczna do projektow. bez ograniczeń		
	Nr uprawn. budowlanych	Upr.proj. 192/85/Pw		
Architektura	Projektant sprawdzający	mgr inż. architekt Małgorzata Rybacka		
	Specjalność uprawnień	Specj. architektoniczna do projektow. bez ograniczeń		
	Nr uprawn. budowlanych	Upr.proj. 272/85/Pw		

**Egz. nr .....**

## **Spis treści projektu architektoniczno – budowlanego :**

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Strona tytułowa proj. archit. budowlanego | str. 1 |
| 2. Spis treści proj. archit. – budowlanego   | str. 2 |

### **I. Część opisowa:**

- |  |              |
|--|--------------|
| 3. Opis techniczny do proj. archit. budowlanego      | str. 3 – 7   |
| 4. Fotografie stanu istniejącego budynku             | str. 8       |
| 5. Oświadczenie projektantów                         | str. 9       |
| 6. Kopie uprawnień i przynależności do Izby projekt. | str. 10 - 13 |

### **II. Część rysunkowa:**

- |   |         |
|---|---------|
| 7. Rys. nr 1 - Elewacje: północna i wschodnia – widok i rzut<br>- stan istniejący                         | str. 14 |
| 8. Rys. nr 2 – Elewacje: południowa i zachodnia – widok i rzut<br>- stan istniejący                       | str. 15 |
| 9. Rys. nr 3 - Rzut dachu – stan istniejący   | str. 16 |
| 10. Rys. nr 4 - Przekroje A-A, B-B, C-C - stan istniejący   | str. 17 |
| 11. Rys. nr 5 - Elewacje: półn. i wschodnia – widok i rzut<br>- remont i przebudowa elem. elewacji        | str. 18 |
| 12. Rys. nr 6 – Elewacje: południowa i zachodnia – widok i rzut<br>- remont i przebudowa elem. elewacji   | str. 19 |
| 13. Rys. nr 7 - Rzut dachu – remont i przebud. elem. elew.  | str. 20 |
| 14. Rys. nr 8 - Przekroje A-A, B-B, C-C<br>- remont i przebudowa elem. elewacji                           | str. 21 |
| 15. Rys. nr 9 - Detal zabudowy okien zaplecza magazynow.  | str. 22 |
| 16. Rys. nr 10 – Detale remontu pochylni dla osób niepełnospr.<br>przy wejściu do bud. od strony północn. | str. 23 |

**Opis techniczny do projektu architekt. – budowlanego remontu i przebudowy elem. elewacji bud. pawilonu handlowo – usługowego w zakresie zabudowy części otworów okien** (tj. okien zaplecza magazyn. sklepu w poz. parteru i piwnic), przemurowania i podniesienia ścian kolankowych elewacji szczytowych oraz remontu pochylni dla osób niepełnosprawnych.

## **1.0 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:**

1.1 Rodzaj obiektu budowlanego: pawilon handlowo - usługowy

1.2 Kategoria obiektu budowlanego: **XVII**

## **2.0 Sposób użytkowania:**

Istniejący budynek pawilonu handlowo – usługowego:  
w poz. parteru: sklep „Stokrotka” i sklep dla osób niepełnosprawnych,  
w poz. piętra znajdują się pom. usług .

## **3.0 Charakterystyka ogólna planowanego zamierzenia budowlanego:**

2.1 Nazwa zamierzenia budowlanego:

Remont i przebudowa elem. elewacji bud. pawilonu handlowo – usługowego w zakresie zabudowy części otworów okien (tj. okien zaplecza magazyn. sklepu w poz. parteru i piwnic), przemurowania i podniesienia ścian kolankowych elewacji szczytowych oraz remontu pochylni dla osób niepełnosprawnych ( jako przygotowanie do nast. etapu tj. ocieplenia bud – wg odrębnego opracow.)

2.2 Adres obiektu: Poznań, ul. gen. St. Maczka 14

2.3 Nazwa i adres inwestora: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokat. Własność. „Jeżyce”  
Poznaniu ul. Bonin 8

2.4 Lokalizacja: Budynek pawilonu handlowo – usługowy usytuowany jest w Poznaniu przy ul. gen. St. Maczka 14 (po połudn. zach. stronie) na działce nr 185, ark. obręb Gołęcin jako budynek wolnostojący.

## **4.0 Układ przestrzenny – opis ogólny istniejącego budynku**

Istniejący pawilon handlowo - usługowy został zaprojektowany w latach . sześćdziesiątych ub. wieku.

W/w pawilon jest budynkiem wolnostojącym na rzucie prostokąta, o dwóch kondygnacjach nadziemnych z częściowym podpiwniczeniem (od str. połudn.) usytuowanym na dz. nr 185, ark. 31, obręb Gołęcin.

Gł. wejście do budynku (przy którym znajduje się pochylnia dla osób niepełnospr.) prowadzące do pom. usługowych na poz. I piętra i wejścia do sklepów w poz. parteru od strony ul. gen. St. Maczka. Wejścia do zapleczy sklepów i na poziom I piętra (usług) po stronie przeciwnej (elew. połudn.)

## **4.1 Opis ogólny istniejącego budynku**

Pawilon – handlowo usługowy jest budynkiem o 2 kondygnacjach nadziemnych, od strony połudn. częściowo podpiwniczony. Zrealizowany został w technologii przemysłow. i tradycyjnej.

Ściany piwnic wylewane z betonu.

- Konstrukcja parteru i piętra: słupy, ramy, podciąg – żelbetowe.
- Stropy prefabrykowane żelbetowe kanałowe grub. 24 cm.
- Ściany zewn. szczytowe i podłużne (w poz. parteru) grub. 38 cm i 25 z cegły kratówki . Zwieńczenie ścian kolankowych elew. szczytowych jest przedłużeniem spadku dachu. W górnej partii w/w ścian widoczne podłużne pęknięcia , prawdopodobnie spowodowane rozszerzaniem, po nagrzaniu słońcem, płyty pokrycia stropodachu.
- Ściany zewn. podłużne piętra pod oknami I p. w elew. połudn. i północnej cegła kratówka 25 cm i cz. gazobeton. 24 cm.

W poz. parteru część sklepu Stokrotka została rozbudowana tj. wysunięta do przodu około 187-190 cm. Ta część oraz fragm.. elewacji pawilonu obok zostały ocieplone styropianem o grub. ok. 15 cm.

- Stropodach wentylowany, wg przekrojów rys 4.

Warstwy stropodachu od góry: 1X papa asfalt. termozgrzew., 2x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym, żelbet. płyty dachowe prefabrykowane ( korytkowe ?) (przyjęto grub. górnej pow. płyty ok. 5 cm), wentylowana pustka powietrzna, płyty trzcinowe (tepex) grub. 7 cm, prefabr. żelbet. płyty kanałowe strop. 24 cm, tynk 1,5 cm.

- Doświetlenie klatek schodowych z „luksferów” ( pustak szklany 20/20/8 cm) rozdzielone pionowymi żelbetowymi prefabrykowanymi elem. rozdzielaj . „żyłki” wys ok. 3,6 m x 2 = 720 – w elew. południowej i półn.
- Stolarka okienna: część okien została wymieniona na okna z PCW tj. w poz. piętra: okna biblioteki (w cz. zachodniej bud.) oraz okno gab. stomatolog., w poz. parteru: okna z PCW w w/w rozbudowanej cz. sklepu „Stokrotka” w poz. parteru nowe okna stal. ociepl. w wejściu do sklepu „Stokrotka” Pozostałe większość okien w bud. stalowe szklone pojedynczo, w tym wystawowe o wsp. ok. 5,0 W/m<sup>2</sup>K – do wymiany w nast. etapie tj; ociepleniu bud. wg oddz. opracowania. (Część okien zapl. magaz. sklepu w poz. parteru i piwnic akt. zabudowana od str. wewn.
- Drzwi zewnętrzne w poz. parteru:  
w elew. frontowej: wejściowe z naświetlem do klatki schod. prowadzącej na piętro (stalowe ociepl. szklone podwójnie), nowe ociepl. drzwi i okna do sklepu „Stokrotka”, stalowe drzwi (i okna wyst. j.w.) szklone pojedynczo do sklepu dla osób niepełnospr.,  
w elewacji zaplecza (południowej): 2 drzwi do zaplecza sklepu „Stokrotka” stalowe ocieplane (do zachowania), 3 drzwi zewn. drewniane (o współcz. 2,5 W/m<sup>2</sup>K) – (do wymiany w nast. etapie tj; ociepleniu bud. wg oddz. opracowania)  
Na „studzienkach” okien piwnic przykrywające ruszty stalowe.

## 5.0 Parametry istniejącego budynku:

- powierzchnia zabudowy: ok. 682 m<sup>2</sup>
- kubatura: ok. 5763,3 m<sup>3</sup>
- wys. budynku:  
elew. podłużne: strona połudn. – ok. 8,30 m, strona półn. – ok. 9,14 m
- ilość kondygnacji: 2
- wg proj. archiwalnego - poz. posadzki part. bud. +/- 0,00 : ok. 71,7 mnpm

## 6.0 Ocena stanu technicznego budynku pawilonu handlowo-usługowego:

Budynek jest w ogólnym stanie technicznym dobrym. Do przemurowania I podniesienia, w/w ściany kolankowe elewacji szczytowych i fragment w/w ścianki na elewacji północnej.

Stan techniczny pozwala na przeprowadzenie planowanych prac dotyczących przebudowy elewacji w zakresie zabudowy części otworów okiennych j.w.

- W/w roboty są pracami przygotowawczymi do następnego etapu prac tj: planowanego ocieplenia budynku (wg oddz. opracowania).

## **7.0 Opis rozwiązań technicznych związanych z wykonaniem remontu i przebudowy elem. elewacji bud. pawilonu handlowo – usługowego**

w zakresie: zabudowy części otworów okien zaplecza magazynowego sklepu w poz. parteru i piwnic, przemurowania i podniesienia ścian kolankowych elewacji szczytowych oraz remontu pochylni dla osób niepełnosprawnych.

### **7.1 Przebudowa elewacji pawilonu w zakresie zabudowy części otworów okiennych j.w.**

#### **a. Zabudowa części otworów okiennych w poz. parteru (vide rys. 9)**

Cześć istniejących okien stalowych zaplecza magazynowego sklepu „Stokrotka” w poziomie parteru jest od strony wewnętrznej zabudowane styropianem i tynkiem gips.karton. karton i od strony zewnętrznej płytą OSB 19mm mocowaną do ram okien. W związku z brakiem możliwości usunięcia w/w okien stalowych w poz. parteru elew. (zaplecza) południowej, bez zniszczenia istniejącej w/w zabudowy zdecydowano o jej pozostawieniu i uzupełnienie istn. zabudowie od strony zewnętrznej w sposób umożliwiający docelowe ocieplenie tych płaszczyzn w takcie planowanego ocieplenia budynku tj.: istniejącej płyty OSB przykręcane do ram okien stalowych mocować dodatkowo do konstrukcji stal w/w okien blachowkrętami Ø 5 mm L 40 co 20 cm. Zewn. powierzchnię płyt OSB zagruntować p. pożar. (np. Fobos) , po wyschnięciu Pow. płyt gruntować wałkiem (np. Sto Prep Contact z dodatkiem 20% cementu). Do zagruntowanej powierzchni przyklejać, np. klejem poliuretan. do dociepleń, (lub przykręcać wg instrukcji producenta) płyty Minerit HD 8 mm. Powierzchnię płyt zagruntować (np. StoPrep Contact)„ Zewnętrzna warstwa wykończeniowa, wykonana zostanie z tynku mineralnego (lub silikonowego) o strukturze tzw. „baranka” i granulacji ziarna **1,5 mm** . Ostateczne wykończenie tynku mineralnego, nastąpi poprzez 2-3 krotne pomalowanie tynku farbą silikonową w kolorze szarym zgodnym z barwą istn. elewacji. Ilość warstw malowania zgodna z wytycznymi producenta.

**Malowanie tynku można wykonywać po utwardzeniu się i wyschnięciu tynku mineralnego j.w. tj. po 2 – 4 tyg. od wykonania tynku** (w zależności od warunków).

#### **b. Zabudowa okien zaplecza magazyn. sklepu j.w. w poz. piwnic (vide rys. 8)**

W/w okna znajdują się w studzienkach poniżej poziomu terenu. Aktualnie okna te zabudowane są od strony wewnętrznej w sposób analogiczny jak w/w okna parteru.

Aby umożliwić wykonanie zamurowania tych okien należy:

- usunąć istniejące kraty na studzienkach okien piwnic, w/w studzienki odkopać na odl. ok. 1 m od ściany budynku i głębok. 0,5 m ( rozbierając pow. chodnika przy budynku) . Rozebrać ściany studzienek do poz. 0,5 m poniżej terenu. Usunąć istniejące w/w wypełnienia. Otwory zamurować cegłą pełną z zakotwieniem zamurowań w ościeżach bolcami Ø 10 mm i dług. min. 30 cm (10 cm w ościeżach) w co 4 warstwie. Powierzchnie zamurowań otynkować tynkiem cem. wap. kat. III. Po wyschnięciu Na zewnętrznej powierzchni wykonać izolację p.wilgociową (np. Abizol R – 2x, plus. Abizol P – 2x lub podobne).
- Odkopać do głębok. 50 cm pozostałe fragm.. ściany elew. południowej i szczytowych oraz fragment elew. północnej (przy sklepie dla niepełnosprawnych) usuwając nawierzchnie chodnika (fragmentami :płyty chodnikowe 50/50 i 35/35 i pozbruk).
- Uzupełnić p. wilgociowe izolacje pionowe ściany zewn. do głębok. poniżej poz. terenu w sposób podany powyżej. (Po wyschnięciu wykonać, wg odrębnego opracowania, docieplenie tych partii, wykopy zasypać i uzupełnić powierzchnię chodnika: np. pozbruk grub. 6 cm na podkładzie z chudego betonu grub. 10 cm)..

## **7.2 Przemurowanie i podniesienie ścianek kolank. elew. szczytowych** (vide rys. 7)

W trakcie prac związanych z przebudową elewacji należy przewidzieć rozebranie, i ponowne przemurowanie, z podniesieniem ponad powierzchnię dachu, istniejących spękanych (wg opisu powyżej) ścianek kolankowych elewacji szczytowej i fragm.. ścianki kolankowej elewacji północnej (frontowej).

Istniejące ścianki rozbierać odcinkami wykonując jednocześnie uzupełnienie ubytków ścianki ażurowej podpierającej płyty dachowe. Po rozebraniu ściany kolank. j.w. i wykonaniu napraw ścianki ażurowej j.w. (odciąć prawdopodobnie oparte na ściance kolank. końcówki płyt dachowych) i wykonać nową ściankę kolankową ze zwieńczeniem poziomo o wys. 30 cm ponad najwyższy poziom połaci dachu zachowując szczelinę dylatacyjną szer ok. 2 cm od płyt dachowych. Ścianki kolankowe i uzupełnienia ażurowych j.w. wykonać z cegły pełnej na zaprawie cem. wap. m-ki cM5. Pow. ścianki kolankowej otynkować tynkiem cem. wap. kat.III, założyć nowe opierzenia z blachy cynk. tytan. 0,55 mm: zwieńczenia ścianki i na styku z powierzchnią połaci dachu wg rys. 7 (po wypełnieniu powstałej dylatacji styropianem i od góry materiałem izolac. elastycznym np. Sto flexyl). Uzupełnić pokrycie dachu, w pasie szer. 1m wzdłuż ścianek kolankowych, papką termozgrzewalną nawierzchniową.

## **7.3 Remont pochylni dla osób niepełnosprawnych** (vide rys. 8)

Pochylnia dla osób niepełnosprawnych, przy wejściu od str. północnej do kl. schodowej prowadzącej do pom. usługowych na poz. I pietra wyremontować w sposób pokazany na rys. Nr 10. Należy przewidzieć odnowienie istn. balustrady oraz dodanie nowego pochwyty przy ścianie budynku oraz wykonanie nowej nawierzchni pochylni. Istniejącą popękaną wylewkę betonową skuć wykonać nową w-wę betonową grub. Ok. 4-5 cm. Po związaniu i wyschnięciu wykonać w-wę izolacyjną (np. Sto Flexyl) i w-wę nawierzchniową z szorstkich, antypoślizgowych płyt (np. granitogres z nawierzchnią z wtopionym szorstkim uziarnieniem). Na kleju i z fugą elastyczną. Przewidzieć wykonanie remontu podestów wejść do zpom. zapleczy w elew. połudn. (z usunięciem i odtworzeniem zniszczonych elem. podestu. skrajnego wejścia od strony wschod.)

## **7.3 Opierzenia i okapniki podokienne:**

Uwaga; Na tym etapie prac przewidzieć wykonanie nowych opierzeń przy przemurowanych ściankach kolankowych elewacji szczytowych (wg poz. 7.2 powyżej) oraz wymianę okapników w zabudowywanych otworach okien zaplecza magazynowego sklepu (na nowe z blachy cynk.tytan. grub. 0,55 mm.

Należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie bl. cynk. tytan na styku z betonem poprzez pokrycie powierzchni klejem na bazie żywic z posypką piaskową .

Istniejące okapniki pod pod pozostałymi oknami zachować.

Zostaną one wymienione w następnym etapie prac tj. ociepleniu budynku wykonanym wg drębnego opracowania.

## **8.0 Istniej. wyposażenie instalacyjne budynku:**

Budynek wyposażony jest w nast. instalacje: wod. kan. c.o – zasilane z sieci miejskiej (ciepło dostarczane z węzła ciepłego, rury stalowe czarne, spawane, grzejniki żeliwne oraz płytowe), c.w.u –(przygotow. indywidualnie w elektrycznych podgrzewaczach przepływowych), wentylacja grawitacyjna, instal. elektryczna, telefoniczna, kanalizacji deszczowej.

## 9.0 Bezpieczeństwo pożarowe:

Istniejący budynek jest pawilonem handlowo – usługowym o 2 kondygnacjach nadziemnych (w części południowej podpiwniczonym). Obiekt został zaprojektowany i zrealizowany w latach 60 tych ub. wieku.

- Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**, (N)
- Klasa odporności ogniowej **C**
- Na terenie obiektu nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

## 10.0 Obszar oddziaływania inwestycji:

Np. Ust. z 7.07.1994 r. – Prawo Budowlane art.34 Ust. 3, p.5 oraz § 13 i § 272 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” z późniejszymi zmianami obszar oddziaływania istniejącego budynku ( przewidzianego do remontu i przebudowy elem. elewacji j.w) obejmuje działkę, na której budynek jest usytuowany : tj. dz. nr 185, ark. 31, obręb Gołęcin (identyfikator dz. - Dz. 306401\_1.0020.AR\_31.185)

### UWAGA:

Na budynku nie stwierdzono występowania miejsc lęgowych ptaków. Bez względu na powyższe, prace dotyczące termomodernizacji budynku zgłoszone będą do RDOŚ w Poznaniu. W/w prace wykonywane będą pod nadzorem wskazanego ornitologa, który wcześniej sprawdzi budynek, w celu uniknięcia nieumyślnego zniszczenia ewentualnych miejsc lęgowych ptaków chronionych.

Opracował:

mgr inż. arch. Andrzej Chodnik  
Uprawn. do proj. w zakresie architekt.  
bez ograniczeń Nr ew. 192/85/Pw



Elewacja południowa – stan istniejący



Widok północno wschodni elew. frontowej – stan istniejący



Poznań 10.03.2025 r.

## I.6 OŚWIADCZENIE

Działając zgodnie z art.34 ust.3d ustawy z dn. 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami oświadczam, że opracowany projekt architektoniczno - budowlany „remontu i przebudowy elem. elewacji bud. pawilonu handlowo - usługowego w zakresie zabudowy części otworów okien (tj.; okien zaplecza magazynow. sklepu w poz. parteru i piwnic), przemurowania i podniesienia ścian kolankowych elew. szczytowych oraz remontu pochylni dla osób niepełnosprawnych.  
Lokaliz.: Poznań ul. gen. St. Maczka 14 (dz. 185, ark.31, obr. Gołęcin)  
Ident. działki: 306401\_1.0020.AR\_31.185  
został wykonany zgodnie aktualnie obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:	mgr inż. arch. Andrzej Chodnik
Specjalność uprawnień.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
Nr uprawnień:	192/85/Pw
Data sporządz.	03. 2025

Podpis: \_\_\_\_\_

Projektant sprawdzający:	mgr inż. arch. Małgorzata Rybacka
Specjalność uprawnień.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
Nr uprawnień:	272/85/Pw
Data sporządz.	03. 2025

Podpis: \_\_\_\_\_