

DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

REMONT ELEWACJI POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ BUDYNKU DAWNYCH GARAŻY ELEKTROWOZÓW/MAGAZYN (86 B) PRZY UL. KSIĘDZA JERZEGO POPIEŁUSZKI 3.



INWESTOR: BIZNES PARK STOCZNIA Sp. z o.o.
ul. Doki 1 / 16
80-863 Gdańsk

GENERALNY WYKONAWCA: VESTICO Sp. z o.o.
ul. Grodzieńska 27
81-533 Gdynia

AUTOR DOKUMENTACJI
POWYKONWACZEJ: mgr inż. Konrad Kowalczyk

.....
(podpis Autora)

.....
(podpis Inwestora)

Gdańsk, listopad 2023 r.
Dokumentacja powykonawcza
Remont elewacji południowo-zachodniej budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86 B)
przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3

SPIS TREŚCI

1. Obiekt
 - 1.1. Nazwa obiektu, adres
 - 1.2. Lokalizacja wraz z mapką sytuacyjną
 - 1.3. Nazwa właściciela
 - 1.4. Numer rejestru zabytków
 - 1.5. Rys historyczny
 - 1.6. Ikonografia archiwalna
2. Wykaz wcześniejszych dokumentacji konserwatorskich na temat obiektu (przedmiotu dotacji)
3. Prace prowadzone w ramach dotacji
 - 3.1. Czas trwania prac
 - 3.2. Wykonawca prac
 - 3.3. Opis stanu zachowania
 - 3.3.1. Wątek ceglany
 - 3.3.2. Stalowe profile konstrukcji ścian
 - 3.3.3. Okna stalowe
 - 3.3.4. Wrota na dłuższych elewacjach
 - 3.3.5. Drabinki i klatki schodowe
 - 3.3.6. Instalacje i oznaczenia
 - 3.3.7. Podbitka i krokwie
 - 3.3.8. Rynny i rury spustowe
 - 3.4. Przebieg prac
 - 3.4.1. Wątek ceglany
 - 3.4.2. Stalowe profile konstrukcji ścian
 - 3.4.3. Okna stalowe
 - 3.4.4. Wrota na dłuższych elewacjach
 - 3.4.5. Drabinki i klatki schodowe
 - 3.4.6. Instalacje i oznaczenia
 - 3.4.7. Podbitka i krokwie
 - 3.4.8. Rynny i rury spustowe
 - 3.5. Dokumentacja fotograficzna z przebiegu prac
 - 3.6. Dokumentacja fotograficzna obiektu po zakończeniu prac
4. Oświadczenie o przeniesieniu praw autorskich do dokumentacji powykonawczej

1. Obiekt

1.1. Nazwa obiektu, adres

Budynek dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B) przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3 w Gdańsku.

1.2. Lokalizacja wraz z mapką sytuacyjną

Budynek objęty opracowaniem znajduje się w miejscowości Gdańsk, gmina m. Gdańsk, powiat m. Gdańsk, woj. pomorskie, na terenie działki nr 112/56 w obrębie ewidencyjnym 068.



Fot. 1 Lokalizacja działki nr 112/56 oraz budynku objętego opracowaniem oznaczonym na czerwono [źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>]



Fot. 2 Lokalizacja elewacji południowo-zachodniej budynku objętej remontem, oznaczona czerwoną ramką [źródło: <https://www.google.com/maps>]

Dokumentacja powykonawcza
Remont elewacji południowo-zachodniej budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86 B)
przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3

1.3. Nazwa właściciela

BIZNES PARK STOCZNIA Sp. z o.o., ul. Doki 1 / 16, 80-863 Gdańsk

1.4. Numer rejestru zabytków

Budynek jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków nieruchomości województwo pomorskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obiekt został wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-1967, decyzją znak: PWKZ.5140.3.2018.AK.6 z dnia 21 stycznia 2019 r.

1.5. Rys historyczny

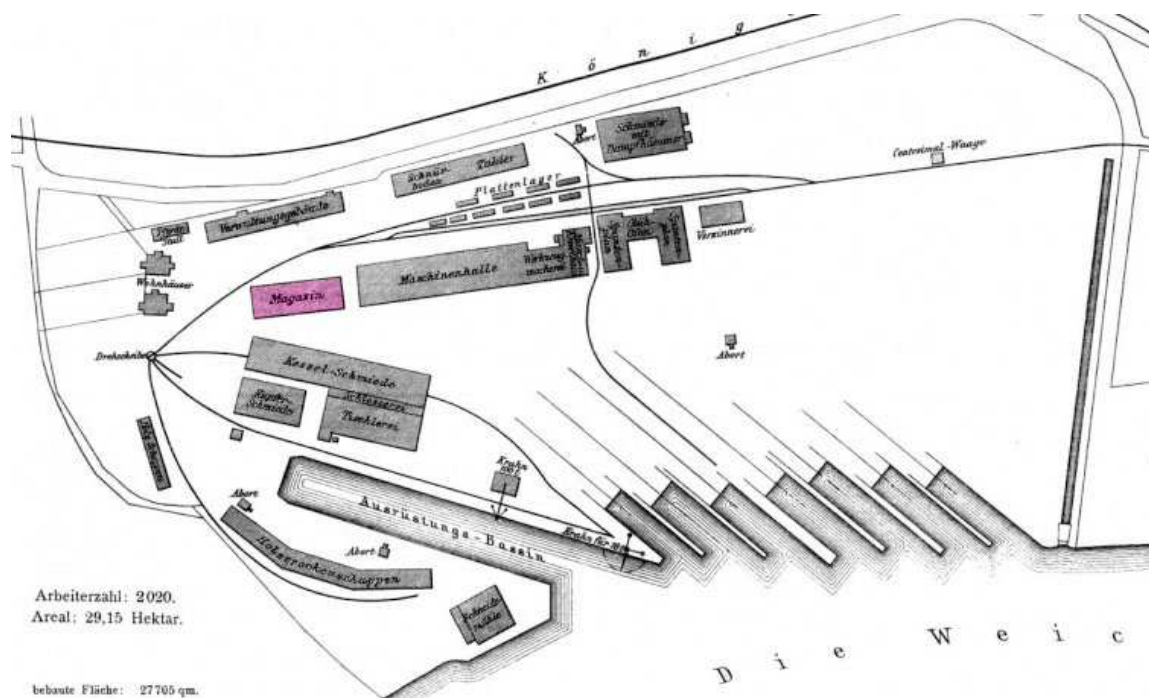
Budynek wzniesiono w końcu XIX w., na potrzeby magazynowe Stoczni Schichaua, w początkowym okresie jej działalności. Stocznia Ferdynanda Schichaua w Gdańsku powstała w 1889 r. na terenach zlokalizowanych pomiędzy dawną zewnętrzną podwójną fosą i Martwą Wisłą, na obszarze Młodemiejskich Składow Drzewnych, na zachód od funkcjonującej Stoczni Cesarskiej. Stocznia funkcjonowała do 1939 r. W 1940 r. zakłady stoczniowe zostały upaństwowione i połączone pod nazwą Danziger Werft, której produkcja nastawiona była na potrzeby przemysłu wojennego.

Po II wojnie światowej dawna stocznia Schichaua została przemianowana na Stocznnię nr 2, a całe zakłady z dawną Stocznją Cesarską zostały nazwane Stocznją Gdańską im. Lenina. Budynki, budowle oraz urządzenia pozostałe po produkcji stoczniowej z wcześniejszych okresów zostały wykorzystane przez kolejny zakład produkcyjny. W przypadku części z nich nastąpiła zmiana funkcji. Również przedmiotowy budynek oznaczony jako 86B został przekształcony i funkcjonował jako garaż wózków akumulatorowych i zajezdnia elektrowozów z pomieszczeniami warsztatowymi i zapleczem socjalnym (szatnie i umywalnie).

W budynku tym pracował Lech Wałęsa – późniejszy współorganizator strajku robotniczego w sierpniu 1980 r., współzałożyciel NSZZ „Solidarność”, laureat Pokojowej Nagrody Nobla i Prezydent Rzeczypospolitej w latach 1990-1995. Budynek dawnych garaży elektrowozów / magazyn (86 B) stał się miejscem pracy postaci historycznej, która brała czynny udział w najważniejszych wydarzeniach w najnowszej historii Polski i świata.

Związek Lecha Wałęsy z przedmiotowym budynkiem nadal funkcjonuje w świadomości społecznej. W obiekcie, potocznie nazywanym „warsztatem Wałęsy”. W 2010 r. w budynku odtworzono stół warsztatowy Lecha Wałęsy (oryginał przekazano do Muzeum Nobla w Sztokholmie) i udostępniono do zwiedzania mini muzeum w ramach trasy tzw. Subiektywnej Linii Autobusowej. Po kilku latach linia przestała działać, a budynek pozostawał opuszczony do roku 2017.

1.6. Ikonografia archiwalna



Fot. 3 Plan stoczni Schichau z zaznaczeniem budynku 86B (na różowo) – 1908 r. [źródło: A. Orchowska - Smolińska, A. Woźniakowski, Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego]



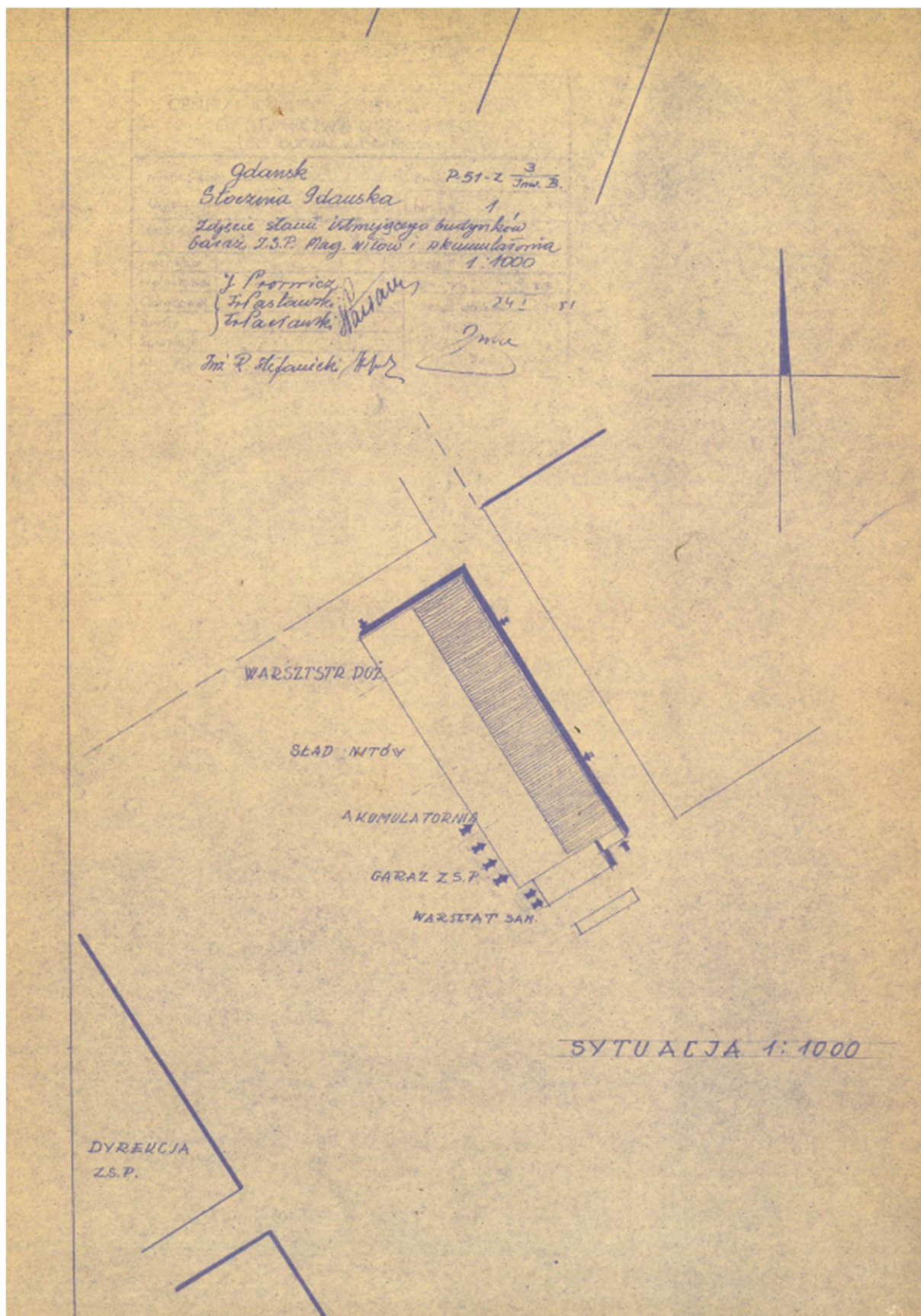
Fot. 4 Mapa Gdańska z zaznaczeniem budynku 86B (na czerwono) – 1919 r. [źródło: Karta biała budynku d. garaży elektrowozów-magazyn 86B - PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_22_EN.494158; www.zabytek.pl]



Fot. 5 Widok budynku ok. 1900 r., fragment rysunku przedstawiającego budynki stoczni Schichaua [źródło: A. Orchowska -Smolińska, A. Woźniakowski, Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego]

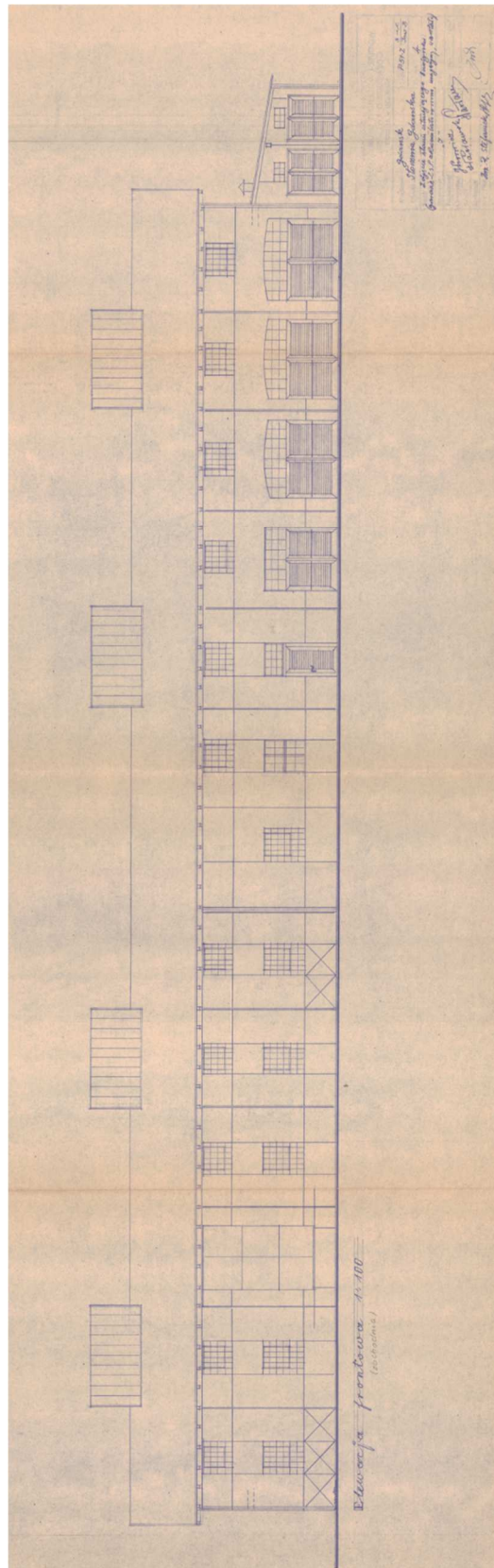


Fot. 6 Budynek 86B w 1929 r. – fragment zdjęcia lotniczego z 1929 r. [źródło: Ewa Barylewska-Szymańska, Thomas Urban i in., Gdańsk na fotografii lotniczej z okresu międzywojennego, Gdańsk 2010 r.]



Fot. 7 Plan sytuacyjny budynku 86B – inwentaryzacja z 1951 r. [źródło: materiały własne inwestora Biznes Park Stocznia Sp. z o.o.]

Dokumentacja powykonawcza
Remont elewacji południowo-zachodniej budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86 B)
przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3



Fot. 8 Elewacja frontowa (południowo-zachodnia) budynku 86B – inwentaryzacja z 1951 r. [źródło: materiały własne inwestora Biznes Park Stocznia Sp. z o.o.]

Dokumentacja powykonawcza
Remont elewacji południowo-zachodniej budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86 B)
przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3



Fot. 9 Budynek 86B we wrześniu 2011 r. [źródło: <https://www.google.com/maps>]

2. Wykaz wcześniejszych dokumentacji konserwatorskich na temat obiektu (przedmiotu dotacji)

- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa: 1. Stocznia Królewska, 2. Stocznia Schichaua, ob. Stocznia Gdańska; I. Berent; 1996 r.
- Opinia konserwatorska dotycząca oceny podstawowych wartości zabytkowych wybranych budynków na terenie Stoczni Gdańskiej S.A. t. I-IV; W. Gruszkowski, I. Berent, J. Czystek, R. Hirsch, K. Krzempka, A. DMacura, B. Nagadowski, J. Szczepański; Gdańsk, 1999 r.
- Ewidencja obiektów dawnej Stoczni Gdańskiej; A. Orchowska-Smolińska, A. Ditrich, A. Woźniakowski; Gdańsk, 2014 r.
- Studium wyboru form ochrony konserwatorskiej terenów i obiektów postocznioowych w Gdańsku; M. Gawlicki, W. Affelt, T. Błyskosz; Gdańsk, 2015 r.
- Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego. Budynek magazynu 86B w zespole zabudowy Stoczni Schichaua w rejonie ulicy Stolarzy w Gdańsku; A. Orchowska-Smolińska, A. Woźniakowski; 2018 r.
- Program Prac Konserwatorskich. Budynek dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B) przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 3 (oraz ul. Malarzy) na terenie działki nr 112/56 w obrębie ewidencyjnym 068 w Gdańsku. Obiekt wpisany do rejestru zabytków PWKZ decyzją z dn. 21.stycznia 2019 pod nr 1967; A. Kriegseisen; Gdańsk, 2020 r.

3. Prace prowadzone w ramach dotacji

W uzasadnieniu decyzji o wpisie do rejestru zabytków podkreślono wartości obiektu jako części zespołu stoczni Schichaua, zabytku techniki o specyficznej konstrukcji, charakterystycznej dla obiektów przemysłowych z początku XX w. ale przede wszystkim obiektu o bezpośrednim związku z ważną postacią historyczną. Ten związek, funkcjonujący w świadomości społecznej spowodował, że obiekt stał się przedmiotem działań społecznych, mających na celu jego zachowanie. Podkreślenie wartości budynków

postoczniowych jako tła wydarzeń najnowszej historii zawarto także w uzasadnieniu wniosku o ich wpis na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Celem prac powinno być zatem przywrócenie dobrego stanu technicznego obiektu z zachowaniem nawarstwień historycznych i przekształceń.

Prace zakładały usunięcie jedynie wtórnych przypadkowych elementów i nieprawidłowych napraw. Pozostawiono takie elementy jak drabinki i pozostałości instalacji w postaci licznych kominków oraz charakterystyczne oznakowania przycisków alarmowych ppoż. Nie założono również usuwania powojennej czerwono różowej farby z elewacji. Wrota zachowano w takim kształcie, w jakim je zastano, po konserwacji przywrócono je na pierwotne miejsca. Okna stalowe poddano pracom renowacyjnym.

Prace remontowe na elewacji południowo-zachodniej zostały przeprowadzone dzięki dotacji Gminy Miasta Gdańsk zgodnie z Umową nr RWB-W/1994/BAM/65/U-W.Bież./2023 na udzielenie dotacji celowej na prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków z dnia 29.06.2023 r.

3.1. Czas trwania prac

Prace remontowe na elewacji południowo-zachodniej zostały przeprowadzone w okresie od 04.09.2023 r. do 15.11.2023 r.

3.2. Wykonawca prac

Generalnym Wykonawcą prac była firma VESTICO Sp. z o.o., ul. Grodzieńska 27, 81-533 Gdynia.

3.3. Opis stanu zachowania

3.3.1. Wątek ceglany

ELEWACJA FRONTOWA, POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

Ubytki wątku w przyziemiu, zwłaszcza w partii środkowej i północnej, niewielkie obszary, gdzie występują rozwarstwienia, „plastrowanie” pojedynczych cegieł, dezintegracja i osypywanie, zniszczenie wietrzeniowe, degradacja pojedynczych całych cegieł. Liczne drobne ubytki cegieł. Uszkodzenia wątku spowodowane montażem elementów instalacji. Przemurowania: trzecie pole szkieletu od południa w górnej kondygnacji, duży obszar (prawdopodobnie po dawnej bramie) w trzecim przęśle od południa, pole nad środkową bramą, duży obszar po stronie północnej, w trzecim przęśle (pozostałość po dawnej bramie). Obszary pokryte mikroorganizmami, wypłukana spoina, w przyziemiu. Spoina niejednorodna, pod farbą widoczne różne faktury i stopień porowatości. Zabrudzenia powierzchni: liczne drobne na całej elewacji, w miejscach uszkodzenia powłoki malarskiej lub w miejscach odkrytej cegły, miejsca po zdemontowanych elementach metalowych.

Cała elewacja pokryta warstwą czerwonoróżowej farby. W przyziemiu duże ubytki tej powłoki, na całej elewacji drobne ubytki i liczne złuszczenia. Powłoka wypłowiła. Na elewacji przybudówki południowej żółta powłoka malarska, w podobnym stanie. Graffiti rozległe, grubowarstwowe, w skrajnym południowym przęśle.

Wtórne łąty cementowe, zatynkowane bruzdy po instalacjach i po montażu wtórnych okien, uszczelnienia między stalowymi profilami a wążkiem: wykruszone, odspojone, spękanie.

ELEWACJA BOCZNA, POŁUDNIOWA

Ubytki wążku w przyziemiu przybudówek, niewielkie obszary, gdzie występują rozwarstwienia, „plastrowanie” pojedynczych cegieł, dezintegracja i osypywanie, zniszczenie wietrzeniowe, degradacja pojedynczych całych cegieł. Na styku daszków pulpityowych przybudówek z elewacją duże zniszczenia wążku, rozległe ubytki, częściowo uzupełnione różnymi zaprawami. Liczne drobne ubytki cegieł. Uszkodzenia wążku spowodowane montażem elementów instalacji. Przemurowania: zamurowany otwór drzwiowy w elewacji dłuższej przybudówki. Wypłukana spoina, w przyziemiu. Na obszarze elewacji, nieprzysłoniętej przybudówkami szare cienkie nawarstwienia i silne zabrudzenia powierzchni.

Elewacje obu przybudówek pokryte warstwą czerwonoróżowej farby. W przyziemiu duże ubytki tej powłoki, na całej powierzchni drobne ubytki i liczne złuszczenia. Powłoka wypłukiwała. Graffiti rozległe, grubowarstwowe, na całej elewacji dłuższej przybudówki i nad dachem krótszej.

Wtórne łąty cementowe, zatynkowane bruzdy po instalacjach, uszczelnienia między stalowymi profilami a wążkiem: wykruszone, odspojone, spękanie.

ELEWACJA TYLNA, PÓŁNOCNO-WSCHODNIA

Rozspojenia wążku w przyziemiu, na całej długości. Niewielkie obszary, gdzie występują rozwarstwienia, „plastrowanie” pojedynczych cegieł, dezintegracja i osypywanie, zniszczenie wietrzeniowe, degradacja pojedynczych całych cegieł. Duże uszkodzenia tego rodzaju w partii południowej, w przyziemiu i w górnej kondygnacji. Liczne drobne ubytki cegieł. Uszkodzenia wążku spowodowane montażem elementów instalacji. Przemurowania: duży obszar po stronie południowej, w drugim przęśle (prawdopodobnie pozostałość po dawnej bramie), w trzecim przęśle oraz zamurowane wrota w czwartym przęśle od południa. Sześć pól przemurowanych w przyziemiu pod oknami pośrodku elewacji. Obszary pokryte mikroorganizmami, w przyziemiu. Ubytki spoiny, w przyziemiu. Spoina niejednorodna, widoczne różne faktury i stopień porowatości.

Cała powierzchnia cegły pokryta cienkimi, szarymi nawarstwieniami, silnie zabrudzona.

Wtórne łąty cementowe, zatynkowane bruzdy po instalacjach i po montażu wtórnych okien, uszczelnienia między stalowymi profilami a wążkiem: wykruszone, odspojone, spękanie.

ELEWACJA BOCZNA, PÓŁNOCNA

Drobne rozwarstwienia, degradacja ubytki pojedynczych całych cegieł. Uszkodzenia wążku spowodowane montażem elementów instalacji. Przemurowania: dwa otwory

okienne na parterze. Spoina jednorodna, lokalnie osłabiona. W przyziemiu, po stronie wschodniej, szare cienkie nawarstwienia i silne zabrudzenia powierzchni.

Szczyt od podstawy okien pokryty warstwą czerwonoróżowej farby, razem z metalowymi profilami. Lokalnie drobne złuszczenia. Powłoka wypłowiała.

Wtórne łąty cementowe, zatynkowane bruzdy po instalacjach, uszczelnienia między stalowymi profilami a wątkiem: wykruszone, odspojone, spękanne.

3.3.2. Stalowe profile konstrukcji ścian

ELEWACJA FRONTOWA, POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

Korozja powierzchniowa, luźne warstwy produktów korozji, rdzeń metaliczny o naruszonej, porowatej powierzchni. Złuszczone, zdegradowane powłoki farb zabezpieczających, kruche, zdegradowane, spęcherzone, odspojone. Zabrudzenia: mleko cementowe, graffiti, zachlapania farbą. Rozspojenia łączy profili, poluzowane nity. Niektóre profile lekko zdeformowane, odstają o lica ściany. W wielu miejscach te szczeliny wypełnione zaprawa cementową, popękaną, zdegradowaną.

ELEWACJA BOCZNA, POŁUDNIOWA

Korozja powierzchniowa, luźne warstwy produktów korozji, rdzeń metaliczny o naruszonej, porowatej powierzchni. Krawędzie profili naruszone, wyszczerbione. Złuszczone, zdegradowane powłoki farb w kilku warstwach. Zabrudzenia: mleko cementowe, graffiti.

ELEWACJA TYLNA, PÓŁNOCNO-WSCHODNIA

Korozja powierzchniowa, luźne warstwy produktów korozji, rdzeń metaliczny o naruszonej, porowatej powierzchni. Gdziegdzie wtórnie dodane wzmocnienia i zwielokrotnione nitowania. Złuszczone, zdegradowane powłoki farb zabezpieczających, kruche, zdegradowane, spęcherzone, odspojone. Zabrudzenia: mleko cementowe, farby. Rozspojenia łączy profili, poluzowane nity. Niektóre elementy zdemontowane. Lokalnie deformacje. Szczeliny między cegła a profilami wypełnione zdegradowaną zaprawą. Drobne ubytki. Resztki zdegradowanych powłok malarskich.

ELEWACJA BOCZNA, PÓŁNOCNA

Korozja powierzchniowa, luźne warstwy produktów korozji, rdzeń metaliczny o naruszonej, porowatej powierzchni. Zabrudzenia: mleko cementowe, graffiti. Rozspojenia łączy profili, poluzowane nity. Profile przemalowane tą samą farbą co mur.

3.3.3. Okna stalowe

Na wszystkich elewacjach okna w podobnym stanie. Kit szklarski zdegradowany, wyschnięty, popękany, odspojony, silnie zabrudzony. Profile stalowe odstąpięte skorodowane, korozja powierzchniowa. Szklenie niejednorodne, w wielu miejscach

powymieniane, pojedyncze szybki potłuczone lub spękane, pojedyncze braki. Szyby w oknach w przybudówce południowej wytłuczone.

3.3.4. Wrota na dłuższych elewacjach

Blachy skorodowane powierzchniowo, większe uszkodzenia na łączeniach i przy zawiasach oraz na elementach mechanizmu wrót przesuwnych w tylnej elewacji. Na łączeniach widoczne rozszczelnienia i wtórne spawy. Gdziekolwiek ubytki. W wielu miejscach niewielkie deformacje blach i liczne drobne wgniecenia. Blacha środkowa skrzydła wrót przesuwnych w elewacji tylnej wyrwana i zdeformowana – do wymiany. Wszystkie wrota kilkakrotnie przemalowane. Powłoki farb złuszczone, odspojone, zniszczone. W przeszklonych kwaterach kit szklarski zdegradowany, przemalowany, spękany. Profile skorodowane powierzchniowo.

3.3.5. Drabinki i klatki schodowe

Elementy drabinek skorodowane powierzchniowo. Miejscami zdeformowane i uszkodzone. Malowane, powłoki malarskie zdegradowane, złuszczone. Klatki schodowe w dobrym stanie, korozja powierzchniowa elementów, zniszczone powłoki malarskie.

3.3.6. Instalacje i oznaczenia

Na elewacjach znajduje się sporo pozostałości po różnych instalacjach oraz przypadkowe elementy założone już w najnowszych czasach. Projekt zakłada zachowanie gęsto rozmieszczonych kominków. W większości są one w dobrym stanie, z wyjątkiem rozległej powierzchniowej korozji. Warto zachować także dwa szyldy przycisków instalacji ppoż znajdujące się na elewacji południowo-zachodniej i tabliczki informacyjne. Do usunięcia kwalifikują się: aluminiowy stelaż na elewacji południowo-zachodniej, wiszące nieczynne kable, wtórnie zamontowane skorodowane listwy i prowadnice (na elewacji tylnej). Zdegradowana blaszana obudowa klimatyzacji na elewacji tylnej kwalifikuje się do wymiany.

3.3.7. Podbitka i krokwie

Deski podbitki wtórne, współczesne. Na wszystkich elewacjach w wielu miejscach zawilgocone, z sinicą i innymi rodzajami porażenia biologicznego, do wymiany. Główki krokwi zaplamione (plamy sinicowe), powłoka zabezpieczająca wypłukana, powierzchnia drewna lokalnie lekko naruszona.

3.3.8. Rynny i rury spustowe

Orynowanie i rury spustowe, skorodowane, widoczne miejsca nieszczelności, kwalifikują się do całkowitej wymiany.

3.4. Przebieg prac

3.4.1. Wątek ceglany

Ustawiono rusztowania przy elewacji i dokonano oceny stanu zachowania z bliska wraz z wykonaniem inwentaryzacji fotograficznej. W tym czasie usunięto wszystkie wtórne elementy wyposażenia elewacji. Po wytypowaniu wartościowe elementy jak tabliczki informacyjne, włączniki itp. zdeponowana w magazynie do ponownego montażu.

W pierwszej kolejności wykonano oczyszczenie powierzchni ścian za pomocą przegrzanej pary wodnej pod odpowiednim ciśnieniem. Stopień doczyszczenia ustalono z nadzorem prac konserwatorskich, na podstawie przeprowadzonych prób.

Po umyciu elewacji oraz oczyszczeniu powierzchni z luźnych zapraw, wtórnych łąt cementowych, wykruszających się spoin przystąpiono do naprawy przez przemurowanie mocno zdestruowanych miejsc oraz uzupełnienie brakujących nowymi cegłami z zachowaniem oryginalnych wymiarów, faktury oraz wążku. Przemurowania wykonywano przy użyciu zapraw trasowych **TrassMortel**, renomowanej firmy produkującej materiały do konserwacji **Opholith**. Cegła do przemurowań pochodziła głównie z rozbiórki ścian przeznaczonych pod montaż bram i drzwi.

Partie przyziemia oraz pojedyncze miejsca w pobliżu rur spustowych i odkrytych powierzchni wążku ceglanego zdezynfekowano **środkiem glonobójczy firmy Altax**.

Przed przystąpieniem do napraw powierzchniowych wążku ceglanego wykonano wzmocnienie podłoża środkami opartymi na estrach kwasu krzemowego tj. **KSE 300 firmy Remmers**.

Oczyszczone lico ceglane uzupełniono zaprawami minera w kolorze zbliżonym do oryginału oraz zbliżoną fakturą powierzchniową. Naprawy powierzchni wykonywano zaprawami do uzupełniania ubytków w cegle **NSR firmy Optolith** barwionymi w masie.

Wyplukane i wykruszone spoiny między budulcem ceramicznym uzupełniono trasową zaprawą do spoinowania **TrassFuge firmy Optolith** w kolorze 56. Lokalnie spoinę podbarwiano w kolorze otaczającego oryginału.

Powierzchnie ceglane wraz z uzupełnionym spoinowaniem poddano na koniec scalaniu kolorystycznemu przy użyciu laserunkowo nakładanej warstwy **Keim Restauro- Fixativ z dodatkiem NSR nr 595** stosując powierzchnie laserunkowe, półprzeźroczyste.

Dla zabezpieczenia powierzchni przed warunkami atmosferycznymi dodatkowo wykonano hydrofobizację powierzchniową preparatem **Lotexan firmy Keim**.

3.4.2. Stalowe profile konstrukcji ścian

Elementy konstrukcyjne, stalowe poddano oczyszczeniu mechanicznemu podczas którego usunięto luźne i złuszczające się powłoki malarskie oraz ogniska korozji. Podczas oczyszczania powierzchni wykonano wybicie otworów pod kolejną bramę oraz powiększenie dwóch otworów drzwiowych do klatek schodowych. Usunięto również wtórną blachę dospawaną nad bramą przybudówki.

Powierzchnie konstrukcji stalowej pomalowano antykorozyjną systemową farbą podkładową Tikurila Temaprime EE, a następnie farbą nawierzchniową Tikurila Temalac FD 50 w kolorze RAL 3009.

3.4.3. Okna stalowe

Elementy konstrukcyjne, stalowe poddano oczyszczeniu mechanicznemu podczas którego usunięto luźne i złuszczające się powłoki malarskie oraz ogniska korozji. Podczas oczyszczania powierzchni wykonano wybicie otworów pod kolejną bramę oraz powiększenie dwóch otworów drzwiowych do klatek schodowych. Usunięto również wtórną blachę dospawaną nad bramą przybudówki.

Powierzchnie ram okien stalowych pomalowano antykorozyjną systemową farbą podkładową Tikurila Temaprime EE, a następnie farbą nawierzchniową Tikurila Temalac FD 50 w kolorze NCS 1950 S3010-G30Y.

3.4.4. Wrota na dłuższych elewacjach

Elementy konstrukcyjne, stalowe poddano oczyszczeniu mechanicznemu podczas którego usunięto luźne i złuszczające się powłoki malarskie oraz ogniska korozji. Podczas oczyszczania powierzchni wykonano wybicie otworów pod kolejną bramę oraz powiększenie dwóch otworów drzwiowych do klatek schodowych. Usunięto również wtórną blachę dospawaną nad bramą przybudówki.

Powierzchnie wrót stalowych pomalowano antykorozyjną systemową farbą podkładową Tikurila Temaprime EE, a następnie farbą nawierzchniową Tikurila Temalac FD 50 w kolorze RAL 430N.

3.4.5. Drabinki i klatki schodowe

Wykonano naprawę drabinki strażackiej wraz z koszem oraz naprawę pojedynczych elementów odspojonych lub uszkodzonych.

Drabinę stalową pomalowano antykorozyjną systemową farbą podkładową Tikurila Temaprime EE, a następnie farbą nawierzchniową Tikurila Temalac FD 50 w kolorze RAL 3009.

3.4.6. Instalacje i oznaczenia

Wtórne instalacje zostały zdemontowane. Wszystkie wytypowane elementy jak tabliczki informacyjne, włączniki itp. oczyszczone i zabezpieczone wróciły na swoje miejsce.

3.4.7. Podbitka i krokwie

Podbitka została w całości wymieniona. Usunięto zbutwiałe i porażone deski podbitki. Nowe deski podbitki zostały zaimpregnowane. Końcówki krokwi zostały oczyszczone z luźnych zabrudzeń oraz zaimpregnowane preparatem grzybobójczym, owadobójczym i ogniochronnym FOBOS M4.

3.4.8. Rynny i rury spustowe

Istniejące rynny i rury spustowe zostały zdemontowane. Zamontowano nowe rynny i rury spustowe tytan-cynk.

3.5. Dokumentacja fotograficzna z przebiegu prac



Fot. 10 Budynek dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo- zachodnia, w trakcie prac, fot. 2023r.



Fot. 11 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, fot. 2023r.

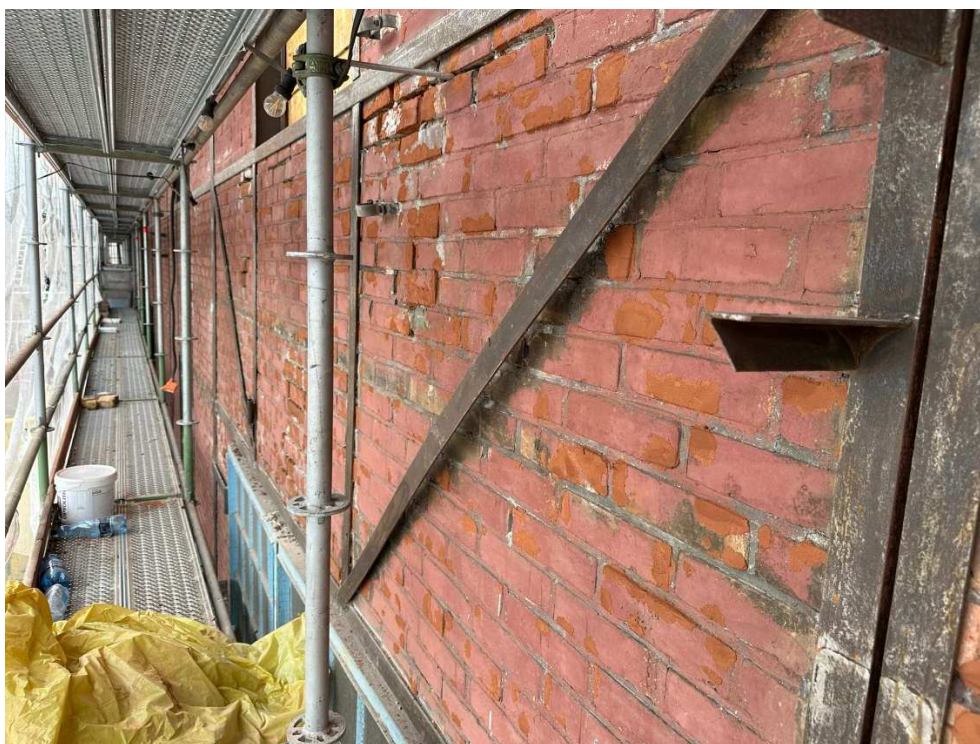


Fot. 12 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, oczyszczenie metali, fot. 2023r.

Dokumentacja powykonawcza
Remont elewacji południowo-zachodniej budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86 B)
przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3



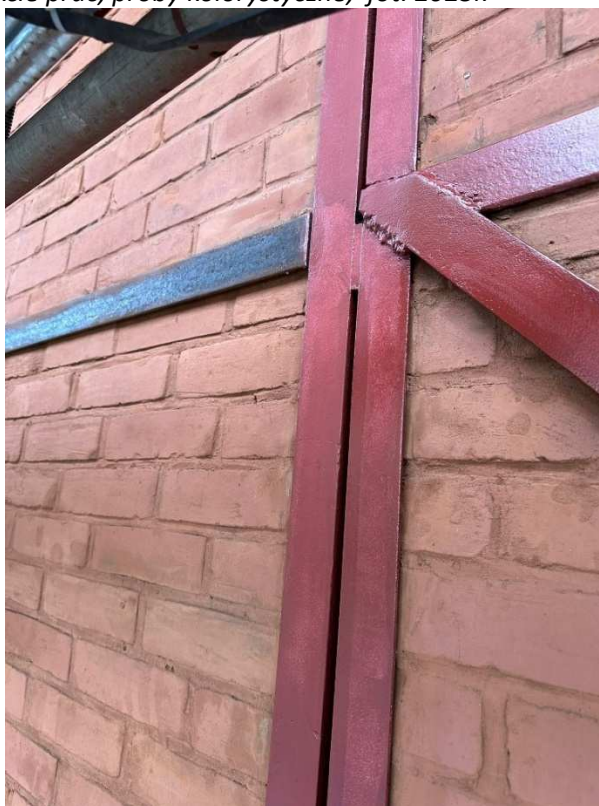
Fot. 13 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, uzupełnianie ubytków, fot. 2023r.



Fot. 14 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, uzupełnianie ubytków w cegle, fot. 2023r.

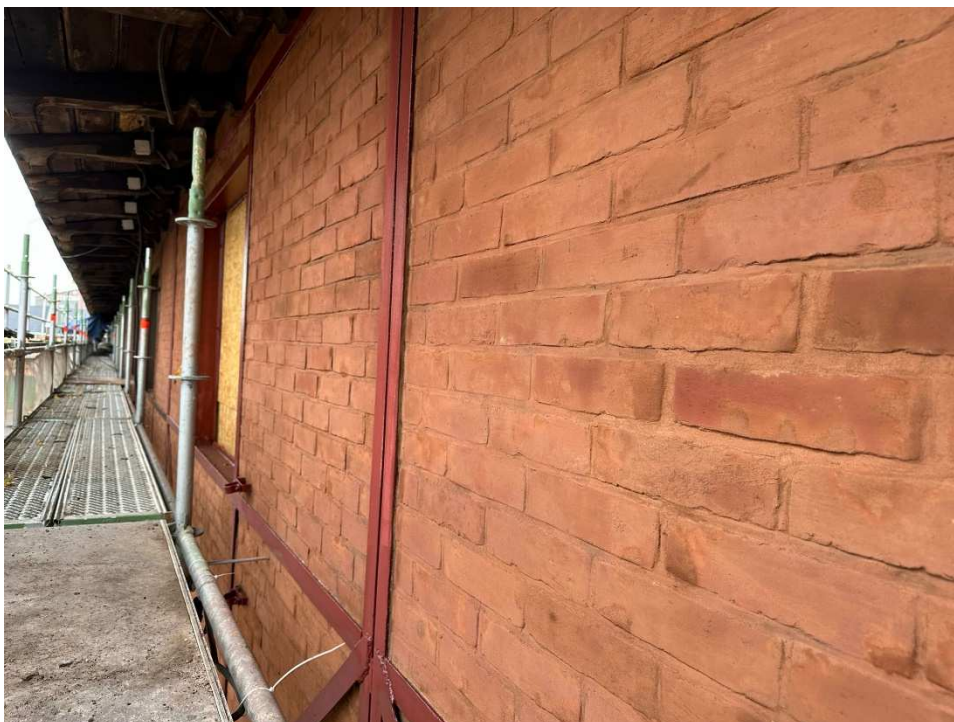


Fot. 15 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, próby kolorystyczne, fot. 2023r.



Fot. 16 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, malowanie powierzchni metali, fot. 2023r.

Dokumentacja powykonawcza
Remont elewacji południowo-zachodniej budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86 B)
przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3



Fot. 17 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, scalanie kolorystyczne pow. ceglanych, fot. 2023r.



Fot. 18 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, fot. 2023r.



Fot. 19 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, naprawa podbitki i pokrycia okapu, fot. 2023r.



Fot. 20 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, konserwacja okien, fot. 2023r.



Fot. 21 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, w trakcie prac, malowanie okien, fot. 2023r.

3.6. Dokumentacja fotograficzna obiektu po zakończeniu prac



Fot. 22 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), el. południowo- zachodnia, stan przed pracami, fot. 2023r.



Fot. 23 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), el. południowo- zachodnia, stan po pracach, fot. 2023r.



Fot. 24 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan przed pracami, fot. 2023r.



Fot. 25 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan po pracach, fot. 2023r.



Fot. 26 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan przed pracami, fot. 2023r.



Fot. 27 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan po pracach, fot. 2023r.



Fot. 28. Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan przed pracami, fot. 2023r.



Fot. 29 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan po pracach, fot. 2023r.



Fot. 30 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), el. południowo- zachodnia, stan przed pracami, fot. 2023r.



Fot. 31 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), el. południowo- zachodnia, stan po pracach, fot. 2023r.

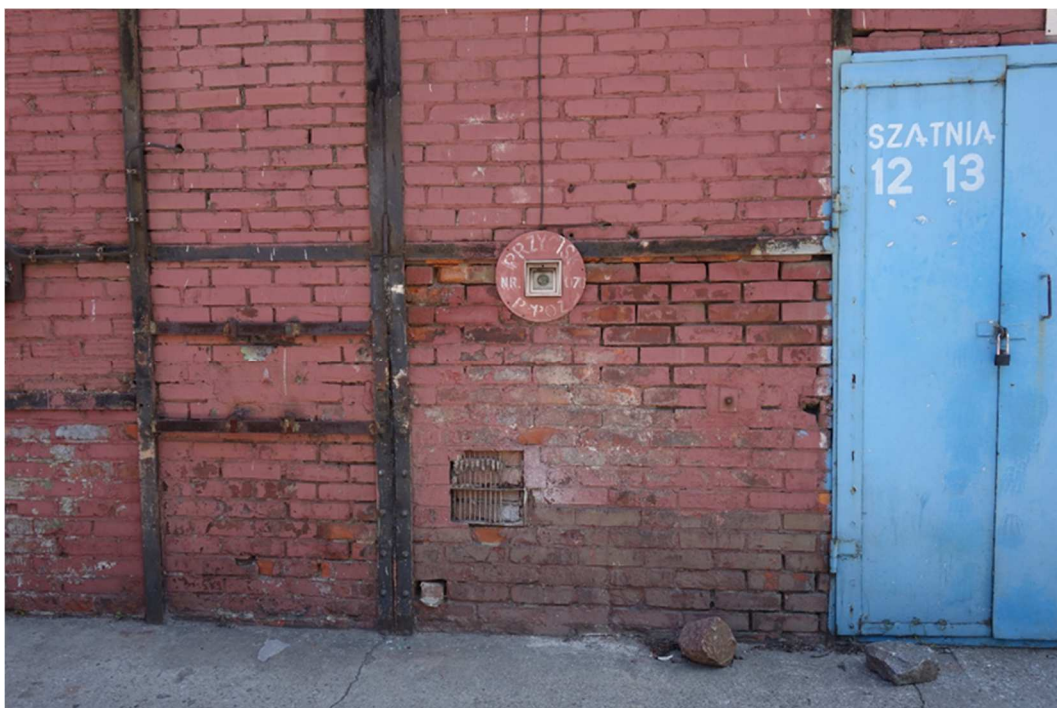


Fot. 32 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan przed pracami, fot. 2023r.

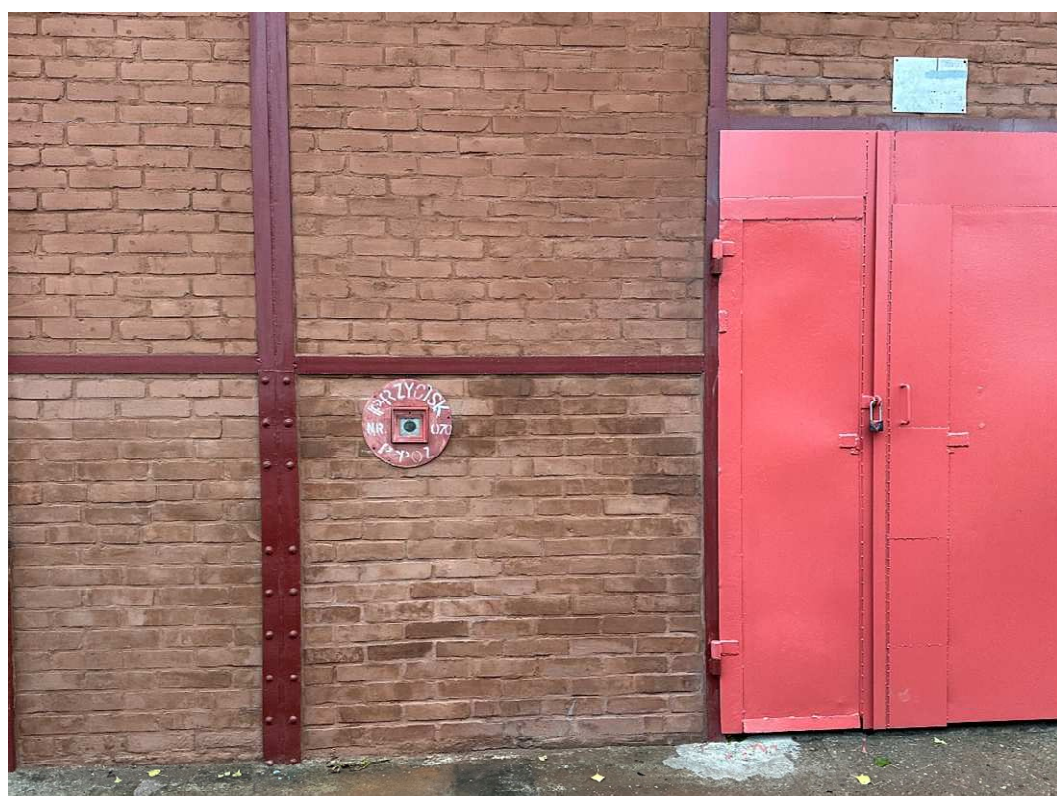


Fot. 33 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan po pracach, fot. 2023r.

Dokumentacja powykonawcza
Remont elewacji południowo-zachodniej budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86 B)
przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3



Fot. 34 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan przed pracami, widoczne zniszczenia muru, fot. 2023r.



Fot. 35 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan po pracach, fot. 2023r.



Fot. 36 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), el. południowo- zachodnia, stan przed pracami, widoczne różne instalacje, różowoczerwona farba na powierzchni i fragment podbitki fot. 2023r.



Fot. 37 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo- zachodnia, stan po pracach, fot. 2023r.

Dokumentacja powykonawcza
Remont elewacji południowo-zachodniej budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86 B)
przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3



Fot. 38 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan przed pracami, wtórne uzupełnienia wokół okna, fot. 2023r.



Fot. 39 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan po pracach, fot. 2023r.



Fot. 40 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan przed pracami, zniszczona drabinka, fot. 2023r.



Fot. 41 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan po pracach, fot. 2023r.



Fot. 42 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan przed pracami, przybudówka, fot. 2023r.



Fot. 43 Budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86B), fragment el. południowo-zachodnia, stan po pracach, przybudówka, fot. 2023r.

4. Oświadczenie o przeniesieniu praw autorskich do dokumentacji powykonawczej

Załącznik Nr 2 do umowy Nr RWB - W/1994/BAM/65/U-W.Bież./2023

Gdańsk dnia, 27.11.2023 r.

OŚWIADCZENIE

Biznes Park Stocznia Sp. z o.o. przenosi nieodpłatnie na Miasto Gdańsk autorskie prawa do dokumentacji powykonawczej, bez ograniczenia co do czasu i ilości egzemplarzy oraz rozporządzania nią na następujących polach eksploatacji:

- a. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji w całości lub części:
 - wytwarzanie egzemplarzy dokumentacji w całości lub części, w tym techniką drukarską, reprograficzną oraz techniką cyfrową i kopiowania,
 - zwielokrotniania dokumentacji wszelkimi znanymi technikami w tym cyfrowymi, poligraficznymi, wprowadzania do pamięci komputera, eksploataowania na dowolnej ilości stacji roboczych, z możliwością upubliczniania w sieci www (Internet) w sposób umożliwiający dowolne wykorzystanie i nieograniczone zwielokrotnienie dokumentacji przez każdego użytkownika sieci publicznej.
- b. w zakresie obrotu oryginałem dokumentacji - wprowadzanie do obrotu i użyczenie,
- c. w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w całości lub części w sposób inny niż określony w pkt a i b - publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie, a także publiczne udostępnianie dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie wyznaczonym przez Miasto Gdańsk.

Biznes Park Stocznia Sp. z o.o. oświadcza, że jest właścicielem praw autorskich na ww. polach eksploatacji, pozyskanych na podstawie odrębnej umowy.

Biznes Park Stocznia Sp. z o.o. przenosi nieodpłatnie na Miasto Gdańsk własność jednego egzemplarza drukowanego dokumentacji oraz jej wersji elektronicznej zapisanej na nośniku elektronicznym.

W przypadku roszczeń zgłoszonych przez osoby trzecie, wskazujących, że naruszone zostały ich prawa autorskie, **Biznes Park Stocznia Sp. z o.o.** na żądanie Miasta Gdańsk na własny koszt przystąpi do procesu sądowego zwalniającego bezwarunkowo Miasto Gdańsk od tych roszczeń i zapłaci wszelkie koszty, odszkodowania i koszty usługi prawnej zasądzone ostatecznie przez Sąd.

Przejęcie nieodpłatnych praw autorskich następuje z chwilą przekazania Miastu Gdańsk przez Beneficjenta dokumentacji, o której wyżej.

Podpis

Dokumentacja powykonawcza
Remont elewacji południowo-zachodniej budynku dawnych garaży elektrowozów/magazyn (86 B)
przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3