

OPIS TECHNICZNY

Budynki Krajowego Centrum Informatyki Kwantowej
Sopot, ul. Generała Andersa 27

I. Podstawa opracowania

1. Zlecenie Inwestora U.G.
2. Inwentaryzacja własna obiektów
3. Istniejąca dokumentacja „Orzeczenie Techniczne” opr. przez Elbląskie Centrum Usług Techn.-Organizacyjnych Budownictwa, inż. A. Mikulska 1985 oraz „Inwentaryzacja bud. częściowa” opracowana przez „Miastoprojekt” Gdańsk 1961r.

BUDYNEK GŁÓWNY

I. Stan istniejący

Budynek zlokalizowany przy ul. Generała Andersa 27 jest pochodzącą z początku poprzedniego stulecia rezydencjonalną willą z zachowanymi detalami wystroju elewacji. Jest wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 22.02.1988r.

Budynek jest podpiwniczony z dwiema kondygnacjami nadziemnymi i użytkowym poddaszem. Bryła jego jest rozczłonkowana, z tarasami na poziomie piętra i poddasza oraz narożną wieżą o rzucie kołowym przykrytą kopulastym hełmem.

Budynek jest użytkowany przez U.G. jako Krajowe Centrum Informatyki Kwantowej. Z uzyskanych informacji wiadomo, iż poprzednio był użytkowany jako biblioteka i czytelnia, gdzie obciążenia mogły przekraczać nawet o 80% dopuszczalnego (Orzeczenie techniczne z 1985r.).

Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej – ściany ceglane murowane, stropy nad piwnicą i parterem żelbetowe na belkach stalowych. Nad piętrem strop jest drewniany belkowy. Dach o konstrukcji drewnianej, stromy, kryty dachówką ceramiczną. Na elewacji są widoczne pęknięcia tynków prawdopodobnie ustabilizowane

Jak wynika z przytoczonych ekspertyz technicznych w.w pęknięcia powstały w okresie poprzednim, gdy budynek był użytkowany jako czytelnia i biblioteka. Obecnie po zmianie funkcji budynku, według w.w. ekspertyzy pęknięcia są ustabilizowane i nie zagrażają stabilności konstrukcji.

II. Zakres remontu

I etap

1. Wykonanie studzienek okien piwnicznych elewacji wschodniej
2. Wykonanie ciężkiej izolacji pionowej części ścian piwnicy
3. Wykonanie izolacji i posadzki tarasu zlokalizowanego na poziomie piętra nad przedsionkiem wejścia głównego
4. Założenie szkiełek kontrolnych na pęknięcia tynków na elewacji
5. Naprawa uszkodzeń rynien, rur spustowych i opierzeń
6. Wykonanie nowej instalacji odgromowej

II etap

1. Naprawa uszkodzeń i ubytków tynku elewacji

III. Dane materiałowe

-studzienki –żelbetowe wg proj. konstrukcyjnego

-zabezpieczenie studzienek - kratka z płaskownika 3x40mm w ramie z kątownika L50x50x6 o wym.220x65cm sztuk 2

-izolacja pionowa przeciwwilgociowa na ścianie piwnicy od strony wschodniej i części ściany od strony południowej (wg rys rzutu obrysu piwnicy), z wyprowadzeniem 30cm powyżej poziomu terenu- 2x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym na gorąco (należy zwrócić uwagę na staranne wykonanie) obudowana cegłą pełną na płask i otynkowana

-izolacja tarasu wg rys. szczegółowego

-należy wymienić odcinek rynny poziomej długości około 6mb na elewacji północnej łącząc ją połączeniem szczelnym przegubowym, ponieważ istnieje prawdopodobieństwo nieznacznego klawiszowania krokwi dachu. Należy wymienić odcinek rynny na elewacji zachodniej w rejonie przejścia płaszczyzny płaskiej w zakrzywioną w pobliżu narożnej wieży wraz z rurą spustową.

- w celu sprawdzenia stopnia stabilności pęknięć tynków zewnętrznych na elewacjach, należy na okres trzech miesięcy założyć szkiełka kontrolne- w miejscach wskazanych na rys elewacji- łącznie sztuk 18 .W razie stwierdzenia ich przesunięć zawiadomić projektanta.
- wypełnienie istniejących pęknięć i uszkodzeń tynków- po okresie obserwacji szkiełek kontrolnych oczyścić powierzchnię, miejsca zagrzybione trzykrotnie pomalować preparatem niszczącym grzyb i pleśń, następnie po delikatnym opukaniu i usunięciu części odklejonych i uszkodzonych naprawić odpowiednimi mieszankami naprawczymi w kolorze istniejącego tynku
- naprawienie i częściowa wymiana opierzeń z blachy stalowej ocynkowanej gzymsów, rynien wiszących i rur spustowych
- instalacja odgromowa zgodnie z proj. branży elektrycznej

BUDYNEK STRÓŻÓWKI

I. Stan istniejący

Jest to budynek parterowy o jednym pomieszczeniu, podpiwniczony, przykryty dachem czterospadowym namiotowym. Usytuowany jest na granicy działki w północno-zachodnim narożniku bezpośrednio przy ulicy. Ściany zewnętrzne są wykonane z cegły pełnej grubości 51 cm, dach przykryty dachówką ceramiczną typu esówka. Zejście do piwnicy jest zewnętrznie osłonięte zadaszeniem o konstrukcji drewnianej przykryty daszkiem jednospadowym pokrytym eternitem. Stan i estetyka tego zadaszenia jest bardzo zła.

Stróżówka spełnia rolę podręcznego magazynu.

Jest ogrzewana przenośnym olejowym grzejnikiem.

Wieżba dachowa jest uszkodzona, wyraźne załamanie krawędzi dachu przy kominie: wymaga kompleksowej naprawy.

Stolarka okienna i drzwiowa jest w dość kiepskim stanie.

II. Zakres remontu.

1.Roboty demontażowe:

- rozebranie zadaszenia schodów piwnicznych
- rozebranie części wieżby dachowej z zachowaniem dachówek ceramicznych

-demontaż stolarki okiennej

2. Zakres prac remontowych

Etap I

-naprawa więźby dachowej z przełożeniem dachówki ceramicznej

-naprawa otynkowania komina

-wykonanie nowych opierzeń dachu i nowych rynien

-wypełnienie pustakami szklanymi otworów okiennych i drzwiowych od strony sąsiada (elewacja południowa)

-wymiana stolarki okiennej od strony ulicy (zachodniej)

-wykonanie ogrodzenia z siatki stalowej od strony sąsiada (południowej) w linii istniejącego ogrodzenia siatkowego z wykonaniem słupka narożnego stalowego

-podłączenie odprowadzenia wody deszczowej z poziomu dolnego podestu schodów do piwnicy do rury spustowej dachu

-wykonanie zadaszenia schodów piwnicy

-wykonanie balustrad zabezpieczających ze stali nierdzewnej

-naprawienie uszkodzeń schodów do piwnicy

-naprawienie uszkodzeń posadzki w poziomie parteru i w poziomie piwnicy

Etap II

-naprawienie uszkodzeń i ubytków tynku elewacji

III. Dane liczbowe

1. Powierzchnia zabudowy:

- budynek -18.8m²

- schody -6.7m²

- podest -4.8m²

Razem - 30.3m²

2. Powierzchnia użytkowa:

- parter -10.9m²

- piwnica -10.9m²

3. Kubatura:

- budynek -119m³

- wiata ze schodami -28m³
- podest z balustradą -3m³
- Razem -150m³

IV. Dane materiałowe

- do naprawy więźby dachowej należy użyć drewna wysuszonego i zaimpregnowanego ciśnieniowo
- krycie dachu należy wykonać dachówką uzyskaną z demontażu istniejącego pokrycia
- tynki należy uzupełniać tynkiem z gotowych mieszanek tynkarskich do tynkowania ręcznego
- opierzenia blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej gr.0.5mm
- pustaki szklane ognioodporne 19x19x 8cm w kolorze szarym, typ „chmurka”
- stolarkę okienną wykonać indywidualną drewnianą o profilach i przekrojach jak istniejąca, szklić szkłem zbrojonym matowym, malować po zaimpregnowaniu dwukrotnie farbami olejnymi w kolorze białym
- parapety zewnętrzne z blachy aluminiowej, wewnętrzne – betonowe
- fragment ogrodzenia wykonać z siatki stalowej o oczkach j, jak istniejąca na słupie stalowym mocowanym do podestu od strony sąsiada
- rury spustowe i rynny wykonać z blachy stalowej ocynkowanej
- zadaszenie schodów do piwnicy –zgodnie z rys. konstrukcyjnym, krycie blacha stalową tłoczoną
- balustrady zabezpieczające podest wejściowy i zejście do piwnicy – ze stali nierdzewnej
- naprawy schodów do piwnicy i posadzki wykonać betonem tłustym

