

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

DANE OGÓLNE:

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Remont elewacji budynku Powiatu Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim
Adres:	PRUSZCZ GDAŃSKI, ulica Grunwaldzka 25 jednostka ewidencyjna: 220401_1, obręb: 0012, działka budowlana 22/36
Kategoria obiektu:	XII
Inwestor:	Powiat Gdański ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański
Jednostka projektowa:	Pracownia Usług Projektowych FORMAT ul. Ogrodowa 10a, 83-032 Pszczółki
Data opracowania:	Wrzesień 2022

PROJEKTANCI:

Zakres opracowania i funkcja	Tytuł zawodowy	Imię i nazwisko uprawnienia budowlane	Podpis
Projektował: ARCHITEKTURA	mgr inż. arch.	Michał Radzimierski Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 270/POOKK/IV/2017	
Sprawdziła: ARCHITEKTURA	mgr inż. arch.	Maria Chmielewska Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 548/POOKK/2013	

Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego:

Część A - Opis techniczny

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.....	4
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu.....	4
3. Określenie istniejącego stanu budynku.....	4
4. Projektowane zakres prac remontowych.....	4
a) Kolejność realizacji.....	5
b) Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.....	6
c) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	6
d) Układ komunikacyjny.....	6
e) Sposób dostępu do drogi publicznej.....	6
f) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	6
g) Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	6
5. Informacje i dane o obszarze inwestycji.....	6
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	6

Część B – Część rysunkowa

Inwentaryzacja

Elewacja południowa.....	rysunek IN_1.1
Elewacja północna.....	rysunek IN_1.2
Elewacja wschodnia.....	rysunek IN_1.3
Elewacja zachodnia.....	rysunek IN_1.4

Projekt

Elewacja południowa.....	rysunek A_1.1
Elewacja północna.....	rysunek A_1.2
Elewacja wschodnia.....	rysunek A_1.3
Elewacja zachodnia.....	rysunek A_1.4
Detal.....	rysunek A_1.5

Wrzesień 2022

OŚWIADCZENIE DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (z późniejszymi zmianami) i zgodnie z art. 34 ust. 3d tej ustawy, ja niżej podpisany/a, autor powyższego projektu, oświadczam, że projekt zamienny architektoniczno-budowlany:

Nazwa projektu: Remont elewacji budynku Powiatu Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim

Adres: PRUSZCZ GDAŃSKI, ulica Grunwaldzka 25
jednostka ewidencyjna: 220401_1, obręb: 0012,
działka budowlana 22/36

Inwestor: Powiat Gdański
ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański

jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANCI:

Zakres opracowania i funkcja	Tytuł zawodowy	Imię i nazwisko uprawnienia budowlane	Podpis
Projektował: ARCHITEKTURA	mgr inż. arch.	Michał Radzimierski Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 270/POOKK/IV/2017	
Sprawdziła: ARCHITEKTURA	mgr inż. arch.	Maria Chmielewska Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 548/POOKK/2013	

Część A – OPIS TECHNICZNY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego:

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji budynku Powiatu Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim na działce budowlanej nr 22/36 w miejscowości Pruszcz Gdański, w województwie pomorskim.

Zakres prac remontowych obejmuje:

- Demontaż wystających elementów elewacji (np. kraty w oknach, uchwyty flagowe itp.). Oczyszczenie ścian i dachówki;
- Demontaż opierzeń, rynien i rur spustowych i wymiana na nowe;
- Skucie tynków w złym stanie technicznym i uzupełnienie ubytków;
- Malowanie elewacji zgodnie z częścią rysunkową projektu architektoniczno-budowlanego;
- Czyszczenie i malowanie elementów drobnych, mocowanych do ścian (np. kraty w oknach, uchwyty flagowe itp.);
- Wykonanie obudowy urządzeń na elewacji;

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki:

Obecnie teren działki budowlanej nr 22/36 jest użytkowany jako teren zabudowy usługowej, oznaczenie 7-U.

Na terenie działki budowlanej istnieje:

- budynek Powiatu Gdańskiego, wolnostojący, z trzema kondygnacjami nadziemnymi, podpiwniczony, którego elewacje są objęte projektem remontu.

Wjazd i wejście na teren objęty inwestycją odbywa się poprzez istniejący zjazd z ulicy Grunwaldzkiej (drogi publicznej), działki drogowej nr 10.

Teren objęty inwestycją jest uzbrojony w media. Na terenie działki znajdują się przyłącza do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej i elektroenergetycznej, do których jest podłączony istniejący budynek Powiatu Gdańskiego.

Na terenie działki występuje zieleń niska – głównie trawy.

3. Określenie istniejącego stanu budynku:

Istniejący budynek usługowy, objęty opracowaniem jest budynkiem trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym. Budynek ma rzut zbliżony do prostokąta, jest przykryty dachem płaskim.

Gabaryty budynku:

- Wysokość budynku do kalenicy – ok. 13,65m (od najniższej położonego punktu do kalenicy);
- Długość elewacji frontowej – 37,91m;
- Szerokość budynku – 25,47m;

Kolorystyka budynku oraz projektowane wykończenia materiałowe mają podkreślić architekturę budynku oraz jego detale elewacji. Budynek Powiatu Gdańskiego został wykończony farbą silikonową w kolorze jasnoszarym i białym. Cokół został wykończony tynkiem mozaikowym w kolorze szarym. Gzymsy elewacyjne malowane farbą w kolorze białym. Kraty w oknach malowane farbą w kolorze szarym. Stolarstwo okiennno-drzwiowe w kolorze białym.

Kolorystyka elewacji jest neutralna, utrzymana w odcieniach szarości.

4. Projektowany zakres prac remontowych:

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji budynku Powiatu Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim na działkach budowlanych nr 22/36 w miejscowości Pruszcz Gdański, w województwie pomorskim w zakresie:

- Demontaż wystających elementów elewacji (np. kraty w oknach, uchwyty flagowe itp.). Oczyszczenie ścian i dachówki;
- Demontaż opierzeń, rynien i rur spustowych i wymiana na nowe;
- Skucie tynków w złym stanie technicznym i uzupełnienie ubytków;

- Malowanie elewacji zgodnie z częścią rysunkową projektu architektoniczno-budowlanego;
 - Czyszczenie i malowanie elementów drobnych, mocowanych do ścian (np. kraty w oknach, uchwyty flagowe itp.);
 - Wykonanie obudowy urządzeń na elewacji;
- Planowany zakres prac nie wpłynie na istniejące elementy zagospodarowania terenu.

OBRÓBKI BLACHARSKIE:

Istniejące opierzenia, rynny i rury spustowe zdemontować i wymienić na nowe.

Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze istniejących obróbek.

STOLARKA:

Bez zmian. Kraty w oknach zdemontować i pomalować na kolor szary.

OKŁADZINY ELEWACYJNE I KOLORYSTYKA ELEWACJI

Układ wykończenia elewacji i kolorystyki elewacji należy wykonać zgodnie z rysunkami elewacji, w projekcie przewiduje się następujące materiały wykończeniowe elewacji:

- farba silikonowa w kolorze jasnoszarym (S 1500-N);
- farba silikonowa w kolorze białym (S 0500-N);
- tynk mozaikowy w kolorze szarym (np. CERESIT TIBET 5);

OBUDOWA URZĄDZEŃ:

Urządzenia instalacyjne mocowane na elewacji (klimatyzatory itp.) obudować wg rysunku szczegółowego aby zabezpieczyć je przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Zakres prac remontowych nie będzie miał negatywnego wpływu na stabilność konstrukcyjną budynku. Powierzchnia zabudowy, parametry urbanistyczne budynku pozostają bez zmian. Uzyskane w trakcie remontu odpady (skuty tynk, zaprawa) zostaną wywiezione na gminne wysypisko odpadów.

Z uwagi na wpisanie budynku do gminnej ewidencji zabytków, wszelkie prace remontowe poprzedzić przedstawieniem próbek materiałowych dla poszczególnych rozwiązań budowlanych. Zabrania się wprowadzenia jakichkolwiek nowych podziałów i detali na elewacji!

a) Kolejność realizacji:

- Roboty rozbiórkowe:
 - Demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
 - Demontaż wystających elementów elewacji (np. kraty w oknach, uchwyty flagowe itp.);
- Prace związane z remontem elewacji:
 - Skucie tynków w złym stanie technicznym i uzupełnienie ubytków;
 - Malowanie elewacji zgodnie z częścią rysunkową projektu architektoniczno-budowlanego;
 - Czyszczenie i malowanie elementów drobnych, mocowanych do ścian (np. kraty w oknach, uchwyty flagowe itp.);
- Montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
- Montaż nowego oświetlenia;
- Montaż obudów urządzeń na elewacji;
- Prace wykończeniowe;

b) Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

Inwestycja nie obejmuje wykonanie żadnych instalacji zewnętrznych lub wewnętrznych w budynku usługowym. Zachowuje się istniejące instalacje.

c) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Bez zmian. Ścieki sanitarne z przedmiotowego budynku usługowego będą odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze.

d) Układ komunikacyjny:

Bez zmian. Wjazd i wejście na teren objęty inwestycją odbywa się poprzez istniejący zjazd z ulicy Wojciecha Kossaka na drogę wewnętrzną prowadzącą do przedmiotowej nieruchomości.

e) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Wojciecha Kossaka.

f) Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu:

Przedmiotowy budynek usługowy jest podłączony do sieci:

- Elektroenergetycznej, na warunkach technicznych gestora sieci: Energa Operator S. A.;
 - Wodociągowej, na warunkach technicznych gestora sieci: Wik Sp. z o.o.;
 - Kanalizacji sanitarnej, na warunkach technicznych gestora sieci: Wik Sp. z o.o.;
 - Gazowej, na warunkach technicznych gestora sieci: PSG sp. z o. o.
 - Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku usługowego poprzez istniejący układ rynien i rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- Zakres opracowania przedmiotowego projektu nie zmienia elementów uzbrojenia terenu przy budynku oraz przyłączy.

g) Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Bez zmian. W ramach przedmiotowej inwestycji nie planuje się wycinki drzew i krzewów. Nie projektuje się żadnych zmian w zagospodarowaniu terenu działki, na której zlokalizowany jest objęty opracowaniem budynek.

5. Informacje i dane o obszarze inwestycji:

Teren inwestycji leży w strefie bezpośredniej ochrony konserwatorskiej. Budynek usługowy przy ulicy Grunwaldzkiej 25 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Na przedmiotowym terenie nie ma stanowisk archeologicznych.

Przedmiot inwestycji nie jest inwestycją mogącą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:

Zakres opracowania projektu nie zmienia ochrony przeciwpożarowej w budynku. Wszystkie nowoprojektowane materiały do realizacji remontu elewacji budynku powinny spełniać wymagania nierozprzestrzeniania ognia NRO.

Użytkownik budynku nie przewiduje składowania materiałów łatwo zapalnych w pomieszczeniach w ilości stwarzającej strefę zagrożenia wybuchem. W związku z powyższym w projektowanym obiekcie nie występuje strefa zagrożenia wybuchem.