TOTO Architekci – Karolina Paluszyńska-Czekaj
ul.Wajdeloty 22/6a, 80-437 Gdańsk
tel. 500 218 463, e-mail: totoarchitekci@gmail.com

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT:	Projekt remontu i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku przy ul. Strajku Dokerów 17
ADRES:	ul. Strajku Dokerów 17 80-544 Gdańsk dz. nr 277/2, obręb ew. 060 , jednostka ew. 2261011 m. Gdańsk
INWESTOR:	Wspólnota mieszkaniowa Strajku Dokerów 17 ul. Strajku Dokerów 17 80-544 Gdańsk
BRANŻA:	Architektura
FAZA:	Projekt budowlany
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLAN.:	XIII - pozostałe budynki mieszkalne

PROJEKTANT:
Architektura:
mgr. inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj
upr. nr PO/KK/408/2011
w specjalności architektonicznej

SPRAWDZAJĄCY:
mgr. inż. arch. Piotr Zysk
upr. nr PO/KK/424/2011
w specjalności architektonicznej

DATA I MIEJSCE OPRACOWANIA: Gdańsk, lipiec 2018

TOTO Architekci – Karolina Paluszyńska-Czekaj
ul. Wajdeloty 22/6a, 80-437 Gdańsk
tel. 500 218 463, e-mail: totoarchitekci@gmail.com

Zawartość opracowania

OŚWIADCZENIE.....

OPIS DO INFORMACJI BIOZ.....

OPIS TECHNICZNY.....

CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....
PLAN SYTUACYJNY.....
INWENTARYZACJA.....
PRÓBA ODTWORZENIA ORYGINALNEGO WYGLĄDU ELEWACJI FRONTOWEJ..... …
PROJEKT ....

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA.....

DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE: .....
UPRAWNIENIA I POTWIERDZENIA PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB.....
UZGODNENIE Z MIEJSKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW.....

Gdańsk, lipiec 2018

Gdańsk, 30.07.2018 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że **projekt remontu i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku przy ul. Strajku Dokerów 17** został sporządzony w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:
Architektura:
mgr. inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj
upr. nr PO/KK/408/2011
w specjalności architektonicznej

SPRAWDZAJĄCY:

mgr. inż. arch. Piotr Zysk
upr. nr PO/KK/424/2011
w specjalności architektonicznej

INFORMACJA
DOTYCZĄCA BIOZ

OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny w Gdańsku przy ul. Strajku Dokerów 17
ZAMAWIAJĄCY:	Wspólnota mieszkaniowa Strajku Dokerów 17 ul. Strajku Dokerów 17 80- 543 Gdańsk
ADRES INWESTYCJI:	ul. Strajku Dokerów 17 80-543 Gdańsk dz. nr 277/2, obręb ew. 060 , jednostka ew. 2261011 m. Gdańsk

Projektant: arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj
upr. nr PO/KK/408/2011
ul. Wajdeloty 22/6a
80-437 Gdańsk

Gdańsk, lipiec 2018

1.0 ZAKRES I KOLEJNOŚĆ PROWADZONYCH ROBÓT

- organizacja, ogrodzenie i oznaczenie terenu budowy
- demontaże i powiększenia otworów na elewacji frontowej
- ustawienie rusztowań
- remont elewacji frontowej wraz z uporządkowaniem układu otworów okiennych i drzwiowych, częściowym odtworzeniem niezachowanych detali architektonicznych (w postaci dekoracyjnych wazonów), renowacją i uzupełnieniem uszkodzonych detali i boniowania, wymianą tynku na cokole, uzupełnieniem i scaleniem tynku i malowaniem całej elewacji
- remont i ocieplenie elewacji tylnej: ścian i cokołu z wymianą tynku na cokole, uzupełnieniem tynku, ociepleniem i malowaniem całej elewacji
- remont ścian i sufitu przejazdu z wymianą tynku na cokole, uzupełnieniem i scaleniem tynku i malowaniem całej elewacji
- rekonstrukcja witryny sklepowej z drzwiami (wymiana istniejących elementów na nowe)
- wymiana drzwi i okna w miejscu, w którym znajdowała się druga witryna (w powiększonych otworach)
- remont istniejących drzwi wejściowych do klatki schodowej
- remont studni okien piwnicznych
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski w spadku od budynku, wymiana schodów zewnętrznych
- remont schodów zewnętrznych, studni okiennych i nawierzchni przy budynku
- prace dodatkowe: niezbędne wymiany obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, parapetów, remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty
- uprzątnięcie terenu budowy

Wymiana i ujednolicenie stolarki okiennej na elewacji frontowej przeprowadzana będzie w ramach osobnych zadań inwestycyjnych, systematycznie, w miarę potrzeb i gromadzenia środków finansowych poszczególnych członków Wspólnoty.

2.0 WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENIU OBJĘTYM INWESTYCJĄ

Teren objęty inwestycją ogranicza się do remontowanego budynku i jego bezpośredniego sąsiedztwa.

3.0 ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE

BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Dla zakresu prac objętych niniejszym projektem nie występują zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzie w zakresie elementów zagospodarowania terenu.

Składowisko materiałów, zaplecze robót i plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uzgodnić i sporządzić z uwzględnieniem wytycznych organizacyjnych inwestora.

4.0 PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

Przy organizowaniu prac należy uwzględnić specyfikę robót budowlanych występujących przy realizacji projektowanego zamierzenia budowlanego, których charakter, organizacja i miejsce prowadzenia stwarzają szczególne ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Prowadzenie i wykonywanie robót w zakresie niniejszego opracowania stwarza następujące zagrożenia:

- możliwość upadku możliwość wysokości powyżej 10 m
- możliwość odniesienia urazów mechanicznych
- możliwość porażenia prądem

5.0 INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Przed przystąpieniem do robót wszyscy pracownicy powinni zostać zapoznani z Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, co poświadczają pisemnie na liście załączonej do planu BiOZ. Kierownik robót jest zobowiązany zapewnić przeszkolenie pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz rodzajem występujących robót, z określeniem podczas szkolenia:

- rodzajów możliwych występujących zagrożeń
- zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- konieczności i zasad stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń
- zasad bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby

Ponadto pracodawca powinien:

- zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych lub uciążliwych dla zdrowia.
- zapewnić pracownikom informację o istniejących zagrożeniach, przed którymi chronić ich będą środki ochrony indywidualnej oraz informacje o tych środkach i zasadach ich stosowania

- poinformować pracowników o rodzajach ręcznych i słownych sygnałów bezpieczeństwa

6.0 ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE WYSTĘPUJĄCYM ZAGROŻENIOM

Uzgodnić z inwestorem obszar terenu niezbędny do prowadzenia robót oraz składowania materiałów niezbędnych do realizacji prac w sposób umożliwiający prowadzenie pozostałych robót. Zorganizować drogę ewakuacyjną i miejsce ewakuacji z terenu budowy. Wydzielony teren budowy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi oraz zakazem wstępu osób nieupoważnionych.

Zaopatrzyć pracowników w odzież roboczą i ochronną zgodnie z wymogami przepisów bhp. Prace budowlane i instalacyjne prowadzić wyłącznie pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej o odpowiednich uprawnieniach. Kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania Planu BiOZ, wykonania projektu organizacji budowy i harmonogramu robót budowlano- montażowych.

Podczas wykonywania robót należy przestrzegać obowiązujących przepisów bhp, a w szczególności:

- - Rozporządzenie ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz.U.Nr 169, poz.1650 z 2003 r.)
- - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401 z 2003 r.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2004 nr 180 poz. 1860)
- - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 30.10.2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz.U. Nr 191, poz. 1596, 2002 r.)
- - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 17.09.1999 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych (Dz.U. Nr 80, poz. 912, z 08.10.99 r.)
- - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 20.09.2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 583)
- - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 14.03.2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz.U. Nr 26, poz. 313, z 2000 r.)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie wykazu prac wzbronionych młodocianym i warunków ich zatrudniania przy niektórych z tych prac (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 1509)

Opracowanie:

arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj

OPIS TECHNICZNY

architektoniczny do projektu remontu i kolorystyki elewacji kamienicy przy ul. Strajku Dokerów 17 w Gdańsku

I. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Zamawiającego.
- Uzgodnienia z Użytkownikami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dnia 15.06.2002 r. poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania.
- Mapa do celów informacyjnych w skali 1:500.
- UCHWAŁA Nr XXIV/715/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 maja 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Wschód w mieście Gdańsku

II. Lokalizacja, funkcja obiektu i stan istniejący

1. Lokalizacja, funkcja, forma architektoniczna i konstrukcja

Kamienica przy ul. Strajku Dokerów 17 w Gdańsku pochodzi z przełomu XIX i XX w. Kamienica pełni podstawową funkcję mieszkalną. Na parterze znajdują się dwa lokale dostępne z ulicy – jeden zajmuje sklep spożywczy, drugi jest nieużytkowany. Jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, z poddaszem pełniącym funkcję suszarni. Znajduje się on w ciągu kamienic, z dwóch stron przylega bezpośrednio do sąsiednich budynków. Zbudowano go na planie zbliżonym do prostokąta z wysuniętą bryłą klatki schodowej od strony podwórza.

Elewacja frontowa (od ulicy Strajku Dokerów) ozdobna. Kompozycja elewacji symetryczna, z osiowo umieszczonym wejściem do budynku. W części centralnej ryzalit na całą wysokości budynku, zwieńczony ozdobnym szczytem attykowym o trójkątnym kształcie (ponad gzymsem wieńczącym szczyt jest wolno-stojącą ścianą). Elewacja na poziomie parteru z boniowaniem. Klatka schodowa w tylnej części budynku. We wschodniej części parteru znajduje się przejazd bramny na podwórze.

Elewacja zachowała swój oryginalny charakter w zakresie kompozycji otworów powyżej

parteru i głównych podziałów elewacji.

W poziomie elewacja podzielona jest na 4 części:

- cokół (wysunięty kilka cm przed lico elewacji, bez ozdób, gładki, wykończony wtórym tynkiem cementowym z ozdobnym kruszywem, oddzielony od poziomu parteru profilowanym gzymsem ciągłym),
- poziom parteru (boniowany, wykończony wtórnym tynkiem o wyraźnej strukturze, oddzielony od poziomu pięter dwoma profilowanymi gzymsami ciągłymi),
- poziom pierwszego i drugiego pietra (wykończony wtórnym tynkiem o wyraźnej strukturze, oddzielony od poziomu poddasza niewielkim gzymsem)
- poziom poddasza (wykończony wtórnym tynkiem o wyraźnej strukturze, zakończony ozdobnym profilowanym gzymsem wieńczącym).

Zachowała się część detalu architektonicznego:

- Obramienia okien i drzwi na poziomie pięter i poddasza (na poziomie I piętra nad oknami dodatkowo trójkątne naczółki). Same obramienia w formie opasek wystających przed lico elewacji ok 1,5cm. Naczółki nad oknami na poziomie I piętra o ozdobnym profilu.
- Gzymsy: wieńczący, między-kondygnacyjne nad parterem i II piętrem, podparapetowe na parterze, I i II piętrze oraz na szczycie attykowym. Poszczególne gzymsy charakteryzują się bardziej i mniej ozdobnym profilem, przybliżone przekroje przez profile gzymsów znajdują się na rysunku inwentaryzacji dot. detali
- Dekoracja szczytu attykowego w formie wspomnianych wyżej gzymsów, esownic i trójkątnego zwieńczenie
- Drewniany słup witryny sklepowej

Stan zachowanych istniejących dekoracji zróżnicowany. Gzyms wieńczący i nad cokołem znajdują się w najgorszym stanie (skutek działania wody zalewającej górne partie elewacji podczas awarii obróbki dachu oraz wilgoci pociąganej z gruntu). Wykończenie większości detali (równe powierzchnie, z ostrymi kantami) wskazuje na to, że zostały one wyremontowane. Częściowo przy okazji naprawy mogło wystąpić uproszczenie formy. Jednak można założyć, że w większości remont odbył się z zachowaniem oryginalnych profili lub ich przybliżonego kształtu. Detale wykończone obecnie na gładko.

Zdjęcie archiwalne z początku XXw. wskazuje, że na budynku zachowała się zdecydowana większość występujących pierwotnie detali architektonicznych. Nie przetrwały do naszych czasów wazony na szczycie attykowym. Największe zmiany w budynku zaszły na parterze. Na fotografii widać, że oryginalnie w kamienicy znajdowały się 2 lokale handlowe/usługowe. Jedna witryna znajdowała się w miejscu istniejącej witryny sklepowej, druga w miejscu nieużywanego obecnie lokalu dostępnego z ulicy. Zdjęcie wskazuje też na inny podział

boniowań, obniżenie parapetów okien parteru (oryginalne na poziomie zachowanego parapetu blendy). Próba odtworzenia oryginalnego wyglądu elewacji wg rys. R2. Rysunek powstał na podstawie analizy fotografii archiwalnej, kształtów profili i poziomów parapetów oraz nadproży otworów okiennych parteru a także analogi z podobnymi obiektami z przełomu XIX i XXw. Ma na celu oddać charakteru elewacji i stanowić pomoc w decyzjach projektowych dotyczących zakresu i formy odtwarzanych elementów. Nie jest jednak wiernym odtworzeniem detalu. Brak jest konkretnych przesłanek wskazujących na szczegółowy wygląd wazonów i witryn sklepowych. Na elewacji nie ma widocznych śladów niezachowanych elementów.

Stan elewacji średni, występują przebarwienia, spękania i ubytki tynku, lokalne zawilgocenia oraz uzupełnienia współczesne gładkim tynkiem cem-wap.. Zniszczenia spowodowane czynnikami atmosferycznymi i brakiem gruntownego remontu. Stan detalu zróżnicowany. Większość elementów dekoracyjnych zachowała się w całości, z małymi ubytkami i nierównościami. Największe ubytki występują w gzymsach wieńczącym i nad cokołem. Stan techniczny poszczególnych elementów elewacji frontowej został szczegółowo opisany na rysunku inwentaryzacji.

W obrębie wejścia do budynku zamontowane są tablice z numerem budynku, wieszak na flagę, haki na przewody elektryczne, oświetlenie zewnętrzne. Elementy te są dość neutralne.

Na poziomie I piętra, w centralnej części kamienicy zamontowana dużych rozmiarów latarnia uliczna. W obrębie sklepu zamontowano 4 współczesne szyld. Są to elementy zaburzające stylistykę obiektu.

Przez elewację przebiegają liczne przewody elektryczne.

Elewacja tylna (od podwórza) prosta, bez zdobień. Jedyny detal stanowią profilowane zakończenia krokwi.

W centralnej części wysunięta bryła klatki schodowej (i pom. pomocniczych).

Ściany wykończone wtórnym tynkiem o wyraźnej strukturze. Cokół wykończony częściowo nowszymi tynkami cementowymi. Ściany w obrębie jednego z mieszkań na parterze dodatkowo obrzucone kilku-centymetrową warstwą tynku z ociepleniem (kulkami styropianu).

Stan cokołu i elewacji na poziomie parteru średni, widoczne ślady zawilgocenia. Stan elewacji powyżej parteru dość dobry. Szczegóły dotyczące stanu technicznego na rysunku inwentaryzacji.

Przez elewację przebiegają liczne przewody elektryczne.

Stolarka zewnętrzna: Wszystkie elementy stolarki w mieszkaniach zostały wymienione na okna w ramach PVC, białych. Okna w ramach jednej elewacji różnią się znacznie między sobą podziałami, co wprowadza chaos. Wiele okien o podziałach niehistorycznych (lub bez podziału).

Stolarka w obrębie sklepu (witryna z drzwiami) nowe, w ramach PVC, w kolorze białym, o zupełnie niehistorycznych podziałach.

Drzwi do klatki schodowej od strony ulicy i podwórza także wymieniono, na drewniane, w kolorze brązowym. nawiązujące do historycznej stylistyki. Stolarka w częściach wspólnych (okna klatki schodowej i strychu) nowa, w białych ramach PVC, podziały nawiązujące do oryginalnych.

Konstrukcja. Budynek zbudowany w technologii tradycyjnej. Ściany piwnic i nadziemia murowane z cegły pełnej, ceramicznej, na zaprawie wapienno-piaskowej. Dach dwuspadowy, w konstrukcji drewnianej, krokwiowej, obecnie w całości kryty papą. Stropy nad piwnicą ceglane, odcinkowe, na belkach stalowych. Stropy między-kondygnacyjne belkowe, drewniane. Schody wewnętrzne drewniane.

2. Izolacje

Elewacje i cokoły, ściany piwniczne i fundamentowe bez izolacji termicznej.

Dach nieocieplony.

Na elewacji frontowej i tylnej, a także bocznej w przejeździe widać ślady wykonania poziomej izolacji przeciwwilgociowej(otwory po iniekcji jednorzędowej, prawdopodobnie krystalicznej, w rozstawie co ok. 10cm). Brak widocznych śladów izolacji pionowej ścian piwnicznych i fundamentowych. Z informacji uzyskanych od Zarządcy budynku wynika, że były remontowane. Przyjmuje się, że izolacje pionowe i poziome zostały wykonane poprawnie a widoczne skutki działania wilgoci pochodzą z czasu przed w.w. remontem izolacji. Po wykonaniu robót objętych niniejszym projektem należy jednak obserwować, czy na elewacji i ścianach zewnętrznych w piwnicach i na parterze nie pojawią się zawilgocenia. W razie ich wystąpienia sugeruje się wykonać od nowa hydroizolacje pionową i poziomą. Brak hydroizolacji podłóg na gruncie oraz ścian piwnicznych i fundamentowych wewnętrznych.

3. Ocena stanu technicznego budynku

Stan wszystkich elementów konstrukcyjnych obiektu ocenia się jako niezagrażający bezpieczeństwu konstrukcji.

Stan ścian, ich wykończenia zewnętrznego i detalu, stan obróbek blacharskich, stolarki zewnętrznej i izolacji – zróżnicowany, wg wcześniejszej części opisu

III. Stan projektowany

1. Przedmiot inwestycji, przeznaczenie obiektu i program użytkowy

W zakres inwestycji objętej niniejszym projektem wchodzi:

- remont elewacji frontowej wraz z uporządkowaniem układu otworów okiennych i drzwiowych, częściowym odtworzeniem niezachowanych detali architektonicznych (w postaci dekoracyjnych wazonów), renowacją i uzupełnieniem uszkodzonych detali i

boniowania, wymianą tynku na cokole, uzupełnieniem i scaleniem tynku i malowaniem całej elewacji

- rekonstrukcja witryny sklepowej z drzwiami (wymiana istniejących elementów na nowe)
- wymiana drzwi i okna w miejscu, w którym znajdowała się druga witryna (nowe drzwi nawiązujące stylistyką i wymiarami do rekonstruowanej witryny)
- remont istniejących drzwi wejściowych do klatki schodowej
- wymiana i ujednolicenie stolarki okiennej na elewacji frontowej (przeprowadzana systematycznie, w miarę potrzeb i gromadzenia środków finansowych poszczególnych członków Wspólnoty)
- remont studni okien piwnicznych
- uporządkowanie nawierzchni przy elewacji i wykonanie opaski w spadku od budynku, wymiana schodów zewnętrznych
- remont i ocieplenie elewacji tylnej: ścian i cokołu z wymianą tynku na cokole, uzupełnieniem tynku, ociepleniem i malowaniem całej elewacji
- remont ścian i sufitu przejazdu z wymianą tynku na cokole, uzupełnieniem i scaleniem tynku i malowaniem całej elewacji
- prace dodatkowe: niezbędne wymiany obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, parapetów, remont i przełożenie bądź wymiana elementów zainstalowanych na elewacjach i tym podobne roboty

Projektowany remont nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu, wykończenia zewnętrznego ani nie zmieniają formy architektonicznej budynku. Projekt nie ingeruje w konstrukcję obiektu. Projekt nie przewiduje zmiany w funkcji obiektu.

Zgodnie z przedmiotem zlecenia, izolacje i remont ścian piwnicznych nie wchodzą w zakres niniejszego projektu. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Zarządcy budynku, przyjmuje się, że izolacje pionowe i poziome zostały poprawnie wyremontowane a widoczne skutki działania wilgoci pochodzą z czasu przed w.w. remontem izolacji. Po wykonaniu robót objętych niniejszym projektem należy jednak obserwować, czy na elewacji i ścianach zewnętrznych w piwnicach i na parterze nie pojawią się zawilgocenia. W razie ich wystąpienia sugeruje się wykonać od nowa hydroizolacje pionową i poziomą.

2. Remont budynku – rozwiązania techniczne

Remont elewacji frontowej i przejazdu

Remont ścian, tynków i detali

Zdemontować obróbki blacharskie przeznaczone do wymiany. Zdemontować lub zabezpieczyć inne elementy zainstalowane na remontowanej elewacji. Usunąć wtórny tynk cementowy z cokołu oraz zdegradowane partie tynków, fragmenty odspajające się, luźne, rozwarstwione i spękane. W przypadku gdyby znaczna część tynków okazała się wystarczająco mocna, by ją zachować, należy w kilku miejscach dokonać odkrywek, które pozwolą ocenić stan muru pod tynkami w dobrym stanie (czy stopień zwietrzenia zapraw nie

wymaga naprawy i uzupełnień muru, a więc i skucia także dobrze zachowanych tynków).

Po skuciu tynku sprawdzić czy w odsłoniętym murze nie występują głębsze rozwarstwienia i ubytki. Rysy i spękania konstrukcyjne naprawić (rysy grubość do 2mm wypełnić tylko zaprawą stosowaną do spoinowania, w przypadku większych użyć systemowych zapraw naprawczych; poważniejsze spękania konstrukcyjne naprawić w systemie iniekcji zaprawą trasową, jeśli zajdzie potrzeba wzmocnić dodatkowo prętami z włókna węglowego).

Usunąć zwietrzałe i uszkodzone zaprawy (wydłutować je do głębokości o 1cm większej niż głębokość zwietrzenia, oczyścić spoiny. Usunąć luźne, niezwiązane i wietrzejące fragmenty cegieł. Uzupełnić ubytki w strukturze muru (cegły i zaprawy). Spoiny uzupełniać pozostawiając spoiny niewypełnione na głębokość ok. 1cm, używać zaprawy cementowo-wapiennej o niedużej zawartości cementu i wytrzymałości niższej niż wytrzymałość cegieł, z których wykonano mur. Przed wprowadzeniem zaprawy spoiny nawilżyć wodą, nałożonej zaprawie zapewnić warunki dobrego wiązania i twardnienia (odpowiednia temperatura i wilgotność powietrza). Cegły uzupełniać przeznaczoną do tego zaprawą renowacyjną lub zaprawą cementowo-wapienną o wytrzymałości zbliżonej lecz mniejszej niż wytrzymałość cegły. Ewentualne większe ubytki w cegle – uzupełnić cegłą pełną, ceramiczną o parametrach maksymalnie zbliżonych do cegieł sąsiednich.

W przypadku stwierdzenia mikrobiologicznego porażenia muru zdezynfekować powierzchnię preparatem biobójczym.

Oczyścić pozostawione tynki i detale (ręcznie oraz metodą czyszczenia strumieniowo-ściernego z użyciem ścierniwa o różnej gramaturze). Wzmocnić ich strukturę wg programu prac konserwatorskich.

W miejscach tynków skutych, uzupełnić i wyrównać warstwy wypraw tynkarskich tynkiem o uziarnieniu, fakturze, kolorystyce, wytrzymałości i właściwościach fizycznych maksymalnie zbliżonych do pozostawianych partii tynku istniejącego. Do uzupełnień zaleca się użycie tynku ze spoiwem trasowym. Dopuszcza się użycie tynku cem.-wap. o niskiej zawartości cementu.

Scalić fakturę tynków (nowych i pozostawionych)n na całej elewacji wraz z cokołami. Scalenie wykonać cienkowarstwowym mineralnym tynkiem drobnoziarnistym (o uziarnieniu do 0,5mm), wg programu prac konserwatorskich. Elewację zagruntować i pomalować farbą silikonową – kolorystyka wg dalszej części opisu i rysunków projektu elewacji.

Dokonać niezbędnych napraw wszystkich detali (gzymsów, opasek i naczółków okien, dekoracji szczytu) – wg programu prac konserwatorskich.

Odtworzyć zniszczony detal 2 szt. wazonów na szczycie attykowym (wg przykładów podanych w programie prac konserwatorskich).

Wszystkie (odtwarzane i remontowane) detale wykończyć na gładko szpachlą mineralną i pomalować farbą silikonową – kolorystyka wg dalszej części opisu i rysunków elewacji.

<u>Obróbki blacharskie</u>

Wykonać nowe obróbki blacharskie gzymsów ciągłych i odcinkowych, naczółków okien,

dekoracji szczytu – wszystkie z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze naturalnym, wysunięte min. 4cm poza chroniony element (lub więcej – wg opisów na rysunku projektu elewacji). Boki obróbek wykańczać poprzez odgięcie blachy. Wymienić rynny i rury spustowe - z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze naturalnym.

Stolarka

Witrynę sklepową i drzwi w ramach PVC, istniejące w miejscu oryginalnej witryny wymienić (poza oryginalnym, drewnianym słupem, który przeznacza się do renowacji). Nową witrynę z drzwiami wykonać jako drewniane, nawiązujące do historycznego wyglądu witryny, wg rysunku projektu elewacji. Rolety antywłamaniowe ukryć za drewnianymi osłonami. skorygować wysokość parapetu witryny zgodnie z rysunkiem projektu elewacji. Projektowany wygląd witryny przedstawiono na rysunku szczegółowym. Elementy drewniane stolarki pomalować farbą "ojelną" w kolorze ciemnej oliwki, w półpołysku - zgodnie z programem prac konserwatorskich. Projektowany współczynnik U dla: drzwi ≤ 1,5 W/ m^2K, witryny ≤ 1,1 W/ m^2K. W ramach witryny zainstalować nawiewniki.

Zachowany słup witryny poddać renowacji wg programu prac konserwatorskich. Odtwarzane elementy witryny i słup pomalować pomalować farbą „olejną” do użytku zewnętrznego, w kolorze ciemnej oliwki , w pół-połysku- wg programu prac konserwatorskich.

W celu uporządkowania układu otworów okiennych, dostosować wielkość i poziom parapetu okna istniejącego w miejscu dawnej, niezachowanej witryny do pozostałych okien na poziomie parteru. Wykonać gzyms odcinkowy jak w pozostałych oknach na poziomie parteru. wykończyć go analogiczną obróbką blacharską. Zamontować nowe nadproże – wg rysunku detalu. Projektowany współczynnik U≤1,1 W/ m^2K. W ramie okna zainstalować nawiewnik.

Wymienić drzwi istniejące w miejscu dawnej, niezachowanej witryny na nowe, drewniane, z naświetlem, nawiązujące do wyglądu witryny, która w tym miejscu istniała, stylistycznie spójne z drugą, odtwarzaną witryną. (Projektowany wygląd drzwi przedstawiono na rysunku szczegółowym.) W tym celu powiększyć otwór drzwiowy. Rolety antywłamaniowe ukryć za drewnianymi osłonami. Elementy drewniane stolarki pomalować farbą "olejną" w kolorze ciemnej oliwki, (NCS S4020-G70Y), w półpołysku - zgodnie z programem prac konserwatorskich. Zmianę wielkości otworu drzwiowego planuje się wykonać przy wykorzystaniu istniejącego nadproża (o ile się zachowało). W przypadku wykorzystania istniejącego nadproża sprawdzić jego stan techniczny, w tym stan i głębokość osadzenia w murze (min. 25cm z każdej strony). W razie braku istniejącego nadproża, zainstalować nowe wg rysunku detalu. Projektowany współczynnik U drzwi ≤ 1,5 W/ m^2K.

Drzwi wejściowe do klatki schodowej przeszlifować i pomalować farbą „olejną” do użytku zewnętrznego, w kolorze ciemnej oliwki , w pół-połysku.

Istotną częścią projektu, mającą na celu przywrócenie historycznego wyglądu elewacji jest ujednolicenie okien zainstalowanych w mieszkaniach. Panująca w tej chwili różnorodność typów okien, o często nie-historycznych podziałach, zaburza odbiór wizualny budynku. Projek-

tuje się wymianę wszystkich okien na nowe, drewniane, zespolone, 4-kwaterowe, ze słupkiem pozornym, malowane na biało, w półpołysku. Wszystkie okna należy wykonać wg jednego modelu, ale ich wymianę można przeprowadzać systematycznie, według potrzeb i możliwości finansowych mieszkańców. Projektowany współczynnik U okien ≤ 1,1 W/ m^2K. W ramach okien zainstalować nawiewniki.

Remont elewacji tylnej

Zdemontować obróbki blacharskie przeznaczone do wymiany. Zdemontować lub zabezpieczyć inne elementy zainstalowane na remontowanej elewacji. Usunąć wtórny tynk cementowy z cokołu oraz zdegradowane partie tynków, fragmenty odspajające się, luźne, rozwarstwione i spękane. W przypadku gdyby znaczna część tynków okazała się wystarczająco mocna, by ją zachować, należy w kilku miejscach dokonać odkrywek, które pozwolą ocenić stan muru pod tynkami w dobrym stanie (czy stopień zwietrzenia zapraw nie wymaga naprawy i uzupełnień muru, a więc i skucia także dobrze zachowanych tynków).

Po skuciu tynku sprawdzić czy w odsłoniętym murze nie występują głębsze rozwarstwienia i ubytki. Rysy i spękania konstrukcyjne naprawić (rysy grubość do 2mm wypełnić tylko zaprawą stosowaną do spoinowania, w przypadku większych użyć systemowych zapraw naprawczych; poważniejsze spękania konstrukcyjne naprawić w systemie iniekcji zaprawą trasową, jeśli zajdzie potrzeba wzmocnić dodatkowo prętami z włókna węglowego).

Usunąć zwietrzałe i uszkodzone zaprawy (wydłutować je do głębokości o 1cm większej niż głębokość zwietrzenia, oczyścić spoiny. Usunąć luźne, niezwiązane i wietrzejące fragmenty cegieł. Uzupełnić ubytki w strukturze muru (cegły i zaprawy). Spoiny uzupełniać pozostawiając spoiny niewypełnione na głębokość ok. 1cm, używać zaprawy cementowo-wapiennej o niedużej zawartości cementu i wytrzymałości niższej niż wytrzymałość cegieł, z których wykonano mur. Przed wprowadzeniem zaprawy spoiny nawilżyć wodą, nałożonej zaprawie zapewnić warunki dobrego wiązania i twardnienia (odpowiednia temperatura i wilgotność powietrza). Cegły uzupełniać przeznaczoną do tego zaprawą renowacyjną lub zaprawą cementowo-wapienną o wytrzymałości zbliżonej lecz mniejszej niż wytrzymałość cegły. Ewentualne większe ubytki w cegle – uzupełnić cegłą pełną, ceramiczną o parametrach maksymalnie zbliżonych do cegieł sąsiednich.

W przypadku stwierdzenia mikrobiologicznego porażenia muru zdezynfekować powierzchnię preparatem biobójczym.

Oczyścić pozostawione tynki (ręcznie oraz metodą czyszczenia strumieniowo-ściernego z użyciem ścierniwa o różnej gramaturze).

W miejscach tynków skutych, uzupełnić i wyrównać warstwy wypraw tynkarskich tynkiem o uziarnieniu, fakturze, kolorystyce, wytrzymałości i właściwościach fizycznych maksymalnie zbliżonych do pozostawianych partii tynku istniejącego. Do uzupełnień zaleca się użycie tynku ze spoiwem trasowym. Dopuszcza się użycie tynku cem.-wap. o niskiej zawartości cementu.

Powierzchnię tynków nowych i pozostawionych wyrównać pod montaż ocieplenia. Ściany ocieplić styropianem fasadowym gr. 10cm, o współczynniku λ max.0,032 W/mK, wykończyć tynkiem cienkowarstwowym silikonowym, o możliwie najdrobniejszej strukturze, barwionym w masie w kolorze wg dalszej części opisu i rysunków projektu elewacji.

Obróbki blacharskie

Wykonać nowe parapety z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze naturalnym, wysunięte min. 4cm poza lico elewacji. Boki parapetów wykańczać poprzez odgięcie blachy. Wymienić rynny i rury spustowe - z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze naturalnym.

Elementy dachu

Okap i belki zadaszenia oczyścić, zastosować preparat przeciw grzybom, uzupełnić ubytki, zabezpieczyć przeciw warunkom atmosferycznym i czynnikom biologicznym, preparatem w kolorze „orzech", w półpołysku.

Stolarka

Drzwi wejściowe do klatki schodowej przeszlifować i pomalować farbą „olejną" do użytku zewnętrznego, w kolorze ciemnej oliwki , w pół-połysku.

Wykończenie ścian i remont elementów zamontowanych i przylegających do elewacji

2.5.1. Wykończenie elewacji

Elewacja frontowa i przejazd

Tynk z cokołu skuć. Skuć luźne partie tynku z elewacji powyżej cokołu (pozostawiając fragmenty oryginalnego tynku, jeśli ich stan na to pozwoli), odsłonięte mury wyremontować, ubytki w tynku oraz detalu architektonicznym uzupełnić wg punktu „Remont elewacji frontowej". Wyprawę tynkarską elewacji scalić cienkowarstwowym tynkiem zbrojonym. Zagruntować i pomalować wg wg dalszej części opisu i rysunków projektu elewacji.

Elewacja tylna

Tynk z cokołu skuć. Skuć luźne partie tynku z elewacji powyżej cokołu (pozostawiając fragmenty oryginalnego tynku, jeśli ich stan na to pozwoli), odsłonięte mury wyremontować, ubytki w tynku oraz uzupełnić, powierzchnię wyrównać pod montaż ocieplenia. Ściany ocieplić styropianem fasadowym gr. 10cm, o współczynniku λ max.0,032 W/mK, wykończyć tynkiem cienkowarstwowym silikonowym, o możliwie najdrobniejszej strukturze, barwionym w masie w kolorze wg dalszej części opisu i rysunków projektu elewacji.

2.5.2. Kolorystyka ścian:

Kolorystyka elewacji (frontowej, tylnej i przejazdu) utrzymana w odcieniach szarości – wg programu prac konserwatorskich . Wszystkie projektowane kolory w jednej tonacji.

Uwaga: Dobór kolorów elewacji potwierdzić (lub skorygować) po wykonaniu odkrywek w trakcie prac po ustawieniu rusztowań. Ostateczny dobór odcieni określić po wykonaniu próbek wszystkich kolorów na przygotowanej do malowania i zagruntowanej elewacji. W tym celu należy skontaktować się z projektantem.

Przyjęta kolorystyka ścian:

- **KOLOR KS** KOLOR ŚCIAN POWYŻEJ COKOŁU:
  FARBA SILIKONOWA/TYNK SILIKONOWY BARWIONY W MASIE W JASNYM **KOLORZE SZARYM (NCS S2002-Y)**
  STRUKTURA TYNKU NA ELEWACJI FRONTOWEJ GŁADKA, NA ELEWACJI TYLNEJ MOŻLIWIE DROBNA

- **KOLOR KD** KOLOR DETALU OD STRONY ULICY: GZYMSY, OBRAMIENIA OKIEN, DETALE SZCZYTU: FARBA SILIKONOWA W KOLORZE BARDZO JASNO SZARYM (NCS S1002-Y) STRUKTURA GŁADKA, WSZYSTKIE DETALE WYKOŃCZONE SZPACHLĄ.

- **KOLOR KC** KOLOR COKOŁU:
  FARBA SILIKONOWA/TYNK SILIKONOWY BARWIONY W MASIE W KOLORZE SZARYM (NCS S2502-Y)
  STRUKTURA TYNKU NA ELEWACJI FRONTOWEJ GŁADKA, NA ELEWACJI TYLNEJ MOŻLIWIE DROBNA
  .

2.5.3. Kolorystyka wymienianej i remontowanej stolarki:

Okna wymieniane (i istniejące) - ramy w kolorze białym, szklenie transparentne, bezbarwne.

Rekonstruowana witryna z drzwiami i naświetlem oraz słup przeznaczony do renowacji, projektowane drzwi do lokalu w miejscu niezachowanej witryny - ramy w kolorze ciemnej oliwki, szklenie transparentne, bezbarwne.

Drzwi do klatki schodowej od strony ulicy i podwórza - w kolorze ciemnej oliwki.

2.5.4. Nawierzchnie i elementy przylegające do ścian budynku

Nawierzchnie przy elewacji frontowej w zróżnicowanym stanie: chodnik z kostki betonowej, zdegradowana opaska betonowa monolityczna, trawnik. Projektuje się wykonanie nowej, jednolitej opaski przy budynku – szer. 60cm, z kostki granitowej, w 3% spadkiem od budynku, ograniczoną obrzeżem chodnikowym betonowym. Pod kostka brukową gr 6cm przygotować warstwę z podsypki piaskowej stabilizowanej, gr. 5cm, warstwę chudego betonu ze spadkiem 2% 15cm, warstwę piasku gr.20cm

Na elewacji frontowej projektuje się także remont:

– istniejących schodów do wejścia na klatkę schodową – projektuje się wykonanie ich z kostki granitowej, w osi symetrii drzwi;

– istniejących studni okien i zsypów piwnicznych (w zależności od stanu poprzez uzupełnienie ubytków, otynkowanie lub tylko oczyszczenie i pomalowanie farbą jak cokół – wytyczne dla poszczególnych studni znajdują się na rysunku elewacji. Jedna ze studni, obecnie zasypana ziemią, ze ścianami w znacznym stopniu zniszczonymi, przeznaczona została do likwidacji.

Od strony podwórza wzdłuż ścian przebiega opaska betonowa, monolityczna w średnim stanie technicznym. Przy wejściu na fragmencie w miejscu opaski znajduje się nawierzchnia

betonowa o nieregularnym kształcie. Studnie piwniczne w dość dobrym wizualnie stanie.
Ze względu na dbałość o odpowiednie odprowadzenie wody od budynku, opaskę projektuje się wymienić na nową, żwirową, szer. 60cm, ograniczoną obrzeżem chodnikowym betonowym. Odtworzyć koryta odprowadzające wode z rur spustowych od budynku. Studnie przeznacza się do remontu poprzez oczyszczenie i pomalowanie farbą silikonową w kolorze cokołu.
Nawierzchnię przejazdu stanowi bruk. Jako materiał historyczny, planuje się jego zachowanie.

Szafki instalacyjne na obu elewacjach oczyścić, odmalować i zabezpieczyć w kolorze szarym, RAL7030 lub zbliżonym.

2.5.5. Kraty okienne i elementy stalowe

Wszystkie kraty i inne elementy stalowe zainstalowane na elewacjach nie przeznaczone do likwidacji, wyremontować.
Remont elementów stalowych:

- oczyścić z istniejących powłok malarskich
- usunąć ewentualne fragmenty rdzy
- odtłuścić
- wygięcia wyprostować
- fragmenty zbyt skorodowane wymienić na nowe (ok. 5% balustrad)
- zabezpieczyć antykorozyjnie (gruntowanie oraz jednokrotne malowanie farbą podkładową do metalu na bazie rozpuszczalników. Podczas gruntowania i aplikacji powierzchnia powinna być czysta i sucha)
- pomalować jednokrotnie farbą olejna, nawierzchniową, o wysokiej wytrzymałości, do jednokrotnego krycia, w kolorze wg projektu

5.9. Elementy zamontowane na elewacjach

Elementy zamontowane na elewacjach zdemontować lub zabezpieczyć na czas remontu. Po jego ukończeniu zainstalować ponownie/wymienić/zutylizować – wg dalszej części opisu i części rysunkowej. Kable ukryć pod tynkiem/ociepleniem (bądź – po uzyskaniu zgody lokatorów – zdemontować).

Drzwiczki skrzynek instalacyjnych w ścianach, nieużywane haki na napowietrzne przewody elektryczne, uchwyty na flagi - wyremontować wg opisu w punkcie „Kraty i elementy stalowe”.

Do demontażu przeznacza się: istniejące szyldy i markizę przy sklepie (szyldy do zastąpienia jednym, płaskim szyldem reklamowym sklepu, zajmującym przestrzeń wskazaną na rysunku. projekt szyldu, stanowiący odrębne opracowanie, musi uzyskać akceptację miejskiego konserwatora zabytków), oprawę oświetleniową na poziomie I piętra, oprawę oświetleniową we wnęce drzwi wejściowych (do zastąpienia jedną oprawą montowaną na elewacji)

Do przełożenia przeznacza się: tabliczki z numerem budynku i instalacyjne, żaluzje

zewnętrze.

Karmniki, anteny satelitarne i inne drobne elementy zdemontować na czas remontu, a kwestię ich ponownego montażu uzgodnić z lokatorami. Ewentualny ponowny montaż dopuszczalny jest tylko w miejscu nieeksponowanym, niewidocznym z ulicy.

Okablowanie znajdujące się na elewacji frontowej ukryć w bruzdach, w spoinach i zatynkować. Na elewacji tylnej kable poprowadzić w ociepleniu. Nieużywane kable usunąć.

Elementy oświetlenia przeznacza się do wymiany. Modele opraw wg rysunków elewacji.

3. Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej

Budynek będący przedmiotem projektu zapisem MPZP zastał zaliczony do obiektów o wartościach kulturowych podlegających ochronie. Przedmiotowy budynek leży w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie , w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego(wpisanego do rejestru zabytków pod nr 846, decyzją Wojewody Gdańskiego z dn. 8.06.82). Budynek zlokalizowany na terenie w zasięgu strefy „A" ochrony konserwatorskiej.

4. Parametry techniczne istniejącego budynku - bez zmian

- powierzchnia zabudowy 283,00m2
- kubatura 3595,0 m3
- długość 24,07 m
- wysokość(do kalenicy) ~13,35m

5. Forma architektoniczna

Projekt ma na celu, prócz odświeżenia i remontu, przywrócenie oryginalnej formy architektonicznej elewacji frontowej, na ile jest to możliwe, biorąc pod uwagę zmiany funkcjonalne, które zaszły na parterze budynku. Kolorystyka oraz odtworzenie detali i witryn zaprojektowane zastały na postawie kwerendy archiwalnej i Programu Prac Konserwatorskich.

6. Konstrukcja

Projekt nie ingeruje znacznie w konstrukcję obiektu. Zmianę wielkości otworu drzwiowego planuje się wykonać przy wykorzystaniu istniejącego nadproża (o ile się zachowało). Zmiana wielkości otworu okiennego wymagać będzie montażu nowego nadproża – wg rysunku detalu.

7. Instalacje i wyposażenie technologiczne

Projekt nie obejmuje zmian w zakresie instalacji i wyposażenie technologicznego.

8. Wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

Inwestycję zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi. Zakres i charakter inwestycji nie niesie zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników ani stan obiektów sąsiednich.

Uciążliwość inwestycji mieści się w granicy terenu objętego opracowaniem.

Emisja zanieczyszczeń gazowych. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów. Wpływ na istniejącą zieleń, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowana inwestycja nie będzie generowała żadnych zanieczyszczeń gazowych, poważnych odpadów. Nie będzie miała wpływu na istniejącą zieleń, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Emisja hałasu oraz wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego itp.

Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dnia 5.07.2007 r.) dla terenu projektowanej inwestycji nie zostanie przekroczony.

9. Dane dotyczące wpływu eksploatacji górniczej – nie dotyczy.

10. Zasięg obszaru ograniczonego użytkowania – nie dotyczy.

11. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Projektowana inwestycja nie wpłynie na dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych.

12. Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Inwestycję zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi. Zakres i charakter inwestycji nie niesie zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników.

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z późniejszymi zmianami).

Uciążliwość inwestycji mieści się w granicy terenu (działki) objętego opracowaniem.

13. Dane dotyczące ochrony p-poż

Projektowana inwestycja nie zmieni warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

14. Obszar oddziaływania obiektu i inwestycji

Obszar oddziaływania obiektu nie zmieni się wskutek robót budowlanych objętych niniejszym projektem. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości w granicach działki nr 277/2 , na której stoi budynek, stanowiący przedmiot projektu.

Określenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o następujące przepisy:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

Uwaga: Prace budowlane muszą być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod nadzorem osób o odpowiednich uprawnieniach zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać stosowne atesty, znaki bezpieczeństwa oraz być zgodne z obowiązującymi normami. Środki stosowane w trakcie robót nie mogą należeć do grupy szkodliwych bądź uciążliwych dla środowiska naturalnego.

Należy ściśle przestrzegać zaleceń producentów dotyczących sposobu aplikacji preparatów i ochrony pracowników.

Przedstawione w dokumentacji projektowej wskazania na systemy i materiały z podaniem producenta należy traktować jako markę referencyjną – przykładową. Oznacza to, że wykonawcy mogą zaproponować inne niż wyszczególnione w dokumentacji rozwiązania z zachowaniem odpowiednich parametrów technicznych.

Wszystkie zmiany i odstępstwa od projektu budowlanego wymagają każdorazowo uzgodnienia z projektantem.

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu, podczas prowadzenia robót, wykonać dokumentację opisowo-fotograficzną z przebiegu prac objętych programem /w tym z tzw. robót zakrytych/, z podaniem zastosowanych technologi.

Prace przy obiekcie powinny zostać przeprowadzone przez firmę budowlano-konserwatorską konserwatorską, która realizowała już prace o podobnym zakresie i która posiada osoby z uprawnieniami do pracy przy obiektach zabytkowych w tym konserwatora detalu architektonicznego i metalu.

Wszystkie decyzje w trakcie prac w tym te dotyczące zmian technologii i zakresu prac konserwatorskich, powinny być podejmowane Komisyjnie z udziałem Przedstawicieli Inwestora, Autorów Projektu i Nadzoru Konserwatorskiego z ramienia Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Opracowała

arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Plan sytuacyjny

A0 Plan sytuacyjny	skala 1:500

Inwentaryzacja

I1 Elewacja frontowa (północna) – inwentaryzacja	skala 1:100
I2 Detale – inwentaryzacja	skala 1:20, 1:50
I3 Elewacja tylna (południowa) – inwentaryzacja	skala 1:100
I4 Elewacje przejazdu – inwentaryzacja	skala 1:100

Próba odtworzenia oryginalnego wyglądu elewacji frontowej

R1. Fotografia archiwalna z początku XXw.

R2. Próba odtworzenia oryginalnego wyglądu elewacji frontowej skala 1:100

Projekt

D1 Elewacja frontowa (północna) – demontaż	skala 1:100
D2 Elewacja tylna (południowa) – demontaż	skala 1:100
D3 Elewacje przejazdu – demontaż	skala 1:100
A1 Elewacja frontowa (północna) - projekt	skala 1:100
A2 Elewacja tylna (południowa) - projekt	skala 1:100
A3 Elewacje przejazdu - projekt	skala 1:100
A4 Oznaczenia użyte w projekcie dotyczące kolorystyki	
A5 Elementy wymieniane na nowe – projekt	
A6 Widok i przekrój przez witrynę sklepową - projekt	skala 1:20
A7 Widok i profil drzwi w elewacji północnej - projekt	skala 1:20
A7a Widok i profil okna w miejscu dawnej witryny w elew. pn - projekt	skala 1:20
A8 Detale termomodernizacji	
A9 Detal mocowania płyt styropianowych do istniejącej ściany	skala 1:10
A10 Detale docieplenia otworu okiennego	skala 1:10
A11 Detal docieplenia granicy cokołu wysuniętego	skala 1:10
A12 Detal mocowania rury spustowej	skala 1:10
A13 Detal nadproża	skala 1:10

DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE

- Kopie uprawnień i potwierdzenia przynależności do izby branżowej projektanta i sprawdzającego.
- Uzgodnienie z Miejskim konserwatorem zabytków