

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
PRZEBUDOWY BUDYNKU
KOMISARIATU POLICJI II
W KOSZALINIE**

Obiekt: Komisariat Policji II w Koszalinie

Adres: ul. Krakusa i Wandy 11,
75-078 Koszalin
działka nr: 46/2

Inwestor: **Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie**
ul. Małopolska 47, 70-515 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, maj 2014 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 : 500
 - 2 Rzut parteru 1 : 100
 - 3 Rzut I piętra 1 : 100
 - 4 Rzut poddasza nieużytkowego 1 : 100
 - 5 Rzut dachu 1 : 100
 - 6 Przekrój A – A 1 : 100
 - 7 Elewacja południowo-zachodnia 1 : 100
 - 8 Elewacja północno-wschodnia 1 : 100
 - 9 Elewacja południowo-wschodnia 1 : 100
 - 10 Elewacja północno-zachodnia 1 : 100
 - 11 Zestawienie stolarki i ślusarki wewnętrznej 1 : 100

II. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: program prac konserwatorskich do elewacji

- osobna teczka

III. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: klimatyzacja

- osobna teczka

IV. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: wewnętrzna instalacja wod.- kan.

- osobna teczka

V. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: instalacje elektryczne wewnętrzne 230V

- osobna teczka

VI. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: okablowanie strukturalne

- osobna teczka

VII. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: instalacja monitoringu

- osobna teczka

VII. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: instalacja sygnalizacji włamań

- osobna teczka

VIII. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: instalacja oddymiania

- osobna teczka

IX. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: instalacja sygnalizacji pożaru

- osobna teczka

X. Projekt architektoniczno – budowlany:

branża: instalacja odgromowa

- osobna teczka

CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA – OPIS TECHNICZNY

1.0 Przeznaczenie i zakres opracowania.

Budynek pozostawia się jako zabudowę usługową bez zmian - siedzibę Komisariatu Policji II w Koszalinie.

Projekt składa się z dwóch części, które mają możliwość niezależnego wykonania:

- część zewnętrzna, polegająca na remoncie elewacji, wymianie pokrycia dachowego wraz z wymianą instalacji odgromowej, oraz zewnętrznej hydro- i termoizolacji piwnic do poziomu 0,00. Część ta jest kontynuacją i uzupełnieniem projektu termomodernizacji budynku z roku 2011, posiadającego czynne pozwolenie na budowę – DECYZJA Nr 393/2011 z dn. 29 lipca 2011 nr: A-1.6740.407.2011.AR.
- część wewnętrzna, remontowa, obejmująca północno-wschodnie skrzydło (patrząc od wejścia głównego) na poziomie parteru i I piętra.
W zakres tego etapu wchodzi także remont głównej 2-kondygnacyjnej sali narad, zlokalizowanej na I piętrze, a której strop sąsiaduje z poddaszem nieużytkowym.
W ramach niniejszego etapu przewidziano także montaż 750 litrowego zasobnika na ciepłą wodę, zlokalizowanego w piwnicy oraz wykonanie pomieszczenia na poddaszu nieużytkowym dla agregatu klimatyzacyjnego.
Remont ma charakter generalny, jest kontynuacją prac remontowych z roku 2013, i zaprojektowany w branżach: architektoniczno-budowlanej, wod.-kan., klimatyzacji części pomieszczeń, elektrycznej 230V, elektrycznej niskoprądowej.

Zaprojektowany remont ma 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. 30.07.2013 r. – w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych wraz z późniejszymi zmianami, obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

W wyniku zaprojektowanych zmian – w budynku nie przybywa powierzchni użytkowej ani kubatury.

Zakres prac – na rzutach zaznaczono w kolorze żółtym.

2.0 Zestawienie powierzchni.

2.1 Powierzchnia użytkowa remontu	-	878,40 m ²
-----------------------------------	---	-----------------------

3.0 Zestawienie pomieszczeń i powierzchni objętych opracowaniem:

3.1 Parter:

1.1	Dyżurka	-	26,28 m ²
1.1a	Pom. wydawania broni	-	8,59 m ²
1.2	Pom. socjalne z szatnią dla dyżurnych	-	17,41 m ²
1.2a	Magazyn broni	-	6,95 m ²
1.3	W.C. Dyżurnych	-	4,44 m ²
1.29	Podręczny depozyt	-	11,76 m ²
1.30	Pomieszczenie porządkowe	-	9,70 m ²
1.31	Poczekalnia	-	18,80 m ²
1.34	Hall główny	-	37,57 m ²
1.35	Komunikacja	-	8,33 m ²
1.35a	Komunikacja	-	8,08 m ²
1.42a	Komunikacja	-	9,62 m ²
1.45	W.C. dla niepełnosprawnych	-	4,26 m ²
1.45a	Komunikacja	-	2,40 m ²
1.46	Pokój pierwszego kontaktu	-	9,37 m ²
1.11	Pokój odpoczynku	-	10,70 m ²
1.12	Pokój odpoczynku	-	10,20 m ²
1.13	Pokój odpoczynku	-	18,64 m ²
1.14	Łazienka	-	4,41 m ²
1.15	Pomieszczenie socjalne	-	22,01 m ²
1.16	Pokój odpoczynku	-	10,10 m ²
1.17	Pokój odpoczynku	-	10,70 m ²
1.18	Pokój odpoczynku	-	9,90 m ²
1.36b	Komunikacja	-	17,06 m ²
1.36c	Łazienka	-	4,48 m ²

razem parter: 301,76 m²

3.2 I piętro:

2.1	Sala konferencyjna	-	117,20 m ²
2.2	Szatnia sali konferencyjnej	-	14,13 m ²
2.3	Zaplecze sali konf.	-	18,10 m ²
2.4	Biuro	-	12,67 m ²
2.4a	Biuro	-	11,65 m ²
2.5	Akta	-	11,20 m ²
2.5a	Składnica	-	22,04 m ²
2.6	Biuro	-	11,45 m ²
2.7	Serwerownia	-	9,00 m ²
2.7A	Magazyn	-	7,00 m ²
2.8	Biuro	-	10,90 m ²
2.9	Biuro	-	11,20 m ²
2.10	Biuro	-	11,30 m ²
2.11	Biuro	-	11,55 m ²

2.12	Kierownik OPI	-	21,20 m ²
2.13	Biuro	-	10,00 m ²
2.14	Biuro	-	10,54 m ²
2.15	Biuro	-	10,32 m ²
2.16	Biuro	-	10,20 m ²
2.17	Biuro	-	10,32 m ²
2.17a	Biuro	-	10,32 m ²
2.18	W.C. damski	-	9,68 m ²
2.18a	W.C. męski	-	11,59 m ²
2.19	Biuro	-	11,86 m ²
2.20	Naczelnik Wydz. Prewencji	-	20,50 m ²
2.21	Sekretariat	-	12,90 m ²
2.21a	Biuro	-	22,15 m ²
2.22	Biuro	-	13,50 m ²
2.23	Biuro	-	22,10 m ²
2.53	Komunikacja	-	55,36 m ²
2.54	Komunikacja	-	34,71 m ²

razem I piętro: 576,64 m²

4.0 Stan istniejący.

Obecny gmach drugiego Komisarzatu Policji w Koszalinie został wzniesiony na początku XX wieku. Dokładna data budowy gmachu nie jest ustalona, jednak na podstawie zachowanych materiałów ikonograficznych przyjmuje się, że zasadnicze prace budowlane zostały ukończone do 1900 r.

Wykonany w technologii tradycyjnej z wysokim dachem wielospadowym, pokrytym blachą.

Ławy fundamentowe betonowe, ściany piwnic z cegły pełnej. Strop nad piwnicami – odcinkowy, ceramiczny na belkach stalowych.

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.

Dokładny opis stanu istniejącego oraz rys historyczny budynku – znajduje się w teczce: „**Program prac konserwatorskich do elewacji**”.

5.0 Ocena stanu technicznego.

Stan techniczny – dobry.

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

Stolarka okienna – wymieniona na PCV, w dobrym stanie technicznym.

6.0 Rozwiązanie architektoniczno – budowlane.

Zaprojektowano remont i konserwację bieżącą stanu istniejącego.

Projekt niniejszy porządkuje układ funkcjonalny i poprawia w sposób zasadniczy wyposażenie techniczne. Dostosowuje też budynek (w zakresie objętym remontem) 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 zlokalizowane na dachu.

7.0 Opis ogólny projektowanej przebudowy.

Głównymi elementami remontu są:

- uporządkowanie funkcji na parterze i I piętrze,
- wymiana wszystkich instalacji wewnętrznych: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektrycznych,
- wykonanie niewielkich wyburzeń.

Uwaga. Nie przewiduje się wymiany instalacji c.o. istniejącej.

8.0 Wentylacja pomieszczeń.

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

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

Uwaga. Wywiew wentylacji mechanicznej zaprojektowano nad dach z wykorzystaniem istniejącego komina murowanego (kanał wewnętrzny ok. 60,0 x 30,0 cm). Kanał wykorzystuje się od poziomu piwnic do wierzchu ostatniego stropu (podłoga strychu). Ponad posadzką strychu komin przewidziano do rozbiórki – ok. 8,0 mb. Od podłogi strychu wywiew went. mech. łącznie z wyprowadzeniem nad dach zaprojektowany jest jako systemowy z elementów metalowych – patrz proj. wentylacji mechanicznej.

9.0 Projektowane zabezpieczenia przeciwwilgociowe.

Zaprojektowano usunięcie (wyburzenie) wszystkich istniejących warstw podłóg łącznie z warstwą konstrukcyjną - w korytarzach ze względu na konieczność wymiany poziomów kanalizacji sanitarnej. We wszystkich pozostałych pomieszczeniach należy skuć warstwy podłóg do warstwy konstrukcyjnej (założono 10,0 cm). Następnie wykonać warstwę wyrównawczą oraz izolację z mas dyspersyjnych asfaltowo-polimerowych

jako izolację ciężką lub zamiennie 2 x papę asfaltową zgrzewalną oraz szlichtę + płytki podłogowe.

10.0 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), 12,0 cm

11.4 Dach:

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego na naturalny łupka dachowy, w kolorze zbliżonym do naturalnego łupka kamiennego, układanego w „karo”.

Warstwy:

- proj. pokrycie z naturalnego łupka dachowego, w kolorze zbliżonym do naturalnego łupka kamiennego układanego w „karo”,
- paroizolacja,
- istn. pełne deskowanie, gr. 2,5 cm,
- istn. krokwie 8x16 cm, gr. 16,0 cm.

11.5 Kominy wentylacyjne – istniejące kanały metalowe obudowane ponad kondygnacją piwnic + murowane z cegły

11.6 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 siatką Rabitza,

11.7 Klatki schodowe – istniejące, żelbetowa, obłożone płytkami granitogresowymi na kleju – do poziomu wejść (poziom terenu)

11.8 Izolacje przeciwwilgociowe;

- poziome – 2x papa zgrzewalna lub masy dyspersyjne położone jako izolacja ciężka,
- pionowe – według technologii osuszenia.

11.9 Izolacje termiczne:

- nie projektuje się nowych dociepleń.

11.10 Izolacje akustyczne.

- stropy i ściany istniejące.

11.11 Roboty wykończeniowe zewnętrzne:

- nie przewiduje się.

11.12 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 z płytek granitogresowych,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna – drzwi wewnętrzne płycinowe w kolorze i fakturze „grusza polna” (zamiennie: „grusza dzika”, „calvados czerwony”- w zależności od producenta) z ościeżnicami metalowymi dobranymi technicznie do sytuacji otworów istniejących lub poszerzonych,
- balustrady wewnętrzne:
 - projektowane – pochwyt metalowy z rury Ø40mm na wys. 110 cm w klatce schodowej zabezpieczone antykorozyjnie i pomalowane lejno na czarno półmat.

11.13 Stolarka okienna:

- istniejąca.

11.14 Zestawienie przegród poziomych w budynku istniejącym:

Podłogi na gruncie w korytarzach:

- | | |
|------------------------|---------|
| - gres techniczny | 2,0 cm |
| - szlichta | 4,0 cm |
| - papa termozgrzewalna | |
| - podkład betonowy | 10,0 cm |
| - podsypka piaskowa | 15,0 cm |

Podłogi w pozostałych pomieszczeniach:

- | | |
|---|--------|
| - gres techniczny | 2,0 cm |
| - szlichta | 4,0 cm |
| - papa termozgrzewalna | |
| - podkład betonowy istniejący z warstwą wyrównawczą | 3,0 cm |

11.15 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 gaśnicowego z platformą dla wózka inwalidzkiego.

13.0 Ochrona środowiska.

Projektowana przebudowa nie spowoduje uciążliwego oddziaływania na środowisko. Kanalizacja sanitarna – istniejąca i projektowana odprowadzona do sieci miejskiej. Pobór ciepła do celów c.o. i ciepłej wody – z węzła cieplnego istniejącego 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. 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.

16.0 Uwagi końcowe.

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

Opracował:
mgr inż. arch. Jan Drzazga