

PROJEKT BUDOWLANY

REMONT BUDYNKU III KOMISARIATU POLICJI W BYTOMIU

INWESTOR: Komenda Wojewódzka Policji
ul. Lompy 19
40-038 Katowice

ADRES INWESTYCJI: III KOMISARIAT POLICJI W BYTOMIU
ul. Rostka 14

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: ViSART S.C
ul.3-go MAJA 18
40-096 KATOWICE
tel/fax: (32) 2536619

PROJEKTANT: mgr inż.arch. Wojciech Feodorów, upr.bud.nr: 133/02

SPRAWDZAJĄCY: mgr inż.arch. Artur Hepek, upr.bud.nr: 138/02

Oświadczamy że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

KATOWICE, GRUDZIEŃ 2006

UWAGA:

**WSZYSTKIE PRACE BUDOWLANE NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE ZE SZTUKĄ BUDOWLANĄ I OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI PRAWA
WSZYSTKIE ZASTOSOWANE MATERIAŁY MUSZĄ POSIADAĆ ODPOWIEDNIE
ATESTY I DOPUSZCZENIA**

**WSZELKIE WĄTPLIWOŚCI NALEŻY KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTEM.
NINIEJSZE OPRACOWANIE PRZEZNACZONE JEST WYŁĄCZNIE DO UŻYTKU
INWESTORA. ZASTOSOWANE ROZWIĄZANIA TECHNICZNE ORAZ AUTORSKIE
PRAWA MAJĄTKOWE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA SĄ ZASTRZEŻONE. ŻADNA
CZĘŚĆ TEJ DOKUMENTACJI NIE MOŻE BYĆ POWIELANA ANI
ROZPOWSZECZNIANA ZA POMOCĄ URZĄDZEŃ ELEKTRONICZNYCH,
MECHANICZNYCH, KOPIUJĄCYCH, NAGRYWAJĄCYCH I INNYCH BEZ
UPRZEDNIEGO WYRAŻENIA ZGODY AUTORÓW.**

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- Opis techniczny
- Uprawnienia projektantów
- Część rysunkowa

Rysunek 1	Lokalizacja obiektu.	1:500
Rysunek 2	Rzut piwnic – stan istniejący.	1:50
Rysunek 3	Rzut parteru – stan istniejący.	1:50
Rysunek 4	Rzut piętra 1 – stan istniejący.	1:50
Rysunek 5	Rzut piętra 2 – stan istniejący.	1:50
Rysunek 6	Rzut poddasza – stan istniejący.	1:50
Rysunek 7	Przekrój A-A – stan istniejący.	1:50
Rysunek 8	Przekrój B-B – stan istniejący.	1:50
Rysunek 9	Elewacja frontowa – stan istniejący.	1:100
Rysunek 10	Elewacja tylna – stan istniejący.	1:100
Rysunek 11	Rzut piwnic – stan projektowany.	1:50
Rysunek 12	Rzut parteru – stan projektowany.	1:50
Rysunek 13	Rzut piętra 1 – stan projektowany.	1:50
Rysunek 14	Rzut piętra 2 – stan projektowany.	1:50
Rysunek 15	Rzut poddasza – stan projektowany.	1:50
Rysunek 16	Przekrój A-A – stan projektowany.	1:50
Rysunek 17	Przekrój B-B – stan projektowany.	1:50
Rysunek 18	Elewacja frontowa – stan projektowany.	1:100
Rysunek 19	Elewacja tylna – stan projektowany.	1:100
Rysunek 20	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej.	---

OPIS TECHNICZNY

1 Stan istniejący

1.1 LOKALIZACJA

Budynek III Komisariatu Policji w Bytomiu znajduje się przy ulicy Rostka 14.
Budynek zlokalizowany na działce nr 68/51.

1.2 FUNKCJA

Budynek został wybudowany około 1903 roku wg projektu Bruggera. Całość budynku objętego opracowaniem wykorzystywany jest przez policję. Parter i piętro segmentu lewego pełni funkcję aresztów, pozostała część budynku funkcję administracyjno-biurową.

1.3 STAN ISTNIEJĄCY

Remontowany budynek składa się z trzech segmentów: część głównej, frontowej i dwóch skrzydeł tylnych otaczających wewnętrzny dziedziniec. Część frontowa 3-kondygnacyjna z poddaszem użytkowym, dwa pozostałe skrzydła 3-kondygnacyjne. Budynek w całości podpiwniczony.

Budynek murowany w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne i niektóre ściany wewnętrzne korytarza nośne. Ściany z cegły pełnej. Stropy żelbetowe oparte na ścianach nośnych i dodatkowych podciągach poprzecznych. Klatki schodowe w konstrukcji żelbetowej. Schody zewnętrzne betonowe. Dach w konstrukcji drewnianej.

Dach nad segmentem frontowym mansardowy kryty dachówką, karpiówką w kolorze czerwonym, układaną w 'rybią łuskę'. Nad segmentem lewym dach dwuspadowy także kryty dachówką. Nad segmentem prawym, najniższym, dach jednospadowy kryty papą. Spadek do dziedzińca wewnętrznego. Stan techniczny bardzo dobry po niedawnym remoncie.

Elewacje ceglane. Elewacja frontowa wykonana z cegły klinkierowej, barwionej. Do wysokości okien I piętra cegła w kolorze brązowym, powyżej układ poziomych pasów w kolorze białym i żółtym z elementami dekoracyjnymi w kolorze niebieskim i zielonym. Elewacje wewnętrzne także ceglane, proste, bez elementów dekoracyjnych, do wysokości okien parteru pomalowana farbą w kolorze białym.

Na elewacji frontowej parapety wykonane z płytek glazurowanych w kolorze ciemnozielonym. Od strony dziedzińca wewnętrznego parapety ceglane, na części wykonano obróbki blacharskie z blachy w kolorze brązowym.

Orynnowanie z rur PCV, w kolorze brązowym. Nowe po niedawnym remoncie dachu.

Stolarka okienna istniejąca, drewniana w kolorze brązowym, stan techniczny zły. W części pomieszczeń od strony dziedzińca wewnętrznego nowe okna PCV w kolorze białym - stan techniczny dobry. Część okien budynku zaopatrzona w kraty.

Drzwi zewnętrzne frontowe drewniane w kolorze jasnobrązowym. Bramy przejazdu stalowe, w kolorze brązowym, podnoszone z drzwiami.

Obróbki blacharskie z blachy malowanej na kolor brązowy.

Ściany wewnętrzne otynkowane tynkiem gładkim kategorii III. W korytarzach i na klatkach schodowych ściany malowane do wysokości ok. 1.8m farbą olejną, powyżej farba emulsyjna.

Pomieszczenia biurowe malowane farbą emulsyjną.

Posadzki – płytki ceramiczne lub wykładzina PCV

Schody pokryte częściowo nowymi płytkami gresowymi, częściowo wykładziną PCV.

Stolarka wewnętrzna drzwiowa drewniana, płytowa malowana farbą olejną.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje techniczne:

Wentylacja grawitacyjna,

Elektroenergetyczna,

Odgromowa,

Gazowa,

Wodno-kanalizacyjna,

Centralnego ogrzewania (grzejniki żeliwne żeberkowe)

2 Część architektoniczno-budowlana

2.1 ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Zakres opracowania obejmuje:

- inwentaryzację architektoniczno-budowlaną budynku
- wykonanie remontu pomieszczeń budynku po wykonywanych pracach instalacyjnych
- wymianę stolarki okiennej
- wykonanie nowej izolacji pionowej i poziomej piwnic budynku
- renowację elewacji frontowej.

Podstawą opracowania jest umowa z Inwestorem.

2.2 UKŁAD FUNKCJONALNY

Budynek usytuowany przy ul. Rostka 14, składa się z 3 segmentów tworzących literę U wokół wewnętrznego dziedzińca. Dziedziniec dostępny przez bramę przejazdową. Wejście do budynku z prawej strony segmentu frontowego. Wewnętrzny układ komunikacyjny poprzez korytarze, na styku segmentów klatki schodowe. Budynek w całości wykorzystywany przez III Komisariat Policji w Bytomiu pełni funkcję administracyjno-biurową. Parter i I piętro segmentu lewego pełni funkcję aresztów. Budynek w całości podpiwniczony, piwnice pełnią funkcję magazynowo-techniczną. W zakresie zmian funkcjonalnych przewidziano zmianę układu pomieszczeń na II kondygnacji segmentu lewego. Wyburzono ścianę działową, zamurowano otwory drzwiowe między pokojami i wykonano nowe otwory drzwiowe na korytarz. Otwory drzwiowe wykonano w miejscu gdzie istniały wcześniej drzwi, prawdopodobnie zamurowane podczas poprzednich remontów budynku.

Zestawienie powierzchni:

Zestawienie powierzchni Piwnicy		
	Pomieszczenie piwniczne	12,14
	Pomieszczenie piwniczne	7,67
	Korytarz	6,1
	Pomieszczenie piwniczne	17,51
	Pomieszczenie piwniczne	7,65
	Pomieszczenie piwniczne	7,3
	Korytarz	21,51
	Klatka schodowa	5,35
	Warsztat podręczny	17,43
	Pomieszczenie przyłączy wody i gazu	10,86
	Kotłownia	22,68
	Pomieszczenie piwniczne	18,17
	Pomieszczenie piwniczne	16,93
	Pomieszczenie piwniczne	18,49
	Korytarz	27,92
	Klatka schodowa	5,82
	Pomieszczenie piwniczne	5,98
	Wc	3,66
	Przedsionek	2,93
	Korytarz	20,78
	Pomieszczenie piwniczne	18,33
	Pomieszczenie piwniczne	7,62
	Pomieszczenie piwniczne	8,82
	Pomieszczenie piwniczne	7,71
	Pomieszczenie piwniczne	12,35
	Pomieszczenie piwniczne	3,92
	Pomieszczenie piwniczne	7,14
	Suma powierzchni piwnicy	322,77

<i>Zestawienie powierzchni Parteru</i>		
	<i>Pokój przyjęć</i>	<i>9,67</i>
	<i>Poczekalnia</i>	<i>8,04</i>
	<i>Przedsionek</i>	<i>9,12</i>
	<i>Korytarz</i>	<i>11,38</i>
	<i>Korytarz</i>	<i>17,45</i>
	<i>Pomieszczenie dyżurnego</i>	<i>15,55</i>
	<i>Pomieszczenie techniczne-serwer</i>	<i>8,04</i>
	<i>Pomieszczenie dla zatrzymanych tymczas.</i>	<i>16,14</i>
	<i>Przedsionek WC</i>	<i>8,8</i>
	<i>Kabina kąpielowa</i>	<i>2,32</i>
	<i>Kabina ustępowa</i>	<i>2,32</i>
	<i>Pokój referentów ogniwa patrolowego</i>	<i>24,83</i>
	<i>Korytarz</i>	<i>17,98</i>
	<i>Przedsionek WC</i>	<i>1,47</i>
	<i>Kabina kąpielowa</i>	<i>2,8</i>
	<i>Kabina WC</i>	<i>2,11</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>9,21</i>
	<i>Pokój policjantów ogniwa patrolowego</i>	<i>17,72</i>
	<i>Sala odpraw – świetlica</i>	<i>46,86</i>
	<i>Suma powierzchni parteru</i>	<i>231,81</i>

<i>Zestawienie powierzchni I Piętra</i>		
	<i>Korytarz</i>	<i>61,69</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>16,25</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>17,87</i>
	<i>Pomieszczenie socjalne sprzątaczek</i>	<i>8,47</i>
	<i>Siłownia</i>	<i>13,70</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>19,87</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>13,56</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>12,56</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>13,07</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>9,72</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>10,05</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>10,55</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>23,37</i>
	<i>Archiwum</i>	<i>7,73</i>
	<i>Wc</i>	<i>2,18</i>
	<i>Wc</i>	<i>4,63</i>
	<i>Klatka schodowa</i>	<i>6,85</i>
	<i>Suma powierzchni I Piętra</i>	<i>252,12</i>

<i>Zestawienie powierzchni II Piętra</i>		
	<i>Korytarz</i>	<i>61,69</i>
	<i>Klatka schodowa</i>	<i>6,85</i>
	<i>Inspektor operacyjno dochodzeniowy</i>	<i>16,24</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>8,55</i>
	<i>Inspektor operacyjno dochodzeniowy</i>	<i>8,68</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>8,41</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>13,70</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>20,07</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>14,10</i>
	<i>Sekretariat sekcji kryminalistycznej</i>	<i>12,77</i>
	<i>Naczelnik sekcji kryminalistycznej</i>	<i>12,72</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>9,95</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>8,88</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>10,91</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>10,55</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>14,68</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>17,04</i>
	<i>Wc</i>	<i>6,42</i>
	<i>Korytarz</i>	<i>5,96</i>
	<i>Klatka schodowa</i>	<i>6,44</i>
	<i>Wc</i>	<i>6,35</i>
	<i>Korytarz</i>	<i>14,23</i>
	<i>Atelier</i>	<i>15,39</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>13,59</i>
	<i>Pomieszczenie techniczne</i>	<i>8,94</i>
	<i>Pomieszczenie techniczne</i>	<i>8,1</i>
	<i>Korytarz</i>	<i>14,23</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>17,95</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>8,27</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>13,44</i>
	<i>Suma powierzchni II Piętra</i>	<i>395,1</i>

<i>Zestawienie powierzchni III Piętra – poddasze</i>		
	<i>Korytarz</i>	<i>43,78</i>
	<i>Klatka schodowa</i>	<i>6,85</i>
	<i>Pokój służbowy</i>	<i>9,04</i>
	<i>Przedsionek</i>	<i>3,25</i>
	<i>Pomieszczenie służbowe</i>	<i>14,08</i>
	<i>Pomieszczenie służbowe</i>	<i>13</i>
	<i>Zastępca naczelnika sekcji kryminalnej</i>	<i>14,35</i>
	<i>Archiwum</i>	<i>12,88</i>
	<i>Przedsionek</i>	<i>1,82</i>
	<i>Pomieszczenie służbowe</i>	<i>9,50</i>
	<i>Pomieszczenie służbowe</i>	<i>15,03</i>
	<i>Przedsionek</i>	<i>4,76</i>
	<i>Archiwum</i>	<i>16,5</i>
	<i>Archiwum</i>	<i>9,95</i>
	<i>Suma powierzchni poddasza</i>	<i>174,79</i>

2.3 KONSTRUKCJA

Nie przewidziano zmian w konstrukcji nośnej obiektu. Wykonywane otwory drzwiowe wykorzystują istniejące w tym miejscu nadproża po poprzednio zamurowanych drzwiach.

Przewidziano wyburzenie znajdujących się od strony dziedzińca wewnętrznego, betonowych schodów zewnętrznych, aktualnie nieczynnych.

2.4 IZOLACJA PRZECIWILGOCIOWA BUDYNKU

Przepony poziome

Przewidziano wykonanie iniekcji krystalicznej np. w systemie Schomburg Aquafin obwodowo wokół budynku na wysokości podłogi parteru.

Iniekcję należy wykonać metodą niskociśnieniową. Otwory o średnicy 18 mm należy wykonać w rozstawie 10-12 cm pod kątem 30 stopni na głębokość mniejszą o 8 cm od głębokości ściany. Otwory należy wykonać obwodowo wokół całego budynku na wysokości podłogi parteru. Przy ścianach bocznych piwnicy (wspólnych z następnym budynkiem) należy otwory wykonać bezpośrednio pod stropem piwnicy. Przy ścianach wewnętrznych, nośnych piwnic, otwory należy wykonać poziomo na wysokości izolacji podłogi na gruncie. Przy styku istniejących ścian wewnętrznych nośnych ze ścianami zewnętrznymi otwory należy wykonać jako poziomie w linii pionowej wzdłuż krawędzi styku ścian. Otwory powinny być wykonane równolegle do siebie.

Przygotowane otwory należy oczyścić przez przedmuchiwanie powietrzem. W przypadku stwierdzenia pustek wewnątrz muru w otwór należy wykonać wstępną iniekcję z zaprawy Asocret-BM, a następnie po upływie min. 2 dni wykonać otwór ponownie. W przygotowane otwory należy włożyć pod ciśnieniem środek uszczelniający (np. roztwór krzemianowy Schomburg Aquafin-F). Po wykonaniu iniekcji otwory wypełnić zaprawą Schomburg Asocret-BM. Na elewacji wykonać uzupełnienie cegieł zgodnie z programem konserwatorskim renowacji elewacji.

Izolacja podłóg na gruncie

Przewidziano wykonanie nowych podłóg w piwnicach. Po usunięciu istniejących warstw podłogowych należy wykonać podłewkę z chudego betonu 15 cm. Następnie izolację poziomą podłóg na gruncie zaprawą uszczelniającą Schomburg Aquafin-2K lub przy użyciu środków równoważnych. Następnie przewidziano warstwę styropianu (5cm) i wylewkę zbrojoną przeciwskurczowo (5cm). Wykończenie podłogi płytkami gresowymi lub poprzez malowanie farbą do betonu np. Betondur zgodnie z opisami na rysunku.

Izolacja ścian zewnętrznych

Izolację wykonać od strony piwnicy.

Po usunięciu tynku i farb z ścian piwnicy i osuszeniu zawilgoceń ściany należy przemaalować środkiem odsalającym np. Schomburg Esco-Fluat. Prace z w/w środkiem należy wykonywać przy zachowaniu środków ostrożności, w maskach i w miarę możliwości zapewnić przewietrzanie pomieszczeń.

Na ścianach zewnętrznych wykonać warstwę tynku do wyrównania z licem cegieł (uzupełnieniem fug i ubytków) - tynk cementowo-wapienny kat II z dodatkiem środka zwiększającego przyczepność np. Schomburg Asoplast-MZ. Na wyrównanej warstwie podkładowej wykonać warstwę izolacyjną z zaprawy uszczelniającej Aquafin-2k.

Na ścianach wewnętrznych wykonać warstwę tynku do wyrównania z licem cegieł (uzupełnienie fug i ubytków) - tynk cementowo-wapienny kat II z dodatkiem środka zwiększającego przyczepność np. Schomburg Asoplast-MZ, a następnie wykonać ręcznie obrzutkę ściany (ok 50% pokrycia).

Na całości ścian następnie wykonać warstwę podkładowego tynku renowacyjnego np. Schomburg Thermopal-GP11 (ok 1 cm) i warstwę tynku renowacyjnego np. Schomburg Thermopal SR24 (1.5 cm). Warstwy tynku renowacyjnego mają za zadanie przechwytywanie ewentualnej wilgoci i wiązanie wytrąceń.

Wykończoną warstwę tynku renowacyjnego należy zagruntować odpowiednim środkiem gruntującym np. Schomburg Tagosil-G i pomalować farbą krzemianową w kolorze białym (np. Schomburg Tagosil-Profi). Połączenie izolacji ściany z izolacją podłóg w obrębie piwnic dodatkowo zabezpieczyć taśmą uszczelniającą ASO-Dichtband 2000.

W celu zabezpieczenia strefy cokołowej budynku należy wykonać hydrofobizację cegły do wysokości min 45 cm nad teren, środkami nie zmieniającymi koloru materiału (np. Schomburg Asolin-WS) zgodnie z technologią w stopniu zabezpieczającym przed przenikaniem wody.

2.5 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne drewniane przewidziane do renowacji. Zamki i okucia drzwiowe należy wymienić (kolor okuć - szczotkowane aluminium). Zawiasy należy naprawić lub wymienić. Skrzydło drzwiowe i futrynę należy oczyścić z starej farby a następnie pomalować farbą kryjącą do drewna na kolor szary - RAL 7037

Nowe drzwi na II piętrze wykonać także jako drewniane, dostosowane wzornictwem do drzwi istniejących.

Nowe drzwi w piwnicy wykonać jako płycinowe, laminowane w kolorze szarym. Nowe drzwi w ścianie przedzielającej korytarz piwnicy wykonać jako stalowe, antywłamaniowe z montowanym fabrycznie zamkiem kodowym.

Stolarka okienna

Wskazaną w projekcie drewnianą stolarkę okienną należy wymienić z dostosowując nowe okna do istniejących otworów i zachowując podziały wskazane w zestawieniu stolarki. Okna PCV - białe, 5 komorowe, szyby o współczynniku $k < 1,1$. W elewacji frontowej szklenie P2. Istniejące, nowe okna PCV należy pozostawić.

Wszystkie nowe okna należy zaopatrzyć w nawiewniki higrosterowane, (w poziomie parteru akustyczne, tłumienie min. 40 db. - np. AERECO EHA) zamontowane w górnej listwie ościeżnicy lub skrzydła.

Parapety zewnętrzne pozostawić ceglane, po wykonaniu uzupełnień i hydrofobizacji.

Istniejące kraty należy poddać renowacji. Po oczyszczeniu i zagruntowaniu farbą podkładową należy je pomalować farbą wierzchniego krycia w kolorze brązowym.

W oknach parteru elewacji frontowej należy pozostawić 2 kraty z metaloplastyki, pozostałe siatki należy wymienić na takie same kraty. Wszystkie kraty elewacji frontowej pomalować w kolorze brązowym.

2.6 WYKOŃCZENIE WNĘTRZ

Dylatacje

W miejscu dylatacji wewnętrznych budynku należy wykonać systemowe (np. Schlüter) osłony dylatacyjne w podłogach, na ścianach i sufitach.

Ściany wewnętrzne

Ściany istniejące należy oczyścić, usunąć farbę olejną na korytarzach, zaszpachlować otwory i spękania, zagruntować a następnie wykonać gładź gipsową.

Ściany pomalować farbą emulsyjną, zmywalną, w kolorach pastelowych.

Na ciągach komunikacyjnych wykonać odbijacze, szpalety i obramowania drzwi z tynku mozaikowego zgodnie z wytycznymi kolorystycznymi (np. Terranova Gramaplast U). Góra odbijaczy na wysokości 120cm. Odbijacze i opaski wokół drzwi szerokości 20cm.

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne pozostawiono bez zmian zgodnie ze wskazówkami inwestora.

W pozostałych pomieszczeniach, jeżeli występują umywalki, należy wykonać fartuch z płytek glazurowanych do wysokości 1,60m.

Przy podłogach z płytek należy wykonać cokół systemowy w wysokości 10cm zakończony listwą wykończeniową.

Przy podłogach z wykładzin należy wykonać cokoły z listew PCV z naklejonymi paskami wykładziny.
Ściany piwnic tynkowane i malowane zgodnie z opisem systemu izolacji przeciwilgociowej

Parapety wewnętrzne

Parapety wewnętrzne PCV w kolorze szarym.

Podłogi

Istniejące podłogi z PCV na płycie paździerzowej należy usunąć. Istniejącą wykładzinę PCV z biegów klatek schodowych usunąć. Na korytarzu parteru i na klatce schodowej zachować istniejące płytki gresowe.

Na korytarzach i klatkach schodowych wykonać nowe podłogi z płytek gresowych na kleju elastycznym po uprzednim wyrównaniu podłoża.

W pomieszczeniach biurowych wykonać podłogi z wykładzin PCV, termozgrzewalnych, homogenicznych o dużej odporności na ścieranie z warstwą ochronną z poliuretanu (np. Polyflor Prestige PUR i Mystique PUR). Po usunięciu warstw istniejącej podłogi i wyrównaniu nierówności podłoża należy wykonać warstwę wyrównawczą pod wykładzinę z wylewki samopoziomującej.

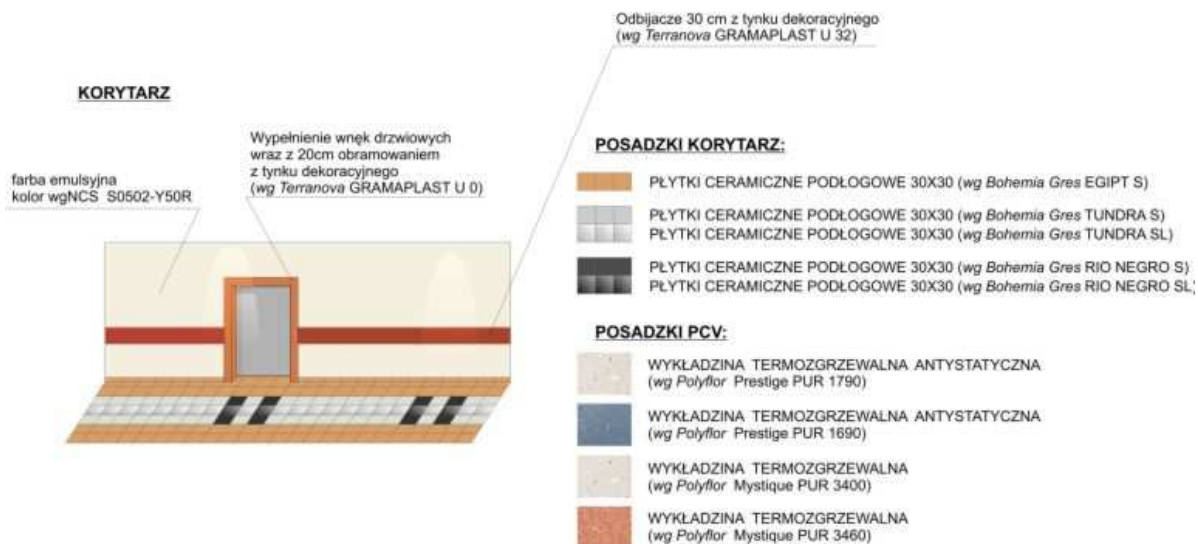
Korytarze i biegi klatek schodowych wejściowy – płytki ceramiczne w kolorach pastelowych zgodnie z wytycznymi kolorystycznymi, na ścianie cokół z płytek ceramicznych do wysokości 10cm.

Pomieszczenie piwniczne- płytki ceramiczne, na ścianie cokół z płytek ceramicznych do wysokości 10cm lub malowanie podłogi farbą do betonu (np. Betondur) z wymalowaniem cokołu w wysokości 10 cm.

Sufit

Na sufitach należy wykonać gładzie gipsowe i pomalować farbą emulsyjną w kolorze białym.

2.7 WYTYCZNE KOLORYSTYCZNE



2.8 INSTALACJE

Budynek zaopatrzony w instalacje wewnętrzne w niezbędnym zakresie. W zakresie prac remontowych należy przewidzieć zdjęcie, oczyszczenie, pomalowanie i ponowne założenie grzejników. Innych prac instalacyjnych nie przewidziano.

2.9 REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ

Technologia czyszczenia cegły

Prace konserwatorskie, generalnie, mają za zadanie powstrzymanie procesów korozji, wzmocnienie struktury i wszechstronne zabezpieczenie czyszczonych elementów oraz poprawienie odbioru estetycznego przy zachowaniu w jak największym stopniu pierwotnych materiałów występujących w obiekcie oraz wierne utrzymanie oryginalnego wyglądu estetycznego ceglanej elewacji. Użyte, do renowacji, materiały nie mogą wpływać destrukcyjnie na czyszczone powierzchnie, uszkadzać spoin i elementów cegieł.

W pierwszym etapie należy odsłonić pierwotną powierzchnię elementów ceramicznych ścian ceglanych przy pomocy przegrzanej pary wodnej.

Wzmocnienie osłabionych cegieł.

W przypadku wątków ceglanych wyraźnie osłabionych (kruszących i pudrujących się) należy wykonać strukturalne wzmocnienie tych osłabionych cegieł stosując estry kwasu krzemowego. Wzmocnienie wstępne poprzez nasycenie osłabionych miejsc środkami konsolidującymi ma na celu zabezpieczeniu tych fragmentów ścian przed ewentualną destrukcją w trakcie czyszczenia. Środki te reagują z wilgocią zawartą w materiale i parą wodną. Produktem reakcji jest uwodniona krzemionka przywracająca pierwotne właściwości mechaniczne wzmocnianemu materiałowi. Dobór impregnatu następuje po zbadaniu porowatości cegły i stopnia wchłaniania impregnatu. Zaleca się użycie środka uniwersalnego z dodatkiem katalizatora np. Funcosil Steinfestiger 300 Firmy Remmers lub hydrofilnego środka krzemooorganicznego zawierającego katalizator Funcosil Steinfestiger OH Firmy Remmers.

Czyszczenie.

Celem czyszczenia jest usunięcie z powierzchni cegieł wszystkich zanieczyszczeń :

- ciemnych nawarstwień korozyjnych, które są wynikiem reakcji wapiennego składnika spoiwa z dwutlenkiem siarki zawartym w zanieczyszczonym powietrzu. Powstały siarczan wapnia – gips zmieszany z sadzą i tłustymi zanieczyszczeniami organicznymi tworzy czarne powłoki tzw. kory o zmiennej grubości, w zależności od ekspozycji danej partii elewacji na opłukiwanie przez wodę opadową
- odchodów ptasich,
- korozji biologicznej itp.

Według zasad ogólnych :

- do usuwania wykwitów wapiennych na murach ceglanych służą pasty zawierające słabe kwasy organiczne,
- do usuwania starych warstw lakierów, farb emulsyjnych lub olejnych stosuje się pasty powodujące pęcznienie spoiwa organicznego,
- do usuwania resztek farb emulsyjnych z powierzchni ścian z detalem architektonicznym (powierzchnie mocno porowate o głębokiej penetracji farb) stosuje się ręczne doczyszczanie metodami chemicznymi.

Należy wykonać następujące czynności :

- a) Do delikatnego usunięcia nawarstwień z powierzchni cegieł na drodze chemicznej zastosować pastę czyszczącą zawierającą fluorek amonowy – Alkutex Fassadenreiniger Paste Firmy Remmers. Warstwę pasty nakłada się aż do przesylenia i pozostawia na elewacji na 5-20 minut. Środek czyszczący w postaci pasty nie przeniknie do objętości porów materiału, ale pozostanie na jego powierzchni, tam gdzie jest potrzebny do usunięcia nawarstwienia.

- b) Czyszczenie metodą hydromechaniczną przy użyciu agregatu niskociśnieniowego strumieniowego CP z dyszą rotacyjną z regulacją temperatury pary wodnej. Metoda polega na ostrożnym, nie niszczącym powierzchni cegieł, usunięciu czarnych nawarstwień strumieniem rotacyjnym bez użycia drobnego ścierniwa. Pasta użyta w pierwszym etapie zmywana jest wraz z oderwanymi i rozpuszczonymi cząsteczkami brudu. Metoda wprowadza jedynie ograniczoną ilość wody do elewacji.
- c) Do usuwania ewentualnych przemalowań należy powierzchnię powlec preparatem Alkutex Abbeizer Paste Firmy Remmers, a następnie czyścić agregatem jw.
- d) Do ewentualnego usuwania resztek zabrudzeń i przemalowań w miejscach trudniej dostępnych (profilowane detale architektoniczne) zastosować odpowiednio wyżej wymienione środki chemiczne z ręcznym doczyszczaniem.

Wykucia – usunięcie zniszczonych cegieł i spoin

Zgodnie z założeniem zabieg ten dotyczy cegieł i spoin uszkodzonych i odspojonych, których konserwacja zachowawcza jest niemożliwa. Usuwanie pojedynczych cegieł bądź opracowanie gniazd dla osadzenia nowych fragmentów cegieł powinno być wykonane ręcznie bez wprowadzania urządzeń mechanicznych. Prace należy przeprowadzić ostrożnie i z należytą starannością.

Doczyszczanie.

Doczyszczanie powierzchni elewacji z resztek farb i zabrudzeń należy wykonać ręczne przy zastosowaniu łagodnych preparatów chemicznych Fasadenreniger Paste firmy Remmers.

Uzupełnienie dużych ubytków cegieł.

W przypadku zaistnienia dużych ubytków lub konieczności usunięcia cegieł uszkodzonych uzupełnienie tych miejsc należy wykonać odpowiednio dobraną cegłą klinkierową pod względem kształtu, wymiarów i koloru w układzie zgodnym z układem wątku danego fragmentu. Przemurowanie nowego wątku ceglanego wykonać na zaprawie trasowej do murowania Klinkierun Firmy Tubag, pozostawiając ok. 1cm głębokości na późniejsze fugowanie. Uzupełnienie większych ubytków można wykonać na zbrojeniu z drutu aluminiowego osadzonego w nawiertach przy użyciu kleju epoksydowego.

Uzupełnianie małych ubytków cegieł.

Do uzupełniania mniejszych ubytków można stosować gotowe masy do kitowania, wybarwione w masie na kolor cegły. Zaletami zapraw fabrycznych, w porównaniu z zaprawami przygotowywanymi we własnym zakresie przez wykonawców, są stałe, powtarzalne parametry materiału: skład, kolor, faktura powierzchni i właściwości techniczne. Ułatwia to pracę przy renowacji dużych powierzchni.

Do uzupełnienia ubytków w cegle na głębokości 2mm oraz małych uszkodzeń skomplikowanych profili (cegły uszkodzone w narożnikach, narożnik w formie wałka itp.) można zastosować suchą zaprawę renowacyjną Funcosil Restauriermortel Fein z dodatkiem środka zwiększającego szczelność zaprawy Aida Haftfest I jako domieszki do wody zarobowej w stosunku 1 : 7 Firmy Remmers. Funcosil Restauriermortel Fein zawiera kruszywo mineralne o uziarnieniu zbliżonym do drobnoziarnistej struktury cegły. Zaprawa renowacyjna zapewnia niski skurcz własny w trakcie wiązania oraz parametry wytrzymałości na ściskanie i odrywanie dostosowane do starej cegły. Zastosowane pigmenty są odporne na działanie światła, tak więc masy nie zmieniają koloru wraz z upływem czasu. Wariantowo można zastosować kity jednobarwne – hydrofobowy szlam Funcosil Schlammputz Historic Firmy Remmers. W przypadku wykonywania napraw cienkowarstwowych, „zacierania” uszkodzonych powierzchni cegieł, przyczepność zaprawy można zwiększyć, dodając do wody zarobowej emulsję żywicy akrylowej.

W sytuacji konieczności uzupełnienia głębszych ubytków w cegle powyżej 2 mm i związanej z tym konieczności uzupełnienia odlewu kształtek należy użyć masę Funcosil Restauriermortel

lub Funcosil Silicon Abformmasse Firmy Remmers z zastosowaniem utwardzacza Funcosil Harter AFM.

Uzupełnianie i estetyczne opracowanie spoin.

Spoiny pełnią bardzo ważną rolę w estetycznym wyglądzie elewacji. Obok funkcji spajającej cegły i odparowywania wody z murów, pełnią również rolę dekoracyjnego wypełnienia i nadają specyficzny wygląd estetyczny całości elewacji. Zgodnie z założeniem czynność uzupełnienia dotyczy fug brakujących i uszkodzonych.

Spoina musi stanowić warstwę elastyczną, przylegającą do cegieł, przenoszącą naprężenia pojawiające się w murze, szczelnie chroniącą watek przed wnikaniem wody opadowej. Jednocześnie musi być w pełni przepuszczalna dla pary wodnej, tak aby skutecznie odprowadzać ewentualne zawilgocenia ścian. Świeżo przygotowana zaprawa powinna mieć odpowiednią gęstoplastyczną konsystencję, tak aby wapno rozpuszczone w wodzie nie przenikało na powierzchnię cegieł jako białe, szpecące elewację wykwity.

Zaleca się zastosowanie specjalistycznego produktu tj. fabrycznie przygotowanej suchej zaprawy Funcosil Fugenmortel Firmy Remmers z zastosowaniem zaprawy podkładowej Funcosil Grundiermortel Firmy Remmers. Przystosowana jest ona do spoinowania murów i sklepień z cegły zabytkowej (mury gładkie i z detalem architektonicznym oraz sklepienia). Jest ona w małym stopniu podatna na zarysowania – zapobiega to powstawaniu groźnych dla obiektu pęknięć i szczelin, przez które mogłaby do wątku wnikać woda opadowa. Fabrycznie mieszane zaprawy do spoinowania mogą być przygotowane w dowolnym kolorze. Niekiedy kolor jest dobierany na podstawie przesłanej próbki materiału pierwotnego, czasami wykonawca zamawia kilka barw podstawowych i sam miesza materiał końcowy na placu budowy.

Kolorystykę fug należy dostosować do fug historycznych po ich odsłonięciu.

Scalanie kolorystyczne cegieł i spoin.

W przypadku zaistnienia konieczności scalenia kolorystycznego do prac tych należy stosować materiały odporne na zagrożenia korozyjne, jakie niesie zanieczyszczone środowisko przemysłowe, wielkomiejskie. Coraz częściej stosowanym rozwiązaniem jest użycie farb silikonowych o spoiwie krzemooorganicznym i właściwościach hydrofobowych. Charakteryzują się one wysoką przepuszczalnością pary wodnej i dwutlenku węgla oraz doskonałą trwałością. Powłoka silikonowa jest dostosowana do impregnacji hydrofobizującej wykonywanej zwykle na całości elewacji. Zrekonstruowane powłoki malarskie powinny mieć charakter półprzeźroczysty – laserunkowy, tak aby zachować w jak największym stopniu naturalną kolorystykę cegieł wraz ze zmianami, patyną jaka powstała na ich powierzchni. Efekt taki można osiągnąć stosując półprzeźroczystą farbę Funcosil Historic Lasur Firmy Remmers. Stopień „przeświecania” farby można zwiększać mieszając ją z mikroemulsją silikonową Funcosil WS Firmy Remmers. Otrzymana powłoka łączy wysoką trwałość i jakość powłok silikonowych z wyglądem estetycznym zbliżonym do efektu jaki dają farby wapienne.

Ochrona ścian przed wnikaniem wody.

Główną przyczyną zanieczyszczenia murów ceglanych jest obecność i migracja wody w murach. Ochronę elewacji ceglanych przed niepożądanym wnikaniem wód opadowych i wilgoci z powietrza zapewnia hydrofobizacja strukturalna prowadzona na drodze impregnacji elewacji preparatem krzemooorganicznym. Środki hydrofobowe mają za zadanie ograniczenie wnikania wody i poprawę szczelności poprzez ograniczenie podciągania kapilarnego. Zabieg ten należy wykonać na całości powierzchni ceglanych elewacji frontowej.

Do hydrofobizacji wątków ceglanych można zastosować różne odmiany impregnatów.

- a) Pierwszym z nich jest roztwór związków krzemooorganicznych w rozpuszczalniku benzynowym. Szeroko stosowany impregnat silanowy do hydrofobizacji wątków ceglanych Funcosil SNL Firmy Remmers szczególnie zalecany do hydrofobizacji wątków z klinkieru lub spieczonej cegły licowej. Niedogodnością są pary rozpuszczalnika organicznego wymagające

dobrego przewietrzania miejsca stosowania. Warunkiem wchłonięcia środka hydrofobizującego jest podłoże suche, wolne od wilgoci w porach.

b) Propozycją alternatywną jest zastosowanie mikroemulsji silikonowej w wodzie Funcosil WS Firmy Remmers. Korzystnym jest fakt, iż nie zawiera rozpuszczalnika organicznego jednak ma nieco gorszą penetrację. Mikroemulsja może być stosowana do hydrofobizacji murów w pewnym stopniu zawilgoconych, gdyż zawiera wodę jako rozcieńczalnik.

c) Kolejną propozycją jest hydrofobizacja wątku ceglanego przy użyciu środka impregnującego na bazie żywic silikonowych Funcosil OW Firmy Remmers. Impregnat należy stosować na suche powierzchnie metodą polewania aż do nasycenia.

Należy pamiętać, że zabieg hydrofobizacji musi zawsze poprzedzać szczególnie staranne wypełnienie ubytków cegieł i spoin. W przeciwnym razie może nastąpić bardzo niekorzystna penetracja wody opadowej poprzez nieszczelności poza zewnętrzną warstwę zhydrofobizowaną. Może dojść do szkód mrozowych i krystalizacji soli we wnętrzu muru.

W niniejszym programie prac konserwatorskich podaje się wariantowo środki impregnujące dlatego, iż przed zastosowaniem należy sprawdzić, czy określony gatunek cegły dobrze wchłania impregnat

Zabezpieczenie antygraffiti.

Zaleca się w partii cokołu i wejścia (do wysokości dołu okien 1 piętra) impregnację ścian ceglanych celem zabezpieczenia przed graffiti impregnatem Funcosil Graffiti – Schutz Firmy Remmers.

Uwagi i zalecenia ogólne

- a) Wszystkie wskazane środki stosować zgodnie z instrukcją techniczną.
- b) Wszelkie prace (czyszczenia, uzupełnienia, impregnacji itp.) wykonywać każdorazowo po przeprowadzeniu prób. Wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim. Wyniki prób należy konsultować z projektantem i Konserwatorem Miejskim w Bytomiu.

2.10 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

2.11 WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ I EWAKUACJI

Obiekt zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII i do grupy wysokości SW (średniowysoki).

UWAGA: ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH OBEJMUJE REMONT POMIESZCZEŃ I NIE ZMIENIA, A CO ZA TYM IDZIE NIE POGARZA ISTNIEJĄCYCH WARUNKÓW POŻAROWYCH

Obiekt wyposażony jest w istniejącą instalację hydrantową. Jeżeli istniejące hydranty nie spełniają aktualnych wymagań przeciwpożarowych należy rozważyć ich wymianę na hydranty z węzłem półsztywnym DN25 o długości 30 m. Miejsce lokalizacji hydrantów oznakować tablicami informacyjnymi spełniającymi obowiązujące normy.

Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy

Obiekt wyposażony będzie w gaśnice o masie środka gaśniczego co najmniej 2 kg każda, przeznaczone do gaszenia grup pożarów ABC z możliwością prowadzenia działań gaśniczych w obrębie instalacji i urządzeń elektrycznych pod napięciem, w ilości co najmniej 1 szt. na każde 300m² powierzchni przy zachowaniu długości dojścia do sprzętu nie większej niż 30m. Miejsca lokalizacji sprzętu gaśniczego należy oznakować tablicami informacyjnymi wg. wzoru z obowiązującej normy.

Uwagi końcowe

Zastosowane podczas modernizacji wyroby w postaci ścianek działowych, wykładzin i posadzek podłogowych, wykładzin ściennych i sufitowych, itd. będą posiadały aktualne certyfikaty i dopuszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W miejscach ogólnie widocznych wywieszone będą instrukcje postępowania w przypadku powstania pożaru z wykazem telefonicznych numerów alarmowych będące wyciągiem z instrukcji bezpieczeństwa pożarowego obiektu, którą należy opracować przed oddaniem obiektu do użytkowania.

10. INFORMACJA DO PLANU BIOZ

ZAKRES ROBÓT ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW

Zakres robót obejmuje: prace remontowo-budowlane związane z remontem i przebudową wnętrza oraz remontem elewacji.

WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Prace prowadzone są w istniejącym budynku III Komisariatu Policji w Bytomiu

ELEMENTY KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

Prace ogólnobudowlane a szczególnie prace związane z izolacją przeciwilgociową budynku.
Prace renowacyjne przy elewacji.

PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

Kontakt z agresywnymi środkami w materiałach budowlanych
Upadek z wysokości ponad 5m przy pracy na rusztowaniach.

SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW

szkolenie pracowników w zakresie bhp,
zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży obuwia roboczego

ŚRODKI ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.
Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu).

Uwaga: W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.