

REMONT BUDYNKU KOMENDY POWIATOWEJ POLICJI W PSZCZYNIE

(termomodernizacja wraz z towarzyszącymi pracami remontowo-budowlanymi)

----- ul. Bogedaina 18, Pszczyna

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

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 Gwoździewicz 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 , lipiec 2007**

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I. 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

Termomodernizacja obiektu

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

Inne wytyczne realizacyjne

1. Inne prace remontowe
2. Kolorystyka
3. Ochrona konserwatorska

II. UWAGI

III. ZAŁĄCZNIKI

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

ab-00. Sytuacja - lokalizacja inwestycji	skala 1:1000
iab-01. Rzut piwnicy	skala 1:100
iab-02. Rzut parteru	skala 1:100
iab-03. Rzut piętra	skala 1:100
iab-04. Rzut drugiego piętra	skala 1:100
iab-05. Rzut strychu	skala 1:100
iab-06. Przekrój	skala 1:100
iab-07. Elewacja	skala 1:100
iab-08. Elewacja	skala 1:100
iab-09. Elewacja	skala 1:100
iab-10. Elewacja	skala 1:100

ab-02. Rzut parteru	skala 1:100
ab-03. Rzut piętra	skala 1:100
ab-04. Rzut drugiego piętra	skala 1:100
ab-05. Rzut strychu	skala 1:100
ab-06. Przekrój	skala 1:100
ab-07. Elewacja	skala 1:100
ab-08. Elewacja	skala 1:100
ab-09. Elewacja	skala 1:100
ab-10. Elewacja	skala 1:100
ab-11. Stolarka okiennie-drzwiowa	b.s.
ab-12. Detal docieplenia okna i dachu	skala 1:10
ab-13. Detal obrzeża	skala 1:20
ab-14. Zadaszenie	skala 1:10/20

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 Komendy Powiatowej Policji w Pszczynie (termomodernizacja wraz z towarzyszącymi pracami remontowo-budowlanymi).

3. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje:

- Inwentaryzację ogólnobudowlaną obiektu.
- Zmianę wyglądu elewacji przez docieplenie, częściową wymianę stolarki i pokrycia dachowego oraz zmianę kolorystyki.

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 budynek składa się z dwóch zasadniczych brył; jest obiektem trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym; nad częścią skrzydła usytuowanego prostopadle do ulicy Bogedaina znajduje się poddasze. Układ konstrukcyjny budynku jest mieszany, wykonany w oparciu o tradycyjne rozwiązania systemowe i materiałowe: ściany murowane; stropy gęstożebrowe; schody żelbetowe monolityczne; dach płaski, częściowo wsparty na konstrukcji drewnianej, nad pozostałą częścią - stropodach; kryty papą. Układ komunikacyjny i funkcjonalny budynku dostosowanym do potrzeb Inwestora. Na podstawie rozpoznania określa się, że elementy konstrukcyjne budynku są w dobrym stanie technicznym, a przewidywany zakres prac nie ma wpływu na pracę układu konstrukcyjnego.

- 6.2. Elementy wykończeniowe w budynku – od zewnątrz ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym; cokół z okadziny klinkierowej.
- 6.3. Stolarka okienna i drzwiowa - częściowo wymieniona; niewymienione okna w piwnicach i na strychu oraz drzwi wyjściowe (zewnątrzne) z piwnicy i wyjście na dach - drewniane, w złym stanie technicznym, wymagają wymiany.
- 6.4. 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; ponadto do budynku przylega utwardzony plac spacerowy, ogrodzony murem, który obecnie nie jest wykorzystywany; 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. Ponadto przewiduje się zlikwidowanie ogrodzenia oraz wyremontowanie utwardzenia istniejącego placu spacerowego. 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. 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. 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 - styropian FS20 mocowany na istniejącą ścianę za pośrednictwem warstwy klejowej kołkami systemowymi. Przyjmuje się zastosowanie styropianu grubości 10 cm. Przy montażu styropianu należy pamiętać, że projektowany cokół powinien być cofnięty min. 2 cm poza lico ściany. Utworzony w ten sposób kapinos zabezpieczy ścianę przed zawilgoceniem. Przewiduje się również docieplenie węgarów 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 mineralnym lub akrylowym 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** – Przewiduje się likwidację istniejącego wykończenia cokołu, a następnie ułożenie nowych płytek klinkierowych na warstwie styropianu grubości 8 cm; przyjmuje się cokół wysokości 30 cm;
3. **Fundamenty** - przewiduje się izolację termiczną fundamentów. W ramach prac należy odkopać istniejące fundamenty do poziomu posadowienia łąw 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 6 cm; 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** - przewiduje się zlikwidowanie istniejących warstw pokrycia dachu, wyrównanie podłoża i ułożenie warstwy termoizolacyjnej na wierzchu stropodachu. Na wyrównanej

wylewce należy ułożyć styropian FS30 laminowany grubości 16 cm - 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.

5. **Otwory okienne** - przewiduje się wymianę starej stolarki okiennej w obrębie piwnicy i poddasza; nowa stolarka wykonaną będzie z PCV w kolorze białym, o podziałach zgodnych z przedstawionymi na rysunkach. Okna powinny być wyposażone w szyby o współczynniku $k=1,1$, z okuciami antywłamaniowymi i szybami P4 w piwnicy. Dla wszystkich okien zewnętrznych przewiduje się wymianę parapetów zewnętrznych na wykonane z blachy w kolorze ciemnym szarym (standardowy kolor dostępny na rynku). Parapety wewnętrzne należy wykończyć nakładając nowe parapety z PCV.
6. **Otwory drzwiowe (zewnętrzne)** - w budynku przewiduje się wymianę stolarki dla zewnętrznych drzwi piwnicy i wyjścia na dach. Drzwi należy wymienić na nowe, stalowe, wyposażone w okucia antywłamaniowe i zamki patentowe; malowane proszkowo na kolor ciemny szary / antracytowy.
7. **Zadaszenie nad wejściem głównym** - przewiduje się wykonanie nowego daszku nad wejściem do budynku; projektuje się daszek wykonany w konstrukcji stalowej z profili stalowych, zgodnie z informacjami zawartymi na rysunku. Ruszt stalowy należy mocować do ściany i istniejącej płyty zadaszenia za pomocą dybli montażowych. Na ruszcie przewiduje się zamocowanie blachy okapowej płaskiej ocynkowanej. Dopuszcza się zastosowanie płyty gipsowo-włóknowej, krytej dwoma warstwami papy termozgrzewalnej. Ruszt stalowy należy obłożyć płytą gipsowo-włóknową i warstwą styropianu grubości 3cm; następnie wykończyć tynkiem mineralnym i pomalować farbą akrylową w kolorze szarym (zgodnie z informacjami zawartymi na rysunkach).
8. **Obróbki blacharskie** - podczas wykonywania prac termorenowacyjnych należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie na nowe, wykonane z blachy ocynkowanej malowanej na kolor ciemny szary / antracytowy. Szczególną uwagę należy zwrócić na blachy okapowe w pobliżu elementów odprowadzających wodę deszczową oraz w miejscu przejścia kominów przez dach.
9. **Rynny i rury spustowe** - przewiduje się wymianę na nowe z tworzywa sztucznego, ciemnoszare; rynny średnicy min. 130mm; rury spustowe średnicy min. 110mm, wyposażone w moduł z czyszczakiem; układ odprowadzenia wody deszczowej zgodny z istniejącym.
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, 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. Inne prace remontowe** - w obrębie budynku przewiduje się możliwość przeprowadzenia lokalnie prac posadzkarskich, polegających na zbiciu istniejącego lastriko i ułożeniu płytek gresowych w ciągach komunikacyjnych i pomieszczeniach sanitarnych, 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.

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, płycinowe.

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.
- 2. Kolorystyka** - przewiduje się zastosowanie kolorystyki poszczególnych elementów elewacji, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach oraz zgodnie z powyższym opisem; w uproszczeniu, dolna część budynku (cokół) wykończony będzie płytkami klinkierowymi w kolorze antracytowym (np. okładzina klinkierowa MATRIX firmy TERCA); ściany, wykończone tynkiem mineralnym lub akrylowym, będą malowane w dwóch odcieniach szarości - jasnoszary - 0617, ciemnoszary - 0620, wg wzornika kolorów ATLAS), zadaszenie nad wejściem głównym będzie ciemne, szare (antracyt, grafit), stolarka okienna będzie biała, a pozostałe elementy dodatkowe będą w kolorze szarym (w różnych odcieniach w zależności od standardów dostępnych na rynku - parapety, rury spustowe, barierki, itp.)
- 3. Ochrona konserwatorska** - planowana inwestycja znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. W związku z tym wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

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 obowiązani 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: lipiec 2007r

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

ZAŁĄCZNIKI

CZĘŚĆ RYSUNKOWA