PRACOWNIA PROJEKTOWA I REALIZACJI INWESTYCJI
mgr inż. arch. Jan Drzazga
ul. Niepodległości 44-48, 75-252 Koszalin
tel./fax: (094) 345 43 21

Egz. nr …....

PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY CZĘŚCI POMIESZCZEŃ PIWNIC I PARTERU KOMENDY POWIATOWEJ POLICJI W DRAWSKU POMORSKIM

Obiekt: budynek Komendy Powiatowej Policji w Drawsku Pomorskim
Adres: ul. Obrońców Westerplatte 3, 78-500 Drawsko Pomorskie, dz. nr: 387 obr. 11 Drawsko
Inwestor: **Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie ul. Małopolska 47, 75-515 Szczecin**

Jednostka projektowa: Pracownia Projektowa i Realizacji Inwestycji mgr inż. arch. Jan Drzazga ul. Niepodległości 44-48, 75-252 Koszalin

PROJEKTANCI I SPRAWDZAJĄCY:

BRANŻA ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANA

PROJEKTANT

imię i nazwisko	mgr inż. arch. Jan Drzazga
zakres opracowania	architektura, zagospodarowanie terenu,
specjalność	architektoniczna
numer uprawnień budowlanych	A/PB/8300/240/83
numer członkowski Izby Bud.	ZP-0349
data opracowania	15.05.2011
podpis	

SPRAWDZAJĄCY

imię i nazwisko	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski
specjalność	architektoniczna
numer uprawnień budowlanych	A/PB/8300/153/83
numer członkowski Izby Bud.	ZP-0250
data sprawdzenia	15.05.2011
podpis	

BRANŻA SANITARNA:
PROJEKTANT

imię i nazwisko	mgr inż. Artur Kucharski
zakres opracowania	instalacje wod.kan.
specjalność	sieci i instalacje sanitarne
numer uprawnień budowlanych	ZAP.OKK-7131s/33/06
numer członkowski Izby Bud.	ZAP/IS/0318/04
data opracowania 15.05.2011	
podpis	

SPRAWDZAJĄCY

imię i nazwisko	mgr inż. Leszek Łatowski
specjalność	sieci i instalacje sanitarne
numer uprawnień budowlanych	UAN/U/7342/120/91
numer członkowski Izby Bud.	ZAP/IS/1475/01
data sprawdzenia	15.05.2011
podpis	

PROJEKTANT

imię i nazwisko	mgr inż. Bogdan Wencel
zakres opracowania	wentylacja mechaniczna
specjalność	instalacje sanitarne
numer uprawnień budowlanych	A/PB/8300/163/83
numer członkowski Izby Bud.	ZAP/IS/1112/01
data opracowania	15.05.2011
podpis	

SPRAWDZAJĄCY

imię i nazwisko	mgr inż. Stanisław Wichrowski
specjalność	instalacje sanitarne
numer uprawnień budowlanych	ZAP.OKK-7131/268s/10
numer członkowski	Izby Bud. ZAP/IS/0090/11
data sprawdzenia	15.05.2011
podpis	

BRANŻA ELEKTRYCZNA
PROJEKTANT

imię i nazwisko	mgr inż. Małgorzata Pawłowska
zakres opracowania	instalacje elektryczne i teletechniczne
specjalność	instalacje elektryczne
numer uprawnień budowlanych	UAN/N/7210/979/88
numer członkowski	Izby Bud. ZAP/IE/2554/01
data opracowania	15.05.2011
podpis	

SPRAWDZAJĄCY

imię i nazwisko	mgr inż. Wiesław Grabski
specjalność	sieci i instalacje elektryczne
numer uprawnień budowlanych	UAN/U/7342/130/94
numer członkowski Izby Bud.	ZAP/IE/2523/01
data sprawdzenia	15.05.2011
podpis	

Koszalin, 15 maja 2011 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

Projekt budowlany:

I. Projekt architektoniczno – budowlany (architektura z częścią ogólną):

1. Strona tytułowa..... str. 1 ÷ 2
2. Spis zawartości..... str. 3
3. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego..... str. 4 ÷ 5
4. Uprawnienia i zaświadczenia projektantów..... str. 6 ÷ …..
5. Dokumenty i uzgodnienia..... str. … ÷ …...
6. Opis techniczny części architektoniczno-budowlanej str. ….....
7. Rysunki str. ….....

1/3 Plan sytuacyjno-wysokościowy
- mapa do celów opiniodawczych 1 : 500

2/3 Rzut piwnic 1 : 50

3/3 Rzut parteru 1 : 50

II. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: instalacja wentylacji mechanicznej
- osobna teczka..... str. 1 ÷ 32

III. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: wewnętrzna instalacja wod.- kan.
- osobna teczka..... str. 1 ÷ 15

IV. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: instalacje elektryczne - osobna teczka..... str. 1 ÷ ….

Koszalin, 15 maja 2011 r.

O Ś W I A D C Z E N I E

My niżej podpisani, zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawa Budowlanego, oświadczamy, że niniejszy projekt budowlany: ***PRZEBUDOWY CZĘŚCI POMIESZCZEŃ PIWNIC I PARTERU KOMENDY POWIATOWEJ POLICJI W DRAWSKU POMORSKIM***
ul. Obrońców Westerplatte 3, 78-500 Drawsko Pomorskie, dz. nr: 387 obr. 11 Drawsko - sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANCI I SPRAWDZAJĄCY:

BRANŻA ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANA
PROJEKTANT

imię i nazwisko	mgr inż. arch. Jan Drzazga
zakres opracowania	architektura, zagospodarowanie terenu,
specjalność	architektoniczna
numer uprawnień budowlanych	A/PB/8300/240/83
numer członkowski Izby Bud.	ZP-0349
data opracowania	15.05.2011
podpis	

SPRAWDZAJĄCY

imię i nazwisko	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski
specjalność	architektoniczna
numer uprawnień budowlanych	A/PB/8300/153/83
numer członkowski Izby Bud.	ZP-0250
data sprawdzenia	15.05.2011
podpis	

BRANŻA SANITARNA:
PROJEKTANT

imię i nazwisko	mgr inż. Artur Kucharski
zakres opracowania	instalacje wod.kan.
specjalność	sieci i instalacje sanitarne
numer uprawnień budowlanych	ZAP.OKK-7131s/33/06
numer członkowski Izby Bud.	ZAP/IS/0318/04
data opracowania 15.05.2011	
podpis	

(oświadczenie c.d.)

SPRAWDZAJĄCY

imię i nazwisko	mgr inż. Leszek Łatowski
specjalność	sieci i instalacje sanitarne
numer uprawnień budowlanych	UAN/U/7342/120/91
numer członkowski Izby Bud.	ZAP/IS/1475/01
data sprawdzenia	15.05.2011
podpis	

PROJEKTANT

imię i nazwisko	mgr inż. Bogdan Wencel
zakres opracowania	wentylacja mechaniczna
specjalność	instalacje sanitarne
numer uprawnień budowlanych	A/PB/8300/163/83
numer członkowski Izby Bud.	ZAP/IS/1112/01
data opracowania	15.05.2011
podpis	

SPRAWDZAJĄCY

imię i nazwisko	mgr inż. Stanisław Wichrowski
specjalność	instalacje sanitarne
numer uprawnień budowlanych	ZAP.OKK-7131/268s/10
numer członkowski	Izby Bud. ZAP/IS/0090/11
data sprawdzenia	15.05.2011
podpis	

BRANŻA ELEKTRYCZNA

PROJEKTANT

imię i nazwisko	mgr inż. Małgorzata Pawłowska
zakres opracowania	instalacje elektryczne i teletechniczne
specjalność	instalacje elektryczne
numer uprawnień budowlanych	UAN/N/7210/979/88
numer członkowski	Izby Bud. ZAP/IE/2554/01
data opracowania	15.05.2011
podpis	

SPRAWDZAJĄCY

imię i nazwisko	mgr inż. Wiesław Grabski
specjalność	sieci i instalacje elektryczne
numer uprawnień budowlanych	UAN/U/7342/130/94
numer członkowski Izby Bud.	ZAP/IE/2523/01
data sprawdzenia	15.05.2011
podpis	

CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA – OPIS TECHNICZNY

1.0 Przeznaczenie i zakres opracowania.

Budynek pozostawia się jako zabudowę usługową bez zmian - siedzibę Komendy Powiatowej Policji w Drawsku Pomorskim.
Projektowana przebudowa i remont obejmuje część piwnic i parteru. Jest to przebudowa wewnętrzna bez zmian w elewacji. Nie zmienia się też sposobu użytkowania budynku jak i poszczególnych kondygnacji.
Zaprojektowane zmiany mają za zadanie poprawę warunków pracy jak i warunków socjalnych z tą pracą związanych, a także poprawę funkcjonalności budynku i dostosowanie obiektu, w miarę możliwości, do wymogów „Wytycznych nr 3" Komendanta Głównego Policji z dn. 17.11.2009 r. – w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.
W wyniku zaprojektowanych zmian – w budynku nie przybywa powierzchni użytkowej ani kubatury.

2.0 Zestawienie powierzchni.

2.1 Powierzchnia użytkowa przebudowy i remontu	-	675,58 m^2
2.3 Powierzchnia użytkowa całego budynku	-	1 387,80 m^2
2.4 Kubatura całego budynku	-	8 419,50 m^3

3.0 Zestawienie pomieszczeń i powierzchni objętych opracowaniem:

3.1 Piwnica:

- 1.1 Klatka schodowa	-	18,61 m^2
- 1.3 Pomieszczenie gospodarcze	-	2,02 m^2
- 1.5 Toaleta męska + natryski	-	10,53 m^2
- 1.5a Szatnia męska	-	37,18 m^2
- 1.5b Magazyn sprzętu sportowego	-	27,57 m^2
- 1.5c Suszarnia	-	2,01 m^2
- 1.6 Korytarz	-	18,02 m^2
- 1.7 Składnica akt	-	26,75 m^2
- 1.8 Kotłownia	-	16,13 m^2
- 1.9 Pomieszczenie techniczne	-	14,29 m^2
- 1.10 Szatnia damska	-	13,86 m^2
- 1.11 Toaleta damska + natryski	-	10,79 m^2
- 1.11a Suszarnia	-	1,83 m^2
- 1.12 Magazyn broni	-	15,22 m^2
- 1.13 Korytarz	-	32,72 m^2
- 1.13a Korytarz	-	15,23 m^2
- 1.14 Magazyn	-	12,09 m^2
- 1.15 Magazyn	-	14,88 m^2
- 1.32 Pomieszczenie techniczne	-	10,71 m^2

- 1.32a Pomieszczenie techniczne - 9,38 m^2
- 1.34 Korytarz - 4,40 m^2

---

razem: **314,22 m^2**

3.2 Parter:

- 0.2 Korytarz - 92,03 m^2
- 0.5 Pomieszczenie biurowe - 29,35 m^2
- 0.7 Pomieszczenie socjalne - 8,66 m^2
- 0.8 Pomieszczenie biurowe - 22,23 m^2
- 0.9 Sala odpraw - 51,48 m^2
- 0.10 Pomieszczenie biurowe - 10,71 m^2
- 0.20 Pomieszczenie biurowe - 14,06 m^2
- 0.21 Pomieszczenie biurowe - 10,85 m^2
- 0.22 Pomieszczenie biurowe - 9,94 m^2
- 0.23 Pomieszczenie biurowe - 12,48 m^2
- 0.24 Pomieszczenie biurowe - 23,20 m^2
- 0.27 Pomieszczenie biurowe - 19,04 m^2
- 0.28 Toaleta - 7,14 m^2
- 0.29 Pomieszczenie biurowe - 14,05 m^2
- 0.30 Pomieszczenie biurowe - 10,95 m^2
- 0.30a Pomieszczenie biurowe - 10,95 m^2
- 0.31 Pomieszczenie biurowe - 14,24 m^2

---

razem: **361,36 m^2**

---

ogółem: <u>675,58 m^2</u>

4.0 Wyliczenia wskaźników.

- łączna liczba zatrudnionych - 84
- wskaźnik: średnia pow. biurowa/osobę:

696,52 : 84 = **8,29 m^2 < 10 m^2**

- wskaźnik: średnia pow. użytkowa/osobę:

1 111,93 : 84 = **13,24 m^2 < 20 m^2**

(powierzchnie zgodne z wytycznymi Komendanta Głównego Policji z dnia 17 listopada 2009 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji).

5.0 Stan istniejący.

Nie jest znana dokładna data powstania budynku. Jego forma i stan wskazują, że powstał w latach międzywojennych XX wieku, zatem w chwili obecnej budynek ma ponad 80 lat.

Wykonany w technologii tradycyjnej z wysokim dachem wielospadowym, pokrytym dachówką ceramiczną.

Główne wymiary budynku:
48,64 m (długość) x 15,74 m (szerokość) x 15,60 m (wysokość).

Instalacje w budynku istniejące:
- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja wody zimnej,
- instalacja gazowa,
- instalacje elektryczne,
- instalacje teletechniczne i alarmowe

6.0 Ocena stanu technicznego budynku.

Stan techniczny budynku – dobry, bez widocznych spęknięć oraz zarysowań. Wszystkie elementy konstrukcyjne, decydujące o bezpieczeństwie – w należytym stanie, w pełni nadającym się do dalszego użytkowania.
Drewniana konstrukcja więźby dachowej – zakonserwowana.
Pokrycie dachowe – z dachówki ceramicznej – nowej, wymienionej po 2000 r.
Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie – nowe, wymienione po 2000 r.
Lekko zawilgocone ściany piwnic u podstaw wskazują na nieskuteczną już w chwili obecnej - izolację poziomą.

7.0 Rozwiązanie architektoniczno – budowlane.

Zaprojektowano remont i przebudowę stanu istniejącego
Projekt niniejszy porządkuje układ funkcjonalny budynku, poprawia wykorzystanie piwnic, i poprawia w sposób zasadniczy wyposażenie techniczne. Dostosowuje też budynek (w zakresie objętym przebudową i remontem – jak w pkt. 3.0) do obecnie obowiązujących przepisów prawa budowlanego (sanepid, bhp, p.poż.), a także, w miarę możliwości, do wymogów „Wytycznych Komendanta Głównego Policji z dnia 17 listopada 2009 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji”).
Wszystkie opisane zamierzenia projektowe wprowadzone są w sposób nieingerujący w formę i bryłę zewnętrzną obiektu. Jedynymi nowymi elementami są urządzenia techniczne: czerpnie i wyrzutnie wentylacji mechanicznej w poziomie piwnic

8.0 Opis ogólny projektowanej przebudowy.

Głównymi elementami przebudowy są:
- uporządkowanie funkcji na dwóch kondygnacjach budynku: na parterze i w piwnicy, w tym przeniesienie niektórych pomieszczeń do piwnic z przeznaczeniem na pobyt czasowy do 2 godz, takich jak pomieszczenia techniczne, pomieszczenie socjalne, szatnie i łazienki. Wys. pomieszczeń piwnic po remoncie: 250 cm,

- przywrócenie na parterze funkcji sali odpraw,
- wymiana wszystkich instalacji wewnętrznych: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, (z pozostawieniem istniejącej, zmodernizowanej kotłowni gazowej), elektrycznych, teletechnicznych,
- zaprojektowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniach szatni i natrysków, składnicy akt i magazynie broni w piwnicy oraz w sali odpraw na parterze.
- wykonanie osuszenia ścian piwnic metodą iniekcji krystalicznej we wszystkich pomieszczeniach piwnic objętych opracowaniem.
- wykonanie niewielkich wyburzeń – w tym w ścianach konstrukcyjnych piwnic – z osadzeniem nadproży konstrukcyjnych z elementów stalowych.

9.0 Wentylacja pomieszczeń.

Pomieszczenia socjalne, szatnie, natryski, archiwa, magazyny broni oraz sala odpraw wentylowane są poprzez nowozaprojektowaną wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

Pozostałe pomieszczenia wentylowane są poprzez funkcję rozszczelnienia okien istniejących. Przewidziana jest wymiana okien istniejących osobnym opracowaniem w ramach termomodernizacji budynku, w którym przewiduje się montaż nawiewników z funkcją regulacji.

10.0 Dostęp dla osób niepełnosprawnych.

W chili obecnej budynek nie ma odpowiednich warunków do obsługi osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Zakres rozbudowy i remontu nie obejmuje wejścia głównego oraz strefy publicznej w budynku.

Pokonanie wejścia do budynku (7 stopni) przewiduje się za pomocą akumulatorowego wózka gąsienicowego z platformą dla wózka inwalidzkiego – typ: VIMEC, dystrybutor: PILAWA Kołobrzeg. Stałe parkowanie przewidziane jest w piwnicy w części służbowej.

11.0 Ochrona środowiska.

Projektowana przebudowa nie spowoduje uciążliwego oddziaływania na środowisko. Kanalizacja sanitarna – istniejąca, odprowadzona do sieci miejskiej. Kanalizacja deszczowa – istniejąca – odprowadzona do sieci miejskiej. Pobór ciepła do celów c.o. i ciepłej wody – z własnej, już zmodernizowanej kotłowni gazowej.

12.0 Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

Niniejszy projekt nie zmienia stanu istniejącego.

Sprawdzono odporność ogniową głównych elementów konstrukcyjnych budynku: ścian, stropów, biegów schodowych, oraz możliwość ewakuacyjną

z budynku – które są odpowiednie.

12.0 Kolorystyka elewacji.

Nie projektuje się zmian kolorystyki elewacji w tym opracowaniu.
Przewiduje się zmiany kolorystyki elewacji na etapie ew. termomodernizacji budynku.
Przewiduje się zachowanie istniejących szczegółów i detali architektonicznych w postaci gzymsów, opasek okiennych oraz kształtu i podziałów okiennych.

13.0 Uwagi końcowe.

Wszystkie szczegóły wykonawcze zawarte są w „SPECYFIKACJI TECHNICZNEJ WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH” - opracowane dla dla niniejszego projektu i wraz z przedmiarem robót stanowią część wykonawczą.

Opracował:
mgr inż. arch. Jan Drzazga