

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU Z DOCIEPLENIEM BUDYNKU WIELORODZINNEGO

Gdańsk, ul. Strajku Dokerów 18; działka nr 274/2; obręb 60

BRANŻA: ARCHITEKTURA

INWESTOR

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

ul. Strajku Dokerów 18

80-544 Gdańsk Nowy Port

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
2.0 ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
3.0 PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	4
4.0 CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.....	4
5.0 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWALNEGO.....	5
6.0 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW PLANU.....	5
7.0 OCHRONA KONSERWATORSKA.....	5
8.0 OPIS PRAC.....	5
8.1. DOCIEPLENIE ŚCIAN.....	5
8.2. WYMIANA OBRÓBEK BLACHARSKICH I ORYNNOWANIA BUDYNKU.....	6
8.3. WYKONANIE ROBÓT MALARSKICH ELEWACJI BUDYNKU.....	6
8.4. REMONT ELEWACJI, CZYSZCZENIE, UZUPEŁNIENIE TYNKÓW, ODTWORZENIE SZTUKATERII.....	6
9.0 ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO.....	6
10.0 ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH.....	7

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- a) Zlecenie od Inwestora.
- b) Wizja lokalna.
- c) Dokumentacja fotograficzna.
- d) Inwentaryzacja własna budynku w wymaganym zakresie.
- e) Uchwała Nr XXIV/715/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 maja 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Wschód w mieście Gdańsku.
- f) Obowiązujące przepisy i literatura techniczna.

2.0 ZAKRES OPRACOWANIA

ELEWACJA FRONTOWA NR1:

- wykonanie remontu ścian zewnętrznych nadziemnych,
- wykonanie wypraw tynkowych ścian zewnętrznych budynku,
- wymiana obróbek blacharskich i orynowania budynku,
- wykonanie robót malarskich elewacji budynku,
- remont i konserwacja detalu architektonicznego i sztukaterii,
- wykonanie renowacji konserwatorskiej elementów o wartości historycznej.

ELEWACJA TYLNA NR2:

- wykonanie remontu z dociepleniem ścian zewnętrznych nadziemnych
- wykonanie wypraw tynkowych ścian zewnętrznych budynku,
- wymiana obróbek blacharskich i orynowania budynku,
- wykonanie robót malarskich elewacji budynku.

3.0 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont z dociepleniem elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Strajku Dokerów 18 usytuowanych na działce 274/2, obręb 60 w dzielnicy Nowy Port w Gdańsku. Nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu otaczającym obiekty.

4.0 CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Przedmiotowy budynek stanowi część zabudowy pierzejowej ul. Strajku Dokerów od strony południowej. Budynek posiada 4 kondygnacje w tym: piwnicę oraz 3 kondygnacje naziemne. Bryła budynku zwarta, prosta usytuowana w zabudowie ciągłej sąsiadując do strony ul. Strajku Dokerów z budynkiem nr 19 od wschodu oraz budynkiem nr 17 od zachodu. Budynek jest czterokondygnacyjny – piwnica oraz 3 kondygnacje naziemne. Obiekt nakryty dachem dwuspadowym. Elewacje budynku są tynkowane.

ELEWACJA FRONTOWA – PÓŁNOCNA NR1

Elewacja frontowa jest jedenastoosiowa. Elewacja frontowa – symetryczna, w I kondygnacji symetryczny układ zakłócony jest prześwitem bramowym w osi 11. Kondygnacja parteru zdobiona jest boniowaniem. Elewacja ta posiada bogaty wystrój, którego podkreśleniem jest partia płytkiego ryzalitu środkowego w osi 6. Podziały poziome wyznaczone są gzymsami oddzielającymi strefę cokołową od parteru, parter od pierwszego piętra oraz gzyms nad III kondygnacją. Ponad gzymsem nadokiennym III kondygnacji przebiega szeroki pas a powyżej gzyms koronujący z motywem geometrycznym. W partii ryzalitu szczyt zdobi płycina oraz ozdobny rzeźbiony akroterion. Opaski okienne w II oraz III kondygnacji w formie odcinkowej z wieńczącym środkowym zwornikiem. Wejście do budynku ujęte ozdobnymi kolumnami o prostej podstawie i głowicy ukrytej w gzymsie międzykondygnacyjnym.

Większa część okien w lokalach mieszkalnych została wymieniona na nowe PCV, pozostała część to zachowana, pierwotna stolarka drewniana, skrzynkowa. W osi 6 w II oraz III kondygnacji blendy w miejscach otworów okiennych.

ELEWACJA TYLNA – POŁUDNIOWA NR2

Elewacja tylna prosta, bez dekoracyjnego wystroju. Elewacja symetryczna 11 osiowa. W osi 1 przejazd bramny. Stolarka okienna w lokalach mieszkalnych w większości PCV, pozostała drewniana, skrzynekowa. W osi 6 znajduje się klatka schodowa i wejście do budynku od strony podwórza.

5.0 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWALNEGO

Budynek pełni funkcję mieszkalną. Przeznaczenie oraz sposób użytkowanie budynku nie ulegnie zmianie.

6.0 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW PLANU

Budynek objęty zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XXIV/715/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 maja 2004 roku. Został opisany symbolem 009-32 – zabudowa mieszkaniowo – usługowa.

Warunki określone planem miejscowym:

- obiekt o wartościach kulturowych: z zachowaniem historycznego charakteru i detalu architektonicznego budynku.

7.0 OCHRONA KONSERWATORSKA

Przedmiotowy budynek zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 274/2 i znajduje się na terenie położonym w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 846, decyzją Wojewody Gdańskiego z dn. 8.06.82, w strefie ochrony konserwatorskiej „A”.

8.0 OPIS PRAC

8.1. DOCIEPLENIE ŚCIAN

ZAKRES DOCIEPLENIA OBEJMUJE ŚCIANĘ NR 2

Projekt obejmuje zakresem docieplenie ścian od strony podwórza (elewacje tylne).

Do ocieplenia i wyprawienia ww. ścian należy użyć kompletnego systemu ociepleń. Należy zastosować styropian EPS 80-036 $\lambda = 0.031$ W/(mK) gr. 12 cm oraz XPS 30 gr. 8cm w strefie cokołowej.

Na elewacji ścian oddzielenia pożarowego (na granicy z sąsiadem) w celu wykonania izolacji termicznej należy zastosować wełnę mineralną o grubości styropianu oraz identycznych właściwościach termicznych. Wyprawy zewnętrzne (zaprawa tynkarska, warstwy malarskie oraz mocowanie wykonać analogicznie jak dla styropianu.

8.2. WYMIANA OBRÓBEK BLACHARSKICH I ORYNNOWANIA BUDYNKU

Należy wykonać nowe obróbki blacharskie, z blachy tytanowo cynkowej 0,65 mm, na wzór istniejącego. Obróbki blacharskie powinny być niemalowane – w naturalnym kolorze blachy tytanowo cynkowej. Rynny i rury spustowe należy wymienić na nowe. Z uwagi na wystarczającą długość okapów do mocowania rynien wykorzystać istniejące rynhaki, wymieniać w przypadku całkowitego skorodowania elementu. Należy zastosować orynnowanie systemowe tytanowo - cynkowe o średnicach rynien 150mm i rur spustowych 120mm – JAK ISTNIEJACE.

8.3. WYKONANIE ROBÓT MALARSKICH ELEWACJI BUDYNKU

Elewacje malować farbami silikatowymi, paroprzepuszczalnymi.

8.4. REMONT ELEWACJI, CZYSZCZENIE, UZUPEŁNIENIE TYNKÓW, ODTWORZENIE SZTUKATERII

Prace restauracyjno-konserwatorskie zakresem obejmują czyszczenie murów, wykonanie hydroizolacji zewnętrznej i wewnętrznej, restaurację oraz konserwację murów i tynków, wraz z odtworzeniem dekoracji sztukatorskich.

9.0 ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO.

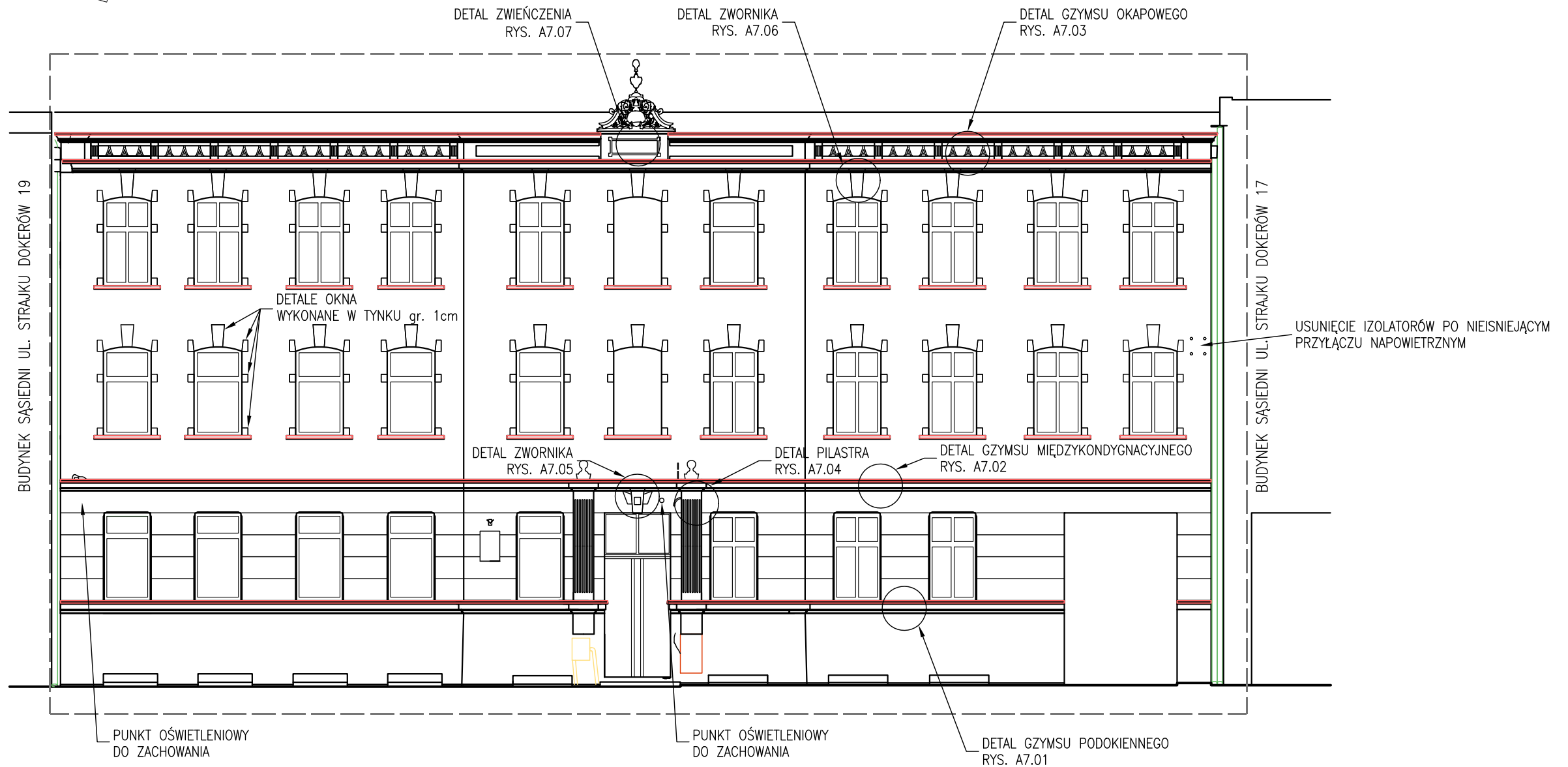
Nie ulega zmianie.

**10.0 ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA
ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI
TECHNICZNYCH.**

Nie ulega zmianie.

ul. Strajku Dokerów 18

Elewacja 1



UWAGI:

- 1) Elewacja północna nie podlega ocieplaniu. Należy przeprowadzić prace restauracyjno – konserwatorskie. Szczegóły wg detali oraz opisu.
- 2) W/w roboty budowlane prowadzić powinna wysokowyspecjalizowana ekipa budowlana z doświadczeniem przy tego typu pracach restauracyjno – konserwatorskich.
- 3) Wszystkie roboty naprawcze wykonane należy ściśle wg programu prac konserwatorskich zawartego w części opisowej.
- 4) Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych należy wykonać dokumentację fotograficzną oraz ustalić zakres robót renowacyjnych dla każdego z elementów.
- 5) Jeżeli w trakcie prowadzenia oględzin odkryte zostaną uszkodzenia większe niż wskazano w dokumentacji projektowej (nieodkryte w trakcie prowadzonej inwentaryzacji) należy skontaktować się z projektantem w celu uzgodnienia programu prac.
- 6) W przypadku konieczności modyfikacji prac renowacyjnych z uwagi na elementy nieodkryte należy skontaktować się z projektantem a rozwiązania zamienne uzgodnić zarówno z projektantem jak i MKZ w Gdańsku.
- 7) Wszystkie prace wykonywać ostrożnie i z należytą starannością, aby nie uszkodzić substancji o walorach historycznych pozostającej w dobrym stanie technicznym.
- 8) Strefa cokołowa hydrofobizowana.

OZNACZENIA ELEMENTÓW NA RYSUNKU:

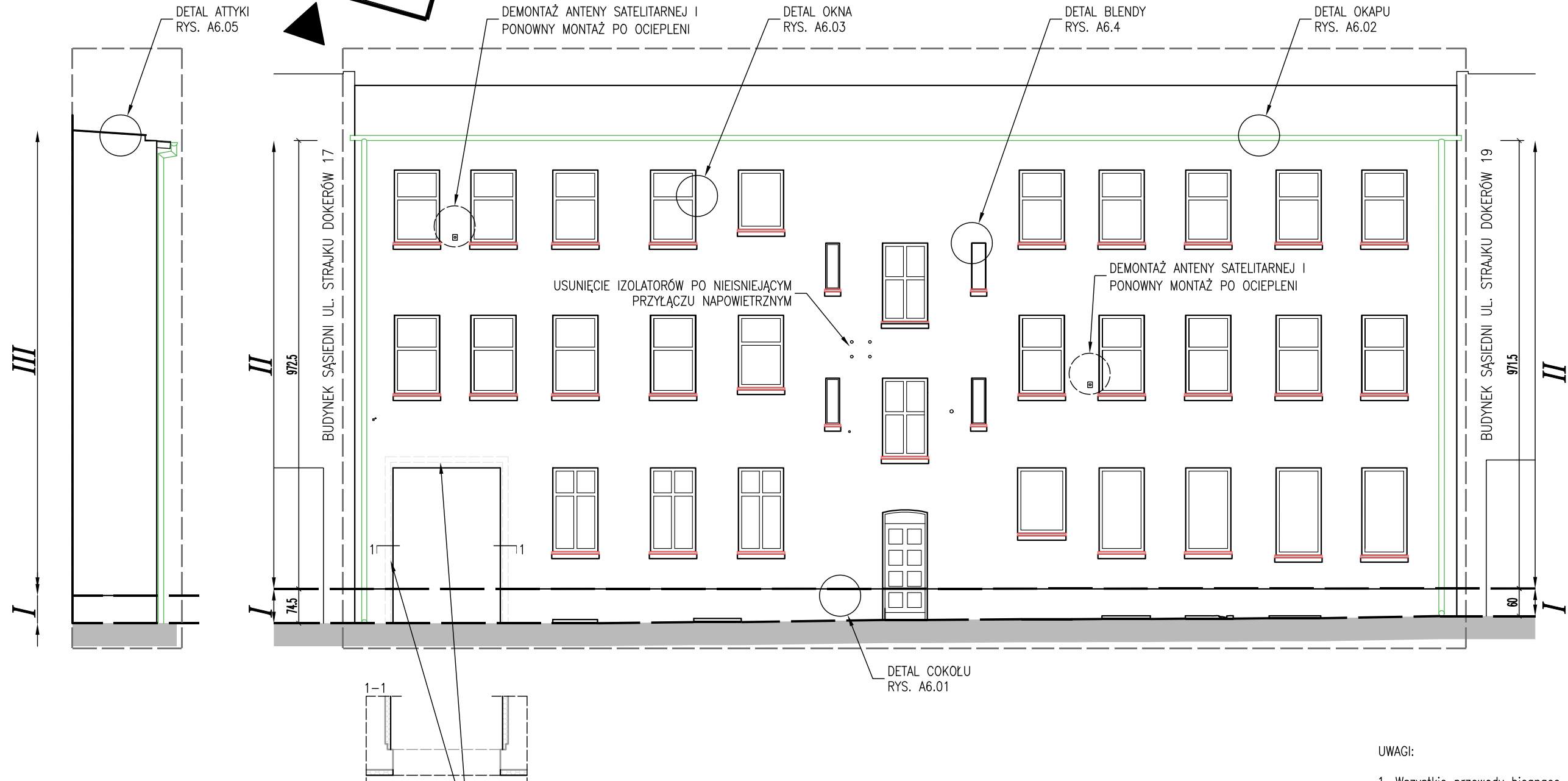
--- ZAKRES OPRACOWANIA

— NOWA OBRÓBKA BLACHARSKA TYTANOWO-CYNKOWA NIEMALOWANA
UWAGA: W PRZYPADKU PARAPETÓW NIEDOPUSZCZALNE JEST UŻYCIENIE ZAKOŃCZEŃ PVC.

		UL. PRZEMYSKA 80/1, 80-180 GDAŃSK TEL. 503 328 200 biuro@lkrprojekt.pl; www.lkrprojekt.pl	
		PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. PASZKOWSKI PIOTR PODPIS:	IZBA: PO-1234 UPR.: 514/P00KK/2012
SPRAWDZIŁ: MGR INŻ. ADAMCZYK RAFAL PODPIS:	IZBA: POM/80/0109/11 UPR.: POM/0293/P00K/10	REMONT Z DOCIEPLENIEM BUDYNKU WIELORODZINNEGO ul. Strajku Dokerów 18, 80-544 Gdańsk; działka nr: 274/2; obręb 60	
SKALA: 1:100	DATA: 13.04.2018	RYS. NR	A3.01
WIDOK ELEWACJI – PROJEKT Elewacja 1 północna			

Elewacja 2

ul. Strajku Dokerów 18



IZOLACJA STROPU **III**, IZOLACJA ŚCIAN **I / II**
OCIEPLENIE BEZ ZAWĘŻANIA ŚWIATŁA PRZEJŚCIA BRAMOWEGO
W GRUBOŚCI MURÓW ZEWNĘTRZNYCH (ŚCIAN ELEWACJI)

OZNACZENIA ELEMENTÓW NA RYSUNKU:

--- ZAKRES OPRACOWANIA

NOWA OBRÓBKA BLACHARSKA
TYTANOWO-CYNKOWA NIEMALOWANA
UWAGA: W PRZYPADKU PARAPETÓW
NIEDOPUSZCZALNE JEST UŻYWANIE
ZAKOŃCZEŃ PVC.

I – STYROPIAN EPS80 $\lambda_{max}=0.031$ W/mK 12cm

II – STYRODUR XPS30 $\lambda_{max}=0.031$ W/mK 8cm

III – WYKONANIE IZOLACJI TERMICZNEJ O GRUBOŚCI 12cm,
WĘLNA MINERALNA $\lambda=0.031$ W/(mK)

UWAGI:

1. Wszystkie przewody biegnące na ścianach uporządkować. Powiązać w grupy oraz ukryć w warstwie izolacji termicznej w rurze osłonowej karbowanej.
2. Stan rynien i rur spustowych jest fatalny. całą instalację deszczową przeznaczono do wymiany. Na rysunku projektowym wrysowano przebieg rur spustowych po wykonaniu termomodernizacji. Stan istniejący wg rys inwentaryzacyjnych.
3. Przejście pod budynkiem wykonać na wzór ścian kontynuując poziom cokołu.

LKR projekt		UL. PRZEMYSKA 80/1, 80-180 GDAŃSK TEL. 503 328 200 biuro@lkrprojekt.pl; www.lkrprojekt.pl	
PROJEKTANT:	MGR INŻ. ARCH. PASZKOWSKI PIOTR	PODPIS:	IZBA: PO-1234 UPR.: 514/P00KK/2012
SPRAWDZIŁ:	MGR INŻ. ADAMCZYK RAFAL	PODPIS:	IZBA: POM/80/0109/11 UPR.: POM/0293/P00K/10
REMONT Z DOCIEPLENIEM BUDYNKU WIELORODZINNEGO ul. Strajku Dokerów 18, 80-544 Gdansk; działka nr: 274/2; obręb 60			
SKALA:	1:100	DATA:	13.04.2018 RYS. NR
WIDOK ELEWACJI – PROJEKT Elewacja 2 południowa			A3.02