



IMK STUDIO PRACOWNIA PROJEKTOWA
MGR. INŻ. ARCH. **KATARZYNA MATLINGIEWICZ**

ADRES STUDIA: 35-064 RZESZÓW, ul. RYNEK 17/303, TEL: (017)8522388
E-MAIL: katarzyna.m@architekt-rzeszow.com.pl, NIP: 813-370-95-98



PROJEKT	REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH CZ.I w budynku Komisariatu Policji w Nowej Dębie ul. Słowackiego 2, 39-460 Nowa Dęba DZIAŁKI: 294/2, 295, 296/2, 297/2 obr. 0003 Nowa Dęba, Jedn. ewid. 182004_NowaDęba Miasto
FAZA	PROJEKT WYKONAWCZY
INWESTOR	KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI W RZESZOWIE UL. DĄBROWSKIEGO 30 35-036 RZESZÓW
KATEGORIA OBIEKTU	XII

ARCHITEKTURA

Projektant:

MGR INŻ. ARCH. IWONA MATLINGIEWICZ
upr. A-59/89; A-95/91, członek POIA nr PK0090

Opracowanie:

MGR INŻ. ARCH. KATARZYNA MATLINGIEWICZ

SPIS TREŚCI OPRACOWANIA:

- Karta tytułowa
- Spis zawartości opracowania

INWENTARYZACJA

Opis stanu istniejącego

PROJEKT WYKONAWCZY- ARCHITEKTURA

Opis techniczny

Część graficzna;

- | | | |
|---|-------------|-----------|
| ▪ Rzut parteru cz. I | skala 1:50 | rys. A-01 |
| ▪ Przekrój AA | skala 1:50 | rys. A-02 |
| ▪ Rzut sufitów podwieszanych i kolorystyka ścian cz.I | skala 1:100 | rys. A-03 |
| ▪ Zestawienie stolarki | | rys. A-04 |

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA POMIESZCZEŃ BIUROWYCH W BUDYNKU KOMISARIATU POLICJI w Nowej Dębie

OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Istniejący budynek Komisariatu Policji w Nowej Dębie, wybudowany został w roku 1938 jako siedziba Policji na terenie poligonu wojskowego. W późniejszych latach użytkowany był również jako hotel robotniczy, aby ostatecznie wrócić do swojej pierwotnej funkcji.

Jest to budynek parterowy, niepodpiwniczony, murowany, ze stopem żelbetowym typu DMS (z pustaków żużlobetonowych ocieplony warstwą żużlu gr 10 cm) przekryty stropodachem wentylowanym z płyt korytkowych na ściankach ażurowych. Orynnowanie i obróbki blacharskie – wymienione na nowe z blachy ocynkowanej. Ściany fundamentowe betonowe.

Budynek w kształcie litery T, gdzie część budynku (skrzydło południowe) użytkowana była niegdyś jako areszt. Odkrywki wykonane w tej części budynku wykazały, że pod obecną posadzką (płytki) znajduje się beton o gr. 30cm.

Skrzydła wschodnie i zachodnie – użytkowane są jako pomieszczenia biurowe Komisariatu, w tym dwa pokoje użytkowane przez Stowarzyszenie Emerytów i Rencistów Policji w Nowej Dębie (oddzielne wejście usytuowane na elewacji frontowej).

W tej części zrobiono dwie odkrywki podłogi. Pierwsza w pom. prewencji (nr pom.0.20) wykazała warstwy:

- posadzka
- wylewka cementowa (słabej jakości) 15-20 cm
- gruz 20 cm
- beton 8-10 cm

Druga odkrywka w pomieszczeniu sekretariatu Komendanta pom. Nr 0.16:

- beton 12 cm
- gruz 10 cm
- beton 15 cm

Ściany fundamentowe: betonowe

Ściany zewnętrzne parteru gr. ok. 38.0 cm z cegły dziurawki, tynkowane i docieplone.

Ściany wewnętrzne parteru z cegły pełnej.

Stropodach- wentylowany z płyt korytkowych, na ściankach ażurowych, pokrycie papa

Wejście główne do budynku – z chodnika ulicy publicznej gminnej.

W 2016 r wykonano termomodernizację elewacji budynku.

Zadaszenie wejścia głównego (od strony północnej)– nowy daszek szklany na cięgnach

Dojazd do budynku – przy wschodniej granicy działki- wjazd z drogi gminnej istniejącej.

Stan istniejący pomieszczeń biurowych objętych projektem (skrzydło wschodnie i zachodnie):

- posadzki- płytki gresowe lub wykładzina lub wylewka, poziom posadzki w dwóch pomieszczeniach (toalety po. 0.37, 0.38 i świetlica pom. 0.14) nieco wyżej niż w korytarzu
- wentylacja – grawitacyjna w każdym pomieszczeniu
- okna PCV- nowe, z nową kratą zewnętrzną,
- grzejniki – nowe w części pomieszczeń, a w części stare żeliwne

Elewacja:

Po termomodernizacji przeprowadzonej w 2016 roku.

OPIS TECHNICZNY

dla inwestycji pn.: **REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH
CZ.I (skrzydło zachodnie)
w budynku Komisariatu Policji w Nowej Dębie**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA :

- umowa z inwestorem
- wizja lokalna, pomiary z natury
- uzgodnienia robocze z Inwestorem
- akty prawne i normy
- projekt termomodernizacji budynku opracowany w 2015r

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAKRES OPRACOWANIA:

2.1 Przedmiotem opracowania jest:

- CZĘŚĆ I: Remont pomieszczeń biurowych wraz z korytarzem – skrzydło zachodnie budynku Komisariatu Policji w Nowej Dębie /remont obejmuje wnętrze budynku/.

2.2. Zakres opracowania:

- wyrównanie powierzchni ścian i sufitów (szpachla),
- malowanie ścian i sufitów,
- montaż sufitów podwieszanych (korytarz pom. 0.13),
- remont warstw podłogowych (uzupełnienie ubytków, nowa warstwa wyrównawcza samopoziomująca),,
- wymiana posadzek,
- wymiana części grzejników
- wymiana parapetów wewnętrznych
- wymiana 1 drzwi,
- likwidacja 1 otworu drzwiowego,
- wymiana opraw oświetleniowych
- odmalowanie rur c.o,
- udrożnienie wentylacji (w razie potrzeby)

2.3. Podstawowe dane techniczne:

Pow. zabudowy budynku	560.00m ²
Pow. użytkowa budynku	461.0 m ²
Pow. objęta remontem (cz.I –skrzydło zachodnie)	162.40 m²
Wys. budynku (kalenica, w części objętej opracowaniem)	4.10 m
Wys. pomieszczeń: pom. biurowe (skrzydło zach)	3.10 m

- Ilość kondygnacji – 1.
- kategoria zagrożenia ludzi – ZL III
- klasa odporności pożarowej – „D”
- budynek niski (N)- użyteczności publicznej o wysokości 1 kondygnacji naziemnej
- zaopatrzenie w wodę do celów p.poż – istniejące hydranty na sieci wodociągowej Ø200 zlokalizowane w odl. 20.0 m od budynku (po przeciwnej stronie ul. Słowackiego)
- główny wyłącznik przeciwpożarowy prądu - zlokalizowany przy wejściu głównym od ul. Słowackiego
- budynek posiada instalacją odgromową.

3. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, usytuowany na działkach nr. ewid. 294/2, 295, 296/2, 297/2 w Nowej Dębie przy ul. Słowackiego 2, w minimalnych odległościach od granic działki (wschodniej i zachodniej) – 4.0 m.

Zagospodarowanie działki nie ulega zmianie. Budynek podłączony jest do wszystkich mediów.

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną na podstawie planu miejscowego.

Budynek nie jest objęty wpisem do ewidencji zabytków miasta Nowa Dęba ani nie jest wpisany do rejestru zabytków miasta.

4. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU :

Obiekt użyteczności publicznej – budynek przeznaczony dla potrzeb Komisariatu Policji w Nowej Dębie. Przeznaczenie budynku nie ulega zmianie.

5. OPIS PRAC ZWIĄZANYCH Z REMONTEM

Założeniem projektu jest dostosowanie pomieszczeń biurowych do dzisiejszych standardów budynków użyteczności publicznej, głównie w zakresie estetyki. Wyrównanie poziomu podłóg, ujednolicenie i stonowanie wykończenia wewnątrz, pod względem kolorystyki i materiału.

5.1 Projektowane roboty budowlane i materiałowe (opis ogólny) w pomieszczeniach objętych remontem – cz. I:

- likwidacja jednego otworu drzwiowego (zabudowa płytami g-k z wypełnieniem wełną mineralną),
- szpachlowanie ścian i sufitów w celu wyrównania powierzchni,
- gruntowanie i malowanie ścian (farba ceramiczna i lateksowa),
- skucie 5-10 cm istniejącej wylewki betonowej na podłogach,
- wykonanie nowych warstw podłogowych:
 - wyrównanie ubytków zaprawą cementową 5.0 – 10.0 cm
 - izolacja przeciwwilgociowa powłokowa np. **REMERS** (oprócz pomieszczeń z panelami)
 - posadzka (panele lub płytki)
- malowanie sufitów farbą akrylową (kolor biały)
- wymiana istn. parapetów na nowe z aglomarmuru
- montaż nowych drzwi antywłamaniowych do pom. dyżurki (nr pom. 0.23
- wykonanie sufitów podwieszanych w korytarzu
- wymiana grzejników żeliwnych na nowe
- wymiana kratki wentylacyjnej na nowe chromoniklowe

5.3 Szczegółowy opis remontu

Korytarz-nr. pom 0.13

Podłogi – płytki gresowe o pow. polerowanej, kolor – ciemny grafit np. **Neutro 13** poler
Sufity podwieszany kasetonowy – 60 x 60 cm, na wys. 2,8m

Szpachlowanie oraz malowanie ścian farbami o dużej odporności na ścieranie, w kolorze jasno szarym np. **Ferro 55**, malowanie sufitów farbą akrylową (kolor biały).

Montaż nowego parapetu z aglomarmuru 1 szt.

Udrożnienie wentylacji, poprzez wstawienie kratki wentylacyjnej ?
Wymiana opraw oświetleniowych w liczbie 5 sztuk
Montaż oświetlenia ewakuacyjnego.
Wymiana grzejnika 1 szt.

Świetlica 0.14

Podłogi – płytki gresowe o pow. naturalnej (matowe), kolor – ciemny grafit np. Monotec MT 12
UWAGA! w pom. świetlicy - skucie warstw podłogi i przewidzieć obniżenie posadzki dostosowując do poziomu korytarza.
Usunięcie tynku ozdobnego.
Szpachlowanie ścian, malowanie ścian farbą lateksową w kolorze jasno szarym (odmienny kolor niż w korytarzu) np. Siena 25, malowanie sufitów farbą akrylową (kolor biały)
Nowe parapety z aglomarmuru 2 szt.
Udrożnienie wentylacji i wstawienie kratki wentylacyjnej chromoniklowej
Wymiana opraw oświetleniowych w liczbie 4 sztuk
Wymiana grzejników na nowe 2 szt.
Pion istniejącej ks do likwidacji.
Likwidacja istniejących karniszy, docelowo przewidzieć rolety wewnętrzne – montaż w prowadnicach przyszybowych montowanych do ościeżnic okiennych, rolety w kolorze szarości lub granatu nawiązując do kolorów Policji (ujednolicić w całości obiektu).

Pom biurowe: 0.15, 0.16, 0.17

Podłogi – panele o klasie ścieralności AC5, kolor dopasować do istniejącej okleiny drzwi drewnopodobnej
UWAGA! w pomieszczeniach gdzie układane są panele, nie stosujemy izolacji przeciwwodnej powłokowej.
Szpachlowanie oraz malowanie ścian farbą lateksową w kolorze jasno szarym (odmienny kolor niż w korytarzu) np. Siena 25, sufitów farbą akrylową (kolor biały)
Nowe parapety z aglomarmuru 4 szt.
Wymiana opraw oświetleniowych
Zabudowanie istniejących drzwi do pom. 0.17: 2x płyta gk wraz z wypełnieniem wełną mineralną
Malowanie rur c.o.
Likwidacja istniejących karniszy, docelowo przewidzieć rolety wewnętrzne montowane do listew przyszybowych w kolorze szarości lub granatu nawiązując do kolorów Policji (ujednolicić w całości obiektu).
Udrożnienie wentylacji i wstawienie kratki wentylacyjnej chromoniklowej

P. dzielnicowych 0.18

Podłogi – płytki gresowe o pow. naturalnej (matowe), kolor – ciemny grafit np. Monotec MT 12
Szpachlowanie oraz malowanie ścian farbą lateksową w kolorze jasno szarym (odmienny kolor niż w korytarzu) np. Siena 25, sufitów farbą akrylową (kolor biały)
Nowe parapety z aglomarmuru 2 szt.
Wymiana opraw oświetleniowych.
Likwidacja okienka między pomieszczeniami poprzez zamurowanie otworu okiennego cegłą pełną.
Likwidacja istniejących karniszy.
Udrożnienie wentylacji i wstawienie kratki wentylacyjnej chromoniklowej

Pom biurowe: nr pom. 0.19, 0.20, 0.21

Podłogi – panele o klasie ścieralności AC5, kolor dopasować do istniejącej drewnopodobnej okleiny drzwi

UWAGA! w pomieszczeniach gdzie układane są panele, nie stosujemy izolacji przeciwwodnej powłokowej.

Szpachlowanie oraz malowanie ścian farbą lateksową w kolorze jasno szarym (odmienny kolor niż w korytarzu) np. **Siena 25**, sufitów farbą akrylową (kolor biały)

Nowe parapety z aglomarmuru - 3 szt.

Wymiana opraw oświetleniowych na nowe

Likwidacja istniejących karniszy.

Udrożnienie wentylacji i wstawienie kratki wentylacyjnej chromoniklowej

Serwerownia – pom. nr 0.22

Podłogi – bez zmian, tj. pozostaje istniejąca posadzka.

Szpachlowanie oraz malowanie ścian farbą lateksową w kolorze jasno szarym (odmienny kolor niż w korytarzu) np. **Siena 25**, sufitu farbą akrylową (kolor biały)

Nowe parapety z aglomarmuru 1 szt.

Wymiana opraw oświetleniowych na nowe.

Udrożnienie wentylacji i wstawienie kratki wentylacyjnej chromoniklowej

Dyżurka – pom. nr 0.23

Podłogi – płytki gresowe o pow. naturalnej (matowe), kolor – ciemny grafit np. **Monotec MT 12**

Szpachlowanie oraz malowanie ścian farbą lateksową w kolorze jasno szarym (odmienny kolor niż w korytarzu) np. **Siena 25**, sufitów farbą akrylową (kolor biały)

Nowe parapety z aglomarmuru - 1 szt.

Wymiana opraw oświetleniowych - 2szt.

Wymiana drzwi z korytarza na antywłamaniowe kl RC3 – kolorystyka drzwi dopasowana do istniejących drewnopodobnych.

Udrożnienie wentylacji i wstawienie kratki wentylacyjnej chromoniklowej

5.4. WYMAGANIA DLA MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIOWYCH:

PŁYTKI PODŁOGOWE

rektyfikowane, 597 x 597cm, o pow. naturalnej (matowe) i o pow. polerowanej (wg rysunku) kolor ciemnografitowy,

Uwaga: płytki w korytarzu polerowane, w pozostałych pomieszczeniach matowe
- fuga ok. gr.1.0 mm- nanofuga, kolor – bazalt

SUFITY PODWIESZANE.

W korytarzu projektuje się sufity podwieszane kasetonowe 60 x 60 cm x 1,5cm. Panele sufitowe z płyty z wełny mineralnej pokrytej włókniną akustyczną o klasie A absorpcji dźwięku oraz A2-s1, d0 w zakresie ochrony przeciwogniowej, posiadającej dobre właściwości higieniczne. Kolor – biały NCS 0300. (np. **Knauf Amf Thermanex Antaris**).
Sposób montażu : system z konstrukcją widoczną, płyty wyjmowane, krawędź płyty typu „prosta”.

MAŁOWANIE ŚCIAN

Farba ceramiczna do wewnątrz- ściany korytarzy

Ma być plamoodporna, odporna na szorowanie i wielokrotne zmywanie, nie absorbująca zabrudzeń i trudnych plam. Wodorozcieńczalna, bezrozpuszczalnikowa, odporna na

szorowanie i wielokrotne zmywanie, klasa 1 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13300

farba lateksowa - ściany w pomieszczeniach biurowych
zmywalna, półmat, kolor jasny szary

Satynowy mat (półmat wg PN EN 13 300), farba lateksowa, 1 klasa odporności na szorowanie na mokro.

Wodorozcieńczalna, przyjazna dla środowiska, o słabym neutralnym zapachu, nie powinna zawierać składników powodujących „fogging” – „łapanie” kurzu z powietrza. Dyfuzyjna wartość-sd < 0,2 m, zachowująca strukturę, łatwa w obróbce, o zminimalizowanej emisji i bezrozpuszczalnikowa.

Farba **akrylowa** – sufity pomieszczeń.

DRZWI WEWNĘTRZNE:

Drzwi dyżurki:

- Drzwi antywłamaniowe kl. RC3
- Skrzydło stalowe przylgowe z okładzinami panelowymi
- Budowa skrzydła: stalowy korpus wykonany z blachy ocynkowanej, lakierowanej, materiał izolacyjny – pianka poliuretanowa bezfreonowa, płyta dźwiękochłonna, okładzina: panelowa z kompozytu na bazie drewna
- Izolacyjność akustyczna skrzydła: $R_w=42\text{dB}$
- Okucie: zamek główny i dodatkowy kl. 7C, wzmocnione zawiasy trójdzielne z blokadą demontażu
- Stalowa ościeżnica kątowna z uszczelką
- Drzwi muszą posiadać Atest Higieniczny z możliwością stosowania drzwi w budynkach użyteczności publicznej
- Kolor drewnopodobny

6. INSTALACJE:

Wszystkie instalacje istniejące bez zasadniczych zmian.

7. UWAGI OGÓLNE

- Projektant dopuszcza zmiany w trakcie realizacji Inwestycji- akceptowane przez projektanta i Inwestora w formie wpisu do Dziennika Budowy.
- Wszystkie prace budowlane prowadzić należy pod fachowym nadzorem technicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, BHP oraz obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi realizacji robót budowlano- montażowych oraz wiedzy technicznej.
- Używać należy materiałów atestowanych.
- **Roboty budowlane należy prowadzić z sposób możliwie najmniej uciążliwy dla pozostałych użytkowników budynku.**

Rozwiązania materiałowe i technologiczne zawarte w projekcie wykonawczym należy traktować jako przykładowe, wyznaczające typ oraz standard planowany dla danego elementu projektu. Na etapie realizacji inwestycji konkretne rozwiązania materiałowe i

technologiczne mogą zostać zastąpione rozwiązaniami alternatywnymi pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i estetycznych oraz pod warunkiem wyrażenia zgody przez projektantów i Inwestora.

Jakiegokolwiek zmiany Projektu Wykonawczego wymagają uzgodnień z projektantami i Inwestorem.

Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi.

Wszystkie elementy ujęte w opisie, a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie winny być traktowane tak, jakby były ujęte w obu.

Podobnie wszystkie elementy ujęte w dokumentacji projektowej, a nie ujęte w przedmiarach lub ujęte w przedmiarach, a nie ujęte w dokumentacji winne być traktowane jakby były ujęte w obu.

W niniejszej dokumentacji- jeśli podane zostały przykładowo nazwy i producenci materiałów, technologii i urządzeń – podane zostały one jedynie jako przykładowe, w celu określenia standardu, parametrów technicznych, formy, kolorystyki, faktury i innych wymogów jakie spełnione być muszą, aby mogły być użyte w czasie realizacji zadania inwestycyjnego. Dopuszcza się jednak stosowanie innych równoważnych materiałów, technologii i urządzeń – o ile zachowane zostaną ich cechy w stosunku do przyjętych w dokumentacji – po uprzednim uzgodnieniu z autorem projektu. Jeżeli w opisie technicznym, na rysunkach, w specyfikacjach technicznych i przedmiarach- użyte zostało w stosunku do materiałów, urządzeń i technologii sformułowanie :”np.” – to traktować je należy jako tożsame z określeniem :”lub co najmniej równoważne”.

OPRACOWAŁA: