

PROJEKT TECHNICZNY

tom I - ZAŁĄCZNIKI

NAZWA: **REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ**

OBIEKT: **PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle)**
w strefie ochrony konserwatorskiej
Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)

ADRES: **Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot**
nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001
Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9

INWESTOR: **Gmina Miasta Sopotu**, ul. Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot

ZLECENIODAWCA: **Administracja Budynków H. Jaskulska, BON-1**
Al. Niepodległości 813-815, lok.18, 81-810 Sopot

ZAWARTOŚĆ:

Zał. 1	Inwentaryzacja do celów projektowych	002
Zał. 2	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	024
Zał. 3	Opinia techniczna	029
Zał. 4	Decyzja Prezydenta Miasta Sopotu zatwierdzająca projekt i pozwalająca na wykonanie robót	043

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA do celów projektowania

NAZWA: REMONT DACHU I WIEŻBY DACHOWEJ

OBIEKT: PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle)
w strefie ochrony konserwatorskiej
Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)

ADRES: Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot
nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001
Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9

INWESTOR: Gmina Miasta Sopotu, ul. Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot

ZLECENIODAWCA: Administracja Budynków H. Jaskulska, BON-1
Al. Niepodległości 813-815, lok.18, 81-810 Sopot

OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Roman Radej
specjalność architektoniczna - bez ograniczeń,
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - w budownictwie osób fizycznych
upr. bud. nr UAN 8346/38/89

Gdańsk 30.11.2023 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Część opisowa

1. PODSTAWY OPRACOWANIA	3
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
4. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO	3
4.1. Lokalizacja	3
4.2. Informacje formalno-prawne	3
4.3. Rys historyczny i użytkowanie budynku	3
5. OPIS ARCHITEKTURY BUDYNKU	4
6. KONSTRUKCJA BUDYNKU	5
7. PODSTAWOWE DANE LICZBOWE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU	6
8. ISTNIEJĄCE INSTALACJE W BUDYNKU.....	6
9. STAN TECHNICZNY OBIEKTU	6

Część rysunkowa

Inw-1. Sytuacja	1 : 2000
Inw-2. Obrys rzutu parteru i nadbudówki	1 : 100
Inw-3. Rzut dachu	1 : 100
Inw-4. Przekrój poprzeczny B – B	1 : 75
Inw-5. Elewacja południowo - wschodnia i północno - wschodnia	1 : 100
Inw-6. Elewacja północno - zachodnia i południowo - zachodnia	1 : 100
Inw-7. Rzut więźby dachowej części centralnej budynku	1 : 50
Inw-8. Przekrój A - A	1 : 30
Inw-9. Przekrój B- B	1 : 30
Inw-10. Przekrój C - C	1 : 30
Inw-11. Przekrój D - D	1 : 30
Inw-12. Przekrój E - E	1 : 30
Inw-13. Przekrój F - F	1 : 30
Inw-14. Przekrój G - G	1 : 30

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji architektonicznej do celów projektowania wolnostojącego budynku Pawilonu Sztuki „SFINKS” (dawnej Kunsthalle), przy Al. Franciszka Mamuszki 1 w Sopocie

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie od administratora obiektu.
- 1.2. Wizja obiektu dokonana przez autora opracowania, poczynienie niezbędnych uwag i obserwacji, badań makroskopowych, także dokumentacji fotograficznej.
- 1.3. Obowiązujące normy, przepisy i literatura techniczna.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ograniczona inwentaryzacja architektoniczna wolnostojącego, murowanego budynku.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest przygotowanie materiałów wejściowych do sporządzenia projektu remontu konstrukcji dachu nadbudówki, pokrycia całego dachu wraz z dociepleniem oraz opierzeń dachowych i orynnowania.

W związku z powyższym zakresem inwentaryzacji objęto elewacje budynku, rzut całego dachu i konstrukcję dachu nad wyniesioną częścią centralną budynku. Inwentaryzacja wnętrza nie jest potrzebna.

4. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1. Lokalizacja

Obiekt położony jest w Sopocie na terenie Parku Północnego przy Alei Franciszka Mamuszki 1 na działce o numerze 1/9 w obr. 0001. Przedmiotowy budynek usytuowany jest wewnątrz działki, bliżej części południowej, w sąsiedztwie Hotelu „Grand” i Klubu „Atelier”.

4.2. Informacje formalno-prawne

- Działka i przedmiotowy budynek stanowią własność Gminy Miasta Sopotu i są w zarządzie administracyjnym firmy „Administracja Budynków H. Jaskulska”, BON-1, Al. Niepodległości 813-815 lok.18, 81-810 Sopot.
- Użytkownikiem jest obecny najemca przygotowujący budynek do użytkowania.
- Budynek **znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej** w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu i podlega ochronie bryły i elewacji.
- Budynek **jest wpisany** do wojewódzkiej ewidencji zabytków Obiekt **nie jest wpisany** do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego,
- Obiekt **jest wpisany** do Gminnej Ewidencji Zabytków z dnia 03.01.2018 r.

4.3. Użytkowanie budynku

Budynek wybudowany został w 1912 roku, jako ekskluzywny, wystawienniczy pawilon sztuki. Od 1991 roku w budynku znajdował się klub artystyczny Sfinks, a potem Sfinks 700. Od maja 2023 r. budynek jest nieużytkowany i przygotowywany jest do remontu i adaptacji na obiekt rozrywkowy z podstawową funkcją dyskoteki.

5. OPIS ARCHITEKTURY BUDYNKU

- Budynek wolnostojący, parterowy (część centralna to sala wysoka na ok. 6,40 m, wychodząca ponad dach korpusu w formie nadbudówki), niepodpiwniczony, otynkowany, nieocieplony, o rzucie w kształcie zbliżonym do prostokąta.
- Przebudowywany, rozbudowywany, remontowany i przemaalowywany w różnych okresach, lecz zasadniczy wygląd od frontu pozostał bez zmian.



Fot. 3. Widok od strony wejścia – współcześnie

- Dach płaski wielospadowy (spadki 14% dachy pierwotne, 7%÷11% dachy nad częściami dobudowanymi), w wyższej części centralnej i nad wejściem dachy strome, dwuspadowe (spadek 46%).
- Krycie dachu papą na deskach; bez ocieplenia.
- Na dachach istnieją liczne świetliki stalowe (obecnie nieużywane); pierwotnie służyły jako oświetlenie górne światłem dziennym wystawianych dzieł sztuki.



Fot. 4. Elewacja boczna - współcześnie

- Obróbki blacharskie, rynny dachowe i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.
- Odprowadzenie wody deszczowej do ziemi, do dołów chłonnych, częściowo na grunt.



Fot. 5. Widok od strony południowej - współcześnie



Fot. 6. Widok od strony zachodniej - współcześnie

6. KONSTRUKCJA

- Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej murowej.
- Budynek posiada drewnianą konstrukcję dachów płaskich; nad dobudowanymi później pomieszczeniami stropy monolityczne – lekki Klein.
- Centralna sala wysoka na dwie kondygnacje, przekryta jest lekkim sufitem z dużym, kwadratowym, stalowym świetlikiem w formie plafonu ujętego obszernymi fasetami o konstrukcji drewnianej otynkowanej. Nad sufitem znajduje się przestrzeń strychowa ze stromym dachem dwuspadowym o nachyleniu 25° (spadek 46%) posiadającym w obu połaciach wbudowane duże świetliki dachowe o konstrukcji stalowej. Świetlik w podłodze strychu przekryty od góry konstrukcją ciesielską na podwieszanej konstrukcji stalowej. Całość pokryta płytą OSB.
- Wieżba dachowa nad centralną salą wystawienniczą posiada konstrukcję tradycyjną drewnianą, wspartą na dwóch stalowych belkach wiązarowych wykonanych z dwóch dwuteowników I240 każda. Wieżba dachowa płatwiowo-kleszczowa dwustolcowa z ramami stolcowo-kolankowymi. Usztywnienie w kierunku poprzecznym stanowią dwa wiązary główne składające się z dwóch słupów spiętych kleszczami, dwóch słupków w ramie kolankowej spiętych ze słupami półkleszczami. Dodatkowym usztywnieniem w kierunku podłużnym są kleszcze umieszczone na wysokości podłogi (forma podwaliny), spinające słupy główne i słupki z mieczami pod płatwiami stolcowymi. Fragmenty więźby

- Wymiary profili drewnianych:
 - słupy śr. 13,5 x 15,5 cm
 - płatwie 14 x 16 cm
 - kleszcze i półkleszcze 2 x 6,5 x 21,5 cm
 - miecze 10 x 10 cm
 - krokwie 10 x 10 cm
 - zastrzały kolankowe 13 x 13 cm
 - zastrzał słupa środkowego 10 x 10 cm
 - deskowanie gr. 2,5 cm

• Długość	26,70 m
• Szerokość	19,60 m
• Wysokość budynku	10,20 m
• Powierzchnia zabudowy	505,30 m ²
• Powierzchnia dachu	524,26 m ²
• Kubatura budynku	2 586,00 m ³
• Wykaz powierzchni na dachu:	
– powierzchnie papowe	481,88 m ²
– powierzchnia z blachy trapezowej	27,15 m ²
– powierzchnie opierzeń blacharskich	16,68 m ²
– długość rynien	110,74 m

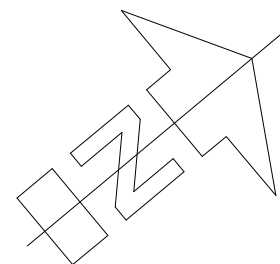
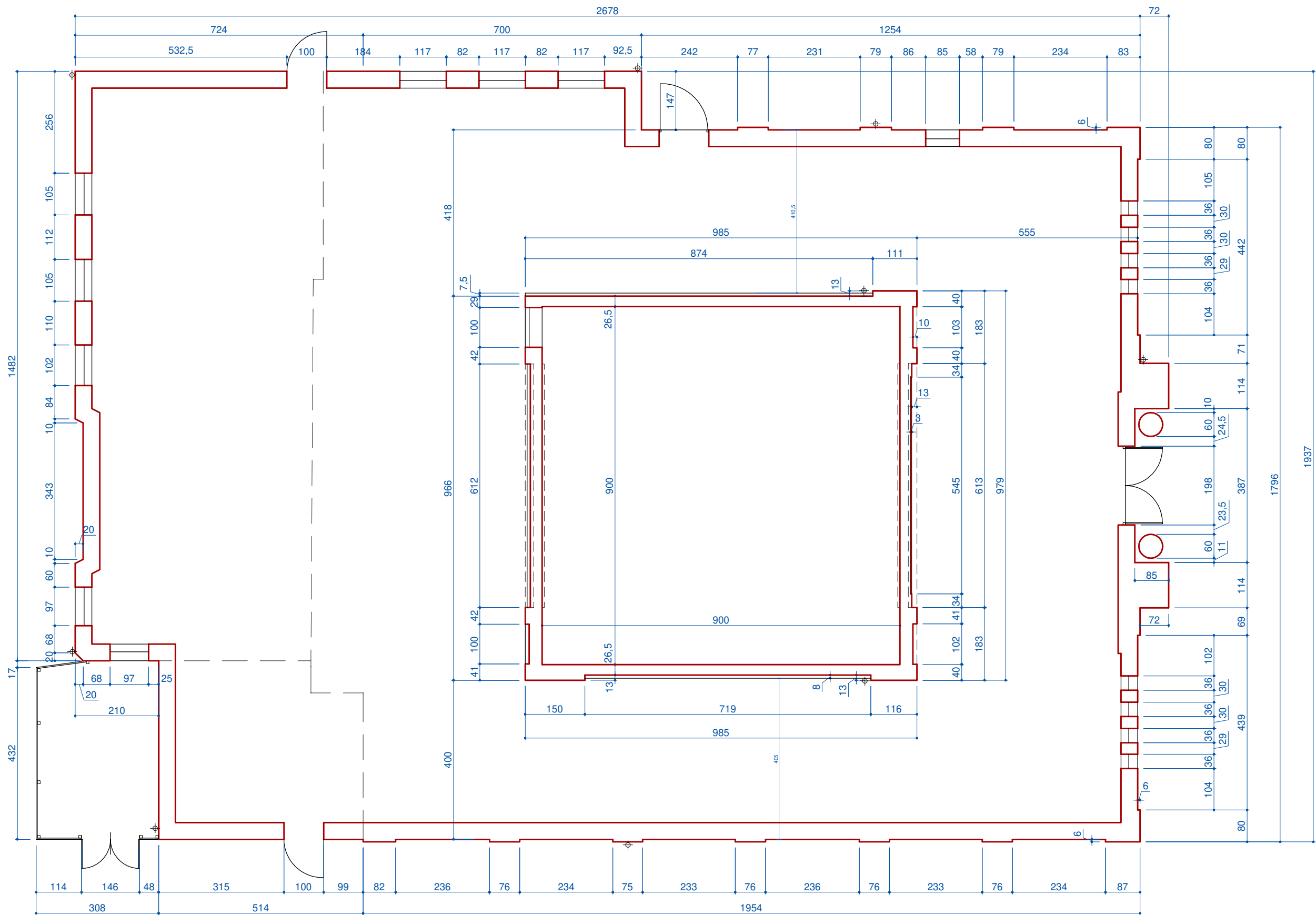
- wentylacja grawitacyjna – tylko wywiewki,
- wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna – nieczynna,
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- centralne ogrzewanie wodne, zasilanie elektryczne,
- kanalizacja deszczowa – w grunt i na teren,
- instalacja elektryczna,
- instalacja odgromowa,
- instalacja alarmowa,
- instalacja CTV.

- Fundamenty: - nie dokonywano odkrywek; nie stwierdzono objawów niekontrolowanego osiadania; ocena stanu technicznego: dobry.
- Ściany zewnętrzne: - nie stwierdzono zarysowań na elewacji ani odchyleń ścian od pionu, ani nic innego, co mogłoby świadczyć o braku stabilności budynku; wewnątrz widoczne ślady pleśni i zagrzybień spowodowane zawilgoceniem od zalania i wilgoci ogólnej - ocena stanu technicznego: zadowalający;
- Więźba dachowana nad niskim korpusem budynku: - uszkodzenia: widoczne zużycie poszycia (miejscami poszycie zniszczone) - ocena stanu technicznego: zadowalający;
- Więźba dachowana nad częścią centralną: - uszkodzenia: nieznaczne ubytki i zniszczenia; widoczne duże zniszczenia spowodowane wodą deszczową; drewno zaatakowane przez spuszczela pospolitego; widoczna utrata nośności - ocena stanu technicznego: bardzo zły;

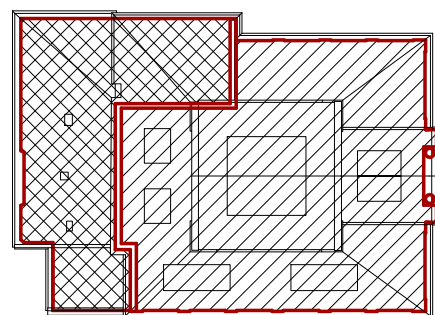
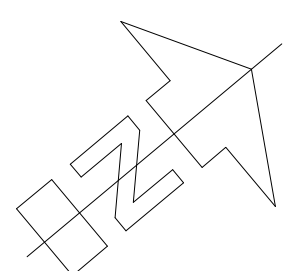
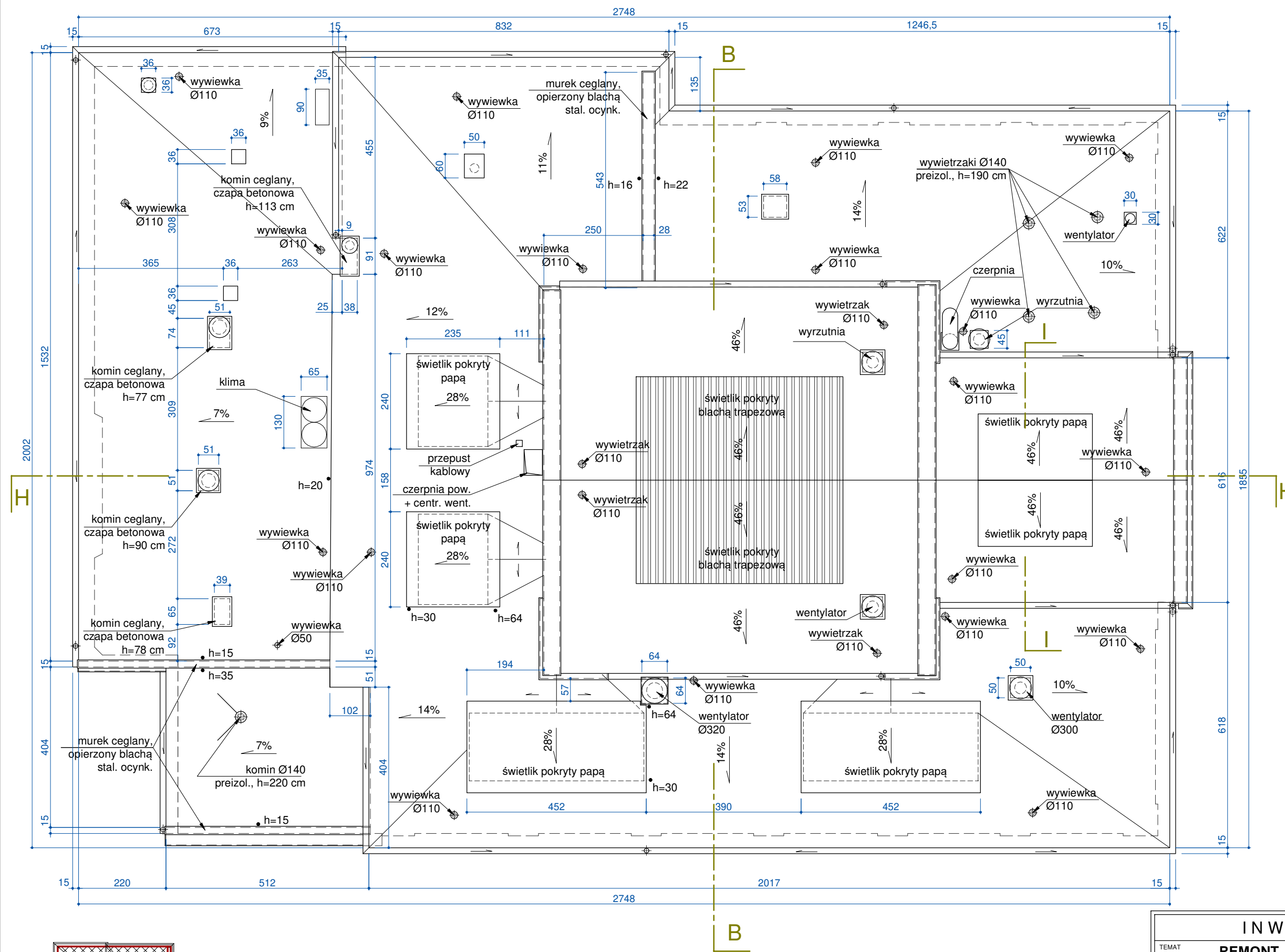
- Pokrycie dachów: - uszkodzenia: wielokrotne naprawy, ubytki i pęknięcia w pokryciu dachowym, brak pełnej szczelności pokrycia, złe obróbki licznych otworów wentylacyjnych; we wnętrzu budynku widoczne liczne zacieki spowodowane nieszczelnością dachów - ocena stanu technicznego: zły i bardzo zły;
- Obróbka blacharska i orynnowanie: widoczne liczne uszkodzenia i braki dolnych części rur spustowych, opierzenia skorodowane, pocięte i miejscami poodrywane - ocena stanu technicznego: zły;
- Świetliki dachowe – nie są używane od bardzo długiego czasu; brak przeszkleń, konstrukcja pokryta wtórnie blachą trapezową, albo papą na deskowaniu - ocena stanu technicznego: bardzo zły,
- Instalacja odgromowa – poprowadzona niestarannie, miejscami widoczne uszkodzenia; ocena stanu technicznego: zadowalający,



Opracował:

mgr inż. arch. Roman Radej
 upr. bud. do projektowania w specjalności
 architektura bez ograniczeń i konstr.-bud.
 w ograniczonym zakresie oraz do kierowania
 robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie
 nr ewid. UAN 8346/38/89

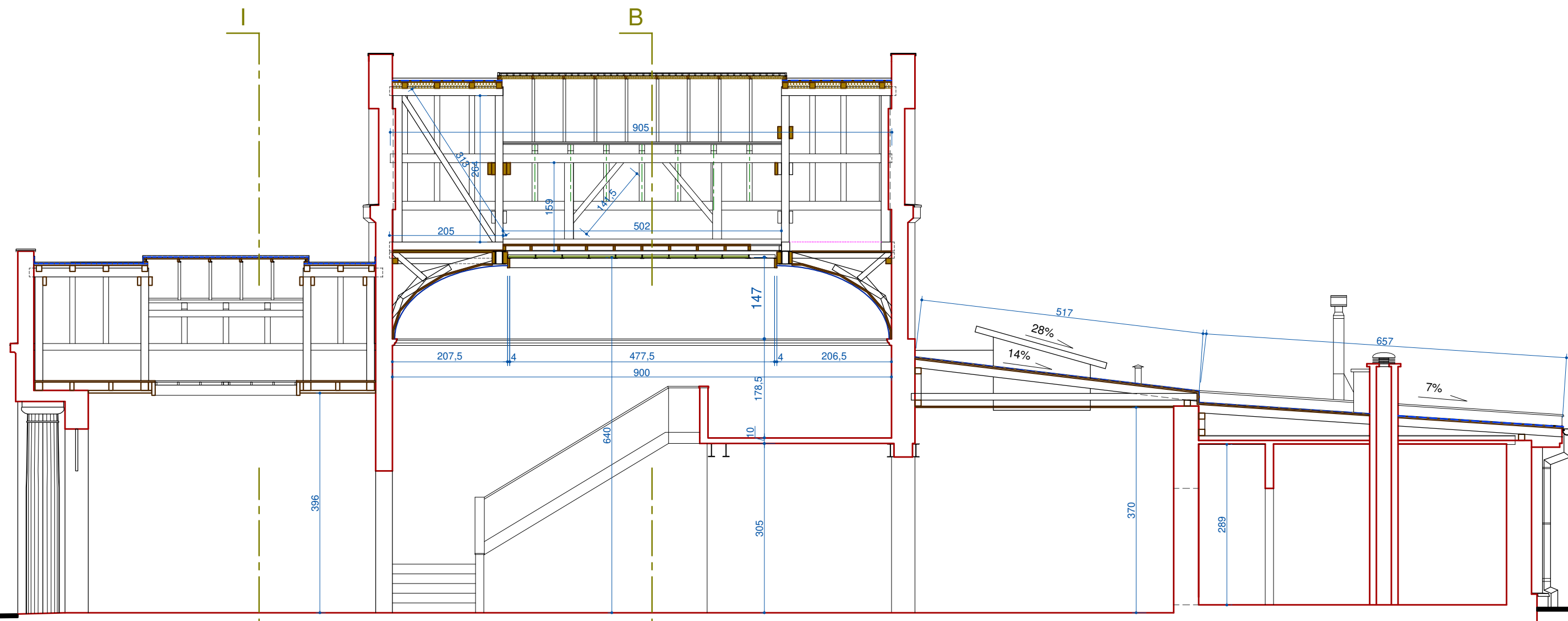


INWENTARYZACJA		
TEMAT	REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej	
NAZWA OBIEKTU	PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)	
ADRES	Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9	
IMIE, NAZWISKO; NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej	UAN 8346/38/89	30.11.2023
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU	NR RYS.
1 : 100	OBRYS RZUTU PARTERU I NADBUDÓWKI	Inw-2 010

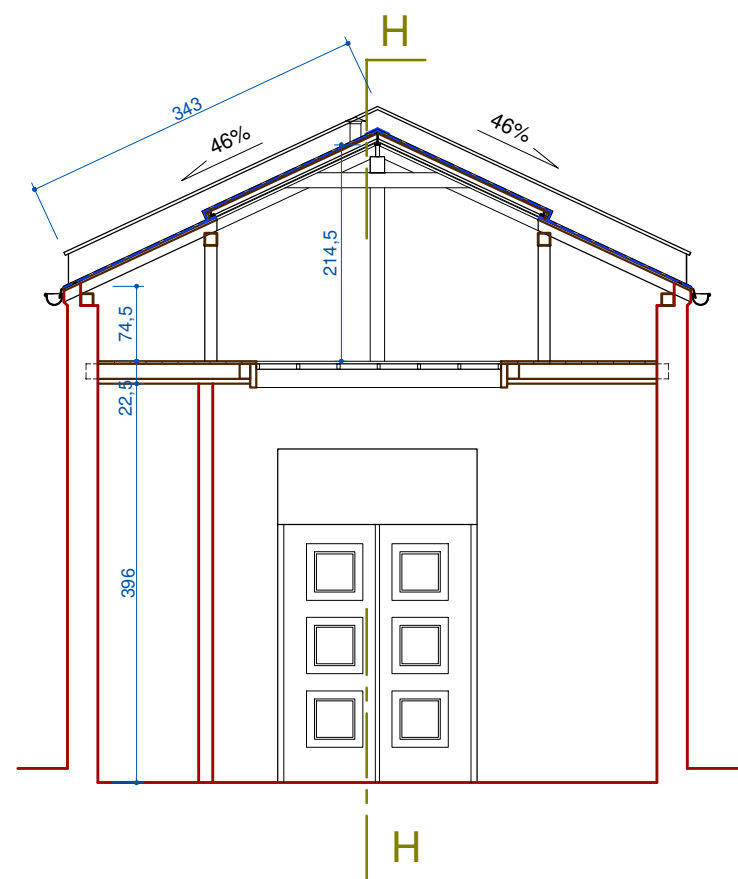


-  stropy staloceramiczne (Klein typu lekkiego)
-  wieżba dachowa drewniana z podwieszonym lekkim sufitem

INWENTARYZACJA			
TEMAT REMONT DACHU I WIEŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej			
NAZWA OBIEKTU PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)			
ADRES Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9			
IMIĘ, NAZWISKO; NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH		DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej		UAN 8346/38/89	30.11.2023
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU		NR RYS.
1 : 100	RZUT DACHU		Inw-3 011



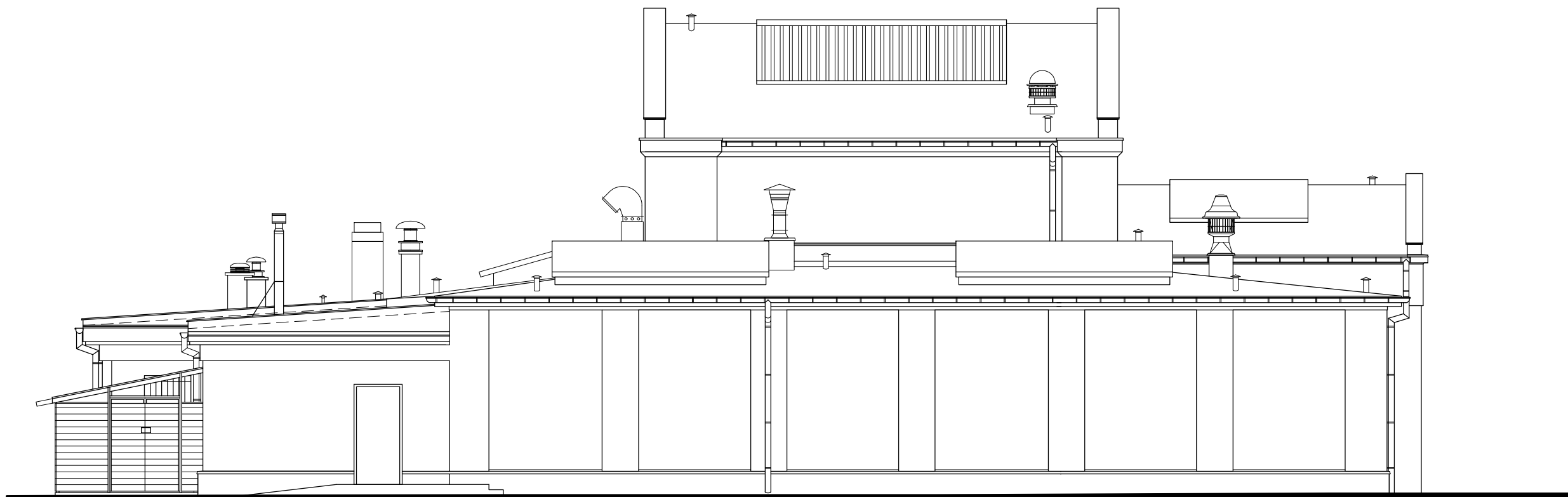
PRZEKRÓJ PODŁUŻNY
H - H



PRZEKRÓJ
I - I

INWENTARYZACJA

TEMAT	REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej		
NAZWA OBIEKTU	PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)		
ADRES	Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9		
IMIE, NAZWISKO; NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA	PODPIS	
PROJEKTANT mgr inż. arch. Roman Radej	UAN 8346/38/89	30.11.2023	
SKALA 1 : 75	TYTUŁ RYSUNKU PRZEKRÓJ PODŁUŻNY H - H I PRZEKRÓJ I - I	NR RYS. Inw-5 013	

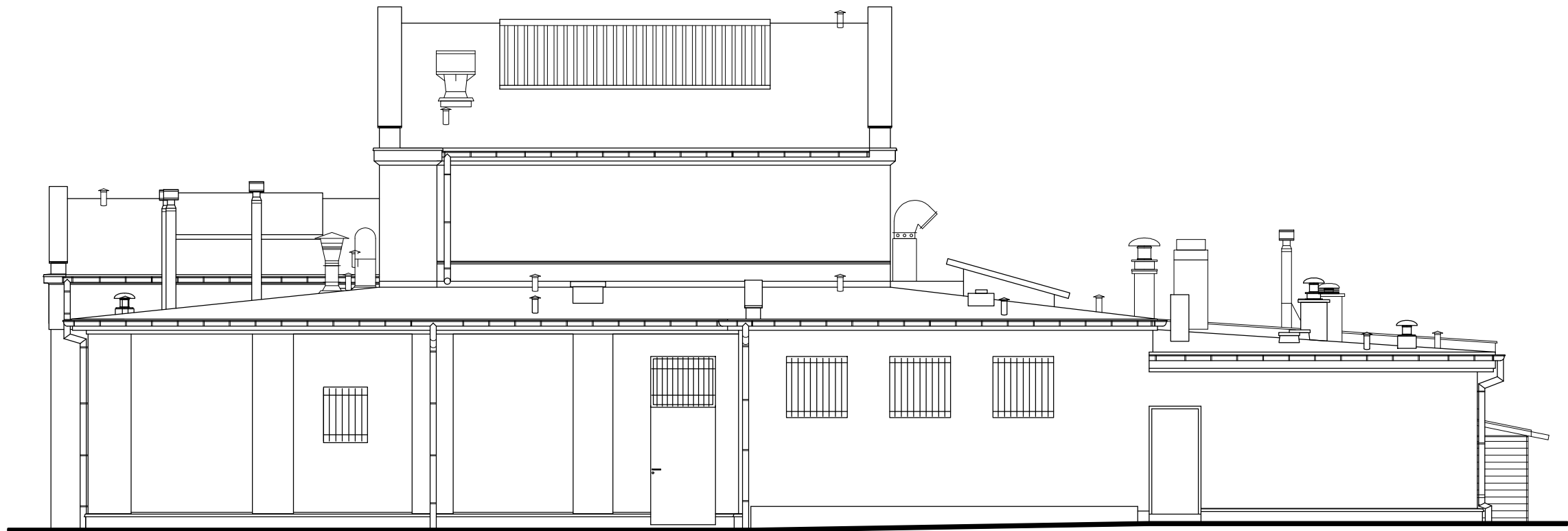


ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

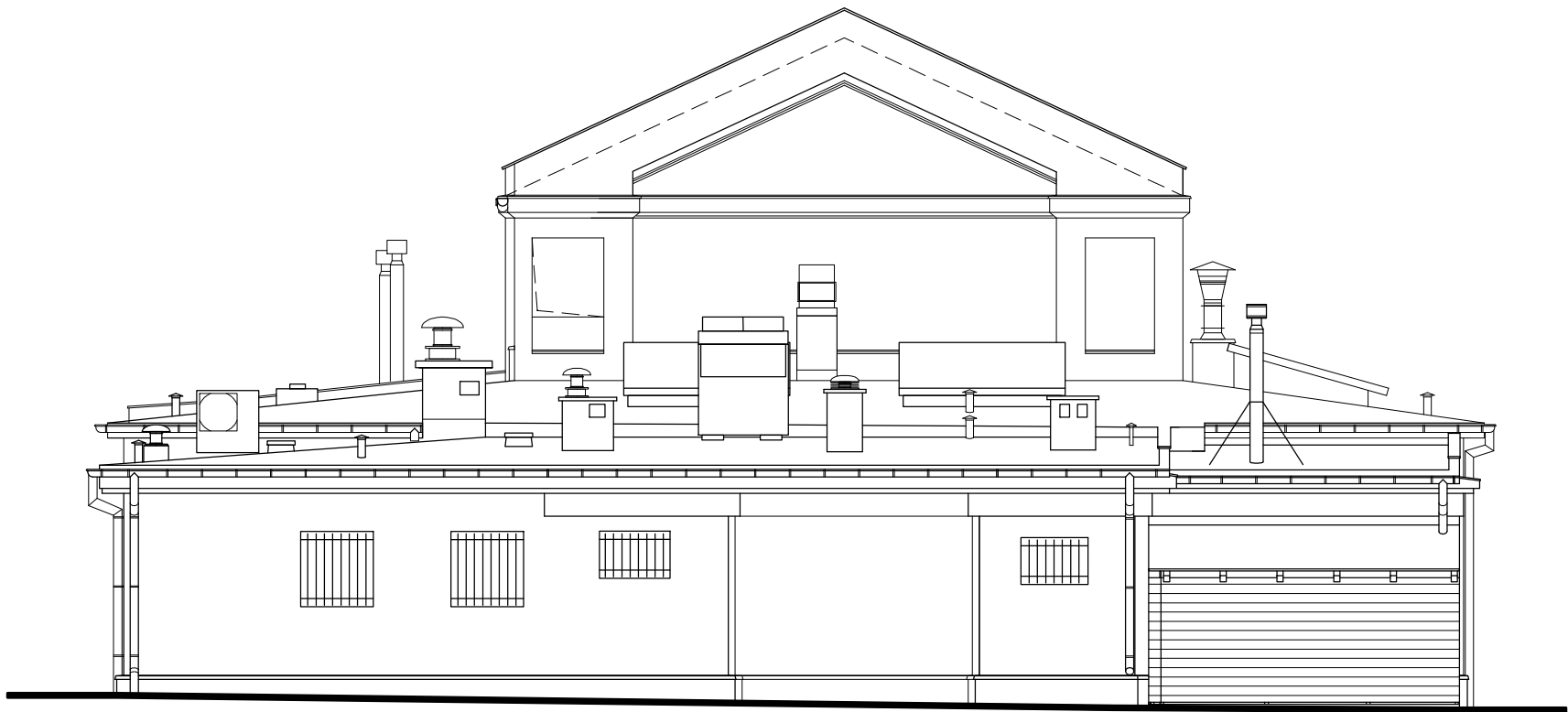


ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA

INWENTARYZACJA			
TEMAT	REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej		
NAZWA OBIEKTU	PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)		
ADRES	Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9		
IMIE, NAZWISKO; NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH		DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej		UAN 8346/38/89	30.11.2023
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU	NR RYS.	
1 : 100	ELEWACJA POŁUDNIOWO WSCHODNIA ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA	Inw-6 014	

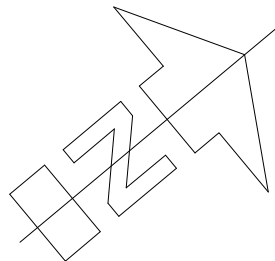
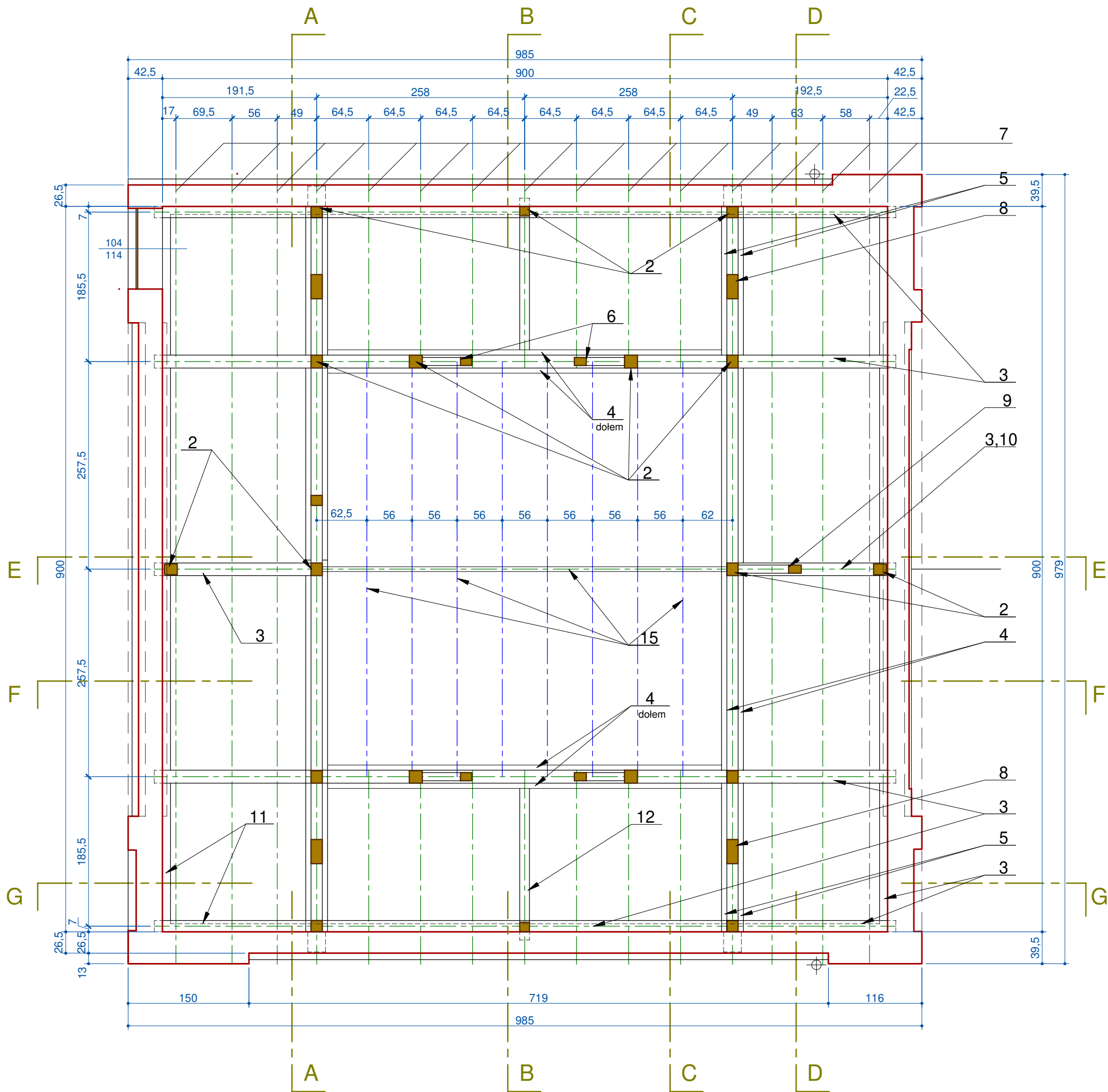


ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA



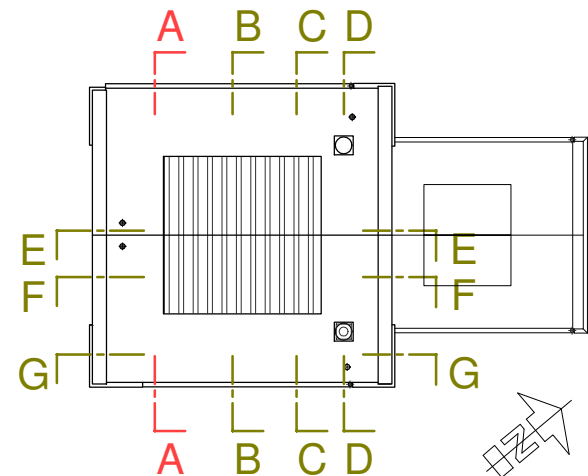
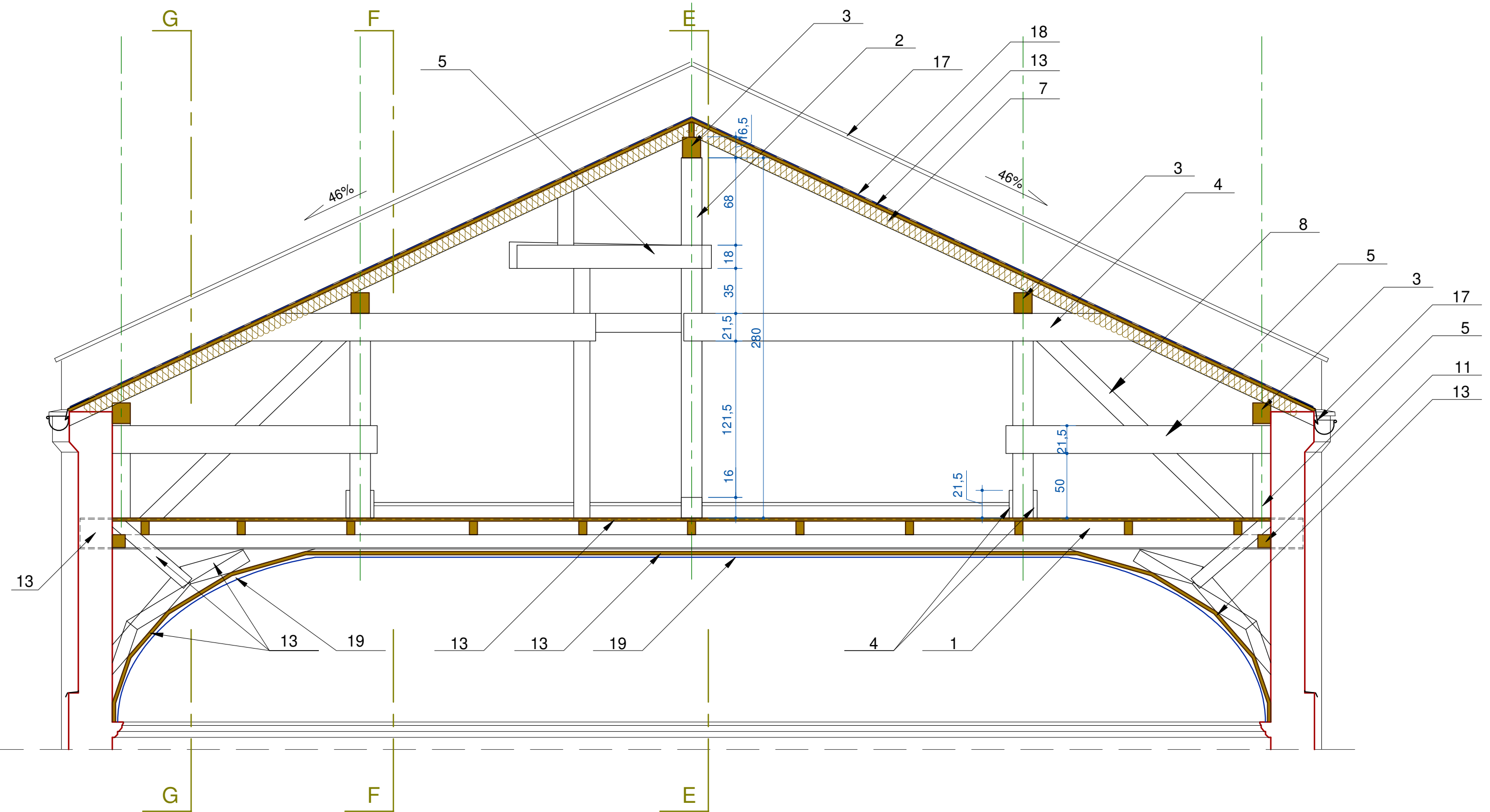
ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

INWENTARYZACJA			
TEMAT	REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej		
NAZWA OBIEKTU	PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)		
ADRES	Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9		
IMIĘ, NAZWISKO; NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH		DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej		30.11.2023	
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU		NR RYS.
1 : 100	ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA		Inw-7 015



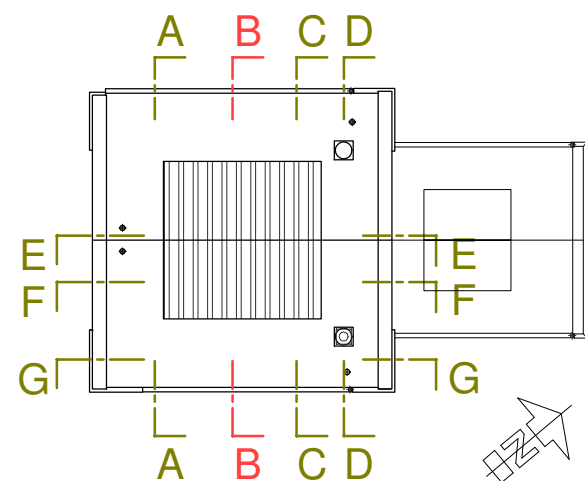
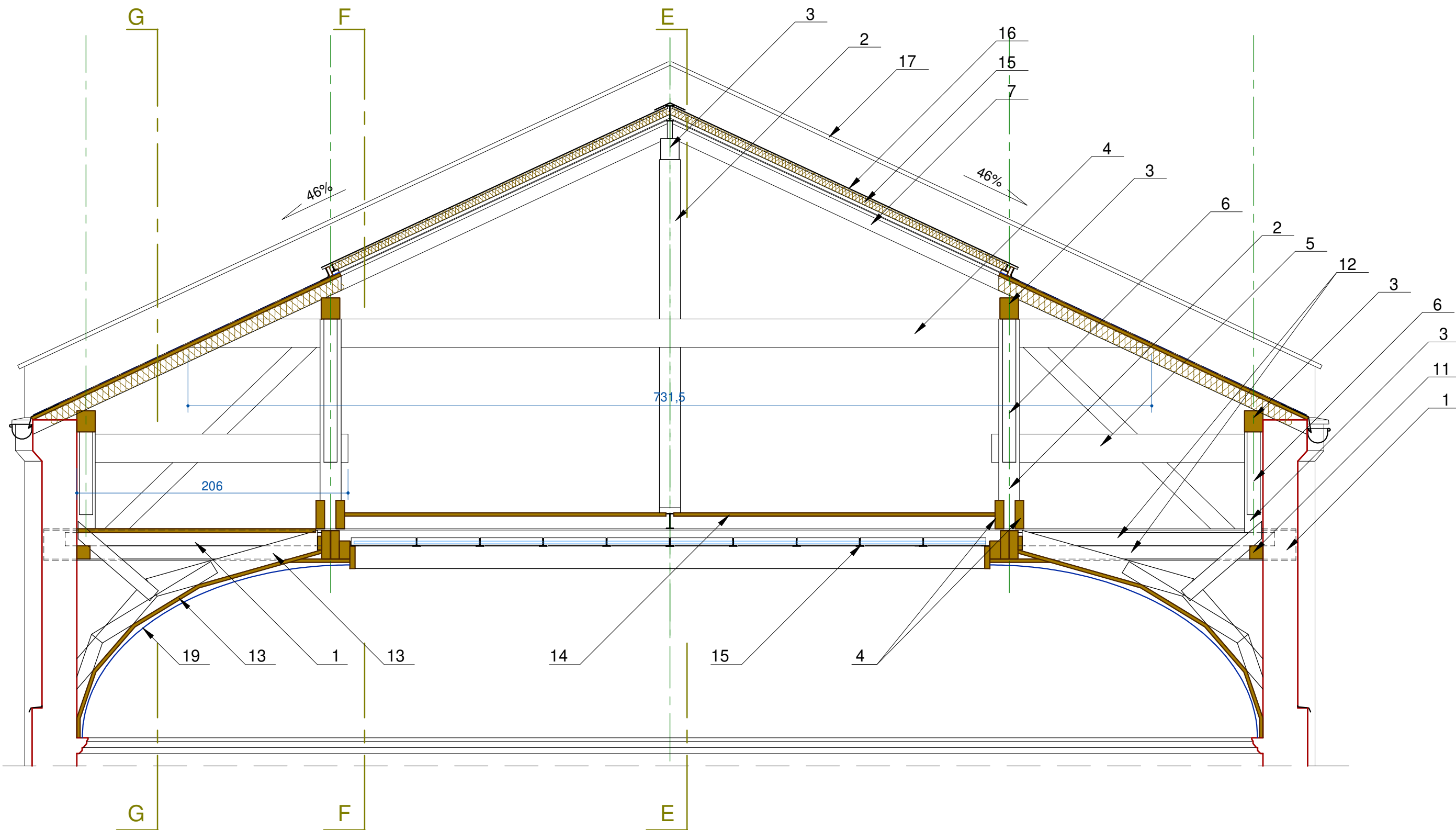
WYKAZ ELEMENTÓW		
Ozn.	Element	Wymiary
1.	główne belki stalowe	2 x I 240 mm
2.	słupy i słupki	śr. 13,5 x 15,5 cm
3.	płatwie	14 x 16 cm
4.	kleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
5.	półkleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
6.	miecze	10 x 10 cm
7.	krokwie i krokiewki	10 x 10 cm
8.	zastrzały kolankowe	13 x 13 cm
9.	zastrzał słupa środkowego	10 x 10 cm
10.	podwalina słupa środkowego	16 x 16 cm
11.	podwalina – belka wieńcowa	13,5 x 16 cm
12.	belka rozporowa	12 x 10 cm
13.	deski	gr. 2,5 cm
14.		
15.	stalowa konstrukcja świetlika	

INWENTARYZACJA			
TEMAT REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej			
NAZWA OBIEKTU PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)			
ADRES Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9			
IMIĘ, NAZWISKO; NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH		DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej		UAN 8346/38/89	30.11.2023
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU	NR RYS.	
1 : 50	RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ CZĘŚCI CENTRALNEJ BUDYNKU	Inw-8 016	



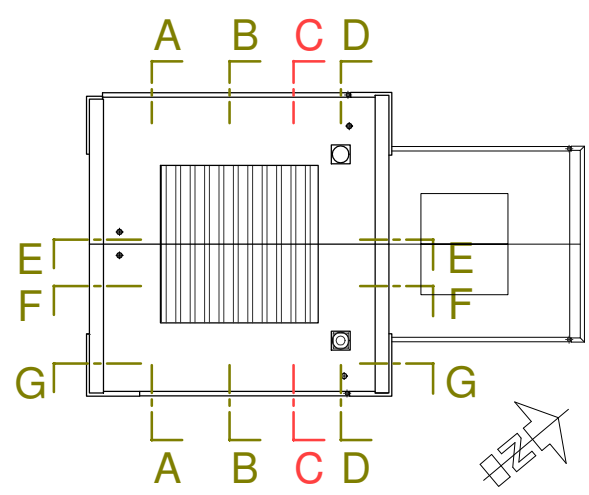
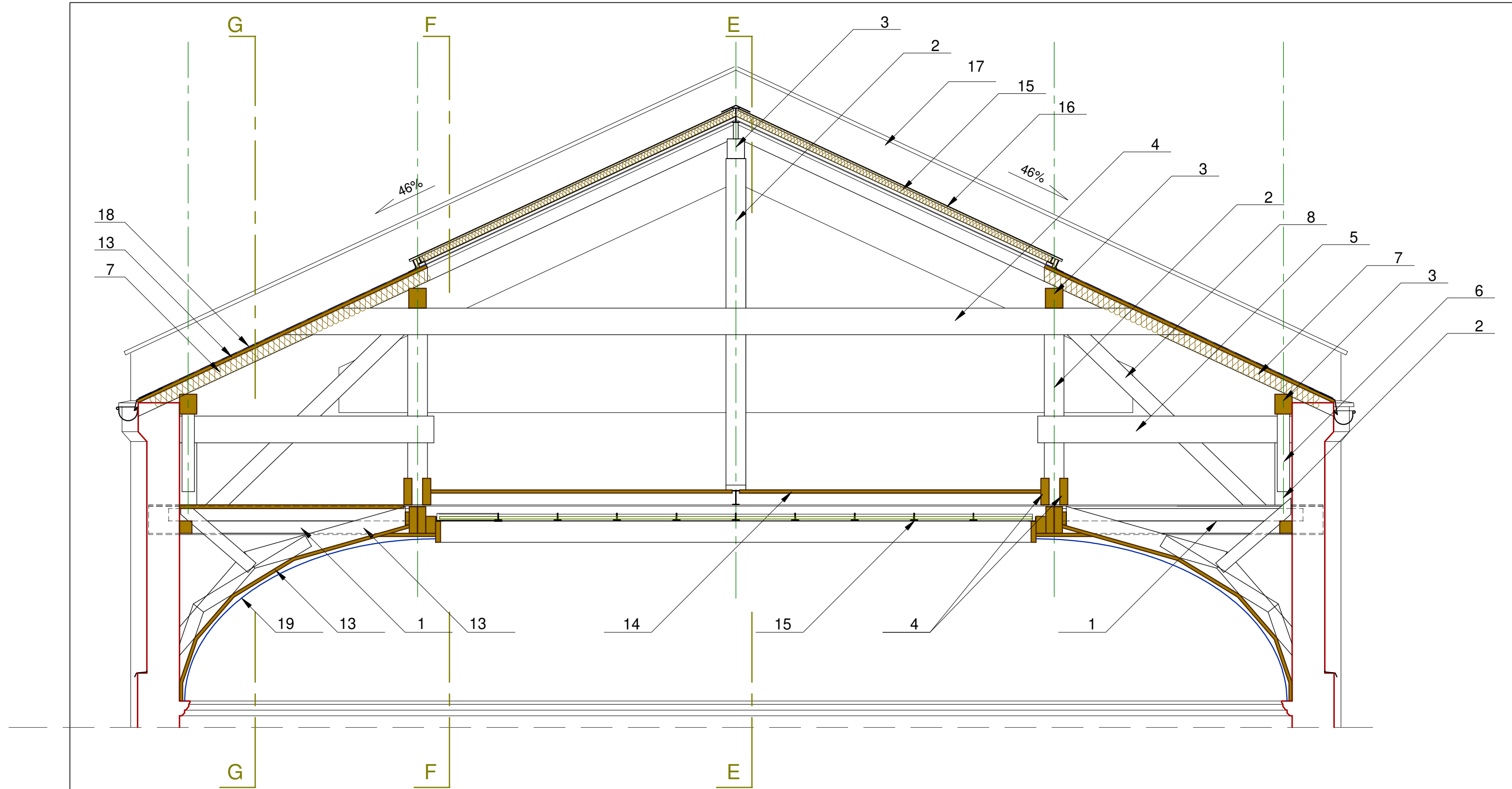
WYKAZ ELEMENTÓW		
Ozn.	Element	Wymiary
1.	główne belki stalowe	2 x I 240 mm
2.	słupy i słupki	śr. 13,5 x 15,5 cm
3.	płatwie	14 x 16 cm
4.	kleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
5.	półkleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
6.	miecze	10 x 10 cm
7.	krokwie	10 x 10 cm
8.	zastrzały kolankowe	13 x 13 cm
9.	zastrzał słupa środkowego	10 x 10 cm
10.	podwalina słupa środkowego	16 x 16 cm
11.	podwalina – belka wieńcowa	13,5 x 16 cm
12.	belka rozporowa	12 x 10 cm
13.	deski	gr. 2,5 cm
14.	plyta OSB	gr. 2,2 cm
15.	stalowa konstrukcja świetlika	T18
16.	blacha trapezowa stal. ocynk.	gr. 0,55 mm
17.	blacha stalowa ocynkowana	
18.	papa	
19.	tynek gipsowy	

INWENTARYZACJA			
TEMAT		REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej	
NAZWA OBIEKTU		PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)	
ADRES		Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9	
IMIĘ, NAZWISKO; NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH		DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej		30.11.2023	
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU		NR RYS.
1 : 30	PRZEKRÓJ A - A		Inw-9 017



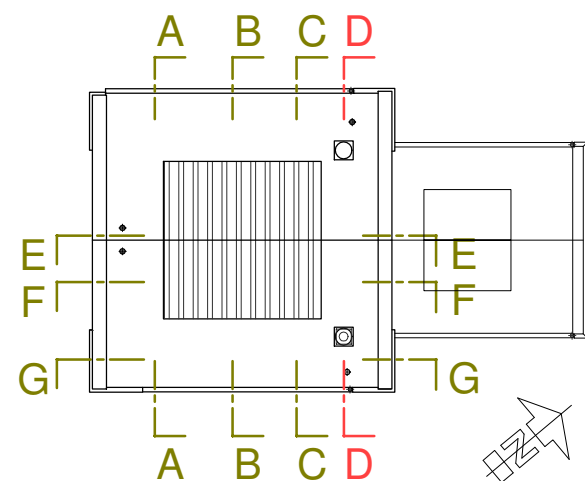
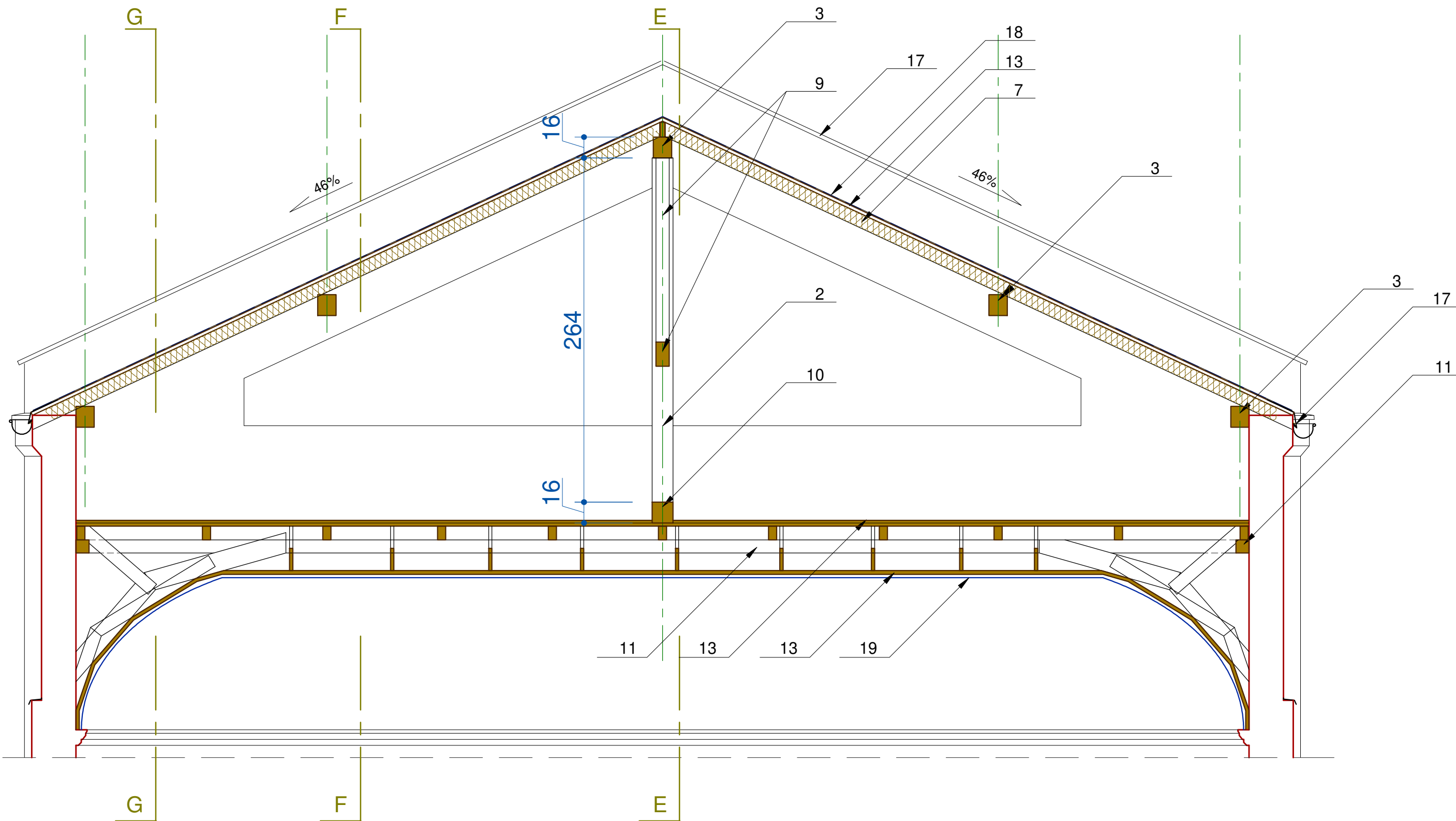
WYKAZ ELEMENTÓW		
Ozn.	Element	Wymiary
1.	główne belki stalowe	2 x I 240 mm
2.	słupy i słupki	śr. 13,5 x 15,5 cm
3.	płatwie	14 x 16 cm
4.	kleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
5.	półkleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
6.	miecze	10 x 10 cm
7.	krokwie	10 x 10 cm
8.	zastrzały kolankowe	13 x 13 cm
9.	zastrzał słupa środkowego	10 x 10 cm
10.	podwalina słupa środkowego	16 x 16 cm
11.	podwalina – belka wieńcowa	13,5 x 16 cm
12.	belka rozporowa	12 x 10 cm
13.	deski	gr. 2,5 cm
14.	plyta OSB	gr. 2,2 cm
15.	stalowa konstrukcja świetlika	T18
16.	blacha trapezowa stal. ocynk.	gr. 0,55 mm
17.	blacha stalowa ocynkowana	
18.	papa	
19.	tynek gipsowy	

INWENTARYZACJA			
TEMAT		REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej	
NAZWA OBIEKTU		PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)	
ADRES		Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9	
IMIĘ, NAZWISKO; NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH		DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej		30.11.2023	
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU		NR RYS.
1 : 30	PRZEKRÓJ B - B		Inw-10 018



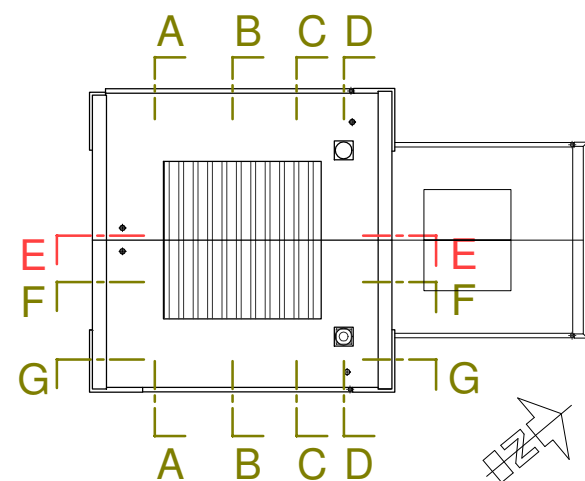
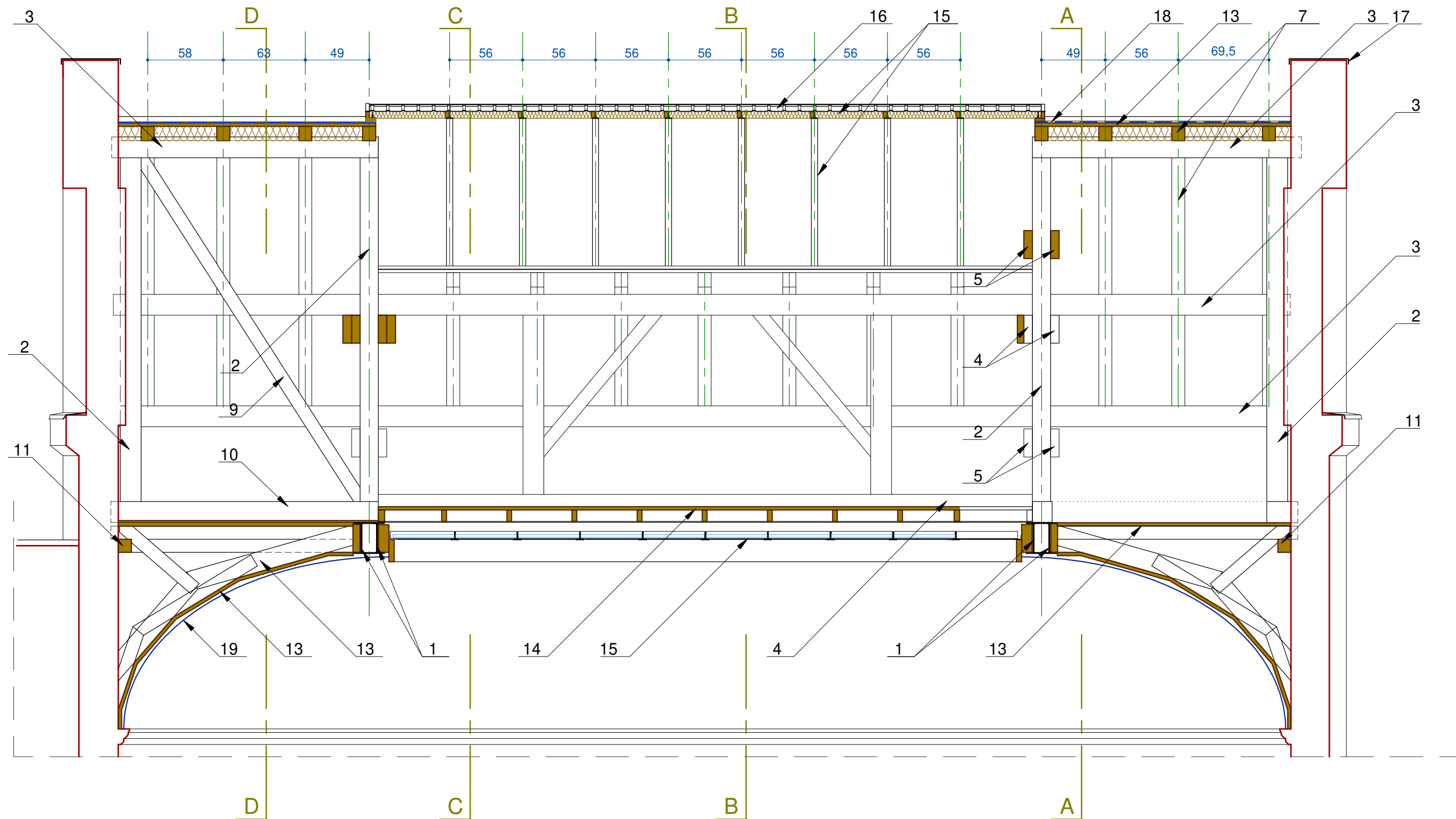
WYKAZ ELEMENTÓW		
Ozn.	Element	Wymiary
1.	główne belki stalowe	2 x I 240 mm
2.	słupy i słupki	śr. 13,5 x 15,5 cm
3.	płatwie	14 x 16 cm
4.	kleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
5.	półkleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
6.	miecze	10 x 10 cm
7.	krokwie	10 x 10 cm
8.	zastrzały kolankowe	13 x 13 cm
9.	zastrzał słupa środkowego	10 x 10 cm
10.	podwalina słupa środkowego	16 x 16 cm
11.	podwalina – belka wieńcowa	13,5 x 16 cm
12.	belka rozporowa	12 x 10 cm
13.	deski	gr. 2,5 cm
14.	plyta OSB	gr. 2,2 cm
15.	stalowa konstrukcja świetlika	T18
16.	blacha trapezowa stal. ocynk.	gr. 0,55 mm
17.	blacha stalowa ocynkowana	
18.	papa	
19.	tynek gipsowy	

INWENTARYZACJA		
TEMAT	REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej	
NAZWA OBIEKTU	PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)	
ADRES	Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9	
IMIĘ, NAZWISKO; NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej	UAN 8346/38/89	30.11.2023
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU	NR RYS.
1 : 30	PRZEKRÓJ C - C	Inw-11 019



WYKAZ ELEMENTÓW		
Ozn.	Element	Wymiary
1.	główne belki stalowe	2 x I 240 mm
2.	słupy i słupki	śr. 13,5 x 15,5 cm
3.	płatwie	14 x 16 cm
4.	kleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
5.	półkleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
6.	miecze	10 x 10 cm
7.	krokwie	10 x 10 cm
8.	zastrzały kolankowe	13 x 13 cm
9.	zastrzał słupa środkowego	10 x 10 cm
10.	podwalina słupa środkowego	16 x 16 cm
11.	podwalina – belka wieńcowa	13,5 x 16 cm
12.	belka rozporowa	12 x 10 cm
13.	deski	gr. 2,5 cm
14.	plyta OSB	gr. 2,2 cm
15.	stalowa konstrukcja świetlika	
16.	blacha trapezowa stal. ocynk.	T18
17.	blacha stalowa ocynkowana	gr. 0,55 mm
18.	papa	
19.	tynek gipsowy	

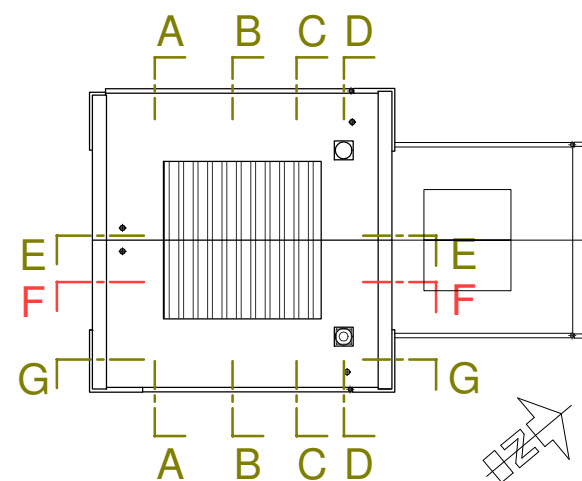
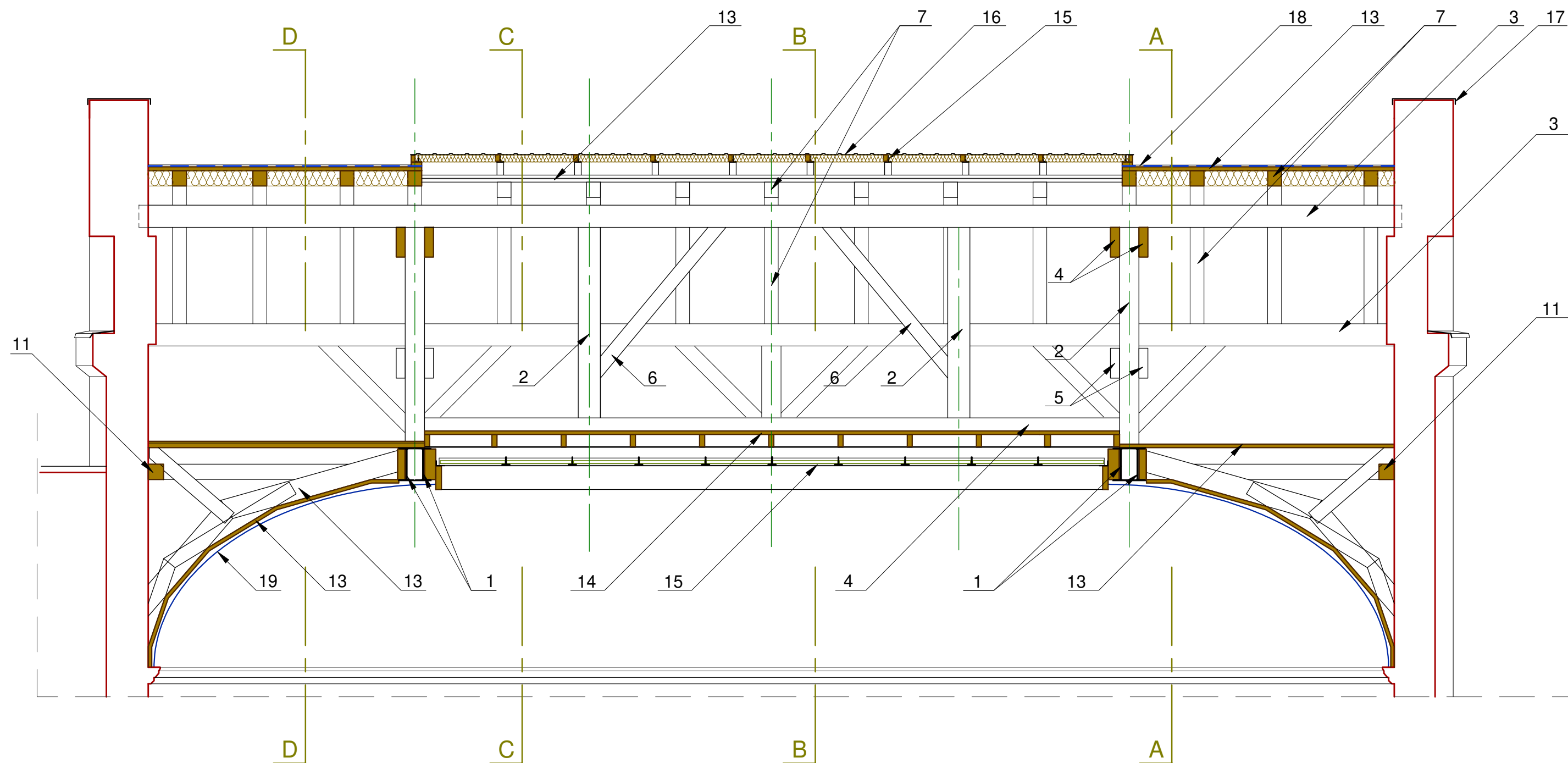
INWENTARYZACJA			
TEMAT		REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej	
NAZWA OBIEKTU		PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)	
ADRES		Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9	
IMIĘ, NAZWISKO; NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH		DATA	PODPIS
PROJEKTANT mgr inż. arch. Roman Radej		UAN 8346/38/89	30.11.2023
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU		NR RYS.
1 : 30	PRZEKRÓJ D - D		Inw-12 020



WYKAZ ELEMENTÓW

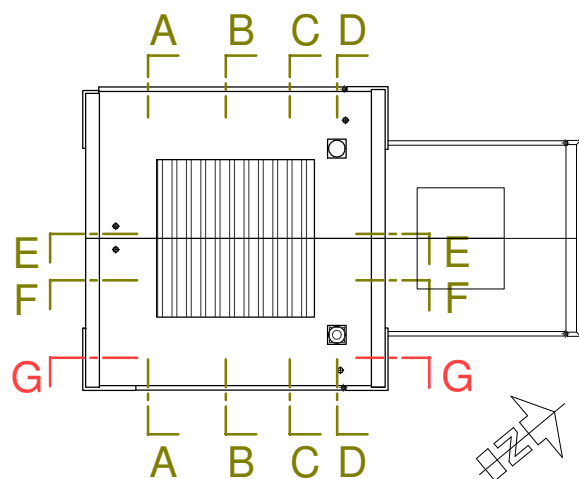
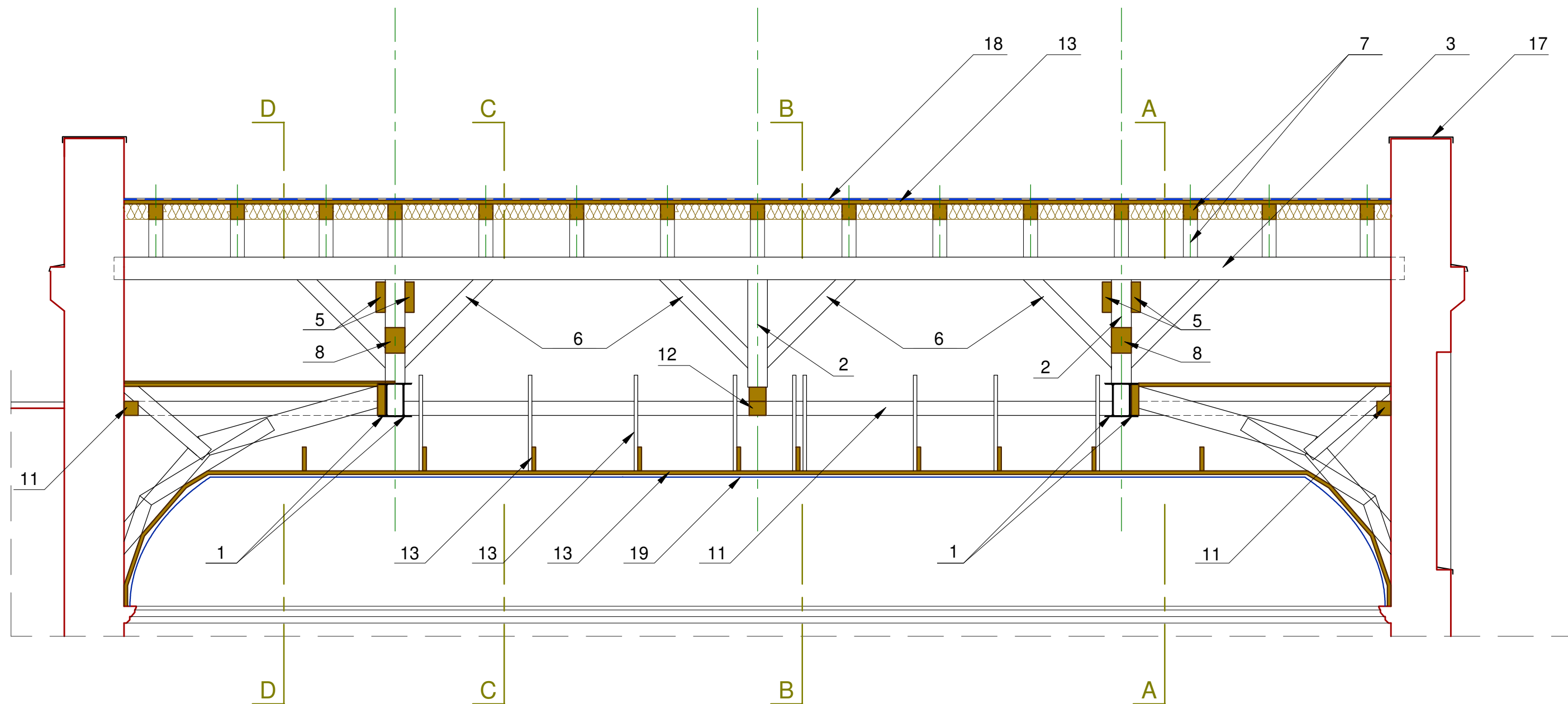
Ozn.	Element	Wymiary
1.	główne belki stalowe	2 x I 240 mm
2.	słupy i słupki	śr. 13,5 x 15,5 cm
3.	płatwie	14 x 16 cm
4.	kleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
5.	półkleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
6.	miecze	10 x 10 cm
7.	krokwie	10 x 10 cm
8.	zastrzały kolankowe	13 x 13 cm
9.	zastrzał słupa środkowego	10 x 10 cm
10.	podwalina słupa środkowego	16 x 16 cm
11.	podwalina – belka wieńcowa	13,5 x 16 cm
12.	belka rozporowa	12 x 10 cm
13.	deski	gr. 2,5 cm
14.	plyta OSB	gr. 2,2 cm
15.	stalowa konstrukcja świetlika	T18
16.	blacha trapezowa stal. ocynk.	gr. 0,55 mm
17.	blacha stalowa ocynkowana	
18.	papa	
19.	tynek gipsowy	

INWENTARYZACJA			
TEMAT		REMONT DACHU I WIĘZBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej	
NAZWA OBIEKTU		PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)	
ADRES		Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9	
IMIĘ, NAZWISKO; NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH		DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej		UAN 8346/38/89	30.11.2023
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU		NR RYS.
1 : 30	PRZEKRÓJ E - E		Inw-13 021



WYKAZ ELEMENTÓW		
Ozn.	Element	Wymiary
1.	główne belki stalowe	2 x I 240 mm
2.	słupy i słupki	śr. 13,5 x 15,5 cm
3.	płatwie	14 x 16 cm
4.	kleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
5.	półkleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
6.	miecze	10 x 10 cm
7.	krokwie	10 x 10 cm
8.	zastrzały kolankowe	13 x 13 cm
9.	zastrzał słupa środkowego	10 x 10 cm
10.	podwalina słupa środkowego	16 x 16 cm
11.	podwalina – belka wieńcowa	13,5 x 16 cm
12.	belka rozporowa	12 x 10 cm
13.	deski	gr. 2,5 cm
14.	plyta OSB	gr. 2,2 cm
15.	stalowa konstrukcja świetlika	T18
16.	blacha trapezowa stal. ocynk.	gr. 0,55 mm
17.	blacha stalowa ocynkowana	
18.	papa	
19.	tynek gipsowy	

INWENTARYZACJA			
TEMAT		REMONT DACHU I WIĘŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej	
NAZWA OBIEKTU		PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)	
ADRES		Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9	
IMIĘ, NAZWISKO; NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH		DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej		30.11.2023	
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU		NR RYS.
1 : 30	PRZEKRÓJ F - F		Inw-14 022



WYKAZ ELEMENTÓW

Ozn.	Element	Wymiary
1.	główne belki stalowe	2 x I 240 mm
2.	słupy i słupki	śr. 13,5 x 15,5 cm
3.	płatwie	14 x 16 cm
4.	kleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
5.	półkleszcze	2 x 6,5 x 21,5 cm
6.	miecze	10 x 10 cm
7.	krokwie	10 x 10 cm
8.	zastrzały kolankowe	13 x 13 cm
9.	zastrzał słupa środkowego	10 x 10 cm
10.	podwalina słupa środkowego	16 x 16 cm
11.	podwalina – belka wieńcowa	13,5 x 16 cm
12.	belka rozporowa	12 x 10 cm
13.	deski	gr. 2,5 cm
14.	plyta OSB	gr. 2,2 cm
15.	stalowa konstrukcja świetlika	T18
16.	blacha trapezowa stal. ocynk.	gr. 0,55 mm
17.	blacha stalowa ocynkowana	
18.	papa	
19.	tynek gipsowy	

INWENTARYZACJA

TEMAT REMONT DACHU I WIEŻBY DACHOWEJ budunku w strefie ochrony konserwatorskiej			
NAZWA OBIEKTU PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle) Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)			
ADRES Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001, Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9			
IMIĘ, NAZWISKO; NR UPRAWNIEN BUDOWLANÝCH		DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Roman Radej		UAN 8346/38/89	30.11.2023
SKALA	TYTUŁ RYSUNKU		NR RYS.
1 : 30	PRZEKRÓJ G - G		Inw-15 023

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA PROJEKTU: **REMONT DACHU I WIEŻBY DACHOWEJ**

OBIEKT: **PAWILON SZTUKI „SFINKS” (dawniej Kunsthalle)**
w strefie ochrony konserwatorskiej
Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty (galeria sztuki)

ADRES: **Al. Franciszka Mamuszki 1, 81-718 Sopot**
nr ewid.dz. 1/9 obr. 0001
Identyfikator 226401_1.0001.AR_24.1/9

INWESTOR: **Gmina Miasta Sopotu, ul. Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot**

ZLECENIODAWCA: **Administracja Budynków H. Jaskulska, BON-1**
Al. Niepodległości 813-815, lok.18, 81-810 Sopot

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Roman Radej (tel. 502 620 386)
specjalność architektoniczna - bez ograniczeń,
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - w budownictwie osób fizycznych
upr. bud. nr UAN 8346/38/89

Gdańsk 20.12.2023 r.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

1. CHARAKTERYSTYKA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1. Zakres robót

Przedmiotem inwestycji jest remont więźb dachowych w wolnostojącym budynku Pawilonu Sztuki (dawniej Kunsthalle, a do niedawna SFINKS 700), a także wymiana pokrycia wraz z opierzeniami dachowymi i orynnowaniem oraz dociepleniem dachu w następującym zakresie:

1. Zagospodarowanie placu rozbiórki.
2. Częściowa rozbiórka budynku piętrowego.
3. Uprzątnięcie terenu rozbiórki.
4. Roboty budowlano-montażowe przy budynku parterowym.

1.2. Miejsca prowadzenia robót

Prace budowlane prowadzone będą na dachu i poddaszu budynku oraz częściowo w budynku i na terenie w bezpośrednim otoczeniu budynku.

Obiekt położony jest w Sopocie na terenie Parku Północnego przy Alei Franciszka Mamuszki 1 na działce o numerze 1/9 w obr. 0001. Przedmiotowy budynek usytuowany jest wewnątrz działki, bliżej części południowej, w sąsiedztwie Hotelu „Grand” i Klubu „Atelier”.

1.3. Kolejność realizacji

Prace wykonywane będą 1-etapowo w następującej kolejności:

1. Zagospodarowanie placu budowy.
2. Ogrodzenie terenu wokół budynku.
3. Demontaż instalacji odgromowej.
4. Demontaż rynien i rur spustowych wysokiej części budynku.
5. Rozbiórka dachu i drewnianej więźby dachowej wysokiej części budynku.
6. Rekonstrukcja więźby dachowej.
7. Wykonanie poszycia, pokrycia i ocieplenia połaci dachowych wraz z wykończeniem od spodu.
8. Wykonanie instalacji elektrycznej na poddaszu.
9. Montaż orynnowania i opierzenia ścian szczytowych.
10. Montaż kominków wentylacyjnych.
11. Naprawa poszycia połaci pulpityowych i wymiana zniszczonych elementów więźby.
12. Wykonanie izolacji termicznej stropodachów drewnianych od środka budynku, a stropów staloceramicznych od góry w trakcie robót dekarских)
13. Montaż wywiewek k.s.i kominków wentylujących przestrzeń stropodachów.
14. Wykonanie pokrycia papowego połaci dachowych.
15. Wykonanie opierzeń blacharskich dachu.
16. Montaż nowych rynien i rur spustowych.
17. Wykonanie instalacji odgromowej.

2. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU MOGĄCE STWORZYĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

W obrębie wykonywanych prac na terenie działki występują następujące elementy mogące zagrozić bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi:

- obiekt stoi na terenie publicznym ogólnodostępnym, uczęszczanym przez ludzi dorosłych i dzieci,
- w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu rosną wysokie drzewa z gałęziami się gającymi nad dach.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych

- budynek stoi w znacznym oddaleniu od innych budynków: 44 i 77 m. Sąsiedztwo nie wprowadza żadnych zagrożeń.

3. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

3.1. Zagospodarowanie placu rozbiórki:

- Bliskość osób postronnych chodzących po parku.

3.2. Prace rozbiórkowe

- Upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z demontażem elementów dachu).
- Uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy remontowanym obiekcie budowlanym (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej).

3.3. Inne zagrożenia

- Kontakt z przedmiotami ostrymi - teren budowy oraz składowiska materiałów.
- Kontakt z przedmiotami będącymi w ruchu – miejsce obsługi pilarek oraz elektronarzędzi.
- Porażenie prądem elektrycznym - plac budowy w miejscach wykonywania robót spawalniczych, obsługi pilarek i elektronarzędzi.
- Zaprószenie oczu - obsługa pilarki,
- Rozerwanie się tarczy - przy obsłudze szlifierki.
- Hałas - prace rozbiórkowe.

4. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIENIE NIEBEZPIECZNYCH

- Przed przystąpieniem do pracy na poszczególnych rodzajach robót, należy dokonać szkolenia stanowiskowego pracowników w zakresie bhp, które powinno również obejmować zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej.
- Należy określić szczegółowo zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.
- Należy określić zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.
- Osobne szkolenie powinni przejść operatorzy wszystkich maszyn i urządzeń używanych przy budowie.

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

Ww. instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu, oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników.

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

5. ŚRODKI ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM

- Przed przystąpieniem do prac budowlanych kierownik budowy jest zobowiązany opracować "Plan Bioz" - plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz projekt organizacji placu budowy, technologię prowadzenia robót budowlanych, harmonogram prac budowlanych uzgodniony z Inwestorem
- Roboty budowlane winny być wykonywane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dziennik Ustaw nr 47 poz.401 z 2003r.).
- W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.
- Przed przystąpieniem wykonywania prac budowlanych, pracownicy powinni odbyć szkolenie oraz zostać wyposażeni w odzież roboczą i ochronną, a także w sprzęt ochrony osobistej. Przeszkolić pracowników w zakresie ewakuacji z pomieszczeń, w których wykonywane są roboty oraz postępowania na wypadek pożaru.
- Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.
- Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu).
- Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.
- W szczególności należy przewidzieć następujące zabezpieczenia i działania
W zakresie zagospodarowania terenu należy:
 - Wykonać ogrodzenie terenu budowy i wyznaczyć strefy niebezpieczne ;
 - Wyznaczyć dojścia i przejścia piesze na teren i na terenie budowy;
 - Wyznaczyć i uzgodnić z inwestorem miejsca składowania materiałów i miejsca postojowe dla pojazdów budowy;
 - Doprowadzić energię elektryczną i wodę na teren budowy;
 - Właściwie oświetlić teren budowy.W zakresie organizacji zaplecza budowy należy:
 - Uzgodnić w ramach umowy z Inwestorem lokalizację pomieszczeń dla pracowników budowy.

- Uzgodnić w ramach umowy z Inwestorem ew. zasady korzystania z istniejącej infrastruktury w zakresie wykorzystania istniejących pomieszczeń higieniczno-sanitarnych lub zapewnić inną możliwość korzystania z urządzeń sanitarnych.

W zakresie prowadzenia robót rozbiórkowych i budowlanych :

- Nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii 110 kV, mniejszej niż 15 m.
- Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1,0 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone balustradą przed upadkiem z wysokości. Balustradami powinny być zabezpieczone: krawędzie stropów nie obudowanych ścianami zewnętrznymi, pozostawione otwory w ścianach (drzwiowe, balkonowe, szybów dźwigowych). Otwory w stropach, na których prowadzone są prace lub do których możliwy jest dostęp ludzi, należy zabezpieczyć przed możliwością wpadnięcia lub ogrodzić balustradą.
- Dopuszcza się wykonywanie robót przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości nieprzekraczalnej 4,0 m od poziomu podłogi. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność.
- W pomieszczeniach, w których będą prowadzone roboty malarskie roztworami wodnymi, należy wyłączyć instalację elektryczną i stosować zasilanie, które nie będzie mogło spowodować zagrożenia prądem elektrycznym.
- Przy ręcznej lub mechanicznej rozbiórce elementów budowlanych, pracownicy powinni używać środków ochrony indywidualnej, takich jak: gogle lub przyłbice ochronne, hełmy ochronne, rękawice wzmocnione skórą, obuwie z wkładkami stalowymi chroniącymi palce stóp.
- Przy demontażu wyłączyć napięcie na demontowanych elementach instalacji.
- Napotkane w trakcie robót przewody elektryczne traktować jako czynne.
- Na budowie w widocznym miejscu powinna być zamieszczona informacja z wykazem zawierającym adresy i numery telefonów stosownych służb, w tym najbliższego lekarza lub Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej, Posterunku Policji, której formę określają szczegółowo właściwe rozporządzenia
- Na budowie powinien być urządzony punkt pierwszej pomocy, obsługiwany przez wyszkolonych pracowników.
- Budowa powinna być wyposażona w odpowiedni podręczny sprzęt gaśniczy. Na budowie powinny być odpowiednio wytyczone i oznaczone drogi i ciągi komunikacyjne, drogi ewakuacyjne, bramy i drogi pożarowe.

Opracował :

mgr inż. arch. Roman Radej
 uprawniony projektant
 w specjalności architektonicznej - bez ograniczeń,
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej -
 w budownictwie osób fizycznych:
 upr. bud. nr UAN 8346/38/89

OPINIA TECHNICZA

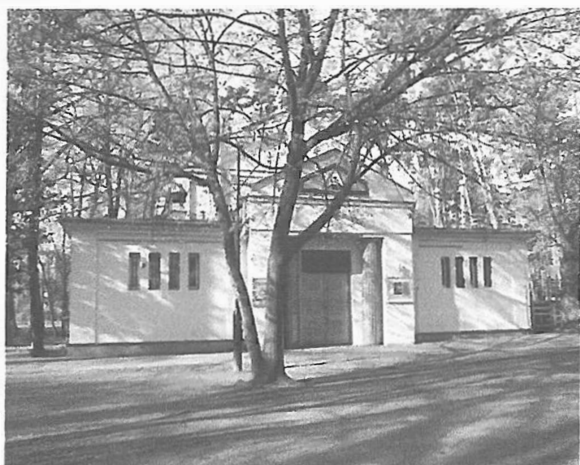
Inwestor:

Administracja Budynków H. Jaskulska s.c.
Biuro Obsługi Najemców nr 1
al. Niepodległości 813/815 lok.18
81-810 Sopot

Autor opracowania:

Arch. IARP Ryszard Comber

Al. Niepodległości 606/610
81-879 Sopot



Pawilon Sztuki „Sfinks” al. Franciszka Mamuszki 1 w Sopocie

SOPOT Lipiec 2023 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

II. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

1. Krótka charakterystyka budynku

III. WIZJA LOKALNA

1. Pomiary wilgotności.
2. Oględziny pomieszczeń budynku.
3. Zdjęcia

IV. ANALIZA

1. Opis
2. Przyczyny i skutki nadmiernego zawilgocenia

V. WNIOSKI

VI. PROGRAM NAPRAWCZY



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Comber', written over the right side of the professional stamp.

I. PODSTAWA OPRACOWANIA:

Podstawą opracowania jest zlecenie Nr 23/8/2023 z dnia 13.07.2023.

Zawarta między Administracją Budynków H. Jaskulska s.c.

Biuro Obsługi Najemców nr 1, a Hansaplan Sp. z o.o w Sopocie, zwaną dalej wykonawcą.

II. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest określenie stanu technicznego dachu „głównego” budynku hali wystawowej przy Al. Franciszka Mamuszki1 w Sopocie, w kontekście powstałych tam szkód, znalezienie przyczyn ich powstania, opracowanie programu naprawczego oraz oszacowanie kosztów ich usunięcia.

1. Krótka charakterystyka budynku

Hala wystawowa zaprojektowana została przez sopockiego architekta Paula Puchmüller w latach 1911, jest budynkiem wolnostojącym, 1-kondygnacyjnym. Centralna hala wysoka na dwie kondygnacje przykryta dachem o typowej konstrukcji więźby płatwiowo-kleszczowej z dwoma wiązarami głównymi rozstawionymi ca.5 m (dwa kleszcze, dwie krokwie i dwa słupy) tworzące ściany stolcowe oraz wiązary pośrednie w postaci pary krokwi opartych na belkach płatwiowych i murłatach. Dodatkowym usztywnieniem w kierunku poprzecznym pozostają kleszcze. Budynek ujęty jest w wykazie ewidencji zabytków województwa gdańskiego pod nr 1075.



III. WIZJA LOKALNA

Orientacyjne określanie poziomu wilgotności na podstawie odczytu:
(Ściany piwniczne stare budownictwo)
Kellerräume (Altbau)
(Suche), trocken 40 - 60 Digits
(Wilgotne) feucht 65 - 80 Digits
(Mokre) nass 85 - 100 Digits

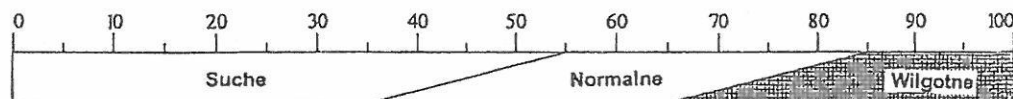
1. Pomiary wilgotności

Pomiarów dokonano hydrometrem CANN compact B przeznaczonym do wstępnej oceny wilgotności metodą nieniszczącą sufitów, ścian, jaskrychów. Zakres pomiarowy 0 – 100 jednostek, wyświetlacz cyfrowy i sonda kulkowa.

Tabela porównawcza

Wilgotność powietrza – Wilgotność materiału

Relatywna wilgotność powietrza w %



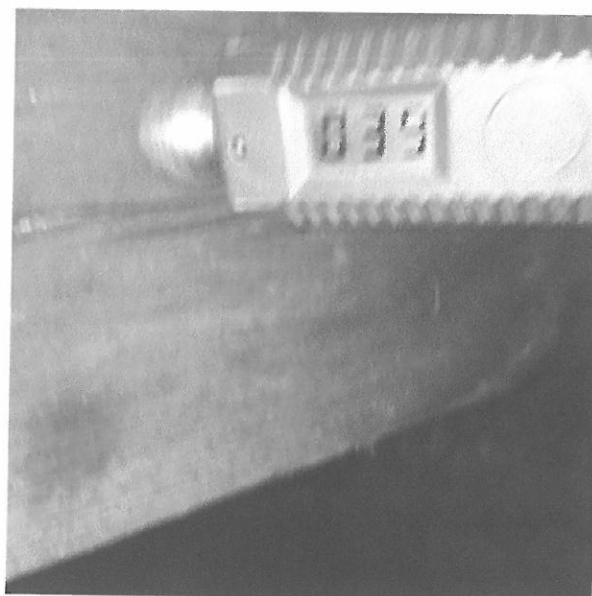
Wyświetlacz ciekłokrystaliczny Compact B

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Podłoże gipsowe (anhydrytowe) Wilgotność - % wagowe/CM - 0,3 - - 0,5 - - 1,4 - - 2,0 - - 2,3 - - 2,7 -
Podłoże cementowe Wilgotność - % CM - 1,5 - - 2,1 - - 3,0 - - 3,5 - - 4,0 -
Podłoże cementowe Wilgotność - % wagowe - 2,7 - - 3,6 - - 4,5 - - 5,5 - - 6,0 -

[Signature]
4



Fot. 1



Fot. 2

2. Oględziny pomieszczeń budynku

a. Wewnątrz

Pomieszczenie poddasza zostało utworzone przez późniejsze zamknięcie przestrzeni otwartej w górnej części jednoprzestrzennej hali wystawowej z antresolą. Zamknięcie jednocześnie zlikwidowało doświetlenie hali główną światłem rozproszonym wpadającym przez świetlik dachowy, wykonano je poprzez umocowanie płyt drewnianych, na konstrukcji drewnianej, podczipionej do konstrukcji dachu, na linach. Szczegóły podwieszenia dokładnie nie zostały rozpoznane ze względu na bezpieczeństwo dokonujących pomiarów.

Konstrukcja dachu istniejącego, typowa więźba płatwiowo-kleszczowa z dwoma podstawowymi wiązarami głównymi, tworzącymi ściany stolcowe oraz wiązary pośrednie w postaci pary krokwi opartych na belkach płatwiowych i murłatach. Dodatkowym usztywnieniem pozostają kleszcze w kierunku poprzecznym.

Dach został docieplony między krokwiami wełną mineralną 100 mm.

Prawdopodobnie również w tym czasie zlikwidowano świetlik dachowy zastępując

[Signature]
5

jego oszklenie, blachą trapezową ocynkowaną, mocując ją do konstrukcji stalowej z profili walcowanych 60 mm, stanowiącej wcześniej konstrukcję świetlika. Wełnę mineralną ułożono bezpośrednio pod poszyciem dachu wykonanym z desek ca. 30 mm, w miejscu świetlika bezpośrednio pod blachą. Ocieplenie zamknięto od dołu folią paro-nieprzepuszczalną. Podczas przeprowadzanych oględzin poddasza wykonano pomiary zawilgocenia ścian i elementów drewnianych konstrukcji Fot. 1;2. Wyniki leżą w granicach 28 Digits dla murów, wskazuje na mury suche, zaś dla elementów drewnianych 39 Digits, lokuje poziom zawilgocenia w obszarze podwyższonej wilgotności.

b. Na zewnątrz

Dach kryty papą, obróbki z blachy ocynkowanej.

Wody opadowe odprowadzone z dachu za pomocą rur spustowych na powierzchnię terenu. Pokrycie dachowe zdewastowane wskazujące na wielokrotne naprawy, widoczne pęknięcia i otwory w poszyciu dachowym.

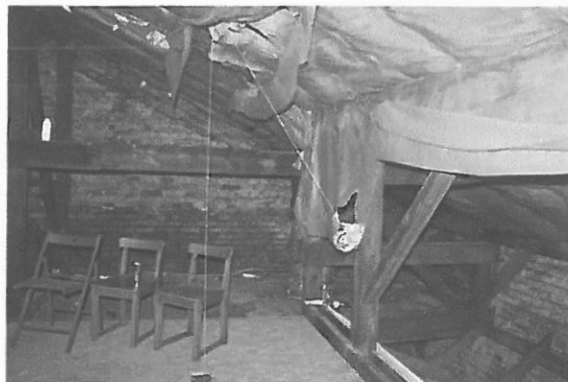
Uwaga:

Stan konstrukcji dachu i poszycia wymaga natychmiastowej naprawy. Prace remontowe dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków wymagają uzgodnień z konserwatorem zabytków. Jednak niezależnie od procedur postępowania, otwory na prześwit w dachu należy zamknąć w trybie natychmiastowym, celem uniknięcia dalszej dewastacji substancji budowlanej!


6



Fot. 12



Fot. 13



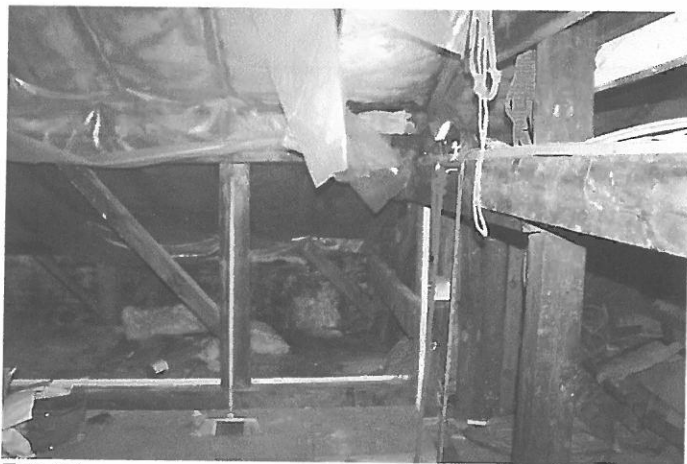
Fot. 14



Fot. 15



Fot.16



Fot. 17



Fot. 18



Fot. 19



Fot. 20



Fot. 21



Fot. 22



Fot. 23



Fot. 24



Fot. 25



Fot. 26



Fot. 27



Fot. 28



Fot. 29

IV. ANALIZA

1. Opis zastanego stanu poddasza

Obraz stanu technicznego poddasza ujawnia ogólną dewastację substancji budowlanej. Elementy konstrukcji dachu porażone są szkodnikiem, na fragmentach grzyb Fot.3;4;5;6;7;8;9;10;11 Zwisające sznury, biała zgnilizna. Poszycie dachowe w dużej swej części przegnite porażone grzybem, płatwie dachowe oraz inne elementy konstrukcji dachu porażone przez szkodniki. Otwory i charakterystyczne objawy zniszczeń wskazują na szkodnika drewna, jakim jest spuszczel pospolity. Zaś grzybnia koloru białego, watowata, tworząca puszysty nalot występujący w skupiskach typowa, dla grzyba domowego w jego początkowym stadium.

2. Przyczyny i skutki nadmiernego zawilgocenia i porażenia szkodnikiem konstrukcji dachu

Przyczyn takiego stanu, należy upatrywać między innymi w zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń niż zakładano pierwotnie. Wcześniej pomieszczenia były wykorzystywane, jako wystawowe, jednak od jakiegoś czasu funkcjonował tam klub z gastronomią, co niewątpliwie spowodowało, że w pomieszczeniach dochodziło do gromadzenia się większej ilości osób, które stawały się dodatkowym źródłem powstawania wilgoci bytowej.

Również ingerencja w substancję budowlaną, która zapewne miała miejsce podczas przeprowadzanych przebudów i remontów przyczyniła się do powstania szkód.

W momencie zamknięcia górnej części hali głównej, stworzono dodatkowe pomieszczenie zamknięte, poddasze, najbardziej narażone na wilgoć w budynku, dla którego tak na dobre nie została zapewniona właściwa wentylacja.

Zamknięcie w warstwie ocieplenia elementów stalowych bezpośrednio narażonych na przemarzanie, spowodowało powstanie mostków termicznych, skutkowało dodatkowym wykropleniem się pary wodnej zawartej w powietrzu filtrującym warstwę ocieplenia, czego konsekwencją stało się zwiększone zawilgocenie.

Wykonane docieplenie połaci dachu zostało zamknięte od dołu, folią paro-nieprzepuszczalną, co uniemożliwiło wyparowywanie wilgoci zbierającej się w warstwie ocieplającej.

Uwaga:

Dach kryty papą na deskowaniu, skutecznie zabezpiecza przed przeciekami i stanowi dla pary wodnej barierę nie do przebycia, jednak, jeśli nie posiada warstwy wentylacyjnej, wysychanie pary wodnej ze strefy ocieplenia możliwe jest jedynie do wewnątrz, z kolei zamknięcie ocieplenia od wewnątrz folią paro-nieprzepuszczalną wyklucza taką możliwość.

Dużych zniszczeń w konstrukcji drewnianej dachu dokonały szkodniki drewna, które to często atakują drewno zapleśniałe, zagrzybione, stare i zmurszałe o podwyższonej wilgoci, do którego mają łatwy dostęp, gdzie również znajdują tam optymalne warunki do przetrwania i rozmnażania się. Po obrazie szkód chodzi tu o szkodnika spuszczał pospolity.

Oslabiona warstwa nośna połaci dachowej spowodowała większą podatność pokrycia papowego na zewnętrzne uszkodzenia mechaniczne (np.: spadające gałęzie).

V. WNIOSKI

W sytuacji powstałych szkód zaczynamy najczęściej od likwidacji przyczyn. Przywrócenie starego sposobu użytkowania jest mało prawdopodobne. Pozostaje naprawa dachu krytego papą, i wykonanie go na dach ocieplony z pustką wentylacyjną.

Należy przystąpić do likwidacji skutków zagrzybienia i likwidację elementów drewnianych zaatakowanych przez szkodniki drewna.

Należy poddać rozważeniu czy zamknięcie przestrzeni pod świetlikiem było słuszne, a w praktyce było jedną z przyczyn dewastacji pokrycia.

Uwzględniając zakres zniszczeń przez porażenie grzybem i szkodnikami drewna w obrębie połaci dachu, proponuje się usunięcie pokrycia papowego w całości wraz z deskami szalunkowymi. Zaś fragmenty konstrukcji drewnianej, szacuje się na 50% ich wymiany.

Fragment konstrukcji świetlika w swoim oryginalnym stanie należy zachować.

Uwaga: *Prace remontowe dachu wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Powinny być na bieżąco monitorowane, choćby ze względu na możliwość zakażenia sąsiadującej substancji budowlanej.*

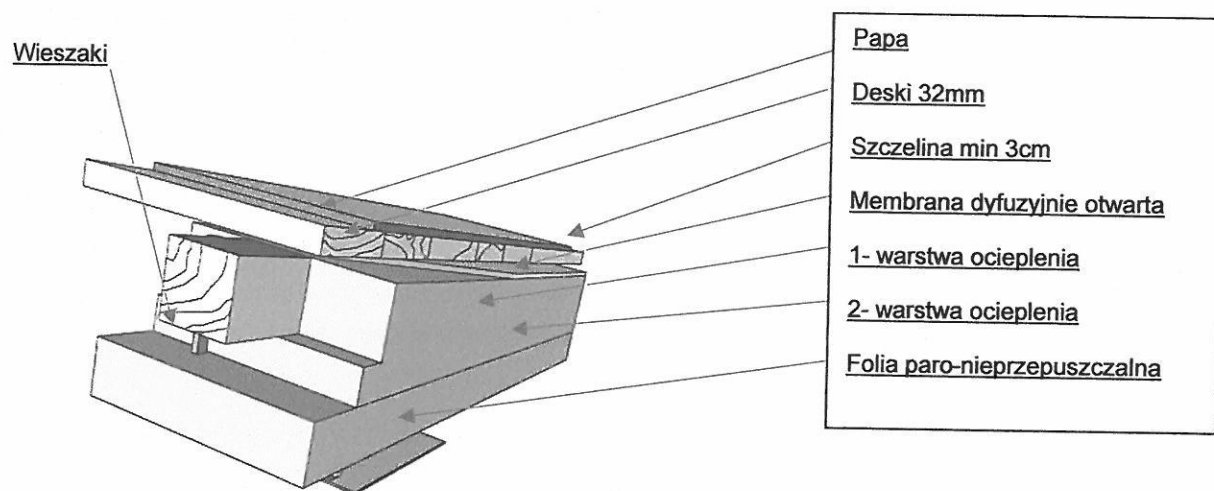
Uwaga: *Materiał rozbiórkowy stanowi zagrożenie jest zaraźliwy dla substancji budowlanej, jego utylizację należy powierzyć firmom do tego upoważnianym.*

Uwaga: *Dach kryty papą na deskowaniu o konstrukcji zamkniętej dyfuzyjnie - wymaga odpowiedniego rozwiązania zabezpieczającej przed warunkami zewnętrznymi oraz przed tzw. wilgocią bytową.*

PROGRAM NAPRAWCZY

1. Należy dokonać rozbiórek i usunięcia wszelkich elementów drewnianych porażonych przez szkodniki lub grzybem. Usunąć również istniejące ocieplenie, jako nienadające się do ponownego wbudowania i zutylizować.
2. Odkazić pozostałe elementy drewniane i mury poddasza.
3. Odtworzyć konstrukcję drewnianą dachu.
4. Wykonać nowy dach ze szczeliną wentylacyjną minimum 3-6 cm szeroką, która to powinna znajdować się bezpośrednio pod deskowaniem, w odstępie grubości szczeliny rozpiąć membraną otwartą dyfuzyjnie na parę wodną do przestrzeni wentylowanej. Następnie ułożyć ocieplenie między krokwiami w dwóch warstwach np. z wełny skalnej Rockwool Toprock Premium 15 cm oraz drugiej warstwy SUPERROCK PREMIUM lub z innego materiału o podobnych parametrach.

Ocieplenie zamknąć od wewnątrz pomieszczenia, paraizolacją z aktywnej folii ROCKTECT INTELLO PLUS lub podobnej innego producenta.



Folię paroizolacyjną należy zamocować do profili stalowych, wykorzystując taśmę dwustronnie klejącą. Pasy folii układać z zachowaniem zakładów szerokości około 10 cm i dodatkowo połączenia skleić specjalną taśmą. Uszczelnić należy również tak połączenia folii z elementami nieocieplanymi od środka, jak ściany i podłogi.

Uwaga:

W istniejącym dachu ocieplenie ułożone jest między krokwiemi o wys. 10 cm, stąd konieczne będzie dołożenie dodatkowej warstwy wełny pod krokwiemi mocowanej za pomocą np.: wieszaków stalowych ze stali ocynkowanej, które przykręca się do krokwi, a do nich profile nośne stalowe ocynkowane.

Dwie warstwy izolacji termicznej z wełny mineralnej dla ocieplania dachu – zapobiega powstawaniu liniowych mostków termicznych wzdłuż krokwi. 25 cm grubości izolacji, docieplenia dachu osiągamy najczęściej stosując dwie warstwy wełny mineralnej, jedną grubszą i jedną cieńszą np. 15 i 10 cm, układane z przesunięciem fug. Istotne dla ograniczenia strat ciepła w budynku jest również, jakość użytego materiału izolacyjnego, decyduje współczynnik przewodzenia ciepła λ – im jest on niższy, tym lepiej. Przy zastosowaniu wełny o $\lambda = 0,036 \text{ W/(m}^{\circ}\text{K)}$ na

pierwszą warstwę ocieplenia o grubości 15 cm i drugiej 10 cm otrzymamy współczynnik przenikania ciepła U maksymalnie $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ obecnie wymagany.

Należy również zapewnić dopływ powietrza dla szczeliny wentylacyjnej o sumarycznym przekroju min. 200 cm^2 na 1 mb okapu i 200 cm^2 na 1 mb dla wylotów w okolicy kalenicy, dla wylotu powietrza można zastosować kominki wentylacyjne w połaci dachu odpowiadającym przekrojem wymaganej wielkości.

Wykonać nowe pokrycie i obróbki blacharskie. Wprawdzie obróbki obecnie wykonane są z blachy ocynkowanej, jednak ze względów praktycznych na ich długotrwałość, proponuje się je wykonać z blachy cynkowo tytanowej grubości $0,6 \text{ mm}$.

Przy pracach remontowych gdzie występuje porażenie grzybem i szkodnikami drewna określenie zakresu prac jest trudne, dopiero po dokonaniu wszelkich odkrywek można jednoznacznie określić zakres prac. Stąd też należy przewidzieć rezerwę finansową na prowadzone roboty najczęściej w wysokości ca. 20% szacowanych kosztów remontu.

Opracował; arch. KRIA Ryszard Comber

Sopot, 2023.08.11



Sopot, dnia 06.03.2024 r.

Znak sprawy: **UA.6740.24.2024.PP**
pismo nr: **24-1/6**

WYDZIAŁ LOKALOWY
Wpłynęło 08.03.24
Podpis 526

DECYZJA

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.02.2024 r., złożonego przez Gminę Miasta Sopotu, ul. T. Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot, o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę,

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany

i

udzielam pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na
remontie dachu i więźby dachowej w Sopocie przy Al. F. Mamuszki 1, na działce oznaczonej
w ewidencji gruntów nr 1/9, obręb 24,

dla inwestora, którym jest:

GMINA MIASTA SOPOTU

ul. T. Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot.

Autor projektu: mgr inż. arch. Roman Radej, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - nr uprawnień UAN.8346/38/89, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów - nr ewidencyjny PO-0406;

z zachowaniem następujących warunków: wynikających z Decyzji Konserwatora Zabytków Miasta Sopotu KZ.4125.934.2023.AN z dnia 30.01.2024 r.

Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z par. 2 ust. 1 punkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Organ odstąpił od uzasadnienia decyzji, gdyż decyzja ta uwzględnia w całości żądanie strony oraz nie rozstrzyga spornych interesów stron.

Zgodnie z treścią art. 127 § 1a. KPA niniejsza decyzja jest ostateczna, z uwagi na fakt odstąpienia przez organ od jej uzasadnienia z powodu uwzględnienia w całości żądania strony.

Zgodnie z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, stronie przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję.

1. Odwołanie można składać:

- w kancelarii ogólnej znajdującej się na parterze Urzędu Miasta Sopotu,
- przesyłając za pośrednictwem operatora pocztowego,
- w formie elektronicznej poprzez platformę e-PUAP, podpisując bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy kwalifikowanego certyfikatu lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym.

2. Sprawę prowadzi insp. Paulina Pasiuk, telefon 58 52 13 818.

3. Telefon do sekretariatu Wydziału Urbanistyki i Architektury: (58) 52 13 812 lub (58) 52 13 819

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Z WYDZIAŁU PREZYDENTA MIASTA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Inwestor: Gmina Miasta Sopotu, Wydział Inwestycji w m. + 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego,
- 2) Aa Wydział Urbanistyki i Architektury wm. + 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sopocie; 81-704 Sopot ul. T. Kościuszki 23 + 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego,
 - Wydział Geodezji wm. – przekazane drogą elektroniczną w systemie SIDAS,
 - Wydział Finansowy wm. – przekazane drogą elektroniczną w systemie SIDAS.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony oraz w odniesieniu do tych osób dołączyć kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zgodnie z art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zgodnie z art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Urząd Miasta Sopotu, Wydział Urbanistyki i Architektury
81-704 Sopot, ul. Tadeusza Kościuszki 25/27,
tel.: (+48 58) 52 13 812 lub 819, fax: (+48 58) 55 10 133,
www.sopot.pl

Sopot