

**NAZWA PROJEKTU:** Projekt remontu dachu budynku KP IV w Gdańsku ul.Kaprow 14

**FAZA PROJEKTU:** Inwentaryzacja

**LOKALIZACJA INWESTYCJI:** ul. Kaprow 14 , Gdańsk-Oliwa

**INWESTOR:** Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku  
ul.Okopowa 15 80-819 Gdańsk

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** Obiekt Studio mgr inż. arch. Monika Dąbrowska  
ul.Niedźwiednik 38B 80-292 Gdańsk tel. 504-724-669

AUTORZY PROJEKTANCI	IMIĘ I NAZWISKO				UPRAWNIENIA	PODPIS
architektura	mgr inż. arch. Bogumiła Gąsior				5181/GD/92 w specjalności architektonicznej PO - 0114	
asystenci architekta	mgr inż. arch. Monika Dąbrowska  mgr inż. arch. Krzysztof Gąsior					
Egzemplarz nr	1	2	3			
Miejsce i data						



**INWENTARYZACJA STANU ISTNIEJĄCEGO DO PROJEKTU BUDOWLANEGO**  
**Remontu dachu**  
**budynku KP IV w Gdańsku ul.Kaprów 14**

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

3.1 Część opisowa

3.2 Dokumentacja fotograficzna

3.3 Część rysunkowa – inwentaryzacja stanu istniejącego

ZT.1.	Zagospodarowanie terenu-mapa do celów informacyjnych	1:500
IN.1	Elewacja wschodnia	1:100
IN.2	Elewacja północna	1:100
IN.3	Elewacja południowa	1:100
IN.4	Elewacja zachodnia	1:100
IN.5	Przekrój A-A	1:100
IN.5A	Rzut II piętra	1:100
IN.6	Rzut poddasza	1:100
IN.7	Rzut dachu	1:100

### **3.1 Część opisowa**

## **INWENTARYZACJA DO PROJEKTU BUDOWLANEGO Remontu dachu budynku KP IV w Gdańsku ul.Kaprow 14**

### **1. DANE OGÓLNE INWESTYCJI**

#### **1.1 Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest kompleksowy remont dachu, remont kominów wraz z wymianą stolarki okiennej połaci dachowej budynku komisariatu Policji przy ul. Kaprow 14 w Gdańsku Oliwie. Kształt i wysokość dachu bez zmian-do odtworzenia wg stanu istniejącego.

#### **1.2 Inwestor**

Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku  
ul.Okopowa 15  
80-819 Gdańsk

#### **1.3 Adres inwestycji**

ul.Kaprow 14  
Gdańsk-Oliwa

### **2. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

#### **2.1 Podstawa opracowania**

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Koncepcja architektoniczna zatwierdzona przez Inwestora.
- Uzgodnienie projektu budowlanego z inwestorem
- Mapa informacyjna 1:500
- Obowiązujące przepisy, normy i normatywy projektowania, zasady wiedzy technicznej
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

#### **2.2 Cel i zakres inwentaryzacji**

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie inwentaryzacji obiektu na potrzeby wykonania dokumentacji projektowej dotyczącej wymiany pokrycia dachowego, docieplenia dachu i wymiany elementów więźby dachowej, remontu kominów Policji przy ul. Kaprow 14 w Gdańsku Oliwie.

**Zamierzone prace remontowe nie zmieniają istotnych parametrów budynku; funkcja i przeznaczenie pozostają bez istotnych zmian.**

#### **2.3. Lokalizacja budynku**

Kopia aktualnej mapy zasadniczej z zaznaczeniem budynku. Budynek zlokalizowany w obrębie MPZP Gdańsk Oliwa Centrum – NR 0215, karta terenu 035

### **3. Ogólna charakterystyka obiektu**

Przedmiotowy budynek to wolnostojący obiekt o trzech kondygnacjach nadziemnych i z nieużytkowym poddaszem, podpiwniczony.

Budynek usytuowany jest w sąsiedztwie podobnych obiektów stojących wzdłuż ul.Kaprow w Oliwie. Obiekt o wartościach kulturowych, ochronie podlega charakter budynku, detal architektoniczny, zachowany wystrój i wyposażenie wnętrza;

Budynek zwieńczony jest wielopołaciowym dachem o nachyleniach połaci ok 45° i o kalenicy

głównej równoległej do ul. Kaprów. Więźba drewniana tradycyjna o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej, pokrycie dachówką ceramiczną. Budynek murowany metodą tradycyjną. Wejście główne do budynku z ul. Kaprów oraz boczne z podwórza wewnętrznego. Fundamenty budynku murowane z cegły ceramicznej na ławie kamiennej. Piwnice posiadają strop Kleina. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej grubości 42 cm, piwniczne 63cm. Ścianki działowe gr. 14 i 18cm z cegły pełnej na zaprawie cem.-wapiennej. Stropy kondygnacji drewniane belkowe w układzie poprzecznym. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne wapienno piaskowe. Okna drewniane skrzynkowe, częściowo wymienione na nowe PCV koloru białego. Drzwi zewnętrzne nowe z PCV. Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, c.o, gazową, elektryczną, teletechniczną.

#### **4. Ocena elementów objętych opracowaniem**

Wizja lokalna i inwentaryzacja pozwoliły określić stan poszczególnych elementów. Stwierdzono:

**Więźba dachowa**- klasyczna, drewniana w ustroju płatwiowo-krokwiowym. Główne elementy konstrukcyjne (słupy, płatwie, krokwie, kleszcze) w stanie ogólnym dobrym. Rozstaw głównych elementów więźby i ich przekroje przewidziane pod pokrycie dachu dachówką ceramiczną. Stwierdzono powierzchniowe ślady korozji biologicznej (zagrzybienie) w okolicy kominów i wyłazu dachowego co związane jest z nieuszczelnnością pokrycia i złym stanem obróbek blacharskich tych elementów.

**Obróbki blacharskie, ławy kominiarskie**, - skorodowane, miejscami zdeformowane i nieuszczelne.

Zalecana całkowita wymiana.

**Kominy**- widoczne pojedyncze spękania i zaprawy murarskiej na kominach, zwłaszcza w okolicy czapki kominowej. Czapki kominowe wykonane z dachówki z widocznymi wykruszeniami. Kominy do przemurowania.

**Rynny i rury spustowe**- rynny, rury spustowe i obróbka pasów rynnowych skorodowane i zniszczone-zalecana całkowita wymiana;

**Instalacja odgromowa** –brak. Na podstawie oszacowania ryzyka dla Komendy Policji ul. Kaprów 14 Gdańsk Oliwa wg normy PN-EN 62305-2 Ochrona odgromowa cz.2 zarządzanie ryzykiem z uwagi na istniejącą antenę radiową konieczne jest wykonanie tejże instalacji.

**Elewacja** - tynki zewnętrzne wapienno-piaskowe częściowo zniszczone, spękane, miejscami odchodzące niewielkimi płatami.

**Stolarka otworowa** - Okna drewniane skrzynkowe z okresu międzywojennego lub starsze, częściowo wymienione na nowe. Drzwi wejściowe do budynku nowe z PCV.

#### **Ocena izolacyjności termicznej dachu:**

- Budynek znajduje się w I strefie klimatycznej. Wymagany współczynnik przenikania ciepła dla stropodachu w budynku użyteczności publicznej nie jest spełniony. Istniejący stropodach jest nieocieplony, nie spełnia obecnych wymagań.

#### **Ocena stanu zawilgocenia elewacji :**

- Zawilgocone miejscami i poodpadane tynki oraz popękane gzymsy, spowodowane są uszkodzeniem obróbek blacharskich i rynien oraz nieprawidłowym ich ułożeniem; miejscami brak spadków zapewniających prawidłowy odpływ wody.

**Wnioski końcowe:**

**Budynek w obecnym stanie technicznym nadaje się do użytkowania, należy jednak wykonać prace remontowe budynku zaczynając od usunięcia przyczyn powstałych uszkodzeń, następnie podjąć czynności naprawiające uszkodzone elementy.**

Dach wymaga ocieplenia i nowego pokrycia; Wykonać izolację oraz nowe pokrycie zgodnie z projektem.

Uszkodzone kominy należy wymurować od nowa z cegły kominowej klinkierowej powyżej warstw docieplonego stropodachu.

Budynek wymaga prawidłowej ochrony przed wodą opadową. Należy wykonać nowe rynny i rury spustowe, zapewniające właściwe odprowadzenie wody na teren działki wg stanu istniejącego.

### 3.2 Inwentaryzacja fotograficzna.



Widok od frontu z ul. Kaprów – elewacja Południowa.



Widok od tyłu – elewacja północna





Widok od tyłu – elewacja zach.



Widok od tyłu – elewacja północna





Widok od ul.Kaprów– elewacja wschodnia



Widok od ul.Kaprów– wejście do budynku



Widok poddasza

