

PROJEKT TECHNICZNY

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU BIUROWEGO

NA DZIAŁCE O NR EW. 54/7 OBRĘB OLSZTYN 87
PRZY UL. LUBELSKIEJ 41E W OLSZTYNIE, GMINA M. OLSZTYN

Adres obiektu:

ul. Lubelska 41e 10-408 Olsztyn, gmina M. Olsztyn

kategoria obiektu: XVI

jednostka ewidencyjna nr 286201_1

działka o nr ew. 54/7, obręb Olsztyn 87

Inwestor:

DACHLAND Marek Maleszka

ul. Lubelska 41E, 10-408 Olsztyn

NIP: 7391346277

<u>Jednostka Projektująca:</u> OTOTO SP. Z O.O. SP.K. 02-388 Warszawa, ul. Lutniowa 24 lok.2	
<u>Projektant:</u> mgr inż. arch. Damian Cyryl Kotwicki nr upr. bud. 2/2005/OL /upr. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej/	 mgr inż. arch. Damian Cyryl Kotwicki nr upr. bud. 2/2005/OL /upr. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej/
<u>Opracowanie:</u> mgr inż. arch. Bartłomiej Michniewski	

OLSZTYN, 7.01.2025



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

WMOIA/280/OKK/3/2005

Olsztyn dn. 09.08.2005 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126; dalsze zmiany: Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 74, poz. 676), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387),

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Damian C. Kotwicki

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

I nadaje się Mu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

NR 2/2005/OL

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji niniejszej przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

- | | | |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Przewodniczący Zespołu: | <u>Piotr Kaniewski</u> | przewodniczący OKK |
| | (imię lub imiona i nazwisko) (podpis) | (funkcja w Izbie Architektów) |
| 2. Sekretarz Zespołu: | <u>Anna Rokita</u> | wiceprzewodnicząca OKK |
| | (imię lub imiona i nazwisko) (podpis) | (funkcja w Izbie Architektów) |
| 3. Członkowie Zespołu: | <u>Mariusz Szafarzyński</u> | członek OKK |
| | (imię lub imiona i nazwisko) (podpis) | (funkcja w Izbie Architektów) |
| 4. _____ | <u>Andrzej Góralski</u> | członek OKK |
| | (imię lub imiona i nazwisko) (podpis) | (funkcja w Izbie Architektów) |
| 5. _____ | <u>Tomasz Lella</u> | członek OKK |
| | (podpis) | |

Otrzymuje:

1. Damian C. Kotwicki
2. Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa.
3. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
 - 2) okręgowa rada Izby Architektów.
 4. a.a.



10-117 Olsztyn, ul. 1-Maja 13, pok. 306, tel. (0-89) 521 34 30 do 32, e-mail: wm@iarp.pl, <http://www.wm.iarp.pl>
NIP : 739-32-79-898, REGON : 017466395-00067, Konto : PKO BP II O/Olsztyn, Nr 39 1020 3541 0000 5602 0011 4033



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Damian Cyryl Kotwicki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **2/2005/OL**, jest wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0167**.

Członek czynny od: 22-09-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-12-2024 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0167-3A78-6698-DY33-9EE9

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z treścią art 34 ust. 3D pkt. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 – Prawo Budowlane, oświadczam że projekt budowlany w zakresie

TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU BIUROWEGO

zlokalizowanego przy ul. Lubelskiej 43E w Olsztynie, na dz. o nr ew. 54/7 z obr. 87,
na rzecz inwestora:

DACHLAND Marek Maleszka

ul. Lubelska 41E, 10-408 Olsztyn

NIP: 7391346277

Został wykonany zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

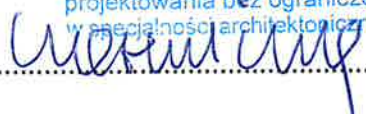
mgr inż. arch. Damian Cyryl Kotwicki

upr. bud. Nr 2/2005/OL

/upr. Bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

mgr inż. arch. Damian Cyryl Kotwicki
2/2005/OL

Uprawnienia budowlane do
projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej



SPIS TREŚCI

Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych.....	3
Zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Architektów.....	4
Oświadczenie projektanta.....	5
1. Podstawa opracowania.....	8
2. Przedmiot i zakres zamierzenia.....	8
3. Stan istniejący.....	8
3.1. Zagospodarowanie terenu.....	8
3.2. Istniejący stan budynku.....	8
3.3. Odkrywką lokalną ściany zewnętrznej w celu zbadania istniejącego stanu przegrody.....	9
4. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.....	9
5. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.....	9
5.1. Założenia projektowe.....	9
5.2. Prace budowlane.....	9
6. Wykończenia zewnętrzne.....	10
7. Część rysunkowa.....	10
 Elewacje południowo-zachodnie.....	A-01
Elewacje południowo-wschodnie, rozwinięcie elewacji południowo-zachodniej.....	A-02
Elewacje północno-wschodnie.....	A-03
Elewacje północno-zachodnie.....	A-04
Obliczenia parametrów cieplnych ścian, oświadczenie o zgodności z audytem.....	A-05

Opis do projektu technicznego

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie i wytyczne inwestora
- Wizja lokalna z inwentaryzacją stanu istniejącego
- Archiwalna dokumentacja projektowa dostarczona przez inwestora
- Audyt energetyczny wykonany na zlecenie inwestora
- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie (z późniejszymi zmianami)

2. Przedmiot i zakres zamierzenia

Przedmiotem zamierzenia jest termomodernizacja budynku biurowego, siedziby firmy Dachland Marek Maleszka, przy ul. Lubelskiej 41e w Olsztynie. Zakres opracowania dotyczy docieplenia pionowych przegród zewnętrznych, likwidacji liniowego mostka termicznego obwodzie budynku na styku ściany cokołowej oraz fasadowej części elewacji. W wyniku zmiany grubości przegród zewnętrznych zaprojektowano również wymianę parapetów oraz obróbek blacharskich attyk na szersze.

Projektowane działania wynikają z audytu energetycznego budynku i są niezbędne aby osiągnąć zaplanowany stopień zmniejszenia zużycia energii w firmie. Zaplanowane działania pozwolą także na zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych.

3. Stan istniejący

3.1. Zagospodarowanie terenu

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr ew. 54/7 wraz dwoma budynkami handlowo-usługowymi, budynkiem magazynowym, który przylega swoją szczytową ścianą do termomodernizowanego obiektu (strona północna) oraz innym budynkiem niemieszkalnym, przylegającym od strony wschodniej. Z tej samej strony do budynku przylega budynek handlowo-usługowy sąsiada zlokalizowany na działce 54/4, którego fasada frontowa stanowi kontynuację elewacji południowej termomodernizowanego budynku.

Pozostała, przeważająca część działki to utwardzone nawierzchnie w postaci parkingów oraz placu manewrowego z tyłu budynku (od strony północnej) a także wewnętrzna infrastruktura techniczna oraz fragmenty zieleni urządzonej – trawniki.

3.2. Istniejący stan budynku

Czterokondygnacyjny budynek biurowy zrealizowany został w pierwszej dekadzie nowego tysiąclecia, a odebrany w 2010 r. Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, główna konstrukcja słupowo-płytowa, żelbetowa. Ściany zewnętrzne

dwuwarstwowe systemowe ETICS w układzie z rdzeniem nośnym z cegły silikatowej 24 cm oraz lokalnie trzpieni lub tarcz żelbetowych, ocieplenie panelami z twardej wełny mineralnej grubości 15 cm, zaciągniętej klejem z siatką zbrojącą. Wykończenie zewnętrzne w formie tynku cienkowarstwowego.

3.3. Odkrywka lokalna ściany zewnętrznej w celu zbadania istniejącego stanu przegrody

Celem sprawdzenia formy istniejącego ocieplenia budynku dokonano odkrywki przegrody zewnętrznej. W wyniku badania stwierdzono wykorzystanie wełny mineralnej o grubości 15 cm jako materiału izolującego termicznie.

4. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu jako wyniku termomodernizacji budynku. W przedmiocie opracowania nie zawiera się przebudowa ani rozbudowa obiektu, a prace będą miały na celu wyłącznie poprawę warunków cieplno-wilgotnościowych przegród pionowych w zakresie poprawy ogólnych parametrów przegród zewnętrznych oraz likwidację mostków termicznych.

5. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

5.1. Założenia projektowe

Celem opracowania jest poprawa charakterystyki energetycznej budynku oraz warunków wewnętrznych w pomieszczeniach, a także odświeżenie zewnętrznej estetyki wizualnej. Wykończenia większości elewacji stanowić będą szlachetne tynki dekoracyjne cienkowarstwowe, z wprowadzonymi przez boniowania podziałami. Część nadwieszona bryły wykonana będzie w technologii fasady wentylowanej, pokryta płytami HPL lub kasetonami z blachy perforowanej, osadzonymi na stelażu stalowym, na konsolach mocowanych bezpośrednio do rdzenia nośnego ścian zewnętrznych.

Ze względu na wykorzystanie przy pierwotnym ociepleniu budynku wełny mineralnej i wynikający z tego niski opór dyfuzyjny przegrody zaprojektowano wykorzystanie podobnego materiału w pracach przy dociepleniu.

W wyniku przeprowadzonego audytu stwierdzono możliwość uzyskania współczynnika przenikania ciepła ścian zewnętrznych $U=0,17 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ przy wykorzystaniu docieplenia 100 mm twardej wełny fasadowej, co stanowi niemal dwukrotną poprawę względem stanu istniejącego $U=0,3 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$. Audyt wykazał istnienie obwodowego mostka termicznego na styku cokołu z właściwą ścianą zewnętrzną, dlatego opracowanie zawiera również docieplenie ścianki cokołowej.

5.2. Prace budowlane

1. Wykonanie otworów w istniejącym ociepleniu na montaż konsoli podkonstrukcji stalowej fasady wentylowanej;
2. Montaż konsoli nośnych podkonstrukcji fasady wentylowanej;

3. Klejenie płyt z twardej wełny fasadowej o grubości 100 mm w zakresie elewacji oraz cokołu budynku;
4. Wypełnienie otworów z osadzonymi konsolami montażowymi pianą PUR nakładaną natryskowo;
5. Kołkowanie płyt z twardej wełny bezpośrednio do rdzeni nośnych ścian zewnętrznych;
6. Frezowanie szczelin w płytach z twardej wełny pod listwy PCV boniowania;
7. Zaciągnięcie klejem warstwy ocieplenia z zatopieniem siatki elewacyjnej;
8. Montaż poszerzonych parapetów zewnętrznych;
9. Montaż poszerzonych obróbek blacharskich attyk;
10. Tynkowanie elewacji tynkiem dekoracyjnym cienkowarstwowym;
11. Montaż podkonstrukcji fasady wentylowanej na konsolach;
12. Montaż wykończenia fasady wentylowanej;

6. Wykończenia zewnętrzne

- Ściany zewnętrzne

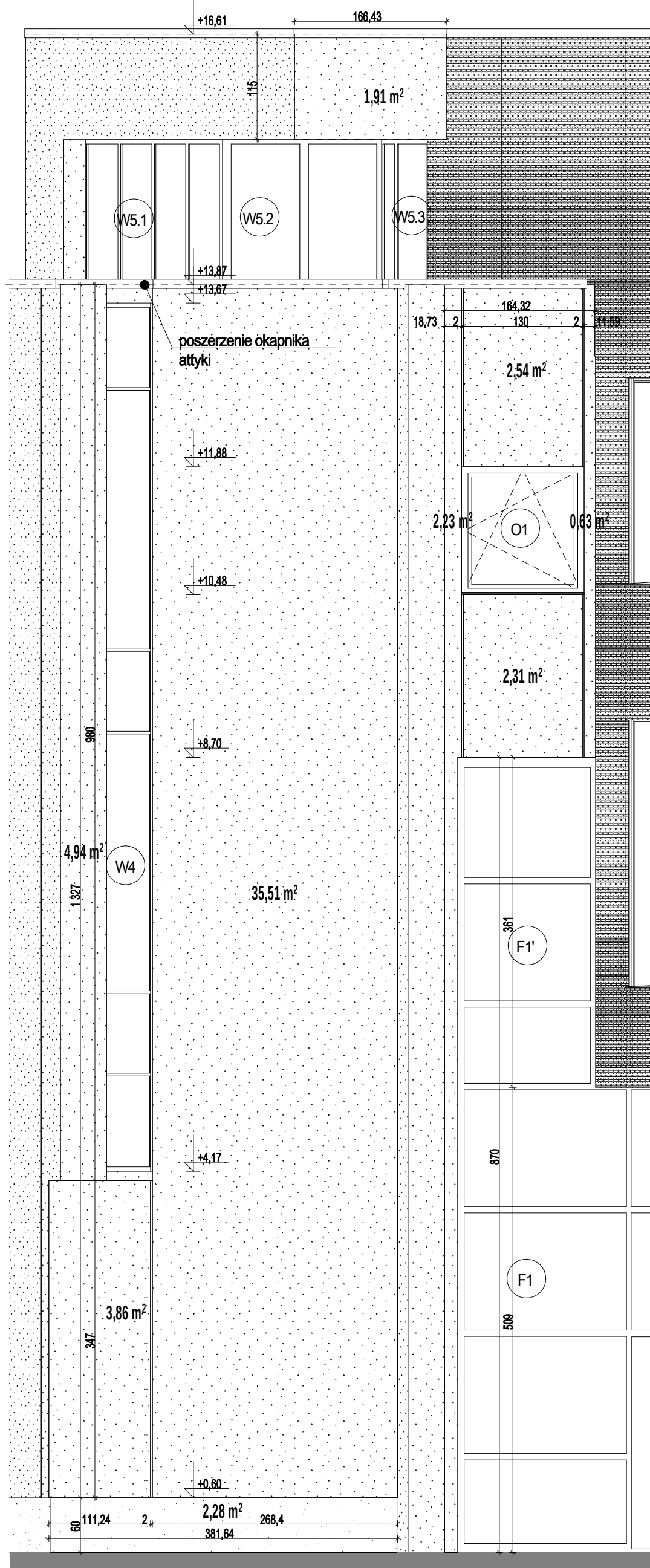
Wykończenie ścian zewnętrznych większej, dolnej części bryły budynku w formie szlachetnych dekoracyjnych tynków cienkowarstwowch. Kolorystyka tynku według wytycznych inwestora.

Wykończenie części nadwieszanej elewacji frontowej z HPL lub kasetonów elewacyjnych z blachy perforowanej, montowane na konsolach do rdzenia nośnego ściany. Kolorystyka według wytycznych inwestora. Kasetony o wymiarach maksymalnych 80x280 cm osadzone zgodnie z częścią rysunkową;

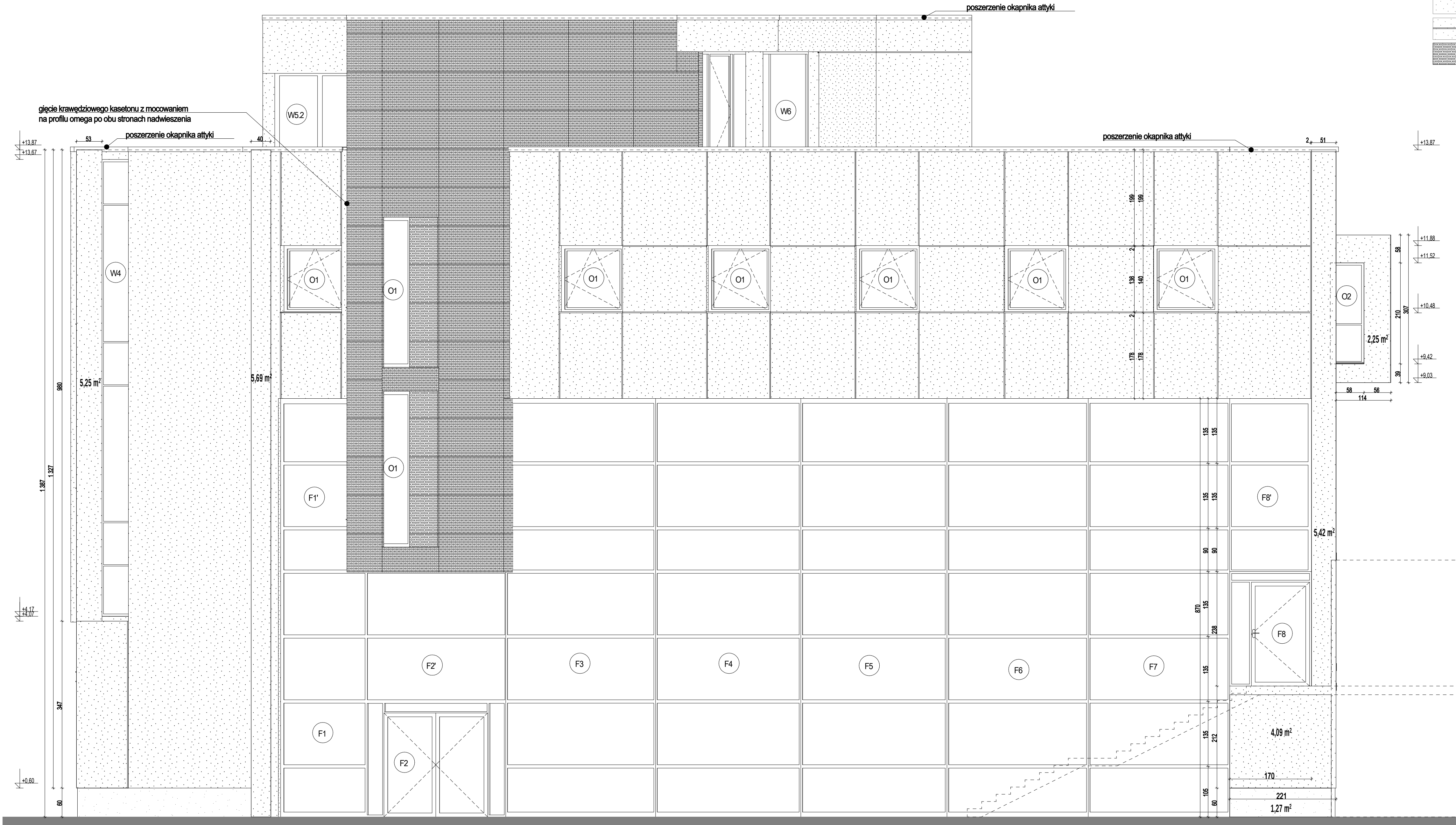
- Obróbki blacharskie

Wykończenia okapników attyk a także parapetów należy wykonać z blach powlekanych w kolorystyce zgodnej z przyległymi ścianami lub dachem – według wytycznych inwestora;

7. Część rysunkowa

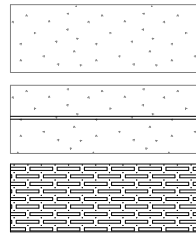


ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA
SKALA 1:50



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA
SKALA 1:50

MATERIAŁY



Szlachetny dekoracyjny tynk
cienkowarstwowy

Boniowania - listwy PVC 2x2 cm
osadzone pod klejem,

Fasada wentylowana na konsolach mocowanych
do rdzenia konstrukcyjnego ściany,
wykończenie z HPL lub blachy perforowanej

PROJEKT TECHNICZNY

INWESTYCJA:
Termomodernizacja budynku biurowego

zlokalizowany na dz. o nr ew. 54/7, obręb Olsztyn 87, id.:
286201_1.0087.54/7, ul. Lubelska 41E, 10-408 Olsztyn

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
OTOTO SP. Z O.O. SP. K.
02-388 Warszawa, ul. Lutniowa 24/2

TYTUŁ RYSUNKU:

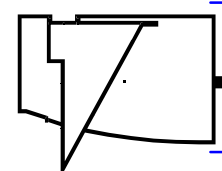
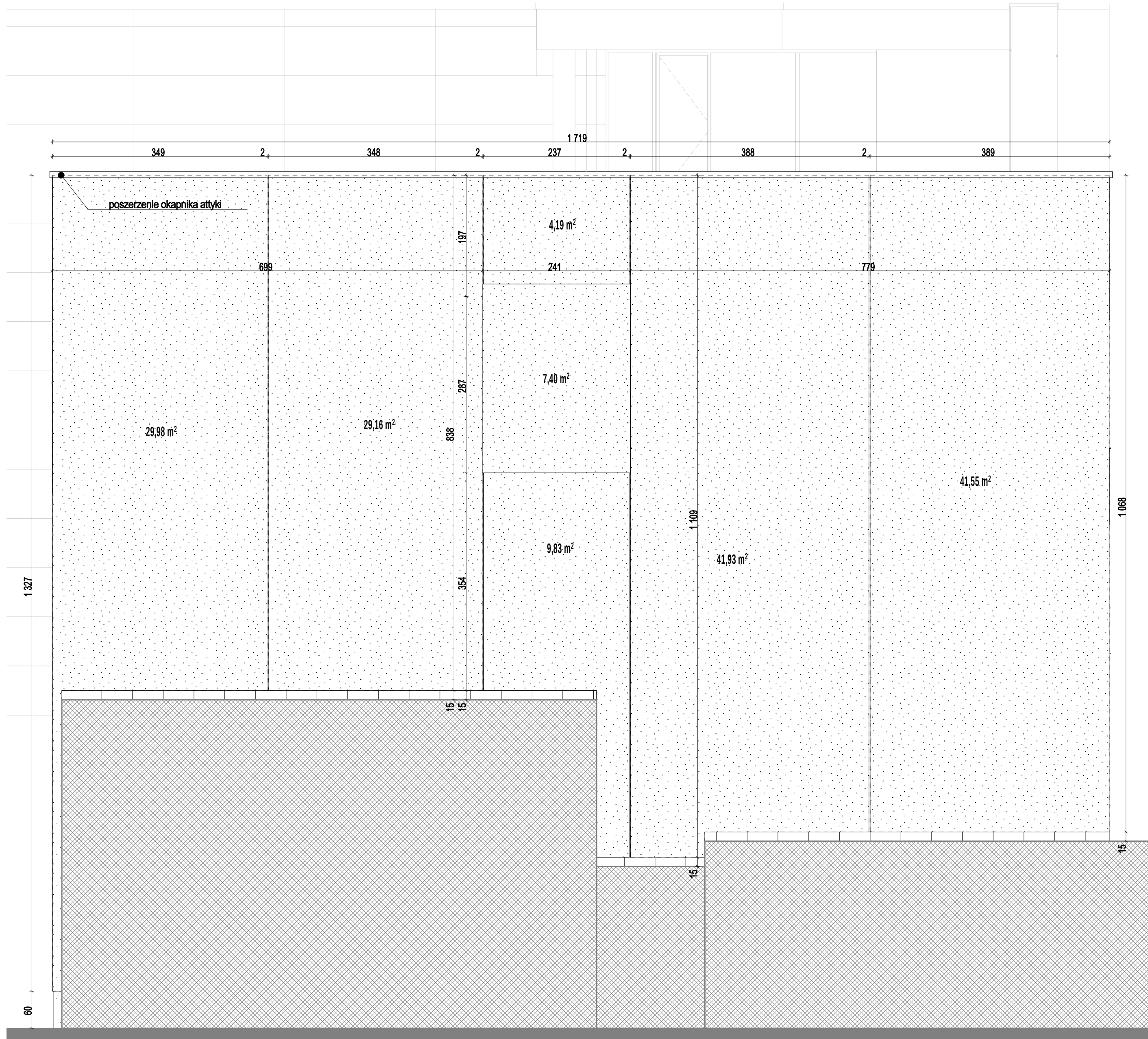
Elewacje południowo-zachodnie

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Damian Cyni KOTWICKI NR UPR.: 2/2005/OL PODPIS:

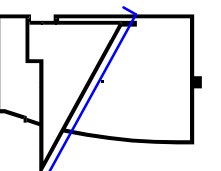
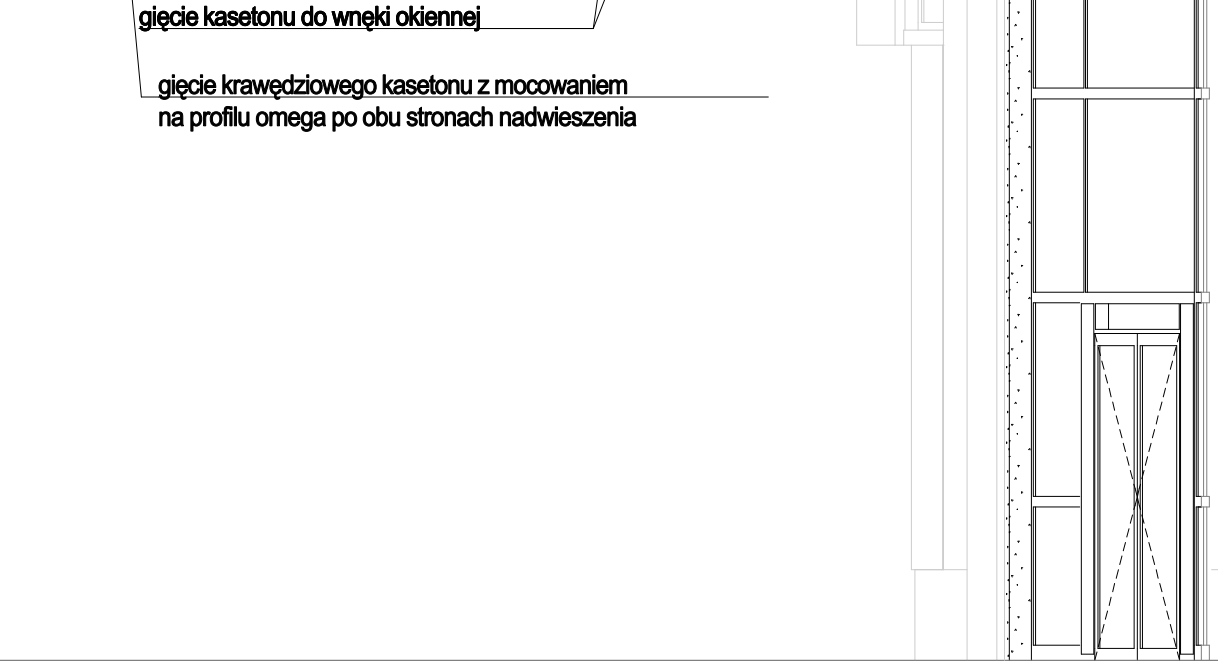
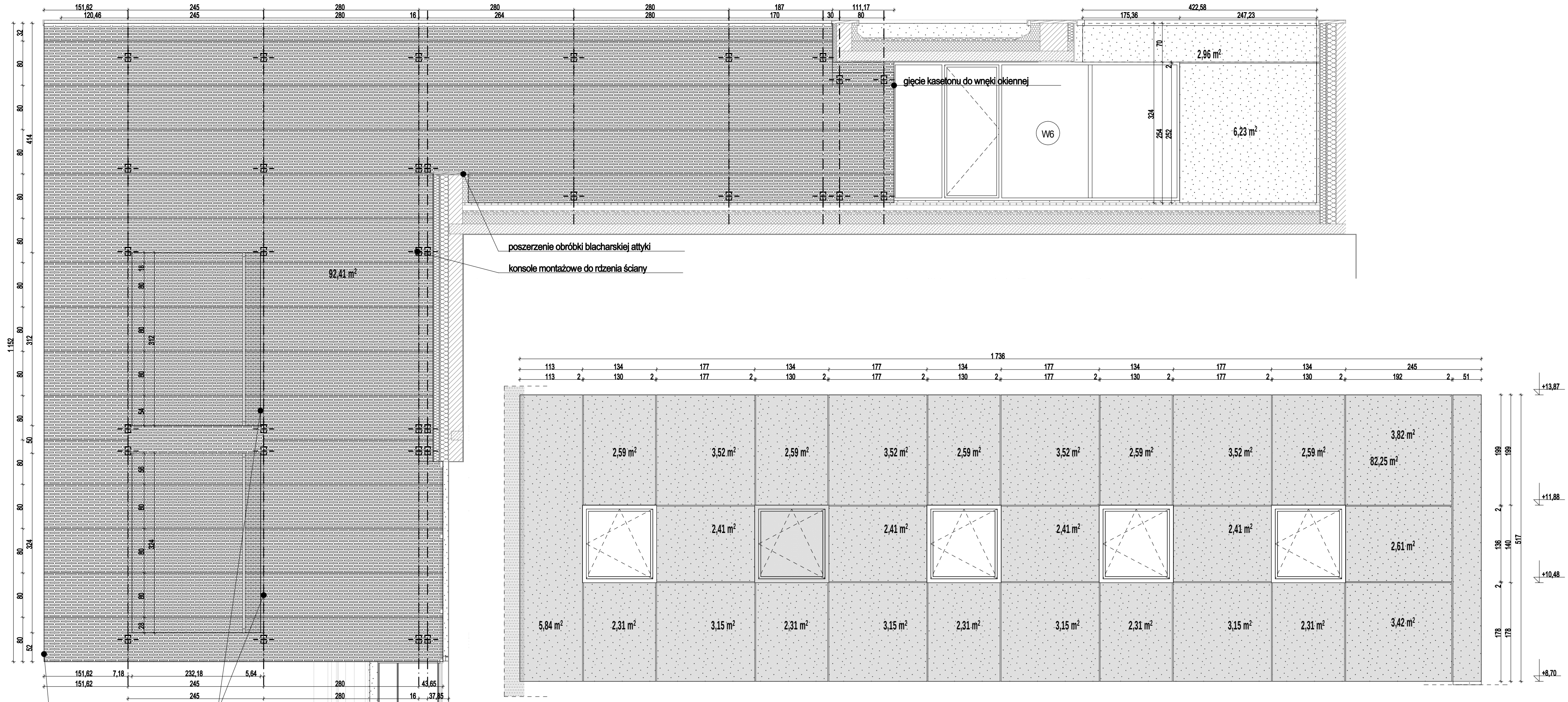
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Barbór MICHNIEWSKI

PT A A-01 -
FAZA BRANZA NR RYSUNKU REVIZJA

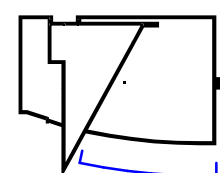
SKALA: 1:50
DATA: 08.01.2025



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA
SKALA 1:50



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA
SKALA 1:50

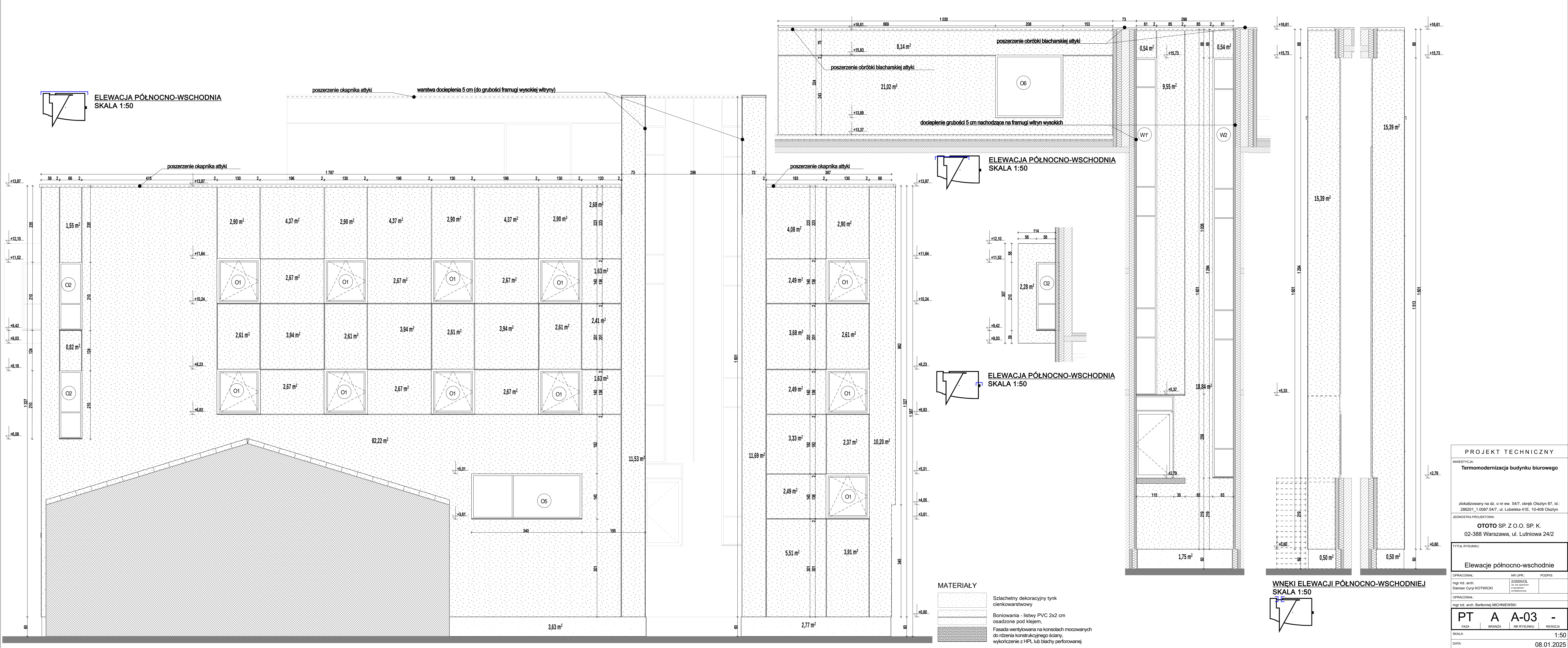


ROZWINIĘCIE FRAGMENTU ELEWACJI POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ
SKALA 1:50

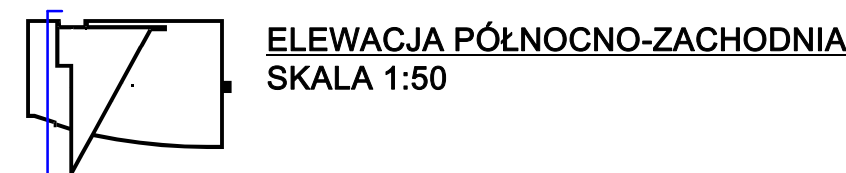
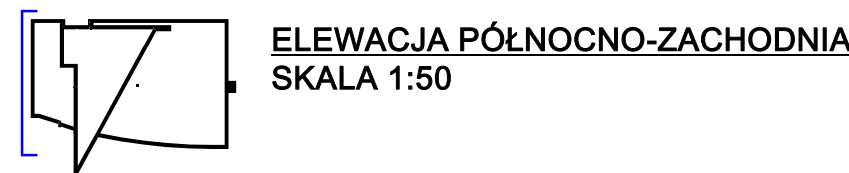
MATERIAŁY

- Szlachetny dekoracyjny tynk cienkowarstwowy
- Boniowania - listwy PVC 2x2 cm osadzone pod klejem,
- Fasada wentylowana na konsolach mocowanych do rdzenia konstrukcyjnego ściany, wykończenie z HPL lub blachy perforowanej

PROJEKT TECHNICZNY			
INWESTYCJA: Termomodernizacja budynku biurowego			
zlokalizowany na dz. o nr ew. 54/7, obręb Olsztyn 87, id.: 286201_1.0087.54/7, ul. Lubelska 41E, 10-408 Olsztyn			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: OTOTO SP. Z O.O. SP. K. 02-388 Warszawa, ul. Lutniowa 24/2			
TYTUŁ RYSUNKU: Elewacje południowo-wschodnie, rozwinięcie elewacji południowo-zachodniej			
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Damian Cynil KOTWICKI	NR UPR.: 2/2005/OL	PODPIS:	
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Bartłomiej MICHNIEWSKI			
PT	A	A-02	-
SKALA: 1:50			
DATA: 08.01.2025			



PROJEKT TECHNICZNY		
INWESTYCJA: Termomodernizacja budynku biurowego		
zlokalizowany na dz. o nr ew. 54/7, obręb Olsztyn 87, id.: 286201_1.0087.54/7, ul. Lubelska 41E, 10-408 Olsztyn		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: OTOTO SP. Z O.O. SP. K. 02-388 Warszawa, ul. Lutniowa 24/2		
TYTUŁ RYSUNKU: Elewacje północno-wschodnie		
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Damian Cynil KOTWICKI	NR UPR.: 2/2005/OL	PODPIS: [Signature]
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Bartłomiej MICHNIEWSKI		
PT	A	A-03 -
SKALA:	FAZA	BRANŻA
DATA:	NR RYSUNKU	REWIZJA
		1:50
		08.01.2025



-  Szlachetny dekoracyjny tynk cienkowarstwowy
-  Boniowania - listwy PVC 2x2 cm osadzone pod klejem,
-  Fasada wentylowana na konsolach mocowanych do rdzenia konstrukcyjnego ściany, wykończenie z HPL lub blachy perforowanej

PROJEKT TECHNICZNY			
INWESTYCJA: Termomodernizacja budynku biurowego			
zlokalizowany na dz. o nr ew. 54/7, obręb Olsztyn 87, id.: 286201_1_0087.54/7, ul. Lubelska 41E, 10-048 Olsztyn			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: OTOTO SP. Z O.O. SP. K. 02-387 Warszawa, ul. Lotniowa 42/2			
TYTUŁ RYSUNKU: Elewacje północno-zachodnie			
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Damian Cyryl KOTWICKI	NR UPR.: 2/2005/SOL z 2005 r. (zawiera) z wyłączeniem zawieszenia		
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Bartłomiej MICHNIEWSKI			
PT	A	A-04	-
FAZA	BRANŻA	NR RYSUNKU	REWIZJA
SKALA:			1:50
DATA:			08.01.2025