

## **KOMENDA POWIATOWA POLICJI W PSZCZYNIE**

### **ZAKRES ROBÓT BUDOWLANÝCH DLA BUDYNÓW ORAZ DLA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU KOMENDY POWIATOWEJ POLICJI W PSZCZYNIE**

#### **ZAŁĄCZNIK DO ZGŁOSZENIA ZAMIARU WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANÝCH**

-----43-200 Pszczyna, ul. Bogedaina 18, dz. nr 179/36, 180/36

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. Opis oddziaływania na środowisko

#### II. Wytyczne wykonawcze dla robót budowlanych

- 1 . Garaże
  - 1.1 Prace remontowe - zewnętrzne
  - 1.2 Prace remontowe - wewnętrzne
- 2 . Budynek pomocniczy
  - 2.1 Rozbiórka dobudówki
  - 2.2 Remont ścian zewnętrznych, termomodernizacja budynku
  - 2.3 Prace remontowe - wewnętrzne
- 3 . Elementy zagospodarowania terenu
  - 3.1 Kojce dla psów
  - 3.2 Nawierzchnie utwardzone
  - 3.3 Odwodnienie terenu
  - 3.4 Ogrodzenie

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

#### IV. Uwagi

### Załączniki

### Część rysunkowa

i-00 Inwentaryzacja: plan sytuacyjny.....	skala 1:500
i-01 Inwentaryzacja: rzut parteru budynku garażowego.....	skala 1:100
i-02 Inwentaryzacja: elewacje budynku garażowego.....	skala 1:100
i-03 Inwentaryzacja: rzut parteru budynku pomocniczego.....	skala 1:50
i-04 Inwentaryzacja: rzut dachu budynku pomocniczego.....	skala 1:50
i-05 Inwentaryzacja: przekrój budynku pomocniczego.....	skala 1:50
i-06 Inwentaryzacja: elewacje budynku pomocniczego.....	skala 1:100

ab-00 Elementy zagospodarowania terenu.....	skala 1:250
ab-01 Rzut parteru budynku garażowego.....	skala 1:100
ab-02 Elewacje budynku garażowego.....	skala 1:100
ab-03 Rzut parteru budynku pomocniczego.....	skala 1:50
ab-04 Rzut dachu budynku pomocniczego.....	skala 1:50
ab-05 Przekrój przez budynek pomocniczy.....	skala 1:50
ab-06 Elewacje budynku pomocniczego.....	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 obiektów - 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 budynkami i elementami zagospodarowania terenu Komendy Powiatowej Policji w Pszczynie, a w szczególności:

- remont garaży i wiaty garażowej,
- rozbiórka dobudówki przy budynku pomocniczym,
- termomodernizacja i remont budynku pomocniczego,
- rozbiórka kojców dla psów,
- utwardzenie terenu,
- wymiana fragmentu ogrodzenia.

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 przedmiotowych budynków oraz inwentaryzację elementów zagospodarowania terenu Komendy Powiatowej Policji w Pszczynie.
- wytyczne wykonawcze dla remontu budynków i elementów zagospodarowania Komendy Powiatowej Policji w Pszczynie.

### **4. Lokalizacja**

Obiekty przewidziane do remontu są zlokalizowane w Pszczynie, przy ul. Bogedaina 18, na działkach nr 179/36 i 180/36.

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

Planowane prace mają na celu poprawę estetyki budynków oraz otoczenia komendy.

### **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**

#### **• garaże**

Budynek garażu wielostanowiskowego - składa się z dwunastu boksów garażowych, każdy boks ma niezależny wjazd. Obiekt jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przekryty płaskim stropodachem; do jednej ściany bocznej dobudowana jest wiatka. Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej: ściany murowane z bloczków betonowych i z cegły pełnej, stropodach z płyt betonowych, kryty papą; konstrukcja wiatki - drewniana; pokrycie

wiaty z papy; bramy garażowe - dwuskrzydłowe, stalowe i drewniane; w ścianach - naświetla z luksferów; podłoga - płyta betonowa na gruncie, posadzka betonowa. Budynek w dobrym stanie technicznym - wymaga bieżącego remontu, odświeżenia.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	
powierzchnia zabudowy	365,2 m <sup>2</sup>
długość obiektu	52,5 m
szerokość obiektu	8,4 m
wysokość obiektu	4,5 m
kubatura (brutto)	1 462,6 m <sup>3</sup>
powierzchnia użytkowa budynku (netto)	317,7 m <sup>2</sup>

- budynek pomocniczy**

W budynku pomocniczym zlokalizowane są pomieszczenia sanitarne i magazynowe. Obiekt jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przekryty płaskim stropodachem; ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowej, stropodach z prefabrykowanych płyt betonowych, kryty papą; podłoga - płyta betonowa na gruncie, posadzka betonowa (w pomieszczeniach magazynowych), płytki ceramiczne (w węźle sanitarnym); okna - pojedyncze, drewniane, drzwi i bramy - drewniane; stolarka okienna i drzwiowa - w złym stanie technicznym. Budynek jest nieocieplony. Z tyłu budynku usytuowana jest dobudówka (częściowo otwarta) - murowana z bloczków betonowych, przekryta dachem z blachy falistej, pokrytej papą - dawniej pomieszczenie na agregat, obecnie nieużytkowana.

Budynek pomocniczy wyposażony jest w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, ogrzewczą i elektryczną.

Konstrukcja budynku w dość dobrym stanie technicznym. Budynek wymaga remontu i docieplenia oraz wymiany instalacji wewnętrznych. Ponadto przewiduje się likwidację dobudówki.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	
powierzchnia zabudowy	119,6 m <sup>2</sup>
długość obiektu	14,0 m
szerokość obiektu	10,2 m
wysokość obiektu	3,3 m
kubatura (brutto)	394,7 m <sup>3</sup>
powierzchnia użytkowa budynku (netto)	95,0 m <sup>2</sup>

- kojce dla psów**

Na terenie komendy znajdują się kojce dla psów policyjnych. Wydzielone boksy dla zwierząt są murowane z cegły na zaprawie cementowej, zadaszenie - konstrukcja drewniana, przekryta blachą falistą, wydzielone ogrodzeniem pełnym z blachy trapezowej. W związku z planowanym przeniesieniem zwierząt do innej jednostki - przewiduje się rozebranie istniejących kój.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	
powierzchnia zabudowy	58,1 m <sup>2</sup>
długość obiektu	13,9 m
szerokość obiektu	4,2 m
wysokość obiektu	2,7 m
kubatura (brutto)	156,8 m <sup>3</sup>
powierzchnia użytkowa budynku (netto)	51,2 m <sup>2</sup>

- zagospodarowanie działki**

Na działce, od strony ulicy, zlokalizowany jest budynek administracyjno - biurowy za nim (w głębi działki) zlokalizowane są budynki garażowe, budynek pomocniczy i kojce dla psów). Teren wokół budynku jest zagospodarowany: częściowo utwardzony (utwardzenie z kostki betonowej, płyt chodnikowych, trylinki, utwardzone nawierzchnie ziemne), na fragmencie - nawierzchnia nieutwardzona - trawniki. Działka jest ogrodzona - od strony ulicy nowe ogrodzenie panelowe z furtką i bramą przesuwną, na pozostałej części działki - ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej rozciągniętej na słupkach stalowych.

- układ komunikacyjny**

Włączenie ruchu z działki odbywa się do istniejącej drogi publicznej (ul. Bogedaina) istniejącym zjazdem i dojściem. W obrębie działki występują miejsca postojowe dla pracowników komendy oraz plac manewrowy. Układ komunikacyjny oraz parkingowy pozostaje bez zmian.

- uzbrojenie terenu**

W pobliżu przedmiotowej działki oraz na samej działce znajdują się sieci uzbrojenia terenu, które zapewniają obsługę obiektów komendy w media. Budynki są przyłączone do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i telekomunikacyjnej. Przewidywana inwestycja nie zwiększy zapotrzebowania na podstawowe media.

Przewidywana inwestycja nie zwiększy zapotrzebowania na podstawowe media.

BILANS TERENU	
powierzchnia działki	<b>3 851,4 m<sup>2</sup></b>
powierzchnia zabudowy w tym:	<b>945,4 m<sup>2</sup></b>
budynek komisariatu	402,5 m <sup>2</sup>
budynek garażowy	365,2 m <sup>2</sup>
budynek pomocniczy	119,6 m <sup>2</sup>
kojce dla psów	58,1 m <sup>2</sup>
powierzchnia utwardzona	<b>2 178,0 m<sup>2</sup></b>
nawierzchnie nieutwardzona (zieleń)	<b>728,0 m<sup>2</sup></b>

## 8. 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. Garaże

#### 1.1 Prace remontowe - zewnętrzne

- **ściany zewnętrzne**

W ramach inwestycji przewiduje się remont ścian zewnętrznych 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 bruzdach ściennych, pod warstwą tynku (np. przewody instalacji oświetlenia, monitoringu, elementy wsporcze dla mocowania opraw oświetleniowych, itp.), kolejno uzupełnić braki i wyrównać powierzchnię ścian przy wykorzystaniu tynkarskiej warstwy wyrównawczej; podłoże zaimpregnować; 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 pokrycia dachowego. W tym celu należy rozebrać istniejące pokrycie dachowe z papy, usunąć luźne, odspojone fragmenty szlichty wyrównawczej, układanej na 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).

- **bramy garażowe**

Planuje się wymianę drewnianych i stalowych bram garażowych; nowe bramy będą podnoszone, segmentowe, wykonane z paneli aluminiowych, ocieplonych; przewiduje się montaż bram z napędem elektrycznym. Dodatkowo dwie bramy (lokalizacja zgodna z rysunkiem) będą wyposażone w drzwi, umożliwiające wejście do garażu, bez konieczności otwierania całej bramy.

- **wiata garażowa**

Przewiduje się remont istniejącej wiaty usytuowanej przy bocznej ścianie budynku garażowego. W ramach remontu należy przewidzieć oczyszczenie i zaimpregnowanie drewnianej konstrukcji wiaty, ewentualnie wzmocnić lub wymienić zniszczone elementy konstrukcji; elementy drewniane pomalować lakierobejcą; należy wymienić pokrycie z papy. Ponadto przewiduje się likwidację utwardzenia ziemnego (pod zadaszeniem) i wykonanie w jego miejscu nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej, układanej na odpowiednich warstwach podbudowy (zgodnie z opisem wykonania utwardzenia zawartym w dalszej części opracowania).

- **obróbki blacharskie**

Przewiduje się wymianę obróbek blacharskich na ściankach attykowych i przy rynnach; nowe obróbki wykonać z blachy stalowej, powlekanej w kolorze ciemnoszarym - RAL 7016.

- **rynny i rury spustowe**

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

## **1.2 Prace remontowe - wewnętrzne**

- **posadzki**

Zakłada się remont istniejącej posadzki betonowej - tj. zbitcie luźnych fragmentów posadzki, uzupełnienie ubytków, ułożenie warstwy folii PE, wykonanie warstwy wyrównawczej (wylewka betonowa, zbrojona, średniej grubości 8 cm), na płycie betonowej wykonać zacierkę cementową (zatartą na ostro), proponuje się pomalowanie powierzchni posadzki dwuskładnikową farbą epoksydową; 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, ewentualnie osuszenie i odgrzybienie powierzchni ścian; następnie należy uzupełnić tynki (wyrównać powierzchnię ścian) zaprawą cementowo-wapienną; należy zagruntować podłoże i na koniec dwukrotnie pomalować ściany i sufity 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 - świetlówek zwykłe, w obudowie z blachy stalowej z odbłyśnikiem i zewnętrznych - w obudowie aluminiowej, z czujnikiem ruchu.

## **2. Budynek pomocniczy**

### **2.1 Rozbiórka dobudówki**

W ramach planowanych prac przewiduje się rozbiórkę dobudówki (dawniej pomieszczenie na agregat) usytuowanej na tyłach budynku pomocniczego. W pierwszej kolejności należy rozebrać pokrycie dachu i elementy konstrukcji zadaszenia; następnie zdemontować bramy stalowe, rozbierać ściany murowane, płyty betonowe na gruncie i fundamenty. Przy wykonywaniu prac rozbiórkowych należy uważać, by nie naruszyć konstrukcji budynku pomocniczego. Wykop pozostały po rozbiórce obiektu należy zasypać ziemią z ukopów (z korytowania pod nawierzchnie utwardzone), ubijając warstwami - co 15 cm; jako warstwę wierzchnią utwardzenie z kostki betonowej, układanej na odpowiednich warstwach podbudowy (jak pozostałe nawierzchnie utwardzone).

### **2.2 Remont ścian zewnętrznych, termomodernizacja budynku**

- **ściany zewnętrzne**

Przewiduje się wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynku w technologii systemowej - metoda lekka-mokra (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 ściany 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 15 cm); 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; Projektowana kolorystyka elewacji nawiązuje do obecnego standardu dla budynków policji - kolor jasny szary, RAL 7035, z wyróżniającymi się elementami w kolorze ciemnoniebieskim, RAL 5014; cokół - z tynku mozaikowego w kolorze szarym - zgodnie z informacjami zawartymi na rysunkach.

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

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

- **stropodach**

W ramach remontu przewiduje się docieplenie stropodachu i wymianę istniejącego pokrycia dachowego. W pierwszej kolejności przewiduje się rozebranie istniejącego pokrycia z papy i usunięcie luźnych, odspojonych fragmentów szlichty wyrównawczej, układanej na płytach stropowych; przy użyciu zaprawy cementowej należy uzupełnić ubytki, wyprofilować odpowiednie spadki i wyrównać podłoże stropodachu, następnie wykonać warstwę izolacji przeciwwilgociowej - z emulsji asfaltowej; na lepiku ułożyć płyty styropianowe, grubości 20 cm, laminowane papą, na nich ułożyć dwie warstwy papy termozgrzewalnej (warstwa podkładowa i wierzchniego krycia). Na krawędzi istniejącego gzymsu przymocować kantówkę drewnianą (wysokości dochodzącej do niej termoizolacji), do której będą mocowane obróbki blacharskie i haki rynnowe.

- **stolarka okienna**

Przewiduje się demontaż istniejących okien i wbudowanie nowych; dodatkowo przewiduje się demontaż dwóch bram drewnianych, przymurowanie pozostałych po bramach otworów i wstawienie w ich miejscu nowych okien (z wykorzystaniem istniejących nadproży); przewiduje się ujednolicenie wyglądu okien (wysokość, podziały okien); nowa stolarka będzie wykonana z PVC, 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 rowieralno-uchyłnych; wymiary okien - zgodnie z informacjami na rysunkach; parapety wewnętrzne z PVC, parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej, w kolorze grafitowym.

- **ślusarka drzwiowa (zewnętrzna)**

W budynku przewiduje się wymianę drzwi zewnętrznych; nowe drzwi będą wykonane jako aluminiowe ciepłe, z naswietłem górnym, szklone szkłem P4; będą wyposażone w samozamykacz i dwa zamki patentowe; drzwi będą malowane na kolor RAL 7016 (ciemny szary).

- **zadaszenie nad wejściami**

Planuje się zamocowanie nad wejściem do budynku nowego zadaszenia - systemowego, wykonanego ze szkła bezpiecznego, klejonego, mocowanego na konstrukcji ze stali nierdzewnej.

- **kominy**



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

- **obróbki blacharskie**

Podczas prac związanych z dociepleniem dachu i wymianą pokrycia dachowego należy przewidzieć wymianę obróbek blacharskich - głównie na gzymsach, przy kominach; nowe obróbki wykonać z blachy stalowej, powlekanej w kolorze ciemnoszarym (RAL 7016); wielkości obróbek należy dostosować do pogrubionych warstw elewacyjnych i dachowych.

- **rynny, rury spustowe**

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

### 2.3 Prace remontowe - wewnętrzne

- **drzwi wewnętrzne**

Przewiduje się wymianę drzwi wewnętrznych w budynku; nowe drzwi będą wykonane jako aluminiowe, z profili nieocieplonych, z przeszkleniem (szyba O2, matowa) wyposażone w zamek patentowy i samozamykacz; drzwi do sanitariatu powinny mieć nawiew w dolnej części skrzydła.

- **podłogi, posadzki**

W budynku planuje się wymianę oraz docieplenie podłogi i wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych. Przewiduje się rozebranie istniejących warstw podłogowych na gruncie, pogłębienie wykopu (dla uzyskania odpowiedniego poziomu, docieplonej i wykończonej podłogi) i ustabilizowanie dna wykopu mechanicznie; następnie należy wykonać kolejno: warstwę podsypki piaskowej, płytę betonową, zbrojoną - grubości 10 cm, na niej ułożyć warstwę hydroizolacji - z papy termozgrzewalnej, warstwę izolacji cieplnej - styropian EPS 80-038 - 12 cm i warstwę folii PE; następnie wykonać wylewkę betonową, zbrojoną, w miejscach tego wymagających - z wyprofilowanymi spadkami; przyjmuje się średnią grubość wylewki 7 cm; dodatkowo w pomieszczeniu sanitarnym na wylewce należy 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. 10-15 cm;

- **wykończenie ścian i sufitów**

W ramach prac remontowych w budynku przewiduje się skucie tynków ze ścian i sufitów. Następnie należy oczyścić, ewentualnie osuszyć i odgrzybić powierzchnie; jeżeli zajdzie taka potrzeba - uzupełnić (powstałe po wykonaniu nowych przejść instalacji) ubytki w ścianach i płytach stropowych; kolejno zaimpregnować podłoże i wykonać tynki cementowo-wapienne. Sufity wykończyć gładzią gipsową i pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną; ściany w zależności od lokalizacji wykończyć:

- tynkiem mozaikowym - do wysokości 1,50 m od podłogi
- gładzią gipsową, malowaną dwukrotnie farbą emulsyjną - powyżej 1,50 m od podłogi
- płytkami ceramicznymi - w pomieszczeniach sanitarnych - do wysokości co najmniej 2,0 m; na fragmentach ścian narażonych na działanie wody (przy umywalce, prysznicu, itp.), dodatkowo przed położeniem płytek należy przewidzieć wykonanie warstwy izolacji przeciwwilgociowej - 3 x folia w płynie.

- **wymiana armatury**

W ramach planowanych prac przewiduje się remont węzła sanitarnego w budynku; planuje się wymianę armatury łazienkowej na nową, typową: umywalka porcelanowa, z półpostumentem, z syfonem gruszkowym; miska ustępowa podwieszana, na stelażu systemowym, kabiny natryskowe ze szkła hartowanego, z brodzikiem akrylowym; baterie umywalkowe i prysznicowe - z mieszaczem.

- **instalacje wewnętrzne**

- instalacja kanalizacji sanitarnej - przewiduje się demontaż istniejącej kanalizacji sanitarnej w budynku i wykonanie nowej instalacji z rur PVC, o połączeniach wciskowych;
- 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;
- instalacja gazu - przewiduje się remont istniejącej w budynku instalacji gazu i wymianę istniejącego kotła gazowego na nowy - dwufunkcyjny, zapewniający przygotowanie ciepłej wody użytkowej i ogrzanie budynku pomocniczego;
- instalacja c.o. - przewiduje się wymianę istniejącej instalacji c.o., na nową wykonaną z rur miedzianych, lutowanych, izolowanych, z grzejnikami, stalowymi, płytowymi oraz rurkowymi, wyposażonymi w zawory termostatyczne;
- instalacja elektryczna - przewiduje się wymianę istniejącej instalacji elektrycznej w budynku, a w szczególności:
  - instalacja oświetleniowa - przewiduje się wymianę kabli zasilających, opraw oświetleniowych i łączników w budynku; nowe oprawy powinny zapewniać wymagane natężenie oświetlenia w pomieszczeniach;
  - instalacja gniazdkowa - przewiduje się wymianę przewodów elektrycznych i istniejących gniazdek zapewniających doprowadzenie energii elektrycznej do miejsc tego wymagających; dodatkowo przewiduje się uzupełnienie instalacji o dodatkowe elementy zapewniających obsługę 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;
- wentylacja - budynek wyposażony jest w przewody wentylacji grawitacyjnej; przewiduje się remont / przemurowanie istniejących kominów i zamontowanie na nich nasad kominowych wspomagających wentylację.

### 3. Elementy zagospodarowania terenu

#### 3.1 Kojce dla psów

W związku z przeniesieniem psów policyjnych do innej jednostki, przewiduje się likwidację istniejących kój dla psów. W ramach prac rozbiórkowych należy w pierwszej kolejności rozebrać ogrodzenie pełne z blachy trapezowej, następnie: pokrycie dachu, elementy konstrukcji zadaszenia, ściany murowane, płyty betonowe na gruncie i fundamenty. Wykop pozostały po rozbiórce obiektu należy zasypać ziemią z ukopów, ubijając warstwami - co 15 cm; jako warstwę wierzchnią należy przewidzieć warstwę humusu i obsianie trawą (zgodnie z informacjami na rysunku).

#### 3.2 Nawierzchnie utwardzone

Planuje się rozebranie nienadających się do użytku nawierzchni utwardzonych z elementów betonowych oraz utwardzonej nawierzchni ziemnej, a następnie wykonanie nowych utwardzeń. Po rozebraniu wierzchniej warstwy utwardzenia należy wykonać prace związane z korytowaniem; następnie wykop należy ustabilizować mechanicznie i wykonać odpowiednie warstwy podbudowy; poszczególne warstwy 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):

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

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

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

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

### **3.3 Odwodnienie terenu**

W związku z pracami brukarskimi przewiduje się wymianę niektórych elementów odwodnienia terenu - tj. wpusty drogowe, studzienki ściekowe uliczne, fragmenty przewodów wewnętrznej sieci kanalizacji (na działce Inwestora); nie przewiduje się zmiany tras, zmiany lokalizacji wpięć do miejskiej sieci kanalizacji; woda deszczowa będzie odprowadzana jak dotychczas; układając nowe elementy odwadniające należy uwzględnić rzędne wysokościowe nowo wykonanego utwardzenia terenu.

### **3.4 Ogrodzenie**

Istniejące (stare) ogrodzenie z statki ogrodzeniowej na słupkach stalowych jest w złym stanie technicznym. Przewiduje się demontaż elementów istniejącego ogrodzenia i wykonanie nowego. Nowe ogrodzenie należy wykonać jako systemowe - panelowe, z prętów zgrzewanych, przetłaczanych, mocowanych na słupkach stalowych; wysokość paneli z siatki - 1,73 m; podmurówka ogrodzenia - z prefabrykowanych elementów betonowych. Ogrodzenie należy wykonać jako ocynkowane - jak na wymienionym fragmencie ogrodzenia, od strony ul. Bogedaina.

## **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.

projektant

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

## Załączniki

**Część rysunkowa**