

**KOMISARIAT POLICJI W KUŹNI RACIOBORSKIEJ****ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH DLA BUDYNKÓW  
ORAZ DLA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
KOMISARIATU POLICJI W KUŹNI RACIBORSKIEJ****ZAŁĄCZNIK DO ZGŁOSZENIA ZAMIARU WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

-----47-420 Kuźnia Raciborska, ul. Powstańców 7, dz. nr 666/1

jednostka projektowa -----

An Archi Group ul. Chorzowska 64 44-100 Gliwice [biuro@a-ag.com.pl](mailto:biuro@a-ag.com.pl) tel. 331.16.17 fax. 334.71.69

projektant

**mgr inż. arch. Grzegorz Borek**  
uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności architektonicznej  
nr UAN-VI-1227/315/87

inwestor -----

**Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach**  
**40-038 Katowice, ul. Lompy 19**

----- **Gliwice, czerwiec 2013**

## Spis zawartości opracowania

### Część opisowa

#### I. Część ogólna - informacyjna

- 1 . Podstawa opracowania
- 2 . Przedmiot opracowania
- 3 . Zakres opracowania
- 4 . Lokalizacja
- 5 . Uzasadnienie potrzeby inwestycji
- 6 . Etapowanie inwestycji
- 7 . Ogólne informacje o budynkach i terenie - opis stanu istniejącego
- 8 . Zestawienie powierzchni
- 9 . Opis oddziaływania na środowisko

#### II. Wytyczne wykonawcze dla robót budowlanych

- 1 . Budynek komisariatu
  - 1.1. Remont ścian zewnętrznych, termomodernizacja budynku
  - 1.2. Prace remontowe - wewnętrzne
- 2 . Budynek gospodarczo - magazynowy i budynek garażowy
  - 2.1. Prace remontowe - zewnętrzne
  - 2.2. Prace remontowe - wewnętrzne
- 3 . Elementy zagospodarowania terenu

#### III. Podstawowe informacje związane z ochroną przeciwpożarową

#### IV. Uwagi

### Załączniki

#### Część rysunkowa

i-00 Plan sytuacyjny.....	skala 1:1000
i-01 Inwentaryzacja - rzut piwnicy.....	skala 1:50
i-02 Inwentaryzacja - rzut parteru.....	skala 1:50
i-03 Inwentaryzacja - rzut piętra.....	skala 1:50
i-04 Inwentaryzacja - rzut strychu.....	skala 1:50
i-05 Inwentaryzacja - rzut dachu.....	skala 1:50
i-06 Inwentaryzacja - przekrój.....	skala 1:50
i-07 Inwentaryzacja - elewacje.....	skala 1:100
i-08 Inwentaryzacja - elewacje.....	skala 1:100
i-09 Inwentaryzacja - budynek gosp.-magazyn.- rzut, przekrój....	skala 1:50
i-10 Inwentaryzacja - budynek gosp.-magazyn.- elewacje.....	skala 1:50
i-11 Inwentaryzacja - budynek garażowy - rzut, przekrój.....	skala 1:100
i-12 Inwentaryzacja - budynek garażowy - elewacje.....	skala 1:100
ab-01 Rzut piwnicy.....	skala 1:50
ab-02 Rzut parteru.....	skala 1:50
ab-03 Rzut piętra.....	skala 1:50
ab-04 Rzut strychu.....	skala 1:50
ab-05 Rzut dachu.....	skala 1:50
ab-06 Przekrój.....	skala 1:50
ab-07 Elewacje - kolorystyka.....	skala 1:100
ab-08 Elewacje - kolorystyka.....	skala 1:100
ab-09 Budynek gosp.-magazyn.: elewacje - kolorystyka.....	skala 1:100
ab-10 Budynek garażowy: elewacje - kolorystyka.....	skala 1:100

## **I. Część ogólna - informacyjna**

### **1 . Podstawa opracowania**

- Zlecenie Inwestora - Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach
- Wizja lokalna w terenie i dokumentacja fotograficzna
- Inwentaryzacja obiektu - w zakresie niezbędnym dla niniejszego opracowania
- Uzgodnienia i konsultacje z Inwestorem
- Mapa sytuacyjna
- Wiedza techniczna i przepisy Prawa Budowlanego
- Przepisy odrębne, dotyczące obiektów Policji

### **2 . Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania są wytyczne dla robót ogólnobudowlanych związanych z termomodernizacją i remontem budynku komisariatu policji, remontem budynku gospodarczego i garażu oraz prac związanych z remontem / wymianą niektórych elementów zagospodarowania terenu.

Niniejsza dokumentacja stanowi wytyczne dla prac remontowych - załącznik do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych. Podstawą do wyceny prac remontowych jest przedmiar robót załączony do dokumentacji przetargowej.

### **3 . Zakres opracowania**

Opracowanie obejmuje:

- inwentaryzację budowlaną budynków oraz inwentaryzację zagospodarowania terenu Komisariatu Policji w Kuźni Raciborskiej
- wytyczne wykonawcze dla:
  - remontu i termomodernizacji budynku komisariatu,
  - remontu budynku gospodarczo-magazynowego i garażowego,
  - remontu elementów zagospodarowania terenu.

### **4 . Lokalizacja**

Obiekty przewidziane do remontu są zlokalizowane w Kuźni Raciborskiej, przy ul. Powstańców 7, na działce nr 666/1.

### **5 . Uzasadnienie potrzeby inwestycji**

Planowane prace mają na celu poprawę wyglądu zewnętrznego i wewnętrznego budynku oraz otoczenia komisariatu.

### **6 . Etapowanie inwestycji**

Zasadniczo nie przewiduje się etapowania inwestycji. Prace będą wykonywane trybem ciągłym, będą rozłożone w czasie w zależności od możliwości finansowych Inwestora.

## **7 . Ogólne informacje o budynkach i terenie - opis stanu istniejącego**

### **• budynek komisariatu**

Obiekt - z dwoma kondygnacjami nadziemnymi; podpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem; przekryty wielospadowym dachem; budynek o mieszanym (poprzeczno-podłużnym) układzie konstrukcyjnym, z jedną klatką schodową; wykonany w technologii tradycyjnej: ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowej, strop nad piwnicą - ceramiczny na belkach stalowych, stropy nad wyższymi kondygnacjami - drewniane, schody do piwnicy - stalowe, ażurowe; schody na wyższych kondygnacjach - drewniane; dach - o konstrukcji drewnianej, kryty papą; stolarka okienna typowa - z pvc, stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe zewnętrzne - pvc; drzwi wewnętrzne - w większości przypadków - drewniane, płycinowe, drzwi - stalowe (w piwnicy, do jednego pomieszczenia na parterze),

płytkowe (do pomieszczenia gospodarczego); posadzki: w piwnicy - z cegły pełnej, w pomieszczeniach sanitarnych - płytki ceramiczne, w pozostałych pomieszczeniach - wykładzina z tworzywa sztucznego.

Budynek jest wyposażony we wszystkie instalacje wewnętrzne niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania (tj.: instalacje wod-kan, c.o. - ze źródłem ciepła zlokalizowanym w piwnicy, instalacje elektryczne, telefoniczne, komputerowe, wentylacja, instalacja odgromowa).

W budynku zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, pomocnicze (węzły sanitarne, pomieszczenia porządkowe, magazynowe) i techniczne (kotłownia węglowa) - związane z funkcjonowaniem komisariatu policji.

Stan techniczny budynku, głównych elementów konstrukcyjnych - dobry; elementy wykończenia wnętrz, wyposażenie budynku - wymagają remontu, odświeżenia.

#### CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

powierzchnia zabudowy	234,2 m <sup>2</sup>
długość obiektu	16,5 m
szerokość obiektu	13,2 m
wysokość obiektu	11,4 m
kubatura (brutto)	2 665,8 m <sup>3</sup>
powierzchnia użytkowa budynku (netto)	548,6 m <sup>2</sup>

- budynek gospodarczo- magazynowy**

Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przekryty płaskim stropodachem; ściany murowane z cegły ceramicznej, stropodach z prefabrykowanych płyt betonowych, kryty papą; podłoga - płyta betonowa na gruncie, posadzka betonowa; okna - pojedyncze, w ramie z kątowników stalowych, drzwi stalowe i płytowe - stolarka okienna i drzwiowa - w złym stanie technicznym. Budynek wyposażony w instalację elektryczną.

W budynku znajdują się dwa pomieszczenia magazynowe, z niezależnymi wejściami i wiatą na rowery - z trzech stron ograniczona ścianami.

Ściany budynku w kilku miejscach spękane.

#### CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

powierzchnia zabudowy	37,3 m <sup>2</sup>
długość obiektu	9,1 m
szerokość obiektu	4,4 m
wysokość obiektu	2,6 m
kubatura (brutto)	98,3 m <sup>3</sup>
powierzchnia użytkowa budynku (netto)	29,6 m <sup>2</sup>

- budynek garażowy**

Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przekryty płaskim stropodachem; ściany murowane z cegły ceramicznej, stropodach z prefabrykowanych płyt betonowych, układanych na belkach stalowych, kryty papą; podłoga - płyta betonowa na gruncie, posadzka betonowa; okna - pojedyncze, drewniane, bramy garażowe stalowe; okna i bramy - w złym stanie technicznym. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną.

W budynku znajdują się trzy stanowiska postojowe dla samochodów służbowych.

Ściany budynku w kilku miejscach zawilgocone.

**CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU**

powierzchnia zabudowy	55,8 m <sup>2</sup>
długość obiektu	9,1 m
szerokość obiektu	6,1 m
wysokość obiektu	2,9 m
kubatura (brutto)	144,5 m <sup>3</sup>
powierzchnia użytkowa budynku (netto)	43,1 m <sup>2</sup>

**W ramach remontu nie przewiduje się prac zmieniających parametry techniczne remontowanych obiektów.**

- **zagospodarowanie działki**

Na działce, od strony ulicy, zlokalizowany jest budynek komisariatu za nim usytuowany jest niewielki budynek gospodarczo-magazynowy oraz budynek garażowy (trzystanowiskowy). Teren wokół budynku jest zagospodarowany: częściowo utwardzony (utwardzenie z płyt betonowych chodnikowych, z kostki betonowej), na fragmencie - zieleń urządzona (od frontu) i nieurzządzona (na tyłach działki); działka jest ogrodzona.

- **układ komunikacyjny**

Włączenie ruchu z działki (dojazd i dojście) odbywa się do istniejącej drogi publicznej (ul. Powstańców) istniejącym zjazdem oraz przejściami. W obrębie działki występują miejsca parkingowe dla interesantów oraz plac manewrowy i miejsca postojowe dla pracowników. Układ komunikacyjny oraz parkingowy pozostaje bez zmian.

- **uzbrojenie terenu**

W pobliżu przedmiotowej działki oraz na samej działce znajdują się przewody uzbrojenia terenu, które zapewniają obsługę obiektu w media. Budynek jest przyłączony do sieci wodociągowej, energetycznej, telekomunikacyjnej; ścieki sanitarne są odprowadzone do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe; planuje się likwidację istniejącego szamba i wykonanie biologicznej oczyszczalni ścieków; oczyszczalnia - jest przedmiotem oddzielnego opracowania i odrębnej procedury administracyjnej.

Przewidywana inwestycja nie zwiększy zapotrzebowania na podstawowe media.

**BILANS TERENU**

powierzchnia działki	<b>1 990,6 m<sup>2</sup></b>
powierzchnia zabudowy	<b>327,3 m<sup>2</sup></b>
w tym:	
budynek komisariatu	234,2 m <sup>2</sup>
budynek gosp. - magazyn.	37,3 m <sup>2</sup>
budynek garażowy	55,8 m <sup>2</sup>
powierzchnia utwardzona	<b>503,7 m<sup>2</sup></b>
nawierzchnie nieutwardzona (zieleń)	<b>1 159,6 m<sup>2</sup></b>

**W związku z planowanymi pracami bilans terenu nie ulega zmianie w stosunku do istniejącego.**

## 8 . Zestawienie powierzchni pomieszczeń

PIWNICA		
- 0.01	komunikacja	25,95 m <sup>2</sup>
- 0.02	pom. piwniczne	25,01 m <sup>2</sup>
- 0.03	pom. piwniczne	32,96 m <sup>2</sup>
- 0.04	komunikacja	3,33 m <sup>2</sup>
- 0.05	kotłownia	15,69 m <sup>2</sup>
- 0.06	pom. piwniczne	7,85 m <sup>2</sup>
- 0.07	pom. piwniczne	6,32 m <sup>2</sup>
- 0.08	pom. piwniczne	7,45 m <sup>2</sup>
- 0.09	pom. piwniczne	8,45 m <sup>2</sup>
- 0.10	pom. piwniczne	8,40 m <sup>2</sup>
- 0.11	pom. piwniczne	3,87 m <sup>2</sup>
PIWNICA RAZEM:		145,28 m <sup>2</sup>
PARTER		
0.01	hol	16,15 m <sup>2</sup>
0.02	komunikacja	25,60 m <sup>2</sup>
0.03	pok. biurowy	11,59 m <sup>2</sup>
0.04	pok. biurowy	12,47 m <sup>2</sup>
0.05	pom. pomocnicze	3,01 m <sup>2</sup>
0.06	pokój odpraw	30,57 m <sup>2</sup>
0.07	komunikacja	12,39 m <sup>2</sup>
0.08	dyżurka	13,10 m <sup>2</sup>
0.09	pok. biurowy	13,00 m <sup>2</sup>
0.10	wc	2,08 m <sup>2</sup>
0.11	pom. pomocnicze	7,50 m <sup>2</sup>
0.12	cela	12,84 m <sup>2</sup>
PARTER RAZEM:		160,30 m <sup>2</sup>
PIĘTRO		
1.01	komunikacja	36,78 m <sup>2</sup>
1.02	pok. biurowy	13,78 m <sup>2</sup>
1.03	pok. biurowy	13,68 m <sup>2</sup>
1.04	węzeł sanitarny	3,08 m <sup>2</sup>
1.05	pok. komendanta	29,74 m <sup>2</sup>
1.06	sekretariat	16,29 m <sup>2</sup>
1.07	pok. biurowy	13,15 m <sup>2</sup>
1.08	pok. biurowy	13,10 m <sup>2</sup>
PIĘTRO RAZEM:		139,60 m <sup>2</sup>
STRYCH		
2.01	komunikacja	11,43 m <sup>2</sup>
2.02	strych	71,52 m <sup>2</sup>
2.03	strych	20,46 m <sup>2</sup>
STRYCH RAZEM:		103,41 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM:</b>		<b>548,59 m<sup>2</sup></b>

W ramach remontu nie przewiduje się prac zmieniających wielkości istniejących pomieszczeń.

## 9 . Opis oddziaływania na środowisko

- Hałas - nie występuje
- Skażenie powietrza - nie występuje
- Skażenie wód i gleby - nie występuje
- Strefy ochronne nie wymagane
- Inne uciążliwości - zamykają się w granicach inwestowanej działki

## II. Wytyczne wykonawcze dla robót budowlanych

### 1 . Budynek komisariatu

#### 1.1. Remont ścian zewnętrznych, termomodernizacja budynku

- **ściany fundamentowe**

W ramach planowanych prac przewiduje się odkopanie istniejących ścian fundamentowych do poziomu posadowienia ław, następnie ich oczyszczenie z istniejącej warstwy izolacji pionowej, ewentualnie odgrzybienie ścian, uzupełnienie ubytków, wyrównanie powierzchni zaprawą cementową i następnie wykonanie warstwy podkładowej z zaprawy cementowej z dodatkiem środka wodoszczelnego; ścianę należy zagruntować i wykonać na niej izolację przeciwwodną - dwie warstwy emulsji asfaltowej; kolejno ułożyć (przykleić) warstwę izolacji termicznej (polistyren ekstrudowany XPS-30, grubości 8 cm) i folię kubełkową.

- **drenaż opaskowy**

Przy prowadzeniu 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.

- **ściany zewnętrzne nadziemne**

Przewiduje się wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynku w technologii systemowej - styropian EPS 70-038, tynk cienkowarstwowy, akrylowy.

Przed ułożeniem warstwy termoizolacji należy zdemontować mocowane na zewnątrz elementy wyposażenia budynku (rynny, rury spustowe, parapety zewnętrzne, tablice informacyjne, itp.), zbić luźne i zwietrzałe tynki, uzupełnić braki i wyrównać powierzchnię ścian przy wykorzystaniu tynkarskiej warstwy wyrównawczej; przed ułożeniem docieplenia, należy przewidzieć ułożenie elementów, które będą schowane pod lub w warstwie ocieplenia (np. przewody instalacji oświetlenia, monitoringu, instalacji odgromowej itp.), a także zamocowanie do warstwy konstrukcyjnej ścian wszelkie elementy wsporcze, (np. wsporniki pod oświetlenie, kamery, itp.); następnie, na warstwie mineralnej zaprawy klejowej, ułożyć płyty styropianowe (grubość od 8 do 15cm - w zależności od lokalizacji); płyty dodatkowo mocować do ściany za pomocą kołków systemowych; jako warstwę zbrojoną na styropianie przewiduje się siatkę z włókna szklanego, na mineralnej zaprawie na bazie białego cementu wzmocnionej mikrowłóknami; ściany powyżej cokołu należy wykończyć tynkiem cienkowarstwowym - akrylowym, barwionym w masie; cokół budynku należy wykończyć tynkiem mozaikowym; wokół okien, na narożnikach budynku, przy schodach frontowych - należy przewidzieć pogrubienie warstwy styropianu - by uzyskać / odtworzyć ozdobne opaski okienne, boniowanie i gzymsy - zgodnie z informacjami zawartymi na rysunkach elewacji;

Projektowana kolorystyka elewacji nawiązuje do obecnego standardu dla budynków policji - kolor jasny - szary, RAL 7035, z wyróżniającymi się elementami w kolorze ciemnoniebieskim, RAL 5014, tynk mozaikowy - średni szary - zgodnie z informacjami zawartymi na rysunkach.



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

Dopuszcza się zmianę technologii wykonania wykończenia ścian zewnętrznych pod warunkiem uzyskania akceptacji Inwestora.

- **dach**

W ramach remontu przewiduje się docieplenie dachu i wymianę istniejącego pokrycia; przewiduje się rozebranie istniejącego pokrycia z papy i deskowania pełnego; drewniane elementy konstrukcji dachu w dobrym stanie technicznym – należy oczyścić i odgrzybić; zniszczone elementy konstrukcji – wymienić na nowe; wysokość krokwi należy zwiększyć, przez nadbicie do istniejących krokwi desek - tak by zapewnić odpowiednią przestrzeń (wysokość elementu) dla ułożenia izolacji termicznej; konstrukcję dachu należy zaimpregnować. Na krokwiach należy ułożyć kolejno: warstwę folii paroprzepuszczalnej, kontrłaty (3,5x5 cm), deskowanie pełne (z płyt OSB - wodoodpornych) oraz dwie warstwy papy (warstwa podkładowa i warstwa wierzchniego krycia); należy zapewnić wentylację przestrzeni podpokryciowej - zamontować kominki wentylacyjne lub wywietrzaki połaciowe; od wewnątrz przewiduje się ułożenie warstwy termoizolacji – 20 cm wełny mineralnej, folii paroizolacyjnej i płyt gkf (x 2) na ruszcie systemowym.

Przy wymianie pokrycia dachu należy przewidzieć o wyremontowanie istniejącego wyłazu dachowego.

- **kraty zewnętrzne**

Przewiduje się demontaż wszystkich zewnętrznych krat okiennych w budynku komisariatu.

- **stolarka okienna**

Przewiduje się wymianę istniejącej stolarki okiennej na nową; w kilku miejscach - w celu zapewnienia właściwego doświetlenia pomieszczeń na parterze (od strony podwórza) przewiduje się zmianę wielkości istniejących otworów okiennych; nowa stolarka będzie wykonana z PVC, z profili 6-komorowych, o współczynniku przenikania ciepła dla okna:  $U=1,4 \text{ W/K}\cdot\text{m}^2$ , dla szyby:  $U=1,1 \text{ W/K}\cdot\text{m}^2$ ; okna będą szklone szkłem P4, wyposażone w okucia antywłamaniowe, z nawiewnikami higrosterowanymi; przewiduje się montaż okien jednodzielných, rowieralno-uchylnych; parapety wewnętrzne z PVC, parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej, w kolorze grafitowym.

- **ślusarka drzwiowa**

Przewiduje się wymianę drzwi zewnętrznych (frontowych i tylnych) - nowe drzwi będą wykonane jako aluminiowe ciepłe, szklone szkłem P4; będą wyposażone w samozamykacz i dwa zamki patentowe; drzwi będą malowane na kolor RAL 7016 (ciemny szary); dodatkowo drzwi tylne (służbowe) będą wyposażone w elektrozaczep otwierany na kartę kodową oraz z dyżurki.

- **schody zewnętrzne**

Należy przewidzieć remont istniejących schodów zewnętrznych frontowych i tylnych;

- schody frontowe - należy zdemontować istniejącą barierkę schodową okładzinę ze stopni i podestu; na krawędzi schodów wykonać murek (szer.25 cm), zakończony obróbką blacharską - chroniącą ścianę przed działaniem wody spływającej ze stopni; murek należy wykończyć jak ściany podestu (tynk mozaikowy, przedłużenie gzymsu podestu); następnie należy wyrównać podłoże stopni i podestu, wyprofilować minimalne spadki, które nie pozwolą na gromadzenie się wody deszczowej na schodach; nawierzchnię zabezpieczyć przeciwwilgociowo (np. warstwą elastycznej zaprawy uszczelniającej); następnie ułożyć nowe płytki gresowe (antypoślizgowe, mrozoodporne, w kolorze szarym); ozdobną barierkę schodową należy oczyścić z warstw starej farby i pomalować farbą antykorozyjną, w kolorze antracytowym (RAL 7016); przy biegu schodowym należy zamontować nową barierkę stalową,



zabezpieczoną antykorozyjnie, nawiązującą formą do istniejącej, barierki podestu; barierka powinna mieć wysokość minimum 110cm;

- schody tylne - należy zdemontować istniejącą barierkę, z bocznych płaszczyzn schodów należy zbić zwietrzały i luźny tynk, wyrównać powierzchnię i wykończyć tynkiem mozaikowym w kolorze cokołu; podest i schody należy wyrównać i zabezpieczyć przeciwwilgociowo; następnie elastycznej zaprawie klejowej ułożyć płytki gresowe, antypoślizgowe, mrozoodporne, w kolorze szarym; na koniec zamontować barierkę stalową, zabezpieczoną antykorozyjnie, malowaną farbą nawierzchniową np. chlorokauczukową na kolor RAL 7016, wysokości min. 110 cm.

- **zadaszenie nad wejściami**

Planuje się wymianę istniejących zadaszeń nad wejściami do budynku na nowe - systemowe, wykonane ze szkła bezpiecznego, klejonego, mocowanego na cięgnach ze stali nierdzewnej.

- **kominy**

Kominy powyżej połaci dachu należy przemurować, wykończyć tynkiem cienkowarstwowym, akrylowym, układanym na warstwie zaprawy klejowej, wzmocnionej siatką; kolor tynku - jasnoszary, RAL 7035; ponadto należy przewidzieć wymianę czap betonowych oraz obróbek blacharskich przy kominach.

- **obróbki blacharskie**

Podczas prac termorenowacyjnych należy przewidzieć wymianę obróbek blacharskich - głównie na ściankach attykowych, gzymsach; nowe obróbki wykonać z blachy aluminiowej, powlekanej powlekanej w kolorze ciemnoszarym (RAL 7016).

- **rynny, rury spustowe**

Przewiduje się wymianę rynien i rur spustowych na nowe - wykonane z PVC, w kolorze ciemnoszarym - RAL 7016.

- **maszt antenowy**

Podczas prac remontowych należy dokonać przeglądu elementów konstrukcyjnych istniejącego masztu antenowego (szkielet główny, naciągi stalowe) i w razie potrzeby wyczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie elementy masztu, wzmocnić miejsca zamocowania naciągów i wyregulować naciągi.

## 1.2. Prace remontowe - wewnętrzne

- **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 zamek patentowy samozamykacz, elektrozaczep, otwierane z dyżurki oraz przy użyciu karty zbliżeniowej; szklone szkłem P4;
- drzwi wewnętrzne do pomieszczeń biurowych, sanitarnych - pełne, płytowe, wypełnione płytą wiórową otworową, wykończone okleiną drewnopodobną (np. w kolorze dąb milano 2), wyposażone odpowiednio: w zamek patentowy (pomieszczenia biurowe), zamek łazienkowy (pomieszczenia sanitarne), drzwi w węzłach sanitarnych powinny mieć nawiew w dolnej części skrzydła (kratki nawiewne lub podcięcie od dołu skrzydła); ościeżnice drzwi - stalowe;
- drzwi do piwnicy i do pomieszczeń piwnicznych - stalowe, o odporności ogniowej EI 30, w okleinie drewnopodobnej (np. w kolorze dąb milano 2), wyposażone w zamki patentowe.

- **kraty wewnętrzne**

- kratę stalową wewnętrzną między strefą ogólnodostępną (hol) i strefą ograniczonego dostępu należy zdemontować; w jej miejscu zostaną wstawione drzwi aluminiowe, przeszklone;
- kratę stalową do pomieszczenia na parterze należy oczyścić, zedrzeć stare powłoki malarskie, a następnie pomalować farbą antykorozyjną w kolorze RAL 7016.

- **schody wewnętrzne**

Przewiduje się remont istniejących schodów wewnętrznych.

- schody stalowe do piwnicy należy oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie; zdemontować drewniany pochwyt i w jego miejscu zamontować do ściany nowy pochwyt stalowy, z rury  $\varnothing$  50 mm, zabezpieczony antykorozyjnie, malowany farbą nawierzchniową; pochwyt powinien być zamontowany na wysokości minimum 110 cm;
- schody drewniane - przewiduje się odnowienie istniejących schodów, ewentualnie wymianę pojedynczych, zniszczonych elementów schodów na nowe.

- **podłogi, posadzki**

W całym budynku planuje się remont podłóg i posadzek.

- piwnica - przewiduje się oczyszczenie istniejącej posadzki ceramicznej, wykonanie na niej szlichty wyrównawczej, ułożenie warstwy polistyrenu ekstrudowanego XPS-30 - 2 cm, warstwy folii PE; następnie wykonać wylewkę betonową, zbrojoną, w miejscach tego wymagających - z wyprofilowanymi spadkami; przyjmuje się średnią grubość wylewki 4 cm; w kotłowni na wylewce przewidzieć warstwę izolacji przeciwwilgociowej (3 x folia w płynie); na koniec ułożyć płytki gresowe na zaprawie klejowej; przy ścianie wykonać cokolik z płytek wysokości ok. 15 cm;
- parter - zakłada się likwidację istniejących warstw podłogowych: rozebranie istniejących posadzek z płytek gresowych i wykładzin z tworzyw sztucznych, skucie wylewki, likwidację warstw izolacji; podłoże należy oczyścić i wyrównać; kolejno przewidzieć ułożenie: warstwy papy termozgrzewalnej, warstwy izolacji termicznej - styropian EPS 80-038 (grubość 12 cm), folii PE i wylewki betonowej, zbrojonej - grubości 5 cm; następnie należy wykonać posadzkę z płytek gresowych, układanych na elastycznej zaprawie klejowej; przy ścianie - przewidzieć cokolik wysokości 15 cm; w węzłach sanitarnych dodatkowo na warstwie wylewki należy przewidzieć ułożenie izolacji przeciwwilgociowej - 3 x folia w płynie;
- piętro, poddasze - przewiduje się zerwanie wykładziny z tworzyw sztucznych, rozebranie podłogi z desek / płyt pilśniowych, rozebranie legarów i usunięcie polepy; w przypadku stwierdzenia uszkodzeń drewnianych elementów konstrukcji podłogi - należy je wzmocnić lub wymienić na nowe; następnie między belkami przewidzieć ułożenie płyt pilśniowych (miękkich), odtworzenie legarów i ułożenie izolacji z wełny mineralnej;
  - w pomieszczeniach biurowych, na komunikacji - na legarach należy ułożyć deskowanie z płyt OSB i wykończyć podłogę homogeniczną wykładziną z tworzyw sztucznych; wykładzinę należy wywinąć na ścianę (15 cm), by uzyskać cokół; należy stosować wykładzinę przewidzianą do obiektów użyteczności publicznej, o dużym natężeniu ruchu;
  - w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych (mokrych) - na legarach należy przewidzieć ułożenie płyt cementowo-włóknowych i warstwy papy termozgrzewalnej; następnie wykonać wylewkę betonową, zbrojoną (średniej grubości 4 cm); w miejscach tego wymagających - w warstwie wylewki wyprofilować odpowiednie spadki; kolejno ułożyć izolację przeciwwilgociową - 3 x folia w płynie oraz płytki gresowe na zaprawie klejowej; przy ścianie wykonać cokolik z płytek wysokości ok. 15 cm; wysokość legarów dobrać tak, by wykończona posadzka w pomieszczeniach mokrych, była na tym samym poziomie co posadzka sąsiednich pomieszczeń.

- **wykończenie ścian i sufitów**

W ramach prac remontowych przewiduje się - usunięcie luźnego tynku, uzupełnienie ubytków i wyrównanie powierzchni ścian; zeszkobanie / zmycie starej farby, wykonanie gładzi gipsowych, a następnie malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi, lateksowymi; na ciągach komunikacyjnych, w strefie wejściowej, należy wykonać lamperię z tynku mozaikowego.

W pomieszczeniach sanitarnych przewiduje się skucie istniejących okładzin ściennych z płytek ceramicznych i ułożenie nowych płytek; 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.

- **wymiana armatury**

W ramach planowanych prac przewiduje się remont węzłów sanitarnych w budynku; planuje się wymianę armatury łazienkowej na nową, typową: umywalki porcelanowe, z półpostumentem, z syfonem gruszkowym; miski ustępowe podwieszane, na stelażu systemowym, kabiny natryskowe ze szkła hartowanego, z brodzikiem akrylowym; baterie umywalkowe i prysznice - z mieszaczem.

- **instalacje wewnętrzne**

- instalacja wody - przewiduje się wymianę instalacji wody w budynku; nowe przewody będą wykonane z rur PP i PE, izolowane, o połączeniach zgrzewanych; będą prowadzone w bruzdach w ścianach;
- pozyskanie ciepłej wody użytkowej - ciepła woda użytkowa jest przygotowywana lokalnie - przy punktach poboru wody (w węzłach sanitarnych); przewiduje się wymianę istniejących pojemnościowych podgrzewaczy wody na nowe - elektryczne, 80 litrowe, o mocy 1,5 kW;
- instalacja kanalizacji sanitarnej - przewiduje się demontaż istniejącej kanalizacji sanitarnej w budynku i wykonanie nowej instalacji z rur PVC, o połączeniach wciskowych;
- instalacja c.o. - przewiduje się wymianę istniejącej instalacji c.o., na nową wykonaną z rur PEX, izolowanych, z grzejnikami, stalowymi, płytowymi, z zaworami termostatycznymi;
- instalacja elektryczna i niskoprądowa - instalacja przewidziana do częściowej adaptacji; przewiduje się wymianę fragmentów instalacji oraz jej uzupełnienie o podłączenia do nowo projektowanych urządzeń, przewidując w szczególności:
  - instalacja oświetleniowa - przewiduje się wymianę opraw oświetleniowych i łączników w budynku; nowe oprawy powinny zapewniać wymagane natężenie oświetlenia w pomieszczeniach - tj. w pokojach biurowych, poczekalni, pokoju kontaktu i w dyżurce - 500lx, w pomieszczeniu socjalnym - 200lx, w sanitariatach, na komunikacji, w pomieszczeniach piwnicznych, archiwum - 100lx;
  - instalacja gniazdkowa - przewiduje się wymianę istniejących gniazdek zapewniających doprowadzenie energii elektrycznej do stanowisk pracy i innych miejsc tego wymagających; dodatkowo przewiduje się uzupełnienie instalacji o dodatkowe elementy zapewniających obsługę nowych urządzeń;
  - instalacja gniazdkowa komputerowa - przeznaczona dla podłączenia urządzeń komputerowych; w miarę potrzeby, powinna zostać uzupełniona o elementy niezbędne do podłączenia nowych urządzeń;
  - instalacja oświetlenia zewnętrznego - przewiduje się wymianę elementów istniejącej instalacji oświetlenia zewnętrznego; należy przewidzieć wymianę kabli zasilających oprawy oświetleniowe oraz montaż nowych opraw oświetleniowych, z czujnikami ruchu;
  - instalacja monitoringu - przewiduje się wykonanie instalacji monitoringu, montaż na obiekcie kamer, pozwalających na ciągłe kontrolowanie przez dyżurnego sytuacji

- w budynku i jego najbliższym otoczeniu; 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;
  - instalacja odgromowa i uziemiająca - instalacja przewidziana do adaptacji; przewiduje się wymianę fragmentów instalacji oraz jej uzupełnienie o podłączenia do nowo wykonanych elementów (np. obróbki blacharskie na kominach),
  - instalacja radiowa i teletechniczna - instalacja przewidziana do adaptacji; należy przeprowadzić przegląd instalacji i ewentualnie wprowadzić korekty lub uzupełnienia;
  - instalacja dzwonekowa - przy schodach wejściowych do budynku przewiduje się montaż dzwonka przywoławczego, łatwo dostępnego z poziomu terenu, umożliwiającego osobie niepełnosprawnej przywołanie pracownika komisariatu;
  - wentylacja - budynek wyposażony jest w przewody wentylacji grawitacyjnej; nie przewiduje się zmian w obrębie wentylacji.

## **2 . Budynek gospodarczo - magazynowy i budynek garażowy**

### **2.1. Prace remontowe - zewnętrzne**

- **ściany zewnętrzne**

W ramach inwestycji przewiduje się remont ścian zewnętrznych budynku gospodarczo-magazynowego i garaży. W pierwszej kolejności należy zdemontować mocowane na zewnątrz elementy wyposażenia budynku, tj.: rynny, rury spustowe, parapety zewnętrzne, itp.; następnie, zbić luźne i zwietrzałe tynki; przewidzieć ułożenie elementów, które powinny zostać schowane w warstwie ocieplenia (np. przewody instalacji oświetlenia, monitoringu, elementy wsporcze dla mocowania opraw oświetleniowych, itp.), kolejno uzupełnić braki i wyrównać powierzchnię ścian przy wykorzystaniu tynkarskiej warstwy wyrównawczej; ułożyć na ścianie siatkę z włókna szklanego, wtopioną w zaprawę mineralną wzmocnioną mikrowłóknami; ściany należy wykończyć tynkiem cienkowarstwowym, barwionym w masie; cokół budynku należy wykończyć tynkiem mozaikowym. Kolorystykę elewacji należy przyjąć zgodnie z informacjami zawartymi na rysunkach.

Po zakończeniu prac elewacyjnych należy zamontować zewnętrzne elementy wyposażenia budynku - oświetlenie, kamery itp.

- **stropodachy**

Zakłada się wymianę istniejących pokryć dachowych. W tym celu należy rozebrać, istniejące pokrycie dachowe z papy, usunąć luźne, odspojone fragmenty szlichty wyrównawczej, układanej na prefabrykowanych płytach betonowych, w razie potrzeby przemurować uszkodzone fragmenty ścianek attykowych; przy użyciu zaprawy cementowej uzupełnić ubytki, wyprofilować odpowiednie spadki i wyrównać podłoże stropodachu; następnie wykonać nowe pokrycie z dwóch warstw papy termozgrzewalnej (warstwa podkładowa i wierzchniego krycia).

- **stolarka okienna**

Przewiduje się wymianę okien w obu budynkach; nowa stolarka będzie wykonana z PVC, z profili 6-komorowych, o współczynniku przenikania ciepła dla okna:  $U=1,4 \text{ W/K}\cdot\text{m}^2$ , dla szyby:  $U=1,1 \text{ W/K}\cdot\text{m}^2$ ; okna będą jednodzielne, rozwieralno-uchylne; parapety wewnętrzne z PVC, parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej, w kolorze grafitowym.

- **bramy garażowe**  
Planuje się wymianę stalowych bram garażowych; nowe bramy będą segmentowe, aluminiowe, ocieplone; z możliwością otwierania elektrycznego i mechanicznego.
- **karty zewnętrzne**  
Zakłada się oczyszczenie i pomalowanie farbą antykorozyjną istniejących krat okiennych.
- **obróbki blacharskie**  
Przewiduje się wyminę obróbek blacharskich na ściankach attykowych i przy rynnach; nowe obróbki wykonać z blachy aluminiowej, powlekanej w kolorze ciemnoszarym - RAL 7016.
- **rynny i rury spustowe**  
Przewiduje się wymianę rynien i rur spustowych na nowe - wykonane z PVC, w kolorze ciemnoszarym - RAL 7016.

## 2.2. Prace remontowe - wewnętrzne

- **posadzki**  
Zakłada się remont istniejącej posadzki betonowej - tj. zbitcie luźnych fragmentów posadzki, uzupełnienie ubytków, wykonanie warstwy wyrównawczej (wylewka betonowa, zbrojona, zatarta na gładko, średniej grubości 8 cm); na koniec zagruntować powierzchnię preparatem do betonu; w garażach należy pamiętać o wyprofilowaniu spadku w kierunku bramy garażowej.
- **wykończenie ścian i sufitów**  
Przewiduje się usunięcie luźnego tynku ze ścian i sufitów, oczyszczenie i ewentualnie osuszenie i odgrzybienie powierzchni ścian; w budynku garażowym należy dodatkowo oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie stalowe belki stropowe; następnie należy uzupełnić tynki (wyrównać powierzchnię ścian) zaprawą cementowo-wapienną; następnie należy zagruntować podłoże i pomalować farbami emulsyjnymi.
- **instalacje elektryczne**  
Planuje się wymianę instalacji elektrycznej, w tym wymianę przewodów elektrycznych, gniazd wtykowych i łączników; ponadto planuje się wymianę opraw oświetleniowych: wewnętrznych - świetlówki zwykłe, w obudowie z blachy stalowej z odbłyśnikiem i zewnętrznych - w obudowie aluminiowej, z czujnikiem ruchu.

## 3 . Elementy zagospodarowania terenu

W ramach prac związanych z izolacją fundamentów i drenażem opaskowym przewiduje się rozebranie nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej i płyt chodnikowych; po zaizolowaniu ścian i wykonaniu drenażu, należy odtworzyć utwardzenie;

- **nawierzchnie utwardzone**  
Dojście do budynku, wjazd na tyły działki oraz utwardzenie przy tylnej ścianie budynku należy wykonać jako utwardzenie z kostki betonowej 8 cm, układanej na ustabilizowanych mechanicznie warstwach podbudowy; zagęszczenie poszczególnych warstw należy prowadzić do momentu uzyskania wskaźnika zagęszczenia nie mniejszego niż 0,97 ( $I_s \geq 0,97$ ).  
Dla utwardzenia przyjmuje się następujący układ warstw (od dołu):



- tłuczeń kamienny (31,5 - 63 mm) 30 cm
- kliniec kamienny (0 - 31,5 mm) 15 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 5 cm
- kostka brukowa - betonowa 8 cm

Miejsca styku nawierzchni utwardzonej z trawnikiem należy wykończyć krawężnikiem drogowym 20x30 cm ułożonymi na ławie z chudego betonu.

- **opaska utwardzona przy budynku**

W miejscu rozebranej opaski z płyt chodnikowych należy wykonać nową opaskę z kostki betonowej układanej na odpowiednich warstwach podbudowy; układ warstw należy przyjąć jak dla utwardzeń opisanych wcześniej; styk opaski z trawnikiem wykończyć obrzeżem betonowym 8x30 cm układanym na ławie z chudego betonu.

Warstwy nawierzchni utwardzonej należy ułożyć tak, by uzyskać spadek od budynku.

### **III. Podstawowe informacje związane z ochroną przeciwpożarową**

Planowane prace remontowe nie pogarszają stanu bezpieczeństwa p.poż.

### **IV. Uwagi**

- Wszelkie niejasności i nieścisłości należy bezwzględnie uzgodnić z projektantem (obowiązuje forma pisemna).  
Wszelkie nieopisane elementy wykonać wg rysunków.
- Rozwiązania budowlane oraz detali połączeniowych i 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.nr 75, poz. 690, z 2002 r., z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
  - 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;
- W obiekcie należy stosować wyłącznie materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty i dopuszczenia w budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem materiałów służących ochronie przeciwpożarowej.

## **Załączniki**



## **Część rysunkowa**