

PRACOWNIA PROJEKTOWA I REALIZACJI INWESTYCJI

mgr inż. arch. Jan Drzazga
ul. Partyzantów 17, 75-411 Koszalin
tel./fax: (94) 345 43 21
tel. kom.: 602 699 129
e-mail: info@jandrzaszga.pl

egz. **1**

**PROJEKT WYKONAWCZY
PRZEBUDOWY I REMONTU
POMIESZCZEŃ PIWNIC
KOMENDY POWIATOWEJ POLICJI
W GRYFICACH – ETAP IV**

Obiekt: Budynek Komendy Powiatowej Policji w Gryficach

Adres: ul. Mickiewicza 19, Gryfice
działka nr: 298 i 146

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. Partyzantów 17, 75-411 Koszalin

Branża: **architektura**

Projektant: mgr inż. arch. Jan Drzazga
nr upr.: A/PB/8300/240/83

Sprawdzający: mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski
(architektura) nr upr.: A/PB/8300/153/83

Opracował: mgr inż. Wojciech Guzinski

Koszalin, czerwiec 2013 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

Projekt wykonawczy:

I. Projekt architektoniczno – budowlany

branża: architektura z częścią ogólną:

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości
3. Opis techniczny części architektoniczno-budowlanej
4. Rysunki
 - 1 Plan sytuacyjno-wysokościowy 1 : 250
 - 2 Rzut piwnic 1 : 50
 - 3 Rzut piwnic – obudowy kart.-gipsowe 1 : 100
 - 4 Przekrój A – A 1 : 50
 - 5 Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej 1 : 100
 - 6 Inwentaryzacja – rzut poziomy 1 : 100

II. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: instalacja wentylacji mechanicznej - osobna teczka

III. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: wewnętrzna instalacja wod.- kan. - osobna teczka

IV. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: instalacje elektryczne - osobna teczka

CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA – OPIS TECHNICZNY

1.0 Przeznaczenie i zakres opracowania.

Budynek pozostawia się jako zabudowę usługową bez zmian - siedzibę Komendy Powiatowej Policji w Gryficach

Projektowana przebudowa i remont obejmuje kondygnację piwnice w najstarszej części budynku. Jest to przebudowa wewnętrzna bez zmian w elewacji. Nie zmienia się też sposobu użytkowania budynku jak i poszczególnych kondygnacji, jedynie w poziomie piwnic zmienia się proporcje sposobu użytkowania – większą część niż obecnie przeznaczają się na szatnie i natryski dla pracowników.

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	-	184,01 m ²
2.2 Kubatura piwnic	-	732,29 m ³

3.0 Zestawienie pomieszczeń i powierzchni objętych opracowaniem:

3.1 Piwnica:

0.1 Klatka schodowa	-	2,61 m ²
0.2 Komunikacja	-	11,05 m ²
0.3 Pomieszczenie gospodarcze	-	8,50 m ²
0.4 W.C.	-	4,89 m ²
0.5 Pom. techniczne (węzeł cieplny)	-	11,55 m ²
0.6 Suszarnia	-	6,08 m ²
0.7 W.C. Męski + natryski	-	13,68 m ²
0.8 Szatnia męska	-	28,04 m ²
0.9 Magazyn podręczny	-	3,77 m ²
0.10 Komunikacja	-	11,05 m ²
0.12 Magazyn broni	-	16,89 m ²
0.13 Pom. łączności z akumulatorem	-	19,08 m ²
0.14 Magazyn broni	-	19,46 m ²
0.15 Pom. magazynowe	-	7,82 m ²
0.16 Pom. konserwatora	-	7,61 m ²
0.17 Mag. dowodów rzeczowych	-	5,52 m ²
0.18 Mag. dowodów rzeczowych	-	6,41 m ²

razem: **184,01 m²**

4.0 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.

Instalacje w budynku istniejące:

- kanalizacja sanitarna ogólnospławna,
- instalacja wody zimnej,
- instalacja c.o. i c.c.w. z węzła ciepłego (ciepło miejskie),
- instalacje elektryczne,
- instalacje teletechniczne i alarmowe.

Wykonano 2 odkrywki sondażowe w podłodze piwnic do głębokości posadowienia. W jednej z odkrywek natrafiono na fragment czynnego drenażu ceramicznego Ø50 mm bezpośrednio pod warstwami podłogi.

5.0 Ocena stanu technicznego piwnic.

Stan techniczny piwnic – zróżnicowany.

Wszystkie elementy konstrukcyjne, decydujące o bezpieczeństwie – w należyтым stanie, w pełni nadającym się do dalszego użytkowania.

Natomiast w bardzo złym stanie technicznym są wszystkie elementy decydujące o zabezpieczeniach przeciwwilgociowych.

Wszystkie ściany piwnic są zawilgocone a na posadzkach pojawiają się wysięki wody, które prowizorycznie odpompowujące są do kanalizacji sanitarnej.

Problem ten jest powiązany z szerszym problemem Gryfic a w szczególności z oddziaływaniem rzeki Regi i jej zmiennym poziomem zależnym od pór roku i opadów atmosferycznych.

Należy wykonać remont generalny w zakresie odprowadzenia ścieków, następnie osuszenia i zabezpieczenia przeciwwilgociowego.

6.0 Rozwiązanie architektoniczno – budowlane.

Zaprojektowano remont i przebudowę stanu istniejącego.

Projekt niniejszy porządkuje układ funkcjonalny, 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. Jedyne nowe

elementami są urządzenia techniczne: czerpnia wentylacji mechanicznej w poziomie piwnic

7.0 Opis ogólny projektowanej przebudowy.

Głównymi elementami przebudowy są:

- uporządkowanie funkcji 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,
- wymiana wszystkich instalacji wewnętrznych: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, (z pozostawieniem istniejącego, zmodernizowanego węzła cieplnego), elektrycznych, teletechnicznych,
- zaprojektowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniach szatni i natrysków,
- 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.

8.0 Wentylacja pomieszczeń.

Pomieszczenia socjalne, szatnie, natryski, wentylowane są poprzez nowozaprojektowaną wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

Pozostałe pomieszczenia wentylowane są poprzez istniejące otwory wentylacji grawitacyjnej uzupełnione nowoprojektowanymi.

9.0 Projektowane zabezpieczenia przeciwwilgociowe.

Zaprojektowano usunięcie (wyburzenie) wszystkich istniejących warstw podłóg łącznie z podsypką – do poziomu posadowienia.

Następnie należy wykonać nowy drenaż (patrz projekt branżowy) umieszczony w filtrowanej warstwie żwirowej na geowłókninie na powierzchni całych piwnic.

Drenaż zakończony jest przepompownią z odprowadzeniem do nowoprojektowanej kanalizacji deszczowej.

Uwaga. Drenaż nie może zejść poniżej posadowienia budynku.

Następnym elementem jest żelbetowa płyta konstrukcyjna tzw. „odwrotny strop” zazbrojona na obciążenia skierowane w górę od podłoża, połączona ze ścianami nośnymi osobnym zbrojeniem. Na płycie żelbetowej izolacja z mas dyspersyjnych asfaltowo-polimerowych jako izolacja ciężka lub zamiennie 2 x papa asfaltowa zgrzewalna oraz szlichta + płytki podłogowe.

10.0 Osuszenie.

Technologia osuszenia obiektu

Osuszenie należy wykonać po wcześniejszym wykonaniu drenażu i sprawdzeniu jego działania.

Do osuszenia należy wybrać technologię jednolitą tzn. jednej firmy. Nie wolno mieszać różnych technologii tzn. stosować zamienników w poszczególnych preparatach. Należy zastosować technologię kompletną jednej z firm świadczących usługi i preparaty w tym zakresie – dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

Osuszenie obiektu - jako przykładowe - zaprojektowano w oparciu o technologię i materiały firmy **REMMERS**.

Roboty przygotowawcze

Na podstawie analizy zasolenia i zawilgocenia ścian należy wykonać następujące prace przygotowawcze:

usunąć tynki ze ścian wszystkich pomieszczeń do podłoża ceglanego

usunąć również należy spoiny pomiędzy cegłami na głębokość 2cm

odslonięte ściany ceglane oczyścić z zanieczyszczeń przez szczotkowanie

wykonać krzemianowanie ścian piwnicznych preparatem Aida Kiesol.

Wykonanie izolacji poziomej ścian zewnętrznych

Ze względu na występowanie ściany ceglanej i kamienno-ceglanej w ścianach piwnicznych zewnętrznych budynku izolację poziomą wykonać metodą iniekcji grawitacyjnej preparatem **AIDA KIESOL** na poziomie **10 cm powyżej otaczającego terenu zewnętrznego**. Otwory do wykonania iniekcji wykonać w rozstawie **co 10 cm na głębokość - grubość osuszanej ściany minus 10cm**. Po wprowadzeniu preparatu iniekcyjnego otwory wypełnić zaprawą **Borhlochsuspension**.

Wykonanie izolacji poziomej ścian wewnętrznych.

Izolację poziomą ścian wewnętrznych wykonać metodą iniekcji preparatem Aida Kiesol 20 cm **powyżej istniejącej posadzki piwnicy**. Otwory do wykonania iniekcji wykonać w rozstawie **co 10 cm na głębokość - grubość osuszanej ściany minus 10cm**. Po wprowadzeniu preparatu iniekcyjnego otwory wypełnić zaprawą **Borhlochsuspension**. Dodatkowo należy wykonać iniekcję na styku ścian zewnętrznych ze ścianami wewnętrznymi na całej wysokości ścian.

Wykonanie izolacji pionowej ścian zewnętrznych i wewnętrznych.

Z uwagi na konieczność wykonania izolacji poziomej ścian zewnętrznych na wysokość otaczającego terenu, izolacje pionową ścian zewnętrznych wykonać od wewnątrz materiałem **Elastoschlemme** na całej wysokości kondygnacji. Dodatkowo należy również wykonać taką izolację w pasach szerokości 0,5m na styku ściana zewnętrzna – ściana wewnętrzna oraz wszystkie ściany wewnętrzne stare do wysokości 1,0m ponad posadzkę docelową, oraz do wys. 2,05 m w miejscach zaprojektowanej glazury.

Wykonanie izolacji poziomej posadzek

Po pogłębieniu piwnic Izolację poziomą posadzek wykonać materiałem **Elastoschlemme**z wywinieciem na ściany na wysokość 0.8m powyżej otworów iniekcyjnych izolacji poziomej ścian wewnętrznych.

Wykonanie tynków renowacyjnych, szpachlowanie i malowanie – ściany piwniczne

Tynki renowacyjne wykonać jako dwuwarstwowe na wszystkich ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.

Grundputz gr. 1,5 cm

Sanierputz gr. 2 cm.

Szpachlowanie ścian wykonać szpachla mineralną Feinputz.

Malowanie ścian wykonać farbą dyfuzyjną Sanierputzfarbe.

11.0 Rozwiązania materiałowo – konstrukcyjne:

11.1 Fundamenty – istniejące.

11.2 Ściany konstrukcyjne – istniejące.

11.3 Ścianki działowe:

– gazobeton lub cegła dziurawka - ściany o grubości 6,0 (6,5) cm

11.4 Kominy wentylacyjne – istniejące kanały metalowe obudowane ponad kondygnacją piwnic.

11.5 Nadproża:

- nad otworami drzwiowymi w ścianach konstrukcyjnych typowe z dwuteowników stalowych I 160.

- nad otworami drzwiowymi w ścianach działowych 6,5cm, wykonane z kątowników 1x 45x30x4, obłożone siatka Rabitza,

11.6 Klatka schodowa – istniejąca, żelbetowa, obłożone płytkami granitogresowymi na kleju, poszerzona do wymiaru 125,0 cm

11.7 Izolacje przeciwwilgociowe;

- poziome – 2x papa zgrzewalna lub masy dyspersyjne położone jako izolacja ciężka,

- płyta podłogowa żelbetowa – beton o wodoszczelności W-8,
- pionowe – według technologii osuszenia.

11.8 Izolacje termiczne:

- nie projektuje się nowych dociepleń.

11.9 Izolacje akustyczne.

- stropy i ściany istniejące.

11.10 Roboty wykończeniowe zewnętrzne:

- parapety zewnętrzne oraz pozostałe obróbki blacharskie :
z blachy cynkowej w naturalnym kolorze cynku.
- kraty – metalowe – zabezpieczone antykorozyjnie i malowane
w kolorze popielatym RAL 7047,

11.11 Roboty wykończeniowe wewnętrzne;

- tynki wewnętrzne – według technologii osuszenia
- wykończenia ścian i sufitów – tynki malowane zgodnie z technologią osuszenia, w pomieszczeniach sanitarnych – glazura do wys. 2,05 m,
- podłogi i posadzki: wejście, klatka schodowa, korytarze, pomieszczenia sanitarne – granitogres,
- parapety wewnętrzne: w pomieszczeniach sanitarnych – ułożone z płytek (glazury), w pozostałych: płyta MDF gr. 3,0 cm malowana proszkowo na kolor biały matowy,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna – drzwi wewnętrzne płycinowe w kolorze i fakturze „buk” z ościeżnicami metalowymi dobranymi technicznie do sytuacji otworów istniejących lub poszerzonych,
- balustrady wewnętrzne:
 - projektowane – pochwyty metalowe z rury Ø40mm na wys. 110 cm w klatce schodowej zabezpieczony antykorozyjnie i pomalowany olejno na czarno półmat.

11.12 Stolarka okienna:

- stolarka okienna – z PCV w kolorze białym - patrz zestawienie.

11.13 Zestawienie przegród poziomych w budynku istniejącym:

Podłogi na gruncie:

- | | |
|------------------------|---------|
| - gres techniczny | 2,0 cm |
| - szlichta | 4,0 cm |
| - papa termozgrzewalna | |
| - płyta żelbetowa | 12,0 cm |
| - folia polietylenowa | 0,02 mm |
| - podsypka żwirowa | 10,0 cm |

11.14 Obudowy instalacji:

- kartonowo-gipsowe na konstrukcji typowej z profili ocynk. - pod stropami na styku ze ścianami pionowymi.

12.0 Dostęp dla osób niepełnosprawnych.

W chwili 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 (9 stopni) w przyszłości - przewiduje się za pomocą akumulatorowego wózka gąsienicowego z platformą dla wózka inwalidzkiego.

13.0 Ochrona środowiska.

Projektowana przebudowa nie spowoduje uciążliwego oddziaływania na środowisko. Kanalizacja sanitarna – istniejąca, odprowadzona do sieci miejskiej. Kanalizacja deszczowa – nowoprojektowana – odprowadzona do sieci miejskiej. Pobór ciepła do celów c.o. i ciepłej wody – z węzła ciepłego z sieci miejskiej.

14.0 Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

Niniejszy projekt nie pogarsza stanu istniejącego.

Sprawdzono odporność ogniową głównych elementów konstrukcyjnych budynku: ścian, stropów, biegów schodowych, oraz możliwość ewakuacyjną z budynku – które są odpowiednie. Poszerzono klatkę schodową do rozmiaru 125,00 cm. Zaprojektowano w odpowiednich miejscach drzwi EI-30 oraz zabezpieczenia p.poż w proj. wentylacji mechanicznej.

15.0 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 roboty wykonać zgodnie ze „SPECYFIKACJĄ TECHNICZNĄ WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH” - opracowane dla dla niniejszego projektu i wraz z przedmiarem robót stanowią część wykonawczą.

Opracował:
mgr inż. arch. Jan Drzazga