



PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

RENOWACJI ELEWACJI

Budynku wielorodzinnego przy ul. Chłodnej 7c 80-744 Gdańsk, dz. 328/1 obręb 100 kategoria obiektu - XIII

Rewitalizacja Dolnego Miasta i Placu Wałowego ze Starym Przedmieściem w Gdańsku

INWESTOR: **Wspólnota Mieszkaniowa ul. Chłodna 7c 80-744 Gdańsk**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **Archibart Bartosz Krzyżyński, ul. Bulońska 20/40, 80-288 Gdańsk**

BRANŻA:

ARCHITEKTURA - mgr inż. arch. Bartosz Krzyżyński, uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. PO/KK/402/2011,

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH - Mgr Sztuki Wojciech Chmielewski

ORZECZENIE KONSTRUKCYJNE - Mgr inż. Adam Banaś upr. POM/0312/POOK/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

DOKUMENTY FORMALNE

I – ARCHITEKTURA

LOKALIZACJA OBIEKTU

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH (INWENTARYZACJA) – OPIS TECHNICZNY

INWENTARYZACJA – CZĘŚĆ GRAFICZNA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNY BUDYNKU – OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ARCHITEKTONICZNY BUDYNKU – CZĘŚĆ GRAFICZNA

INFORMACJA DO PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

II- ORZECZENIE KONSTRUKCYJNE

OPIS TECHNICZNY

CZĘŚĆ GRAFICZNA

DOKUMENTY FORMALNE

- Zaświadczenia o przynależności projektanta i sprawdzającego do izb samorządu zawodowego,
- Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej projektanta i sprawdzającej,
- Oświadczenie projektanta.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 20 ust.4 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2016 nr 0 poz. 290 – tekst ujednolicony, z późn. zmianami,

oświadczam iż projekt ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY RENOWACJI ELEWACJI budynku wielorodzinnego przy ul. Chłodnej 7c, 80-744 Gdańsk, dz. 328/1 obręb 100, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

*mgr inż. arch. **Bartosz Krzyżyński***

*uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. **PO/KK/402/2011**
członek Izby Architektów Rzeczypospolitej nr PO-1145*

I - ARCHITEKTURA

LOKALIZACJA OBIEKTU

1. Podstawa opracowania

- Wytyczne Inwestora – program inwestycji
- Przepisy i normy obowiązujące w budownictwie
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku**– nr terenu 024-M/U31
- Mapa do celów informacyjnych

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest renowacja elewacji frontowej oraz docieplenie elewacji podwórza budynku przy ul. Chłodnej 7c w Gdańsku

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji leży w Gdańsku przy ul. Chłodnej 7c dz. 328/1określonej przez MPZP **Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku**– nr terenu 024-M/U31. Powierzchnia działki wynosi 295m². Działka jest całkowicie zabudowana - jej granice stanowią ściany zewnętrzne budynku stojącego w zwartej zabudowie dolnego miasta. Budynek jest obiektem narożnym, jednak jedna ze ścian południowych pozostaje pusta będąc pozostałością po nie istniejącym już budynku sąsiadującym . Budynek sąsiaduje z działkami drogowymi **330,331, 153/7**, z budynkiem sąsiadującym od zachodu dz. **326** oraz z działkami od podwórza **329/2, 328/ , 327**. Teren wokół budynku jest płaski o wysokości ok 1,1-1,2m.n.p.m. Dostęp komunikacyjny do budynku odbywa się głównie od ul. Chłodnej oraz Reduta Dzik.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu - Analiza zgodności inwestycji z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego

Zagospodarowanie terenu pozostaje niezmiennie, przedmiotem opracowania jest renowacja zabytkowych elewacji budynku od ul. Chłodnej i ul. Reduta Dzik. Żaden istotny parametr budynku taki jak sposób użytkowania, wysokość, kubatura, powierzchnia zabudowy, powierzchnia całkowita, nachylenie dachu, dostęp do mediów lub inne wymagające pozwolenia na budowę lub uzgodnienia z odpowiednim rzeczoznawcą budowlanym , **nie zostaną zmienione**.

- Ochrona konserwatorska

Opracowywany obiekt położony jest w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska

- Interes osób trzecich

Planowaną inwestycję projektuje się z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym nie ogranicza się dostępu do dróg publicznych.

1. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania na środowisko – Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 (Dz.U. Nr 257 poz.2573)

Oświetlenie i nasłonecznienie - Planowana budowa nie wpłynie na zmianę doświetlenia okien w budynkach istniejących oraz w budynku opracowywanym.

Hałas, Zapach - Projektowany budynek nie będzie obiektem emitującym nadmierny hałas lub przykry zapach. Podczas budowy prace budowlane mogące powodować nadmierny hałas będą wykonywane w godz 8-16.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy Prawo Budowlane obejmuje działkę wskazaną jako teren inwestycji, ogranicza się do przedmiotowej działki **328/1**, nie ma wpływu na sąsiadujące działki **330,331, 153/7, 326, 329/2, 328/ , 327** oraz obiekty istniejące na sąsiednich działkach budowlanych. Podstawa prawna – Prawo Budowlane, ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opracował

*mgr inż. arch. **Bartosz Krzyżyński***

uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid.

PO/KK/402/2011

członek Izby Architektów Rzeczypospolitej nr PO-1145

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH (INWENTARYZACJA) – OPIS TECHNICZNY

Przedmiot opracowania: Założenia projektowe i technologia renowacji, docieplenia i wyposażenia elewacji zewnętrznych budynku w formie programu prac konserwatorskich na podstawie badań architektonicznych i archiwalnych oraz uzgodnień z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Adres obiektu: ul. Chłodna 7c w Gdańsku-Śródmieściu (Dolne Miasto), dz. 328/1, obręb 100.

Rok budowy: ca. 1900

Zleceniodawca: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Chłodna 7c.

Forma ochrony konserwatorskiej: Wpis do gminnej ewidencji zabytków pod nr 762 (2017) Położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 15 uznanego za Pomnik Historii 8 września 1994. Ochrona zapisami obowiązującego MPZP 1124 - ogólne i szczegółowe zapisy Uchwały RMG Nr LII/1775/2006 z dn. 29.06.2006

Zakres opracowania: Elewacje zewnętrzne budynku wraz z wyposażeniem.

- **Szczegółowy opis obiektu**
- **Historia i typologia obiektu**
- **Materiały, stan zachowania, przyczyny zniszczeń**
- **Założenia konserwatorskie**
- **Projektowane działania wraz z technologią**
- **Bibliografia**

Szczegółowy opis obiektu

Lokalizacja i plan

Obiekt zlokalizowany jest po południowej stronie ul. Chłodnej, na narożnej działce u styku z ul. Reduta Dzik. Obie ulice zabudowane są zwartymi pierzejami zabudowy obrzeżnej, przy czym działka sąsiednia, również narożna, u styku ul. Reduta Dzik i ul. S. Sempołowskiej pozostaje niezabudowana, a stojący na niej dawniej

budynek uległ zniszczeniu i został w okresie powojennym rozebrany. Na zabudowę pierzei ul. Chłodnej składają się dwa typy kamienic typu śródmiejskiego bardzo charakterystyczne dla całości zabudowy Dolnego Miasta, zwłaszcza ulic poprzecznych do głównych ciągów komunikacyjnych, które zaczęto zagospodarowywać w ten sposób w ostatniej dekadzie XIX w. Budynki nr 6, 5 i 4, należące do typu I (kamienice dwupiętrowe z mansardą) których rzutom i fasadom nadano identyczne wymiary wypełniły działki najprawdopodobniej w maksymalnym stopniu dopuszczalnym ówczesnymi normami.

Natomiast budynki nr 7a, 7b, i 7c należą do typu II z fasadami czterokondygnacyjnymi o tradycyjnej, konwencjonalnej geometrii, mniejszych powierzchniach kondygnacji, z charakterystycznymi ryzalitami w elewacjach dziedzińców mieszczącymi klatki schodowe i ustępy. Zmniejszenie powierzchni zabudowy budynków frontowych poprzez cofnięcie elewacji zapleczewej względem sąsiedniego zespołu kamienic skutkujące lepszym doświetleniem lokali było z większym prawdopodobieństwem podyktowane zamierzeniem realizacji oficyn tylnych, które być może nigdy nie powstały lub zostały zrealizowane w mniej trwałej technologii i podzieliły los niezachowanego budynku sąsiedniego.

Bezpośrednią przesłanką tej hipotezy jest podkowisty obrys przedmiotowego budynku nr 7c obejmujący wewnętrzny dziedzińiec dwoma skrzydłami równoległymi do ulic i trzecim, w formie wąskiej oficyny z dachem pulpitowym. Skrzydło zachodnie, w ul. Chłodnej kontynuuje wymiary (szerokość, długość, wysokość) pozostałych dwóch kamienic zespołu. Skrzydło południowe, w ul. Reduta Dzik jest od niego ca. 50% dłuższe oraz o ca. 30% węższe. Trzecie skrzydło – oficyna – równoległe do pierwszego jest od niego nieco krótsze, co wynika z nieregularnego obrysu trapezoidalnej działki oraz o kolejne ca. 30% węższe od drugiego.

Zespół trzech kamienic powstał niemal z pewnością w ramach jednej inwestycji, a ich fasady w pierzei ul. Chłodnej odtwarzają identyczny podział na kondygnacje i osie. Różni je tylko zastosowana dekoracja architektoniczna. Zróznicowano profile oraz formy frontonów w aediculach okiennych. Profile ciosów boniowań i rozwiązanie fryzu poniżej gzymsu koronującego (konsolki/dentelli/konsolki) cechuje alteracja. Dwie podobne kompozycje (7a i 7c) rozdzielono bogatszymi formami zastosowanymi w neobarokowej fasadzie nr 7b. Indywidualnie potraktowano także płyciny podokienne I piętra, w których miejsce w elewacjach ulicznych budynku 7c wprowadzono wystawione przed lico skrzynie. Wszystkie elewacje wieńczy ciągły, jednorodny gzyms wykończony drewnianą listwą profilowaną oraz sztukatorski gzyms ponad boniowanym przyziemiem.

Elewacja frontowa - północna

Fasada uliczna, 6-osiowa, o czterech kondygnacjach, powyżej, nad gzymsem połąć skośnego dachu mieszcząca niskie poddasze. Przyziemie boniowane dziewięcioma pasami żłobień w tynku (ostatni pas w poziomie nadproży) oparte o niski, wysunięty przed lico cokół. Układ osi w licu powyżej przyziemia symetryczny, w każdej z nich po jednym otworze okiennym o identycznych wymiarach w trzech kondygnacjach.

W przyziemiu podobne otwory okienne kontynuują układ jedynie w osi VI i V. W osi IV umieszczono natomiast wejście frontowe. Wysoki otwór wejściowy z naświetlem sięga nadproża okien parteru. Po jego lewej stronie ignorujący układ osiowy, duży, zbliżony do kwadratu otwór okienny (okno trójdzielne) z parapetem umieszczonym niżej niż dwa pozostałe okna przyziemia – prawdopodobnie relikw dawnej witryny. O istnieniu kolejnego otworu, być może wejściowego, licującego się z krawędzią lewego ościeża w osi I może świadczyć długa pionowa rysa w murze. W cokole pozbawionym opracowania w każdej z osi (za wyjątkiem IV mieszczącej drzwi wejściowej) niskie poziome okienko piwniczne zwieńczone płytkim łukiem odcinkowym.

Ponad przyziemiem bogato profilowany gzyms tworzący wraz listwą podokienną piętra wysoki fryz gierowany rytmem wypukłych płycin w formie skrzyń pod każdym oknem. Ponad listwą podokienną, również gierowaną w wysunięte parapety, okna I piętra ujęte w aedicule, które tworzą szeroka gładka opaska okienna nieznacznie wysunięte przed lico, pole fryzu z wypukłą poziomą płyciłą powyżej nadproża oraz zamykający całość prosty fronton w formie odcinkowej listwy. W oknach kolejnej - III kondygnacji ponad bogato profilowanymi odcinkowymi listwami podokiennymi powtórzono identyczną kompozycję. W kondygnacji IV okna kompozycja z analogicznych listew podokiennych i opasek, bez płycin i frontonów.

W zwieńczeniu lica bogato profilowany wydatny gzyms. Profil gzymsu wykonany w listwach obudowujących drewnianą konstrukcję mieszczącą rynnę jest ciągły dla całego zespołu budynków 7a-b-c w przeciwieństwie do profilu wieńczącego przyziemie oraz powierzchni lica – przerwanych wnęką mieszczącą rurę spustową. Pod gzymsem, w narożniku, u styku z elewacją wschodnią, jedyna zachowana konsolka pierwotnej dekoracji fryzu. Pośrodku połaci dachowej o kącie zbliżonym do 45° trzy lukarny dwuspadowe o trójkątnej ścianie frontowej w całości wypełnionej trójkątnym oknem w osiach II, V i pośrodku, w osi symetrii fasady. Po lewej połaci styka się z analogiczną powierzchnią w elewacji wschodniej, po prawej zamyka ją wysunięty ponad powierzchnie dachów odcinek ściany szczytowej oddzielającej budynki nr 7b i 7c.

Elewacja boczna – wschodnia

Fasada uliczna, 10-osiowa, o czterech kondygnacjach powtarzająca zasady kompozycyjne elewacji północnej. W cokole, w każdej z osi okienko piwniczne. Wymiar otworu wystający ponad poziom posadzki chodnika zwiększa się od lewej ku prawej (ku ul. Chłodnej). Otwory w 2 pierwszych osiach o wyraźnie niżej umieszczonych nadprożach – prawdopodobnie pierwotne łuki odcinkowe zastąpiono belką w ramach dawniejszej renowacji, drugie ponadto przesunięte w prawo względem okna w przyziemiu. Przyziemie boniowane, zwieńczone jak w elewacji pn. Okno w osi X wyraźnie przesunięte w prawo względem ogólnego rytmu, węższe, o nieco zmienionym poziomie nadproża, z dużym prawdopodobieństwem przekształcone lub wtórne.

W kondygnacjach II-IV po osiem okien w kondygnacji. Pierwsze 6 osi licząc od lewej (południa) odtwarza niemal wiernie jej regularny układ. Prawą stronę elewacji potraktowano odrębnie: ciągłość w kondygnacjach tworzą umieszczone jeden nad drugim otwory osi IX. Na lewo od nich, symetrycznie między oknami przyziemia w trzech kolejnych kondygnacjach okna szersze (typ trójdzielny). W osi X, powyżej parteru brak otworów. Dekoracja wszystkich okien – typu podstawowego i szerszego – jak w elewacji pn. wspólna dla danej kondygnacji. Pod każdym z okien I piętra skrzyniowa płycina.

Pod gzymsem reliktoowo zachowane sztukatorskie kształtki w formie konsolek w zmiennych odstępach uzgodnionych do ościeży okiennych. Po jednej w osiach III, V i VI, po dwie w osiach II i IV, a także kolejne dwie wyznaczające ślepą oś XI. W miejscu 12 niezachowanych (z 21 pierwotnych) kształtek widoczne ślady. Gzyms – drewniana obudowa rynny z dekoracyjnym profilem – ciągły, jak w ul. Chłodnej. Nad nim, w układzie lustrzanym do elewacji frontowej połaci dachowa o kącie zbliżonym do 45° po lewej stykająca się z wysuniętą ponad dachy ścianą szczytową wykończoną blacharką. Kompozycję pięciu trójkątnych lukarn organizuje oś IV, nad którą umieszczono drugą z nich licząc od lewej. Pozostałe rozmieszczono w zbliżonych odstępach ignorując układ osiowy.

Elewacje zapleczone

Elewacja południowa skrzydła zachodniego (równoległa do fasady ulicznej ul. Chłodnej), zbliżona do symetrii, o czterech jednakowej wysokości, identycznie opracowanych kondygnacjach mieszkalnych oraz niższych, niewyodrębnionych podziałem poddaszu i partii cokołowej. W obu osiach po jednym otworze okiennym w każdej z kondygnacji, w tym w poddaszu i cokole. W kondygnacjach I-IV okna równej wysokości. W osi lewej typu podstawowego, w osi prawej – węższe, wszystkie podparte listwą podokienną z wysuniętego pasa cegły, bez profilowania. Trzecią oś, należącą kompozycyjnie do sąsiedniej elewacji – skośnego łącznika na styku skrzydeł budynku tworzą cztery niewielkie wąskie pionowe okienka ustępów dostępnych ze spoczników na półpiętrach. Ich linia nadproży odpowiada poziomowi nadproży otworów wąskiej elewacji łącznika. Jednoosiowej, o czterech otworach: trzech oknach niższych od typu podstawowego, odpowiadających półpiętrom oraz drzwi wejściowe poprzedzone trzema stopniami.

Elewacja zachodnia skrzydła południowego (równoległa do fasady ulicznej ul. Reduta Dzik), niesymetryczna, o trzech dających się wyodrębnić osiach kompozycyjnych. Lewa mieści okna klatki schodowej w typie identycznym z obecnymi w elewacji łącznika: niższymi i o innych poziomach parapetów i nadproży niż w oknach lokali mieszkalnych umieszczonych w osi prawej i powtarzających geometrię otworów elewacji południowej. W osi środkowej płytki ryzalit o podstawie prostokąta kryty własnym trzyspadowym daszkiem o niewielkim nachyleniu. W jego elewacji frontowej po dwa wąskie okienka ustępów w układzie biforyjnym w

każdej z czterech kondygnacji. Ponad daszkiem, podobnie jak w każdej z dwóch pozostałych osi niewielkie, zbliżające się obrysem do kwadratu okienko poddasza.

Elewacja północna ryzalitu w formie krótkiej oficyny bocznej niższa od pozostałych o pas poddasza, z własnym dachem pulpitowym. Dach o nieznacznym spadku, położony poniżej dachów korpusu, rozpięty między odcinek elewacji zach. skrzydła pd. i wysuniętym ponad połąć murem elewacji zach. oficyny. W każdej z trzech osi po jednym oknie typu podstawowego w czterech kondygnacjach oraz typowym okienku piwnicznym. Wszystkie ściany kalenicowe zaplecza, w tym ryzalit mieszczący ustępy oraz ryzalit-oficynę obiegają wysunięte przed lico okapy wsparte na przedłużonych krokwiach odsłaniający deskowanie. Okap obu elewacji korpusu (pd. i zach.) ciągły. Ryzalit ustępów również ciągle obwiedziony okapem.

Elewacje południowa (zamykająca bryłę korpusu wraz z oficyną) oraz zachodnia oficyny to ślepe, pozbawione artykulacji ściany szczytowe: pierwsza na granicy działki w ciągu kamienic frontowych ul. Reduta Dzik, druga na wewnątrz kwartałowej granicy działki w ciągu oficyn tylnych ul. Chłodnej. Szczyt pierwszej odtwarza przekrój korpusu i kąty nachylenia obu połąć jego dachów: stromej ulicznej i łagodnej opadającej w lewo, do dziedzińca oraz poziomej kalenicy oficyny z pewnym schodkowaniem w punktach łączenia wszystkich trzech linii o różnym spadku. Szczyt drugiej odtwarza spadek dachu pulpitowego oficyny w lewo, w kierunku dziedzińca, w narożnik, przy prawej (południowej) krawędzi wkomponowany jest komin zlicowany z elewacją zwieńczony wystawioną ponad skośną krawędź muru formą poziomego cokołu z gzymsem z wysuniętego pasa cegieł. Ponad tym cokołem węższa, najpewniej wtórna nadbudowa – typowa obudowa przewodów kominowych z czapą.

Historia i typologia obiektu

Zabudowa mieszkalna ulic poprzecznych do głównego ciągu komunikacyjnego Dolnego Miasta, a zwłaszcza terenów położonych na wschód od ul. Łąkowej powstała jako ostatnia w dzielnicy, dopełniając szczelnego wypełnienia jego kwartałów. Sieć uliczna wyznaczona przez układ kanałów odwadniających wzorowana na planie rozbudowy Amsterdamu z k. XVI w. przetrwała zasadniczo aż do początku epoki przemysłowej, którą rozpoczyna w tym miejscu lokalizacja pierwszych fabryk opartych o maszynię parową w latach 40. XIX w. Ekspansja tych zakładów, w przeważającej mierze pracujących na potrzeby armii w kierunku linii bastionów, na tereny dawnych ogrodów gospodarczych oraz luźnej zabudowy typu przedmiejskiego, w dużej mierze zniszczonej wskutek bombardowań epoki napoleońskiej, poskutkowało pozostawieniem pod dalszą zabudowę jedynie kilku wąskich przesmyków między rozległymi terenami przemysłowymi. Należała do nich także ul. Chłodna.

Wspomniana ul. Łąkowa obok zachowanych relikwów wcześniejszej parcelacji (działki wąskofrontowe) i zabudowy sięgającej odbudowy Gdańska po zniszczeniach wojen napoleońskich zabudowana jest w znacznej mierze indywidualnie projektowanymi kamienicami z k. XIX w., często o urozmaiconej tektonice fasad, mieszczącymi niekiedy apartamenty mieszczańskie o bardzo wysokim standardzie, wysokich kondygnacjach, reprezentacyjnie opracowanych sieniach wejściowych, oddzielnej komunikacji obsługującej kuchnię i zaplecza. Natomiast na zabudowę ulic bocznych pochodzącą z tego samego okresu składają się w dużej mierze kamienice w typie koszar czynszowych, wznoszonych nierzadko w ramach większych zespołów jako domy dochodowe, a także przez zakłady pracy oraz domów socjalnych, wznoszonych m.in. przez Fundację Abegga.

Oba typy kamienic z ul. Chłodnej należą do pierwszego rodzaju, przy czym zespół powtarzalnych domów nr 4-5-6 mieścił lokale o wyższym standardzie, co zmanifestowano w bryle: kondygnacje wyższe i o większej powierzchni, brak zamknięcia dziedzińca oficynami; i w elewacji frontowej: pozornie mniejsza liczba kondygnacji uzyskana poprzez ukrycie poddasza mieszczącego przecież lokale mieszkalne w mansardzie, dekoracyjne facjatki i urozmaicony rytm osi okiennych imitujący architekturę rezydencjonalną, szeroki otwór wejściowy i sień. Wszystkich tych rozwiązań formalnych, na swój sposób awangardowych brakuje w bardziej tradycyjnym zespole nr 7a-b-c, mieszczącym przy tym lokale mniejsze, niższe i pozbawione toalet, które zastąpiono ustępami umieszczonymi w ryzalitach klatek schodowych w podwórzu.

Typ *mansardowy* z facjatkami lub szczytami znajdujemy w rozmaitych wariacjach i stylistyce dekoracji (cechy

neobarokowe, neorenesansowe, *neoniderlandzkie*) także po przeciwnej stronie ul. Chłodnej, a także Szczygłej i Kurzej. Typ *klasyczny*, w nieco innym ujęciu stylowym odnajdujemy z kolei w pierzei Dobra 5-a-b. W każdym z tych przypadków mamy najpewniej do czynienia z zespołami budynków powstałych w ramach pojedynczej inwestycji lub kolejnych realizacji budowlanych tego samego inwestora. Elewacje tych budynków powtarzają często te same podziały lub wręcz powtarzają parami ten sam uniform, rzadziej mieszczą w integralnie ukształtowanej bryle dwie osobne klatki schodowe.

Oba typy w licznych wariantach są licznie spotykane w zabudowie innych dużych miast wschodniej części monarchii pruskiej: Wrocławia, Bydgoszczy i Poznania. Typ *klasyczny* można przy tym uznać za dominujący w zabudowie dzielnic mieszkaniowych Berlina, np. Prenzlauer Berg, gdzie bez trudu odnajdujemy pierwowzory praktycznie wszystkich rozwiązań funkcjonalnych i formalnych masowego budownictwa czynszowego, a także Szczecina - silnie oddziałującego poligonu inwestycyjnego ostatnich dekad XIX w.

Jedyną pewną inwestycją, która odcisnęła znaczący wpływ na obecny wygląd budynku była wykonana najpewniej pod koniec lat 1970. kompleksowa renowacja. Objęte nią elewacje zapewne uzyskały wówczas nowe cementowe wyprawy tynkarskie, w tym strukturalne tynki powyżej przyziemia oraz wciąż częściowo czytelny wystrój malarski. Trudno jednak określić czy i w jakim stopniu próbowano odtworzyć rozwiązanie przedwojenne lub do niego nawiązać.

Można przypuszczać, że kompozycję tę oparto o dostępne aktualnie materiały. Dokonano wówczas reprofiliacji głównych elementów dekoracji (frontony, bonie, listwy podokienne). Również wówczas musiało dojść do podjęcia decyzji o rezygnacji z konsolkowej dekoracji fryzu pod gzymsem w elewacji ul. Chłodnej. Trudno jednak określić, czy usunięto wówczas resztę z zachowanych tylko częściowo elementów, czy też żaden z nich nie dotrwał do remontu. Ich rekonstrukcję uznano zapewne za zbyt kłopotliwą i zdecydowano się nadać fasadzie spójny charakter.

Być może ta sama zasada doprowadziła do zatarcia także innych cech stylowych dekoracji budynku, zaś z dużą pewnością uporządkowała dokonane wcześniej zmiany w obrębie narożnika budynku, który mógł mieścić wcześniej lokal usługowy z osobnym wejściem i witrynami, który wzorem licznych podobnych przykładów został zaadaptowany w okresie powojennego głodu mieszkań. Także cokolwiek z dużym prawdopodobieństwem był pierwotnie wykończony w inny sposób, być może zwieńczony rodzajem esującego profilu z bruzdą - dekoracyjnym, a zarazem technicznie prostym rozwiązaniem pozwalającym uniknąć efektu zaciekania i odbijania wody. Liczne tego typu elementy wciąż zachowały się w wielu gdańskich kamienicach.

Kolejne większe zmiany nastąpiły prawdopodobnie już w XXI wieku i objęły renowację partii cokołowej i przyziemia oraz wymianę stolarki otworowej: indywidualną wymianę okien drewnianych w lokalach przede wszystkim na okna z PCV o niefortunny różnym podziale oraz drzwi wejściowych na współczesną standardową formę ignorującą tradycyjny podział.

Materiały, stan zachowania, przyczyny zniszczeń

Mury

Wszystkie ściany zewnętrzne obiektu wykonano z cegły ceramicznej pełnej. Przeprowadzone oględziny ścian zewnętrznych nie wykazały znaczących uszkodzeń murów. Licznie występują natomiast rysy sugerujące lokalne przemieszczenia struktury związane z odchyleniami notowanymi wskutek nierównomiernego osiadania. Ukośne rysy o różnej głębokości występują w polach międzyokiennych i nadprożach. Uwagę zwracają długie, przecinające kondygnację pęknięcia w ślepej ścianie szczytowej (elewacja południowa) skrzydła w ul. Reduta Dzik świadczące o tendencji do przekrzywienia się jego przeciwległych ścian w stronę ul. Chłodnej i dziedzińca i/lub o nierównomiernym osiadaniu struktury głównej i oficyny.

W kondygnacjach I-III, w poziomie nadproży okiennych widoczne są zamaskowane ciągłe bruzdy po montażu kotew spinających konstrukcję. Licznie pomniejsze pęknięcia ujawniają z kolei odspajanie się elementów sztukatorskich, szpary i pustki. Pozostałe przypadki uszkodzeń murów mają związek z wpływem działania wód opadowych oraz podciągania wilgoci z podłoża. Wyraźny jest także odcinający się w murze elewacji frontowej

w postaci ciągłej rysy kształt zamurowanego otworu wejściowego.

Niekorzystne zjawiska związane z działaniem wilgoci występują zwłaszcza w trwale zacienionym narożniku pokrytego betonową posadzką dziedzińca, pozbawionego dostępu do eksponowanej powierzchni gruntu pozwalającego na retencję wody ani efektywnego systemu jej odprowadzania. Z przyczyn oczywistych zjawiska te nasilają się w partii przyziemia, a wadliwe rozwiązanie styku muru z nawierzchnią pozwalają na absorpcję znacznej ilości spływającej wody. Jednocześnie tynki cementowe o dużej szczelności zastosowane przy wcześniejszych renowacjach uniemożliwiają odparowanie wody z tych partii muru.

Ponieważ są to stosunkowo nowe naprawy trudno ocenić, czy w partiach elewacji ulicznych doszło do zahamowania opisanego procesu. Pewne pojęcie w tym względzie dają natomiast ewidentne rozległe świeże odspojenia w ścianie szczytowej skrzydła-oficyny. Brak systemowej izolacji przeciwwilgociowej fundamentów wobec trwałej presji podsiąkania wilgoci z gruntu oraz braku skutecznego odprowadzenia wód opadowych, a także wtórnie zastosowane rozwiązania techniczne przy renowacji cokołów mogły wbrew zamierzeniom przyczynić się do nasilenia nowych zjawisk w tym obszarze. Rzeczywisty stan zjawiska mogą ujawnić dopiero niezbędne sondáže.

Tynki

Występujące w budynku tynki nawierzchniowe wykonano w technologii cementowej i pochodzą z renowacji przeprowadzonej w latach 1970. Partię boniowania wyszpachlowano na gładko zachowując i wzmacniając miejscami utrzymujące się relikty dawnego tynku wapiennego z frakcją drobnego kruszywa. Gładkim tynkiem wykończono i uzupełniono wówczas także elementy listew profilowanych i innych dekoracji. Lico muru obrzucono drobnym strukturalnym barankiem. Całość przyziemia w zachowaną prawdopodobnie w stopniu dostatecznym lecz z wyraźnymi śladami działania wilgoci oraz zaślepionych bruzd poddano w ostatnich latach doraźnej renowacji.

Ogólnym problemem dotyczącym tynków w większości elewacji jest tendencja do pojawiania się odspojen w obrębie cokołu. Źródłem tego uszkodzenia należy doszukiwać się w kanalikowym wypłukaniu tynków i tym samym wyczerpaniu ich możliwości skutecznego odparowywania wody oraz działaniu efektu odbijania wód opadowych od opaski betonowej. Najbardziej nasilone zjawisko tego typu rysuje się w okolicy drzwi zapleczych w narożniku budynku, gdzie występują w dużym nasileniu także naloty glonów.

Znacznie mniej niepokojące ślady utrzymujących się zawilgoceń znajdujemy również powyżej opierzeń wystających przed lico elementów dekoracji elewacji frontowej. Powstają one wskutek wypłukiwania tynku pozbawionego właściwości hydrofobowych przez wnikanie odbijanej przez blacharkę wody opadowej.

Dekoracja sztukatorska

Nie licząc partii boniowania, która wskutek kolejnych napraw utraciła ostrość rysunku oraz odcinków opasek ościeży okiennych, w poprzek których poprowadzono bruzdy kotew konstrukcyjnych, silnie zdegradowanych odcinków profili ciągnionych jest niewiele. Większość posiada przy tym w różnym stopniu uszkodzoną warstwę malarską. Głównym widocznym brakiem pozostają konsolki fryzu elewacji frontowej oraz hipotetycznie profile parapetów przyziemia. Również skrzynie podokienne I piętra wzorem sąsiednich elewacji oraz typologicznych analogii mogły posiadać jakąś formę delikatnej dekoracji tynkarskiej, np. fakturowej imitacji sgraffito. Brak źródeł i bezpośrednich przesłanek uniemożliwia jednak rekonstrukcję.

Pozostałe elementy wystroju i wyposażenia

W elewacjach budynku nie zachowały się żadne oryginalne elementy stolarki otworowej, czy dekoracyjnej metaloplastyki. Drzwi wejściowe współczesne. Blacharka parapetów i opierzeń elewacji ulicznej pochodzi w dużej mierze z remontu z lat 1970. oraz, zwłaszcza w elewacji zaplecza, z różnych okresów, w tym z ostatnich lat i są związane z przeprowadzonymi niedawno wymianami okien. Są to elementy niejednorodne, bardzo różnej jakości. Jednorodne i zachowane w poprawnym stanie są natomiast wykonane niedawno elementy instalacji odwodnienia.

Częścią kompozycji plastycznej elewacji ulicznych, w nikłym stopniu czytelną w widoku ul. Chłodnej, jednak bardzo istotną dla wyrazu całego zespołu ze względu na eksponowany narożnik w perspektywie otwartego terenu pofortecznego są naśladowane rozwiązania barokowe pseudo-mansardowe połączenie skośnych dachów. Zastosowany obecnie materiał bitumiczny nie licuje ze stylistyką obiektu oraz intencją wyeksponowania partii zwieńczenia w kompozycji elewacji. Liczne budynki należące do tego samego typu zachowane na terenie dolnego miasta posiadają w tym miejscu pokrycie z blachy lub dachówki. Ten ostatni materiał zastosowano w niedawno wykonanym pokryciu dachu sąsiedniego budynku należącego do zespołu – nr. 7b, w związku z czym należy go uznać za najbardziej odpowiedni do powtórzenia także w niemal bliźniaczej kamienicy nr 7c. Jedynie lukarny, których stolarkę należy poddać pilnej renowacji powinna pokryć blacha.

Założenia konserwatorskie

Za punkt wyjścia do projektowanej rewaloryzacji przyjmuje się obowiązującą przyczynę, przedmiot i formę ochrony, a więc zewnętrzne elewacje obiektu i ich wpływ na przestrzeń publiczną obszaru objętego lokalnym planem zagospodarowania. Obie powyższe wartości manifestowane przez kontekst i tradycję historyczną związaną z lokalizacją oraz przekaz zachowany w substancji budynku oraz analogiach typologicznych postuluje się zatem traktować jako wytyczne do projektu rewaloryzacji.

Za istotne uznaje się należyte wyeksponowanie zabytku w przestrzeni miejskiej i przywrócenie jego pierwotnych relacji z otoczeniem skutkujące w zamyśle powstrzymaniem szeroko rozumianej degradacji sąsiedztwa, a więc spełnieniem założeń programu rewitalizacji. W postulacie rewaloryzacji mieści się przy tym podniesienie wartości lokali i uzyskanie szeregu walorów pozamaterialnych.

Niniejszy program prac odnosi się do działań krótkoterminowych niezbędnych i możliwych do wdrożenia w ramach zaplanowanego przedsięwzięcia remontowego. Odpowiednio opisane wzmianki wykraczające poza jego skalę należy przewidzieć projektując kolejne etapy prac. Wariant docelowy należy zaprojektować w ramach opracowania opartego o dane uzyskane z badań i sondaży przeprowadzonych w czasie kolejnych prac oraz pogłębioną analizę typologiczną.

Przedmiot ochrony

Zgodnie z obowiązującym zakresem ochrony za bezsprzecznie wartościowe i nie podlegające zmianom uznaje się zasadniczą bryłę budynku, obrys, kompozycję i otwory elewacji zwróconych w kierunku przestrzeni publicznych oraz historyczną substancję zachowanych elementów konstrukcji i wystroju, a także szlachetny kształt i materiał elementów zachowanych i niezachowanych, wymagających odtworzenia. Odrębne zasady ustala się dla elewacji podwórzowej, stolarki otworowej i wyposażenia technicznego, a więc elementów pozbawionych bezpośredniego wpływu na przestrzeń publiczną oraz z różnych przyczyn nie objętych zakresem planowanego przedsięwzięcia remontowego. W przypadku planowanych zmian funkcjonalnych wymagających zmian w obrębie lokalu w parterze, co do którego istnieje hipoteza o innej pierwotnie kompozycji otworów elewacji należy kierować się ujawnionym podziałem pierwotnym.

Funkcja

Za *pierwotne relacje* uznaje się zatem w tym wypadku obok utrzymania funkcji mieszkaniowych wyeksponowanie wartościowych cech architektonicznych i urbanistycznych budynku oraz jego oraz bardziej otwarte funkcjonowanie również w szerszym przestrzenno-znaczeniowym kontekście miasta, świadomości historycznej mieszkańców, czy zwiedzających. Pożądane, co wyrażono w obowiązującym planie miejscowym, jest wprowadzenie w obręb kwartału funkcji usługowych. Jak podano wyżej, w przypadku restytucji punktu handlowego, który najpewniej istniał w narożnym lokalu przyziemia zmiana funkcji sankcjonowałaby również modyfikację istniejącej formy części obiektu.

Istotne dla pożądanego w tym kontekście wzrostu wartości nieruchomości byłoby również przynajmniej optyczne wydzielenie przestrzeni prywatnej mieszkańców, w ramach której należałoby wykonać liczącą z wartością historyczną i estetyczną budynku aranżację przestrzeni dziedzińca, w najlepszym wypadku w

ramach większej inwestycji obejmującej wszystkie zwrócone do wnętrza kwartału nieruchomości. Postulowany spójny projekt zagospodarowania powinien objąć podział podwórza na funkcje rekreacyjne i gospodarcze, zorganizować posadzki, nasadzenia oraz elementy małej architektury, a przede wszystkim efektywny system zarządzania wodami opadowymi.

Elewacje

Podstawową kwestię stanowi negocjacja pomiędzy postulowaną przez lokatorów poprawą warunków izolacyjności termicznej drogą nieskomplikowanych technologicznie i możliwie najmniej kosztownych rozwiązań, a dążeniem do wyeksponowania historycznego charakteru obiektu oraz przywrócenia elementów wystroju decydujących o jego cechach stylowych i wartości. Dodatkowy postulat dotyczący krótkoterminowych działań o charakterze konserwatorskim polega na minimalnie uciążliwej ingerencji w układ funkcjonalny, którego część stanowią przekształcona stolarka i inne ingerencje w charakter wystroju i wyposażenia elewacji oraz dążenie do scalenia tych elementów z kompozycją oryginalną.

Brak przekazów archiwalnych nie stanowi przeszkody w interpretacji oczywistych przesłanek w postaci widocznych, zachowanych choćby szcążkowo elementów detalu do renowacji, odtworzenia lub powtórzenia. Dodatkowe przesłanki – dotyczące elementów niezachowanych (konsolki) lub hipotetycznych są możliwe do uzyskania w ramach odkrywek sondażowych (kompozycja otworów w przyziemiu), w związku z czym konieczne jest prowadzenie prac pod nadzorem projektantów i inspektora BMKZ celem oceny celowości rozwiązań pozwalających odtworzyć pierwotny kształt hipotetycznego wejścia lub witryny oraz wynegocjować możliwie najkorzystniejszy sposób zamaskowania ingerencji w dekoracje otworów okiennych skutkujące degradacją rysunku opasek i zaburzeniem geometrii płaszczyzn.

Tworząc nową kompozycję kolorystyczną należy zastosować barwy należące do ograniczonej gamy porównując ujawnione relikty, w tym prawdopodobnie nawiązującą w jakiś sposób do oryginału kompozycję powojenną oraz ogromny zasób analogii typologicznych z terenu Gdańska i innych miast o zbliżonej XIX-w. kulturze plastycznej. Zakłada się rozwiązanie projektowe podkreślające charakter podziałów oraz uwzględniające barwę elementów wtórnych, zwłaszcza stolarki, a także rozwiązujące kwestie stolarki drzwiowej, czy blacharki opierzeni i rur spustowych.

Wyposażenie elewacji

Ponieważ w obiekcie nie zachowała się oryginalna stolarka otworowa, a zamierzenie remontowe nie zakłada kompleksowej wymiany stolarki jedyny postulat w tym obszarze dotyczy zachowania przy kolejnych planowanych wymianach indywidualnych klasycznego symetrycznego podziału na cztery (okno typu podstawowego) lub sześć (okno trójdzielne) skrzydeł słupkami i śłemeniem w najlepszym wypadku w proporcjach odtwarzających geometrię dominującą w istniejących oknach elewacji frontowej.

Elementy blacharskie obróbek szczytów, gzymsów i parapetów, a także rur spustowych sugeruje się w wymienić na nowe, technicznie efektywne, zabezpieczone antykorozyjnie, spójne stylistycznie, materiałowo z metryką i projektowaną kompozycją kolorystyczną obiektu. Geometria wnęki mieszczącej rurę spustową w fasadzie frontowej sugeruje, że pierwotnym rozwiązaniem była licowana z murem rura o przekroju prostokątnym, którą należałoby odtworzyć w ramach renowacji elewacji.

Zasadę polegającą na podporządkowaniu ogólnej kompozycji należy zastosować do szaf technicznych, w elewacjach ulicznych, z których należy ponadto usunąć wszelkie niewymagane warunkami technicznymi urządzenia, w tym przewody oraz anteny, dla których można przewidzieć punkty montażowe poza licem elewacji. Indywidualnego zaprojektowania zgodnego ze stylistyką obiektu wymagają też docelowa stolarka otworów drzwiowych oraz kraty okienek piwnicznych

Proponowane działania wraz z technologią

Wobec możliwie koniecznych do przeprowadzenia badań, pomiarów, sondaży, odkrywek, konsultacji oraz spodziewanych zmian i uzupełnień w projekcie za niezbędne uważa się objęcie przez projektantów nadzoru

nad całym przedsięwzięciem oraz stały udział w pracach co najmniej jednej osoby z praktycznym przygotowaniem konserwatorskim. Wszelkie modyfikacje zaprojektowanych rozwiązań powinny być konsultowane z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Elewacje frontowe, balkony, lukarny - prace renowacyjne i dociepleniowe

ZALECENIA OGÓLNE

Prace renowacyjne powinno rozpocząć wyznaczenie tynków przewidzianych do skucia a następnie mechaniczne usunięcie tych osłabionych - zwłaszcza zasolonych. Z oględzin wynika, że dotyczy to strefy parteru, tynków gładkich oraz miejsc przewidzianych do przemurowania lub wyprofilowania na nowo: lokalnie profili parapetów oraz gzymsu koronującego. Powierzchnie odsłoniętego, słabego wątku wzmocnić i dezynfekować poprzez zastosowanie preparatu krzemianowego a następnie bio-bójczego. Następnym etapem będzie naprawa spękań konstrukcyjnych ścian.

Oczyścić tynki parteru, ubytki naprawić systemem zapraw naprawczych i shydrofobizować. Na oczyszczone powierzchnie muru powyżej strefy parteru założyć tynki dociepleniowe. Na powierzchnie tynków nałożyć szpachlówkę mineralną. Poprzez sposób zatarcia można uzyskać właściwą fakturę. Osłabione gzymsy wzmocnić a ubytki uzupełnić. Po związaniu tynków i gładzi, podłoże zaimpregnować preparatem wyrównującym chłonność.

Ściany i sufity lukarn docieplić od wewnątrz w sposób niepowodujący zagrożenia powstania zagrzybienia z zastosowaniem systemu termoizolacji opartego na płytach dociepleniowych.

OCZYSZCZANIE ELEWACJI

Usunąć mechanicznie metodą skuwania ręcznego odpadające tynki. Czyszczenie elewacji rozpocząć od działania parą wodną, w przypadku niepowodzenia można lokalnie zastosować możliwie najmniej toksyczne wodorocieńczalne środki powierzchniowo czynne oraz lokalnie ścierniwo.

WZMACNIANIE, INJEKCJA SPĘKAŃ

Po usunięciu tynków mur przemyć wodą, a następnie zastosować krzemianowy preparat wzmacniający. Powierzchnię ścian dezynfekować preparatem bio-bójczym. Mur gdzie występują pęknięcia i rysy naciąć w spoinach, poprzecznie do odpowiedniej głębokości i zamontować kotwy ze stali austenicznej. Rysy należy wypełnić spoiwem mineralnym.

1. Wzmacnianie muru ceglanego

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

2. Dezynfekcja muru

Po wzmocnieniu, przeprowadzić dezynfekcję roztworem preparatu opartego o wodny koncentrat związków bio-bójczych zawierających związki boru i soli amonowych.

3. Kotwienie rys

Kotwy spiralne mocowane na systemowej suchej zaprawie montażowej zawierającej hydraulicznie wiążące spoiwo, mikro krzemionkę oraz mineralne kruszywa.

4. Iniekcje rys muru

Spękania muru wypełnić za pomocą pompki iniekcyjnej hydrauliczną zawiesiną mineralną o bardzo dobrej płynności do wypełniania odspojonych tynków i zamykania rys o doskonałej penetracji.

RENOWACJA TYNKÓW I DEKORACJI NA ELEWACJACH

Powierzchnie pozostawionych na elewacji tynków boniowanych parteru i gzymsów naprawić tak, aby naprawy nie były widoczne. Zaprawy naprawcze nawilżać przez kilka dni po nałożeniu w przeciwnym razie mogą popękać.

1. Rekonstrukcja tynków w strefie parteru

Wykonać narzut podkładowy zaprawą szepną: sucha zaprawa tynkarska, odporna na zasolenia, do przygotowania podłoża pod tynk przy narzucie półkryjącym. Uzupełnić i wykończyć zaprawą renowacyjną wzbogaconą kruszywem dobranym do zastosowanego pierwotnie.

2. Docieplenie ścian budynku od zewnątrz tynkami mineralnymi

Na przygotowanych ścianach (wyrównać ściany, ubytki cegieł i wypłukane fugi uzupełnić zaprawą naprawczą) budynku powyżej strefy parteru nałożyć tynki termoizolacyjne. Tynki wierzchnie wykonać na obrzutce „brodawkowato”. Powierzchnię tynków opracować szpachlówką mineralną i pomalować po uprzednim zagruntowaniu podłoża.

4. Rekonstrukcja gzymsów i detalu sztukatorskiego

Wykonać narzut podkładowy zaprawą szepną: sucha zaprawa tynkarska, odporna na zasolenia, do przygotowania podłoża pod tynk przy narzucie półkryjącym. Naprawy i rekonstrukcje profili gzymsów wykonać zaprawą rdzeniową i wykończyć gładzią ze specjalnej mieszanki sztukatorskiej o wybranym uziarnieniu.

5. Impregnacja powierzchni tynków preparatem hydrofobizującym

Po wypełnieniu ubytków detalu sztukatorskiego, wszystkich drobnych pęknięć należy odczekać, aby naprawy związały. Całość elewacji zagruntować preparatem wzmacniająco-hydrofobizującym.

MALOWANIE

Zaleca się stosowanie farb krzemoorganicznych odpornych na niszczenie, atak mikroorganizmów i promieniowanie UV, chroniących tynk, pozwalających oddychać podłożu, odpornych na porastanie przez glony. Kolorystyka budynku ustalona na podstawie odkrywek i analizy porównawczej opisana w części rysunkowej. Konieczne przeprowadzenie prób w obecności projektantów!

BIBLIOGRAFIA

Adreßbuch für Danzig und Vororte (publikacja cykliczna, wyd. od 1896).

Kohnke R. (red.): *Danzig und seine Bauten*, Berlin 1908.

Stankiewicz J., Szermer B.: *Gdańsk. Rozwój urbanistyczny i architektoniczny oraz powstanie zespołu Gdańsk-Sopot-Gdynia*, Warszawa 1959.

Szermer J.: *Gdańsk – przeszłość i współczesność*, Warszawa 1971.

(w:) Leszkowicz P. (red.): *Łaźnia. Architektura, sztuka i historia*, Gdańsk 2008.

- Szczepański J.: *Dolne Miasto i jego Łaźnia*.

(w:) Kostarczyk A. (red.): *Gdańsk – pomnik historii, cz. 1*, Gdańsk 1998.

- Lorens P.: *Przekształcenia obszaru śródmieścia Gdańska w latach 1793-1945*.

(w:) Sołtysik M. J. (red.): *Kamienica w krajach Europy Północnej*, Gdańsk 2004.

- Szczepański, J.: *O zastosowaniu formy kamienicy w Gdańsku*.
- Hirsch R.: *Początki domów wielorodzinnych w Gdańsku*.
- Fiuk P.: *Kamienica Czynszowa XIX i XX w. w Szczecinie*.
- Lechman G.: *Szanse i zagrożenia przetrwania kamienic XIX w. zlokalizowanych w zabytkowych przedmieściach*.

(w:) Mamuszka F. (red.): *Gdańsk, jego dzieje i kultura*, Gdańsk 1969.

- Massalski R., Stankiewicz J.: *Rozwój urbanistyczny i architektoniczny Gdańska*.

Śliwiński B. (red.): *Encyklopedia Gdańska*, Gdańsk 2012.

Materiały instruktażowe i karty techniczne dostarczone przez dostawców technologii.

Opracowanie:

Wojciech Chmielewski

Zdjęcie archiwalne
budynku przy ul.
Chłodnej 7c



INWENTARYZACJA – CZĘŚĆ GRAFICZNA

I1- ELEWACJA PÓŁNOCNA

I2- ELEWACJA WSCHODNIA

I3 – INWENTARYZACJA GZYMSÓW, PRZEKRÓJ PRZEZ OKNO A-A

PROJEKT ARCHITEKTONICZNY BUDYNKU – OPIS TECHNICZNY

Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest renowacja elewacji PÓŁNOCNEJ I WSCHODNIEJ budynku przy ul. Chłodnej 7c w Gdańsku

Dostosowanie do krajobrazu i zabudowy

Jako budynek istniejący znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej jest ściśle dopasowany do istniejącej zabudowy Dolnego Miasta. Prace renowacyjne będą miały na celu konserwację oraz odtworzenie istniejących oryginalnych detali architektonicznych wraz z renowacją zdewastowanej przez czas elewacji północnej oraz wschodniej . Budynek wraz z kolorystyka będzie wpisywał się w istniejąca zabudowę i pierzeję ulicy.

1. Spełnienie wymagań podstawowych:

Bezpieczeństwo konstrukcji,

- a. nie projektuje się znaczących zmian w jego konstrukcji prace należy wykonywać tak , aby obciążenia na niego działające w trakcie budowy i użytkowania, nie prowadziły do:
- b. zniszczenia całości lub części budynku,
- c. przemieszczeń i odkształceń niedopuszczalnej wielkości,
- d. uszkodzenia części budynków, połączeń lub zainstalowanego wyposażenia w wyniku znacznych przemieszczeń elementów konstrukcji,
- e. zniszczenia w skutek wypadku, w stopniu nieproporcjonalnym do jego przyczyny.
- f. Budynek sąsiaduje bezpośrednio z innymi istniejącymi obiektami budowlanymi, nie jest projektowany na terenie podlegającym wpływom eksploatacji górniczej.

UWAGA: W RAZIE WYKONYWANIA NAPRAW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE JEGO OSIADANIA, WSZELKIE PRACE ELEWACYJNE DOT. NINIEJSZEGO OPRACOWANIA NALEŻY WYKONAC PO PRACACH KONSTRUKCYJNYCH

częścią dokumentacji jest orzeczenie konstrukcyjne w dalszej części opracowania

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Nie dotyczy – przedmiotem opracowania jest tylko renowacja elewacji budynku

Warunki higieniczne i zdrowotne wraz z ochroną środowiska,

Użyte materiały wykończeniowe i instalacyjne winny posiadać atesty dopuszczające je do zastosowania w budownictwie mieszkaniowym i spełniające wymagania określone w przepisach sanitarnych i polskich normach, zwłaszcza w zakresie:

- Wydzielania gazów toksycznych,
- Niebezpiecznego promieniowania,
- Zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby.

Warunki użytkowe:

- **oświetlenie,**

nie dotyczy, jest to budynek istniejący którego warunki doświetlenia i zasłaniania innych budynków pozostają niezmiennie.

.

- **zaopatrzenie w wodę,**

nie dotyczy,

- **ogrzewanie**

nie dotyczy,

- **izolacyjność akustyczna**

nie dotyczy,

- **ochrona ludności**

Nie stawia się wymagań zapewnienia ochrony ludności.

- **ochrona dóbr kultury**

Wpis do gminnej ewidencji zabytków pod nr 762 (2017) Położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 15 uznanego za Pomnik Historii 8 września 1994. Ochrona zapisami obowiązującego MPZP 1124 - ogólne i szczegółowe zapisy Uchwały RMG Nr LII/1775/2006 z dn. 29.06.2006

2. Układ konstrukcyjny projektowanego budynku:

nie dotyczy, pozostaje bez zmian (w celu zapobieżenia osiadania budynku w ciągu kilku dziesięciu ostatnich lat został wykonany szereg prac zabezpieczających, takich jak klamrowanie budynku, wykonanie płyty fundamentowej. Wszelkie dodatkowe prace naprawcze konstrukcyjne należy wykonać przed pracami renowacyjnymi elewacji obiektu)

- **Kategoria geotechniczna obiektu**

nie dotyczy. W związku z tym iż jest to budynek istniejący oraz iż prace dotyczą tylko tkanki zewnętrznej obiektu, nie wykonywano badań technicznych gruntu

3. Rozwiązania materiałowe

ŚCIANY FUNDAMENTOWE PIWNIC - należy wykonać zabezpieczenia ścian piwnicznych przed kapilarnym wnikaniem wilgoci od strony fundamentów. Wykonać izolację wtórną - tzw. przeponę poziomą. Przeponę w zależności od sytuacji wykonać powyżej posadzki piwnicznej. Otwory wiercić poziomo lub z niewielkim spadkiem. Otwory o średnicy 12 mm wiercić w odstępach co 12 cm na głębokość mniejszą o ok. 4 cm od grubości ściany. Po wykonaniu otworów należy je przedmuchać za pomocą sprężonego powietrza, usunąć resztki zwierzyny. Do wykonywania przepony poziomej zastosować Krem iniekcyjny . Krem iniekcyjny dostarczany jest w postaci gotowej do użycia i ma konsystencję żelu. Zużycie Kremu iniekcyjnego wynosi ok. 0,9 l/m² przekroju poziomego muru. Krem iniekcyjny włączamy do nawierconych otworów lancą iniekcyjną. Po zakończeniu iniekcji otwory należy zaślepić zaprawą cementową.

ELEWACJE ZEWNĘTRZNE – północna i wschodnia

1. Z powierzchni elewacji skuć spękane, skorodowane, zawilgocone i zasolone tynki. Skuwać ok 1 m powyżej linii skorodowania

2. Przeprowadzić prace odgrzybieniuowe - nasączyć ściany Preparatem grzybobójczym zużycie ok. 150 ml/m²

3. W miejscach występowania rys oraz spękań muru wykonać niezbędne wzmocnienia podłoża. Ostateczna ocena po ustawieniu rusztowań. W zależności od szerokości rys naprawy wykonać poprzez:

- przemurowanie fragmentów mur nową cegłą na Zaprawie trasowo-wapiennej
- osadzenie w co drugiej spoinie poziomej kotew stalowych ze stali nierdzewnej \varnothing 8 stal A III. Długość kotew ok. 100 cm. Kotwy wygiąć na końcach w kształcie litery U.
- zamocowanie stalowych siatek tynkarskich w miejscach występowania rys

4. Otynkować zawilgocony i zasolony cokół budynku do wysokości gzymsu nad parterem tynkiem renowacyjnym w następujący sposób:

- Wykonać warstwę szepną (niepełnokryjącą) z Obrutki renowacyjnej, zużycie ok. 4,0 kg/m².
- Wykonać renowacyjny Tynk podkładowy o grubości 10 mm, zużycie 10,0 kg/m². W przypadku mocno chłonnych podłoży przed tynkowaniem należy je nawilżyć. Tynk przeczesać metalowym grzebieniem. Czas schnięcia tynku wynosi ok. 1 dzień na 1 mm grubości.
- Po upływie karencji wykonać renowacyjny Tynk nawierzchniowy o grubości 10 mm, zużycie 11,0 kg/m². Powierzchnię ściągnąć pacą metalową i zatrzeć packą. Odtworzyć w tynku boniowanie metodą żłobienia. Po ok. dwóch tygodniach tynk nadaje się do szpachlowania. Należy odtworzyć brakujące podokienniki w parterze.

5. Powyżej gzymsu nad parterem wykonać tynki wapienno-trasowe:

- staranne oczyszczenie podłoża
- wykonanie warstwy szepnej - obrutki z zaprawy Obrutka renowacyjna, zużycie ok. 4,0 kg /m²
- ułożenie Tynku wapienno-trasowego , zużycie ok. 14 kg/m²/10 mm. Uziarnienie tynku 0-4 mm. Tynk nakładać w dwóch warstwach. W przypadku mocno chłonnych podłoży przed tynkowaniem należy je nawilżyć. Pierwszą warstwę tynku przeczesać metalowym grzebieniem. Po upływie karencji nanieść drugą warstwę tynku, ściągnąć pacą metalową i zatrzeć packą. Po ok. dwóch tygodniach tynk nadaje się do szpachlowania. Czas schnięcia tynku wynosi ok. 1 dzień na 1 mm grubości.

6. Szpachlowanie elewacji. W celu uzyskania jednolitej faktury na całej powierzchni elewacji (stare tynki, nowe tynki, tynki renowacyjne) tynki przespachlować Zaprawą do szpachlowania, uziarnienie 0-0,6 mm, zużycie ok. 1,1 kg/m²/1 mm grubości. Szpachlę należy zacierać pacą z wilgotną gąbką.

7. Odtwarzanie detali architektonicznych wykonanych w technologii tynkarskiej takich jak gzymsy oraz opaski okienne:

- Skucie starych uszkodzonych detali architektonicznych, staranne oczyszczenie podłoża
- Warstwa szepna - obrutka z zaprawy, Obrutka renowacyjna, zużycie ok. 4,0 kg /m²
- narzucić na podłoże pierwszą warstwę zaprawy o uziarnieniu 0,0-2,0 mm. Następnie za pomocą wzornika przesuwanego po prowadnicach nadać wstępny kształt profilu gzymsu. W jednym cyklu roboczym nakładać warstwę zaprawy o max grubości 30 mm. W razie potrzeby nakładać kolejne warstwy zaprawy po związaniu warstwy nałożonej wcześniej.
- po wykonaniu wstępnego kształtu gzymsu przystąpić do obróbki końcowej – szpachlowania. Gzyms szpachlować za pomocą zaprawy o uziarnieniu 0,0-0,4 mm. Po nałożeniu warstwy szpachli nadać ostateczny kształt gzymsu za pomocą wzornika przesuwanego po prowadnicach.

8. Odtwarzanie detali architektonicznych poprzez odlewanie w formach silikonowych:

- do wcześniej przygotowanej formy wlać szybkowiązącą, bezskurczową Zaprawę zalewową. Po ok. 10-15 minutach elementy można wyjmować z formy. Po ok. 24 godzinach wykonane elementy można montować na elewacji za pomocą Zaprawy klejącej . W przypadku montażu elementów o większych grubościach zaleca się stosowanie dodatkowych łączników metalowych. Detal konsoli pod gzymsem okapu dach umieszczono w rys. D1, przed odtworzeniem brakujących konsol , po ustawieniu rusztowań należy opomiarować istniejące konsole. Mocowanie konsol zgodnie z oryginalnym położeniem – o rozstawie delikatnie wychodzącym poza ościeża okienne.

9. Renowacja gzymsu drewnianego:

- a) opalenie (dmuchawa elektryczna) i szlifowanie starej farby

- b) impregnacja drewna
- c) naprawa, uzupełnienie lub wymiana drewnianych elementów
- d) malowanie farbą podkładową i nawierzchniową.

Stara farba musi być usunięta ze wszystkich , przy opalaniu farby nie wolno dopuścić do spalenia powierzchni drewna. Powierzchnię elementów lekko przeszlirować papierem ściernym o granulacji 200 do 400, przeszlirowaną powierzchnię dokładnie odkurzyć. Na tak przygotowane podłoże nanieść dwie warstwy lakieru wodorozcieńczalnego lub farby kryjącej wodorozcieńczalnej, stosownie do rodzaju wykończenia. Przed naniesieniem drugiej warstwy odczekać, aż wyschnie poprzednia. Prace malarskie konserwacyjne i renowacyjne powinno wykonywać się w temperaturze powyżej 8°C. Wilgotność powietrza nie powinna w tym czasie przekraczać 85%.

10. Malowanie elewacji farbą dyfuzyjną np. Farbą silikonową. Kolorystyka zgodnie z paletą barw RAL użytą w projekcie.

Przed rozpoczęciem malowania należy wykonać próby kolorystyczne przy użyciu farb wybranego producenta, zaakceptowane przez projektanta i właściwego Konserwatora Zabytków.

Wszelkie prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem uprawnionego Kierownika budowy oraz w przypadku prac konserwatorskich pod nadzorem uprawnionego Konserwatora Zabytków

Podczas prowadzenia prac należy przestrzegać zaleceń zawartych w kartach technicznych. W przypadku pojawienia się nowych informacji o stanie technicznym obiektu powyższe zalecenia wykonawcze mogą ulec zmianie.

UWAGA: W RAZIE WYKONYWANIA NAPRAW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE JEGO OSIADANIA, WSZELKIE PRACE ELEWACYJNE DOT. NINIEJSZEGO OPRACOWANIA NALEŻY WYKONAC PO PRACACH KONSTRUKCYJNYCH

Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego:

Projektowane prace budowlane nie wpłyną na zmianę charakterystyki energetycznej opracowywanego obiektu. Budynek jest obiektem istniejącym, historycznym, leżącym na terenie objętym ochroną Konserwatorską.

Opracował

*mgr inż. arch. **Bartosz Krzyżyński***
uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid.
PO/KK/402/2011
członek Izby Architektów Rzeczpospolitej nr PO-1145

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania na środowisko – Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 (Dz.U. Nr 257 poz.2573)

Oświetlenie i nasłonecznienie - Planowana budowa nie wpłynie na zmianę doświetlenia okien w budynkach istniejących oraz w budynku opracowywanym.

Hałas, Zapach - Projektowany budynek nie będzie obiektem emitującym nadmierny hałas lub przykry zapach. Podczas budowy prace budowlane mogące powodować nadmierny hałas będą wykonywane w godz 8-16.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy Prawo Budowlane obejmuje działkę wskazaną jako teren inwestycji, ogranicza się do przedmiotowej działki **328/1**, nie ma wpływu na sąsiadujące działki **330,331, 153/7, 326, 329/2, 328/ , 327** oraz obiekty istniejące na sąsiednich działkach budowlanych. Podstawa prawna – Prawo Budowlane, ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opracował

*mgr inż. arch. **Bartosz Krzyżyński***

uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid.

PO/KK/402/2011

członek Izby Architektów Rzeczypospolitej nr PO-1145

INFORMACJA DO PLANU BAZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest renowacja elewacji północnej i wschodniej budynku przy ul. Chłodnej 7c w Gdańsku.

ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA, KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW:

1. Elewacja północna i wschodnia

- Ustawienie rusztowań zabezpieczenie placu budowy
- prace oczyszczające i konserwacyjne
- prace rekonstrukcyjne elementów budowlanych i architektonicznych
- prace tynkarskie i konserwatorskie
- prace malarskie
- prace wykończeniowe, porządkowe , zdjęcie rusztowań

WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Adoptowany budynek

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE

Brak

RODZAJ ROBÓT BUDOWLANYCH, STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia :

| ROBOTY BUDOWLANE PROWADZONE PRZY REALIZACJI INWESTYCJI, KTÓRYCH CHARAKTER, ORGANIZACJA LUB MIEJSCE PROWADZENIA STWARZA SZCZEGÓLNIIE WYSOKIE RYZYKO POWSTANIA ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI, A W SZCZEGÓLNOŚCI PRZYSYPANIA ZIEMIĄ LUB UPADKU Z WYSOKOŚCI | |
|---|-------------|
| WYKONYWANIE WYKOPÓW O ŚCIANACH PIONOWYCH BEZ ROZPARCIA O GŁĘBOKOŚCI WIĘKSZEJ NIŻ 1,5M ORAZ WYKOPÓW O BEZPIECZNYM NACHYLENIU ŚCIAN O GŁĘBOKOŚCI >3M | DOTYCZY |
| ROBOTY PRZY KTÓRYCH WYKONYWANIU WYSTĘPUJE RYZYKO UPADKU Z WYSOKOŚCI POWYŻEJ 5M | DOTYCZY |
| ROZBIÓRKA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH O WYSOKOŚCI >8M | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY WYKONYWANE NA TERENIE CZYNNYCH ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH | NIE DOTYCZY |
| MONTAŻ, DEMONTAŻ I KONSERWACJA RUSZTOWAŃ PRZY BUDYNKACH WYSOKICH I WYSOKOŚCIOWYCH | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY WYKONYWANE PRZY UŻYCIU DŹWIGÓW I ŚMIGŁOWCÓW | NIE DOTYCZY |
| PROWADZENIE ROBÓT NA OBIEKTACH MOSTOWYCH METODĄ NASUWANIA KONSTRUKCJI NA PODPORY | NIE DOTYCZY |
| MONTAŻ ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH OBIEKTÓW MOSTOWYCH | NIE DOTYCZY |

| | |
|---|-------------|
| BETONOWANIE WYSOKICH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH MOSTÓW (PRZYCZÓŁKI, FILARY, PYLONY) | NIE DOTYCZY |
| FUNDAMENTOWANIE PODPÓR MOSTOWYCH I INNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA PALACH | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY WYKONYWANE POD LUB W POBLIŻU PRZEWODÓW LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, W ODLEGŁOŚCI LICZONEJ POZIOMO OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW MNIEJSZEJ NIŻ: <ul style="list-style-type: none"> • 3,0M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM <1 kV • 5,0M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM > 1kV I <15kV • 10,0M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM >15kV I <30kV • 15,0M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM >30kV I <110kV | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY BUDOWLANE PROWADZONE W PORTACH I PRZYSTANIACH PODCZAS RUCHU STATKÓW | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY PROWADZONE PRZY BUDOWLACH PIĘTRZĄCYCH WODĘ PRZY WYSOKOŚCI PIĘTRZENIA >1M | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY WYKONYWANE W POBLIŻU LINII KOLEJOWYCH | NIE DOTYCZY |

| | |
|--|---------------|
| ROBOTY BUDOWLANE PRZY PROWADZENIU KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ DZIAŁANIA SUBSTANCJI CHEMICZNYCH LUB CZYNNIKÓW BIOLOGICZNYCH ZAGRAŻAJĄCYCH BEZPIECZEŃSTWU I ZDROWIU LUDZI | |
| ROBOTY PROWADZONE W TEMPERATURZE PONIŻEJ -10°C | MOŻE DOTYCZYĆ |
| ROBOTY POLEGAJĄCE NA USUWANIU I NAPRAWIE WYROBÓW BUDOWLANYCH ZAWIERAJĄCYCH AZBEST | MOŻE DOTYCZYĆ |

| | |
|---|-------------|
| ROBOTY BUDOWLANE STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM JONIZUJĄCYM | |
| ROBOTY REMONTOWE I ROZBIÓRKOWE OBIEKTÓW PRZEMYSŁU ENERGII ATOMOWEJ | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY REMONTOWE I ROZBIÓRKOWE OBIEKTÓW, W KTÓRYCH BYŁY REALIZOWANE PROCESY TECHNOLOGICZNE Z UŻYCIEM IZOTOPÓW | NIE DOTYCZY |

| | |
|---|-------------|
| ROBOTY BUDOWLANE PROWADZONE W POBLIŻU LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA LUB CZYNNYCH LINII KOMUNIKACYJNYCH | |
| ROBOTY WYKONYWANE W ODLEGŁOŚCI LICZONEJ POZIOMO OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW MNIEJSZEJ NIŻ 30M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM = 110 kV | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY WYKONYWANE W ODLEGŁOŚCI LICZONEJ POZIOMO OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW MNIEJSZEJ NIŻ 15M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM >110 kV | NIE DOTYCZY |
| BUDOWA I REMONT: <ul style="list-style-type: none"> • LINII KOLEJOWYCH (ROBOTY TOROWE I PODTOROWE) • SIECI TRAKCYJNEJ I LINII ZASILAJĄCEJ SIĘC TRAKCYJNĄ I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE | NIE DOTYCZY |

| | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • LINII I URZĄDZEŃ STEROWANIA RUCHEM KOLEJOWYM • SIECI TELEKOMUNIKACYJNYCH, RADIOTELEKOMUNIKACYJNYCH I KOMPUTEROWYCH ZWIĄZANYCH Z PROWADZENIEM RUCHU KOLEJOWEGO | |
| WSZYSTKIE ROBOTY BUDOWLANE WYKONYWANE NA OBSZARZE KOLEJOWYM W WARUNKACH PROWADZENIA RUCHU KOLEJOWEGO | NIE DOTYCZY |

| ROBOTY BUDOWLANE STWARZAJĄCE RYZYKO UTONIĘCIA PRACOWNIKÓW | |
|---|-------------|
| ROBOTY PROWADZONE Z WODY LUB POD WODĄ | NIE DOTYCZY |
| MONTAŻ ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH OBIEKTÓW MOSTOWYCH | NIE DOTYCZY |
| FUNDAMENTOWANIE PODPÓR MOSTOWYCH I INNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA PALACH | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY PROWADZONE PRZY BUDOWLACH PIĘTRZĄCYCH WODĘ PRZY WYSOKOŚCI PIĘTRZENIA > 1,0 M | NIE DOTYCZY |

| ROBOTY BUDOWLANE PROWADZONE W STUDNIACH, POD ZIEMIĄ I W TUNELACH | |
|--|-------------|
| ROBOTY PROWADZONE W ZBIORNIKACH, KANAŁACH, WNĘTRZACH URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH I W INNYCH NIEBEZPIECZNYCH PRZESTRZENIACH ZAMKNIĘTYCH | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY ZWIĄZANE Z WYKONYWANIEM PRZEJŚĆ RUROCIĄGÓW POD PRZESZKODAMI METODAMI: TUNELOWĄ, PRZECISKU LUB PODOBNYMI | NIE DOTYCZY |

| ROBOTY BUDOWLANE WYKONYWANE PRZEZ KIERUJĄCYCH POJAZDAMI ZASILANYMI Z LINII NAPOWIETRZNYCH | |
|--|-------------|
| ROBOTY PRZY BUDOWIE, REMONCIE I ROZBIÓRCIE TOROWISK | NIE DOTYCZY |

| ROBOTY BUDOWLANE WYKONYWANE W KESONACH Z ATMOSFERĄ WYTWARZANĄ ZE SPRĘŻONEGO POWIETRZA | |
|--|-------------|
| ROBOTY PRZY BUDOWIE I REMONCIE NABRZEŻY PORTOWYCH | NIE DOTYCZY |

| ROBOTY BUDOWLANE WYMAGAJĄCE UŻYCIA MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH | |
|--|-------------|
| ROBOTY ZIEMNE ZWIĄZANE Z PRZEMIESZCZANIEM LUB ZAGĘSZCZANIEM GRUNTU | NIE DOTYCZY |
| ROBOTY ROZBIÓRKOWE, W TYM WYKONYWANIE OTWORÓW W ELEMENTACH KONSTRUKCYJNYCH ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW | NIE DOTYCZY |

| | |
|---|---------------|
| ROBOTY BUDOWLANE PROWADZONE PRZY MONTAŻU I DEMONTAŻU CIĘŻKICH ELEMENTÓW PREFABRYKOWANYCH | |
| MONTAŻ I DEMONTAŻ ELEMENTÓW O MASIE > 1,0 T | MOŻE DOTYCZYĆ |

SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW:

- zapoznanie i udostępnianie pracownikom planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- szkolenie BHP,

ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM

- Posiadanie przez pracowników aktualnych badań lekarskich,
- Wydzielenie i oznakowanie placu budowy,
- Ustanowienie jasnych zasad bezpośredniego nadzoru nad prowadzonymi pracami przez osoby uprawnione,
- Konieczność przestrzegania warunków BHP przy robotach budowlanych,
- Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej,
- Opracowanie planu postępowania w wypadku wystąpienia zagrożenia,
- Opracowanie planu ewakuacji na wypadek pożaru,
- Łączność na terenie budowy,
- Zapewnienie stałego dojazdu do placu budowy dla służb alarmowych.

ZAGOSPODAROWANIE PLACU BUDOWY

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody
- odprowadzenia ścieków lub ich utylizacji,
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- zapewnienia właściwej wentylacji,
- zapewnienia łączności telefonicznej,
- urządzenia składowisk materiałów i wyrobów

Teren budowy lub robót powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić, co najmniej 1,5 m. W ogrodzeniu placu budowy lub robót powinny być wykonane oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych i maszyn budowlanych. Szerokość ciągu pieszego jednokierunkowego powinna wynosić, co najmniej 0,75 m, a dwukierunkowego 1,20 m. Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć i oznakować miejsca postojowe na terenie, lub w tym przypadku obok terenu budowy. Szerokość dróg komunikacyjnych na placu budowy lub robót powinna być dostosowana do używanych środków transportowych. Drogi i ciągi piesze na placu budowy powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów. Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów nie powinny mieć spadków większych niż 10%.

Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu. Przejścia o pochyleniu większym niż 15 % należy zaopatrzyć w listwy umocowane poprzecznie, w odstępach nie mniejszych niż 0,40 m lub schody o szerokości nie mniejszej niż

0,75 m, zabezpieczone, co najmniej z jednej strony balustradą. Balustrada składa się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,10 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem. Strefa niebezpieczna, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, powinna być ogrodzona balustradami i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Strefa ta nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m. Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45 stopni w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. Używanie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów jest zabronione.

Na terenie budowy powinny być wyznaczone oznakowane, utwardzone i odwodnione miejsca do składania materiałów i wyrobów. Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunięcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń.

Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który powinien być regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych. Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.

Opracowanie:

*mgr inż. arch. **Bartosz Krzyżyński***

uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid.

PO/KK/402/2011

członek Izby Architektów Rzeczpospolitej nr PO-1145

PROJEKT ARCHITEKTONICZNY – CZĘŚĆ GRAFICZNA

| | |
|-----------|----------------------------------|
| A1 | ELEWACJA PÓŁNOCNA |
| A2 | ELEWACJA WSCHODNIA |
| D1 | DETAL KONSOLI POD GZYMSEM |

**II – ORZECZENIE
KONSTRUKCYJNE**