

KOMISARIAT POLICJI W JELEŚNI
WYTYCZNE DLA ROBÓT BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z OBIEKTEM
I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU WOKÓŁ BUDYNKU

Lokalizacja: 34-340 Jeleśnia
ul. Jana Kazimierza 79
dz. nr 4312/2, 4311/1

Inwestor: KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI
W KATOWICACH
40-038 Katowice, ul. Lompy 19

Zgodnie z nowelizacją Prawa Budowlanego art. 20 ust.4 oświadczam, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz że jestem wpisana na listę członków stosownej izby oraz opłaciłam składki i posiadam stosowną aktualną polisę OC.

projektant:
mgr inż. arch. Katarzyna Wątor
44-100 Gliwice; ul. Na Piasku 3/5; upr nr. 53/10/SLOKK/II

opracowanie: maj 2013

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot inwestycji
2. Podstawa opracowania
3. Lokalizacja inwestycji
4. Stan istniejący - zagospodarowanie terenu
 - 4.1. Zagospodarowanie działki
 - 4.2. Uzbrojenie terenu
 - 4.3. Układ komunikacyjny, parkowanie
 - 4.4. Bilans terenu
5. Stan istniejący - budynek
 - 5.1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu
 - 5.2. Forma architektoniczna obiektu
 - 5.3. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe
 - 5.4. Charakterystyczne parametry techniczne budynku
 - 5.5. Wykaz pomieszczeń
6. Wpływ inwestycji na środowisko
7. Podstawowe informacje dotyczące ochrony p.poż.
8. Wytyczne dla robót budowlanych - otoczenie budynku
 - a) budynek gospodarczy
 - b) zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe
 - c) elementy małej architektury
 - d) nawierzchnie utwardzone
 - e) odwodnienie
 - f) ogrodzenie, szlaban
9. Wytyczne dla robót budowlanych - budynek
 - 9.1. Roboty remontowe zewnętrzne
 - a) izolacja ścian fundamentowych / piwnicznych
 - b) drenaż wokół budynku
 - c) elewacje
 - d) drewniane elementy konstrukcji dachu
 - e) zadaszenie nad wejściami do budynku
 - f) maszt antenowy
 - 9.2. Roboty remontowe wewnętrzne
 - a) stolarka i ślusarka drzewiowa
 - b) remont pomieszczeń sanitarnych
 - c) wykończenie podłóg, posadzek
 - d) wykończenie ścian, sufitów
 - e) schody wewnętrzne
 - f) instalacje wewnętrzne sanitarne
 - g) instalacje wewnętrzne elektryczne (wymiana opraw oświetleniowych)
 - h) instalacje wewnętrzne niskoprądowe
10. Warunki wykonywania robót budowlanych – montażowych

SPIS RYSUNKÓW

AB-01	Plan sytuacyjny	1:1000
AB-02	Inwentaryzacja: rzut piwnicy	1:50
AB-03	Inwentaryzacja: rzut parteru	1:50
AB-04	Inwentaryzacja: rzut piętra	1:50
AB-05	Inwentaryzacja: przekrój	1:50
AB-06	Inwentaryzacja: elewacje	1:100
AB-07	Inwentaryzacja: elewacje	1:100
AB-08	Elementy zagospodarowania terenu	1:250
AB-09	Elewacje - kolorystyka	1:100
AB-10	Elewacje - kolorystyka	1:100

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem planowanej inwestycji są roboty remontowe i budowlane związane z budynkiem Komisariatu Policji w Jeleśni oraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

2. Podstawa opracowania

- a) Zlecenie Inwestora
- b) Wytyczne i wymagania Inwestora
- c) Mapa sytuacyjna w skali 1:1000
- d) Inwentaryzacja budowlana (w niezbędnym zakresie)
- e) Wizja lokalna
- f) Dokumentacja archiwalna
- g) Ustawa z dnia 7.07.1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.)
- h) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.05.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z 15.06.2002r. wraz z późniejszymi zmianami)
- i) Wytyczne dotyczące obiektów Policji

3. Lokalizacja inwestycji

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Jeleśni, przy ul. Jana Kazimierza 79, na działkach nr dz. nr 4312/2, 4311/1.

4. Stan istniejący - zagospodarowanie terenu

4.1. Zagospodarowanie działki

Teren przedmiotowej inwestycji jest zagospodarowany. Na działce znajduje się budynek Komisariatu Policji (dwukondygnacyjny), parterowy budynek gospodarczy oraz wiatła garażowa. Część działki jest utwardzona - nawierzchnie z kostki betonowej i z płyt chodnikowych betonowych, płyta betonowa, nawierzchnia utwardzona ziemna; na części działki - nawierzchnia nieutwardzona - zieleń urządzone (trawniki, krzewy i drzewa). Teren jest ogrodzony; jedynie przed budynkiem, od strony ulicy zostawiono ogólnodostępny fragment działki.

4.2. Uzbrojenie terenu

W pobliżu przedmiotowej działki oraz na samej działce znajdują się przewody infrastruktury technicznej, które zapewniają obsługę dla obiektu w media. Budynek jest przyłączony do sieci: wodociągowej, kanalizacji deszczowej, do sieci energetycznej, telekomunikacyjnej. Ścieki sanitarne są odprowadzane do zbiornika bezodpływowego, zlokalizowanego na działce.

Planowana inwestycja nie ma wpływu na zmianę zapotrzebowania na media.

4.3. Układ komunikacyjny, parkowanie

Budynek Komisariatu Policji usytuowany jest przy głównej drodze - ul. Jana Kazimierza. Dojście do obiektu odbywa się z tej drogi. Przed wejściem przewidziano również miejsce postojowe dla petentów. Wjazd na teren posesji (dla pracowników) odbywa się od strony ul. Starowiejskiej. Na terenie działki znajdują się miejsca postojowe (w tym zadaszone - pod wiatłą) dla pracowników. W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się zmiany istniejącego układu komunikacji i parkowania.

4.4. Bilans terenu

powierzchnia terenu	845 m ²
powierzchnia zabudowy w tym:	237 m ²
- budynek Komisariatu	206 m ²
- budynek gospodarczy	31 m ²
powierzchnia utwardzenia	416 m ²
powierzchnia nieutwardzona	192 m ²

5. Stan istniejący - budynek

5.1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem administracyjnym jednostki Policji w Jeleśni - funkcjonuje jako Komisariat Policji, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia obiektu.

5.2. Forma architektoniczna obiektu

Budynek Komisariatu Policji - obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, z nieużytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony. Budynek jest złożony z dwóch zasadniczych brył, które powstały w różnym czasie. Obiekt zwieńczony dachem wielospadowym, pokrytym blachodachówką. Elewacje wykończone tynkiem, z wyróżnionym kolorystycznie cokółtem i pilastrami w narożnikach budynku. Budynek posiada dwa wejścia: jedno - frontowe, od strony ul. Jana Kazimierza, drugie - przewidziane dla pracowników, od strony podwórza; nad wejściami - daszki: z poliwęglanu (nad wejściem głównym), z blachodachówki, na konstrukcji stalowej.

5.3. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe

- układ konstrukcyjny - podłużny, dwutraktowy;
- ściany fundamentowe - z cegły pełnej i z kamienia łupanego (w starej części budynku), z betonu (w dobudowanej części);
- ściany nośne - z cegły pełnej;
- ściany działowe - z cegły pełnej, z płyt GK, na stelażu stalowym, drewnianym;
- strop nad piwnicą - odcinkowy, na belkach stalowych, sklepienie z cegły pełnej; na fragmencie płyta żelbetowa;
- strop nad parterem i nad piętrem (zgodnie z dokumentacją archiwalną) - na belkach drewnianych;
- dachu - dach wielospadowy, o konstrukcji drewnianej, krokwiowej; pokryty blachodachówką;
- schody: do piwnicy - betonowe; między parterem i piętrem dwubiegowe, żelbetowe, wykończone płytkami gresowymi;
- podłogi i posadzki - w piwnicy - posadzka betonowa; na wyższych kondygnacjach - płytki gresowe (na komunikacji, w pomieszczeniach biurowych na parterze, pomieszczeniach pomocniczych), płytki ceramiczne (w sanitariatach), panele podłogowe (w pomieszczeniach na piętrze);
- wykończenie ścian i sufitów - w piwnicy - ściany niewykończone, na wyższych kondygnacjach - tynki wewnętrzne, malowane farbą emulsyjną; lamperia z tynku mozaikowego; ściany zewnętrzne docieplone warstwą styropianu, wykończone tynkiem elewacyjnym, cienkowarstwowym;
- budynek jest wyposażony w instalacje wewnętrzne - sanitarne, elektryczne, telekomunikacyjne; zasilanie w ciepło - lokalnie - z kotłowni zlokalizowanej w piwnicy; ciepła woda użytkowa - przygotowywana miejscowo (pojemnościowe podgrzewacze wody);

5.4. Charakterystyczne parametry techniczne budynku

powierzchnia zabudowy	205,6 m ²
szerokość budynku	11,7 m
długość budynku	22,5 m
wysokość budynku	9,2 m
powierzchnia użytkowa budynku	329,2 m ²
kubatura budynku - brutto	1593,4 m ³

5.5. Wykaz pomieszczeń

PIWNICA		32,92 m²
-1.01	komunikacja	16,05 m ²
-1.02	pom. techniczne	16,87 m ²

PARTER		147,16 m²
0.01	poczekalnia	7,61 m ²
0.02	komunikacja	39 m ²
0.03	pom. pomocnicze	6,68 m ²
0.04	pokój biurowy	6,56 m ²
0.05	magazyn	2,74 m ²
0.06	magazyn	1,02 m ²
0.07	węzeł sanitarny	5,2 m ²
0.08	pokój biurowy	28,26 m ²
0.09	pokój biurowy	14,61 m ²
0.10	pokój biurowy	17,88 m ²
0.11	pokój biurowy	17,6

PIĘTRO		149,08 m²
1.01	komunikacja	24,77 m ²
1.02	serwerownia	8,69 m ²
1.03	pokój biurowy	10,9 m ²
1.04	pokój biurowy	17,8 m ²
1.05	pokój biurowy	16,6 m ²
1.06	szatnia	14,12 m ²
1.07	magazyn	1,82 m ²
1.08	magazyn	1,9 m ²
1.09	pom. gospodarcze	1,55 m ²
1.10	węzeł sanitarny	7,83 m ²
1.11	pokój biurowy	28,62 m ²
1.12	pokój biurowy	14,48 m ²

ŁĄCZNIE		329,16 m²
----------------	--	-----------------------------

6. Wpływ inwestycji na środowisko

Planowana inwestycja nie zmieni sposobu oddziaływania obiektu na środowisko - tj. nie zwiększy emisji hałasu i zanieczyszczeń, nie spowoduje skażenia wód i gleby.

7. Podstawowe informacje dotyczące ochrony p.poż.

Planowana inwestycja nie pogorszy stanu ochrony przeciwpożarowej obiektu.

8. Wytyczne dla robót budowlanych - otoczenie budynku

a) budynek gospodarczy

Przewiduje się rozbiórkę zlokalizowanego na tyłach działki, parterowego budynku gospodarczego. Budynek jest w złym stanie technicznym (znaczne pęknięcia i ubytki na ścianach, odpadający tynk, częściowo zniszczona konstrukcja i pokrycie dachu).

Ze względu na niewielką odległość obiektu od budynku komisariatu, zaleca się prowadzenie prac rozbiórkowych metodami systematycznej rozbiórki stropów i ścian bez użycia sprzętu do wyburzeń obiektów. Przewiduje się następującą kolejność prac rozbiórkowych:

- urządzenia i instalacje wewnętrzne i zewnętrzne budynku (po uprzednim upewnieniu się, że są odłączone od zasilania)
- pokrycie dachowe wraz z warstwami izolacji
- stolarka okienna i drzwiowa
- konstrukcja dachu
- ściany nośne i działowe
- posadzki i podłogi
- ściany fundamentowe i fundamenty; należy uważać, by nie naruszyć fundamentów sąsiedniego budynku.

b) zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie kompleksowego remontu zbiornika bezodpływowego, o pojemności 8 m³. Powstały w trakcie robót remontowych wykop należy zasypać materiałem kamiennym; warstwę wierzchnią, wykonać jako utwardzenie z kostki betonowej, układanej na odpowiednich warstwach podbudowy (jak pozostałe nawierzchnie utwardzone); na fragmencie (zgodnie z wymiarami na rysunku) przewidzieć warstwę humusu i obsianie trawą;

c) elementy małej architektury

Przy budynku ustawione są elementy małej architektury - ławki, donice betonowe, murki, itp., które są zniszczone i zdekompletowane. Przewiduje się demontaż tych elementów.

d) nawierzchnie utwardzone

Planuje się rozebranie istniejących nawierzchni utwardzonych z płyt chodnikowych, kostki betonowej i utwardzonej nawierzchni ziemnej, a następnie wykonanie nowych utwardzeń. W pierwszej kolejności należy wykonać prace związane z korytowaniem - wykop należy ustabilizować mechanicznie; następnie należy wykonać odpowiednie warstwy podbudowy; poszczególne warstwy należy stabilizować mechanicznie do momentu uzyskania wskaźnika zagęszczenia nie mniejszego niż 0,97 (I_s ≥ 0,97).

Przyjmując się następujący układ warstw (od dołu):

- | | |
|-----------------------------------|------|
| - warstwa odsączająca - piasek | 10cm |
| - tłuczeń kamienny (31,5 - 63 mm) | 30cm |
| - kliniec kamienny (0 - 31,5 mm) | 25cm |
| - podsypka cementowo-piaskowa | 5cm |
| - kostka brukowa - betonowa | 8cm |

Przy układaniu nowego utwardzenia dopuszcza się wykorzystanie istniejących warstw podbudowy, pod warunkiem uzyskania odpowiednich parametrów.

Miejsca styku utwardzenia nawierzchni jezdnych z innymi nawierzchniami należy

wykończyć krawężnikiem betonowym drogowym o wymiarach poprzecznych 15x30cm, ułożonym na ławie z chudego betonu; na styku utwardzenia ciągów pieszych, opaski przy budynku z trawnikiem, należy przewidzieć wykończenie obrzeżem betonowym o wymiarach poprzecznych 6x30cm, ułożonym na ławie z chudego betonu.

Warstwy nawierzchni utwardzonej należy ułożyć tak, by uzyskać odpowiednie spadki dla odprowadzenia wody deszczowej.

e) odwodnienie

W związku z pracami brukarskimi przewiduje się wymianę istniejących elementów odwodnienia terenu - odwodnienie liniowe, studzienki ściekowe uliczne, fragment włączenia do sieci kanalizacji - na nowe; nie przewiduje się zmiany tras, wpieć do kanalizacji deszczowej woda deszczowa będzie odprowadzana jak dotychczas; układając nowe elementy odwadniające należy uwzględnić rzędne wysokościowe nowo wykonanego utwardzenia terenu.

f) ogrodzenie, szlaban

Istniejące ogrodzenie (z paneli z siatki ciągnionej i z statki ogrodzeniowej na słupkach stalowych, na podmurówce) jest w złym stanie technicznym. Przewiduje się demontaż elementów istniejącego ogrodzenia i wykonanie nowego. Nowe ogrodzenie należy wykonać jako systemowe - panelowe, z prętów zgrzewanych, przetłaczanych, mocowanych na słupkach stalowych; wysokość paneli z siatki - 1,73 m; podmurówka ogrodzenia - z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza adaptację istniejącej podmurówki / murku oporowego; od strony ul. Jana Kazimierza - należy przewidzieć wykonanie nowej furtki stalowej, o szerokości 1,0 m, wysokości 1,8 m, wyposażonej w zamek szyfrowy i elektrozaczep; w miejscu istniejącej bramy zamontować nową - stalową, przesuwną, szerokości 5,0m, otwieraną automatycznie - na pilota oraz zdalnie z dyżurki. Elementy stalowe ogrodzenia należy zabezpieczyć antykorozyjnie - wykonać jako ocynkowane, malowane proszkowo, w kolorze ciemnoszarym - np.: RAL 7016.

Dodatkowo przy wjeździe na teren Policji - należy przewidzieć szlaban - otwierany jak brama, tj. na pilota oraz zdalnie przez dyżurnego.

9. Wytyczne dla robót budowlanych - budynek

9.1. Roboty remontowe zewnętrzne

a) izolacja ścian fundamentowych / piwnicznych

Przewiduje się odkopanie istniejących ścian fundamentowych do poziomu posadowienia ław, następnie ich odczyszczenie, uzupełnienie ewentualnych ubytków i wyrównanie powierzchni zaprawą cementową; ściany należy zagruntować i wykonać na nich izolację przeciwwodną - trzy warstwy emulsji asfaltowej; następnie ułożyć folię kubetkową - zabezpieczającą hydroizolację przed uszkodzeniem mechanicznym;.

b) drenaż wokół budynku

Przy okazji prac związanych z odkopaniem i izolacją ścian fundamentowych należy wymienić istniejący układ drenażowy; rury drenarskie należy prowadzić w obsypce żwirowej; woda z drenażu będzie odprowadzana do systemu kanalizacji deszczowej w sposób dotychczasowy. Wykop przy budynku należy zasypać, wierzchnią warstwę wykończyć - w zależności od lokalizacji - jako chodnik lub opaskę utwardzoną z kostki betonowej (warstwy podbudowy jak dla innych nawierzchni utwardzonych) lub jako nawierzchnię nieutwardzoną.

c) elewacje

Przewiduje się wykonanie remontu ścian zewnętrznych budynku. Przed przystąpieniem

do prac remontowych należy zdemonstrować mocowane na zewnątrz elementy wyposażenia budynku, tj.: rynny, rury spustowe, parapety zewnętrzne, tablice informacyjne, itp. Następnie, zbić luźne i zwiertane tynki, uzupełnić braki i wyrównać powierzchnię ścian przy wykorzystaniu tynkarskiej warstwy wyrównawczej; przed wykonaniem tynku, należy przewidzieć ułożenie elementów, które powinny zostać schowane w warstwie ocieplenia (np. przewody instalacji oświetlenia, monitoringu, zasilanie podświetlenia logo), a także zamocowanie do warstwy konstrukcyjnej ścian wszelkie elementy wsporcze; następnie ułożyć na ścianie siatkę z włókna szklanego, wtopioną w zaprawę mineralną na bazie białego cementu wzmocnionej mikrowłóknami; ściany należy wykończyć tynkiem cienkowarstwowym, barwionym w masie; cokół budynku należy wykończyć tynkiem mozaikowym; Przewiduje się kolorystykę elewacji nawiązującą do obecnego standardu dla budynków policji (kolor jasny - szary - RAL 7035, z wyróżniającymi się elementami w kolorze ciemnoniebieskim - RAL 5014) - zgodnie z informacjami zawartymi na rysunkach.

Po zakończeniu prac remontowych należy zamontować zewnętrzne elementy wyposażenia budynku - oświetlenie, kamery, tablice informacyjne, itp.

d) drewniane elementy konstrukcji dachu

Podczas prac związanych z remontami tynków zewnętrznych, należy przewidzieć czyszczenie, odgrzybianie i impregnację zewnętrznych elementów drewnianych konstrukcji dachu / okapu; drewno należy dwukrotnie malować preparatami olejowymi do impregnacji drewna.

e) zadaszenie nad wejściami do budynku

Przewiduje się demontaż istniejącego zadaszenia nad wejściem głównym i wykonaniem w jego miejscu nowego daszku; przewiduje się zamontowanie nowego daszku - typowego, o prostej formie, z wypełnieniem szklanym lub wykonanym z poliwęglanu.

Konstrukcję stalową zadaszenia nad wejściem bocznym - należy wyczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie; nie przewiduje się zmiany pokrycia daszku.

f) maszt antenowy

Podczas prac remontowych należy wykonać przegląd techniczny istniejącego masztu antenowego masztu - sprawdzić szkielet główny, naciągi stalowe; w razie potrzeby wyczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie elementy masztu, wzmocnić miejsca zamocowania naciągów, wyregulować naciągi.

9.2. Roboty remontowe wewnętrzne

a) stolarka i ślusarka drzwiowa

- drzwi zewnętrzne - przewiduje się wymianę drzwi zewnętrznych - nowe drzwi będą wykonane jako aluminiowe ciepłe, szklone szkłem P4; będą wyposażone w: samozamykacz, dwa zamki patentowe, zamek szyfrowy, elektrozaczep;
- drzwi wewnętrzne - przewiduje się wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych w budynku -
 - drzwi pomiędzy strefą ogólnodostępną i strefą ograniczonego dostępu - będą aluminiowe, z profili nieocieplonych, wyposażone w: samozamykacz, dwa zamki patentowe, zamek szyfrowy, elektrozaczep; szklone szkłem P4;
 - drzwi do piwnicy - drzwi wykonane jako stalowe, antywłamaniowe klasy C, w klasie odporności ogniowej EI 30, w okleinie drewnopodobnej (kolor jasny - np. dąb milano) wyposażone w dwa zamki patentowe;
 - drzwi do pomieszczeń biurowych, sanitarnych i pomocniczych - pełne, płytowe, wykończone okleiną drewnopodobną (kolor jasny - np. dąb milano), wyposażone w zamek patentowy.

b) remont pomieszczeń sanitarnych

W ramach planowanej inwestycji planuje się remont istniejących węzłów sanitarnych w budynku. Zakłada się wymianę istniejącej armatury łazienkowej na nową, typową: umywalki, na półpostumencie, z otworem na baterię, miski ustępowe, podwieszane, na stelażu, brodzik akrylowy; bateria prysznicowa - z mieszaczem. Ponadto w sanitariatach przewiduje się wymianę płytek podłogowych i ściennych (zgodnie z opisem poniżej).

c) wykończenie podłóg, posadzek

Planuje się wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych w piwnicy oraz remont posadzek w pomieszczeniach sanitarnych.

- w piwnicy - planuje się naprawę wierzchniej warstwy posadzki - skucie luźnych fragmentów, uzupełnienie ubytków, wyrównanie, a następnie oczyszczenie powierzchni; na tak przygotowanym podkładzie należy ułożyć izolację przeciwwodną - dwie warstwy dwuskładnikowej, wysokoelastycznej masy uszczelniającej (np. superflex 10); kolejno przewidzieć warstwę wylewki betonowej (z odpowiednio wyprofilowanymi poziomami / spadkami), następnie ułożyć płytki gresowe na wysokoelastycznej zaprawie klejowej;
- w szatni, w pomieszczeniu socjalnym - przewiduje się wymianę istniejącego wykończenia podłogi - na nowe z wykładziny z PVC, homogenicznej, rulonowej, przewidzianej do obiektów użyteczności publicznej - o dużym natężeniu ruchu.
- w pomieszczeniach sanitarnych i pomocniczych - zakłada się wymianę istniejącej posadzki z płytek ceramicznych; w tym celu należy skuć istniejące wykończenie, wyrównać / uzupełnić, ewentualnie wykonać warstwę wylewki betonowej - z zachowaniem odpowiednich spadków w kierunku wpustów podłogowych (w pomieszczeniach, w których przewidziano wpusty podłogowe); następnie zabezpieczyć podłogę przeciwwilgociowo - 3 x folia w płynie i ułożyć płytki ceramiczne;

d) wykończenie ścian, sufitów

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie wykończenia ścian w pomieszczeniach piwnicznych oraz remont istniejących tynków wewnętrznych w pozostałej części budynku, wymiana okładzin ściennych z płytek ceramicznych - w pomieszczeniach sanitarnych;

- w piwnicy - planuje się usunięcie istniejącego tynku ze ścian i sufitów, uzupełnienie ubytków, wyrównanie powierzchni, a następnie oczyszczenie i zagruntowanie podłoża; następnie wykonanie nowej wyprawy tynkarskiej na siatce - tynk cementowy zwykły;
- w pomieszczeniach na parterze i na piętrze - przewiduje się usunięcie luźnego tynku ze ścian i sufitów; następnie uzupełnienie ubytków i wyrównanie powierzchni ścian; zeszkobanie / zmycie starej farby, wykonanie gładzi gipsowych, a następnie malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi, lateksowymi; na komunikacji do wysokości 1,5 m - należy wykonać lamperię z tynku mozaikowego;
- w pomieszczeniach sanitarnych i pomocniczych - przewiduje się skucie istniejących płytek ceramicznych i ułożenie nowych - na zaprawie klejowej; na fragmentach ścian narażonych na działanie wody (przy umywalkach, prysznicach, itp.), przed położeniem płytek należy przewidzieć wykonanie warstwy izolacji przeciwwilgociowej - 3 x folia w płynie;

e) schody wewnętrzne

Betonowe schody do piwnicy - należy wykończyć płytkami gresowymi układanymi na zaprawie klejowej; nową okładzinę wykonać z płytek gresowych, antypoślizgowych, ryflowanych; na ścianach wykonać cokolik z płytek wysokości 10-15 cm; poziom wykonanej okładziny schodowej należy dostosować do poziomu wykończonej podłogi na parterze. Na ścianie należy przewidzieć zamontowanie pochwyty, z rury \varnothing 50 mm - ze stali nierdzewnej;

Barierkę schodową (na schodach między parterem i piętrem należy wymienić na nową - typową, stalową, zabezpieczoną antykorozyjnie; barierka powinna mieć wysokość minimum 110cm.

f) instalacje wewnętrzne sanitarne

W związku z remontem pomieszczeń sanitariatów należy przewidzieć demontaż istniejących elementów instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w obrębie tych pomieszczeń, wykonanie nowych - przewody wodociągowe z rur PP, podejścia kanalizacyjne z PVC;

g) instalacje wewnętrzne elektryczne

Przewiduje się wymianę opraw oświetleniowych - wewnętrznych i zewnętrznych oraz uzupełnienie instalacji o dodatkowe elementy / oprawy oświetleniowe. Należy stosować oprawy oświetleniowe zapewniające wymagane natężenie oświetlenia w poszczególnych pomieszczeniach.

Jeżeli zajdzie taka potrzeba - po konsultacjach z użytkownikami - należy przewidzieć wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznych (dodatkowe gniazdka, włączniki, itp.).

h) instalacje niskoprądowe

Przewiduje się wykonanie nowej instalacji monitoringu oraz instalacji kontroli dostępu.

- instalacja monitoringu - przewiduje się montaż kamer, pozwalających na ciągłe kontrolowanie sytuacji w obrębie obiektu i jego otoczenia przez służby dyżurne; urządzenia będą montowane na zewnątrz i wewnątrz budynku; system kamer powinien być zakończony na urządzeniach odbiorczych w pomieszczeniu dyżurnego;
- instalacja kontroli dostępu - przewiduje się wykonanie w budynku nowej instalacji kontroli dostępu; przewiduje się, że instalacja będzie wyposażona w czytniki kart zbliżeniowych dla pracowników oraz urządzenia, które pozwolą na kontrolę systemu przez dyżurnego;

10. Warunki wykonywania robót budowlano – montażowych

Roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej.

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

Wszystkie roboty budowlano - montażowe i ich odbiór robót wykonać zgodnie z:

- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 (Dz.U.nr 129, poz. 844, z 1997 r., z późniejszymi zmianami) 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.nr 47 z 2003 r. Nr 47, poz. 401),
- innych przepisów związanych z wykonywaniem robót budowlanych;
- „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej