

**BIURO PROJEKTOWE
TECHNOLOGII I ARCHITEKTURY**

71-524 Szczecin, ul. Kadłubka 41/23, tel/fax:+48914230413, kom. 601730938, e-mail: tear4123@gmail.com

FAZA: **PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY**

TEMAT: PRACE DODATKOWE DO REALIZACJI IV ETAPU
PRZEBUDOWY KOMISARIATU POLICJI SZCZECIN DĄBIE.

BRANŻA: ARCHITEKTURA

OBIEKT: **KOMISARIAT POLICJI SZCZECIN DĄBIE.**

ADRES: Szczecin, ul. Pomorska 15, dz. Nr 4/11, 4/14, obręb 4034

INWESTOR: Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie, ul. Małopolska 47

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20. ust. 2. Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o zmianie ustawy – Prawo Budowlane
niniejszym oświadczamy, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Autor	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
BRANŻA ARCH.	mgr inż.	20/Sz/75	
Projektant:	BOGDAN PANKANIN		
Opracował:	T.B. ZBIGNIEW POZNYSZ		
	mgr inż. arch.	10/63	
Sprawdził:	ZDZISŁAW MENHARD		
Dyr.Jedn.Proj.	mgr inż.	85/64	
	JAN KISIELEWICZ		

Szczecin, marzec 2012 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

- I. STRONA TYTUŁOWA**
- II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**
- III. OPIS TECHNICZY**
- IV. CZĘŚĆ GRAFICZNA:**

- Rys. nr 1. Rzut piwnic – lokalizacja projektowanych rozwiązań szczegół. A, B, C, D
- Rys. nr 2. Rzut piwnic – pomieszczenie magazynowe, zadaszenie wejścia szczeg. A
- Rys. nr 3. Przekrój I-I przez pom. magazynowe piwnicy
- Rys. nr 4. Podciąg poz.1, poz. 2, schody na gruncie poz. 4
- Rys. nr 5. Zadaszenie, balustrada, schody – szczegół A
- Rys. nr 6. Zadaszenie + balustrada – szczegół B
- Rys. nr 7. Schody + balustrada – szczegół C
- Rys. nr 8. Schody, balustrada, daszek – szczegół D
- Rys. nr 9. Elewacja frontowa A – płn.-wsch. wg „Pracowni Audytorskiej inż. J.Stępień”
- Rys. nr 10. Mapka wizualnego podziału terenu dla wyodrębnienia kosztów inwestycji

OPIS TECHNICZNY

dla projektu prac dodatkowych do realizacji IV etapu
przebudowy Komisariatu Policji Szczecin Dąbie

1.0. DANE OGÓLNE.

- 1.1. OBIEKT: - budynek Komisariatu Policji Szczecin Dąbie
- 1.2. ADRES: - Szczecin, ul. Pomorska 15, dz. nr 4/11, 4/14, obręb 4034.
- 1.3. INWESTOR: - Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie, ul. Małopolska 47.
- 1.4. JEDN. PROJ.-Biuro Projektowe Technologii i Architektury TE-AR Szczecin,
ul. Kadłubka 41/23, tel/fax: 914230413, tel. 914212477;
mob. 601730938.

2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- ☐ upoważnienie Inwestora;
- ☐ umowa zawarta pomiędzy Inwestorem, a TE-AR Szczecin;
- ☐ decyzja pozwolenia na budowę nr 1372/09 z dn. 15.09.2009 r.

- ☐ oświadczenie o władaniu nieruchomością;
- ☐ projekty branżowe;
- ☐ uzgodnienia;
- ☐ inwentaryzacja budowlana obiektów wykonana dla potrzeb projektowych;
- ☐ ocena stanu technicznego
- ☐ wytyczne Inwestora dotyczące aktualnych potrzeb adaptacyjno-remontowych i zakresu prac projektowych dla przedmiotowego zadania;
- ☐ wizja lokalna i pomiary własne w terenie;

3.0. CEL OPRACOWANIA.

Celem opracowania jest wykonanie projektu dla wykonania prac dodatkowych do realizacji IV etapu przebudowy Komisariatu Policji Szczecin Dąbie, na który uzyskano decyzję pozwolenia na budowę nr 1765/11 z dn. 03.11.2011r.

4.0. ZAKRES OPRACOWANIA.

W zakres IV etapu realizacji „Remontu i przebudowy Komisariatu Policji Szczecin Dąbie przy ul. Pomorskiej 15 w Szczecinie” wchodzi prace objęte decyzją nr 1765/11 z dn. 03.11.2011 r., czyli zagospodarowania terenu i prace temu towarzyszące.

Życzeniem Inwestora jest, aby w zakres realizacji prac IV etapu weszły roboty dodatkowe, a mianowicie:

- przebudowa i remont pomieszczeń kotłowni w poziomie piwnic,
- renowacja elewacji frontowej,
- wykończenie czterech wejść do budynku z poziomu terenu od zaplecza,
- a ponadto uzupełnienie prac przy ogrodzeniu terenu.

Na życzenie Inwestora prace związane z podstawowym projektem zagospodarowania oraz wszystkimi pracami towarzyszącymi, kosztorysowanie podzielono na dwie części: część A i część B.

Obszarem terenu, które obejmują te części obrazuje załącznik – mapka rys.

Konieczność podziału wynika z projektowanej na tym terenie lokalizacji urządzeń pompy ciepłej, która będzie realizowana w niemożliwym w chwili obecnej do określenia terminie, a na którą Inwestor posiada decyzję pozwolenia na budowę.

5.0. PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES PRZEDSIĘWZIĘCIA BUDOWLANEGO.

Przedmiotem inwestycji objętej projektowanymi pracami w niniejszym proj. budowlanym jest:

- przebudowa i remont pomieszczeń dla potrzeb adaptacyjnych i nowo funkcyjnych w poziomie piwnic
- wykończenie schodów
- wykonanie daszków ochronnych przy wejściach do budynku
- uzupełnienie prac przy wykonywaniu ogrodzenia terenu działki

W zakresie przedsięwzięcia znajdzie się oprócz powyższego wykonanie renowacji elewacji frontowej i daszku nad wejściem do budynku głównego.

6.0. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I PRZEWIDYWANE ZMIANY.

Teren, na którym zlokalizowany jest kompleks budynków komisariatu, jest płaski - stanowi grunt trawiasty, częściowo utwardzony gruntem rodzimym, drogą dojazdową i chodnikami.

W ramach niniejszego projektu przewiduje się przebudowę nieczynnej kotłowni w poziomie piwnic na pomieszczenie magazynowe i wykonanie połączenia komunikacyjnego z istniejącą klatką schodową, wykonanie schodów wejściowych zamiast rampy podjazdowej, wykończenie zewnętrzne schodów wejściowych od zaplecza, wykonanie balustrad i poręczy przy schodach zewnętrznych, montaż daszków osłonowych przy wejściach do budynku, renowacja elewacji frontowej oraz uzupełnienie prac przy projektowanym ogrodzeniu zewnętrznym terenu działki.

6.1. BILANS POWIERZCHNI.

• Powierzchnia całkowita terenu (działka 4/14)	5073, 0	m ²
• Powierzchnia istniejącej zabudowy	1102,0	m ²
• Powierzchnia użytkowa kompleksu	2396,14	m ²
• Powierzchnia zaadaptowanej piwnicy	48,74	m ²
• Kubatura całkowita obiektu	8146,7	m ²
• Całkowita długość projektowanego ogrodzenia	271,64	mb

7.0. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO.

Niniejsze projektowe przedsięwzięcie jest kontynuacją zamierzenia inwestycyjnego z decyzją pozwolenia na budowę nr 1372/09 z dnia 15.09.2009 r. i jest także uzupełnieniem projektu o prace objęte IV etapem realizacji. Wszystkie dane i wytyczne projektowe podjęte w projekcie budowlanym i obwarowane decyzją pozwolenia na budowę są aktualne i na nich należy bazować realizując przedsięwzięcie budowlane.

W związku z zaistniałymi różnego rodzaju okolicznościami Inwestor podjął decyzję o dokonaniu pewnych korekt i uzupełnień w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego. Niniejszy projekt obejmuje remont i przebudowę pomieszczeń w poziomie piwnic i uwzględnia życzenia Inwerstora, a mianowicie:

7.1. Poziom piwnic.

1) - zaprojektowano adaptację pomieszczeń (numeracja wg proj. budowlanego podstawowego 030, 031, 032 – patrz rys. nr 1 i 2) po byłej kotłowni; projektuje się połączenie w/w pomieszczeń poprzez wyburzenie ścian działowych, w wyniku czego przewiduje się uzyskać jedno pomieszczenie magazynowe o pow. 48,74 m² ; po wyburzeniu ściany działowej pomiędzy 031, a 032 pozostanie słup żelbetowy, który wspiera istniejący podciąg żelbetowy szer. 30 cm, na którym z kolei wsparty jest istniejący strop parteru; przed wyburzeniem ściany pomiędzy 030, a 031 należy zainstalować pod stropem podciąg składający się z dwóch belek stalowych dwuteowych 2I NP180, L=390 cm (poz. 1.);

- 2) - wykonać wylewkę betonową gr. 10 cm w celu wyrównania poziomu posadzek po adaptacji pomieszczenia 030;
na całej powierzchni nowego pomieszczenia magazynowego wykonać 15 mm samopoziomującą, cienkowarstwową wylewkę wyrównującą ALPOL AP 420 przed ułożeniem wykończeniowej warstwy z wykładziny TARAFLEX Sport M Plus gr. 7 mm wg „Garflor Polska Sp. z o.o.”;
- 3) - wykonać otwór 109x280 cm dla komunikacji z istniejącą klatką schodową – wykonać przebicie w stropie pomieszczenia pod schodami klatki schodowej na poziomie parteru; wykonać analogiczny podciąg z 2I NP120, L=150 cm (poz. 2.) po przebicciu otworu w kierunku istn. klatki schodowej;
- 4) - wykonać nowe schody betonowe na gruncie szer. 109 cm łączące komunikacyjnie klatkę schodową na parterze z nowym pomieszczeniem magazynowym piwnicy 030;
- 5) - należy wymienić drzwi wejściowe pod schodami kl. schodowej w poziomie parteru od strony podwórza na drzwi 90x200 cm o parametrach p.poż. EI30 (drzwi do wygospodarowanego w poziomie piwnicy pomieszczenia gospodarczego 030);
- 6) - dodatkowo należy wykończyć posadzką z płytek gresowych pomieszczenie 026, korytarz o łącznej powierzchni 10,04 m² (patrz rys. nr 2);

7.1.1. Dane szczegółowe konstrukcyjne:

- 1) Podciąg w osi prostopadłej do klatki schodowej oś „a” –
- w miejscu istniejącej ściany konstrukcyjnej o grubości 25 cm projektuje się podciąg z 2I180; podciąg można wykonać dwojako:
 - a) poprzez wykonanie bruzdy na grubość połowy ściany i założeniu jednej belki i następnie jej podstemplowaniu w środku rozpiętości, wykuciu pozostałej grubości ściany i założeniu drugiej belki. Ten sposób pozwala na uniknięcie konieczności podstemplowania stropu.

b) poprzez rozbiórkę ściany po jej uprzednim podstemplowaniu i założeniu obydwu belek; do podstemplowania stropu należy użyć belki podłużnej prostopadłej do konstrukcji stropu i użyciu stempli zunifikowanych o regulowanej długości. Belki podciągu w obydwu przypadkach należy ułożyć na poduszce cementowej. Belki podciągu należy po ułożeniu zespawać dolną półkę spoiną o długości 50 cm i w rozstawie co 0,5 m. Belki podciągu należy ułożyć bezpośrednio pod stropem. Belki należy zabezpieczyć antykorozyjnie i obudować płytą gipsowo-kartonową.

Przy wyburzaniu ściany na szerokości klatki schodowej należy zbadać czy nie istnieje tam stary podciąg. Z analizy dokumentacji archiwalnej wynika, iż istniały tam schody i przejście w linii ściany. W takim przypadku byłoby zbędne wykonywanie nowego podciągu

2) Podciąg w osi „b” –

- w osi „b” , gdzie istnieje ściana konstrukcyjna istnieje podciąg dwuprzęsłowy oraz słup pośredni podpierający podciąg. Z analizy sytuacji należy dojść do wniosku, iż podciąg podtrzymywał strop nad piwnicą oraz ściany wyższych pięter. Natomiast istniejąca ściana konstrukcyjna o grubości 25 cm była ścianą oddzielenia pożarowego byłej kotłowni. W tej sytuacji można dokonać rozbiórki ściany, z tym że należy zachować ostrożność poprzez podstemplowanie stropu przed jej rozbiórką. Po wyburzeniu ściany w przęśle oddalonym od istniejącego komina kotłowni należy dokonać szczegółowych oględzin i należy zbadać szczegółowo konstrukcję podciągu w obecności projektanta konstrukcji.

3) Schody na gruncie –

- projektuje się schody zejściowe do powierzchni piwnicznych (patrz rys. nr 4) z tym, że należy sprawdzić czy nie istnieją tam stare schody zasypane ziemią lub gruzem w celu uzyskania pomieszczenia schowka pod schodami prowadzącymi na I p. Po wykonaniu kotłowni schody te były zbędne i być może zostały po prostu przy którejś z kolei przebudowie zasypane i zabetonowane.

UWAGI DO PRAC KONSTRUKCYJNYCH

Przy wykonywaniu projektowanych zmian konstrukcyjnych należy zachować szczególną ostrożność i wykonać roboty pod nadzorem autorskim. Potrzeby w tym zakresie ustali inspektor nadzoru z ramienia Inwestora. Przed przystąpieniem do robót wykonawca powinien opracować plan BIOZ w oparciu o wytyczne niniejszego projektu.

7.2. Schody zewnętrzne, barierka, daszek – szczegół „A”.

- 1) - istniejąca pochylnia betonowa przy wejściu do piwnicy od strony pld.-zach. – należy wykonać na istniejącej pochylni betonowej schody betonowe z betonu B-20, osiem stopni o wys. 14,5 cm i szer. 68 cm (szczegóły patrz rys. nr 4);
- 2) - betonowy murek ograniczający w/w wejście należy podwyższyć na 24 cm nad teren - trzy warstwy z cegły klinkierowej ogrodzeniowej gr. 25 cm na zaprawie cem.-wap. M10;
- 3) - schody i ścianę murku obłożyć płytkami gresowymi mrozoodpornymi na zaprawie mrozoodpornej; alternatywnie schody i ściany murku przy schodach można wykończyć kombinacją żywic epoksydowych i poliuretanowych jako bezszwową powłoką ścienną PERAN STB5/7 firmy „Patoka” - jest to mieszanina trudnościaralna, odporna chemicznie, antyślizgowa i łatwa w czyszczeniu;
- 4) - zejście należy zabezpieczyć barierką z rur stalowych ze stali nierdzewnej Ø50 mm; mocowanie do murku kołkami Hilti;
- 5) - nad wykończonym zejściem do piwnicy należy zainstalować daszek zabezpieczający przed opadami atmosferycznymi LIGHTLINE typu XL firmy „Robelit” o wymiarach 715x142 cm z zintegrowanym systemem rynienki odprowadzającą wodę; wypełnieniem zadaszenia jest płyta akrylowa o grubości 6 mm w odmianie kolorystycznej satyna niebieska;
zaletą daszku jest prostota i szybkość montażu (system zaklikowy ułatwia zamontowanie płyty w konstrukcji daszka); mocowanie konstrukcji daszka do

ściany poprzez wsporniki dystansowe z ceownika [100 dł. 25 cm (dystans dla przyszłego docieplenia elewacji ze styropianu gr.10 cm);

(uwaga: daszki osłonowe wg firmy Robelit Sp z o.o., ul. Legionów 79, 42-200 Częstochowa, e-mail: info@robelit.pl, Dział Sprzedaży +48 (34) 377 42 98).

7.3. Schody zewnętrzne, barierka, daszek – szczegół „B”.

1) - istniejące schody betonowe w gruncie zagłębione do poziomu -70cm poniżej poziomu terenu; schody i ścianę oporową w zagłębieniu należy wykończyć płytkami gresowymi mrozoodpornymi lub alternatywnie jak opisano w punkcie 7.2.3) oraz zabezpieczyć projektowaną barierką z rur ze stali nierdzewnej Ø50 mm o wysokości 110 cm (patrz rys. szczeg. B);

2) - nad drzwiami przewidziano zamontowanie daszku ochronnego LIGHTLINE typu XL firmy „Robelit” o wymiarach 205x142 cm z zintegrowanym systemem rynienki odprowadzającej wodę (konstrukcja analogiczna jak w szczególe A);

7.4. Schody zewnętrzne, balustrada, – szczegół „C”.

1) - istniejące schody żelbetowe płytowe ze spocznikiem należy wyremontować poprzez wyczyszczenie nierówności i uzupełnienie ubytków oraz wykonać warstwę wykończeniową analogicznie jak przy schodach szczegółu „A” – patrz punkt 7.2.

2) istniejącą barierkę stalową należy zdemontować i wykonać balustradę z rur Ø 50 mm stali nierdzewnej; mocowanie do policzka płyty schodowej na kołki „Hilti” (patrz rys. nr 6;

7.5. Schody zewnętrzne, poręcz, daszek – szczegół „D”.

1) - istniejące schody betonowe w zagłębieniu terenu narożnika wewnętrznego podwórza projektuje się wykończyć płytkami gresowymi lub wykończyć kombinacją żywic epoksydowych i poliuretanowych (patrz punkt 7.2.);

- 2) - nad schodami na ścianach bocznych zainstalować projektowane poręcze z rur stalowych nierdzewnych Ø50 mm (patrz rys. nr 7);
- 3) - niszę ze schodami przewidziano osłonić daszkiem, który należy zamontować w analogiczny sposób jak to wskazują szczegóły A i B;

7.6. Renowacja elewacji frontowej.

Wykonanie renowacji elewacji frontowej budynku Komisariatu Policji Dąbie jest objęty projektem podstawowym przebudowy budynku zatwierdzony Decyzją pozwolenia na budowę nr 1372/2009 r. z dn.15.09.2009 r. (W tamtym okresie budynek nie był objęty ochroną konserwatorską).

Inwestor realizację budowy według w/w pozwolenia na budowę podzielił na etapy. Renowacja elewacji realizowana będzie w IV etapie w roku 2012.

Od roku 2010 budynek Komisariatu Policji Dąbie zlokalizowany przy ul. Pomorskiej 15 w Szczecinie ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, a w związku z tym objęty ochroną konserwatorską.

Inwestor upoważnił Pracownię Audytorską inż. Jacek Stępień, ul. Bawełniana 22, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski do uzyskania pozytywnej opinii sposobu renowacji elewacji frontowej oraz jej kolorystyki w Wydziale Kultury i Ochrony Zabytków Urzędu Miasta Szczecina i takową uzyskał pismem znak WKiOZ/III/rw?4125/335/11 z dnia 18.04 2011r.; opinia ta wraz z jego załącznikami stanowi integralną część niniejszego opracowania.

☐ SPOSÓB WYKONANIA, RENOWACJI ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU GŁÓWNEGO

Sposób wykonania renowacji elewacji podaje projekt budowlano-wykonawczy pod tytułem: „Termomodernizacja obiektu służbowego Komisariatu Policji Szczecin Dąbie przy ul. Pomorskiej 15 w Szczecinie” opracowany przez „Pracownia Audytorska inż. Jacek Stępień, ul. Bławatna 22, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski.

- Poniżej przytacza się odpowiedni fragment opisu tego projektu pod tytułem:
„RENOWACJA ELEWACJI A BUDYNKU GŁÓWNEGO”

...„Elementy kamienne i sztukatorskie umyć przy użyciu przegrzanej pary wodnej pod odpowiednio regulowanym ciśnieniem. Następnie powierzchnie kamienne doczyścić przy użyciu preparatów na bazie kwasu fluorowodorowego i ponownie umyć przy użyciu przegrzanej pary wodnej pod odpowiednim ciśnieniem. Głuche i odspojone tynki należy uzupełnić. Malowanie elewacji wg odrębnego projektu kolorystyki budynku.”

Wyżej wymieniony autor projektu opracował projekt kolorystyki elewacji, jako integralną część cytowanego wyżej projektu, uzgodnił go z Wydziałem Kultury i Ochrony Zabytków Urzędu Miasta Szczecina i według tego opracowania należy realizować renowację elewacji budynku głównego.

- Nad wejściem do budynku głównego Komisariatu Policji od strony ulicy Pomorskiej projektuje się zamontowanie typowego daszku wejściowego z tafli szklanej o wymiarach 160x110 cm na zawiesiach ze stali nierdzewnej (proponowany dystrybutor: GMP Szkło&stal, ul. Mściwoja 7/2, 70-533 Szczecin, tel. 913119374; Art.-Nr. 1985 VA).

7.7. Drobne prace dodatkowe przy budowie ogrodzenia.

- 1) - Przy wykonywaniu prac ogrodzeniowych należy przewidzieć zamontowanie słupków ogrodzeniowych w fundamencie betonowym na głębokości 60 cm; fundament z betonu B-20 przyjęto o przekroju 40x60 cm, zagłębiony w gruncie na 100 cm;
 - 2) - Między słupkami wykonać cokół betonowy z elementów prefabrykowanych typowych do cokołu ogrodzeniowego, względnie zastosować betonowe obrzeża ogrodowe o wym. 6x20 cm, które należy zabudować na fundamencie z wilgotnego betonu.
- Uwaga: Należy zwrócić szczególną uwagę, aby zewnętrzne krawędzie betonowych fundamentów pod słupki ogrodzeniowe nie przekroczyły granicy działki.

8.0. UWAGI KOŃCOWE.

- Wszystkie prace wykończeniowe należy wykonywać zgodnie z założeniami przyjętymi w projekcie budowlanym podstawowym; niniejszy projekt jest tylko
- wyznacznikiem życzeń Inwestora w zakresie zmian funkcji i korekt wynikających ze zmianami infrastruktury.
- Niezależnie od informacji technicznych zawartych z projekcie wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z technologią stosowania używanych materiałów oraz standardami wykonywania i zasadami sztuki budowlanej – obowiązują Wykonawcę dla poszczególnych robót „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej, odpowiednie normy i DTR, które należy traktować jako uzupełnienie dokumentacji.
- Materiały budowlane i wykończeniowe oraz wyposażenie wbudowane w budynki muszą posiadać aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie wydane przez ITB (lub równoważną instytucję) oraz świadectwo Państwowego Zakładu Higieny w Warszawie.
- Wszystkie wyroby budowlane, zgodnie z decyzją Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego dotyczącą KWZWB, powinny spełniać podstawowe wymagania jakości i powinny być oznaczone znakiem CE i B.