

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Budowa budynku administracyjno-biurowego, przebudowa istniejących budynków oraz zmiana sposobu ich użytkowania, budowa wiaty na ok. 16 samochodów oraz budowa pomieszczenia gospodarczego, zlokalizowanych na działkach nr 424/49, 471/49, 472/49, 412/46 w Raciborzu przy ul. Bosackiej, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.

-----Racibórz, ul. Bosacka 42 i 44

## WYCIĄG Z PROJEKTU W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DLA REALIZACJI II ETAPU INWESTYCJI

opracowanie

-----  
**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. 331.16.15

gł. projektant mgr inż. arch. Ewa NELIP upr. nr 601/76  
upr. bez ograniczeń  
do pełnienia samodzielnych  
funkcji technicznych w budownictwie  
w specjalności architektonicznej

-----  
spr. mgr inż. arch. Małgorzata Gwoździewicz upr. nr 35/03/SLOKK/II  
upr. bez ograniczeń  
do pełnienia samodzielnych  
funkcji technicznych w budownictwie  
w specjalności architektonicznej

inwestor

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

----- **Gliwice, czerwiec 2008**

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:****I. Część tekstowa****Podstawowe dane ogólne do projektowania**

**Opis założeń i rozwiązań przyjętych w poszczególnych obiektach w tym rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe i wykończeniowe**

- budynek nr 2
- budynek nr 3
- budynek nr 4
- budynek nr 5
- kojce dla psów
- ogrodzenie

**ELEMENTY WYSTROJU ELEWACJI I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****PODSTAWOWE ROZWIĄZANIA WYKOŃCZENIOWE****INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ORAZ INNE ELEMENTY BUDYNKÓW****UWAGI****II. Część rysunkowa**

## 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. Uzgodnienia i konsultacje z Inwestorem
- 1.4. Rozpoznanie stanu zaawansowania prac budowlanych
- 1.5. Wiedza techniczna i przepisy Prawa Budowlanego
- 1.6. Przepisy odrębne, dotyczące obiektów i pomieszczeń Policji

### 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany budynku administracyjno-biurowego, przebudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu ich użytkowania, budowy wiaty na ok. 16 samochodów oraz budowy pomieszczenia gospodarczego, zlokalizowanych na działkach nr 424/49, 471/49, 472/49, 412/46 w Raciborzu przy ul. Bosackiej 42 i 44.

Niniejszy tom zawiera tylko te informacje z całościowej dokumentacji projektowej, które są niezbędne dla realizacji II etapu zadania.

## OPIS ZAŁOŻEŃ I ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTACH W TYM ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE I WYKOŃCZENIOWE

### **Budynek nr 2**

W I etapie realizacji została wykonana większość prac, objętych projektem. W drugim etapie przewiduje się realizację następujących elementów:

- skucie tynków w piwnicy ze ścian i stropów, oszyszczenie i odgrzybianie powierzchni oraz wykonanie nowego tynku cem.-wap. kategorii III,
- ocieplenie stropu nad piwnicą płytami styropianowymi gr. 5cm przez klejenie do sufitu i wzmacnianie dyblami systemowymi, następnie pokrycie styropianu warstwami wykończeniowymi, w tym tynkiem cienkowarstwowym,
- oczyszczenie i naprawa posadzki betonowej w piwnicy oraz przygotowanie jej pod ułożenie folii w płynie,
- wykonanie warstwy przeciwwilgociowej na posadzce betonowej z folii w płynie,
- ułożenie płytek gresowych 30x30cm w piwnicy oraz wykonanie cokołów o wysokości 10cm z płytek gresowych,

- wykonanie tynku cienkowarstwowego mozaikowego jako lamperia o wys. 160cm na ścianach w pomieszczeniach komunikacyjnych w kondygnacjach nadziemnych,
- wykonanie gładzi gipsowej jednowarstwowej na ścianach i sufitach kondygnacji nadziemnych, wykonanie w stosownych miejscach sufitów podwieszonych z płyt G-K dla ukrycia instalacji wewnętrznych,
- malowanie ścian i sufitów w całym budynku dwukrotnie farbami emulsyjnymi, w zakresie powierzchni niepokrytej innymi materiałami wykończeniowymi (np. płytki ceramiczne, lamperia),
- wykonanie wykończenia podłogi z płytek gresowych na ciągach komunikacyjnych kondygnacji nadziemnych oraz wykonanie cokołów gresowych o wys. 10cm,
- wykonanie wykończenia podłóg w pomieszczeniach użytkowych ze zgrzewanej wykładziny obiektowej syntetycznej, zabezpieczonej powierzchniowo poliuretanem (PUR), heterogenicznej, wykonanej z polichlorku winylu, gr. min. 2mm, z wywinięciem na ściany; wykładzina powinna być układana na wykonanym podkładzie z warstwy samopoziomującej,
- wykonanie dwóch wycieraczek o łącznej powierzchni ok. 4,5 m<sup>2</sup>, przy dwóch wejściach; przewiduje się montaż wycieraczek systemowych (np. Pedimat lub inna o niegorszych parametrach) we wnęce wykończonej kątownikiem aluminiowym,
- montaż nowej stolarki wewnętrznej w budynku; zasadniczo przewiduje się montaż drzwi płytowych z ościeżnicami drewnianymi, zgodnie z zestawieniem; dodatkowo przewiduje się montaż drzwi wzmocnionych, obitych blachą od zewnątrz, mocowanych w ościeżnicach stalowych,

### **Budynek nr 3**

W I etapie realizacji została wykonana większość prac, objętych projektem. W drugim etapie przewiduje się realizację następujących elementów:

- oczyszczenie i naprawa posadzki betonowej w budynku,
- w parterze wykonanie warstw podłogowych na wyrównanej istniejącej płycie betonowej: papa termozgrzewalna, styropian FS 30 (EPS 200) grubości 6cm, folia PE, wylewka betonowa gr. 5cm zbrojona siatką z prętów stalowych śr. 6mm o okach 120x120mm,
- wykonanie wykończenia podłogi z płytek gresowych na ciągach komunikacyjnych i w innych pomieszczeniach oraz wykonanie cokołów gresowych o wys. 10cm,
- wykonanie wykończenia podłóg w pomieszczeniach użytkowych ze zgrzewanej wykładziny obiektowej syntetycznej, zabezpieczonej powierzchniowo poliuretanem (PUR), heterogenicznej, wykonanej z polichlorku winylu, gr. min. 2mm, z wywinięciem na ściany; wykładzina powinna być układana na wykonanym podkładzie z warstwy samopoziomującej,
- wykonanie tynku cienkowarstwowego mozaikowego jako lamperia o wys. 160cm na ścianach w pomieszczeniach komunikacyjnych,
- wykonanie gładzi gipsowej jednowarstwowej na ścianach i sufitach, wykonanie w stosownych miejscach sufitów podwieszonych z płyt G-K dla ukrycia instalacji wewnętrznych,
- malowanie ścian i sufitów w całym budynku dwukrotnie farbami emulsyjnymi, w zakresie powierzchni niepokrytej innymi materiałami wykończeniowymi (np. płytki ceramiczne, lamperia),
- montaż nowej stolarki wewnętrznej w budynku; zasadniczo przewiduje się montaż drzwi płytowych z ościeżnicami drewnianymi, zgodnie z zestawieniem; dodatkowo przewiduje się montaż drzwi wzmocnionych, obitych blachą od zewnątrz, mocowanych w ościeżnicach stalowych,

## **Budynek nr 4**

W I etapie realizacji nie były wykonywane prace budowlane w obrębie budynku nr 4. Dlatego zamieszczono poniżej pełny opis budynku.

### **I. Ogólne informacje o budynku**

Budynek wieloprzestrzenny, halowy, bez podziału na kondygnacje, o konstrukcji szkieletowej stalowej, nie użytkowany od kilku lat. Hala składa się z dwóch części, przekrytych dachem dwuspadowym pokrytym blachą. W dachu występują otwory okienne dachowe. W budynku istnieją otwory okienne i drzwiowe, które częściowo adaptuje się dla nowej funkcji, po wykonaniu niewielkich przeróbek.

W obiekcie wykazano brak przewodów kominowych wentylacyjnych.

### **II. Informacje o częściach budynku i pomieszczeniach (z podziałem na części funkcjonalne)**

#### **GARAŻ WIELOSTANOWISKOWY**

W obrębie budynku wydzielona została część przeznaczona na garaż wielostanowiskowy, przeznaczony do parkowania samochodów służbowych. Przewiduje się wydzielenie stanowisk postojowych oraz miejsca do przejazdu. Część będzie doświetlona istniejącymi otworami okiennymi w dachu oraz w ścianie budynku. Dla otworów okiennych przewiduje się wymianę stolarki na wykonaną z tworzywa sztucznego. Część garażowa będzie posiadała bramy wjazdowe segmentowe, podnoszone do góry (ewentualnie rolowaną); bramy o wymiarach ok. 300x260cm powinny posiadać jeden segment na wysokości ok. 0,4m z kratkami wentylacyjnymi nawiewnymi. Ponadto dla garażu przewiduje się przejście z drzwiami dwuskrzydłowymi, prowadzące do niezależnie funkcjonującej części budynku. Garaż wyposażony będzie w układ odwodnienia liniowego oraz w niezależnie funkcjonujący układ wentylacyjny.

#### **CZĘŚĆ PRZEZNACZONA DLA OPIEKUNÓW PSÓW**

W obrębie budynku wydzielona została część przeznaczona dla opiekunów psów. W jej obrębie projektuje się następujące pomieszczenia, dostępne z jednego korytarza:

- pomieszczenie socjalne (pomieszczenie śniadaniowe) - wyposażone w szafki i zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem, przeznaczone do przygotowania napojów ciepłych oraz przygotowanie przyniesionego z zewnątrz drugiego śniadania; w szafce pod zlewozmywakiem należy umieścić pojemnik na odpadki stałe,
- szatnia - pomieszczenie do przebierania dla opiekunów psów, wyposażone w szafki na odzież szerokości ok. 45cm posiadające zintegrowaną ławkę oraz wyposażone w wieszaki do suszenia odzieży wierzchniej; w pomieszczeniu przewiduje się szafę do przechowywania przyrządów i odzieży służącej do tresury psów; z szatni projektuje się przejście do części sanitarno-kąpielowej,
- węzeł sanitarny - przeznaczony dla opiekunów psów, z wydzieloną kabiną toaletową, kabiną prysznicową oraz przedsionkiem z umywalką; węzeł wyposażony w typową armaturę łazienkową, dostępny z dwóch stron - z szatni oraz z korytarza (komunikacji),

- magazyn - przeznaczony dla opiekunów psów, służący do przechowywania podstawowych przedmiotów związanych z tresurą psów oraz z przygotowaniem dla nich posiłków,
- kuchnia - służąca do przygotowywania posiłków dla psów; posiłki będą dostarczane z zewnątrz, a pomieszczenie będzie służyło do ich końcowej obróbki (ewentualne podgrzewanie i porcjowanie); kuchnia wyposażona będzie w zlewozmywak dwukomorowy z ociekaczem, blat roboczy, szafki, kuchenkę elektryczną,
- pomieszczenie na sprzęt porządkowy i środki czystości - wyposażone w zlew zamocowany na wysokości 50 cm nad poziomem posadzki, przeznaczone dla służb zajmujących się sprzątaniem obiektu; pomieszczenie przeznaczone do obsługi części dla opiekunów psów oraz części sali gimnastycznej i węzłów szatniowo-sanitarnych,

Wszystkie pomieszczenia tej części posiadają sufit podwieszony na wysokości 300cm, wykonany z płyt G-K na ruszcie stalowym, mocowanym do konstrukcji zadaszenia budynku. W kilku pomieszczeniach (wg oznaczeń na rysunku) przewiduje się wykonanie "kominów" doświetlających, zakończonych oknami połaciowymi. Projektuje się wykonanie docieplenia sufitu oraz "kominów" doświetlających przez zastosowanie wełny mineralnej gr. 12cm, mocowanej do podwieszonej konstrukcji stalowej.

## CZĘŚĆ SPORTOWA

W obrębie budynku wydziela się część przeznaczoną na salę gimnastyczną z węzłami szatniowo-sanitarnymi, toaletami dostępnymi z korytarza oraz magazynami. Wydziela się pomieszczenia:

- sala gimnastyczna - dwuczęściowa, z wydzieloną salą do ćwiczeń ogólnych oraz z częścią do ćwiczeń siłowych; na fragmencie (wg rysunku) części oddzielone od siebie ścianką segmentową, której poszczególne fragmenty przesuwane są na prowadnicach; projektuje się wejście zasadnicze do sali, zlokalizowane od strony korytarza oraz wyjście ewakuacyjne, zlokalizowane w ścianie szczytowej budynku w miejscu istniejącego otworu bramowego; sala gimnastyczna posiada doświetlenie światłem naturalnym przez istniejące otwory okienne ściennie i połaciowe, wyposażone w nową stolarkę z tworzywa sztucznego; ponadto sala gimnastyczna będzie posiadała niezależny układ wentylacyjny; przewiduje się korzystanie z sali gimnastycznej tylko przez pracowników Komendy (nie udostępniana dla osób z zewnątrz); nie przewiduje się konieczności zatrudniania osoby odpowiedzialnej tylko za salę gimnastyczną,
- magazyny - pomieszczenia organizacyjne dla sali gimnastycznej, przeznaczone głównie do składowania sprzętu sportowego oraz wyposażenia sali gimnastycznej,
- toaleta - trzystopniowa, przeznaczona dla mężczyzn, wyposażona w typową armaturę ceramiczną właściwą dla toalety męskiej (miska ustępowa w kabinie ustępowej, pisuar w drugim stopniu, umywalka w przedsionku); za przedsionkiem ściana na pełną wysokość kondygnacji, pomiędzy kabiną i drugim stopniem ściana do wysokości 225cm; wszystkie drzwi przejściowe pełne, koniecznie wyposażone w kratkę pozwalającą na przepływ powietrza w celu uzyskania odpowiedniej wymiany powietrza w pomieszczeniach,
- toaleta - dwustopniowa, przeznaczona dla kobiet, wyposażona w typową armaturę ceramiczną (miska ustępowa w kabinie ustępowej oraz umywalka w przedsionku); pomiędzy kabiną i przedsionkiem ściana musi być wykonana na pełną wysokość kondygnacji; wszystkie drzwi przejściowe muszą być wyposażone w kratkę pozwalającą na przepływ powietrza w celu uzyskania odpowiedniej wymiany powietrza w pomieszczeniach,
- szatnia z umywalnią męska - pomieszczenie przeznaczone dla pracowników policji korzystających z sali gimnastycznej, wyposażone w szafki na odzież szerokości ok. 45cm

- posiadające zintegrowaną ławkę; z szatni projektuje się przejście do części kąpielowej z czterema kabinami prysznicowymi, dwoma umywalkami oraz wydzieloną toaletą,
- szatnia z umywalnią damska - pomieszczenie przeznaczone dla pracowników policji korzystających z sali gimnastycznej, wyposażone w szafki na odzież szerokości ok. 45cm posiadające zintegrowaną ławkę; z szatni projektuje się przejście do części kąpielowej z dwoma kabinami prysznicowymi, umywalką oraz wydzieloną toaletą,
  - komunikacja - wydziela się korytarz, z którego możliwy jest dostęp do wszystkich wydzielonych części adaptowanego budynku; przy wejściu do sali gimnastycznej przewiduje się przedsionek,

## **Budynek nr 5**

W I etapie realizacji została wykonana większość prac, objętych projektem. W drugim etapie przewiduje się realizację następujących elementów:

- wykonanie wykończenia podłóg w pomieszczeniach użytkowych ze zgrzewanej wykładziny obiektowej syntetycznej, zabezpieczonej powierzchniowo poliuretanem (PUR), heterogenicznej, wykonanej z polichlorku winylu, gr. min. 2mm, z wywinięciem na ściany; wykładzina powinna być układana na wykonanym podkładzie z warstwy samopoziomującej,
- wykonanie dwóch wycieraczek o łącznej powierzchni ok. 4,5 m<sup>2</sup>, przy dwóch wejściach; przewiduje się montaż wycieraczek systemowych (np. Pedimat lub inna o niegorszych parametrach) we wnęce wykończonej kątownikiem aluminiowym,
- wykonanie tynku cienkowarstwowego mozaikowego jako lamperia o wys. 160cm na ścianach w pomieszczeniach komunikacyjnych,
- wykonanie gładzi gipsowej jednowarstwowej na ścianach i sufitach,
- malowanie ścian i sufitów w całym budynku trzykrotnie farbami emulsyjnymi, w zakresie powierzchni niepokrytej innymi materiałami wykończeniowymi (np. płytki ceramiczne, lamperia),
- wykonanie nawierzchni utwardzonej na polu spacerowym; nawierzchnia wykończona powierzchniowo kostką brukową gr. 6cm kolorową (antracyt), prostokątną, ułożoną na warstwach podbudowy: 20cm kruszywo naturalne frakcji 0-63mm, 3cm zagęszczona podsypka piaskowa,

## **Kojce dla psów**

W I etapie realizacji nie były wykonywane prace budowlane w obrębie budynku kojców dla psów. Dlatego zamieszczono poniżej pełny opis budynku.

### **I. Ogólne informacje o budynku**

Kojce planuje się wykonać zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie minimalnych warunków utrzymywania poszczególnych gatunków zwierząt wykorzystywanych do celów rozrywkowych, widowiskowych, filmowych, sportowych i specjalnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 16, poz. 166) oraz w oparciu o projekt typowy W-I-I/76- "Kojce dla psów służbowych" z niewielkimi modyfikacjami, związanymi z przyjętym układem konstrukcyjnym obiektu oraz z przeprowadzonymi konsultacjami z opiekunami psów. Przewiduje się wykonanie układu sześciu kojców wraz z budami drewnianymi oraz pomieszczenie do mycia psów.

## II. Rozwiązania techniczne

Kojce posadowione są na ławach fundamentowych żelbetowych, zbrojonych podłużnie ośmioma prętami śr. 12mm ze stali A-II, powiązanych strzemionami śr. 8mm ze stali A-I rozstawionymi co 30cm. Ławy z betonu min. B-25 ułożone na ławie piaskowej lub z chudego betonu. Na ławach ustawione są ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 25cm zaizolowane dwoma warstwami papy na lepiku. Na ścianach fundamentowych ustawione są ściany naziemne, wykonane z pustaków ceramicznych gr. 25cm oraz gr. 19cm zgodnie z rysunkiem. Na ścianach poprzecznych ułożone są podciąg dźwigający dla oparcia podłużnego stropu gęstożebrowego stalowo-ceramicznego, ułożonego w spadku. Na stropie należy wylać wyrównawczą warstwę betonu i pokryć dwoma warstwami papy termozgrzewalnej na osnowie z welonu z włókna szlanego. Strop jako zadaszenie kojców posiada odwodnienie w postaci rynny śr. 150mm ułożonej w spadku, z której woda deszczowa odprowadzana jest do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem rury spustowej śr. 125mm. Posadzka kojców wykonana jest z betonu wzmocnionego przeciwwilgociowo domieszkami uszlachetniającymi. Posadzka ułożona jest w spadku w kierunku koryta odwadniającego, z którego woda deszczowa i ewentualne odchody odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem osadnika, którego zadaniem jest przechwytywanie nieczystości stałych, związanych z utrzymaniem psów. Kojce dla psów wyposażone są w budy drewniane. Frontowa część kojców wykonana jest z prętów stalowych śr. 8mm, spawanych w formie siatki o okach 50x150mm zamocowanej do muru za pośrednictwem kątowników 45x45x5mm - w taki sam sposób należy wykonać drzwi wejściowe do kojców. Siatkę taką należy zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować na kolor ciemny szary. Pozostałe elementy kojców należy wykonać zgodnie z rysunkami.

## Ogrodzenie

W I etapie realizacji nie były wykonywane prace budowlane w obrębie budynku kojców dla psów. Dlatego zamieszczono poniżej pełny opis budynku.

Przewiduje się zaadaptowanie istniejącego układu ogrodzenia i wjazdu na przedmiotowy teren. Ogrodzenie zasadniczo wykonane jest w trzech systemach (od strony ul. Bosackiej murowane, od strony przedszkola z prefabrykowanych elementów betonowych, na pozostałym fragmencie jako ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych), z czego do celów projektu pozostawia się dwa. Ogrodzenie na całej długości przyjmuje się o wysokości min. 200cm.

- Od strony ul. Bosackiej adaptuje się istniejące fragmenty ogrodzenia murowanego. Przewiduje się ich domurowanie i nadmurowanie tak, aby uzyskać proste bryły o wysokości min. 200cm, a następnie ich wykończenie i wyremontowanie (zbić tynków luźnych i zwietrzonych, uzupełnienie tynków). Mury ogrodzeniowe należy wykonać tak, aby pozostawić właściwej szerokości przejazdu bramowe, wyposażone w bramy przesuwne uruchamiane automatycznie. Zastosowano bramy siatkowe, wg systemu przyjętego dla ogrodzenia siatkowego, zgodnie z rysunkami. Na fragmencie wyburzanego budynku przewiduje się wykonanie uzupełnienia ogrodzenia zgodnie z dalszym opisem z paneli siatkowych.
- Od strony przedszkola przewiduje się zdemontowanie istniejącego ogrodzenia z elementów betonowych i wykonanie ogrodzenia siatkowego na słupkach stalowych, rozstawionych zgodnie z rysunkami. Ogrodzenie wykonane na podmurówce betonowej zgodnie z dalszym opisem.



- Pozostała część ogrodzenia istniejącego projektowana jest jako wykonana z siatki (wymiana siatki na nową). Przewiduje się adaptację podmurówek, które są w dobrym stanie technicznym. Dla zamocowania nowych słupków ogrodzenia, w miejscach ich osadzania, należy wyciąć istniejące fragmenty podmurówki, wykonać wykop na głębokość ok. 1,1m i wylać trzpienie betonowe na 10 cm warstwie piasku, które będą powiązane prętami z istniejącymi fragmentami podmurówki i w których będą zamocowane słupki ogrodzenia. Wygląd oraz rozmieszczenie orientacyjne słupków i siatki zgodnie z rysunkami ogrodzenia. Wylewane trzpienie betonowe powinny mieć tę samą szerokość co istniejące fragmenty podmurówki. Na fragmencie istniejącego ogrodzenia (głównie od strony wschodniej), gdzie siatka osadzona jest w murze o wysokości ok. 120cm należy słupki projektowanego ogrodzenia siatkowego zakotwić w istniejącej podmurówce na głębokość ok. 50cm. Całe ogrodzenie powinno mieć wysokość nie mniejszą niż 200cm, natomiast nadziemna część podmurówki ogrodzeniowej zasadniczej części ogrodzenia powinna wystawać ponad przyległy teren tak jak podmurówka istniejąca (ok. 20 do 50cm - w zależności od spadku terenu). Siatkę ogrodzeniową przyjmuje się jako panele z drutu stalowego ocynkowanego. Podmurówkę należy wykończyć tynkiem tak, by nie pozostawić śladów łączenia nowych elementów ogrodzenia z istniejącymi oraz tak, by uzyskać efekt podmurówki betonowej. Wierzchnia płaszczyzna podmurówki powinna być wykonana w niewielkim spadku (ok. 3-5%) w kierunku działki, dla odprowadzenia wody deszczowej do gruntu. Ponadto zaprawa tynkarska dla wykończenia podmurówki powinna być uszlachetniona dodatkami uodparniającymi tynk na działanie czynników atmosferycznych, w szczególności wody i mrozu.
- Ogrodzenie nowoprojektowane - po wschodniej stronie ściany hali (budynku nr 4). Wykonane z siatki na podmurówce betonowej, wykończonej oraz wystającej nad poziom terenu tak jak podmurówka opisana wcześniej. Całą podmurówkę należy wykonać jako betonową, zagłębioną w gruncie na min. 100cm, wylałą na 10 cm warstwie wibrotwardzonego piachu. Wszystkie parametry oraz sposób montażu ogrodzenia zgodnie z wytycznymi zawartymi na rysunkach ogrodzenia.
- Ogrodzenie nowoprojektowane, ustawione dookoła wybiegu dla psów służbowych. Powinno mieć wysokość nie mniejszą niż 250cm. Ogrodzenie powinno być wykonane w układzie przedstawionym na właściwym rysunku.

## **ELEMENTY WYSTROJU ELEWACJI I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

W zakresie objętym niniejszym opracowaniem zastosowanie będą miały następujące ustalenia, dotyczące wystroju zewnętrznego budynków:

- tynk mineralny lub akrylowy na warstwie docieplenia, biały, malowany farbami silikatowymi lub innymi, odpornymi na działanie czynników atmosferycznych i pozwalających na właściwą gospodarkę wilgotnościową ściany - przewiduje się wprowadzenie kolorystyki w odcieniach szarości; jako zasadniczy przyjmuje się kolor jasno-szary wg oznaczenia na rysunku, dodatkowo wprowadza się kolor antracytowy, dla wyeksponowania charakterystycznych części i elementów budynków,
- okładzina z płyt warstwowych - przewiduje się obłożenie fragmentów budynków (zgodnie z rysunkami) płytami warstwowymi z wypełnieniem styropianowym, malowanymi na kolor aluminiowy (RAL 9006),
- otwory okienne - przewiduje się okna z profili z tworzywa sztucznego w kolorze białym,
- otwory drzwiowe i bramowe - wykonane z elementów z tworzywa sztucznego; drzwi przewiduje się z typowych profili drzwiowych, oszklone, z możliwością wypełnienia

- elementami nieprzezroczystymi; bramy garażowe podnoszone segmentowe lub rolowane; drzwi i bramy w kolorze antracytowym,
- rynny i rury spustowe z tworzywa sztucznego w kolorze szarym (zgodnie z kolorystyką dostępną na rynku),
  - obróbki blacharskie i parapety w kolorze szarym (zgodnie z kolorystyką dostępną na rynku),
  - zastrzega się konieczność konsultacji ostatecznej kolorystyki dla wszystkich elementów 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,

## **PODSTAWOWE ROZWIĄZANIA WYKOŃCZENIOWE**

W zakresie objętym niniejszym opracowaniem zastosowanie będą miały następujące ustalenia, dotyczące podstawowych rozwiązań wykończeniowych:

1. Kondygnacje naziemne - w budynkach istniejących przewiduje się wyremontowanie istniejących tynków wewnętrznych, tzn. zbitie tynków luźnych i zwietrzałych, uzupełnienie ich zaprawą tynkarską cementowo-wapienną, wyrównanie gładzią gipsową i pomalowanie farbą emulsyjną, natomiast zewnętrznych jako akrylowe lub mineralne na warstwie termoizolacyjnej. Podłogi we wszystkich pomieszczeniach budynku oraz stopnie schodów międzykondygnacyjnych należy wyłożyć materiałami antypoślizgowymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci (płytki ceramiczne, wykładziny przemysłowe, itp.). W pomieszczeniach, w których będą się znajdowały urządzenia pod napięciem elektrycznym należy zastosować wykończenie posadzki materiałami nie wywołującymi wyładowań elektrostatycznych. W pomieszczeniach sanitarnych (węzły sanitarne, pomieszczenia na sprzęt porządkowy i środki czystości) ściany do wysokości min. 2,0m należy wykończyć materiałami gładkimi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci (np. płytki ceramiczne). W pozostałych pomieszczeniach, w których znajdują się punkty wodne, należy (w pobliżu tych punktów) ściany do wysokości min. 2,0m wykończyć materiałami gładkimi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci (np. płytki ceramiczne).
2. Ściany zewnętrzne - dla ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnych we wszystkich budynkach przyjmuje się docieplenie ze styropianu grubości 10 cm wg technologii systemowej, pozwalającej na ułożenie wierzchniego tynku cienkowarstwowego (akrylowego lub mineralnego). Należy stosować materiały, które zachowują odpowiednią trwałość i odporność na działanie czynników zewnętrznych. Ponadto należy stosować materiały uniemożliwiające odparzania się i zaparowywania elewacji.
3. Ściany cokołu i fundamentowe - należy docieplić 5 cm warstwą styropianu wodoszczelnego. Warstwę podziemną należy dodatkowo zaizolować przeciwwilgociowo papami termozgrzewalnymi oraz polietylenową membraną izolacyjną, a także wykonać drenaż opaskowy dla odprowadzenia wody deszczowej do kanalizacji deszczowej.
4. Poddasze i dach - na stropodachach przewiduje się wykonanie izolacji termicznej jako 16cm warstwy styropianu laminowanego FS 30. Na dachu budynku nr 4 przewiduje się wykonanie pokrycia z folii hydroizolacyjnej, mocowanej łącznikami systemowymi do podłoża, na które składa się: istniejąca blacha trapezowa, paroizolacja samoprzylepna, wełna mineralna twarda (dwie warstwy po 10cm każda),
5. Stolarka okienna i drzwiowa - należy dostosować do opisów podanych na rysunkach i w opisach poszczególnych pomieszczeń.

## **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ORAZ INNE ELEMENTY BUDYNKÓW**

W zakresie objętym niniejszym opracowaniem zastosowanie będą miały następujące ustalenia, dotyczące infrastruktury technicznej:

Dla projektowanego kompleksu budynków przewiduje się zapewnienie wszystkich niezbędnych mediów. Przewiduje się wykorzystanie istniejących przyłączy i zaprojektowanie nowych, zapewniających pokrycie zapotrzebowania.

Informacje dodatkowe dla infrastruktury technicznej:

- pozyskanie ciepłej wody - z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- instalacja elektryczna posiada awaryjne zasilanie, zapewnione przez Rejon Energetyczny,
- monitoring - przewiduje się na terenie inwestowanej parceli zainstalowanie systemu kamer, pozwalających na ciągłe kontrolowanie sytuacji na zewnątrz oraz wewnątrz obiektu przez służby dyżurne,
- oświetlenie terenu - zapewnione przez lampy zainstalowane w obrębie inwestowanego terenu jako naścienne oraz wolnostojące,
- wentylacja w budynkach - w celu zapewnienia odpowiedniej wymiany powietrza w obiektach przewiduje się wykorzystanie istniejących przewodów wentylacyjnych i dymowych oraz wprowadzenie nowych, grawitacyjnych oraz wspomaganych mechanicznie. Zgodnie z opinią kominiarską istnieje możliwość wykorzystania do celów wentylacji istniejących przewodów wentylacyjnych i dymowych (kilka przewodów należy udrożnić).

Dla ogólnych pomieszczeń pracy przyjmuje się konieczność zachowania wymiany powietrza związanej z liczbą pracujących osób (30m<sup>3</sup>/h/osoba), jednak nie mniejszą niż 1-krotną całą objętość pomieszczeń w ciągu godziny. Dla pomieszczeń sanitarnych (toalety) przyjmuje się wymianę powietrza w ilości 50m<sup>3</sup>/h, dla kuchni do przygotowania posiłków dla psów 70m<sup>3</sup>/h, dla szatni 4-krotną wymianę powietrza na godzinę, dla pomieszczeń posiadających urządzenia wydzielające znaczną ilość ciepła 50m<sup>3</sup>/h, dla palarni minimum 10-krotną wymianę powietrza, dla pomieszczeń nie wymienionych wyżej a narażonych na działanie wilgoci 2-krotną wymianę powietrza na godzinę, a dla pozostałych pomieszczeń niewymienionych powyżej 0,5-krotną wymianę powietrza na godzinę. W pomieszczeniach piwnicznych przewiduje się 1-krotną wymianę powietrza na godzinę. Dla niektórych pomieszczeń podano wytyczne związane z wentylacją w ich szczegółowym opisie,

Dla prowadzenia przewodów wentylacyjnych na kondygnacjach naziemnych przewiduje się lokalne obniżenia sufitów - obudowy z płyt G-K na ruszcie stalowym.

Przy urządzeniach wentylacyjnych należy stosować środki zmniejszające natężenie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań powodowanych pracą tych urządzeń.

- ścianki działowe - wykonane z pustaków ceramicznych gr. 8 cm lub 11,5 cm ustawionych na belce rozdzielczej powiązanej z konstrukcją stropu lub jako wykonane z płyt G-K na ruszcie stalowym,

### **Uwagi**

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

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. z 2002 roku Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz 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

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

-----opracowanie: czerwiec 2008 rok

gł. projektant mgr inż. arch. Ewa NELIP upr. nr 601/76  
upr. bez ograniczeń  
do pełnienia samodzielnych  
funkcji technicznych w budownictwie  
w specjalności architektonicznej

spr. mgr inż. arch. Małgorzata Gwoździewicz upr. nr 35/03/SLOKK/II  
upr. bez ograniczeń  
do pełnienia samodzielnych  
funkcji technicznych w budownictwie  
w specjalności architektonicznej