

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

## REMONT I PRZEBUDOWA KOMISARIATU II POLICJI W RUDZIE ŚLĄSKIEJ

-----Ruda Śląska, ul. Pocztowa 3

opracowanie

-----  
**An Archi Group** ul. Chorzowska 64 44-100 Gliwice [biuro@a-ag.com.pl](mailto:biuro@a-ag.com.pl) tel. 032 331.16.17 fax. 032 334.71.69

gł. projektant mgr inż. arch. Małgorzata Gwoździewicz upr. nr 35/03/SLOKK/II  
upr. bez ograniczeń  
do pełnienia samodzielnych  
funkcji technicznych w budownictwie  
w specjalności architektonicznej

-----  
mgr inż. arch. Ewa Nelip upr. nr 601/76  
Uprawnienia bez ograniczeń do  
pełnienia samodzielnych funkcji  
techn. w budownictwie,  
w specjalności architektonicznej

CPV 45216110-8 Roboty budowlane w zakresie obiektów budowlanych dla służb  
porządku publicznego

inwestor

-----  
Wojewódzka Komenda Policji w Katowicach, ul. Lompy 19, Katowice

----- **Gliwice, sierpień 2006**

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:****I. Część tekstowa**

## Podstawowe dane ogólne

- 1.Podstawa opracowania
- 2.Przedmiot opracowania
- 3.Zakres opracowania
- 4.Uzasadnienie potrzeby inwestycji
- 5.Etapowanie inwestycji
- 6.Charakterystyczne dane wyjściowe do projektowania
  - 6.1.Inwestowany teren
  - 6.2.Układ własnościowy i prawny
  - 6.3.Opis ogólny budynku
- 7.Opis rozwiązania komunikacyjnego, uzbrojenie terenu i media
  - 7.1.Układ komunikacyjny
  - 7.2.Uzbrojenie terenu i media
- 8.Opis oddziaływania inwestycji na środowisko
- 9.Elementy zagospodarowania terenu
- 10.Struktura zatrudnienia w Komisariacie Policji
- 11.Zieleń + bilans działki
- 12.Zestawienie pomieszczeń i powierzchni w budynku

## Termorenowacja obiektu

## Informacje o częściach budynku i pomieszczeniach (z podziałem na kondygnacje)

## Wytyczne wykonawcze

## Zagadnienia przeciwpożarowe

## Uwagi

## Opinia o stanie technicznym budynku

## Załączniki

**II. Część rysunkowa**

## Rysunki inwentaryzacyjne

I - 01	Rzut piwnicy	skala 1:100
I - 02	Rzut parteru	skala 1:100
I - 03	Rzut piętra	skala 1:100
I - 04	Rzut strychu	skala 1:100
I - 05	Przekrój	skala 1:100
I - 06	Elewacja południowa	skala 1:100
I - 07	Elewacja zachodnia	skala 1:100
I - 08	Elewacja północna	skala 1:100
I - 09	Elewacja wschodnia	skala 1:100
I - 10	Rzut dachu	skala 1:100

## Rysunki projektowe

AB - 00	Sytuacja - zagospodarowanie terenu	skala 1:500
AB - 01	Rzut piwnicy	skala 1:50
AB - 02	Rzut parteru	skala 1:50
AB - 03	Rzut piętra	skala 1:50
AB - 04	Rzut strychu	skala 1:50
AB - 05	Przekrój	skala 1:100
AB - 06	Elewacja południowa	skala 1:100
AB - 07	Elewacja zachodnia	skala 1:100
AB - 08	Elewacja północna	skala 1:100
AB - 09	Elewacja wschodnia	skala 1:100
AB - 10	Rzut dachu	skala 1:100
AB - 11	Zestawienie stolarki okien i dachu	skala 1:50

## PODSTAWOWE DANE OGÓLNE

### **1. Podstawa opracowania:**

- 1.1. Zlecenie i Umowa z inwestorem – Wojewódzka Komenda Policji w Katowicach
- 1.2. Wizja lokalna w terenie i dokumentacja fotograficzna
- 1.3. Uzgodnienia i konsultacje z Inwestorem
- 1.4. Rozpoznanie układu konstrukcyjnego obiektu
- 1.5. Wywiady branżowe z właścicielami mediów
- 1.6. Opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rudzie Śląskiej
- 1.7. Uzgodniona przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rudzie Śląskiej oraz przez Komendę Wojewódzką Policji w Katowicach koncepcja rozwiązań projektowych
- 1.8. Opinia kominiarska w sprawie przewodów kominowych
- 1.9. Mapa sytuacyjna w skali 1:1000
- 1.10. Zaktualizowana mapa sytuacyjna w skali 1:500
- 1.11. Wiedza techniczna i przepisy Prawa Budowlanego

### **2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany dla dokumentacji budowlanej projektowo-kosztorysowej remontu i przebudowy Komisariatu II Policji w Rudzie Śląskiej, zlokalizowanego przy ul. Pocztowej 3.

### **3. Zakres opracowania**

Opracowanie obejmuje:

- inwentaryzację budowlaną budynku,
- projekt architektoniczno-budowlany remontu i przebudowy,
- termorenowację oraz izolację przeciwwilgociową obiektu,
- podstawowe wytyczne do projektów branżowych,
- podstawowe ustalenia w sprawie przyłączy,

### **4. Uzasadnienie potrzeby inwestycji**

Potrzeby administracyjno-biurowe i socjalne inwestora oraz dostosowanie istniejącego obiektu do obecnie obowiązujących przepisów prawnych.

## 5. Etapowanie inwestycji

Nie przewiduje się etapowania inwestycji. Planowane prace będą wykonywane w trybie ciągłym, w zależności od możliwości finansowych inwestora.

## 6. Charakterystyczne dane wyjściowe do projektowania wraz z opinią o stanie technicznym.

### 6.1. Inwestowany teren:

- Teren na którym istnieje przedmiotowy budynek jest nieznacznie zróżnicowany wysokościowo, występują niewielkie różnice wysokości związane z ukształtowaniem terenu dla odprowadzania wody deszczowej oraz lokalne obniżenia i wywyższenia terenu niezainwestowanego.
- Podłoże gruntowe (wg wstępnego rozeznania) nadaje się do posadawiania na nim obiektów budowlanych i nie wymaga niestandardowego wzmacniania do celów budowy.
- Bezpośrednie sąsiedztwo budynku posiada utwardzone powierzchnie. Utwardzenie wykonane jest głównie jako asfalt oraz kostka betonowa. Ponadto na terenie przedmiotowej działki znajdują się znaczne fragmenty zielone, porośnięte głównie trawą oraz występują zadrzewienia, które nie wchodzą w kolizję z planowaną inwestycją.

### 6.2. Układ własnościowy i prawny:

- Budynek położony jest na działce 844/99, pozostającej w trwałym zarządzie Komendy Miejskiej Policji w Rudzie Śląskiej,
- Podczas wykonywania prac związanych z remontem możliwe jest naruszenie fragmentu działki nr 847/99, będącej własnością Miasta Ruda Śląska,
- Dla części inwestycji naruszającej tereny, będące własnością Miasta, uzyskano odpowiednie uzgodnienie i porozumienie z Prezydentem Miasta Ruda Śląska, dotyczące czasowego zajęcia terenu miejskiego - pismo AGR.72212-126/06 z dnia 17.09.2006 r.
- Planowana inwestycja pozostaje w zgodzie z zapisami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska.

### 6.3. Opis ogólny budynku:

- Przedmiotowy budynek jest obiektem o jednej pełnej kondygnacji, podpiwniczony, z piętrem wkomponowanym w układ zadaszenia oraz z typowym poddaszem w górnej części zadaszenia. Układ konstrukcyjny budynku wykonany jest w oparciu o tradycyjne rozwiązania materiałowe: ściany murowane z cegły pełnej, stropy ceramiczne na belkach stalowych, schody drewniane, dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną.
- Na podstawie rozpoznania określa się, że elementy konstrukcyjne budynku są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają znaczących prac remontowych (szczegółowy opis w opinii). Wymagane są jedynie niewielkie modyfikacje, związane z dostosowaniem budynku do obecnie

obowiązujących przepisów prawnych, m. in. zmiana układu pomieszczeń sanitarnych, strefy wejściowej, itp. (zgodnie z rysunkami).

- Od zewnątrz budynek posiada cokol z cegły klinkierowej, ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym oraz dach pokryty dachówką ceramiczną. Fragment ściany zewnętrznej wykonany jest jako mur pruski. Część budynku na I piętrze (jedno pomieszczenie) zamknięte jest ścianami z elementów drewnianych - prawdopodobnie część ta stanowi zamurowany balkon.
- Układ funkcjonalny obiektu nie jest dostosowany do obecnie obowiązujących przepisów. Zwraca się uwagę na fakt, że pomieszczenia piwniczne są bardzo niskie, o wysokości nie pozwalającej na wydzielenie w nich pomieszczeń funkcjonalnych. Ilość węzłów sanitarnych w budynku jest niewystarczająca - należy uzupełnić sanitariaty oraz umożliwić podział ze względu na płeć.
- Instalacje wewnętrzne w budynku umożliwiają odpowiednie funkcjonowanie obiektu, jednak są w złym stanie technicznym - przewiduje się ich remont i uzupełnienie. Istnieją kominy, których układ i drożność określa się w oparciu o opinię kominiarską, załączoną do opracowania.
- Zasadniczo wszystkie ściany w budynku wykończone są podobnie - tynk cementowo-wapienny lub wapienny malowany farbą emulsyjną we wszystkich pomieszczeniach biurowych, płytki ceramiczne w sanitariatach, boazerie i inne wykończenia drewnopodobne w niektórych pomieszczeniach oraz lokalnie występujące lamperie z farby olejnej. Na podłogach przeważa wykończenie w postaci wykładzin z tworzywa sztucznego.
- Stolarka okienna w budynku jest w złym stanie technicznym - wymaga wymiany. Znaczna część otworów okiennych zabezpieczona jest kratami stalowymi - kraty przeznacza się do wymiany na nowe, zgodne z przepisami.
- Stolarka drzwiowa w budynku w większości przypadków nadaje się do wymiany. Dominują drzwi płycinowe i drewniane, lokalnie występujące jako wzmocnione lub obite materiałem izolacyjnym.

## **7. Opis rozwiązania komunikacyjnego, uzbrojenie terenu i media**

7.1 Układ komunikacyjny - włączenie ruchu z działki (dojazd i dojście) odbywa się do drogi publicznej (ulicy Poczтовой) istniejącym przejściem i przejazdem. Nie przewiduje się zmiany tego układu.

7.2 Uzbrojenie terenu - w pobliżu przedmiotowej działki oraz na samej działce znajdują się przewody uzbrojenia terenu, które nie zapewniają pełnej obsługi dla budynku w media. Określa się, że:

7.2.1 woda - przewody sieciowe oraz przyłącze znajdują się w ulicy Poczтовой; ciepła woda użytkowa pozyskiwana jest przez zastosowanie układów elektrycznych przepływowych i pojemnościowych podgrzewaczy wody; przewiduje się pozostawienie tego układu po wykonaniu remontu przyłącza i instalacji wewnętrznej w budynku; dokładny zakres prac związanych z instalacją wody oraz remontem przyłącza będzie określony w oddzielnym opracowaniu,

7.2.2 kanalizacja sanitarna i deszczowa – budynek nie posiada rozpoznawalnego układu odprowadzania ścieków sanitarnych i wody deszczowej, dlatego też przewiduje się wykonanie nowego przyłącza; zgodnie z warunkami technicznymi zarządcy sieci projektuje się przyłącze kanalizacji ogólnospławnej, które będzie włączone do studni kanalizacyjnej nr 54 w ulicy Poczтовой; przewiduje się również kapitalny remont instalacji wewnętrznej kanalizacji sanitarnej; dokładny zakres prac związanych z instalacją kanalizacji sanitarnej oraz z przyłączem kanalizacyjnym będzie określony w oddzielnym opracowaniu,

7.2.3 energetyka - w bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajdują się przewody sieciowe energetyczne; do budynku doprowadzone jest przyłącze od strony ul. Poczтовой; w obrębie przewidywanych prac nie planuje się zmiany układu przyłączeniowego energii elektrycznej; nie przewiduje się również zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną; zakres remontu instalacji elektrycznej zostanie określony w oddzielnym opracowaniu,

7.2.4 ciepło - budynek zasilany jest w ciepło z indywidualnego źródła ciepła; przewiduje się wymianę kotła węglowego na proekologiczny kocioł gazowy, zlokalizowany w pomieszczeniu piwnicznym budynku; dokładny zakres prac związanych z instalacją c.o. oraz z kotłownią będzie określony w oddzielnym opracowaniu,

7.2.5 teletechnika i łączność - w bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajdują się przewody teletechniczne; do budynku doprowadzone jest przyłącze teletechniczne; budynek posiada również łączność radiową, zapewnioną przez antenę nadawczo-odbiorczą, umieszczoną na dachu budynku; nie przewiduje się zmian w tym układzie – jedynie zaleca się przeprowadzenie prac konserwacyjnych; dokładny zakres prac związanych z instalacją teletechniczną będzie określony w oddzielnym opracowaniu,

7.2.6 gaz - w pobliżu budynku przebiegają przewody sieci gazowej; projektuje się przyłączenie gazu do budynku w celu zasilenia kotła gazowego c.o.; projekt przyłącza gazu oraz wewnętrznej instalacji gazowej będzie przedmiotem odrębnego opracowania

## 8. Opis oddziaływania inwestycji na środowisko

- 8.1. Hałas - nie występuje
- 8.2. Skażenie powietrza - nie występuje
- 8.3. Skażenie wód i gleby - nie występuje
- 8.4. Strefy ochronne nie wymagane
- 8.5. Inne uciążliwości - zamykają się w granicach inwestowanej działki

## 9. Elementy zagospodarowania terenu

W obrębie terenu przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się przeprowadzania prac, które w sposób znaczący zmieniałyby sposób zagospodarowania. Jedynie projektuje się wykonanie nowych schodów zewnętrznych, które swoim obrysem będą większe od istniejących oraz projektuje się powiększenie terenu utwardzonego (do

komunikacji pieszej w pobliżu projektowanych schodów) z kostki betonowej, a także wymianę kostki betonowej na nową, w miejscach tego wymagających na istniejących ciągach pieszych i do ruchu samochodowego. Przewiduje się zastosowanie kostki betonowej analogicznej do istniejącej (typu kość) na warstwach podbudowy, w skład której wejdzie warstwa tłucznia kamiennego, kłińca kamiennego oraz podsypki piaskowo - cementowej; zaleca się, aby układ wszystkich warstw nowej nawierzchni utwardzonej było podobny do układu istniejącego.

#### 10. Struktura zatrudnienia w Komisariacie Policji

W Komisariacie Policji w Rudzie Śląskiej zatrudnionych jest ok. 50 osób. W obrębie jednej zmiany pracowniczej w budynku nie znajduje się więcej niż 30 osób. W strukturze zatrudnienia Komisariatu dominują mężczyźni - w całkowitej liczbie pracowników zatrudnionych jest nie więcej niż 5 kobiet i nie przewiduje się zasadniczych zmian w tej strukturze.

#### 11. Zieleń + bilans działki:

Na działce występuje zieleń niska, średniowysoka i wysoka - dominuje zieleń w układzie częściowo uporządkowanym. Zaleca się pozostawienie istniejącego drzewostanu po uprzednim dokonaniu cięć pielęgnacyjnych. Należy również wykonać badania stanu zdrowia drzewostanu, a w przypadku określenia ich złego stanu należy je skierować do wycinki. Część działki, poza fragmentami przewidzianymi pod utwardzenie, należy pozostawić jako trawiastą - dokonać ewentualnie lokalnych uzupełnień trawy. Planowana inwestycja nie naruszy układu zieleni przeznaczonej do ochrony.

#### **Bilans działki nr 844/99 w Rudzie Śląskiej przy ul. Pocztovej**

Powierzchnia działki	(0,1243 ha)	1243,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy obiektami		239,5 m <sup>2</sup>
w tym budynek Komisariatu Policji		170,0 m <sup>2</sup>
schody zewnętrzne po przebudowie		29,5 m <sup>2</sup>
budynek gospodarczy		40,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona na działce (dojścia i dojazdy)		304,0 m <sup>2</sup>
Trawniki, zieleń (powierzchnia biologicznie czynna):		699,5 m <sup>2</sup>
procentowo w stosunku do pow. działki	56 %	
Wskaźnik terenów zabudowanych	20 %	

## 12. Zestawienie pomieszczeń i powierzchni w budynku

### PIWNICE

nr pom.	nazwa pom.	powierzchnia podłogi [m2]	powierzchnia użytkowa [m2]	posadzka
0.1	pom. pomocnicze	23,81	11,91	pt. ceramiczne
0.2	pom. pomocnicze	10,07	5,04	pt. ceramiczne
0.3	pom. pomocnicze	2,94	1,47	pt. ceramiczne
0.4	pom. pomocnicze	14,61	7,31	pt. ceramiczne
0.5	kotłownia	8,15	8,15	pt. ceramiczne
0.6	pom. pomocnicze	7,97	7,97	pt. ceramiczne
0.7	pom. pomocnicze	6,97	3,49	pt. ceramiczne
0.8	pom. pomocnicze	5,26	2,63	pt. ceramiczne
0.9	komunikacja	3,61	1,81	okładz. drewniana
0.10	hall	12,85	6,43	pt. ceramiczne
0.11	pom. pomocnicze	11,89	5,95	pt. ceramiczne
0.12	pom. pomocnicze	11,58	5,79	pt. ceramiczne
POWIERZCHNIA PIWNIC		119,71	67,95	

### PARTER

nr pom.	nazwa pom.	powierzchnia podłogi [m2]	powierzchnia użytkowa [m2]	posadzka
1.01	pom. wielofunkcyjne	24,95	24,95	wykl. przemysł.
1.02	pok. dzielnicowych	16,26	16,26	wykl. przemysł.
1.03	wc damski	2,91	2,91	pt. ceramiczne
1.04a	pom. zatrzymanych	3,51	3,51	wykl. przemysł.
1.04b	pom. zatrzymanych	3,50	3,50	wykl. przemysł.
1.05	komunikacja	5,20	5,20	wykl. przemysł.
1.06	pok. dyżurnych	12,14	12,14	wykl. przemysł.
1.07	pom. techniczne	3,57	3,57	wykl. przemysł.
1.08	wc ogólnodostępne	4,58	4,58	pt. ceramiczne
1.09	hall	24,91	24,91	wykl. przemysł.
1.10	komunikacja	5,37	5,37	okładz. drewniana
1.11	pok. dochodz. śledczy	11,93	11,93	wykl. przemysł.
1.12	pok. dochodz. śledczy	12,20	12,20	wykl. przemysł.
POWIERZCHNIA PARTERU		131,03	131,03	

### PIĘTRO

nr pom.	nazwa pom.	powierzchnia podłogi [m2]	powierzchnia użytkowa [m2]	posadzka
2.01	pok. dochodz. śledczy	23,31	23,31	wykl. przemysł.
2.02	sekretariat	17,39	17,39	wykl. przemysł.
2.03	kancelaria tajna	11,78	11,78	wykl. przemysł.
2.04	pokój biurowy	17,16	17,16	wykl. przemysł.
2.05	wc męski	6,30	6,30	pt. ceramiczne
2.06	pom. na śr. czystości	1,62	1,62	pt. ceramiczne
2.07	hall	20,34	20,34	wykl. przemysł.
2.08	pom. funkcjonariuszy	11,35	11,35	wykl. przemysł.
2.09a	pok. komendanta	11,63	11,63	wykl. przemysł.
2.09b	pok. komendanta	4,19	4,19	wykl. przemysł.
2.10	komunikacja	6,90	3,45	okładz. drewniana
POWIERZCHNIA PIĘTRA		131,97	128,52	

### PODDASZE

nr pom.	nazwa pom.	powierzchnia podłogi [m2]	powierzchnia użytkowa [m2]	posadzka
3.01	pom. pomocnicze	42,30	15,99	wykl. przemysł.
3.02	pom. pomocnicze	17,08	5,13	wykl. przemysł.
3.03	komunikacja	8,91	4,46	wykl. przemysł.
3.04	pom. pomocnicze	19,80	6,97	wykl. przemysł.
3.05	komunikacja	7,30	3,65	okładz. drewniana
POWIERZCHNIA PODDASZA		95,39	36,2	

POWIERZCHNIA W BUDYNKU		478,1	363,7	
------------------------	--	-------	-------	--



## TERMOMODERNIZACJA OBIEKTU

Obiekt obecnie nie posiada izolacji termicznej. Brak izolacji powoduje znaczne ubytki ciepła z obiektu w okresie grzewczym. W dużym stopniu jest to spowodowane faktem, że stolarka okienna w przeważającej części budynku jest drewniana, w znacznym stopniu zniszczona, nie nadająca się do odnowienia, szklona w sposób powodujący znaczne ubytki ciepła. Dlatego też dla całego obiektu przyjmuje się konieczność wykonania prac termorenowacyjnych. W obrębie zagadnienia wydziela się kilka zasadniczych części:

1. **Ściany zewnętrzne** - przewiduje się wykonanie docieplenia w technologii systemowej jako styropian FS20 przymocowany na istniejącą ścianę za pośrednictwem warstwy klejowej kołkami systemowymi. Grubość styropianu zasadniczo przyjmuje się 8cm, jednak dopuszcza się lokalne zmniejszenie lub zwiększenie jego grubości w celu ewentualnego zniwelowania lokalnych nierówności ściany. Zgodnie z wytyczną Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rudzie Śląskiej nie przewiduje się docieplania węgarów - dla zachowania istniejących wielkości otworów okiennych.  
Przed ułożeniem styropianu należy wyremontować tynki - zbić tynki luźne i zwietrzałe, uzupełnić braki przy wykorzystaniu tynkarskiej warstwy wyrównawczej z tynku cementowo-wapiennego i wyrównać. Na styropianie należy wykonać systemowe warstwy wzmacniające i pozwalające na wykończenie elewacji tynkiem mineralnym białym. Tynk ostatecznie należy pomalować farbami silikatowymi lub innymi, odpornymi na działanie czynników atmosferycznych i pozwalających na właściwą gospodarkę wilgotnościową ściany. Kolorystyka tynków zgodna z przedstawioną na rysunkach - przewiduje się zasadniczo zastosowanie na tynkach koloru piaskowego. Zastrzega się konieczność konsultacji ostatecznej kolorystyki dla obiektu po wybraniu dostawcy farb do malowania elewacji oraz po wykonaniu próbnych przemalowań ostatecznej i wyschniętej warstwy tynku. Ostateczne odcienie farb należy wybrać w porozumieniu z projektantem i inwestorem.
2. **Cokół budynku** - ze względu na konieczność zachowania istniejącej estetyki cokołu nie przewiduje się jego docieplania.
3. **Fundamenty** - przewiduje się izolację termiczną ścian fundamentowych, układaną wraz z warstwami izolacji przeciwwilgociowej; należy odkopać istniejące fundamenty do poziomu posadowienia ław fundamentowych, oczyścić je i ewentualnie wyrównać zaprawą cementową; na przygotowane podłoże należy nałożyć dwie warstwy papy termozgrzewalnej - do wysokości poziomu terenu; następnie należy ułożyć styropian wodoszczelny grubości 10cm; na styropianie, w gruncie, należy ułożyć polietylenową membranę izolacyjną (zapewniającą mikrowentylację ścian fundamentowych),
4. **Strop piętra wysunięty poza obrys parteru** - przewiduje się docieplenie tej części stropu przez zamocowanie za pośrednictwem warstwy klejowej kołkami systemowymi styropianu FS20 grubości 5cm i pokrycie tynkiem cienkowarstwowym tak jak w przypadku ścian zewnętrznych.

- 5 .**Strop nad piwnicą** - przewiduje się docieplenie stropu nad piwnicą przez zamocowanie za pośrednictwem warstwy klejowej kołkami systemowymi styropianu FS20 grubości 5cm i pokrycie tynkiem cienkowarstwowym mineralnym,
- 6 .**Dach** - nie przewiduje się konieczności wykonywania izolacji termicznej dachu, ponieważ przy remoncie zadaszenia, realizowanego kilka lat temu, wykonano izolację w postaci wełny mineralnej,
- 7 .**Otwory okienne** - w budynku przewiduje się wymianę stolarki okiennej starej na wykonaną z PCV w kolorze białym, o podziałach zgodnych z istniejącymi (wyjątek stanowi okno w ścianie drewnianej, które powinno być brązowe). Okna powinny być wyposażone w szyby o współczynniku  $k=1,1$  oraz wykonane z profili minimum trzykomorowych, wzmacnianych wkładką stalową zamkniętą.
- 8 .**Otwory drzwiowe** - w budynku przewiduje się wymianę drzwi zewnętrznych na nowe. Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku przewiduje się jako drewniane, antywłamaniowe i antywyważeniowe z wewnętrzną konstrukcją stalową, z warstwą termoizolacyjną (np. pianka poliuretanowa), wyposażone w zamki patentowe. Dla zmniejszenia wychładzania się budynku podczas otwierania drzwi przewiduje się zainstalowanie nad nimi kurtyny powietrznej.
- 9 .**Obróbki blacharskie** - podczas wykonywania prac termorenowacyjnych należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie na nowe, wykonane z blachy ocynkowanej malowanej na kolor ciemny brązowy. Szczególną uwagę należy zwrócić na blachy okapowe w pobliżu elementów odprowadzających wodę deszczową oraz w miejscu przejścia kominów przez dach. Ponadto należy przewidzieć blachy okapowe pod styropianem, w miejscu jego styku z cokołem ceglany oraz na styku ścianki drewnianej z izolacją termiczną wspornika betonowego.
- 10 .**Inne** - przed przystąpieniem do prac termorenowacyjnych należy przewidzieć ułożenie elementów, które będą schowane **pod** lub **w** warstwie docieplenia, np. przewody instalacji monitoringu, oświetlenia terenu, itp. Ponadto należy zamocować do warstwy konstrukcyjnej ścian wszelkie elementy wsporcze, np. wsporniki pod kamery, oświetlenie, itp.  
Ścianka na pierwszym piętrze, wykonana jako mur pruski pozostawiona jest bez izolacji zewnętrznej - przewiduje się dla niej wykonanie jedynie izolacji wewnętrznej w strefie podokiennej.

## INFORMACJE O CZĘŚCIACH BUDYNKU I POMIESZCZENIACH (Z PODZIAŁEM NA KONDYGNACJE)

### PIWNICA

- nie przewiduje się adaptacji pomieszczeń piwnicznych na cele użytkowo-funkcjonalne Komisariatu ze względu na zbyt małą wysokość kondygnacji; pomieszczenia te będą jedynie spełniały funkcje pomocnicze - piwniczne (tak jak dotychczas),
- **kotłownia - 0.6** - wydzielone pomieszczenie, w którym przewiduje się zainstalowanie kotła gazowego centralnego ogrzewania; pomieszczenie będzie wyposażone w zlew, zawór ze złączką oraz wpust podłogowy; wentylacja będzie grawitacyjna istniejącym przewodem kominowym, natomiast nawiew powietrza do pomieszczenia będzie zapewniony przez zainstalowanie przewodu typu Z, wyprowadzonego przez ścianę na zewnątrz budynku; w pomieszczeniu należy przewidzieć fatruch ochronny z płytek ceramicznych, wykonany w pobliżu punktów poboru wody,

### PARTER

- **wejście do budynku** - adaptuje się istniejące wejście od strony parkingu; przewiduje się przebudowę schodów zewnętrznych i wykonanie ich o wymiarach 15x35cm; schody będą wykonane jako żelbetowe, wykończone płytkami antypoślizgowymi klinkierowymi lub klinkieropodobnymi, nawiązującymi kolorystyką do cokołu budynku; wykończenie powinno być układane z minimalnym spadkiem na zewnątrz (ok. 1%) w celu zapewnienia odprowadzenia poza schody wody deszczowej; wejście dostosowane jest do obsługi osób niepełnosprawnych przez wyposażenie obiektu w urządzenie pozwalające na przenoszenie po schodach zaczepionych wózków inwalidzkich; wymiary schodów zewnętrznych umożliwiają korzystanie z przewidywanego urządzenia; urządzenie będzie obsługiwane przez przeszkolonego pracownika Komisariatu Policji (np. dyżurnego), który będzie przywoływany przez osobę niepełnosprawną przyciskiem dzwonkowym, zakończonym sygnalizacją świetlną i dźwiękową w dyżurce, zamieszczonym na balustradzie schodowej w dolnej części schodów; proponuje się zastosowanie urządzenia Jolly firmy TGR posiadającego napęd elektryczny akumulatorowy (informacje: Forpol Sp. z o.o. w Opolu) lub innego, posiadającego odpowiednie certyfikaty i dopuszczenia do stosowania na rynku krajowym,
- **wejście główne** - drzwi dwuskrzydłowe asymetryczne szerokości (w świetle) ok. 133 cm otwierane na zewnątrz, o szerokości skrzydła szerszego (w świetle) min. 100cm; drzwi powinny posiadać zawiasy niepowodujące przy otwieraniu zawężenia szerokości otworu wejściowego w świetle; wysokość otworu wejściowego w świetle wynosi minimum 200cm; w pobliżu drzwi (wg rysunku) będzie zainstalowana kurtyna powietrzna, pozwalająca na zlikwidowanie wychładzania się wnętrza podczas niskich temperatur zewnętrznych; drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku przewiduje się jako drewniane,

antywłamaniowe i antywyważeniowe z wewnętrzną konstrukcją stalową, z warstwą termoizolacyjną, wyposażone w zamki patentowe,

- **część ogólnodostępna** - dostępna bezpośrednio z wejścia głównego; w skład tej części wchodzi:
  - **węzeł sanitarny** - 1.08 - dostosowany do korzystania przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich; toaleta dla inwalidy musi być wyposażona w poręcze i uchwyty specjalne dla osób niepełnosprawnych; drzwi w węźle sanitarnym pełne o wymiarach w świetle zgodnych z oznaczeniem na rysunkach; należy stosować zawiasy w drzwiach niepowodujące zmniejszenia szerokości światła otworu przy przejściu; odpowiednia wymiana powietrza w toalecie będzie zapewniona przez wentylację mechaniczną, uruchamianą przy włączeniu światła w toalecie, wyposażoną w moduł opóźniający wyłączenie o okres nie krótszy niż 2 minuty; nawiew powietrza do pomieszczenia będzie zapewniony przez nawiewnik higrosterowany (np. AERECO), zainstalowany w oknie,
  - **hall** - 1.09 - strefa komunikacyjna w parterze budynku, podzielona na część ogólnodostępną i służbową; wydzielenie wykonane jest z kraty stalowej; część ogólnodostępna zaaranżowana jest jako poczekalnia, wyposażona w miejsca do siedzenia zamocowane na stałe do ściany lub podłogi oraz wyposażona w wieszak do wieszania odzieży wierzchniej; część służbowa dostępna jest przez drzwi kratowe, osadzone w kracie stalowej, wyposażone w zamek z elektrozaczepem i wkładką patentową, obsługiwane przez dyżurnego; część służbowa hallu stanowi komunikację pomiędzy pomieszczeniami parteru oraz dojście do schodów,
- **komunikacja** - 1.05 - wewnętrzny korytarz przejściowy do pomieszczeń dla zatrzymanych i do dyżurki,
- **dyżurka** - 1.06 - pomieszczenie dla służb dyżurnych, w obrębie którego przewiduje się wykonanie następujących elementów:
  - pulpit do sterowania obsługiwanymi urządzeniami,
  - okno pomiędzy dyżurką a hallem, osadzone min. 100cm nad poziomem posadzki, wykonane z profili metalowych, szklone szkłem bezpiecznym, kuloodpornym na pociski z broni krótkiej, wyposażone w okienko podawcze min. 50x50cm z blokadą; okno służy do komunikowania się z petentami,
  - okno pomiędzy dyżurką a komunikacją, osadzone min. 100cm nad poziomem posadzki, wykonane z profili metalowych, szklone szkłem bezpiecznym, kuloodpornym na pociski z broni krótkiej, wyposażone w okienko podawcze min. 50x50cm z blokadą; okno służy do komunikowania się z funkcjonariuszami,
  - drzwi wejściowe do dyżurki - dostępne z komunikacji; drzwi powinny być o solidnej konstrukcji (np. płycinowe na konstrukcji stalowej lub z wkładką metalową) antywyważeniowe i antywłamaniowe, wyposażone w zamek patentowy,
- **pomieszczenie techniczne** - 1.07 - pomieszczenie dostępne z dyżurki, w którym przewiduje się funkcjonowanie serwera oraz centrali telefonicznej,
- **pomieszczenia dla zatrzymanych** - wydziela się dwa pomieszczenia:
  - **pomieszczenie otwarte** - 1.04b - przeznaczone do dokonywania rozmów z osobą zatrzymaną,

- **pomieszczenie zamknięte** - 1.04a - wydzielone pomieszczenie do przetrzymania osoby zatrzymanej; pomieszczenie jest przewidziane na krótkotrwałe przetrzymanie osoby (nie przekraczające dwóch godzin), która docelowo będzie przewieziona do Komendy Miejskiej Policji; pomieszczenie będzie pośrednio doświetlone w górnej części ściany oknem wewnętrznym, wykonanym w profilach stalowych z szyby P4 lub ze szkła bezpiecznego VSG albo CONTRACRIME; drzwi do pomieszczenia dla zatrzymanych powinny być w ramach metalowych, szklone szkłem bezpiecznym j.w., przeciwwyważeniowe, wyposażone w zamek patentowy lub aresztowy; szyby drzwi mogą dodatkowo posiadać warstwę lustrzaną, pozwalającą na uzyskanie efektu lustra weneckiego (ograniczenie możliwości wglądu przez zatrzymanego do strefy dyżurnej); alternatywnie dopuszcza się zamknięcie pomieszczenia kratą stalową, wyposażoną w zamek patentowy lub aresztowy; oświetlenie pomieszczenia zamocowane w niszy ściiennej lub sufitowej, osłonięte siatką stalową; w przypadku wykonania drzwi jako lustro weneckie należy zapewnić większe natężenie oświetlenia w pomieszczeniu niż w sąsiednim korytarzu; zapalanie światła powinno odbywać się z pomieszczenia służby dyżurnej; pomieszczenie specjalne należy wyposażyć w ławkę drewnianą na wspornikach stalowych osadzonych w ścianie,
- **toaleta** - 1.03 - dwustopniowa, przeznaczona dla kobiet, wyposażona w typową armaturę ceramiczną (miska ustępowa w kabinie ustępowej oraz umywalka w przedsionku); cały przedsionek musi być wydzielony ścianą wykonaną na pełną wysokość kondygnacji; drzwi zewnętrzne i przejściowe muszą być wyposażone w kratkę pozwalającą na przepływ powietrza w celu uzyskania odpowiedniej wymiany powietrza; odpowiednia wymiana powietrza w toalecie będzie zapewniona przez wentylację mechaniczną, uruchamianą przy włączeniu światła w toalecie, wyposażoną w moduł opóźniający wyłączenie o okres nie krótszy niż 2 minuty,
- **pomieszczenie wielofunkcyjne** - 0.01 - pomieszczenie ogólnego przeznaczenia, w którym przewiduje się możliwość: spisywania raportów, wykonywania prac biurowych (kserowanie, skanowanie, faksowanie, itp.), przyjmowania petentów, organizowania narad, itp.
- **pokój dochodzeniowo - śledczy** - 1.11 i 1.12 - typowe pomieszczenia do prac biurowych dla pracowników komisariatu policji; ponadto przewiduje się możliwość ich funkcjonowania jako pomieszczenia do okazań, przez wykonanie wewnętrznego okna w formie lustra weneckiego (zgodnie ze stanem istniejącym),
- **pokój dzielnicowych** - 1.02 - typowe pomieszczenia do prac biurowych dla pracowników komisariatu policji,

## I PIĘTRO

- **toaleta** - 2.05 - dwustopniowa, przeznaczona dla mężczyzn, wyposażona w typową armaturę ceramiczną (miska ustępowa i pisuar w kabinie ustępowej oraz umywalka w przedsionku); dodatkowo wydziela się kabinę na sprzęt porządkowy i środki czystości; wszystkie części węzła sanitarnego muszą być wydzielone ścianami wykonanymi na pełną wysokość kondygnacji; wszystkie drzwi przejściowe wewnętrzne muszą być wyposażone w kratkę pozwalającą na

przepływ powietrza w celu uzyskania odpowiedniej wymiany powietrza w pomieszczeniach; odpowiednia wymiana powietrza w węźle sanitarnym będzie zapewniona przez wentylację mechaniczną, uruchamianą przy włączeniu światła, wyposażoną w moduł opóźniający wyłączenie o okres nie krótszy niż 2 minuty; nawiew powietrza do pomieszczeń węzła będzie zapewniony przez nawiewniki higrosterowane (np. AERECO), zainstalowane w oknach,

- **kancelaria tajna - 2.03** - pomieszczenie przeznaczone do przechowywania dokumentów, zawierających informacje niejawne, obsługiwane przez osobę upoważnioną; drzwi wejściowe powinny być obite blachą lub posiadać wewnętrzną warstwę blaszaną, wzmocnione ryglami przeciwwłamaniowymi i zaopatrzone w nie mniej niż dwa zamki o skomplikowanym mechanizmie otwierania; okno do pomieszczenia powinno być wyposażone w żaluzje, uniemożliwiające na obserwację pomieszczenia od zewnątrz; kancelaria powinna być wyposażona w szafy metalowe, posiadające zamknięcie uniemożliwiające dostęp osób nieupoważnionych,
- **pokoje biurowe - 2.01, 2.02, 2.04, 2.08, 2.09 i 2.10** - pozostałe pomieszczenia na kondygnacji - typowe pomieszczenia do prac biurowych dla pracowników komisariatu policji, o funkcji zgodnej z określoną na rysunku rzutu piętra,

#### PODDASZE

- **pomieszczenie gospodarcze - 3.01, 3.02 i 3.04** - pomieszczenia pomocnicze, nie przeznaczone na pobyt ludzi ani na inne funkcje, wymagające ustalenia szczególnych warunków ich wykonania

## WYTYCZNE WYKONAWCZE

### 1. Wykończenie podłóg

#### a) wierzchnie wykończenie podłóg

- podłogi w pomieszczeniach sanitarnych - płytki ceramiczne,
- podłogi w pomieszczeniach piwnicznych - płytki ceramiczne,
- pozostałe podłogi w budynku - wykładzina przemysłowa,

#### b) szczegółowe rozwiązania wykonawcze

- wszystkie istniejące wierzchnie warstwy wykończeniowe podłóg należy zdemontować do warstwy pozwalającej na trwałe i stabilne ułożenie nowych warstw wykończeniowych,
- w obrębie pomieszczeń sanitarnych przewiduje się likwidację warstw podłogowych do głębokości pozwalającej na wykonanie nowej wylewki betonowej; przyjmuje się, że grubość warstw istniejących (przeznaczonych do rozbiórki) mieści się w granicach do 6cm,
- w pomieszczeniach, w których pod wykładziną PCV znajdują się ewentualnie elementy drewniane (płyty, deski lub parkiet) należy sprawdzić ich stan techniczny; w przypadku występowania lokalnych zniszczeń lub zawilgoceń należy elementy te wymienić na nowe, o grubości dostosowanej do istniejących,
- prace rozbiórkowe posadzek należy wykonać tak, aby po wykonaniu wszystkich nowych warstw podłogowych ostateczny poziom wykończonej posadzki był taki sam jak istniejący lub wyższy nie więcej niż 2cm w pomieszczeniach ze spadkami,
- przed układaniem nowych warstw wykończeniowych należy powierzchnię podkładową oczyścić, zatrzeć ewentualnie zaprawą cementową dla uzyskania równej powierzchni oraz zagruntować,
- w pomieszczeniach sanitarnych:
  - na przygotowanym podłożu należy w pierwszej kolejności ułożyć dwie warstwy papy termozgrzewalnej, wywiniętej na ściany na wysokość nie mniejszą niż 20cm,
  - następnie należy wykonać wylewkę betonową o grubości średnio 5cm przy zastosowaniu zaprawy betonowej uszlachetnionej domieszkami uszczelniającymi beton przeciw działaniu wilgoci; w pomieszczeniach z przewidzianymi spadkami minimalna grubość wylewki wynosi 4cm, a maksymalną grubość należy potraktować jako wynikową dla uzyskania odpowiednich spadków (min. 1%) w kierunku wpustów, jednak nie większą niż 6cm,
  - wylewkę betonową należy zazbroić przeciwskurczowo, stosując siatkę zgrzewaną o okach 120x120mm z prętów stalowych gładkich średnicy 4,5 mm,
  - przy wykonywaniu wylewek wyrównawczych należy zwrócić szczególną uwagę na dokładność wykonania i możliwość uzyskania poziomej warstwy

- wierzchniej oraz uzyskania odpowiednich spadków w miejscach występowania wpustów podłogowych,
- w pomieszczeniach sanitarnych po wykonaniu, wyrównaniu i wyschnięciu wylewki betonowej przewiduje się ułożenie warstwy izolacji przeciwwilgociowej w postaci 2 warstw folii w płynie,
  - w pomieszczeniach sanitarnych na warstwie folii należy ułożyć płytki ceramiczne podłogowe, klejone na kleju specjalnym (o zwiększonej wytrzymałości na działanie wody); fugi w podłodze należy wykonać z zapraw fugowych specjalnych (o zwiększonej wytrzymałości na działanie wody),
  - w pomieszczeniach sanitarnych wszystkie ściany będą pokryte płytkami ceramicznymi, dlatego nie przewiduje się dodatkowo listew podłogowych,
- w pomieszczeniach piwnicznych:
    - po wyremontowaniu (wyrównaniu) wylewki betonowej, oczyszczeniu i zagruntowaniu podłoża, przewiduje się ułożenie warstwy izolacji przeciwwilgociowej w postaci 2 warstw folii w płynie,
    - na warstwie folii należy ułożyć płytki ceramiczne podłogowe na kleju; fugi w podłodze należy wykonać z zapraw fugowych specjalnych (o zwiększonej wytrzymałości na działanie wody),
    - we wszystkich pomieszczeniach należy wykonać wykończenie dolnych części ścian w postaci cokołów z płytek ceramicznych,
  - w pozostałych pomieszczeniach na parterze i piętrze:
    - przewiduje się zastosowanie wykładziny przemysłowej; należy stosować wykładziny antypoślizgowe i antyelektrostatyczne,
    - dla pomieszczeń wykończonych docelowo wykładziną przemysłową na podkładzie betonowym może wystąpić przypadek, kiedy wyrównanie podkładu zaprawą cementową będzie skomplikowane; w takim przypadku przewiduje się możliwość wykonania wylewki samopoziomującej (dla dokładnego wyrównania posadzki) - przyjmuje się średnio grubość warstwy 0,5cm,
    - w pomieszczeniach, w których zastosowano wykładzinę przemysłową należy wykonać listwy podłogowe z PCV lub wykonać wykończenie dolnych części ścian przez wywiniecie na ściany fragmentu wykładziny na wysokość nie mniejszą niż 10 cm,
  - podłoga na poddaszu - na całym poddaszu przewiduje się zlikwidowanie wszystkich elementów wykończeniowych stropu w sposób pozwalający na odsłonięcie belek konstrukcyjnych; po ich odsłonięciu należy dokonać oceny ich stanu technicznego i podjąć ewentualne środki zapobiegawcze w przypadku określenia, że ich stan techniczny nie jest zadowalający - fakt ten należy skonsultować z inspektorem nadzoru; po wykonaniu prac konserwacyjnych należy odtworzyć układ warstw wykończeniowych analogicznie do stanu istniejącego; w przypadku występowania wypełnienia stropu należy go również wymienić; przy pracach odtworzeniowych nie można stosować materiałów, które mogłyby spowodować większe obciążenie stropu od dotychczasowego (np. zastosowanie granulatu styropianowego zamiast polepy z piasku czy gliny); przyjmuje się warstwy wykończeniowe:



- na elementach konstrukcyjnych stropu należy ułożyć dwie warstwy płyty OSB, grubości 22mm każda, układanej na wpust i pióro, z minięciem spoin poszczególnych płyt o około połowę długości w każdym kierunku,
- jeżeli okaże się, że istniejąca podłoga posiada na fragmentach układ legarów pod deskami, to takie miejsca należy odtworzyć, stosując taki sam układ legarów (wymiary elementów drewnianych oraz ich rozkład), a następnie należy ułożyć jedną warstwę z płyt OSB grubości 22mm, łączonych między sobą na wpust i pióro,
- w przypadku wystąpienia okoliczności, które nie pozwolą na uzyskanie istniejącego poziomu podłogi, należy rozważyć możliwość ułożenia na belkach drewnianych blachy trapezowej wys. 55mm, jako podkład pod płytę OSB; w takim przypadku między belkami drewnianymi a blachą należy ułożyć pas izolujący obydwa materiały, wykonany z papy,
- na przygotowanym podłożu z płyt OSB należy ułożyć wykładzinę przemysłową,
- należy zastosować listwy podłogowe lub wywiniecie wykładziny zgodnie z opisem dla pomieszczeń parteru i piętra,

## 2. Wykończenie ścian

### a) wierzchnie wykończenie ścian:

- pomieszczenia sanitarne, w tym pomieszczenie na sprzęt porządkowy - płytki ceramiczne do wysokości 2.05 na wszystkich ścianach,
- komunikacja, hall, pomieszczenia dla zatrzymanych, kotłownia - farba zmywalna,
- pozostałe pomieszczenia - farba emulsyjna,
- kotłownia - na fragmencie ścian przy zlewie, do wysokości 2.05 fartuch ochronny z płytek ceramicznych,

### b) szczegółowe rozwiązania wykonawcze:

- we wszystkich pomieszczeniach przed przystąpieniem do prac wykończeniowych dla ścian należy przeprowadzić kontrolę tynków - tynki luźne lub zwietrzałe należy zbić i wykonać w tych miejscach nowe cementowo-wapienne, ubytki lub braki uzupełnić; należy również zlikwidować wykończenia ścian z płytek ceramicznych oraz wszystkie wykończenia wykonane jako boazeria lub okładzina drewniana albo drewnopodobna,
- po wykonaniu uzupełnień ściany (poza ścianami pod płytki ceramiczne) należy wyrównać w miejscach tego wymagających gładzią gipsową,
- dla nowych fragmentów ścian i ścianek działowych przewiduje się wykończenie tynkiem cementowo-wapiennym grubości nie większej niż 1,5cm; w przypadku układania na nowych ścianach innych warstw wykończeniowych (np. płytki ceramiczne) należy je tak wykonać, by ostateczna grubość warstw wykończeniowych nie była większa niż 2cm,
- na wszystkich ścianach wykańczanych płytkami ceramicznymi, na odległość min. 1,5m w obydwie strony od osi punktu poboru wody, należy przed ułożeniem płytek wykonać izolację w postaci dwóch warstw folii w płynie,

- fartuch ochronny, przewidywany w kotłowni przy zlewie, należy wykonać na ścianach na odległość min. 1,5m w obydwie strony od osi punktów poboru wody; przed ułożeniem płytek należy wykonać izolację przeciwwilgociową jako dwie warstwy folii w płynie,
- płytki ceramiczne należy układać na kleju specjalnym (o zwiększonej wytrzymałości na działanie wody); fugi należy wykonać z zapraw fugowych specjalnych (o zwiększonej wytrzymałości na działanie wody),
- w komunikacji, hallach, pomieszczeniach dla zatrzymanych i kotłowni ściany należy malować farbą zmywalną matową do wysokości min. 2,05m - farbą posiadającą atesty lub certyfikaty, potwierdzające jej zmywalność; ilość warstw nanoszonej farby należy uzależnić od wytycznych producenta - zaleca się nie mniej niż dwie warstwy,
- ściany lub fragmenty ścian nieokreślone powyżej należy malować farbą emulsyjną; ilość warstw nanoszonej farby należy uzależnić od wytycznych producenta - zaleca się nie mniej niż dwie warstwy,
- piony instalacyjne prowadzone poza ścianami należy obudować płytami G-K hydrofobowymi na ruszcie stalowym, wzmocnionymi blachą stalową gr. 1mm,

### 3. Wykończenie sufitów

#### a) szczegółowe rozwiązania wykonawcze:

- we wszystkich pomieszczeniach przed przystąpieniem do prac wykończeniowych dla sufitów należy przeprowadzić kontrolę tynków - tynki luźne lub zwietrzałe należy zbić i wykonać w tych miejscach nowe cementowo-wapienne, ubytki lub braki uzupełnić; przewiduje się likwidację tynku z całego sufitu nad piętrem - dopuszcza się pozostawienie całości lub części sufitu po dokładnym sprawdzeniu jego stanu technicznego, po stwierdzeniu, że elementy konstrukcyjne nie wymagają wymiany oraz po konsultacji z inwestorem i inspektorem nadzoru,
- należy również zdemontować płyty GK, mocowane na poddaszu,
- po wykonaniu uzupełnień sufity (poza sufitami z płyt GK) należy wyrównać w miejscach tego wymagających gładzią gipsową,
- dla stropu nad piwnicą przewiduje się docieplenie przez zamocowanie za pośrednictwem warstwy klejowej kołkami systemowymi styropianu FS20 grubości 5cm i pokrycie tynkiem cienkowarstwowym mineralnym,
- dla stropu nad pierwszym piętrem przewiduje się wykonanie sufitu z płyt GKF (odpornych ogniowo); przewiduje się mocowanie płyt do systemowego rusztu stalowego, przytwierdzonego do elementów konstrukcyjnych stropu; w przypadku stwierdzenia, że układ spodniej warstwy istniejącego stropu jest stabilny, dopuszcza się mocowanie płyt GKF bezpośrednio do niego,
- na poddaszu przewiduje się obłożenie więźby dachowej płytami GKF, mocowanymi do rusztu stalowego, ewentualnie drewnianego - przy zachowaniu jego odpowiedniej sztywności; ruszt będzie zamocowany do elementów konstrukcyjnych więźby dachowej; płyty będą mocowane na powierzchniach ukośnych oraz na płaszczyźnie poziomej (wg istniejącego

- układu) przy zachowaniu odpowiedniej równości i właściwego standardu wykończenia miejsc połączeń,
- poza wyżej wymienionymi przewiduje się wykonanie fragmentaryczne sufitów podwieszonych z płyty GK (w pomieszczeniach sanitarnych płyty hydrofobowej) - zgodnie z oznaczeniami na rysunkach; sufity te stosowane są dla ukrycia elementów instalacji wewnętrznych; ich docelowa wielkość może się nieznacznie różnić od przedstawionych na rysunkach ze względu na lokalne uwarunkowania montażu instalacji, których na etapie projektowym nie można stwierdzić; dolny poziom tych części sufitu podwieszonego będzie się znajdował 30 do 35cm poniżej zasadniczej części sufitu; dopuszcza się lokalnie większe obniżenie sufitu, pod warunkiem, że dolna jego płaszczyzna nie będzie wykonana niżej niż 250 cm nad poziomem wykończonej podłogi; jednocześnie poziom sufitu nie powinien być poniżej górnej krawędzi otworu okiennego,
  - sufity we wszystkich pomieszczeniach należy malować farbą emulsyjną; ilość warstw nanoszonej farby należy uzależnić od wytycznych producenta - zaleca się nie mniej niż dwie warstwy,
4. Ścianki działowe - w budynku, w piwnicy, na parterze i piętrze przewiduje się wykonanie ścianek działowych z pustaków ceramicznych pionowo drażnionych grubości 11,5 cm (np. POROTHERM); pod ustawiane ścianki działowe zaleca się wykonać postument betonowy o szerokości pustaka i wysokości 8-10cm, zbrojony dwoma prętami ze stali A-0 śr. 10mm (dla równomiernego rozprowadzania naprężeń na elementy stropu); na poddaszu przewiduje się wykonanie ścianek działowych z płyt G-K na ruszcie stalowym; ścianki o grubości wg rysunku; pomiędzy płytami G-K należy zastosować wypełnienie z wełny mineralnej miękkiej „60” odpowiedniej grubości; przewiduje się ustawianie ścianek działowych na ruszcie zagęszczonym (słupki w rozstawie osiowym co 40cm) oraz z zachowaniem min. 5mm odstępu płyt G-K od elementów murowanych budynku oraz elementów więźby dachowej, wypełnionego materiałem elastycznym (np. silikonem),
5. Zadaszenie budynku - po demontażu płyt GK, stanowiących obecne wykończenie poddasza, należy przeprowadzić kontrolę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych więźby dachowej; zakłada się możliwość wystąpienia konieczności wymiany niektórych elementów drewnianych na nowe; w obrębie dachu przewiduje się wymianę wszystkich elementów wykańczających, tj. obróbki blacharskie, deski skrajne, itp.; przewiduje się pozostawienie pokrycia z dachówki ceramicznej; należy przewidzieć konieczność uzupełnienia dachówki na fragmentach, które będą związane z prowadzonymi pracami remontowymi, m.in. wyprowadzenie nowych przewodów wentylacyjnych, wprowadzenie okien połaciowych, ław kominiarskich, barier śniegowych, likwidacja jednego wyłazu

dachowego, itp.; wszystkie dodatkowe elementy wykończeniowe dachu należy wykonać w kolorze ciemnym brązowym,

6. Ściana w formie muru pruskiego - występuje na fragmencie poddasza budynku; przewiduje się remont tej części ściany zewnętrznej; po demontażu okien i kilku fragmentów wypełnienia należy ocenić możliwość zaadaptowania istniejącej konstrukcji drewnianej tej ścianki; jeżeli stan elementów drewnianych będzie pozwalał na dalsze ich funkcjonowanie, wówczas elementy te należy oczyścić i zaimpregnować; jeżeli stan techniczny będzie budził wątpliwości, należy je wymienić na nowe o tych samych parametrach; wypełnienie szkieletu drewnianego należy uzupełnić i pomalować tak samo, jak pozostałą część budynku; od wnętrza, w strefie podokiennej przewiduje się ułożenie docieplenia z wełny mineralnej grubości 10cm i zamknięcie go płytą gipsowo-kartonową,
7. Zewnętrzne ściany drewniane - na fragmencie budynku występuje obudowa zewnętrzna drewniana, którą przeznacza się do kapitalnego remontu; po demontażu okładziny drewnianej należy ocenić stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych szkieletu ścianki; jeżeli stan tych elementów będzie pozwalał na dalsze ich funkcjonowanie, wówczas elementy te należy oczyścić i zaimpregnować; jeżeli stan techniczny będzie budził wątpliwości, należy je wymienić na nowe o parametrach założonych na rysunkach wykonawczych; zasadniczo przewiduje się wykonanie szkieletu drewnianego, wypełnienie go wełną mineralną odpowiedniej grubości (nie mniej niż 12cm) oraz obłożenie na zewnątrz drewnem elewacyjnym na układzie łąt, a od wnętrza obłożenie płytami GKF na ruszcie stalowym lub drewnianym; okna zabudowy drewnianej należy wykonać jako PCV w kolorze drewna lub jako drewniane; dla okien należy wprowadzić drobny podział, przedstawiony na rysunkach,
8. Zadaszenie wejścia - przewiduje się wykonanie zadaszenia w formie daszku pulpitowego, wspartego na dwóch zastrzałach, pokrytego dachówką ceramiczną o kolorze nawiązującym do istniejących dachówek,
9. Okna i drzwi
  - a) stolarka okienna - w budynku przewiduje się wymianę stolarki okiennej starej na wykonaną z PCV w kolorze białym (wyjątek stanowi okno w ścianie drewnianej, które powinno być brązowe), o podziałach zgodnych z przedstawionymi w zestawieniu stolarki okiennej (nawiązujących do podziałów istniejących); ponadto przewiduje się wprowadzenie kilku drewnianych okien połaciowych; wszystkie okna powinny być wyposażone w szyby o współczynniku  $k=1,1$  oraz

wykonane z profili minimum trzykomorowych, wzmacnianych wkładką stalową zamkniętą; dla zapewnienia właściwej wentylacji w pomieszczeniach przewiduje się zainstalowanie w oknach systemu wentylacji nawiewnej - zaleca się instalowanie systemu higrosterowanych nawiewników i krat (np. firmy AERECO lub innej o porównywalnych parametrach), które należy dobrać tak, by zapewnić właściwą wymianę powietrza w pomieszczeniach; w budynku wprowadza się również kilka otworów okiennych wewnętrznych o specjalnym przeznaczeniu, wykończonych szkłem mocowanym w profilach stalowych (wg opisów pomieszczeń oraz zestawienia stolarki); dla wszystkich okien zewnętrznych przewiduje się wymianę parapetów zewnętrznych na wykonane z blachy w kolorze ciemnym brązowym (standardowy kolor dostępny na rynku); wszystkie parapety wewnętrzne należy wykonać jako nowe z PCV; okna wewnętrzne w pomieszczeniu dyżurki należy wyposażać w parapet (blat przyokienny), który powinien posiadać szerokość (łącznie po jednej i drugiej stronie okna) nie mniejszą niż 60cm; obecnie kilka pomieszczeń budynku posiada okna wyposażone w kraty - przewiduje się wymianę krat zewnętrznych na nowe (opis w dalszej części), natomiast kraty wewnętrzne przeznacza się do remontu (oczyszczenie i pomalowanie farbą trójwarstwową antykorozyjną); ze względu na przepisy i zasady p.poż. przewiduje się wykonanie okienka pomiędzy hallem a dyżurką o odporności ogniowej EI 60,

- b) stolarka drzwiowa - przewiduje się wymianę drzwi w całym budynku; drzwi wewnętrzne (jeżeli w opisie szczegółowym nie podano inaczej) należy wykonać z zewnętrznym wykończeniem drewnianym lub drewnopodobnym w kolorze buku lub klonu; w cienkich ścianach działowych przewiduje się wprowadzenie ościeżnic drewnianych typowych, natomiast w ścianach grubych (zgodnie ze stanem istniejącym) przewiduje się wykonanie ościeżnic drewnianych opaskowych o rozmiarach nawiązujących do istniejących; w niektórych drzwiach przewiduje się zainstalowanie kratki nawiewnej (zgodnie z zestawieniem stolarki i opisem pomieszczeń); drzwi do pomieszczenia dyżurki oraz do pomieszczenia kancelarii tajnej należy wykonać zgodnie z opisem pomieszczeń; szczegółowe zestawienie stolarki drzwiowej wraz ze szczegółowymi opisami przedstawiono w oddzielnym wykazie, zawierającym rysunki drzwi; przy wykonywaniu drzwi należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność zachowania odpowiednich wysokości w świetle ościeżnicy (minimum 200 cm wysokości lub więcej, wg rysunków) - dopuszcza się odstępstwo od tych wysokości dla drzwi w pomieszczeniach piwnicznych oraz na poddaszu; drzwi wejściowe do budynku przewiduje się jako drewniane, antywłamaniowe i antywyważeniowe z wewnętrzną konstrukcją stalową, z warstwą termoizolacyjną (np. pianka poliuretanowa), wyposażone w zamki patentowe; ze względu na przepisy i zasady p.poż. drzwi do piwnicy, na poddasze, do kotłowni oraz wszystkie drzwi dostępne z pionu komunikacyjnego (hall i klatka schodowa), za wyjątkiem drzwi do toalet, muszą posiadać odporność ogniową EI 30 oraz muszą być wyposażone w urządzenia samozamykające,

10. Kraty stalowe okienne - ze względu na dostosowanie okratowania do obowiązujących przepisów przewiduje się likwidację krat istniejących i wprowadzenie nowych; zasadniczo w nowych kratach elementy poziome będą wykonane z płaskowników o wymiarach przekroju poprzecznego 50x10mm, a elementy pionowe z prętów stalowych gładkich średnicy 20mm; rozstaw elementów poziomych nie może przekraczać 350mm osiowo, natomiast elementów pionowych 140mm osiowo; kraty będą osadzone w murze na głębokość ok. 20 do 25cm, zapewniającą odpowiednią wytrzymałość zamocowania; przed zamocowaniem krat należy wykonać bruzdy w ścianach na znaczną głębokość; bruzdy powinny mieć szerokość minimum 5cm, a ich krawędzie powinny być nieregularne i pokryte materiałem gruntującym, zwiększającym przyczepność pomiędzy elementami ściennymi i zaprawą betonową; po ustawieniu i ustabilizowaniu kraty należy obrzeża otworów okiennych wypełnić zaprawą betonową min. B-25, przy czym należy zachować szczególną staranność,
11. Nadproża - w związku z powiększeniem niektórych otworów drzwiowych, wyburzaniem fragmentów ścian wewnętrznych, wykonywaniem nowych otworów drzwiowych wprowadza się nowe belki nadprożowe. Przewiduje się wykonanie nadproży z profili stalowych zgodnie z rysunkami wykonawczymi. Zasadniczo nadproża należy układać na murze za pośrednictwem poduszki betonowej. Głębokość oparcia należy dostosować do konkretnej lokalizacji nadproża, jednak nie powinna ona być mniejsza niż 25cm. Nadproża składające się z dwóch belek należy kształtować stopniowo, wykuwając bruzdę najpierw z jednej strony. Po osadzeniu belki i jej podklinowaniu można wykuć bruzdę z drugiej strony i osadzić pozostałą część belki podklinowując ją. Belki należy ze sobą skrócić. Po wykonaniu otworu belki owinięte siatką stalową należy obetonować.
12. Schody:
- a) schody wejściowe do budynku - przewiduje się przebudowę schodów zewnętrznych przy wejściu głównym do budynku i wykonanie nowych o wymiarach 15x35cm; schody będą wykonane jako żelbetowe płytowe na warstwach podbudowy, wykończone płytkami antypoślizgowymi klinkierowymi lub klinkieropodobnymi, nawiązującymi kolorystyką do cokołu budynku; wykończenie powinno być układane z minimalnym spadkiem na zewnątrz (ok. 1%) w celu zapewnienia odprowadzenia poza schody wody deszczowej; wymiary schodów zewnętrznych umożliwiają korzystanie z urządzenia, które jest przewidziane dla obsługi osób poruszających się na wózkach inwalidzkich; całkowita wysokość i wymiary schodów uwzględniają likwidację trzystopniowych schodów wewnętrznych w parterze budynku; przewiduje się również wprowadzenie układu barierki schodowych, nawiązujących estetyką do istniejących o kolorze antracytowym, wykonane zgodnie z rysunkiem

- b) schody główne wewnętrzne - zgodnie z wymogiem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rudzie Śląskiej pozostawia się wewnętrzne schody drewniane wraz z balustradą w stanie niezmienionym; przewiduje się dla schodów wykonanie prac renowacyjnych, polegających na oczyszczeniu ze starych warstw farby, wymianie niektórych fragmentów drewnianych na nowe (głównie podnóżki) oraz odtworzenie malowania w tej samej kolorystyce przy użyciu farb zabezpieczających drewno oraz zapewniających odpowiednią antypoślizgowość stopni schodowych; ilość elementów drewnianych do wymiany należy określić na budowie po fragmentarycznym oczyszczeniu poszczególnych elementów,
- c) schody do piwnicy - przewiduje się pozostawienie istniejących schodów przy wykonaniu prac remontowych okładziny drewnianej; przewiduje się wydłużenie biegu schodowego o dodatkowe trzy stopnie, co jest ściśle związane z podniesieniem podłogi na wejściowym fragmencie parteru; nowe stopnie powinny być wykonane analogicznie do istniejących,

13. Cokół budynku - zgodnie z wymogiem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rudzie Śląskiej określa się konieczność czyszczenia cokołu metodą chemiczną oraz odnowienia spoin fugą trasową w kolorze ciemno-szarym; nie przewiduje się docieplania cokołu budynku,

14. Wyłazy dachowe, ławy kominiarskie i bariery śniegowe:

- a) przewiduje się dwa wyłazy dachowe, zlokalizowane zgodnie z oznaczeniem na rysunku; jeden z wyłazów będzie wykonany jako przeszklony; przy wyłazach należy wykonać zaczepy, do których będzie można zamocować dostawną drabinę,
- b) dla obsługi kominów przewiduje się wykonanie ław kominiarskich wg układu przedstawionego na rysunku; wszystkie ławy należy wykonać jako nowe; ławy te należy mocować do konstrukcji dachu i do kominów systemowymi wspornikami; ławy składają się ze wsporników stalowych oraz z podestów pomostowych antypoślizgowych ażurowych, dla których należy przewidzieć montaż do wsporników, pozwalający na łatwe zdemontowanie na wypadek znacznych opadów śniegu; dopuszcza się również zastosowanie pomostów z desek drewnianych o grubości 38mm; wszystkie elementy ław kominiarskich powinny mieć kolor ciemny brązowy,
- c) ostateczne rozwiązania związane z układem wyłazów i ław kominiarskich należy skonsultować ze służbami kominiarskimi, odpowiedzialnymi za przedmiotowy obiekt,
- d) na dachu należy zainstalować bariery śniegowe ze stali zabezpieczonej antykorozyjnie i malowanej na kolor ciemny brązowy, zgodnie z układem przedstawionym na rysunku,

15. Kominy - stan techniczny kominów jest zadowalający i nie przewiduje się w tym zakresie znaczących prac remontowych. Należy jednak skontrolować tynki oraz górne wykończenie komina, a w przypadku określenia takiej konieczności należy fragmenty elementów wykończeniowych (m.in. tynk) wymienić na nowe. Konieczne jest otwarcie od góry przewodu kominowego, przeznaczonego na odprowadzenie spalin z kotła gazowego oraz zamknięcie bocznych otworów w górnej części komina. Przewody kominowe, zgodnie z opinią kominiarską, mają zasięg do poszczególnych kondygnacji budynku. Należy jednak mieć na uwadze konieczność oczyszczenia i ewentualnego odgruzowania niektórych przewodów, dla zapewnienia właściwej ich drożności - szczególnie dotyczy to przewodu spalinowego oraz wentylacyjnego dla kotłowni.
16. Obróbki blacharskie - projektuje się wykonanie obróbek blacharskich we wszystkich miejscach wymagających dodatkowego zabezpieczenia przed przedostawaniem się wody deszczowej: połączenia pokrycia dachu z kominami, krawędzie dachu, styk izolacji termicznej z cokołem ceglany, itp. Wszystkie obróbki projektuje się jako wykonane z blachy stalowej, malowanej proszkowo lub w inny sposób zapewniający odpowiednią trwałość na kolor ciemny brązowy. Wszystkie zastosowane obróbki i elementy blacharskie należy połączyć z układem ogromowym budynku.
17. Rynny i rury spustowe - układ odprowadzenia wody deszczowej z budynku pozostawia się z niewielkimi zmianami, związanymi jedynie ze sposobem prowadzenia niektórych rur spustowych. Projektuje się wymianę istniejących elementów odwadniających. Przewiduje się zainstalowanie rynien i rur spustowych wykonanych z tworzywa sztucznego o przekrojach okrągłych - rynny półokrągłe o średnicy 150mm, rury spustowe okrągłe o średnicy 100mm lub 110mm (w zależności od przyjętego producenta). Uchwyty rynnowe muszą być rozstawione w odstępach nie większych niż 50cm i zamocowane w sposób pozwalający na uzyskanie spadku rynien w granicach 0,5 do 2,0 %. Rury spustowe należy mocować do ściany przy pomocy uchwytów (obręczy) dostosowanych do przyjętego wykonawczo systemu rur. Elementy mocujące do ściany muszą mieć długość uwzględniającą ułożenie 8 cm warstwy izolacji termicznej. Rury spustowe będą wprowadzone za pośrednictwem redukcji do czyszczaków, którymi są zakończone przewody zewnętrzne kanalizacji deszczowej (wg opracowania branżowego) - ok. 100cm nad poziomem terenu.
18. Maszt antenowy - przewiduje się adaptację istniejącego masztu antenowego (w oparciu o konsultacje z inwestorem). Należy przewidzieć prace remontowe, polegające na:



- przeglądzie elementów konstrukcyjnych masztu (szkielet główny, naciągi stalowe),
- wyczyszczeniu i zabezpieczeniu antykorozyjnym miejsc zardzewiałych,
- wzmocnieniu miejsc zamocowania naciągów,
- wyregulowaniu naciągów.

Przewiduje się pozostawienie istniejącego sposobu zamocowania masztu bez zmian.

19. Zamurowania i wyburzenia - wynikają z ustaleń zawartych w projekcie. Przy pracach wyburzeniowych należy zachować szczególną ostrożność i wykonywać je w kolejności zapewniającej zabezpieczenie fragmentów ścian i sufitów przed niekontrolowanym odpadaniem.

Zamurowania fragmentów ścian lub otworów należy wykonywać z pustaków ceramicznych o grubości dostosowanej do grubości uzupełnianej ściany.

Zamurowania można również wykonywać z cegły dziurawki, a w uzasadnionych przypadkach z płyty G-K na ruszcie stalowym. Nowe fragmenty ścian murowanych należy wiązać ze ścianami istniejącymi przez wpuszczanie w nią co drugiej warstwy pustaka na głębokość min. 12cm. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wiązanie nowych fragmentów z istniejącymi kotwami stalowymi, kotwionymi w ścianach istniejących na głębokość 25cm, układanymi co każdą warstwę pustaka.

Zwraca się uwagę na konieczność zamurowania zbędnych otworów lub wnęk, np. wnęk po hydrantach.

20. Pomieszczenia sanitarne w budynku - projektowany układ pomieszczeń sanitarnych w budynku związany jest ściśle z ich dostosowaniem do obecnie obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego oraz przepisów szczególnych, ze szczególnym uwzględnieniem standardu wykończenia i wyposażenia oraz rozdziału ze względu na płeć. Ponadto uwzględniono dostosowanie jednej toalety dla potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich (toaleta ogólnodostępna), którą należy wyposażyć w komplet niezbędnych elementów wsporczych, mocowanych do ścian, pomagających korzystać z toalety osobom j.w. Przy wykonywaniu układu ścianek działowych należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność wykonania tzw. przedsionka zapachowego, który musi być wydzielony ścianą na pełną wysokość kondygnacji (z wyjątkiem toalety dla inwalidy). Dodatkowo w budynku przewidziano pomieszczenie na sprzęt porządkowy i środki czystości, przeznaczone dla służb porządkowych, wyposażone w zlew zamocowany na wysokości 50cm od poziomu posadzki. We wszystkich pomieszczeniach sanitarnych należy zwrócić szczególną uwagę na dokładność przy wykonywaniu warstw izolacji przeciwwilgociowej (2x folia w płynie) oraz wykończenie materiałami trwałymi, nienasiąkliwymi, gładkimi i odpornymi na działanie wilgoci (płytki ceramiczne) na podłodze oraz na ścianach do wysokości min. 205 cm

21. Armatura łazienkowa - przewiduje się zastosowanie typowej armatury łazienkowej, białej, ceramicznej
22. Izolacje przeciwwilgociowe fundamentów - zgodnie z opisem prac termomodernizacyjnych dla fundamentów.
23. Elementy informacyjne - przy wejściu do budynku, na ścianach zewnętrznych przewiduje się montaż typowych urzędowych tablic informacyjnych w kolorze czerwonym,
24. Wentylacja w budynku - przewiduje się wykonanie układu wentylacji dla wszystkich pomieszczeń budynku, zgodnie ze schematem pokazanym na rysunkach; projektuje się układ przewodów wentylacyjnych, wspomaganych mechanicznie, wyprowadzonych przez istniejące przewody kominowe; szczegółowe wytyczne wykonawcze będą określone w dokumentacji wykonawczej,

### ZAGADNIENIA PRZECIWPOŻAROWE

#### 1. Przeznaczenie

Obiekt dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym (pomieszczenia gospodarcze), przeznaczony na pomieszczenia biurowo-prewencyjne, podpiwniczony. Obiekt niski.

#### 2. Klasyfikacja pożarowa i zagrożenia ludzi

Obiekt klasyfikuje się do kategorii ZL-III zagrożenia ludzi, w tym piwnica kategorii PM. Poddasze nieużytkowe, gospodarcze.

#### 3. Wymagania budowlane

Dla obiektu dwukondygnacyjnego z poddaszem nieużytkowym wymagana jest klasa D odporności pożarowej. W stanie projektowanym i istniejącym ściany nośne budynku murowane w klasie REI120. Stropy nad piwnicą i nad parterem ceramiczne na belkach stalowych w klasie REI60, a nad I piętrem strop drewniany, belkowy, osłonięty wg projektu dodatkowo płytą GKF o gr. 12,5mm. Ściany wewnętrzne murowane oraz konstrukcja nośna dachu i poddasza drewniana, ocieplona wełną

mineralną, obiekt odpowiada wymaganej klasie D odporności pożarowej, po uodpornieniu drewnianej konstrukcji poddasza i dachu do granic NRO.

#### 4. Warunki ewakuacji

Dopuszczalna długość przejść ewakuacyjnych i dojść ewakuacyjnych odpowiednio do 40m i 30m są zachowane. Biegi i spoczniki schodów o konstrukcji drewnianej szerokości 110 do 116cm, częściowo zabiegowe, zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków (w załączeniu) muszą być zachowane. Dlatego też przewiduje się drzwi do pomieszczeń w obrębie klatki schodowej na wszystkich kondygnacjach oraz oddzielające piwnicę, poddasze nieużytkowe oraz kotłownię wykonane w klasie EI30 z samozamykaczem. Niezależnie, w klatce schodowej zastosowano oddymianie poprzez otwieranie kwater okna na ostatniej kondygnacji, o powierzchni czynnej otwarcia 5% powierzchni rzutu wydzielonej klatki schodowej oraz powierzchni geometrycznej - ok. 8% powierzchni rzutu wydzielonej klatki schodowej. Drzwi zewnętrzne o szerokości 133 cm, w tym jedno skrzydło 100cm w świetle otworu.

#### 5. Drogi pożarowe, odległości od innych obiektów, strefy pożarowe

Do obiektu obligatoryjnie droga pożarowa nie jest wymagana. W stanie istniejącym stanowi ją droga wewnętrzna z dojazdem od ul. Poczтовой. Obiekt stanowi oddzielną strefę pożarową z wydzieloną piwnicą i poddaszem i usytuowany jest w odległości powyżej 8m od sąsiedniej zabudowy.

#### 6. Wytyczne instalacyjne

- do zewnętrznego gaszenia pożaru - 1 hydrant DN 80 - 10dm<sup>3</sup>/s - zlokalizowany jest w ulicy Poczтовой w odległości nie większej niż 15m od budynku,
- należy wykonać główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- należy przewidzieć instalację oświetlenia awaryjnego dróg komunikacji ogólnej, oświetlonych jedynie światłem sztucznym,
- należy przewidzieć instalację odgromową - ochrona podstawowa,

#### 7. Podręczny sprzęt gaśniczy

Należy przewidzieć co najmniej 2 szt. gaśnic proszkowych 4 kg dla grupy pożarów A, B, C (parter i I piętro)

### **Uwagi**

Wszelkie niejasności i nieścisłości należy bezwzględnie uzgodnić z projektantem (obowiązuje forma pisemna).

Rozwiązania budowlane oraz detali połączeniowych i technicznych należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, wytycznymi producentów, własnościami technicznymi stosowanych materiałów oraz zasadami sztuki budowlanej. Wszelkie prace wykonywać zgodnie z obowiązującymi zasadami BHP, normami i sztuką budowlaną. Dopuszcza się stosowanie materiałów oraz technologii zamiennych gwarantujące założone w projekcie parametry. Każdorazowe wprowadzenie zmian należy uzgodnić z

projektantem i nanieść zmiany w wykonanym projekcie architektoniczno - budowlanym znajdującym się na budowie.

Roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej. Wykonawcy przedmiotu projektu zobowiązani są do przestrzegania:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 roku, Nr 169, poz. 1650 - tekst jednolity),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401, z późniejszymi zmianami),
- innych przepisów związanych z wykonywaniem robót budowlanych

W obiekcie należy stosować wyłącznie materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty i dopuszczenia w budownictwie i w obiektach policji, ze szczególnym uwzględnieniem materiałów służących ochronie przeciwpożarowej.

-----opracowanie: sierpień 2006 rok

gł. projektant mgr inż. arch. Małgorzata Gwoździewicz upr. nr 35/03/SLOKK/II  
upr. bez ograniczeń  
do pełnienia samodzielnych  
funkcji technicznych w budownictwie  
w specjalności architektonicznej

-----  
mgr inż. arch. Ewa Nelip upr. nr 601/76  
Uprawnienia bez ograniczeń do  
pełnienia samodzielnych funkcji  
techn. w budownictwie,  
w specjalności architektonicznej  
-----

### **Opinia o stanie technicznym budynku**

- Obiekt dwupiętrowy, podpiwniczony, z poddaszem użytkowym, powstały przypuszczalnie w latach 30-tych XX wieku.
- Obiekt o ścianowym układzie nośnym. Ściany z cegły pełnej. W strefie poddasza częściowo w postaci tzw. muru pruskiego. Stropy nad piwnicą i nad parterem ceramiczne na belkach stalowych. Strop nad pierwszym piętrem drewniany. Drewniana więźba dachowa w układzie mansardowym. Obiekt ogólnie w nienajgorszym stanie technicznym.
- Stropy nad piwnicą i nad parterem w dobrym stanie technicznym. Nie stwierdzono niepokojących uszkodzeń w postaci zarysowań, pęknięć i nadmiernych ugięć. Strop nad pierwszym piętrem drewniany. Stwierdzono liczne powierzchniowe spękania i zarysowania widoczne od dołu stropu. Dotyczy to szczególnie strefy wejścia na poddasze. Konstrukcja stropu nad pierwszym piętrem, drewniana wykończona jest trzciną na zaprawie wapiennej. Uszkodzenia mają charakter uszkodzeń wynikających z długoletniej eksploatacji. W trakcie prac remontowych po odsłonięciu elementów konstrukcyjnych należy dokonać stosownych oględzin elementów konstrukcyjnych. Konstrukcja wypełnienia stropu wymaga wymiany. Należy liczyć się z koniecznością wymiany i wzmocnień elementów konstrukcyjnych drewnianego stropu nad pierwszym piętrem.
- Obiekt posiada niedawno wymienione pokrycie dachowe w postaci dachówki ceramicznej. Od wewnątrz konstrukcja dachowa jest osłonięta warstwami wykończeniowymi, a między krokiewkami wprowadzona jest izolacja termiczna - wełna mineralna. W trakcie prac remontowych po odsłonięciu elementów konstrukcyjnych należy jak w przypadku stropu j.w. dokonać stosownych oględzin elementów konstrukcyjnych licząc się z koniecznością wymiany i wzmocnień elementów konstrukcyjnych więźby dachowej.
- Część elewacji poddasza stanowi tzw. mur pruski. Należy liczyć się z modernizacją tej ściany, polegającej na wymianie elementów konstrukcyjnych i wypełniających na nowe. Z oględzin zewnętrznych można stwierdzić, że dla elementów drewnianych wystarczające będzie oczyszczenie i zaimpregnowanie.
- Drewniane schody wewnętrzne w dobrym stanie technicznym. Należy liczyć się z obudową schodów ze względów przeciwpożarowych lekką konstrukcją zabezpieczającą. Przewiduje się również wymianę części elementów drewnianych na nowe - przede wszystkim niektórych podnóżków, które są bardzo starte. Konieczne będzie dokonanie nowego malowania schodów, po ich wcześniejszym oczyszczeniu.
- Schody zewnętrzne betonowe, w złym stanie technicznym, wymagają przebudowy oraz dostosowania do obsługi osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

- W trakcie oględzin kondygnacji parteru stwierdzono zarysowania w obrębie przejścia o szerokości w świetle 144 cm i wysokości w świetle 217 cm. Nadproże nad przejściem wymaga wzmocnienia.
- Nie stwierdzono istotnych uszkodzeń, spękań i zarysowań w ścianach zewnętrznych. W ścianach wewnętrznych stwierdzono spękania istniejących tynków. Spękane tynki należy usunąć i sprawdzić czy nie mają one kontynuacji w ścianach nośnych. Drobne uszkodzenia należy wypełnić zaprawą taką jaką użyto do murowania ściany.
- W trakcie wizji lokalnej stwierdzono czasowe występowanie wody w części podziemnej. Trzeba liczyć się z koniecznością zapewnienia szczelności (izolacji) części podziemnej oraz ewentualnego ułożenia drenażu opaskowego.
- Nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcyjnych w podziemnej części obiektu.
- Zakres przewidywanych przebudową zmian nie powoduje zmiany układu obciążeń i zmiany układów statycznych. Nie powoduje również zmiany obciążenia fundamentów i konieczności ich wzmocnienia.
- W trakcie prac w sytuacjach wątpliwych należy poinformować projektanta. Może to być koniecznością. Budynek jest istniejącym obiektem. Pewne zagadnienia dotyczące konieczności wzmocnienia elementów obiektu mogą wynikać w trakcie prac modernizacyjnych, po odsłonięciu elementów konstrukcyjnych.

konstrukcja: mgr inż. Henryk Borecki upr. nr 82/92  
upr. bez ograniczeń  
do pełnienia samodzielnych  
funkcji technicznych w budownictwie  
w specjalności konstrukcyjnej

-----

ZAŁĄCZNIKI

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA