

A. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji zespołu budynków Uniwersytetu Gdańskiego oraz zagospodarowanie terenu przy budynku A.

A.2 ZAKRES OPRACOWANIA

Zakresem opracowania jest remont nawierzchni w podcieniu budynku w części północno-wschodniej w zakresie wykonania uzupełnień z płyt betonowych, wykonanie koryt odwadniających do istniejących przepustów przy elewacji budynku A od strony kanału, lokalizacja stojaków rowerowych oraz renowacja ogrodzenia wraz z furtką.

A.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A.3.1 ISTNIEJĄCE OBIEKTY KUBATUROWE I OBIEKTY PRZEWIDYWANE DO ROZBIÓRKI

Zespół budynków zlokalizowany jest przy ulicach: Bielańskiej 5 w Gdańsku i stanowi kompleks wzniesionych w różnym czasie budynków integralnie ze sobą związanych, dla których wydzielono administracyjne nazwy: A, B, C, D.

W skład kompleksu wchodzi:

- kamienica z pocz. XVII w z oficyną stanowi jeden budynek, jednak administracyjnie wydzielono oznaczenia dla oficyny- część B i dla Budynku Opatów- część D (budynek D poza zakresem opracowania).
- Budynek z lat 1947-49, dawna siedziba biura Miasta Projektu oznaczona jako część A,
- Budynek z pocz. lat 60 XX wieku oznaczony jako część C.
- Wewnętrzny dziedziniec, na którym umiejscowione jest zadaszone miejsce do gromadzenia odpadów stałych oraz miejsca parkingowe. Dziedziniec ogrodzony jest ceglanym ogrodzeniem z bramą wjazdową i szlabanem.

Istniejące obiekty i zagospodarowanie terenu przedstawiono na rysunku U1, U2, U3

A.3.2 ISTNIEJĄCE UKSZTAŁTOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Rzędne na dziedzińcu oscylują pomiędzy 7,91 – 7,36 m n. p. m. W środku mieści się klomb z czterema drzewami. Wzdłuż elewacji zachodniej budynku A biegnie naświetle piwnicy ograniczone murkiem. Wzdłuż elewacji wschodniej budynku C znajduje się skarpa. Wzdłuż elewacji wschodniej budynku A mieści się chodnik w podcieniu prowadzący do głównego wejścia budynku. Nawierzchnia chodnika wymieniona w 90 procentach, wymaga miejscowych uzupełnień. Od strony południowej budynek graniczy z wąskim pasem zieleni i kanałem Raduni.

A.3.3 ZIELEŃ ISTNIEJĄCA. PLANOWANA WYCINKA

Na terenie dziedzińca znajduje się klomb z czterema drzewami, drzewo na skarpie w północno-wschodnim narożniku dziedzińca oraz w północnej części dziedzińca poza istniejącym ogrodzeniem. Wzdłuż elewacji południowej znajduje się pas zieleni graniczący z kanałem Raduni.

Nie przewiduje się wycinek ani innych znacznych zmian w zieleni istniejącej.

A.3.4 ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Działki uzbrojone są w instalacje:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- gazową,
- telekomunikacyjną,
- elektroenergetyczną,
- ciepłowniczą,
- wodną.

A.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Część wschodnia oraz południowo-wschodnia

Projektuje się:

- dokończenie wymiany nawierzchni w podcieniu elewacji (wymiana wykonana w 90%)
- dokończenie wykonania nawierzchni spadkowej chodnika umożliwiając wjazd dla osób niepełnosprawnych z poziomu przylegającego parkingu (obecna wykonana w 50%)
- lokalizacja czterech stojaków rowerowych
- zachowanie elementów kamiennych w postaci bloków granitowych występujących w ciągu pieszym
- wykonanie betonowych koryt odwadniających przy elewacji budynku A od strony kanału Raduni
- renowacja ogrodzenia wraz z furtką

Dziedziniec – nie wprowadza się zmian w projekcie zagospodarowania dziedzińca

A.5 ROZWIĄZANIA BUDOWLANO-MATERIAŁOWE

WYMIANA NAWIERZCHNI W PODCIENIU ELEWACJI WSCHODNIEJ BUDYNKU A NA PŁYTY BETONOWE 50X50X6 CM

Nawierzchnia została wykonana w 90 %. Należy dokonać miejscowych uzupełnień nawierzchni.

- Uzupełnienia wykończenia z płyt betonowych



WYKONAĆ FRAGMENT CHODNIKA W CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ PODCIENIA

Wykonać nawierzchnię ze spadkiem 6 % w w południowej części podcienia umożliwiając wjazd osobom niepełnosprawnym z poziomu przylegającego parkingu. Z uwagi na zaprojektowane spadki nawierzchni chodnika nie przekraczające 6 % nie ma konieczności wykonania obustronnej balustrady zabezpieczającej.

Warstwy projektowanej nawierzchni chodnika:

- płyty betonowe 50x50 cm gr. 6 cm (ujednolicenie nawierzchni)
- piasek z suchym cementem wys. 3 cm
- kruszywo łamane 0-31,5 mm wys. 20 cm
- piasek z suchym cementem wys. 15 cm
- geowłóknina
- piasek zagęszczony mechanicznie

WYKONAĆ KORYTA ODWADNIAJĄCE PRZY ELEWACJI W STRONĘ KANAŁU RADUNI

Wykonać betonowe odwodnienie liniowe 1000x125x100mm na podsypce piaskowej gr. 3cm oraz ławie betonowej C8/10. Koryta przeprowadzić z rur spustowych w stronę istniejących przepustów odwadniających w murze w stronę kanału Raduni.



Do przeprowadzenia deszczówki wykorzystać istniejące przepusty odwadniające.



RENOWACJA OGRODZENIA WRAZ Z FURTKĄ

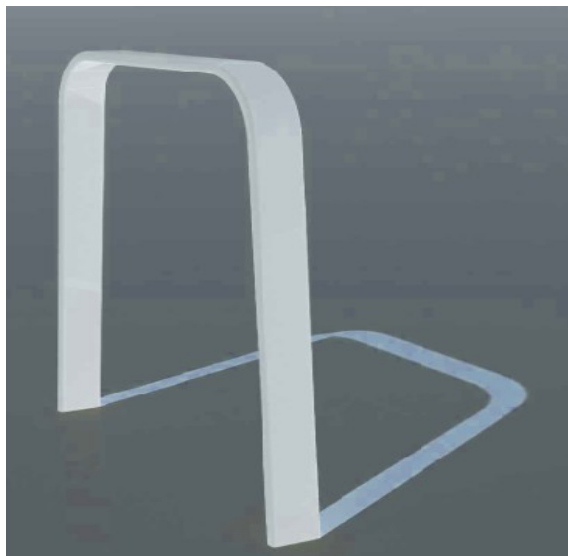
Ogrodzenie przylegające do elewacji południowo-wschodniej w stronę kanału Raduni należy dokładnie oczyścić drucianą szczotką, pokryć preparatem antykorozyjnym i pomalować farbą.



MONTAŻ STOJAKÓW ROWEROWYCH

Studio Kwadrat Beata i Paweł Jurago s.c. ul. Legnicka 15/6 , 80 – 150 Gdańsk

Zamontować cztery stojaki rowerowe w strefie podcienia budynku w elewacji północno-wschodniej



A.6 BILANS TERENU

Powierzchnia działki 132/1: 954,55 m²

Pow. zabudowy (budynek C): 487,04 m²

Pow. utwardzone: 402,34 m²

Pow. biol. czynna: 65,17 m²

Powierzchnia działki 132/2: 433,79 m²

Powierzchnia zabudowy (Budynek B + D): 237,72+111,41=349,13 m²

Pow. utwardzone: 11,47 m²

Pow. biol. czynna: 73,91 m²

Powierzchnia działki 132/3: 744,66 m²

Powierzchnia zabudowy (budynek A): 693,31 m²

Pow. utwardzone: 35,18 m²

Pow. biol. czynna: 16,17 m²

Bilans terenu nie ulega zmianie, projekt zakłada wymianę istniejącej nawierzchni.

A.7 INFORMACJA NA TEMAT OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW LUB PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Część obiektu oznaczony jako budynek D- Dawny Dom Opatów Pelplińskich (bez oficyny) – wpisany do rejestru zabytków Woj. Pomorskiego pod nr 416 daw. 290 decyzja z dnia 24.02.1967r. Pozostałe obiekty zespołu wpisane do gminnego rejestru zabytków miasta Gdańsk, pod nr 673/4 z dnia 26 maja 2014. Całość zespołu zabudowy znajduje się w granicach układu urbanistycznego Głównego Miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod nr 8 w dniu 11.10.1947 r. - obecnie nr 15, uznane za pomnik historii. Całość przylega do zabytkowego Kanału Raduni wraz z groblami, towarzyszącymi zabudową oraz zielenią wpisanych do rejestru zabytków pod nr 848 w dniu 18.05.1981 r. - obecnie nr 986.

A.8 WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy.

A.9 ZAGROŻENIA DLA HIGIENY ORAZ ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA, WPLYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO

A.9.1 INFORMACJA OGÓLNA

Inwestycja nie zalicza się do inwestycji oddziałujących lub mogących oddziaływać na środowisko.

A.9.2 OŚWIETLENIE I NASŁONECZNIE

Nie dotyczy. Inwestycja nie pogorszy minimalnego normowego oświetlenia światłem naturalnym ani nasłonecznienia żadnych pomieszczeń przedmiotowego budynku ani budynków sąsiednich.

A.9.3 ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH

Odprowadzenie wód opadowych w granicach zagospodarowania.

A.9.4 GOSPODARKA ODPADAMI

Wszelkie odpady powstające w trakcie eksploatacji lokalu będą utylizowane przez odpowiedni podmiot, zgodnie z przepisami odrębnymi.

A.9.5 ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH

Nie dotyczy.

A.10 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Zakres robót budowlanych nie powoduje ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich działek i w związku z tym obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach działek nr 132/1, 132/2, 132/3, obręb 0090.

B. OPIS TECHNICZNY

1. DANE FORMALNE

- 1.1. Zamawiający: Uniwersytet Gdański
ul. Jana Bażyńskiego 8
80-309 Gdańsk
- 1.2. Wykonawca dokumentacji: "Studio Kwadrat" Beata i Paweł Jurago s.c.
ul. Legnicka 15/6 80-150 Gdańsk
- 1.3. Lokalizacja budynku: ul. Bielańska 5, Gdańsk

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
2.2. Dokumentacja badań konserwatorskich
2.3. Archiwalna dokumentacja fotograficzna.
2.4. Inwentaryzacja stanu istniejącego
2.5. Obowiązujące normy i przepisy.

3. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

- 3.1. Przeznaczenie i program użytkowy:
Zespół budynków obecnie został przeznaczony na sale dydaktyczne Uniwersytetu Gdańskiego oraz lokale usługowe
- 3.2. Charakterystyczne parametry techniczne:

Powierzchnia użytkowa :

Piwnica:

Budynek A - 202,9 m²

Budynek B – 159,4 m²

Budynek C – 371,1 m²

Parter

Budynek A - 370,2 m²

Budynek B – 214,9 m²

Budynek C – 328 m²

I Piętro

Budynek C – 413,7 m²

I /II Piętro

Budynek A - 536 m²

Budynek B – 184,2 m²

Budynek C – 406,7 m²

II /III Piętro

Budynek A - 584,8m²

Budynek B – 114,3 m²

Budynek C – 334,7 m²

III /IV Piętro

Budynek B – 114,3 m²

SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ– 3657,1 m²

SUMA POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ – 4837,1 m²

Wysokość budynku (mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku

do attyki lub kalenicy)

Budynek A: ok. 13,98 m

Budynek B: ok. 17,57 m

Budynek C: ok. 13,20 m

Budynek D: ok. 19,08 m

Ilość kondygnacji:

Budynek A: 3 kondygnacje nadziemne + poddasze + kondygnacja podziemna

Budynek B: 3 kondygnacje nadziemne + poddasze + kondygnacja podziemna

Budynek C: 4 kondygnacje nadziemne + kondygnacja podziemna

Budynek D: 3 kondygnacje nadziemne + poddasze + kondygnacja podziemna

4. FORMA I FUNKCJA OBIEKTU

4.1. OPIS ZESPOŁU BUDYNKÓW

Opracowywany zespół czterech budynków tworzy kwartał zabudowy oznaczony odpowiednio literami:

- A (budynek C wg oprac. kons.) – oznaczono budynek dawnej siedziby biura Miastoprojektu przy ul. Bielańskiej 5,
- B – oznaczono oficynę między budynkami C i D,
- C (budynek A wg oprac. kons.) – zaznaczono nowe skrzydło Miastoprojektu
- D – oznaczono Dom Opatów Peplińskich – poza zakresem opracowania

BUDYNEK A (wg oprac. kons. bud. C)

Budynek został wzniesiony w latach 1947-1949 jako drugi element siedziby Miastoprojektu wedle projektu Wacława Tomaszewskiego. Stylistyka projektu nowoczesna, nawiązująca do architektury lat 30.

BUDYNEK B

Budynek oficyny umieszczony pomiędzy Budynkiem Opatów Peplińskich (budynek D) a budynkiem dawnej siedziby biura Miastoprojektu (budynek C), pochodzący z początku XX wieku częściowo odbudowany po 1945 r. Budynek ceglany, nieotynkowany. Od strony południowej elewacja pokryta jest bluszczem winnym.

BUDYNEK C (wg oprac. kons. bud. A)

Budynek autorstwa Szczepana Bauma pochodzi z lat 1962-1966 na planie prostokąta. Artystyczna budowa została podkreślona przez wysunięte do przodu geometryczne ościeża otworów okiennych wraz z parapetami. Obecnie budynek Uniwersytetu Gdańskiego – Instytutu Historii Sztuki UG. Został wykonany z tradycyjnego budulca – cegły uzupełnionej jasną oprawą okien w postaci wystających ościeży wokół okien.

BUDYNEK D

poza zakresem opracowania

4.2. WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW

Budynek Miastoprojektu ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

Wszystkie budynki objęte inwestycją znajdują się na obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska w obrębie fortyfikacji nowożytnych wpisany do rejestru zabytków pod numerem 15.

4.3. FORMA

Budynek A (bud. C wg opracowania konserwatorskiego)

Budynek wzniesiony w latach 1947-49 jako siedziba „Miastoprojektu” wedle projektu Wacława Tomaszewskiego. Budynek reprezentuje stylistykę nowoczesną, choć nieawangardową, noszącą znamiona architektury lat trzydziestych (modernizm połączony z monumentalizmem i klasycyzmem).
Budynek B – Oficyna

Wysunięta w stosunku do kamienicy. Ceglana, pięciokondygnacyjna, pięcioosiowa. W dolnej kondygnacji małe kwadratowe okna, zakratowane. Okna wyższych kondygnacji w parach (zdwojone), prostokątne, współczesne. Przez całą szerokość elewacji powyżej okien II, III, i IV kondygnacji biegną gzymsy. Lico elewacji porasta pnące winobluszczu.

Budynek C – nowe skrzydło „Miastoprojektu”

Budynek zaprojektowany przez Szczepana Bauma w latach 1962-1964 i zrealizowany w roku 1965, przykład poodwilżowego modernizmu w Gdańsku, równocześnie prezentujący szacunek dla zabytkowego otoczenia (Dom Opatów), który przejawia się w zachowaniu podobnej wysokości i tradycyjnego ceramicznego budulca w elewacjach uzupełnianego w oprawach okien jasnymi detalami, wpisującego się w kamienne detale Domu Opatów.

Budynek D - Dom Opatów Pelplińskich – poza zakresem opracowania

4.4. FUNKCJA OBIEKTU

Budynek A, B, D należy do Uniwersytetu Gdańskiego. Pomieszczenia zostały przeznaczone na sale dydaktyczne.

Budynek C – na parterze znajdują się lokale usługowe. Powyższe piętra budynku należą do Uniwersytetu Gdańskiego – znajdują się tam sale dydaktyczne.

5. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji.

6. ZAKRES OPRACOWANIA

Remont elewacji budynków w zakresie:

- Wykonać obróbkę blacharską tytanowo-cynkową na długości całego gzymsu.
- Wykonać parapety z blachy tytan-cynkowej na piętrze budynku oraz pomalować białe pasy pod parapetami na kolor beżowy.
- Uzupełnić narożniki elewacji północno-zachodniej
- Uzupełnienia elewacji przy łączeniu z wykonaną nawierzchnią z płyt betonowych
- Zlikwidować spękania elewacji południowo-zachodniej
- Oczyszczyć i uzupełnić elewację przy przylegających do niej murkach
- Wykonać uzupełnienia ścian w obrębie zamontowanego przeszklenia w dziedzińcu
- Wykonać okładzinę elewacji południowo-wschodniej z mineralnych płytek klinkierowych.
- Pomalować białe pasy pod parapetami na kolor beżowy.
- Wymienić zadaszenie nad wejściem do windy
- Wykonać prace dotyczące renowacji lica ceglanego elewacji
- Uzupełnić wyprawę elewacyjną przy rurach spustowych zgodnie z rysunkami
- Należy uzupełnić uszkodzoną elewację przy rurach spustowych i między klimatyzatorami
- Wymienić 3 okna w elewacji północno-wschodniej
- Wymienić rury spustowe

7. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

7.1. ELEWACJE BUDYNKU

BUDYNEK A (wg oprac. kons. bud. C)

ELEWACJA PÓŁNOCNO – WSCHODNIA, PÓŁNOCNO ZACHODNIA, POŁUDNIOWO - WSCHODNIA

Budynek został podkreślony poprzez wysunięte do przodu geometryczne ościeża otworów okiennych wraz z parapetami. Elewacja została wyremontowana ale pozostały elementy które wymagają wykończenia takie jak naprawy spękań, uzupełnienia ubytków i obróbek blacharskich oraz wyraźne braki wymalowania elewacji (białe pasy pod parapetami). Na części elewacja południowo-wschodniej skierowanej w stronę kanału Raduni została wykonana warstwa zbrojona z zaprawy klejącej z zatopioną siatką z włókna szklanego, ale nie została wykonana warstwa wykończeniowa elewacji.

BUDYNEK B

ELEWACJA POŁUDNIOWO – WSCHODNIA I ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA

Elewacja w całości ceglana, nieotynkowana. Detal architektoniczny posiada ubytki, gzymsy nie posiadają opierzenia. Cegła elewacji od strony dziedzińca została oczyszczona.

Od strony południowo-wschodniej elewacja pokryta bluszczem winnym. Bluszcz został niedawno przycięty w obrębie otworów okiennych.

BUDYNEK C (wg oprac. kons. bud. A)

ELEWACJA POŁUDNIOWO – ZACHODNIA I PÓŁNOCNO – ZACHODNIA

Elewacja ta jest wykonana z cegieł ułożone na przemian od góry do dołu pionowo i poziomo na II i II kondygnacji. I kondygnacja posiada duże witryny, jest cofnięta w stosunku do sąsiadującego budynku Opatów Peplińskich. Część pokryta cegłą oraz wysunięte geometryczne żelbetowe ościeża otworów okiennych mają nawarstwienia brudu i osadu.

BUDYNEK D – poza zakresem opracowania

Do czasu realizacji prac konserwatorskich należy zabezpieczyć elewacje siatkami ochronnymi w celu uniknięcia ewentualnych uszkodzeń na zdrowiu i mieniu osób przebywających w bezpośrednim otoczeniu obiektu.

8. PRACE REMONTOWE, ROZWIĄZANIA BUDOWLANO- MATERIAŁOWE

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy wykonać szczegółową dokumentację obiektu z poziomu rusztowań oraz wykonać dodatkowe odkrywki w miejscach trudno dostępnych, zwłaszcza w wysokich partiach budynku.

Należy zabezpieczyć detale architektoniczne, stolarkę i elementy elewacji mogące ulec zniszczeniu w wyniku prowadzonych prac.

Ogólne prace dotyczące wszystkich elewacji:

- Ustawienie rusztowań na elewacjach – rusztowania rurowe,
- Demontaż istniejących elementów dodatkowych elewacji (elementy stalowe, lampy, anteny),
- Usunięcie krat w oknach,
- Usunięcie pozostałości nieczynnych instalacji teletechnicznych (instalacje aktywne należy wpuścić w lico muru – w odpowiednio wykonane bruzdy)
- Demontaż rynien, rur spustowych, parapetów zewnętrznych i obróbek blacharskich,

- Usunięcie stalowych kotew i pozostałości po różnorodnych detalach montowanych na elewacjach ,
- Po zakończeniu robót elewacyjnych należy zamontować nowe opierzenia blacharskie, rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej powlekanej. Przy podłączeniu rur do kanalizacji deszczowej wstawić żeliwny czyszczak kanalizacyjny z sitkiem.

BUDYNEK A (wg oprac. kons. bud. C)

ELEWACJA WSCHODNIO-PÓŁNOCNA, PÓŁNOCNO-ZACHODNIA I OTYNKOWANA CZĘŚĆ ELEWACJI POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ

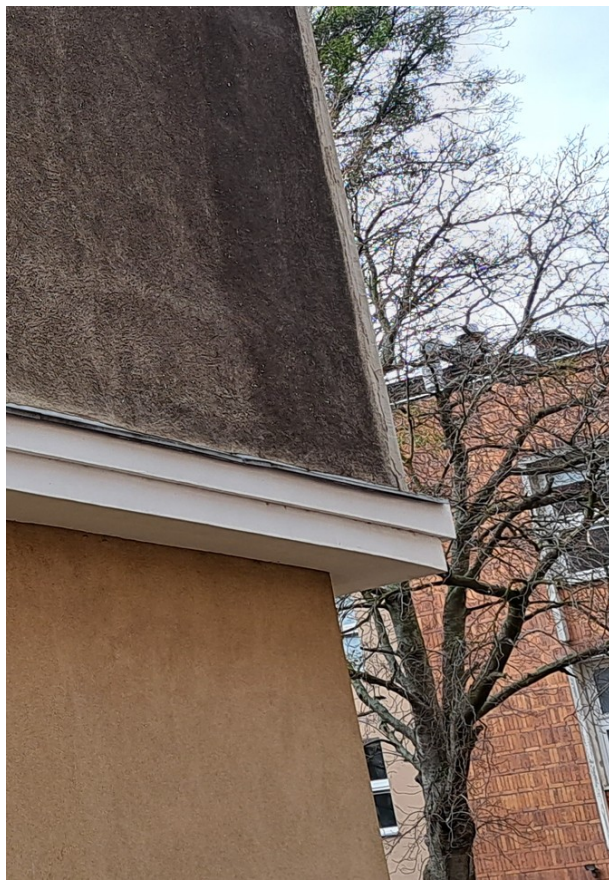
- Wykonać obróbkę blacharską tytanowo-cynkową na długości całego gzymsu.



- Wykonać parapety z blachy tytan-cynkowej na piętrze budynku oraz pomalować białe pasy pod parapetami na kolor beżowy.



- Uzupełnić narożniki elewacji północno-zachodniej



W podcieniu elewacji wykonać:

- Uzupełnienia elewacji przyłączeniu z wykonaną nawierzchnią z płyt betonowych



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

- Zlikwidować spękania



- Oczyszczyć i uzupełnić elewację przy przylegających do niej murkach



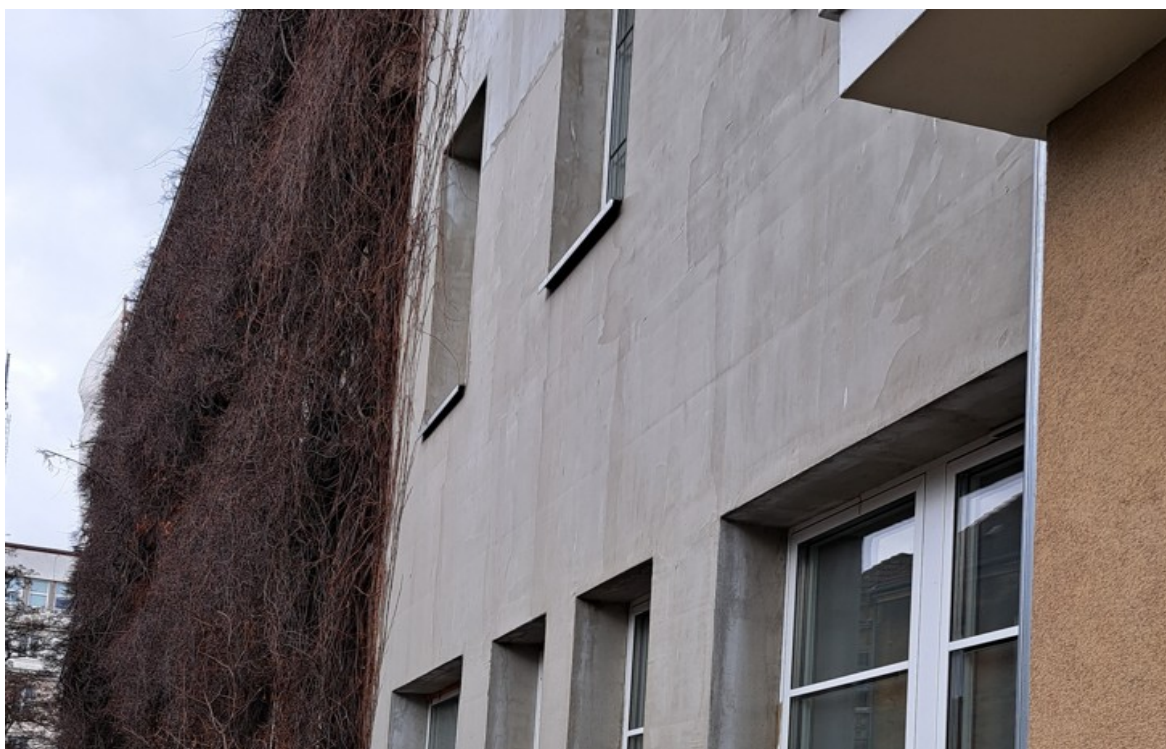


- Wykonać uzupełnienia ścian w obrębie zamontowanego przeszklenia.



NIEOTYNKOWANA CZĘŚĆ ELEWACJI POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ

Na powierzchni przyklejonych płyt termoizolacyjnych została wykonana warstwa zbrojona z zaprawy klejącej z zatopioną siatką z włókna szklanego.



Wykonać okładzinę elewacji z mineralnych płytek klinkierowych.

Przed przystąpieniem do wykonania okładziny elewacji należy:

- Ściany oczyścić i kilkakrotnie zagruntować
- Płyty nakładać na podłoże ściany specjalnym klejem gwarantującym przyczepność i twardnienie, będący jednocześnie fugą. Rozprowadzić klej przy pomocy pacy zębatej (ząbkowanie 4 mm). Ze względu na szybkość schnięcia nie rozprowadzać jednorazowo na większą powierzchnię niż 0,5 m². Zużycie kleju w zależności od podłoża wynosi ok. 2,2-2,5 kg/1m².. Szybkość schnięcia kleju zależy od temperatury i wilgotności względnej powietrza. Układanie płyt zacząć od góry ściany i od narożników.
- Następnie przycisnąć płytkę do świeżego kleju zaraz po jego rozprowadzeniu. Odstęp fug ok. 10- 12 mm. Należy dokładnie przycisnąć całą powierzchnię płytki do kleju. Klej musi być świeży i wilgotny.
- Płyty można dociać nożycami pod potrzebny wymiar.
- W przypadku narożników należy zagiąć. Przy niższych temperaturach płytkę dogrzać w dłoniach i zaginać stopniowo aby uniknąć mikropęknięć. Zbyt ostrą krawędź podłoża przeszlifować.
- Po dociśnięciu płytek usunąć świeży klej przy pomocy płaskiego wilgotnego pędzelka o szerokości 12 mm. Należy zwrócić uwagę na staranne wykonanie szczelnych fug, aby zablokować dostęp wody pomiędzy płytkę a klej. Krawędzie płytek muszą być w całości powleczone klejem.

Uwagi:

- 1) Płytki oraz specjalny klej muszą być wykonane z tych samych komponentów, przez co zachodzi zjawisko „sieciovania” czyli tworzenia się struktury mineralnej wykluczającej jakąkolwiek możliwość odpadania płytek.
- 2) Gęstość pozorna specjalnego kleju musi być taka sama jak gęstość pozorna surowej masy, z której produkowane są płytki.
- 3) Zawartość piasków kwarcowych w płytkach min. 92%. Pigmenty na bazie tlenku żelaza.
- 4) Zastosować ręcznie wykonane płytki gwarantujące brak powtarzalności wzoru.

OTYNKOWANA CZĘŚĆ ELEWACJI POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ

- Wykonać obróbkę blacharską tytanowo-cynkową na długości całego gzymsu.



Wykonać parapety z blachy tytan-cynkowej na piętrze budynku oraz pomalować białe pasy pod parapetami na kolor beżowy.



- Uzupełnić ubytki w na łączeniach fasady



BUDYNEK B

ELEWACJA PÓLNOCNO-ZACHODNIA

Prace dotyczące renowacji lica ceglanego:

- ręcznie usunąć zdegradowane i uszkodzone elementy ceglane oraz wydłutować spoiny. Prace powinny być wykonywane systematycznie przez doświadczony zespół pod stałym nadzorem konserwatorskim,
- wzmocnić strukturalnie osłabione cegły preparatem krzemooorganicznym na bazie estrów kwasu krzemowego,
- uzupełnić brakujące cegły w murze,
- głębokie ubytki w cegle w warstwie podkładowej uzupełnić zaprawą mineralną ze spoiwem hydraulicznym,
- wierzchnie ubytki w licu cegły uzupełnić suchą mineralną zaprawą ze spoiwem hydraulicznym zgodnie z wybranym kolorem i strukturą,
- fugi uzupełnić zaprawą konserwatorską przeznaczoną do odtwarzania spoin wg wybranej palety i kolorystyki lub uniwersalnym tynkiem wapiennym, uziarnienie do 3 mm. Mur ceglany musi być nośny i nie zasolony,
- Scałić kolorystycznie elewację poprzez malowanie laserunkowe cegieł uniwersalną farbą cienkowarstwową na bazie żelazo – krzemianowej, posiadającą właściwości hydrofobowe rozcieńczoną uniwersalnym preparatem na bazie żelazo – krzemianowej,
- W celu hydrofobizacji powierzchni elewacji należy użyć bezbarwnego środka na bazie silanów i siloksanów do końcowego wykończenia elewacji.



- Wymienić zadaszenie nad wejściem do windy



- Uzupełnić wyprawę elewacyjną przy rurach spustowych zgodnie z rysunkami.



BUDYNEK C (wg oprac. kons. bud. A)

ELEWACJA ZACHODNIO-PÓŁUDNIOWA, PÓŁNOCNO-ZACHODNIA, CZĘŚĆ ELEWACJI WSCHODNIO-PÓŁNOCNEJ I PÓŁDNIOWO-WSCHODNIEJ

Prace dotyczące renowacji lica ceglanego:

- ostrożnie ręcznie usunąć zdegradowane i uszkodzone elementy ceglane. Prace powinny być wykonywane systematycznie przez doświadczony zespół pod stałym nadzorem konserwatorskim.
- oczyścić elewacje budynków z istniejących powłok malarskich przy użyciu preparatu bezwonnego ulegającego biodegradacji, nie zawierającego węglowodorów,
- oczyścić elewacje z brudu przy użyciu neutralnego koncentratu mieszanego z wodą, ulegającego biodegradacji,
- w miejscach skażenia mikrobiologicznego należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji przy zastosowaniu odpowiednio dobranych preparatów biobójczych,
- jeśli będzie taka konieczność, to należy rozważyć oczyszczenie i usunięcie zabrudzeń z powierzchni ceglanych i kamiennych z wykorzystaniem techniki ścierno – strumieniowej lub tzw. la'gomage – techniki hydrościernej, polegającej na ścieraniu nawarstwień przy zastosowaniu odpowiednio dobranych frakcji, twardości, kształtu ziaren – kruszyw. Technika ta pozwala ograniczyć użycie wody, jest to bardzo istotne ze względu na stopień osłabienia powierzchni oraz zagrożeniem uruchomienia soli w wodzie. Metoda ta jest mało inwazyjna i efektywna – umożliwia bardzo szybką pracę. Ewentualne doczyszczenie miejsc o uporczywym, utrwalonym zabrudzeniu przez oczyszczenie metodą chemiczną np. wodą pod ciśnieniem z dodatkiem kwasu fluorowodorowego (roztwór ok. 2-2,5%),
- wzmocnić strukturalnie osłabione cegły preparatem krzemooorganicznym na bazie estru kwasu krzemowego, głęboko penetrującego, wzmacniającego powierzchnię bez utraty paroprzepuszczalności.
- uzupełnienie brakujących cegieł w murze,

- głębokie ubytki w cegle w warstwie podkładowej uzupełnić specjalną suchą konserwatorską zaprawą mineralną na spoiwie hydraulicznym,
- wierzchnie ubytki w licu cegły uzupełnić specjalistyczną suchą konserwatorską zaprawą mineralną na spoiwie hydraulicznym przeznaczoną do odtwarzania cegły w partiach powierzchniowych, zgodnie z wybranym kolorem i strukturą,
- fugi uzupełnić suchą, mineralną zaprawą ze spoiwem hydraulicznym, wg wybranej palety kolorów lub przy użyciu uniwersalnego tynku wapiennego o uziarnieniu do 3 mm. Mur ceglany musi być nośny i nie zasolony,
- scalić kolorystycznie elewację poprzez malowanie laserunkowe cegieł koncentratem farby laserunkowej na bazie żolowo – krzemianowej rozcieńczonym preparatem w odpowiednim stosunku rozcieńczenia wg wybranej kolorystyki z palety,
- montaż opierzeń, ceramicznych parapetów zewnętrznych.

Prace dotyczące renowacji elementów żelbetowych:

- naprawa elementów żelbetowych powinna być wykonana w oparciu o dwa produkty:
- - zaprawy naprawczej typu PCC modyfikowanej polimerami do stosowania wewnątrz i na zewnątrz przy: reprofiliacji betonów, naprawach konstrukcyjnych. Powinna być łatwa w stosowaniu, niepływająca nawet przy grubych warstwach; szybko schnąca na bazie cementu niskochromianowego oraz nie wpływać korozyjnie na stal.
- - dodatkiem do zapraw naprawczych, zwiększającym wytrzymałość i zabezpieczającym stal zbrojeniową przed korozją. Służy do wykonania mostka szczepnego oraz warstwy ochronnej zbrojenia, przy dużych ubytkach zaleca się dodanie żwiru.
- Do wykonania mostka szczepnego miesza się zaprawę cementową do napraw konstrukcji betonowych z plastyfikatorem do zapraw – jest to akrylowy dodatek modyfikujący do zapraw cementowych i betonowych. Należy je zmieszać ze sobą w proporcji 1:1 objętościowo. Następnie nakładać bezpośrednio na zbrojenie oraz beton. Praca w systemie mokre na mokre
- Naprawione elementy żelbetowe scalić farbą żolowo – krzemianową laserunkową do betonu na bazie żolowo – krzemianowej w odpowiednim rozcieńczeniu z produktem rozcieńczającym na bazie żółu krzemiankowego i szkła wodnego potasowego wybranej kolorystyce.

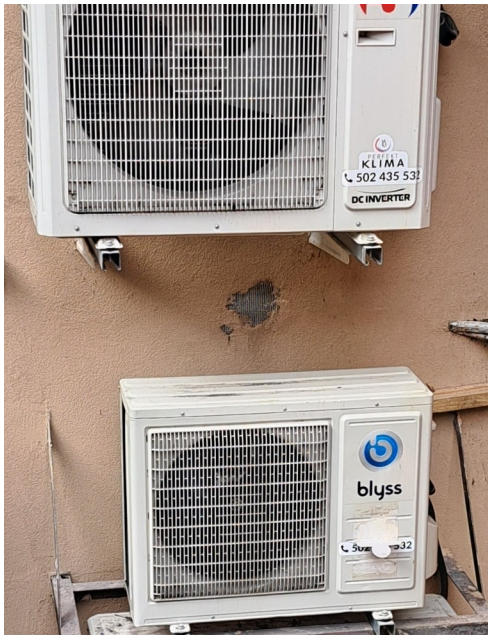
ELEWACJA PÓLNOCNO-WSCHODNIA

- Wymienić troje okien piwnicznych zgodnie z rysunkami projektu.

Wymienić stolarkę okienną dostosowując do wcześniej zastosowanej stolarki okiennej. Dotyczy to zarówno wymiarów, geometrii jak i sposobu otwierania okien. Przeprowadzona wymiana stolarki zachowuje wielkość istniejących otworów okiennych. Nowa stolarka okienna o parametrach współczynników przenikania ciepła, infiltracji powietrza, wodoszczelności, izolacyjności akustycznej, zgodnymi z aktualnie obowiązującymi normami.



- Należy uzupełnić uszkodzoną elewację przy rurach spustowych i między klimatyzatorami.



- Wymienić rurę spustową



PRACE DOTYCZĄCE TYNKOWANIA

Nałożenie cienkowarstwowego tynku wapienno – cementowego
zagruntowanie powierzchni ścian krzemianowym środkiem gruntującym do elewacji zewnętrznych
zastosowanie żolowo-krzemianowej farby o właściwościach fotokatalitycznych, redukującej szkodliwe gazy
oraz zanieczyszczenia w wybranej kolorystyce.

Do opracowania detali architektonicznych należy użyć cienkowarstwowego tynku uniwersalnego na bazie cementowo-wapiennej z dodatkiem niewielkiej ilości substancji organicznych i włókien zbrojeniowych.
w celu końcowej hydrofobizacji powierzchni elewacji należy użyć bezbarwnego środka na bazie silanów i siloksanów.

KOLORYSTYKA

Wg rysunków elewacji

Uwaga!

Wygląd kolorów w wydruku może różnić się nieznacznie w stosunku do kolorów rzeczywistych.

9. DOSTOSOWANIE BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Tematem projektu jest remont elewacji bez przebudowy budynku, w tym wypadku nie obowiązują nas przepisy nakazujące dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych. W ramach remontu projektuje się podjazd dla niepełnosprawnych do głównego wejścia do budynku.

10. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Przyjęte w opracowaniu projektowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz techniczne we wszystkich projektach branżowych nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

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.

11. UWAGI

W przypadku rozbieżności między projektami branżowymi dotyczącymi rozwiązań funkcjonalnych, budowlanych i konstrukcyjno-materiałowych jako nadrzędne należy przyjąć rozwiązania zawarte w projekcie architektonicznym a w przypadku wątpliwości co do w/w rozwiązań oraz rozbieżności dotyczących rozwiązań instalacyjnych należy skontaktować się z projektantem branży architektonicznej.

Prace budowlane muszą być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod nadzorem osób o odpowiednich uprawnieniach zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, posiadających wymagane doświadczenie budowlane przy realizacji remontów konserwatorskich obiektów zabytkowych.

Z prowadzonych prac należy sporządzać w sposób bieżący dokumentację fotograficzną, rysunkową i opisową.

O rozpoczęciu i zakończeniu budowy należy zawiadomić Wojewódzki Urząd Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Projekt dotyczy istniejącego budynku zabytkowego. Wszystkie podane w projekcie wymiary należy kontrolować i korygować na budowie, zgłaszając i uzgadniając zasadnicze rozbieżności z nadzorem autorskim i konserwatorskim. Jeśli trakcie realizacji robót zostaną odsłonięte nieuwzględnione w projekcie elementy, szczególnie odnośnie których istnieje podejrzenie o ich

wartości historycznej, należy skonsultować sposób postępowania z nimi z projektantem oraz nadzorem konserwatorskim.

Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać stosowne atesty, znaki bezpieczeństwa oraz być zgodne z obowiązującymi normami. Do wykonania robót remontowych należy stosować systemowe rozwiązania konkretnego z producenta, wszystkie elementy każdego systemu powinny pochodzić od jednego dostawcy. Wszelkie roboty wykonywać wg rozwiązań szczegółowych wybranego producenta. Niedopuszczalne jest stosowanie elementów składowych z różnych systemów.

WSZELKIE NAZWY WŁASNE PRODUKTÓW, SYSTEMÓW LUB PRODUCENTÓW MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH POJAWIAJĄCE SIĘ W DOKUMENTACJI ZASTOSOWANE ZOSTAŁY JEDYNIJE JAKO PRZYKŁADOWE, OKREŚLAJĄCE PARAMETRY TECHNICZNE PROJEKTOWANYCH MATERIAŁÓW I MOGĄ BYĆ ZASTĄPIONE INNYMI O RÓWNORZĘDNYCH WŁAŚCIWOŚCIACH.

arch. Beata Jurago