

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Remont budynku Komisariatu Policji w Wiśle (termomodernizacja wraz z towarzyszącymi pracami remontowo-budowlanymi)

----- Wiśła, ul. 1-ego Maja 44A

opracowanie

An Archi Group ul. Chorzowska 64 44-100 Gliwice biuro@a-ag.com.pl tel. 032.331.16.17 fax. 032.334.71.69

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Małgorzata Gwoździwicz nr upr. 35/03/SLOKK/II
uprawnienia bez ograniczeń do pełnienia samodzielnych
funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej

inwestor

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

----- **Gliwice , czerwiec 2007**

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

Część tekstowa

Podstawowe dane ogólne do projektowania

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot opracowania
3. Zakres opracowania
4. Uzasadnienie potrzeby inwestycji
5. Etapowanie inwestycji
6. Charakterystyczne informacje o budynku i terenie
7. Opis rozwiązania komunikacyjnego, uzbrojenia terenu i media
8. Opis oddziaływania inwestycji na środowisko
9. Ogrodzenie
10. Zieleń na działce

Termomodernizacja obiektu

1. Ściany zewnętrzne
2. Cokół w budynku
3. Fundamenty
4. Dach wielospadowy
5. Otwory okienne
6. Otwory drzwiowe
7. Obróbki blacharskie
8. Rynny i rury spustowe
9. Inne

Inne wytyczne realizacyjne

1. Ścianki działowe
2. Bariery i balustrady w budynku
3. Posadzki w budynku
4. Dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych
5. Zejście do piwnicy
6. Zmiana układu ogrodzenia
7. Inne prace remontowe

Uwagi

Załączniki

Część rysunkowa

- | | |
|---|-------------|
| - sytuacja / zagospodarowanie terenu | skala 1:500 |
| - rysunki inwentaryzacyjne | skala 1:100 |
| - rysunki z wytycznymi projektowymi | skala 1:100 |
| - rysunki elewacji z kolorystyką | skala 1:100 |
| - rysunki detali rozwiązań technicznych | skala 1:20 |

PODSTAWOWE DANE OGÓLNE DO PROJEKTOWANIA

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. Uproszczona inwentaryzacja obiektu
- 1.4. Uzgodnienia i konsultacje z Inwestorem
- 1.5. Mapa sytuacyjna
- 1.6. Wiedza techniczna i przepisy Prawa Budowlanego
- 1.7. Przepisy odrębne, dotyczące obiektów Policji

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany remontu budynku Komisariatu Policji w Wiśle (termomodernizacja wraz z towarzyszącymi pracami remontowo-budowlanymi).

3. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje:

- Inwentaryzację ogólnobudowlaną obiektu.
- Zmianę wyglądu elewacji przez docieplenie, modyfikację otworowania, wymianę stolarki, balustrad zewnętrznych i pokrycia dachowego oraz zmianę kolorystyki.
- Zmiana układu kilku ścianek działowych - stosownie do potrzeb Inwestora (w tym wygospodarowanie pomieszczenia na toaletę dla osób niepełnosprawnych).
- Zmiana układu ogrodzenia (częściowa przebudowa ogrodzenia, mająca na celu wydzielenie przestrzeni ogólnodostępnych i zamkniętych, zgodnie z oczekiwaniami Inwestora).

UWAGA! PLANOWANE ROBOTY NIE INGERUJĄ W KONSTRUCJĘ BUDYNKU!

4. Uzasadnienie potrzeby inwestycji

Założenia ekonomiczne inwestora.

5. Etapowanie inwestycji

Nie przewiduje się podziału inwestycji na zasadnicze etapy. Realizacja inwestycji będzie się odbywała trybem ciągłym - będzie rozłożona w czasie w zależności od możliwości finansowych i lokalowych inwestora.

6. Charakterystyczne informacje o budynku i terenie (stan istniejący)

- 6.1. Układ ogólny - przedmiotowy obiekt to czterokondygnacyjny budynek (trzy kondygnacje nadziemne + piwnica) z wielospadowym dachem pokrytym blachą trapezową, o układzie komunikacyjnym i funkcjonalnym dostosowanym do potrzeb Inwestora.
- 6.2. Elementy wykończeniowe w budynku – projekt przewiduje całkowity demontaż istniejącej okładziny elewacyjnej z blachy trapezowej, pozostałe elementy wykończeniowe budynku wymagają ujednolicenia, wymiany, odnowienia bądź konserwacji.
- 6.3. Teren parceli - działka, na której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt, w znacznej części jest utwardzona; dominuje utwardzenie asfaltowe, jednak występują również fragmenty wykończone płytami chodnikowymi betonowymi; utwardzenia funkcjonują jako wewnętrzny plac manewrowy, stanowiska postojowe oraz ciągi piesze; działka jest ogrodzona; nieznaczny fragment działki zajmuje zieleń, przeważnie niska (trawa), z lokalnie występującymi krzewami i drzewami.

7. Opis rozwiązania komunikacyjnego, uzbrojenia terenu i media

- 7.1 Układ komunikacyjny i parkowanie - włączenie ruchu z działki (dojazd i dojście) będzie się odbywało do istniejącej drogi publicznej istniejącym zjazdem oraz przejściami. Układ komunikacyjny nie zawiera się w zakresie niniejszego opracowania.
- 7.2 Uzbrojenie terenu - w pobliżu przedmiotowej działki oraz na samej działce znajdują się przewody uzbrojenia terenu, które zapewniają pełną obsługę dla obiektu w media. Przewidywana inwestycja nie zwiększy zapotrzebowania na podstawowe media.

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. Ogrodzenie

Przewiduje się częściową zmianę istniejącego ogrodzenia celem wydzielenia przestrzeni ogólnodostępnych i zamkniętych, zgodnie z oczekiwaniami Inwestora. W ramach ogrodzenia przewiduje się likwidację fragmentu ogrodzenia (od strony frontowej) oraz wprowadzenie bramy, umożliwiającej czasowe zamykanie strefy wewnętrznej. Na codzień strefa ta będzie umożliwiała parkowanie dla pracowników oraz petentów komisariatu.

10. Zieleń na działce

Zieleń na działce ma charakter nieuporządkowany; dominuje zieleń niska (trawniki) z lokalnie występującymi krzewami i drzewami. Nie przewiduje się wprowadzania zmian w układzie zieleni.

TERMOMODERNIZACJA OBIEKTU

Obiekt obecnie nie posiada izolacji termicznej lub nie jest ona wystarczająca. Braki w izolacji powodują znaczne ubytki ciepła w okresie grzewczym. W dużej mierze przyczynia się do tego również istniejąca drewniana stolarka okienna, w znacznym stopniu zniszczona, która nie nadaje się do odnowienia, skłona 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 całkowity demontaż istniejącej okładziny elewacyjnej z blachy trapezowej oraz wykonanie docieplenia w technologii systemowej - styropian FS15 mocowany na istniejącą ścianę za pośrednictwem warstwy klejowej kołkami systemowymi. Przyjmuje się średnią grubość styropianu wynoszącą ok. 8-12cm. Przy montażu styropianu należy pamiętać, że projektowany kamienny cokół powinien być cofnięty min. 2cm poza lico ściany. Utworzony w ten sposób kapinos zabezpieczy ścianę przed zawilgoceniem. Przewiduje się również docieplenie węgarków przez zastosowanie ok. 3-centymetrowej warstwy styropianu. 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, pozwalające na wykończenie elewacji tynkiem akrylowym lub mineralnym białym. Tynk ostatecznie należy pomalować farbami akrylowymi, silikatowymi lub innymi, odpornymi na działanie czynników atmosferycznych, które pozwolą na właściwą gospodarkę wilgotnościową ścian. Kolorystyka tynków zgodna z przedstawioną na rysunkach. Zastrzega się konieczność konsultacji ostatecznej wersji kolorystycznej 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** – zakłada się zachowanie znacznej części istniejącej kamiennej okładziny (zgodnie z wytycznymi projektowymi na rysunkach), którą należy oczyścić i poddać niezbędnej konserwacji. Pozostałe ściany należy wykończyć cokołem z płyt kamiennych, mocowanych za pomocą zaprawy klejowej z zatopioną siatką zbrojącą oraz osadzonych w ścianie kotew; wysokość cokołu na poszczególnych elewacjach waha się od 50-75cm
- 3. Fundamenty** - przewiduje się izolację termiczną fundamentów. W ramach prac 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 stropu nad piwnicami; następnie należy ułożyć styropian wodoszczelny grubości 5cm; na styropianie, w gruncie, należy ułożyć polietylenową membranę izolacyjną (zapewniającą mikrowentylację ścian fundamentowych), natomiast powyżej gruntu należy ułożyć warstwy tynkarskie (zgodnie z opisem dla cokołu); ponadto przy prowadzeniu prac izolacyjnych należy wymienić istniejący układ drenażowy, wprowadzając drenaż opaskowy, wyposażony w studnie rewizyjne ze szczelnym dnem, służące do czasowego kontrolowania i ewentualnego oczyszczania układu rur drenarskich; drenaż wykonać z rur PCV karbowanych, w oplocie z włókien tekstylnych; drenaż należy prowadzić w obsypce żwirowej, zabezpieczonej przed przedostawianiem się drobinek z gruntu warstwą geowłókniny o przepuszczalności zapewniającej właściwe odprowadzanie wód opadowych;

woda z drenażu odprowadzana będzie do systemu kanalizacji deszczowej w sposób dotychczasowy,

4. **Dach wielospadowy** - przewiduje się wykonanie izolacji termicznej, ułożonej w strefie międzykrokwiowej wraz z zamocowaniem folii paroprzepuszczalnej PE. Izolację termiczną należy wykonać z wełny mineralnej miękkiej „60” grubości 14 do 18cm, układanej z rolek. Więźbę dachową należy oczyścić, wymienić uszkodzone elementy, zaimpregnować przeciw działaniu wilgoci, ognia i grzybów, a następnie wymienić pokrycie dachowe z blachy trapezowej na nowe z tego samego materiału, układanej na konstrukcji drewnianej za pośrednictwem folii budowlanej.
5. **Otwory okienne** - w budynku przewiduje się wymianę stolarki okiennej starej na wykonaną z PCV w kolorze białym, o podziałach zgodnych z przedstawionymi na rysunkach. Okna powinny być wyposażone w szyby P4 o współczynniku $k=1,1$, z okuciami antywłamaniowymi. Dla wszystkich okien zewnętrznych przewiduje się wymianę parapetów zewnętrznych na wykonane z blachy w kolorze ciemnym brązowym (standardowy kolor dostępny na rynku). Parapety wewnętrzne należy wykończyć nakładając nowe parapety z PCV. W budynku występują również otwory okienne zewnętrzne, wykonane z pustaków szklanych (luksfer). Przewiduje się wymianę luksfer na okna, wykonane jak inne opisane. Ponadto znaczna część okien wyposażona jest w kraty i siatki stalowe - przewiduje się ich likwidację.
6. **Otwory drzwiowe** - w budynku przewiduje się wymianę stolarki dla zewnętrznych otworów drzwiowych. Drzwi pełne należy wymienić na nowe, drewniane, z wkładką aluminiową oraz warstwą docieplającej pianki poliuretanowej. Wszystkie drzwi zewnętrzne powinny mieć okucia antywyważeniowe oraz powinny być wyposażone w zamki patentowe antywłamaniowe.
7. **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.
8. **Rynny i rury spustowe** - przewiduje się wymianę na nowe z tworzywa sztucznego, ciemnobrązowe; rynny średnicy min. 130mm; rury spustowe średnicy min. 110mm, wyposażone w moduł z czyszczakiem; układ odprowadzenia wody deszczowej zgodny z istniejącym,
9. **Inne** - przed przystąpieniem do prac termorenowacyjnych należy przewidzieć ułożenie elementów, które będą schowane **pod** lub **w** warstwie docieplenia, np. przewody instalacji monitoringu, oświetlenia terenu, rurki do przeprowadzenia przeznaczonej do wymiany instalacji odgromowej. Ponadto należy zamocować do warstwy konstrukcyjnej ścian wszelkie elementy wsporcze, np. wsporniki pod kamery, oświetlenie, itp.

INNE WYTYCZNE REALIZACYJNE

1. **Ścianki działowe** - w ramach prac remontowych przewiduje się likwidację kilku ścianek działowych (w piwnicy) oraz wykonanie kilku ścianek nowych w obrębie budynku; w szczególności będą to ścianki wykonane w piwnicy z pustaków ceramicznych pionowodrażonych gr. 11,5cm, a na wyższych kondygnacjach ścianki gr. 10cm z płyt G-K na ruszcie stalowym, z wypełnieniem wełną mineralną miękką.
2. **Barierki i balustrady w budynku** - przewiduje się wymianę barierek i balustrad wewnętrznych i zewnętrznych na nowe, przy zachowaniu podobnej estetyki do układu istniejącego; przy wymianie balustrady schodowej należy mieć na uwadze zachowanie wysokości pochwyty na poziomie nie niższym niż 110cm od poziomu stopni schodowych,
3. **Posadzki w budynku** - w ramach prac posadzkarskich w ciągach komunikacyjnych należy uzupełnić układ płytek gresowych, natomiast w pozostałych pomieszczeniach należy wymienić wierzchnią warstwę posadzki na nową, z tworzywa sztucznego; przed ułożeniem wykończenia należy sprawdzić równość podkładu, a w przypadku takiej konieczności należy wykonać warstwę wylewki wyrównawczej samopoziomującej; w ramach prac posadzkarskich należy przewidzieć ułożenie płytek gresowych w podpiwniczeniu; przewiduje się również ułożenie płytek gresowych na tarasie oraz na schodach wejściowych - płytki te muszą być mrozoodporne i antypoślizgowe,
4. **Dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych** - przewiduje się wyposażenie obsługi budynku w urządzenie przenośne Jolly firmy TGR (tzw. schodolaz), posiadające napęd elektryczny akumulatorowy (informacje: Forpol Sp. z o.o. w Opolu) lub innego, posiadającego odpowiednie certyfikaty i dopuszczenia do stosowania na rynku krajowym. Urządzenie będzie na stanie u dyżurnego, przywoływanego do osoby niepełnosprawnej przyciskiem dzwonkowym w dolnej części schodów. Ponadto ze względu na obsługę osób poruszających się na wózkach inwalidzkich przewiduje się dostosowanie toalety ogólnodostępnej do ich potrzeb i wyposażenie jej w odpowiednie uchwyty.
5. **Likwidacja zejścia do piwnicy** - przewiduje się likwidację jednego zejścia zewnętrznego do piwnicy; w ramach tych prac należy zlikwidować również murek zewnętrzny wraz z blaszanym zadaszeniem; ponadto należy zamurować drzwi i wykonać w ich miejscu okien, zgodnie z rysunkami.
6. **Zmiana układu ogrodzenia** - przewiduje się likwidację fragmentu ogrodzenia oraz wykonanie nowej bramy wjazdowej. Przewiduje się wykonanie bramy przesuwnej, uruchamianej na pilota oraz w dyżurce Komisariatu.
7. **Inne prace remontowe** - w obrębie budynku przewiduje się możliwość wykonania malowania ścian, sufitów, uzupełnienia płytek ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych, wymiany opraw oświetleniowych oraz elementów armatury łazienkowej. Ponadto dopuszcza się możliwość wymiany niektórych drzwi wewnętrznych na nowe, pływiny. Dopuszcza się również wykonanie innych prac remontowych, których konieczność wykonania może wystąpić w trakcie prowadzenia robót, a które nie będą miały wpływu na układ konstrukcyjny budynku.

Uwagi

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

Rozwiązania budowlane oraz detali 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 (Dz.U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Obwieszczenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.09.2003 roku (Dz.U. z 2003 roku, Nr 169, poz. 1650) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 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),
- innych przepisów związanych z wykonywaniem robót budowlanych

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

-----opracowanie: czerwiec 2007 rok

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

ZAŁĄCZNIKI

CZĘŚĆ RYSUNKOWA