

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO TERMOMODERNIZACJI WRAZ Z
REMONTEM ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO W GDAŃSKU
PRZYUL. KS. MARIANA GÓRECKIEGO 8, 80-544 GDAŃSK
działka nr 259/2; obręb 60

BRANŻA: ARCHITEKTURA

INWESTOR

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

ul. ks. Mariana Góreckiego 8

80-544 Gdańsk Nowy Port

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2.0 ZAKRES OPRACOWANIA	3
3.0 PRZEDMIOT INWESTYCJI	4
4.0 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	4
5.0 OPIS PRAC	4
5.1. TERMOIZOLACJA ŚCIAN	4
5.2. WYMIANA OBRÓBEK BLACHARSKICH I ORYNNOWANIA BUDYNKU	5
5.3. WYKONANIE ROBÓT MALARSKICH ELEWACJI BUDYNKU	5
5.4. SZYLDY REKLAMOWE.....	5
6.0 ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO.....	5
7.0 ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH.....	5

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- a) Zlecenie od inwestora.
- b) Wytyczne branżowe
- c) Licencjonowane oprogramowanie komputerowe
- d) Obowiązujące normy i literatura techniczna

2.0 ZAKRES OPRACOWANIA.

Opracowanie obejmuje zakresem remont i termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

ELEWACJA PÓŁNOCNA (FRONTOWA):

- wykonanie remontu i renowacji ścian zewnętrznych nadziemnych,
- wykonanie wypraw tynkowych ścian zewnętrznych budynków,
- wymiana obróbek blacharskich i orywnowania budynków,
- wykonanie robót malarskich elewacji budynków,
- wykonanie renowacji konserwatorskiej elementów o wartości historycznej,
- likwidacja elementów wtórnych na elewacji jak daszki nad wejściami, szyldy reklamowe.

ELEWACJA POŁUDNIOWA (SZCZYTOWA) ORAZ ZACHODNIA (TYLNA):

- wykonanie termoizolacji i remontu ścian zewnętrznych nadziemnych,
- wykonanie wypraw tynkowych ścian zewnętrznych budynków,
- wymiana obróbek blacharskich i orywnowania budynków,
- wykonanie robót malarskich elewacji budynków,
- wykonanie renowacji konserwatorskiej elementów o wartości historycznej.

3.0 PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji frontowej i termomodernizacja elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w zabudowie pierzejowej przy ulicy ks. Mariana Góreckiego 8 w Gdańsku usytuowanego na działce 259/2, obręb 60. Nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu otaczającym obiekty.

Budynek posiada dwa lokale usługowe z niezależnymi wejściami od frontu (od strony działka nr 259/1) na parterze. Przejście na podwórze zrealizowane jest pasażem. W pasażu znajduje się wejście do klatki schodowej części mieszkalnej dwu kondygnacyjnej. Budynek trzy-kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym.

Elewacja frontowa niespójna zakłócona witrynami sklepowymi oraz inaczej wyremontowaną strefą cokołową. Elewacja frontowa bez bogatego detalu architektonicznego. W środkowej części znajduje się przejazd bramny. Tynki zabrudzone, w części odpadnięte (zwłaszcza w obrębie ostatniej kondygnacji). Okolice pasażu oraz kondygnacji mieszkalne zniszczone jednak jednolite. Wyraźnie zaznaczona jest spójna bryła budynku w dwoma ryzalitami w części środkowej. Na kondygnacji parteru elewacja niespójna. Oba wejścia do części usługowych wyremontowane w sposób niespójny. Części elewacji łącznie ze strefą cokołową do każdej z części wykonane w inny sposób oraz na inną wysokość łącznie z niespójną strefą cokołową.

Elewacja tylna bez bogatego detalu architektonicznego nie licząc ceglanego gzymsu okapowego. Stolarka PCV. Tynki zabrudzone oraz częściowo odpadnięte.

4.0 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Przeznaczenie i program użytkowy obiektów nie ulega zmianie. Budynek posiada 3 kondygnacje naziemne. Budynek został zbudowany w technologii tradycyjnej, nieocieplany, przykryty jest dachem płaskim.

5.0 OPIS PRAC

5.1. TERMOIZOLACJA ŚCIAN

Projekt obejmuje zakresem docieplenie ścian zewnętrznych budynku wraz z odtworzeniem i przywróceniem do stanu spójnego architektonicznie ściany zewnętrznej budynku.

Zaprojektowano miejscowo izolację z wełny mineralnej zamiast płyt styropianowych z uwagi na wymagane przepisami odrębnymi NRO powłoki.

5.2. WYMIANA OBRÓBEK BLACHARSKICH I ORYNNOWANIA BUDYNKU

Należy wykonać nowe obróbki blacharskie oraz orynnowanie, z blachy tytanowo cynkowej 0,65 mm, na wzór istniejącego. 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 180mm i rur spustowych 150mm – JAK ISTNIEJACE. Należy zastosować systemowe - dostarczone przez producenta orynnowania.

5.3. WYKONANIE ROBÓT MALARSKICH ELEWACJI BUDYNKU

Elewacje malować farbami silikatowymi, paroprzepuszczalnymi.

5.4. SZYLDY REKLAMOWE

Istniejące szyldy reklamowe znajdujące się nad pasem okiennym kondygnacji parteru należy zdemontować. Po wykonaniu remontu elewacji frontowej dopuszcza się ponowne zamontowanie szyldów reklamowych po uprzednim uzgodnieniu ich formy, kształtu oraz kolorystyki z Miejskim Konserwatorem Zabytków przez Właścicieli lokali usługowych.

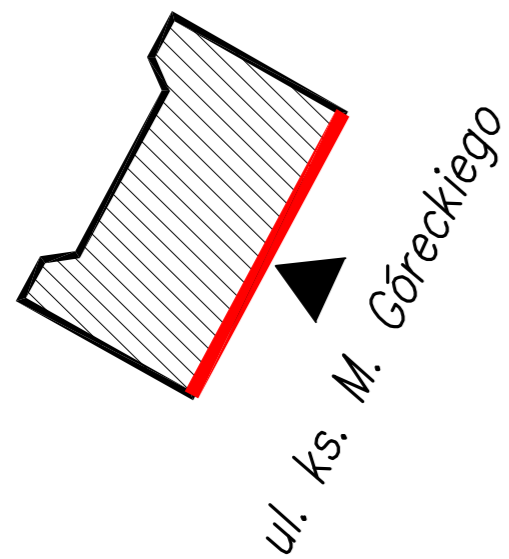
6.0 ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO.

Nie ulega zmianie.

7.0 ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH.

Nie ulega zmianie.

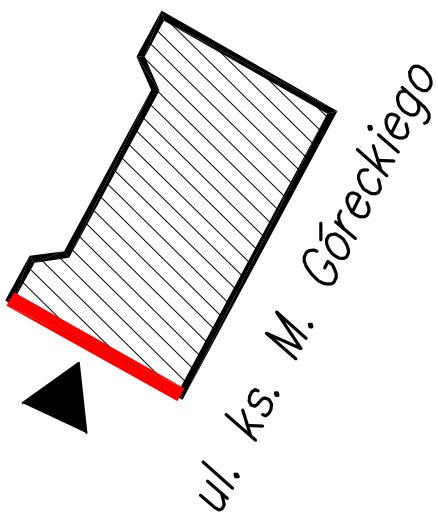
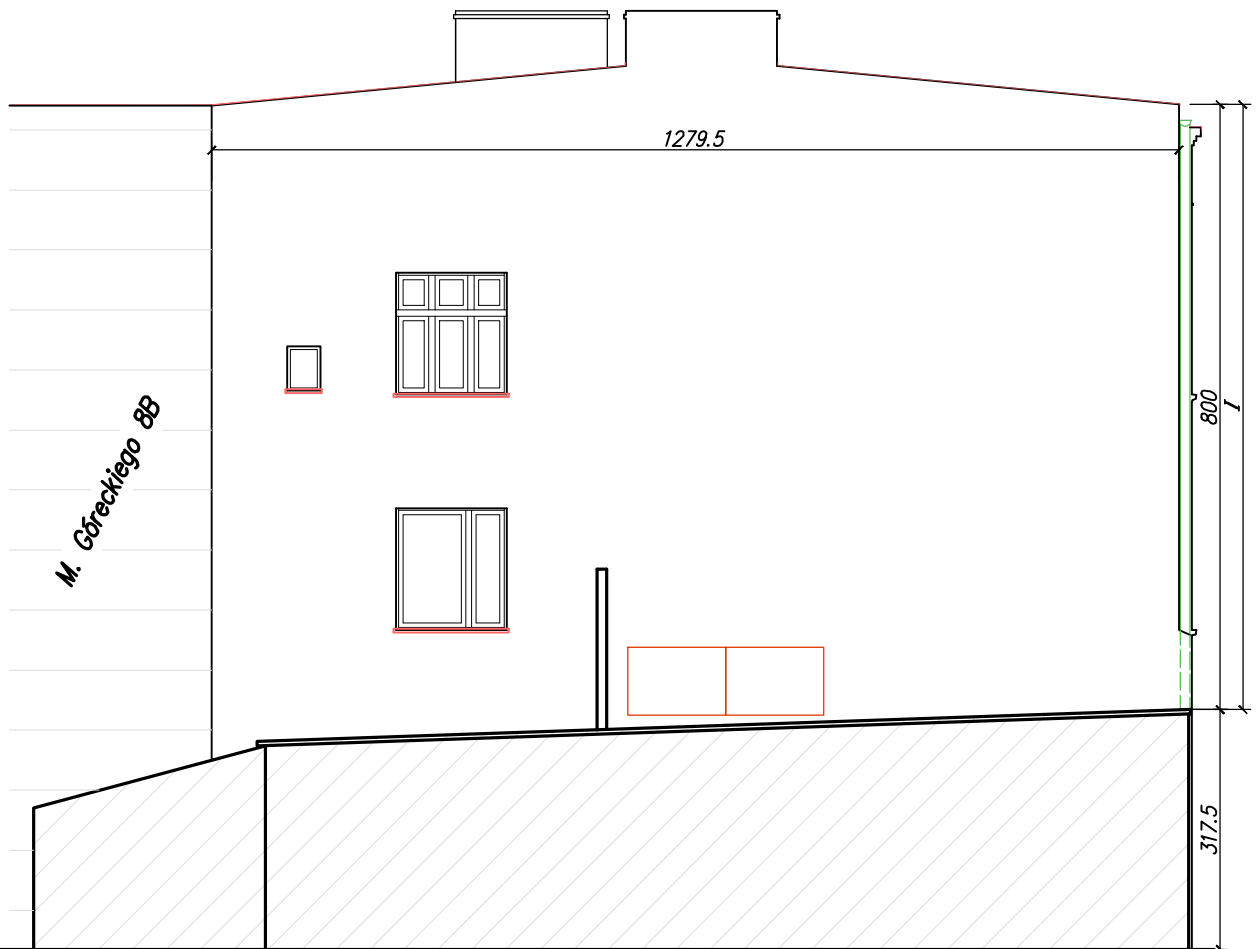
Elewacja Wschodnia (frontowa)




LEGENDA:

- NOWA OBRÓBKA BLACHARSKA
 TYTANOWO-CYNKOWA NIEMALOWANA
- III** - REMONT ELEWACJI WG. PROGRAMU PRAC RENOWACYJNYCH
- IV** - STREFA COKOŁOWA - HYDROFOBIZOWANA.

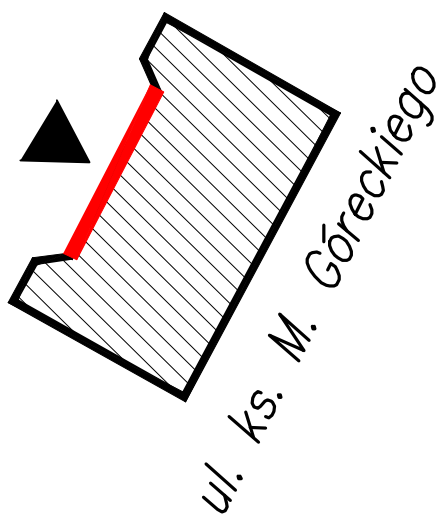
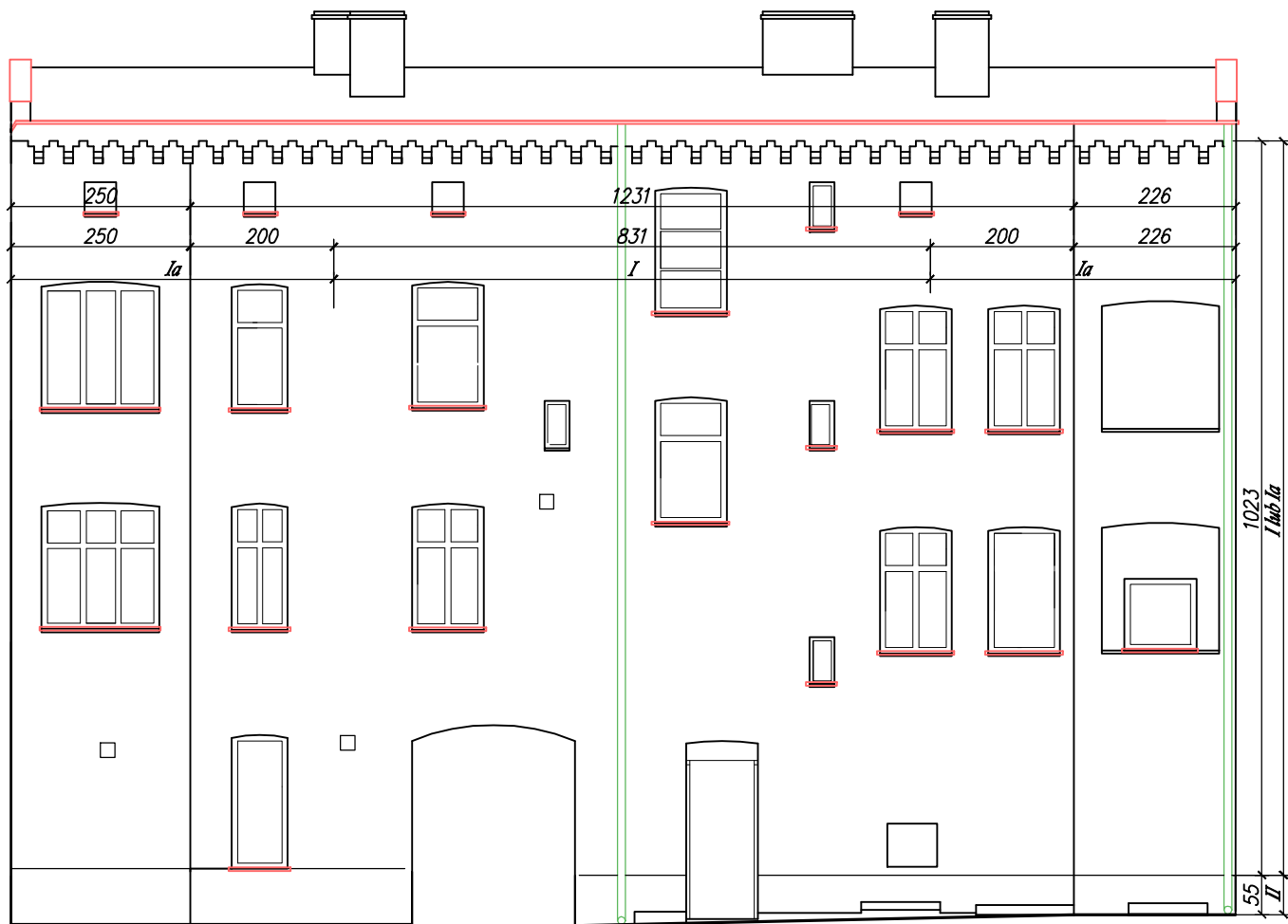
Elewacja Południowa




LEGENDA:

-  NOWA OBRÓBKA BLACHARSKA TYTANOWO-CYNKOWA
- I** - STYROPIAN EPS 80 $\lambda_{max}=0.036$ W/mK 12cm

Elewacja Zachodnia



LEGENDA:

-  NOWA OBRÓBKĄ BLACHARSKA
TYTANOWO-CYNKOWA
- I** - STYROPIAN EPS 80 $\lambda_{max}=0.036$ W/mK 12cm
- Ia** - WEŁNA MINERALNA $\lambda_{max}=0.036$ W/mK 12cm
- II** - STYROPIAN XPS 100 $\lambda_{max}=0.036$ W/mK 12 cm