



KARTA TYTUŁOWA OPRACOWANIA

<i>Nazwa:</i>	Inwentaryzacja stanu istniejącego budynków i terenu Szkoły Podstawowej nr 15
<i>Adres:</i>	Gdańsk, ul. Smoluchowskiego 11 i 13 , dz. nr 677, 676/3 obr. 55
<i>Branża:</i>	Budowlana
<i>Inwestor:</i>	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska ul. Żaglowa 11 80-560 Gdańsk
<i>Faza:</i>	Przedprojektowa
<i>Jednostka Projektowa:</i>	Pracownia Architektów Zen
<i>Autor:</i>	arch. Jacek Mielewski <i>upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń</i> nr PO/KK/018/02
<i>Data:</i>	Maj 2021 r.

1 . Zawartość opracowania

2. Część opisowa

3. Część rysunkowa

1.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	SKALA 1:500
2.	RZUT PIWNICY (bud nr 11)	SKALA 1:100
3.	RZUT PARTERU	SKALA 1:100
4.	RZUT I PIĘTRA	SKALA 1:100
5.	RZUT II PIĘTRA	SKALA 1:100
6.	RZUT PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO	SKALA 1:100
7.	RZUT DACHU	SKALA 1:100
8.	PRZEKRÓJ A_A	SKALA 1:100
9.	ELEWACJA FRONTOWA	SKALA 1:100
10.	ELEWACJE BOCZNE	SKALA 1:100
11.	ELEWACJA TYLNA	SKALA 1:100
12.	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	SKALA 1:100
13.	RZUT PIWNICY (bud nr 13)	SKALA 1:100
14.	RZUT PARTERU	SKALA 1:100
15.	RZUT I PIĘTRA	SKALA 1:100
16.	RZUT II PIĘTRA	SKALA 1:100
17.	RZUT PODDASZA UŻYTKOWEGO	SKALA 1:100
18.	RZUT PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO	SKALA 1:100
19.	RZUT DACHU	SKALA 1:100
20.	PRZEKRÓJ A_A	SKALA 1:100
21.	ELEWACJA FRONTOWA	SKALA 1:100
22.	ELEWACJA TYLNA	SKALA 1:100
23.	ELEWACJA WSCHODNIA	SKALA 1:100
24.	ELEWACJA ZACHODNIA	SKALA 1:100
25.	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	SKALA 1:100

CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem i jego wytyczne
- Uchwała nr VI/36/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 13.01.2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Aniolki , rejon stadionu Lechii w mieście Gdańsku o numerze ewid. 0838.

2.2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja terenu oraz budynków A i B Szkoły Podstawowej nr 15 w Gdańsku przy ul. Smoluchowskiego 11 i 13. Teren , na którym ulokowane są budynki znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej na podstawie MPZP (nr ewidencyjny planu 0838) oraz jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków nr 5334/5335, a oba budynki figurują w Gminnej oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2.3. Istniejący stan zagospodarowania działki i obiektów na działce

Działki , na których znajdują się oba budynki usytuowane są prz ul. Smoluchowskiego , naprzeciw wylotu ul. Dębinki. Działki mają zróżnicowane nachylenie i są ogrodzone, Budynki znajdują się w południowej części działek , a w głębi znajduje się teren boisk sportowych. Na działki obie działki posiadają po 1 niezależnym wjeździe na ulicę , które łączy utwardzona droga wewnętrzna. Pozostały teren porośnięty jest zielenią niską, krzewami oraz kilkoma grupami drzew liściastych i iglastych . Działki są uzbrojone w przyłącza: energetyczne, wodociągowe, teletechniczne , gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Oba budynki są wolnostojące, całkowicie podpiwniczone z dachami stromymi.

Niniejsze opracowanie nie wprowadza zmian w zakresie zagospodarowania obu działek.

2.4. Informacja o wpisie do rejestru zabytków oraz podleganiu ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Oba budynki zgodnie z obowiązującym MPZP zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynki są też wpisane do gminnej ewidencji zabytków . W karcie terenu oznaczonego 002-U33 w pkt. 10 określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej w sposób następujący.

- Strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej.
- Zasady kształtowania struktury przestrzennej : nie dotyczy
- Zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: ochronie podlega historyczna forma brył, kompozycja elewacji i detal architektoniczny

Przyjęte w niniejszym opracowaniu założenia prac remontowych i dociepleniowych pozostają zgodne z zapisami obowiązującego MPZP.

2.5. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Przedmiotowe działki nie znajdują się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

3. INWENTARYZACJA BUDYNKÓW - CZĘŚĆ OPISOWA

3.1. Rys historyczny i opis stanu istniejącego

Budynek A wzniesiono w II połowie XIX wieku, a budynek B w 1898 r. Od 1940 r. po likwidacji szkół wyznaniowych w obu budynkach (nr 11 i 13) funkcjonowały szkoły powszechne dla chłopców i dziewcząt. Od roku 1944 do końca wojny w obu budynkach funkcjonował szpital wojenny. Od końca kwietnia 1945 r. powołana została w tym miejscu Szkoła Podstawowa nr 15, która funkcjonuje nieprzerwanie do dziś.

BUDYNEK A

Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej. W całości podpiwniczony, liczący 4 kondygnacje użytkowe nadziemne wraz z poddaszem oraz strych nieużytkowy. Więźba dachowa wykonana jako tradycyjna drewniana, dach mansardowy wielospadowy z 2 lukarnami i 12 oknami mansardowymi kryty dachówką karpiówką układaną w koronkę.

Strop w piwnicy wykonany jako odcinkowy, a powyżej stropy stalowo ceramiczne Kleina. W holu wejściowym na parterze sklepienie ceglane krzyżowe oraz sklepienie kolebkowe.

Elewacje pokryte w warstwie cokołowej ciosami kamiennymi, a powyżej tynkiem wapiennym, z białymi obramowaniami okiennymi i gzymsiem nad parterem.

Stołarka okienna -drewniana skrzynkowa,poza oknami na poddaszu i kilkoma w piwnicy wykonanymi z PCV.

Drzwi zewnętrzne główne historyczne dwuskrzydłowe płycinowe, u góry przeszklone,

drzwi zewnętrzne wejściowe w elewacji tylnej – aluminiowe, drzwi wewnętrzne drewniane jednoskrzydłowe.

BUDYNEK B

Obiekt zaprojektowany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej. W całości podpiwniczony, liczący 3 kondygnacje użytkowe wraz z poddaszem oraz strych nieużytkowy. Więźba dachowa wykonana jako tradycyjna drewniana, dach dwuspadowy z 2 lukarnami kryty dachówką karpiówką układaną w koronkę.

Strop w piwnicy wykonany jako odcinkowy, a powyżej stropy stalowo ceramiczne Kleina.

Elewacje pokryte zostały cegłą licówką (ryzalit frontowy i tylny, obramowania otworów, pilastry i gzymsy) oraz tynkiem wapiennym.

Stołarka okienna -drewniana skrzynkowa,poza kilkoma oknami w piwnicy z PCV.

Drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe płycinowe, u góry przeszklone, wewnętrzne drewniane jednoskrzydłowe.

3.2. Charakterystyczne parametry techniczne budynków

BUDYNEK A

Powierzchnia zabudowy :	448,38 m ²
Kubatura:	8003,00 m ³
długość:	28,61 m
szerokość:	14,25 m
wysokość (do kalenicy):	20,80 m

BUDYNEK B

Powierzchnia zabudowy :	330,95 m ²
Kubatura:	4660,00 m ³
długość:	24,44 m
szerokość:	13,48 m
wysokość (do kalenicy):	15,20 m

3.8.2. Opis stanu elewacji budynków

1. ELEWACJE

Na budynkach są liczne widoczne zacieki, zalania, spore ubytki w tynku.

Ogniska korozji ścian wymagają systemowej renowacji i scalenia oraz uzupełnienia w miejscach, w których należy wykonać naprawy konstrukcji z użyciem kotew i zapraw systemowych.

Tynki w warstwie cokołu zawilgocone kapilarnym podciąganiem wody należy skuć, a następnie po wykonaniu osuszenia wykonać mineralną zaprawą renowacyjną.

2. Stołarka otworowa

Okna wykonane jako skrzynkowe drewniane z licznymi podziałami, i szprosami. Okna nie spełniają wymogu obowiązującego współczynnika $k=0.9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ Parapety wewnętrzne z drewna, z krawędzią wierzchnią fazowaną.

Parapety zewnętrzne ceglane w budynku nr 11 wymagają gruntownego oczyszczenia i ujednolicenia oraz uzupełnienia spoin. Parapety zewnętrzne budynku nr 13 wykonane z blachy stalowej ocynkowanej w złym stanie technicznym wymagają wymiany w oparciu o kształt i wymiary tych istniejących.

Drzwi frontowe drewniane Występuje dekoracja snycerska i detale przeszklenia drzwi ..

3. Program prac konserwatorskich

Należy stosować się do zaleceń zawartych w informacji BIOZ, zwłaszcza dot. zasad usuwania potencjalnie szkodliwych materiałów i prac na wysokości. Należy zabezpieczyć budynek, mając szczególnie na względzie fakt, że znajduje się on bezpośrednio przy ruchliwej ulicy, której użytkowania nie można przerwać .

Prace renowacyjne w obszarze elewacji należy rozpocząć od skucia tynków. Powierzchnie odsłoniętego, słabego wątku wzmocnić i zdezynfekować poprzez zastosowanie preparatu krzemianowego a następnie biobójczego. Czyszczenie elementów pozostających na elewacji należy przeprowadzić rozpoczynając od najmniej agresywnych metod. Środki chemiczne i czyszczenie mechaniczne stosować punktowo, poprzedzając odpowiednią próbą, dopiero w przypadku braku zakładanego efektu.

Elewacje przewidziane zarówno do wymiany tynków oczyścić mechanicznie metodą skuwania ręcznego. Czyszczenie elewacji można wspomóc możliwie najmniej toksycznymi wodorozcieńczalnymi środkami powierzchniowo czynnymi. Dopuszcza się stosowanie urządzeń typu Rotec. Po usunięciu tynków mur przemyć wodą, a następnie zastosować krzemianowy preparat wzmacniający. Powierzchnię ścian zdezynfekować preparatem biobójczym. Mur gdzie występują pęknięcia i rysy naciąć w spoinach, poprzecznie do odpowiedniej głębokości i zamontować kotwy stalowe. Rysy należy wypełnić spoiwem mineralnym.

- *Wzmacnianie muru ceglanego*

Po usunięciu tynków przeprowadzić zabieg wzmocnienia muru ceglanego i spoin poprzez nasączenie preparatem krzemianowym.

Opis produktu: alkaliczny, mineralny środek wzmacniający wytwarza żel krzemionkowy. Wzmacnia stary mur na powierzchni i w strukturze (pory kapilarne i drobne rysy), nie działa hydrofobizująco.

Sposób użycia: preparat наносzony jest na materiał budowlany metodą polewania, mokre na mokre, aż наносzony materiał nie będzie już wchłaniany. Szczegóły w Instrukcji technicznej. Zużycie: ustalić na powierzchni próbnej, zgodnie z wytycznymi producenta danego systemu.

- *Dezynfekcja muru*

Po wzmocnieniu, przeprowadzić dezynfekcję roztworem preparatu, rozcieńczenie 1:10 z wodą.

Opis: wodny koncentrat związków bio-bójczych zawierających związki boru i soli amonowych.

Sposób użycia: smarowanie pędzlem, oprysk a także metoda pianowa, w wypadku stosowania na murze również, jako dodatek do tynków. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: ustalić na powierzchni próbnej, zgodnie z wytycznymi producenta danego systemu.

- *Kotwienie rys*

Kotwy mocowane na systemowej zaprawie montażowej.

Opis: jednoskładnikowa, odporna na siarczany, modyfikowana tworzywami sztucznymi, sucha zaprawa zawierająca hydraulicznie wiążące spoiwo, mikro krzemionkę oraz mineralne kruszywa. Przeznaczona jest do naprawy rys oraz do wykonywania wytrzymałych połączeń między murem a kotwą spiralną, w zastosowaniach wewnętrznych i zewnętrznych.

Sposób użycia: składniki dokładnie wymieszać i wprowadzać. Pierwszą warstwę zaprawy należy ułożyć w spoinie bez pozostawiania pustych miejsc, po czym centralnie osadzić kotwę spiralną Spirallanker. Następnie układa się drugą warstwę zaprawy - również bez pozostawiania pustych miejsc. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: ustalić na powierzchni próbnej, zgodnie z wytycznymi producenta danego systemu.

- *Iniekcje rys muru*

Spękania muru wypełnić hydrauliczną zawiesiną mineralną

Opis: dwuskładnikowa zawiesina mineralna o bardzo dobrej płynności do wypełniania odspojonych tynków i zamykania rys o doskonałej penetracji.

Sposób użycia: składniki dokładnie wymieszać i wprowadzać dużą strzykawką lub pompką iniekcyjną w otwory do czasu wypełnienia pustej przestrzeni. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: ustalić na powierzchni próbnej, zgodnie z wytycznymi producenta danego systemu.

4. Renowacja tynków i dekoracji elewacji

Powierzchnie lizen na elewacji i odcięcia cokołu naprawić tak, aby naprawy nie były widoczne. Zaprawy naprawcze nawilżyć przez kilka dni po nałożeniu w przeciwnym razie mogą popękać.

- *Docieplenie ścian budynku od zewnątrz tynkami mineralnymi*

Na przygotowanych ścianach (wyrównać ściany, ubytki cegieł i wypłukane fugi uzupełnić tynkiem) budynku nałożyć tynki termoizolacyjne. Tynki wierzchnie wykonać na obrzutce z zaprawy, którą narzucić „brodawkowato”. Powierzchnię tynków opracować szpachlówką mineralną i pomalować z uprzednim zagruntowaniem podłoża.

Opis: tynk podkładowy, porowaty, gromadzący sole, stosowany, jako tynk podkładowy w systemie tynków renowacyjnych i jako tynk wyrównawczy. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: ustalić na powierzchni próbnej, zgodnie z wytycznymi producenta danego systemu.

Po ok. 3 dniach nałożyć tynk termoizolacyjny o niskiej przewodności cieplnej (przewodność cieplna właściwa $R = 0,07 \text{ W/mK}$ - wartość obliczeniowa). Tynk w grubości 6 cm nakładać w dwóch warstwach. W tynk wtopić tkaninę zbrojącą o dużych oczkach 5/100, która przejmie ruchy podłoża.

Zużycie: ustalić na powierzchni próbnej, zgodnie z wytycznymi producenta danego systemu.

Opis: gładź mineralna. Mineralna szpachlówka powierzchniowa, tynk filcowany, zbrojony mikrowłóknem. Zaprawa tynkarska ma kolor starej bieli, jest plastyczna, łatwa do stosowania - ma dużą przyczepność. Można uzyskać bardzo równe, gładkie powierzchnie, nadaje się do wygładzania powierzchni tynków renowacyjnych, jako mineralny tynk filcowany i szpachlówka powierzchniowa na zewnątrz. Powierzchnie ścian można pomalować dyfuzyjnymi farbami silikonowymi.

Zużycie: ustalić na powierzchni próbnej, zgodnie z wytycznymi producenta danego systemu.

5. Wykończenie wysokiego cokołu

Do prac należy przystąpić po wykonaniu izolacji powłokowej ścian zewnętrznych piwnic i ich dociepleniu w części podziemnej za pomocą styroduru XPS grubości 15 cm. Po odkopaniu przeznaczonego do uszczelniania elementu należy go starannie oczyścić i ocenić stan powierzchni. Konieczne jest usunięcie wszelkich starych tynków oraz innych antyadhezyjnych elementów. Wszelkiego rodzaju ubytki, pustki, kawerny powinno się uzupełnić systemowymi zaprawami naprawczymi. Przy większych nierównościach koniecznym może być zastosowanie tynku wyrównującego. Wykonanie faktur imitujących tynki cyklinowane we współczesnej technologii cienkowarstwowej na izolacji należy zlecić wykonawcom specjalizującym się w tego typu pracach dysponującym na ogół własnymi sprawdzonymi metodami pracy pozostającymi w zgodzie z zaleceniami dostawców chemii budowlanej. Do uzyskania efektu można użyć kombinacji rozwiązań stosowanych z odpowiednimi przerwami technologicznymi, przecieraniem i szlifowaniem dla uzyskania pożądanego efektu. Wariantowe skonstrastowanie faktur można wzmocnić pokrywając uprzednio całość powierzchni tynkowanych szpachlą kontaktową na bazie piasku, cementu i wapna (ziarno 0-1,2mm), która pozwala (przy zastosowaniu odpowiedniej metody) imitować fakturę tradycyjnego tynku.

Opracował:
Jacek Mielewski