

TEMAT:

2202-NA ZASPE 30

REMONT KLATKI SCHODOWEJ BUDYNKU WIELORODZINNEGO
--

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

VIII

DATA OPRACOWANIA:

08.02.2023 r.

INWESTOR:

Wspólnota Mieszkaniowa
przy ul. Na Zaspę 30 w Gdańsku
 80-543 Gdańsk ul. Na Zaspę 30

LOKALIZACJA:

Identyfikator działki 226101_1.0060.59
 ul. Na Zaspę 30, 80-543 Gdańsk

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA:

Natalia Szablowska Biuro Architektoniczne
 ul. Wróblewskiego 2/1, 80-234 Gdańsk
 tel. +48 570528096
 nat.szablowska@gmail.com

FAZA:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

WYKAZ PROJEKTANTÓW:

Branża/zakres	Nazwisko i Imię/ nr i zakr. upr.	Podpis	Data
1. Projekt architektoniczny			
projektant:	mgr inż. arch. Natalia Szablowska upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.		8.02.2023
sprawdzający:	arch. Olga Kowiel upr. nr 3888/Gd/89 spec. arch.		8.02.2023

SPIS ZAWARTOŚCI:

- Projekt architektoniczno-budowlany
- Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i in. dokumenty o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dn. 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Z 2020r. Poz. 1333)

Niniejsze opracowanie sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Opracowanie chronione prawami autorskimi

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Dane ogólne.....	3
1.1. Adres zamierzenia.....	3
1.2. Inwestor.....	3
1.3. Projektant.....	3
1.4. Podstawa opracowania.....	3
1.5. Materiały wyjściowe do projektowania.....	3
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	3
3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	3
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	3
5. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	4
6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	4
7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.....	4
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne	4
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	4
9.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ...	4
9.2. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.....	4
9.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów	4
9.4. Właściwości akustycznych oraz emisji drgań	4
9.5. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne	5
9.6. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	5
10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	5
11. Roboty budowlane.....	5
12. Prace renowacyjne.....	5
13. Uwagi końcowe:.....	5
14. Spis rysunków.....	6
14.1. PBA.01 Rzut parteru skala 1:50.....	6
14.2. PBA.02 Rzut kondygnacji powtarzalnej skala 1:50.....	6
14.3. PBA.03 Przekrój skala 1:50.....	6
.....	6

1. Dane ogólne

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla przedsięwzięcia pn.: „Remont klatki schodowej budynku wielorodzinnego dz. nr ew. 59 obr. ew. 060 w jedn. ewidencyjnej Gdańsk”.

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt branży architektonicznej ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami.

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu klatki schodowej zlokalizowanej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Budynek położony 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 „B”. Budynek wpisany został do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków pod nr 3473.

Celem inwestycji jest remont klatki schodowej w zakresie:

1. renowacji drewnianych biegów i balustrad klatki schodowej;
2. remoncie ścian i posadzek;
3. wymianie opraw oświetleniowych.

Teren na którym znajduje się budynek objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 405 – Uchwała Nr XXIV/715/04 Rady Miasta Gdańska z dn. 27 maja 2004r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port-Wschód w mieście Gdańsku.

1.1. Adres zamierzenia

Identyfikator działki 226101_1.0060.59
ul. Na Zaspę 30, 80-543 Gdańsk

1.2. Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa
przy ul. Na Zaspę 30 w Gdańsku
80-543 Gdańsk ul. Na Zaspę 30

1.3. Projektant

mgr inż. arch. Natalia Szablowska, upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

1.4. Podstawa opracowania

- a) Umowa z Inwestorem
- b) Przepisy Ustawy „Prawo Budowlane”, w szczególności Dziennika Ustaw nr 75 dotyczącego „Warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” oraz Polskie Normy;
- c) Decyzje, opinie i uzgodnienia (wg spisu w części formalnej);

1.5. Materiały wyjściowe do projektowania

- a) Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana z lutego 2022r. aut. Kamila Miszewskiego;
- b) Własna dokumentacja fotograficzna.

2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek mieszkalny wielorodzinny, kategoria VIII.

3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek użytkowany jest jako budynek wielorodzinny. Planowana inwestycja nie zmienia sposobu użytkowania obiektu.

4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Budynek wolnostojący o 4 kondygnacjach nadziemnych, podpiswiczony (oprócz części pod lokalem użytkowym U1 oraz części korytarza), ze strychem w większości zaadaptowanym na mieszkania. Posiada dach wielospadowy.

Projekt remontu nie zmienia formy architektonicznej budynku. Przywrócone zostają historyczne detale architektoniczne zlikwidowane podczas prac remontowych w latach powojennych. Rekonstrukcją objęte są tralki balustrady oraz stopnie. Pozostałe elementy drewniane zostaną poddane renowacji.

Ocena stanu technicznego obiektu.

Stan zachowania klatki schodowej jest ogólnie zły. Istotnym problemem są wtórne wielowarstwowe pokrycia farbami, często nieprzepuszczalnymi dla pary i gazów. W najgorszym stanie są dolne części ścian i środkowe partie stopni, które przez lata użytkowania starły się i straciły pierwotną grubość stopnic.

Ściany wielokrotnie naprawiano niewłaściwymi metodami i środkami. Występują liczne spękania i odspojenia wtórnych okładzin.

Brakuje kilku ozdobnych elementów drewnianych – tralek i głowic słupów balustrad. Część tralek jest wtórna i nie pasuje formą do oryginałów.

Ściany sieni budynku są zniszczone w dolnych partiach, zaraz przy drzwiach wejściowych. Farba łuszczy się, a tynki kruszą się i odpadają. Powodem może być zasolenie ścian pochodzących z roztworów wnoszonych do budynku z chodnika i ulicy. Obszar zawilgocenia znajduje się bezpośrednio pod linią iniekcji nowej izolacji przeciwwodnej.

Pochwyty w sieni, przytwierdzone bezpośrednio do ściany – wtórne.

W strefie wejścia głównego podczas wcześniejszych prac remontowych wykonano posadzkę z terakoty.

Posadzka nie nawiązuje do stylu istniejących elementów klatki.

Zaobserwowano zawilgocenia rejonie wejścia głównego. Nieliczne spękania mają charakter ustabilizowany.

5. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Planowana inwestycja nie zmieni charakterystycznych parametrów budynku takich jak: kubatura, powierzchnia, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji.

6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Zamierzenie inwestycyjne nie zmienia układu konstrukcyjnego budynku ani jego sposobu posadowienia.

7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Nie dotyczy.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

9.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Planowana inwestycja nie zmienia zapotrzebowania na wodę oraz sposobu odprowadzania ścieków.

9.2. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych

Planowana inwestycja nie zmienia emisji zanieczyszczeń gazowych.

9.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Planowana inwestycja nie zmienia rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.

9.4. Właściwości akustycznych oraz emisji drgań

Nie przewiduje się:

- oddziaływania inwestycji mającego charakter zakłóceń akustycznych;
- możliwości emisji drgań;
- możliwości emisji promieniowania (w szczególności jonizującego), pola elektromagnetycznego;
- innych zakłóceń.

9.5. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Planowana inwestycja nie zmienia wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

9.6. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy.

10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Planowana inwestycja nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu.

11. Roboty budowlane

Planuje się wykonanie następujących robót budowlanych:

1. renowacja drewnianych biegów i balustrad klatki schodowej;
2. remont ścian i posadzek;
3. wymiana opraw oświetleniowych.

12. Prace renowacyjne

Schody należy poddać następującym pracom renowacyjnym:

- Skontrolować i ew. ustabilizować łączeń poszczególnych elementów
- Usunąć wtórne tralki
- Wykonać rekonstrukcję tralek i poręczy wg zachowanych wzorów
- oczyścić elementy z powłok malarskich
- oszlifować stopnie
- uzupełnić ubytki drewna (szpachlówki i kity o spoiwie polimerowym z wypełniaczem w postaci pyłu drzewnego)
- wykonać nakładki na najbardziej wytartych stopniach – drewno dębowe
- malować powierzchnie – farby alkaidowe.

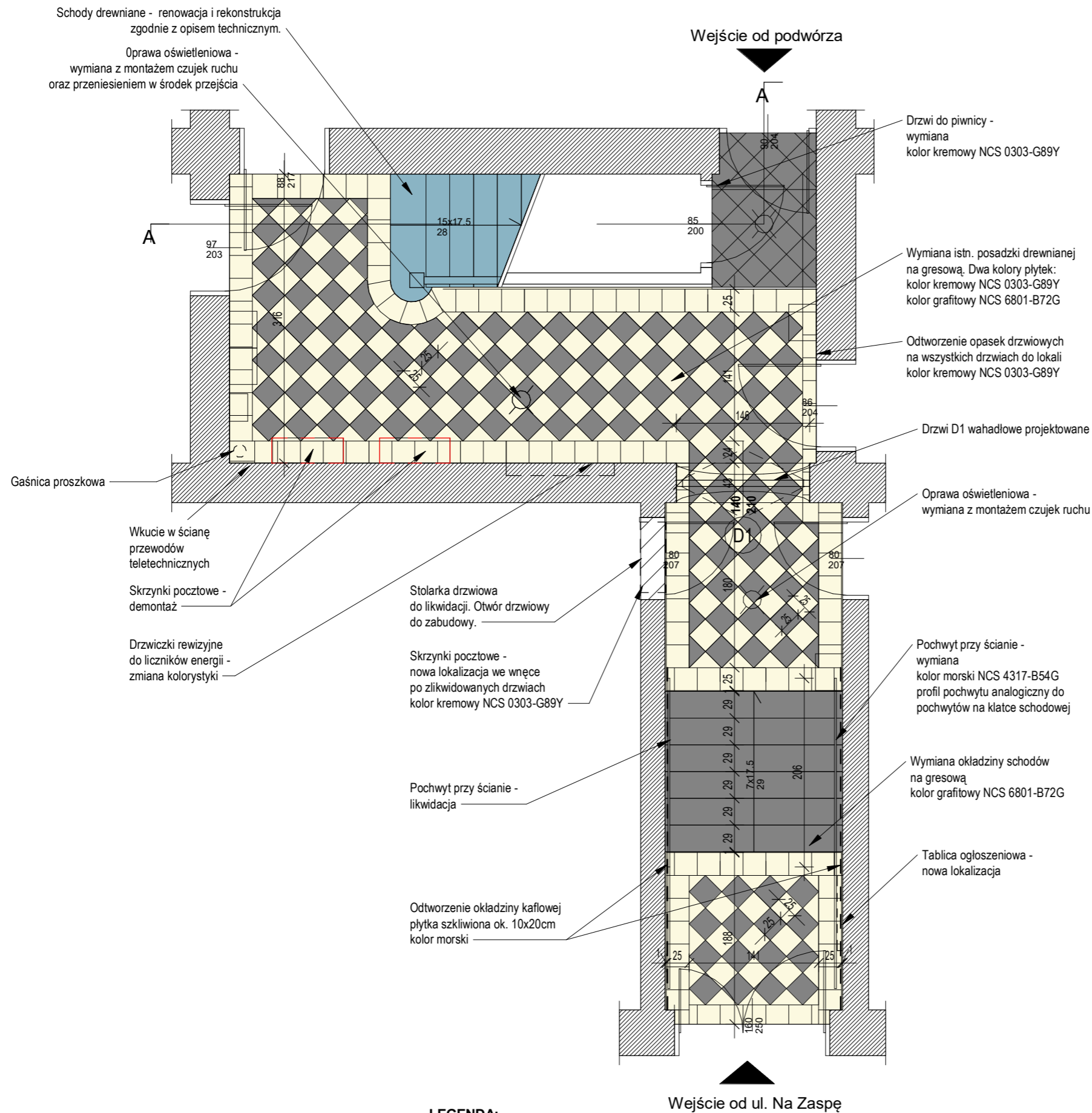
13. Uwagi końcowe:

- prace konserwatorskie powinna wykonywać firma posiadająca w swoim dorobku realizacje przy zabytkach;
- prace powinny być prowadzone pod stałym nadzorem kierownika robót posiadającego doświadczenie przy tego typu pracach przy zabytkach;
- prace należy prowadzić w odpowiednich warunkach pogodowych, w okresie od kwietnia do listopada, w temperaturach powyżej +5 C;
- ostateczny wybór technologii i składu zapraw tynkarskich bezwzględnie należy przedstawić do uzgodnienia kierownikowi robót konserwatorskich;
- zaleca się wykonanie wszystkich prac budowlano-konserwatorskich w technologiach i z zastosowaniem materiałów jednej z renomowanych firm gwarantujących osiągnięcie skutecznego i trwałego efektu remontu np. firmy REMMERS.

Opracowała:
mgr inż. arch. Natalia Szablowska
upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

14. Spis rysunków

14.1. PBA.01 Rzut parteru	skala 1:50
14.2. PBA.02 Rzut kondygnacji powtarzalnej	skala 1:50
14.3. PBA.03 Przekrój	skala 1:50



Schody drewniane - renowacja i rekonstrukcja zgodnie z opisem technicznym.
 Oprawa oświetleniowa - wymiana z montażem czujek ruchu oraz przeniesieniem w środek przejścia

Wejście od podwórza

Drzwi do piwnicy - wymiana kolor kremowy NCS 0303-G89Y

Wymiana istn. posadzki drewnianej na gresową. Dwa kolory płytek: kolor kremowy NCS 0303-G89Y kolor grafitowy NCS 6801-B72G

Odtworzenie opasek drzwiowych na wszystkich drzwiach do lokali kolor kremowy NCS 0303-G89Y

Drzwi D1 wahadłowe projektowane

Oprawa oświetleniowa - wymiana z montażem czujek ruchu

Wkucie w ścianę przewodów teletechnicznych

Skrzynki pocztowe - demontaż

Drzwiczki rewizyjne do liczników energii - zmiana kolorystyki

Stolarka drzwiowa do likwidacji. Otwór drzwiowy do zabudowy.

Skrzynki pocztowe - nowa lokalizacja we wnęce po zlikwidowanych drzwiach kolor kremowy NCS 0303-G89Y

Pochwyty przy ścianie - likwidacja

Odtworzenie okładziny kafłowej płytką szkloną ok. 10x20cm kolor morski

Pochwyty przy ścianie - wymiana kolor morski NCS 4317-B54G profil pochwyty analogiczny do pochwyty na klatce schodowej

Wymiana okładziny schodów na gresową kolor grafitowy NCS 6801-B72G

Tablica ogłoszeniowa - nowa lokalizacja

UWAGA : wzór płytek należy przedstawić do zatwierdzenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Na Zaspę 30a 80-543 Gdańsk

Obiekt: Budynek przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku dz. nr 59 obr. ew. 060

Temat: Remont klatki schodowej w budynku przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku

Faza: **PROJEKT BUDOWLANY**


Zespół projektowy: Projektant: arch. Natalia Szablowska upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

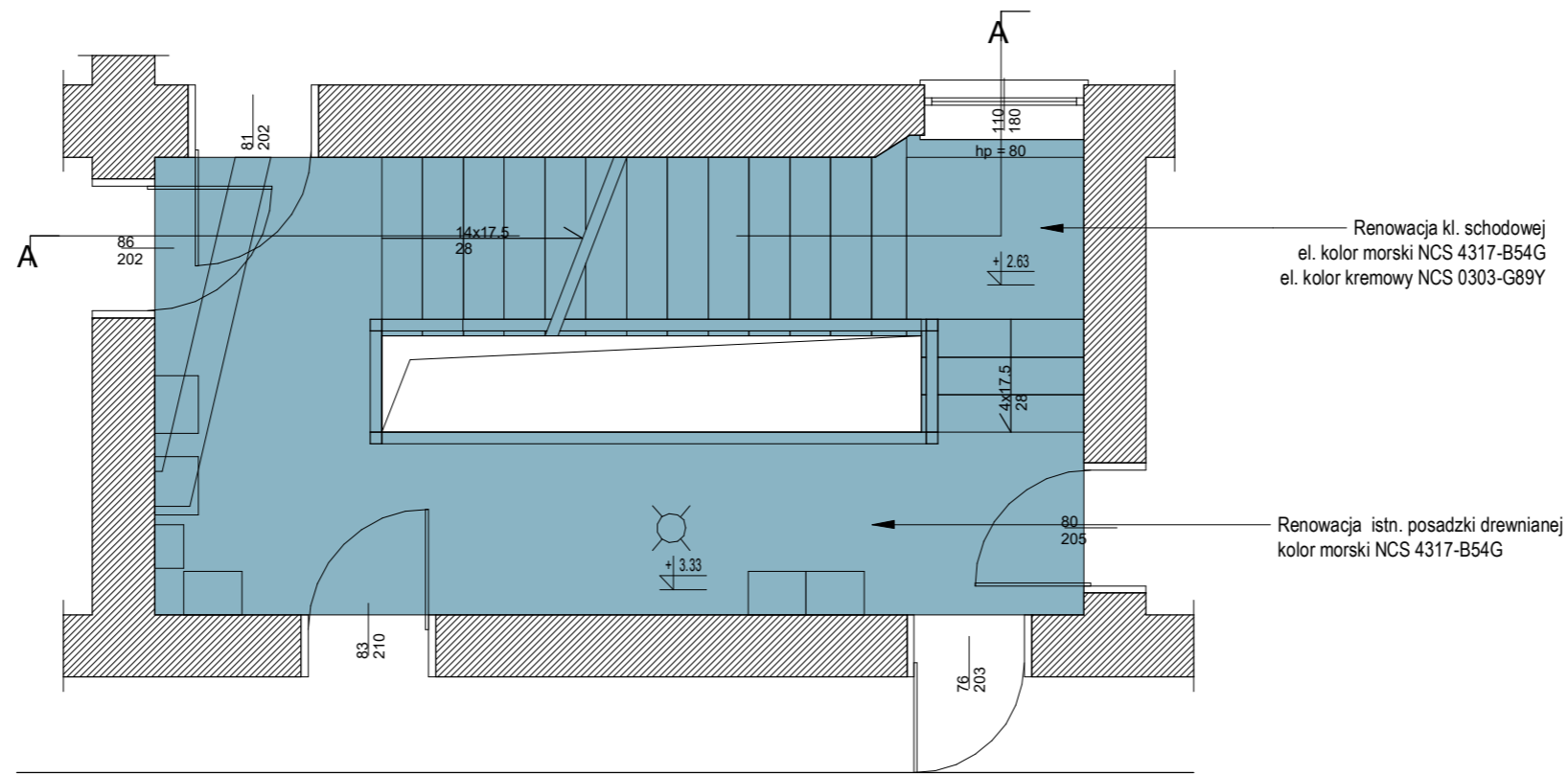
Sprawdzający: arch. Olga Kowiel upr. nr 3888/Gd/89 w spec. arch.

Opracowanie: arch. Natalia Szablowska

Tytuł rysunku: Rzut parteru

Branża: ARCHITEKTURA
 Data: 08.02.2023r.
 Skala: 1 : 50
 Nr rys.: A.01

LEGENDA:
 punkt świetlny



① Rzut I piętra 1 : 50

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Na Zaspę 30a 80-543 Gdańsk

Obiekt: Budynek przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku dz. nr 59 obr. ew. 060

Temat: Remont klatki schodowej w budynku przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku

Faza: PROJEKT BUDOWLANY

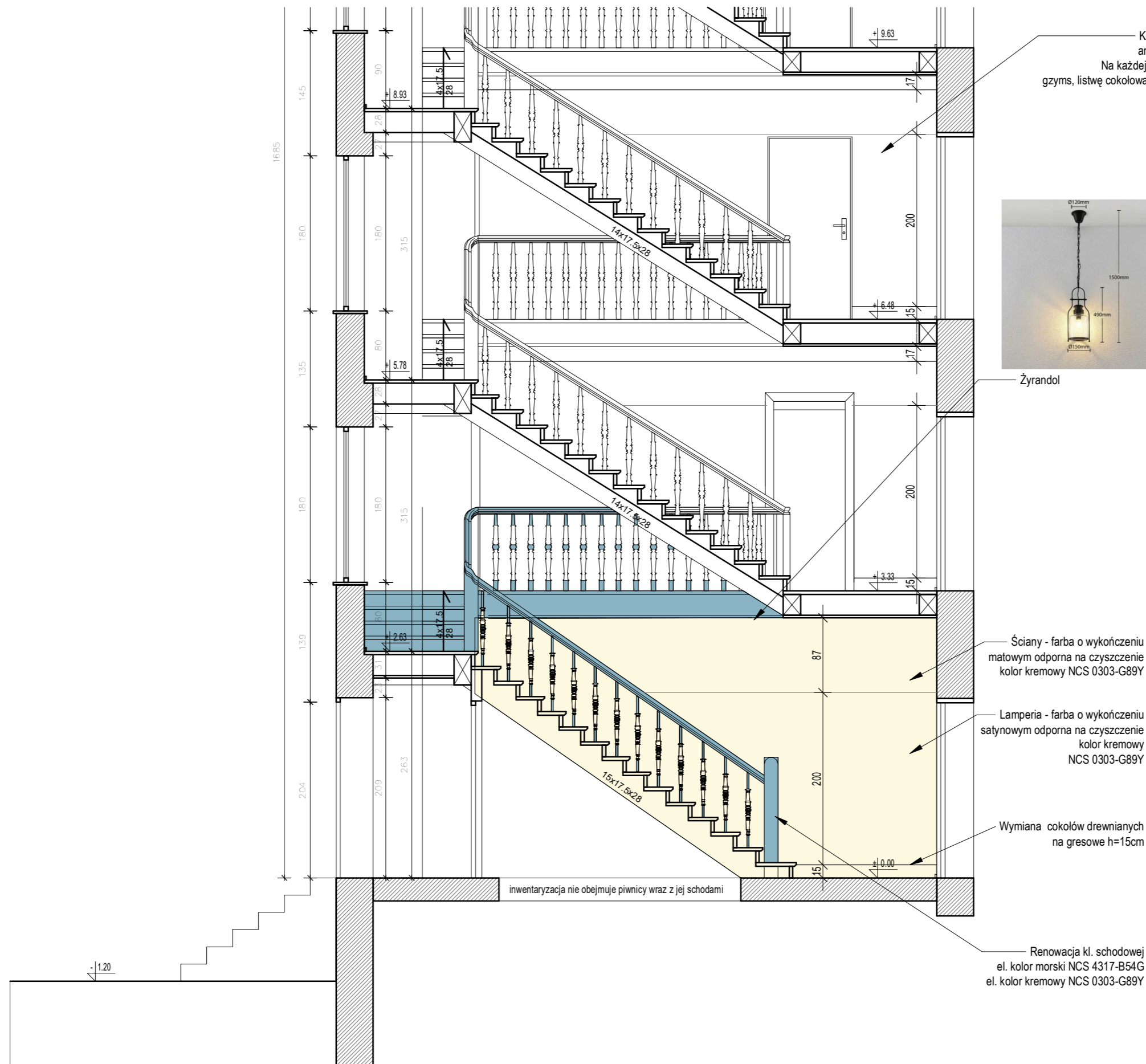
Zespół projektowy: Projektant: arch. Natalia Szablowska upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

Sprawdzający: arch. Olga Kowiel upr. nr 3888/Gd/89 w spec. arch.

Opracowanie: arch. Natalia Szablowska

Tytuł rysunku: Rzut kondygnacji powtarzalnej

Branża: ARCHITEKTURA
 Data: 08.02.2023r.
 Skala: 1 : 50
 Nr rys.: A.02



Kolorystyka wyższych kondygnacji analogiczna do kolorystyki parteru. Na każdej kondygnacji należy zamontować gzyms, listwę cokołową /drewnianą w kolorze posadzki/.



Żyrandol

Ściany - farba o wykończeniu matowym odporna na czyszczenie kolor kremowy NCS 0303-G89Y

Lamperia - farba o wykończeniu satynowym odporna na czyszczenie kolor kremowy NCS 0303-G89Y

Wymiana cokołów drewnianych na gresowe h=15cm

Renowacja kl. schodowej el. kolor morski NCS 4317-B54G el. kolor kremowy NCS 0303-G89Y

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Na Zaspę 30a 80-543 Gdańsk

Obiekt: Budynek przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku dz. nr 59 obr. ew. 060

Temat: Remont klatki schodowej w budynku przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku

Faza: **PROJEKT BUDOWLANY**

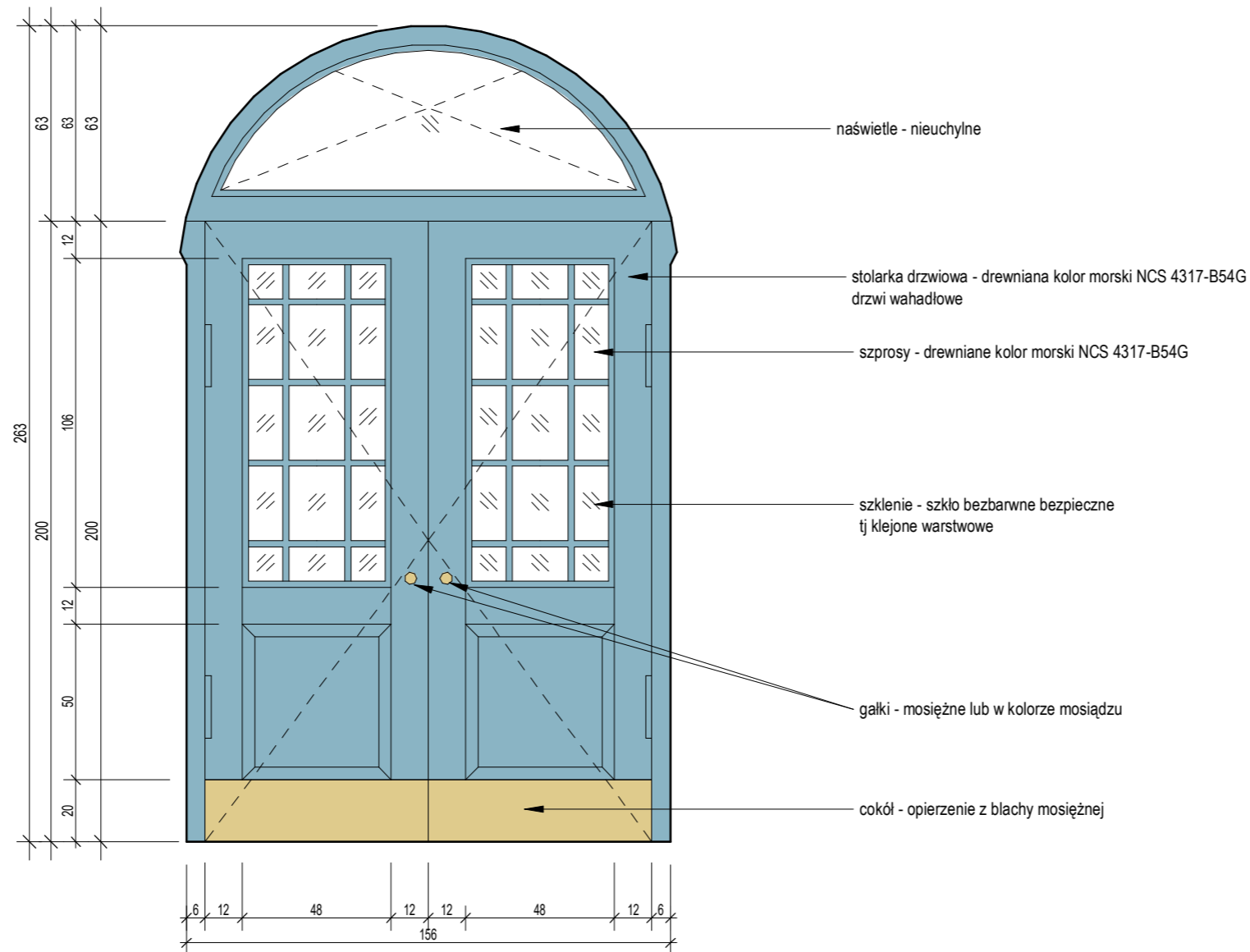
Zespół projektowy: Projektant: arch. Natalia Szablowska upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

Sprawdzający: arch. Olga Kowiel upr. nr 3888/Gd/89 w spec. arch.

Opracowanie: arch. Natalia Szablowska

Tytuł rysunku: **Przekrój**

Branża: **ARCHITEKTURA**
 Data: 08.02.2023r.
 Skala: 1 : 50
 Nr rys.: **A.03**



1 Drzwi 1 : 20

Uwagi:

1. Nie skalować, nie pobierać wymiarów bezpośrednio z rysunku.
2. Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie i weryfikować z projektem.
3. W razie rozbieżności wymiarowych / opisowych poinformować jednostkę projektowania.
4. Część rysunkową i opisową rozpatrywać łącznie.
5. Wszystkie wymiary na rys. architektonicznych w [cm].
6. Stosowanie materiałów i rozwiązań zamiennych po uzyskaniu zgody jednostki projektowania.
7. Stosować materiały posiadające aktualne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
8. Wymiary stolarki po otwarciu nie mogą zawężać szerokości przejść ewakuacyjnych.

Inwestor:

Wspólnota Mieszkaniowa przy
ul. Na Zaspę 30a 80-543
Gdańsk

Obiekt:

Budynek przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku
dz. nr 59 obr. ew. 060

Temat:

Remont klatki schodowej w budynku przy ul. Na Zaspę
30A w Gdańsku

Faza:

PROJEKT BUDOWLANY

Zespół projektowy:

Projektant: arch. Natalia Szablowska
upr. nr PO/KK/326/2009 w spec. arch.

Sprawdzający: arch. Olga Kowiel
upr. nr 3888/Gd/89 w spec. arch.

Opracowanie: arch. Natalia Szablowska

Tytuł rysunku:

Drzwi D1

Branża:

ARCHITEKTURA

Data: 08.02.2023r.

Skala: 1 : 20

Nr rys.: **A.04**