

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

Lokalizacja: 47-450 Krzyżanowice
ul. Tworkowska 10
dz. nr 356/4

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: lipiec 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) nawierzchnie utwardzone
 - b) zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe
 - c) drenaż wokół budynku, odwodnienie
 - d) zewnętrzna instalacja wodociągowa
 - e) opaska żwirowa wokół budynku
 - f) ogrodzenie
9. Wytyczne dla robót budowlanych - budynek
 - 9.1. Roboty remontowe zewnętrzne
 - a) ściany fundamentowe / piwniczne
 - b) elewacje
 - c) dach
 - d) rynny, rury spustowe
 - e) obróbki blacharskie
 - f) instalacja odgromowa
 - g) zadaszenie nad wejściami do budynku
 - h) maszt antenowy
 - i) kraty okienne
 - 9.2. Roboty remontowe wewnętrzne
 - a) stolarka okienna
 - b) stolarka i ślusarka drzwiowa
 - c) bramy garażowe
 - d) remont pomieszczeń sanitarnych
 - e) podłogi, posadzki
 - f) ściany, sufity
 - g) schody wewnętrzne
 - h) instalacje wewnętrzne sanitarne
 - i) kocioł węglowy, instalacja c.o.
 - j) wentylacja, klimatyzacja
 - k) instalacje wewnętrzne elektryczne
 - l) instalacje wewnętrzne niskoprądowe
10. Warunki wykonywania robót budowlanych – montażowych
11. Uwagi
12. Załączniki

SPIS RYSUNKÓW

AB-00	Plan sytuacyjny	1:1000
AB-01	Inwentaryzacja: rzut kondygnacji piwnicy	1:50
AB-02	Inwentaryzacja: rzut kondygnacji parteru	1:50
AB-03	Inwentaryzacja: rzut kondygnacji piętra	1:50
AB-04	Inwentaryzacja: rzut kondygnacji strychu	1:50
AB-05	Inwentaryzacja: rzut dachu	1:50
AB-06	Inwentaryzacja: przekrój	1:50
AB-07	Inwentaryzacja: elewacje	1:100
AB-08	Inwentaryzacja: elewacje	1:100
AB-09	Elementy zagospodarowania terenu	1:250
AB-10	Wytyczne dla remontu elewacji - piwnica	1:50
AB-11	Wytyczne dla remontu elewacji - parter	1:50
AB-12	Wytyczne dla remontu elewacji - piętro	1:50
AB-13	Wytyczne dla remontu elewacji - strychu	1:50
AB-14	Wytyczne dla remontu elewacji - dach	1:50
AB-15	Elewacje: kolorystyka	1:100
AB-16	Elewacje: kolorystyka	1:100

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem planowanej inwestycji są roboty remontowe i budowlane związane z budynkiem Komisariatu Policji w Krzyżanowicach 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) Ustawa z dnia 07.07.1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.)
- g) 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)
- h) Wytyczne dotyczące obiektów Policji

3. Lokalizacja inwestycji

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Krzyżanowicach, przy ul. Tworkowskiej 10, na działkach nr dz. nr 356/4.

4. Stan istniejący - zagospodarowanie terenu

4.1. Zagospodarowanie działki

Teren przedmiotowej inwestycji jest zagospodarowany. Na działce znajduje się budynek Komisariatu Policji oraz dwustanowiskowy garaż blaszany. Część działki jest utwardzona - nawierzchnia z kostki betonowej, na części działki - nawierzchnia nieutwardzona - zieleń urządzona (trawniki, krzewy). Teren jest ogrodzony - od strony ul. Tworkowskiej ogrodzenie z paneli wykonanych z siatki plecionej, z pozostałych stron - siatka ogrodzeniowa na słupkach stalowych.

4.2. Uzbrojenie terenu

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

Planowana inwestycja nie ma wpływu na zmianę zapotrzebowania na media.

4.3. Układ komunikacyjny, parkowanie

Budynek Komisariatu Policji usytuowany jest przy skrzyżowaniu ul. Tworkowskiej i ul. Dworcowej. Dojście do obiektu odbywa się od strony ul. Tworkowskiej, wjazd na działkę możliwy jest z dwóch stron - z ul. Tworkowskiej i ul. Dworcowej. Na terenie działki znajdują się miejsca postojowe dla pracowników i petentów. W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się zmiany istniejącego układu komunikacji i parkowania.

4.4. Bilans terenu

powierzchnia terenu	696 m ²
powierzchnia zabudowy	168 m ²
powierzchnia utwardzenia	396 m ²
powierzchnia nieutwardzona	132 m ²

Nie przewiduje się prac zmieniających istniejący bilans terenu.

5. Stan istniejący - budynek

5.1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu

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

Budynek składa się z dwóch części - w starej części budynku zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, techniczne i pomocnicze; w dobudowanej części - węzeł sanitarny (dostępny ze starego budynku) i trzy wydzielone garaże.

5.2. Forma architektoniczna obiektu

Budynek Komisariatu Policji jest złożony z dwóch zasadniczych brył, które powstały w różnym czasie - stara część budynku - dwukondygnacyjna, z nieużytkowym poddaszem, podpiwniczona, przekryta dachem naczółkowym; nowa część - jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona, zwieńczona dachem płaskim. Elewacje wykończone tynkiem zewnętrznym cementowo-wapiennym / cementowym. Okna na parterze i na piętrze - stosunkowo nowe z PVC, na poddaszu - drewniane, pojedyncze. Drzwi zewnętrzne - stalowe, pełne. Dach nad starą częścią budynku - kryty dachówką ceramiczną, nad nową częścią - kryty papą, zadaszenie nad wejściami - płyta żelbetowa ze spadkiem.

5.3. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe

- układ konstrukcyjny - podłużny, dwutraktowy;
- ściany fundamentowe - z cegły pełnej (w starej części budynku);
- ściany nośne - z cegły pełnej;
- ściany działowe - z cegły pełnej;
- strop nad piwnicą - ceramiczny na belkach stalowych;
- strop nad parterem i nad piętrem - na belkach drewnianych;
- dach nad starą częścią - dach naczółkowy, o konstrukcji drewnianej, krokwiowej, pokryty dachówką ceramiczną; dach nad dobudowaną częścią - płyta żelbetowa,
- schody: do piwnicy - murowane z cegieł ceramicznych; między parterem i piętrem żelbetowe, wykończone płytkami gresowymi; schody na strych - drewniane;
- podłogi i posadzki - w piwnicy - posadzka z cegły; na wyższych kondygnacjach - płytki ceramiczne, wykładzina PVC; na strychu podłoga z desek;
- wykończenie ścian i sufitów - tynki wewnętrzne, malowane farbą emulsyjną; lamperia malowana farbą olejną; ściany zewnętrzne niedocieplone, wykończone tynkiem zewnętrznym;
- budynek jest wyposażony w instalacje wewnętrzne - sanitarne, elektryczne, telekomunikacyjne; zasilanie w ciepło - lokalnie - z kotłowni zlokalizowanej w piwnicy; ciepła woda użytkowa - przygotowywana miejscowo (elektryczne, pojemnościowe podgrzewacze wody);

5.4. Charakterystyczne parametry techniczne budynku

powierzchnia zabudowy	168,0 m ²
szerokość budynku	11,6 m
długość budynku	21,5 m
wysokość budynku	10,8 m
powierzchnia użytkowa budynku	335,3 m ²
kubatura budynku - brutto	1241,4 m ³

5.5. Wykaz pomieszczeń

PIWNICA		75,71 m²
-1.01	komunikacja	7,37 m ²
-1.02	pom. piwniczne	11,37 m ²
-1.03	pom. piwniczne	11,21 m ²
-1.04	pom. piwniczne	19,72 m ²
-1.05	pom. piwniczne	6,11 m ²
-1.06	pom. piwniczne	6,05 m ²
-1.07	pom. piwniczne	5,88 m ²
-1.08	pom. piwniczne	8,00 m ²

PARTER		128,36 m²
0.01	hol	7,25 m ²
0.02	komunikacja	9,19 m ²
0.03	pom. pomocnicze	20,31 m ²
0.04	dyżurka	11,19 m ²
0.05	komunikacja	8,08 m ²
0.06	pom. pomocnicze	9,49 m ²
0.07	pom. biurowe	12,39 m ²
0.08	węzeł sanit./ socjal.	10,24 m ²
0.09	garaż	12,60 m ²
0.10	garaż	15,51 m ²
0.11	garaż	12,11 m ²

PIĘTRO		76,11 m²
1.01	komunikacja	3,62 m ²
1.02	pom. pomocnicze	4,99 m ²
1.03	pom. biurowe	10,96 m ²
1.04	pom. pomocnicze	20,42 m ²
1.05	pom. biurowe	20,36 m ²
1.06	pom. biurowe	15,76 m ²

PODDASZE		55,07 m²
2.01	poddasze	55,07 m ²

ŁĄCZNIE		335,25 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) nawierzchnie utwardzone

Planuje się rozebranie istniejących nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej, a następnie wykonanie nowych utwardzeń. W pierwszej kolejności należy wykonać prace związane z korytowaniem; przewiduje się rozebranie górnych warstw podbudowy; następnie należy uzupełnić istniejącą warstwę tłucznia kamiennego i ustabilizować mechanicznie; kolejno ułożyć: warstwę kłirca (stabilizowaną mechanicznie), podsypkę cementowo-piaskową oraz kostkę betonową; poszczególne warstwy podbudowy należy stabilizować mechanicznie do momentu uzyskania wskaźnika zagęszczenia nie mniejszego niż 0,97 ($I_s \geq 0,97$).

Przyjmuje się następujący układ warstw (od dołu):

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| – tłuczeń kamienny (31,5 - 63 mm) | 30 cm (po uzupełnieniu) |
| – kłirca kamienny (0 - 31,5 mm) | 18 cm |
| – podsypka cementowo-piaskowa | 5 cm |
| – kostka brukowa - betonowa | 8 cm |

Miejsca styku utwardzenia nawierzchni jezdnych z innymi nawierzchniami należy wykończyć krawężnikiem betonowym drogowym o wymiarach poprzecznych 20x30cm. ułożonym na ławie z chudego betonu.

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

b) zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie kompleksowego remontu zbiornika bezodpływowego wraz z wymianą betonowych rur i studzienek kanalizacyjnych na nowe, wykonane z PVC. Powstały w trakcie robót remontowych wykop należy zasypać materiałem kamiennym; warstwę wierzchnią (w zależności od lokalizacji) , wykonać jako utwardzenie z kostki betonowej, układanej na odpowiednich warstwach podbudowy (jak pozostałe nawierzchnie utwardzone) lub przewidzieć warstwę humusu i obsianie trawą;

c) drenaż wokół budynku, odwodnienie

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 utwardzenie z kostki betonowej (warstwy podbudowy jak dla innych nawierzchni utwardzonych) lub opaskę żwirową.

Ponadto przewiduje się wymianę elementów kanalizacji deszczowej zlokalizowanych na działce Inwestora. Nie przewiduje się zmiany tras przewodów kanalizacyjnych ani lokalizacji wpieć do kanalizacji deszczowej - woda deszczowa będzie odprowadzana do sieci jak dotychczas; układając nowe elementy odwadniające należy uwzględnić rzędne wysokościowe nowo wykonanego utwardzenia terenu.

d) zewnętrzna instalacja wodociągowa

Przewiduje się wymianę elementów wewnętrznej sieci wodociągowej, zlokalizowanej na działce Inwestora na nową - z rur polietylenowych (PE, PEHD).

e) opaska żwirowa przy budynku

Przy budynku (w miejscach pokazanych na rysunku) przewiduje się wykonanie opaski żwirowej z grysłu bazaltowego, ograniczonej obrzeżem betonowym 8x30 cm, układanym na ławie z chudego betonu.

f) ogrodzenie

Istniejące ogrodzenie (z paneli z siatki ciągnionej i z statki ogrodzeniowej na słupkach stalowych) jest w złym stanie technicznym. Przewiduje się demontaż elementów istniejącego ogrodzenia i wykonanie nowego. Od strony ul. Tworowskiej przewiduje się przesunięcie linii ogrodzenia w głąb działki – tak by wydzielić strefę ogólnodostępną (nieogrodzoną) od strefy przeznaczonej dla pracowników Policji (zgodnie z informacjami zawartymi na rysunku zagospodarowania). Nowe ogrodzenie należy wykonać jako systemowe - panelowe, z prętów zgrzewanych, przetłaczanych, mocowanych na słupkach stalowych; wysokość paneli z siatki - 1,50 m; podmurówka ogrodzenia - z prefabrykowanych elementów betonowych; należy przewidzieć wykonanie dwóch nowych furtek stalowych o szerokości 1,0 m, wysokości 1,5 m, wyposażonych w domofon i elektrozacpek; w miejscu istniejącej bramy zamontować nową bramę - stalową, przesuwną, szerokości 4,8m, 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.

9. Wytyczne dla robót budowlanych - budynek

9.1. Roboty remontowe zewnętrzne

a) ściany fundamentowe / piwniczne

Przewiduje się odkopanie istniejących ścian fundamentowych do poziomu posadowienia ław, następnie oczyszczenie, w miarę potrzeb - odgrzybienie powierzchni ścian, oczyszczenie i uzupełnienie spoin, naprawę / uzupełnienie ewentualnych ubytków ścian i wyrównanie powierzchni zaprawą cementową; następnie ściany należy zagruntować i wykonać na nich izolację przeciwwodną - dwie warstwy bezspoinowej, dwuskładnikowej, masy bitumicznej (np. COMBIDIC 2K); warstwę hydroizolacji należy zabezpieczyć flizelią ochronną; następnie ułożyć warstwę termoizolacji (polistyren ekstrudowany XPS-30, grubości 5 cm) i folię kuberkową - zabezpieczającą izolację przed uszkodzeniem mechanicznym.

Dodatkowo należy przewidzieć wykonanie poziomej izolacji murów fundamentowych - przepona pozioma wykonana metodą iniekcji niskociśnieniowej.

Przy wykonywaniu prac związanych remontem i izolacją ścian fundamentowych, należy przewidzieć rozebranie istniejących, murowanych studni doświetlających okna piwniczne i wykonanie w ich miejscu nowych - betonowych; odprowadzenie wody ze studni należy włączyć do układu drenażowego.

b) elewacje

Przewiduje się zmianę wyglądu elewacji – polegającą na „uporządkowaniu” otworów okiennych i drzwiowych oraz termorenowacji ścian zewnętrznych.

Planuje się ujednolicenie wymiarów istniejących okien zewnętrznych, nieznaczne przesunięcie jednego otworu okiennego oraz dodanie dwóch nowych okien – które zapewnią odpowiednie doświetlenie pomieszczeń w budynku; dodatkowo przewiduje się замуrowanie nieużywanych drzwi frontowych oraz zewnętrznych drzwi do piwnicy (ze względów bezpieczeństwa - nowe zejście do piwnicy zostanie wykonane wewnątrz budynku).

Przed przystąpieniem do prac związanych z dociepleniem należy wymienić stolarkę okienną i drzwi zewnętrzne, zdemontować mocowane na zewnątrz elementy wyposażenia budynku, tj.: rynny, rury spustowe, parapety zewnętrzne, tablice informacyjne, kraty itp. Następnie, 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, zasilanie podświetlenia logo itp.), a także zamocowanie do warstwy konstrukcyjnej ścian wszelkie elementy wsporcze; następnie, na warstwie mineralnej zaprawy klejowej, ułożyć płyty styropianowe - EPS 70-031, grubość 12 cm; płyty dodatkowo mocować do ścian za pomocą kołków systemowych; następnie ułożyć na styropianie siatkę z włókna szklanego, wtopioną w zaprawę mineralną na bazie białego cementu wzmocnioną mikrowłóknami; ściany powyżej cokołu należy wykończyć tynkiem cienkowarstwowym - silikatowym, barwionym w masie; cokół budynku należy wykończyć tynkiem mozaikowym; projektowana kolorystyka elewacji nawiązuje 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, logo itp.

c) dach

W ramach planowanych prac remontowych i termomodernizacyjnych przewiduje się rozebranie istniejącego porycia z dachówki ceramicznej; drewniane elementy konstrukcji dachu w dobrym stanie technicznym – należy oczyścić i odgrzybić; zniszczone elementy konstrukcji – wymienić na nowe; konstrukcję dachu należy zaimpregnować. W dachu należy przewidzieć osadzenie okien połaciowych i wyłazu dachowego (lokalizacja – zgodna z rysunkiem). Na krokwiach należy ułożyć kolejno: warstwę folii paroprzepuszczalnej, kontrłaty (3,5x5 cm), łaty (4x6 cm) i nowe pokrycie z dachówki ceramicznej; od wewnątrz przewiduje się ułożenie warstwy termoizolacji – 20 cm wełny mineralnej, folii paroizolacyjnej i płyt gkf na ruszcie systemowym.

Na dachu należy zamontować niezbędne akcesoria dachowe - stopnie, ławy kominiarskie, drabinki śniegowe.

d) rynny, rury spustowe

Przewiduje się wymianę istniejącego orynnowania – na nowe, wykonane z blachy stalowej, ocynkowanej, powlekanej, w kolorze grafitowym. Zakłada się montaż rynien o średnicy 150 mm i rur spustowych o średnicy 100 mm.

e) obróbki blacharskie

Należy wymienić istniejące obróbki blacharskie na nowe - z blachy stalowej ocynkowanej, malowanej na kolor grafitowy.

f) instalacja odgromowa

Przewiduje się wymianę istniejącej instalacji odgromowej; do nowej instalacji powinny zostać podłączone obróbki blacharskie na kominach, maszt antenowy itp.

g) zadaszenie nad wejściami do budynku

Przewiduje się demontaż istniejących zadaszeń nad drzwiami wejściowymi i wykonanie nad wejściem głównym nowego daszku - typowego, o prostej formie, z wypełnieniem szklanym lub wykonanym z poliwęglanu.

h) 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.

i) kraty okienne

Przewiduje się demontaż istniejących krat i siatek okiennych; w oknach pomieszczeń garażowych, należy przewidzieć montaż nowych krat z prętów stalowych, zabezpieczonych antykorozyjnie, malowanych proszkowo, na kolor grafitowy.

9.2. Roboty remontowe wewnętrzne

a) stolarka okienna

Przewiduje się wymianę istniejącej stolarki okiennej na nową; w kilku miejscach - w celu uporządkowania podziałów elewacji oraz zapewnienia właściwego doświetlenia pomieszczeń 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: $U=1,1 \text{ W/K}\cdot\text{m}^2$, o współczynniku izolacyjności akustycznej $R_w=25 \text{ dB}$; okna będą szklone szkłem P4, wyposażone w okucia antywłamaniowe, w klamkach - zabudowane zamki, z nawiewnikami higrosterowanymi; parapety wewnętrzne z PVC, parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej, malowanej proszkowo na kolor grafitowy.

b) stolarka i ślusarka drzwiowa

W ramach planowanych prac remontowych przewiduje się: zamurowanie dwóch wejść do budynku (nieużywane wejście od ul. Tworowskiej i wejście do piwnicy), odtworzenie starego wejścia do piwnicy (z pomieszczenia na parterze), wymianę stolarki drzwiowej w całym budynku.

- drzwi zewnętrzne - przewiduje się wymianę drzwi zewnętrznych - nowe drzwi będą wykonane z profili aluminiowych, ciepłych, szklone szkłem P4; będą wyposażone w samozamykacz, dwa zamki patentowe;
- 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 pomieszczeń biurowych, sanitarnych i pomocniczych - pełne, płytowe (wypełnienie z płyty wiórowej otworowej), wykończone okleiną naturalną (np. limba 3), wyposażone w zamek patentowy; ościeżnice drzwi - stalowe; niektóre skrzydła drzwiowe wyposażone w otwory nawiewne, ewentualnie podcięte w dolnej części skrzydła - dla zapewnienia nawiewu powietrza do pomieszczenia;
 - drzwi na klatce schodowej - do piwnicy i na poddasze - drzwi wykonane jako pełne, płytowe, wzmocnione, w klasie odporności ogniowej EI 30, w okleinie naturalnej (np. limba 3) wyposażone w dwa zamki patentowe; ościeżnice drzwi - stalowe.

c) bramy garażowe

Planuje się demontaż istniejących bram garażowych i montaż w ich miejscu nowych bram - podnoszonych mechanicznie, segmentowych, ocieplonych, wyposażonych w rygle antywłamaniowe, sterowanych za pomocą pilota.

d) remont pomieszczeń sanitarnych

W ramach planowanej inwestycji planuje się remont 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, kabiny natryskowe ze szkła hartowanego, z brodzikiem; bateria prysznicowa - z mieszaczem. Ponadto w sanitariatach przewiduje się wymianę płytek podłogowych i ściennych (zgodnie z opisem poniżej).

e) podłogi, posadzki

Planuje się remont podłóg i wymianę posadzek w obrębie całego budynku.

- w piwnicy - planuje się rozebranie istniejących warstw podłogowych i wybranie wierzchniej warstwy podbudowy; następnie należy ustabilizować powstały wykop, ułożyć warstwę podsypki piaskowo-żwirowej (15 cm), ustabilizować mechanicznie; na tak przygotowanym podłożu - wykonać płytę betonową grubości 10 cm, ułożyć na niej kolejno: warstwę izolacji przeciwwilgociowej (2 x papa termozgrzewalna), warstwę termoizolacji (polistyren ekstrudowany XPS-30 - 10 cm), folię PE; następnie wykonać wylewkę betonową, zbrojoną, w miejscach tego wymagających - z wyprofilowanymi spadkami; przyjmuje się średnią grubość wylewki 7 cm; na koniec ułożyć płytki gresowe na wysokoelastycznej zaprawie klejowej; przy ścianie wykonać cokolik z płytek wysokości ok. 15 cm;
- na parterze i piętrze - zakłada się rozebranie istniejących warstw podłogowych i ułożenie na istniejącym stropie kolejno: warstwy styropianu EPS-80 (grubości 2 cm), folii PE, wylewki betonowej, zbrojonej - grubości 5 cm; następnie należy wykonać posadzkę z płytek gresowych, układanych na zaprawie klejowej; przy ścianie - przewidzieć cokolik wysokości 15 cm;
- na poddaszu - planuje się rozebranie istniejącej podłogi z desek, usunięcie polepy, wymianę wymagających tego elementów konstrukcji stropu (legary, belki stropowe); następnie należy przewidzieć ułożenie między belkami warstwy izolacji z wełny mineralnej i wykonanie nowej podłogi z desek lub płyt OSB;
- w garażach - przewiduje się naprawę istniejącej wylewki betonowej - tj. zbitcie luźnych fragmentów posadzki, uzupełnienie ubytków, wyrównanie i zagruntowanie powierzchni; należy pamiętać o wyprofilowaniu spadku w kierunku bramy garażowej; na tak przygotowanym podłożu wykonać posadzkę przemysłową.

f) ściany, sufity

W ramach planowanej inwestycji, we wszystkich pomieszczeniach przewiduje się remont wykończenia ścian i sufitów.

- w piwnicy - planuje się usunięcie istniejącego tynku wewnętrznego; jeżeli po skuciu warstwy wykończenia zostaną stwierdzone uszkodzenia konstrukcji ścian lub stropu - należy podjąć działania naprawcze, uzupełnić ubytki ścian, ewentualnie (w przypadku stropu) wymienić elementy konstrukcji na nowe; następnie należy oczyścić, ewentualnie odgrzybić powierzchnię ścian i sufitów; kolejno przewiduje się: oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne elementów stalowych konstrukcji stropu, oczyszczenie spoin muru i ich uzupełnienie, wyrównanie powierzchni zaprawą i przygotowanie podłoża pod tynki; przewiduje się: na ścianach zewnętrznych (stykających się z gruntem) - tynki cementowo-wapienne z dodatkiem plastyfikatora polimerowego, na ścianach wewnętrznych - tynki renowacyjne, na sufitach - tynki cementowo-wapienne wewnętrzne, zwykłe kat. III; na koniec - ściany i sufity należy dwukrotnie pomalować farbą emulsyjną;
- 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 do wnętrz - emulsyjnymi, akrylowymi; na komunikacji do wysokości 1,5 m należy wykonać lamperię z farb zmywalnych lub 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

plytek należy przewidzieć wykonanie warstwy izolacji przeciwwilgociowej - 3 x folia w płynie;

- w garażach - przewiduje się skucie luźnych i zwiertzących tynków, wyrównanie powierzchni ścian zaprawą cementowo - wapienną oraz dwukrotne malowanie ścian i sufitów, farbą emulsyjną;

g) schody wewnętrzne

- schody do piwnicy - w związku z planowaną zmianą lokalizacji drzwi do piwnicy przewiduje się odtworzenie pierwotnego układu schodów ceglanych - tj. rozebranie czterech najwyższych, zabiegowych stopni i przemurowanie ich, tak by zabieg był w drugą stronę - zgodnie z informacjami zawartymi na rysunku; schody należy wykończyć płytkami gresowymi, antypoślizgowymi, ryflowanymi, z cokolikiem na ścianie; na ścianie należy przewidzieć zamontowanie pochwyty, z rury \varnothing 50 mm;
- schody w części biurowej - zakłada się remont istniejących schodów, tj. demontaż istniejącej barierki, skucie okładziny z płytek ceramicznych, wykonanie nowej okładziny z płytek gresowych - antypoślizgowych, ryflowanych, montaż nowej barierki schodowej - typowej, stalowej, zabezpieczonej antykorozyjnie; barierka powinna mieć wysokość minimum 110cm.
- schody na strych - przewiduje się remont istniejących schodów drewnianych - w miarę potrzeb należy przewidzieć wymianę drewnianych elementów konstrukcyjnych, stopnic, podstopnic, pochwyty;

h) instalacje wewnętrzne sanitarne

W związku z pracami remontowymi należy przewidzieć demontaż istniejących elementów instalacji kanalizacyjnych i wodociągowych w obrębie budynku i wykonanie nowych instalacji wewnętrznych.

- instalacja kanalizacji sanitarnej - będzie wykonana z rur PVC, łączonych na wcisk;
- instalacja wody - przewiduje się przewody z rur PP i PE, o połączeniach zgrzewanych, przewody izolowane otulinami z pianki polietylenowej; ciepła woda użytkowa będzie przygotowywana lokalnie w elektrycznych, pojemnościowych podgrzewaczach wody;

i) kocioł węglowy, instalacja c.o.

W ramach planowanych prac przewiduje się wymianę starego kotła zlokalizowanego w piwnicy oraz istniejącej instalacji c.o.. Zakłada się: montaż nowego kotła węglowego, retortowego, z podajnikiem, o mocy 35 kW, ułożenie nowych przewodów c.o. wykonanych z rur PEX, izolowanych, montaż pompy obiegowej (o wydajności 13 m³/h), montaż grzejników stalowych, panelowych, z zaworami termostatycznymi. Dodatkowo przy pracach związanych z wymianą źródła ciepła przewiduje się przemurowanie istniejącego komina spalinowego.

j) wentylacja, klimatyzacja

W ramach zapewnienia właściwej wentylacji w budynku, przewiduje się przebudowanie istniejącego trzonu kominowego (nowy komin z systemowych pustaków wentylacyjnych) i wykonanie kilku przewodów wentylacyjnych z rur stalowych, typu SPIRO (w węzłach sanitarnych); dla poprawy wydajności wentylacji dodatkowo przewiduje się montaż hybrydowych, wywiewnych nasad wentylacyjnych.

Ponadto w budynku przewiduje się zamontowanie dwóch klimatyzatorów typu SPLIT; z jednostkami zewnętrznymi umieszczonymi w ścianach budynku; przewody instalacji freonu - rur miedzianych, z izolacją termiczną.

k) instalacje wewnętrzne elektryczne

Przewiduje się wymianę istniejącej instalacji elektrycznej na nową, uzupełnioną o dodatkowe oprawy oświetleniowe, gniazda wtykowe, włączniki itp. Należy stosować oprawy

oświetleniowe zapewniające wymagane natężenie oświetlenia w poszczególnych pomieszczeniach.

l) instalacje niskoprądowe

Przewiduje się wykonanie nowej instalacji kontroli dostępu, instalacji monitoringu, instalacji sygnalizacji pożaru oraz instalacji okablowania strukturalnego.

- 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 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 sygnalizacji pożaru - planuje się wykonanie nowej instalacji sygnalizacji pożaru - składającą się z centrali sygnalizacji pożaru, sygnalizatora akustyczno-optycznego (wewnętrznego), samoczynnych ostrzegaczy pożarowych (czujki dymu);
- instalacja okablowania strukturalnego - przewiduje się wykonanie nowej instalacji okablowania strukturalnego - z szafą serwerową stojącą, z panelem wentylacyjnym, dachowym; przewody - prowadzone w korytkach instalacyjnych z PVC.

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

11. Uwagi

Niniejsze wytyczne dla robót remontowych związanych z budynkiem i otoczeniem komisariatu policji stanowią załącznik do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

Podstawą do wyceny prac remontowych jest przedmiar robót załączony do dokumentacji przetargowej.

12. Załączniki