

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

„Remont elewacji budynku Komendy Miejskiej Policji w Tychach  
(docieplenie wraz z towarzyszącymi pracami remontowymi)”

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

LOKALIZACJA INWESTYCJI: Komenda Miejska Policji, al. Bielska 46, 43-100 Tychy

PROJEKTANT:

**mgr inż. arch. Anna Janowicz**  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej nr **144/92**

OPRACOWANIE:

**„DIGITAL PROJEKT”**  
**Pracownia Inżynierska**  
**Paweł Cwołek**  
**ul. Marii Konopnickiej 4 lok.4**  
**41-800 Zabrze**

**Zabrze, maj 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. Zieleń na działce
10. Zestawienie charakterystycznych powierzchni budynku i kubatury

## Uwagi

**Część rysunkowa**

- |   |             |
|---|-------------|
| - lokalizacja                           | 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 elewacji Komendy Miejskiej Policji w Tychach (docieplenie wraz z towarzyszącymi pracami remontowymi).

### **3. Zakres opracowania**

Opracowanie obejmuje:

- Inwentaryzacja ogólnobudowlana obiektu
- Projekt remontu elewacji, obejmujący docieplenie wraz z towarzyszącymi pracami remontowymi

### **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 składa się z kilku części połączonych ze sobą układem komunikacyjnym. W obrębie całego budynku obowiązuje układ funkcjonalny pomieszczeń, dostosowany do potrzeb Komendy. Część budynku jest podpiwniczona. Budynek jest zróżnicowany pod względem wysokości (1 - 3 kondygnacji nadziemnych);
- 6.2. Elementy wykończeniowe w budynku - przedstawiają znaczne zróżnicowanie materiałowe; w znacznej części wymagają ujednolicenia, wymiany lub remontu;
- 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 lub kostką betonową; utwardzenia funkcjonują jako dojazd do placu wewnętrznego, plac manewrowy, stanowiska

postojowe oraz ciągi piesze; 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 – działka posiada dostęp do drogi publicznej; układ komunikacyjny nie jest przedmiotem 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. Zieleń na działce

Na działce dominuje zieleń niska (głównie trawniki), lokalnie występują drzewa i krzewy – zieleń ma charakter nieuporządkowany.

## 10. Zestawienie powierzchni użytkowej budynku i kubatury

PIWNICA	843,28	m <sup>2</sup>
PARTER	1445,71	m <sup>2</sup>
1 PIĘTRO	693,77	m <sup>2</sup>
2 PIĘTRO	694,24	m <sup>2</sup>
ŁĄCZNIE	3676,37	m <sup>2</sup>
KUBATURA	16152,93	m <sup>3</sup>

## ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

Obiekt obecnie nie posiada izolacji termicznej. Brak izolacji powoduje znaczne ubytki ciepła w okresie grzewczym. Dlatego też dla całego obiektu przyjmuje się konieczność wykonania prac termorenowacyjnych, które będą obejmowały zarówno generalne docieplenie budynku, jak i częściową wymianę stolarki oraz towarzyszące prace remontowe. W obrębie zagadnienia wydziela się kilka zasadniczych części:

1. **Ściany zewnętrzne** - przewiduje się wykonanie docieplenia w technologii systemowej - styropian FS20 przymocowany do istniejącej ściany za pośrednictwem warstwy klejowej kołkami systemowymi. Przyjmuje się średnią grubość styropianu wynoszącą ok. 10cm, jednak dopuszcza się lokalne zmniejszenie lub zwiększenie jego grubości w celu odtworzenia niektórych elementów elewacyjnych (m.in. opaski elewacyjne, opaski przyokienne itp.). Przewiduje się również docieplenie węgarów przez zastosowanie ok. 3cm 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 i pozwalające na wykończenie elewacji tynkiem akrylowym lub mineralnym białym. Tynk ostatecznie należy pomalować farbami akrylowymi (zgodnie z wytycznymi na rysunkach) lub innymi, odpornymi na działanie czynników atmosferycznych i pozwalających na właściwą gospodarkę wilgotnościową ściany. Kolorystyka tynków zgodna z przedstawioną na rysunkach. Zastrzega się konieczność konsultacji ostatecznej kolorystyki dla obiektów 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** - cokół należy wykonać tylko na tych ścianach budynku, które mają wyznaczony cokół na rysunkach elewacji. Cokół należy wykończyć tak samo jak ściany, jednak przy zastosowaniu tynku wzmocnionego, charakteryzującego się większą odpornością na działanie czynników atmosferycznych.
3. **Fundamenty** - przewiduje się izolację termiczną fundamentów dla następujących przypadków:
  - 3.1 dla części podpiwniczonej - 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; 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 wibrotwardzonej zasypce żwirowo-piaskowej, 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;

3.2 dla części niepodpiwniczonej w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - izolację termiczną oraz zabezpieczenie przeciwwilgociowe fundamentów należy wykonać zgodnie z opisem dla części podpiwniczonej, z tym że izolację termiczną ze styropianu wodoszczelnego grubości 5cm można układać do głębokości 100cm poniżej poziomu gruntu;

3.3 dla części budynku, która bezpośrednio styka się z nawierzchnią nieutwardzoną – należy utwardzić teren, wykonując wzdłuż ściany budynku opaskę z kostki betonowej szerokości min. 50 cm.

4. **Łącznik** - przewiduje się docieplenie łącznika przez zamocowanie za pośrednictwem warstwy klejowej kołkami systemowymi styropianu FS20 grubości ok.10cm i pokrycie tynkiem cienkowarstwowym tak jak w przypadku ścian zewnętrznych.

5. **Stropodachy wentylowane** – zakłada się ułożenie warstwy termoizolacyjnej na wierzchu stropodachów. W pierwszej kolejności przewiduje się zerwanie zewnętrznej warstwy izolacyjnej i wyrównanie wylewki betonowej zaprawą betonową. Na wyrównanej wylewce należy ułożyć jedną warstwę paroizolacji. Następnie przewiduje się ułożenie styropianu FS30 laminowanego grubości 15cm - zaleca się ułożenie dwóch warstw styropianu z mijankowym ułożeniem spoin, przy czym tylko warstwa górna będzie laminowana. Na wierzchu termoizolacji należy ułożyć dwie warstwy papy termozgrzewalnej. W związku z ułożeniem dodatkowych warstw na dachu, przewiduje się podniesienie ścianek attykowych o wartość odpowiadającą sumie grubości dokładanych warstw. Ścianki należy wykończyć zgodnie rysunkiem (detal 5).

6. **Otwory okienne** - w budynku przewiduje się częściową wymianę stolarki okiennej starej na wykonaną z PCV w kolorze białym, o podziałach zgodnych z istniejącymi. Nowe okna powinny być wyposażone w szyby P4 o współczynniku  $k=1,1$ . Dla wszystkich okien zewnętrznych, ze względu na zwiększoną przez warstwę docieplającą grubość ściany, przewiduje się wymianę parapetów zewnętrznych na wykonane z blachy w kolorze ciemnoszarym (standardowy kolor dostępny na rynku). Dla okien nie posiadających parapetów wewnętrznych przewiduje się wykonanie parapetów z PCV. W budynku występują również otwory okienne zewnętrzne, wypełnione pustakami szklanymi lub luksferami. Przewiduje się wymianę istniejących luksfer i pustaków szklanych na profile szklane ze szkła matowego przemysłowego w standardowym jasnozielonym kolorze (zalecane panele typu Profilit firmy Pilkington). Przewiduje się układ profili podwójny, mocowany w systemowych kształtownikach aluminiowych. Ponadto znaczna część okien, które nie są przeznaczone do wymiany, wyposażona jest w kraty – kraty należy zdemontować (UWAGA! Wyjątek stanowią kraty w oknach, doświetlających pomieszczenia dla aresztantów!), a szyby w oknach zabezpieczyć folią antywłamaniową (dotyczy to tylko tych okien, z których usunięto okratowanie).

7. **Otwory drzwiowe** - w budynku przewiduje się wymianę stolarki i ślusarki dla części zewnętrznych otworów drzwiowych i bramowych (zgodnie z wytycznymi projektowymi na rysunkach). Drzwi należy wymienić na nowe drewniane (kolor granatowy – RAL 5002 lub odcień zbliżony), posiadające wkładkę aluminiową oraz warstwę docieplającą pianki poliuretanowej lub drzwi o ślusarce aluminiowej, wypełnione szkłem P4 o współczynniku  $k=1,1$  (wytyczne projektowe na rysunkach precyzują, w którym miejscu należy zastosować konkretny rodzaj drzwi). Wszystkie drzwi zewnętrzne powinny mieć okucia antywyważeniowe oraz

powinny być wyposażone w zamki patentowe antywłamaniowe. Bramy garażowe należy wymienić na bramy segmentowe lub uchylne z dodatkowymi drzwiami (rysunek precyzuje, które z istniejących bram należy wymienić na konkretny rodzaj), w kolorze granatowym (RAL 5002 lub odcień zbliżony), podnoszone automatycznie, wyposażone w moduły doświetlające oraz kratki nawiewne. Bramy powinny być wykonane z materiałów wypełnionych pianką poliuretanową lub innym materiałem, pozwalającym na zwiększenie izolacyjności termicznej bram. Wszystkie wymiary należy dopasować do istniejących otworów!

8. **Obróbki blacharskie oraz daszki i okapy betonowe** – w budynku należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie, których stan techniczny uniemożliwia dalsze użytkowanie na nowe, wykonane z blachy ocynkowanej. Pozostałe obróbki blacharskie należy w razie konieczności zabezpieczyć dodatkowo przed korozją oraz pomalować. Szczególną uwagę należy zwrócić na blachy okapowe w pobliżu elementów odprowadzających wodę deszczową oraz w miejscu przejścia kominów przez dach. Kominy należy wyremontować oraz wyposażyć w nowe ofasowania z blachy. W budynku należy wymienić wszystkie rynny. Należy pamiętać, aby wszystkie obróbki blacharskie oraz rynny były w kolorze antracytowym. Wszystkie daszki i okapy betonowe należy oczyścić, uzupełnić ubytki, wyrównać i otynkować oraz w razie konieczności zastosować pokrycie z blachy trapezowej lub dachówek bitumicznych (kolor zgodny z rysunkiem).
9. **Schody wejściowe oraz murki terenowe** – w trakcie wykonywania prac termorenowacyjnych należy, w miarę konieczności, przeprowadzić ogólny remont schodów prowadzących do budynku. Na stopniach oraz policzkach należy zastosować okładzinę z płytek gresowych mrozoodpornych, o odpowiednich parametrach antypoślizgowych, w kolorze szarym (kolor zgodny w rysunkiem). Miejsca styku schodów lub spocznika ze ścianą budynku należy zabezpieczyć cokolikiem, wykonanym z tego samego rodzaju płytek. Wszystkie balustrady należy odnowić i przemaalować na kolor szary (zalecany odcień: RAL 7015 lub zbliżony do wymienionego). Murki terenowe należy oczyścić, uzupełnić ubytki oraz wyrównać i otynkować, a balustrady odnowić i przemaalować podobnie jak w przypadku pozostałych balustrad.
10. **Oświetlenie** – w ramach towarzyszących prac remontowych, należy wymienić lub uzupełnić brakujące oprawy oświetleniowe w lampach na zewnątrz budynku.
11. **Wewnętrzne prace remontowe** – w ramach towarzyszących prac remontowych zakłada się ogólne odświeżenie wnętrza budynku, polegające na uzupełnieniu wszelkich ubytków w posadzce, okładzinach ściennych (płytkach ceramicznych itp.), oprawach oświetleniowych, parapetach itd. lub, w razie konieczności, wymianie części sufitów i posadzek na nowe (zalecany materiał na posadzkę – płytki ceramiczne). Przewiduje się odmalowanie ścian wewnętrznych farbą emulsyjną, zgodnie z założeniami kolorystycznymi inwestora.
12. **Inne** - przed przystąpieniem do prac termorenowacyjnych należy przewidzieć ewentualną konieczność ułożenia elementów, które będą schowane **pod** lub **w** warstwie docieplenia, np. przewody instalacji monitoringu, oświetlenia terenu, instalacji odgromowej itp.. Ponadto należy zamocować do warstwy konstrukcyjnej ścian wszelkie elementy wsporcze, np. wsporniki pod kamery, oświetlenie, kaseton z napisem POLICJA, itp.

## 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.

Zabrze, maj 2007