

CZĘŚĆ C. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

SPIS TREŚCI

- I. ARCHITEKTURA**
- II. KONSTRUKCJA**
- III. INSTALACJE SANITARNE**
- IV. INSTALACJE ELEKTRYCZNE**
- V. INSTALACJE TELETECHNICZNE**
- VI. DROGI**
- VII. INFORMACJA BIOZ**
- VIII. ZAŁĄCZNIKI**

I. ARCHITEKTURA

SPIS TREŚCI

I.ARCHITEKTURA

1. Ogólna charakterystyka zabudowy
2. Program użytkowy.
3. Elementy konstrukcyjne
4. Wyposażenie wewnętrzne
5. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych
6. Izolacje
7. Wykończenie zewnętrzne
8. Ochrona przeciwpożarowa
 - 8.1. Kategoria zagrożenia pożarowego
 - 8.2. Klasa odporności ogniowej
 - 8.3. Klasa odporności ogniowej elementów budynku.
 - 8.4. Odległość od obiektów sąsiadujących.
 - 8.5. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego
 - 8.6. Parametry pożarowe występujących substancji palnych
 - 8.7. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.
 - 8.8. Podział obiektu na strefy pożarowe.
 - 8.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne.
 - 8.10. Dobór urządzeń przeciwpożarowych
 1. Wewnętrzna sieć hydrantowa
 2. System sygnalizacji pożarowej
 3. System oddymiania
 4. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.
 5. Wyposażenie w gaśnice
 - 8.11. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.
 - 8.12. Drogi pożarowe
9. Dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych.
10. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
11. Szczegółowe. rozwiązania dot. wykończenia obiektu
12. Uwagi końcowe
2. SPIS RYSUNKÓW

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO 31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

1. Ogólna charakterystyka zabudowy

Projekt obejmuje inwestycję dotyczącą remontu Komisariatu Policji Poznań – Stare Miasto w Poznaniu położonego przy al. Marcinkowskiego 31 na dz. nr 16, ark. 13. Jego przebudowa - m.in. w zakresie zmiany sposobu użytkowania poddasza, oraz rozbudowa w zakresie zewnętrznej windy oraz Sali odpraw wraz z remontem powierzchni placu, remontem czterech garaży znajdujących się w północnej części działki, rozbiórką pozostałych garaży, budową wiat dla samochodów osobowych oraz budową sieci wewnętrznych. Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest istniejący budynek pełniący funkcję komisariatu dla dzielnicy Stare Miasto w Poznaniu. Jest to budynek wzniesiony na początku XX w., pełniący początkowo funkcję głównego urzędu celnego.

Budynek od wielu lat nie był modernizowany. Jest w złym stanie technicznym, szczególnie jego wyposażenie oraz sposób wykończenia nie spełniają obecnych rygorystycznych norm i standardów budynków użytkowanych przez policję. W związku z tym podjęto decyzję o poddaniu budynku gruntownemu remontowi, oraz rozbudowie w celu polepszenia jego możliwości funkcjonalnych. W związku z remontem stwierdzono konieczność wymiany stropów, stolarki okiennej oraz zaproponowano nowy układ pomieszczeń, wykorzystując możliwość zmiany sposobu użytkowania oraz zaadaptowania na cele użytkowe poddasza - będącego dotychczas strychem (kondygnacją nieużytkową). Ponadto zdecydowano o dobudowie zewnętrznej windy obsługującej wszystkie kondygnacje budynku, a także o budowie zewnętrznej sali odpraw w miejscu nieużytkowanego, przeznaczonego do rozbiórki spacerniaka w obrębie wewnętrznego dziedzińca budynku.

W projekcie przewidziano również wyburzenie części nieużytkowanych garaży w zachodniej części działki oraz budowę wiaty - zadaszonych miejsc postojowych dla samochodów służbowych.

2. Program użytkowy.

Budynek podzielony jest na 5 kondygnacji spiętych 3 klatkami schodowymi, przy czym klatka schodowa centralna, reprezentacyjna nie obsługuje projektowanych pomieszczeń poddasza. Na poszczególnych kondygnacjach budynku przewidziano następujące funkcje:

- w pomieszczeniach piwnicy zlokalizowano pomieszczenia techniczne, archiwa, szatnie i zespoły sanitarne, pomieszczenia magazynowe i pomocnicze, a także pomieszczenia wentylatorowni, w tym wentylatorowni oddymiania klatek schodowych.
- Pomieszczenia parteru podzielono na 3 strefy: pierwszą z nich jest część ogólnodostępna, w centralnej części obejmująca poczekalnię, recepcję oraz pomieszczenia sanitarne. Druga strefa - dostępna dla funkcjonariuszy to strefa dyżurki, pomieszczeń przyjmowania zdarzeń oraz przesłuchań, oraz pomieszczenia biurowe. Strefa trzecia - zajmująca całą północną część parteru zostanie przearanżowana i przebudowana na potrzeby pomieszczeń dla osób zatrzymanych (PDOŻ). Znajdzie się w niej 8 cel 2 i 3-osobowych, pomieszczenia higieniczno - sanitarne oraz pomocnicze (przygotowania posiłków - z cateringu - podgrzewanie, magazyn, depozyt, szatnia), pomieszczenia służby - dyżurka, pomieszczenie biurowe, szatnia). Dostęp do pomieszczeń tylko dla wyznaczonych funkcjonariuszy.
- Pomieszczenia piętra, dostępne dla funkcjonariuszy zawierać będą pomieszczenia pracy biurowej, a także pomieszczenia higieniczno - sanitarne, pomieszczenia socjalne oraz serwerownię.
- Pomieszczenia II piętra, podobnie jak pomieszczenia piętra I to pomieszczenia pracy biurowej
- W pomieszczeniach poddasza, dla którego projektuje się zmianę sposobu użytkowania, znajdują się pomieszczenia biurowe, a także pomieszczenia rozpytań, pomieszczenia odpraw, pomieszczenia łączności tajnej oraz kancelaria. W części południowej zlokalizowano prócz pomieszczeń biurowych również pomieszczenia monitoringu miejskiego oraz serwerownię. W pomieszczeniu po stronie wschodniej znajdować się będzie wentylatorownia obsługująca pomieszczenia budynku.

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO 31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

Szczegółowy wykaz pomieszczeń:

| Zestawienie Powierzchni PIWNICA | | |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Numer strefy | Nazwa strefy | Powierzchnia |
| -1/1 | KOMUNIKACJA | 158,55 |
| -1/2 | MAGAZYN SPRZĘTU | 5,51 |
| -1/3 | MAGAZYN SPRZĘTU | 5,62 |
| -1/4 | MAGAZYN DOW. RZECZOWYCH | 21,32 |
| -1/4 | WENTYLATOROWNIA | 11,71 |
| -1/05 | MAGAZYN BRONI | 9,17 |
| -1/7 | KOMUNIKACJA | 7,54 |
| -1/8 | TOALETY | 5,15 |
| -1/9 | ARCHIWUM | 59,46 |
| -1/10 | WĘŻEL CIEPLNY | 19,97 |
| -1/11 | WENTYLATOROWNIA | 11,73 |
| -1/12 | SZATNIA DAMSKA | 41,58 |
| -1/13 | TOALETA DAMSKA | 29,45 |
| -1/14 | ROZDZIELNIA EL | 10,83 |
| -1/15 | LIVE SCANNER | 15,88 |
| -1/16 | ZAWORY | 16,1 |
| -1/17 | MAG. PRAC. TECH. | 15,18 |
| -1/17 | WC | 2,76 |
| -1/18 | SZATNIA MĘSKA | 43,94 |
| -1/19 | TOALETA MĘSKA | 43,93 |
| -1/20 | SZATNIA MĘSKA | 54,07 |
| -1/21 | MAGAZYN NIELETNI | 3,97 |
| -1/21 | MAGAZYN ZOP | 5,77 |
| -1/22 | POKÓJ ĆWICZEŃ | 21,1 |
| -1/23 | TOALETY | 5,05 |
| -1/24 | WENTYLATOROWNIA | 20,37 |
| -1/25 | POM. SPRZĄTACZEK | 10,17 |
| | | 655,88 m ² |

| Zestawienie Powierzchni PARTER |
|--------------------------------|
|--------------------------------|

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO 31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

| Numer strefy | Nazwa strefy | Powierzchnia |
|--------------|-----------------------|--------------|
| 0/01 | KOMUNIKACJA | 18,6 |
| 0/02 | KOMUNIKACJA | 40,75 |
| 0/03 | KOMUNIKACJA | 67,56 |
| 0/04 | CELA | 11,14 |
| 0/05 | CELA | 11,69 |
| 0/06 | CELA | 8,36 |
| 0/07 | CELA | 12,05 |
| 0/08 | POM. SOCJALNE | 5,14 |
| 0/09 | KOMUNIKACJA | 3,01 |
| 0/10 | KOMUNIKACJA | 15,8 |
| 0/11 | SALA ODPRAW | 56,64 |
| 0/12 | POCZEKALNIA | 10,09 |
| 0/13 | P. SANITARNE | 6,36 |
| 0/14 | SZATNIA | 6,86 |
| 0/15 | POM. BIUROWE | 10,12 |
| 0/16 | DYŻURKA PDOZ | 14,36 |
| 0/16 | KOMUNIKACJA | 2,97 |
| 0/17 | CELA | 9,9 |
| 0/18 | CELA | 10,34 |
| 0/19 | CELA | 9,52 |
| 0/20 | CELA | 11,71 |
| 0/21 | MAGAZYN | 16,3 |
| 0/22 | SZATNIA DLA ZATRZYM. | 9,61 |
| 0/23 | POK. LEKARSKI | 12,11 |
| 0/24 | POŚCIEL BRUDNA | 4 |
| 0/25 | POŚCIEL CZYSTA | 3,71 |
| 0/26 | PRZYG. POSIŁKÓW | 8,99 |
| 0/27 | ŁAZIENKA | 3,3 |
| 0/28 | ŁAZIENKA | 3,43 |
| 0/29 | KOMUNIKACJA | 11,78 |
| 0/31 | PALARNIA | 5,23 |
| 0/32 | DEPOZYT | 3,71 |
| 0/32 | TOALETA DLA ZATRZYM.1 | 3,92 |
| 0/32 | TOALETA DLA ZATRZYM.2 | 3,9 |
| 0/33 | HOL | 17,07 |
| 0/34 | RECEPCJA | 13,97 |

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO
31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI
ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM
CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ
BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

| | | |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 0/35 | DYŻURKA | 31,23 |
| 0/36 | DYŻURKA - ZAPLECZE | 8,32 |
| 0/37 | MAGAZYN BRONI | 5,25 |
| 0/37 | ROZŁAD. BRONI | 2,69 |
| 0/38 | POM. SOCJALNE DYŻURNY | 8,65 |
| 0/38 | WC | 1,8 |
| 0/40 | PRZYJMOWANIE ZDARZEŃ | 9,82 |
| 0/41 | POKÓJ PRZESŁUCHAŃ | 11,12 |
| 0/42 | POKÓJ PRZESŁUCHAŃ | 10,69 |
| 0/43 | ZESPÓŁ PG | 9,81 |
| 0/44 | ZESPÓŁ PG | 11,18 |
| 0/45 | ZESPÓŁ PG | 13,1 |
| 0/46 | ZESPÓŁ PG | 17,26 |
| 0/47 | ZESPÓŁ PG | 11,28 |
| 0/48 | ZESPÓŁ PG | 21,1 |
| 0/49 | POM. SOCJALNE | 5,1 |
| 0/50 | KOMUNIKACJA | 14,02 |
| 0/51 | TOALETY | 23,04 |
| 0/52 | KOMUNIKACJA | 74,59 |
| | | 754,05 m ² |

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO
31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI
ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM
CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ
BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

| Zestawienie Powierzchni PIĘTRO I | | |
|----------------------------------|---------------------------|--------------|
| Numer strefy | Nazwa strefy | Powierzchnia |
| 1.07 | POM. SOCJALNE | 8,67 |
| 1.26 | ZESPÓŁ IV | 11,95 |
| 1.27 | ZESPÓŁ IV | 15,34 |
| 1.30 | ZESPÓŁ IV | 11,96 |
| 1/01 | KOMUNIKACJA | 185,4 |
| 1/02 | RSD | 11,95 |
| 1/03 | INFORMATYK | 11,5 |
| 1/04 | SERWEROWNIA | 24,4 |
| 1/05 | TOALETA DAMSKA | 5,22 |
| 1/06 | KOMUNIKACJA | 15,54 |
| 1/08 | ZESPÓŁ III | 10,5 |
| 1/09 | ZESPÓŁ III | 12,67 |
| 1/10 | ZESPÓŁ III | 12,88 |
| 1/11 | ZESPÓŁ III | 12,21 |
| 1/12 | ZESPÓŁ III | 11,11 |
| 1/13 | ZESPÓŁ III | 11,11 |
| 1/14 | ZESPÓŁ III | 11,16 |
| 1/15 | ZESPÓŁ III | 16,04 |
| 1/16 | ZESPÓŁ III | 12,55 |
| 1/17 | ZESPÓŁ III | 16,81 |
| 1/18 | ZESPÓŁ III | 14,39 |
| 1/19 | NACZ. W. KRYMINALNY | 31,43 |
| 1/20 | SEKRETARIAT W. KRYMIN. | 21,28 |
| 1/21 | Z-CA NACZ. W. KRYMIN. | 16,9 |
| 1/22 | ZESPÓŁ IV | 15,36 |
| 1/23 | ZESPÓŁ IV | 15,42 |
| 1/24 | ZESPÓŁ IV | 15,2 |
| 1/25 | ZESPÓŁ IV | 12 |
| 1/31 | ZESPÓŁ IV | 9,84 |
| 1/32 | ZESPÓŁ IV | 12,1 |
| 1/33 | ZESPÓŁ IV | 13,07 |
| 1/34 | ZESPÓŁ IV | 12,42 |

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO 31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

| | | |
|-------|---------------|-----------------------|
| 1/35 | POM. SOCJALNE | 10,79 |
| 1/36 | ZESPÓŁ IV | 18,55 |
| 1/37 | ZESPÓŁ IV | 22,12 |
| 1/38 | TOALETY | 5,39 |
| 1/39 | KOMUNIKACJA | 15,48 |
| 1/40 | TOALETA D | 9,09 |
| 1/41. | POM. SOCJALNE | 4,13 |
| 1/42 | TOALETA M | 9,08 |
| 1/43 | KOMUNIKACJA | 9,02 |
| | | 722,03 m ² |

| Zestawienie Powierzchni PIĘTRO II | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|
| Numer strefy | Nazwa strefy | Powierzchnia |
| 2/01 | KOMUNIKACJA | 31 |
| 2/02 | KOMUNIKACJA | 147,74 |
| 2/03 | ZOP | 24,48 |
| 2/04 | ZOP | 11,77 |
| 2/05 | ZOP | 12,37 |
| 2/06 | TOALETA NIEPEŁN. | 5,14 |
| 2/07 | KOMUNIKACJA | 15,05 |
| 2/08 | POM. SOCJALNE | 9,83 |
| 2/09 | DZIELNICOWI | 11,77 |
| 2/10 | DZIELNICOWI | 11,87 |
| 2/11 | DZIELNICOWI | 12,24 |
| 2/12 | DZIELNICOWI | 13,81 |
| 2/13 | DZIELNICOWI | 11,53 |
| 2/14 | DZIELNICOWI | 11,53 |
| 2/15 | DZIELNICOWI | 11,76 |
| 2/16 | KIEROWNIK OGNIWA, ASYSTENT | 29,08 |
| 2/17 | POM. FUNKCJONAR. | 13,58 |
| 2/18 | KIER. REWIRU DZIELNIC. | 16,72 |
| 2/19 | KIEROWNIK ZOP | 15,29 |
| 2/20 | NACZELNIK | 31,64 |
| 2/21 | SEKRET. WYDZ. PREWENCJI | 20,49 |
| 2/22 | Z-CA NACZELNIKA | 16,62 |
| 2/23 | BIURO | 14,76 |

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO
31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI
ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM
CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ
BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

| | | |
|------|-----------------|-----------------------|
| 2/24 | KIEROWNIK PKNIP | 15,12 |
| 2/25 | REFER. PKNIP | 16,62 |
| 2/26 | REFER. PKNIP | 13,1 |
| 2/27 | REFER. PKNIP | 29,95 |
| 2/28 | KOMENDANT I | 22,37 |
| 2/28 | POM. SOCJALNE | 12,06 |
| 2/29 | POK. ODPRAW | 10,85 |
| 2/30 | SEKRETARIAT | 14,09 |
| 2/31 | ŁAZIENKA WC | 9,8 |
| 2/32 | KOMENEDANT II | 20,36 |
| 2/33 | KOMENEDANT III | 22,41 |
| 2/34 | POM. SOCJALNE | 5,29 |
| 2/35 | KOMUNIKACJA | 14,53 |
| 2/36 | TOALETA D | 10,43 |
| 2/37 | TOALETA M | 10,43 |
| 2/38 | KOMUNIKACJA | 11,44 |
| | | 738,92 m ² |

| Zestawienie Powierzchni PODDASZE | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------|
| Numer strefy | Nazwa strefy | Powierzchnia |
| 3/01 | KOMUNIKACJA | 18,8 |
| 3/02 | KOMUNIKACJA | 35,94 |
| 3/03 | 2 OSOBY | 20,46 |
| 3/04 | 2 OSOBY | 18,65 |
| 3/05 | 2 OSOBY | 11,46 |
| 3/06 | 2 OSOBY | 11,29 |
| 3/07 | 2 OSOBY | 12,41 |
| 3/09 | KOMUNIKACJA | 16,43 |
| 3/10 | POM. SOCJALNE | 9,26 |
| 3/11 | ISOK | 16,79 |
| 3/12 | BIURO | 13,22 |
| 3/13 | Z-CA NACZELNIKA | 13,73 |
| 3/14 | SEKRETARIAT | 12,57 |
| 3/15 | LIDER KO II | 14,02 |
| 3/16 | ZESPÓŁ POSZUKIWAŃ | 24,49 |
| 3/17 | 2 OSOBY | 15,09 |
| 3/18 | MAGAZYN | 26,25 |

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO 31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

| | | |
|------|--------------------|-----------|
| 3/19 | KOMUNIKACJA | 50,66 |
| 3/20 | DELTA | 6,14 |
| 3/21 | ODN | 4,69 |
| 3/22 | POKÓJ ROZPYTAŃ | 20,58 |
| 3/23 | POKÓJ ROZPYTAŃ | 21,4 |
| 3/24 | SALA ODPRAW | 32,62 |
| 3/25 | MAGAZYN | 23,97 |
| 3/26 | WENTYLATOROWNIA | 78,21 |
| 3/28 | KOMUNIKACJA | 41,17 |
| 3/29 | ARCHIWUM | 25,91 |
| 3/30 | BIURO | 16,03 |
| 3/31 | BIURO | 12,85 |
| 3/32 | BIURO | 10,25 |
| 3/33 | BIURO | 15,67 |
| 3/34 | POM. SOCJALNE | 11,25 |
| 3/35 | SERWEROWNIA SM | 13,83 |
| 3/36 | MONITORING MIEJSKI | 64,26 |
| 3/37 | KOMUNIKACJA | 20,32 |
| 3/38 | TOALETY | 26,25 |
| | | 786,92 m² |

ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU: 3657,80 m2

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO
31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI
ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM
CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ
BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

3. Elementy konstrukcyjne

Szczegóły określone w zakresie projektu konstrukcyjnego.

Projektuje się pogłębienie kondygnacji piwnicy o ok. 17 cm celem zwiększenia wysokości pomieszczeń.

Ze względu na przekroczenie dopuszczalnych ugięć stropów istniejących projektuje się wymianę stropów drewnianych na nowe - żelbetowe.

Ze względu na konieczność poszerzania poszczególnych istniejących otworów drzwiowych w celu uzyskania szerokości przejścia wymaganej przepisami, konieczne jest wykonanie nowych nadproży nad otworami. Miejscami projektuje się przekucia nowych otworów drzwiowych - konieczne osadzenie nadproży - szczegóły.

Projektowany szyb windy zewnętrznej - stalowy, wg projektu konstrukcyjnego.

Projektowana konstrukcja sali odpraw - stalowa, wg projektu konstrukcyjnego.

Projektowane wiaty dla samochodów osobowych - konstrukcja stalowa - wg projektu konstrukcyjnego.

4. Wyposażenie wewnętrzne

W budynkach obecnie znajdują się następujące instalacje wewnętrzne, które podlegać będą przebudowie, rozbudowie lub remontowi:

- instalacja wewnętrzna wodociągowa
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja C.O.
- instalacja elektryczna
- instalacja teleinformatyczna i antenowa

Ponadto projektuje się wykonanie kompletnej instalacji wentylacji mechanicznej bytowej, wentylacji mechanicznej oddymiania klatek schodowych, a także instalację klimatyzacji dla poszczególnych pomieszczeń.

- Do budynku doprowadzona była instalacja gazowa, obecnie nie wykorzystywana. Przyłącze przewidziane do likwidacji.

5. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

- Ściany zewnętrzne - pozostawia się bez zmian - murowane z cegły pełnej, częściowo tynkowane, zdobione ceglanyimi fryzami - do zachowania i odrestaurowania.
- Stropy - projektuje się wymianę istniejących stropów drewnianych na nowe - żelbetowe, przy jednoczesnym zachowaniu części stropów odcinkowych. Ze względu na ochronę konserwatorską należy zachować stropy i posadzki w części komunikacyjnej i piętra. Zachowane posadzki należy poddać renowacji, oraz uzupełnieniom. Szczegółowe rozwiązania przedstawiono w części - projekt prac konserwatorskich.
- Dach - konstrukcja drewniana płatwiowo kleszczowa - zachowana, poddana remontowi oraz ew. wymianie skorodowanych elementów (szczegóły w projekcie konstrukcyjnym). Ze względu na lokalizację w połaci dachu okien dachowych konieczne jest w poszczególnych miejscach wykonanie wymianów konstrukcji.
- Wykończenie dachu - blacha cynkowa na rąbek stojący - bez zmian. Konieczne wykonanie nowych ław kominowych oraz elementów instalacji odgromowej. Projektuje się również wykonanie instalacji zabezpieczającej przed spadkiem z wysokości osób (instalacja linowa).
- Ściany wewnętrzne - nowe ściany działowe zaprojektowano z pustaków ceramicznych - grubość ścian 11,5 cm. Miejscami grubość ściany - 24 cm. Nowe ściany tynkowane tynkiem gipsowym. Ściany istniejące tynkować tynkiem cementowo - wapiennym.
- Posadzki podłogi - w pomieszczeniach biurowych piętra I i II oraz poddasza - wykładzina PCV. W ciągach komunikacyjnych, prócz miejsc z zachowanymi kaflami - parkiet drewniany dębowy układany w jodełkę.

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO
31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI
ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM
CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ
BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

Pomieszczenia parteru - ogólnodostępne - płytki gresowe. Pomieszczenia piwniczne oraz higieniczno-sanitarne - płytki gresowe.

- Stolarka okienna –ze względu na zły stan techniczny zachowanej oryginalnej stolarki okiennej, oraz brak klas odporności na włamanie projektuje się wymianę wszystkich okien na nowe - drewniane, wykonane na wzór okien istniejących, w technologii szyby zespolonej, w kolorze białym, z podokiennikiem istniejącym, oraz parapetem z drewna lakierowanego na biało. Ze względu na wysokość podokiennika nie spełniającą wymaganej wysokości określonej w rozporządzeniu (okna O1), należy wykonać elementy zabezpieczające, od strony zewnętrznej z rury kwadratowej mocowanej do ościeży.
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna - drzwi frontowe - główne - drewniane należy poddać renowacji i. Drzwi od strony podwórza - wykonać nowe, drewniane, masywne, z podziałami na kwatery nawiązującymi do kwater drzwi wewnętrznych, w kolorze naturalnego drewna / brązowym.
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna - stolarka drzwiowa wewnętrzna zachowała się jedynie częściowo w formie pierwotnej. Zachowane drzwi należy - zachować i poddać renowacji (dotyczy historycznych drzwi II piętra). W przypadku likwidacji otworu drzwiowego zachowane drzwi przenieść w miejsce nowego otworu w tym samym korytarzu. Pozostałe, wtórne drzwi wymienić należy na nowe, drewniane, powielające historyczne podziały drzwi zachowanych. Drzwi poddasza - drzwi płaskie, pełne w kolorze antracytowym. Drzwi do cel - drzwi specjalne, stalowe, wg projektu wykonawczego.
- Na kondygnacji parteru, w pomieszczeniu sąsiadującym z wejściem głównym znajduje się sejf ze zdobionymi drzwiami masywnymi. Po demontażu sejfu projektuje się zachowanie drzwi w formie eksponatu w miejscu ogólnodostępnym.
- Konstrukcja projektowanej wiaty garażowej - stalowa, wg projektu konstrukcyjnego.
- Remont 4 boksów garażowych obejmować będzie remont ścian i posadzek, wymianę instalacji elektrycznej oraz wymianę wiat garażowych.

6. Izolacje

- Izolacja pionową ścian fundamentowych – masa bitumiczna, po odkopaniu i oczyszczeniu ścian fundamentowych
- Izolacja termiczna ścian zewnętrznych - nie przewiduje się docieplania ścian zewnętrznych.
- Izolacja termiczna ścian fundamentowych - nie przewiduje się docieplania ścian fundamentowych.
- Izolacja termiczna dachu - wełna mineralna 25 cm (pomiędzy krokwiami 15 cm + 10 cm pod krokwiami).

7. Wykończenie zewnętrzne

- Ściany zewnętrzne - pozostają w strukturze istniejącej. Ściany należy oczyścić (czyszczenie wodne wysokociśnieniowe, ew. piaskowanie), uzupełnić ubytki masami naśladowującymi istniejące materiały, a następnie uzupełnić wszelkie opierzenia, których brak doprowadził do znacznej korozji elewacji. Tynk zewnętrzny po oczyszczeniu malowany farbami silikonowymi w kolorach piaskowym (szczegóły na rysunkach elewacji). Ściany dobudowanych szybu windowego oraz sali odpraw - fasada szklana systemowa.
- Ściany cokołowe - istniejący mur ceglany po oczyszczeniu.
- Pokrycie dachowe - blacha na rąbek stojący - bez zmian
- Wykończenie kominów - bez zmian
- Stolarka okienna - drewniana, powtarzająca układ istniejący okien
- Drzwi wejściowe - drewniane
- Rynny i rury spustowe - blacha cynkowa - tytanowa.

8. Ochrona przeciwpożarowa

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO
31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI
ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM
CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ
BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

Szczegóły dotyczące ochrony przeciwpożarowej przedstawione zostały w ekspertyzie pożarowo –
budowlanej

8.1. Kategoria zagrożenia pożarowego

Budynek zaliczony do kategorii ZL III, budynek średniowysoki.

8.2. Klasa odporności ogniowej

B

8.3. Klasa odporności ogniowej elementów budynku.

- Główna konstrukcja nośna konstrukcja cegły pełnej - spełnia wymagania min R 120
- Konstrukcja dachu R 30 - spełnione po obudowaniu konstrukcji płytami GKF 2x 12,5 mm
- Strop REI 60 - spełnione po wymianie stropów na żelbetowe
- Ściana zewnętrzna EI 60 - spełnione
- Ściana wewnętrzna EI 30
- przekrycie dachu RE 30

Dokonując analizy powyższych wymagań stwierdza się, że wymagań odporności ogniowej jak dla klasy „B”
odporności pożarowej budynku nie spełniają: drewniana konstrukcja klatki schodowej K3, oraz stropy w
części poziomu biur (brak udokumentowania wymaganej klasy odporności ogniowej) stropy w części
komunikacyjnej odcinkowe-ceglane.

8.4. Odległość od obiektów sąsiadujących.

Budynek oddalony jest od najbliższego budynku o 980 cm (budynek po południowej stronie działki - działka
23/1)

8.5. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla ZL nie oblicza się

8.6. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku nie występują substancje łatwopalne (w rozumieniu przepisów).

8.7. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W projektowanym budynku nie występują pomieszczenia, które należałoby wskazać jako zagrożone
wybuchem. Nie ma obowiązku wyznaczania stref zewnętrznych zagrożenia wybuchem.

8.8. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Budynek podzielony jest na 4 strefy pożarowe - główną (obejmującą większość pomieszczeń budynku), a
także wydzielone strefy - wentylatorowni. Ponadto wydzielono pożarowo klatki schodowe.

8.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne.

Ewakuacja z poszczególnych kondygnacji budynku zapewniona poprzez poziome i pionowe drogi
ewakuacyjne.

Z kondygnacji piwnicy ewakuacja zapewniona dwoma kierunkami ewakuacji poprzez 3 klatki schodowe
K1, K2, K3 oraz poprzez drzwi DZ1 na zewnątrz budynku

Z kondygnacji poddasza ewakuacja zapewniona poprzez dwie klatki schodowe K1 i K3 na poziom parteru i
następnie na poziom parteru i dalej na zewnątrz budynku.

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO 31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

Z pozostałych kondygnacji budynku ewakuacja zapewniona poprzez 3 klatki schodowe

W istniejącym stanie z pomieszczeń południowego skrzydła przekroczona została długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku. Drzwi otwierane na zewnątrz pomieszczeń na korytarz układane na ścianę.

Klatki schodowe w obecnym stanie nie są wyposażone w system oddymiania.

Po przebudowie klatki schodowe zostaną obudowane i zamykane drzwiami EI 30 oraz wyposażone w system oddymiania.

Korytarze podzielone drzwiami dymoszczelnymi na odcinki krótsze niż 50m

8.10. Dobór urządzeń przeciwpożarowych

1. Wewnętrzna sieć hydrantowa

Hydranty 25 muszą być stosowane w strefach pożarowych zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni przekraczającej 200 m² w budynku średniowysokim.

W istniejącym stanie budynek wyposażony jest w szafki hydrantowe (po 2 szt. na każdej kondygnacji) z wężem 52mm płasko składanym. Planowana jest wymiana szafek hydrantowych z wężem półsztywnym 25mm.

Zasięg hydrantów obejmuje swym zasięgiem całą powierzchnię obszaru chronionego.

2. System sygnalizacji pożarowej

Stosowanie systemu sygnalizacji nie jest wymagane, jednak po przebudowie planowane jest zastosowanie systemu sygnalizacji pożarowej.

3. System oddymiania

W budynku: średniowysokim (SW), zawierającym strefę pożarową ZL III należy stosować klatki schodowe obudowane i zamykane drzwiami oraz wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu. W istniejącym stanie budynek nie posiada oddymnianych klatek schodowych, projektuje się system oddymiania klatek schodowych K1, K2, K3.

4. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

Obiekt w stanie istniejącym nie jest wyposażony w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne. Projektuje się zastosowanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym.

5. Wyposażenie w gaśnice

Obiekt należy wyposażyć w gaśnice przenośne. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej, niechronionej stałym urządzeniem gaśniczym w strefie ZL.

Gaśnice powinny być rozmieszczone w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, a w szczególności:

- przy wejściu do budynku,
- przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz,
- na korytarzach oraz ciągach komunikacyjnych.

Przy rozmieszczaniu gaśnic należy uwzględnić następujące warunki:

- odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może być większa niż 30 m,
- do gaśnic należy zapewnić dostęp o szerokości co najmniej 1 m,

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO 31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

8.11. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Dla obiektu wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm³/s z co najmniej dwóch hydrantów o wydajności po 10 dm³/s.

Do zewnętrznego gaszenia pożarów wykonana jest sieć wodociągowa zasilana z miejskiej sieci wodociągowej. Najbliższy hydrant podziemny za wyjątkiem hydrantu usytuowanego w odległości poniżej 5m od budynku usytuowany jest w odległości ok. 35 m od budynku drugi w odległości ok. 55m. Hydranty zlokalizowane w chodniku przy Al. Marcinkowskiego.

8.12. Drogi pożarowe

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii ZL III zagrożenia ludzi w grupie budynków średniewysokich wymagana jest droga pożarowa. Dojazd pożarowy do budynku zapewniony jest wzdłuż Al. Marcinkowskiego zapewniając dostęp do 100 % długości elewacji od frontu budynku (dłuższy bok budynku).

9. Dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych.

Budynek dostosowany do dostępu dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach - obiekt dostępny dzięki projektowanej windzie od strony dziedzińca, obsługującej wszystkie kondygnacje budynku.

10. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Bez zmian

11. Szczegółowe rozwiązania dot. wykończenia obiektu

11.1. Wykończenie zewnętrzne

Budynek komisariatu zachowuje obecny charakter zewnętrznego wystroju. Elewacja frontowa zostaje poddana renowacji.

Elewacje obiektu uległy uszkodzeniu na skutek negatywnego oddziaływania czynników środowiskowych i braku bieżących oraz fachowych remontów. Destrukcja objęta swoim zasięgiem tynki, jak również detale architektoniczne. Zasadniczym założeniem działań konserwatorskich powinno stać się powstrzymanie procesu niszczenia obiektu oraz przywrócenie jego parametrów technicznych przy całkowitym zachowaniu pierwotnych wartości architektonicznych. Projekt zakłada zachowanie wtórnych tynków, które należy oczyścić powierzchniowo. Usunięciu powinny podlegać fragmenty silnie zniszczone i wtórne, a istniejące ubytki należy uzupełnić. Wypełnienia ubytków i tynki rekonstruowane powinny nawiązywać technologią wykonania, fakturą i kolorystyką do wypraw istniejących. Odnowione tynki powinny zostać zabezpieczone farbą gruntującą, a następnie pomalowane farbą elewacyjną. Ostateczną decyzję, co do wyglądu elewacji należy podjąć w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w oparciu o wykonane badania odkrywkowe oraz stan zachowany. Należy dokonać przeglądu obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i przeprowadzić w razie konieczności naprawę tych elementów lub ich wymianę na nowe, w nawiązaniu do zastosowanych technologii i materiałów. Zakłada się zachowanie i renowację wszystkich istniejących detali architektonicznych. W związku z powyższym przed przystąpieniem do prac zaleca się lokalizację ewentualnych odspojień detalu architektonicznego i ich zabezpieczenie oraz usunięcie wtórnych uzupełnień. Wszystkie profile muszą zostać oczyszczone z zabrudzeń i wtórnych nawarstwień. Elementy kamienne cokołu poddać renowacji, stosując do wypełnienia

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO
31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI
ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDAŚZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM
CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ
BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

Istniejących ubytków materiału analogiczny do istniejącego. Dla poprawy ogólnej estetyki elewacji zaleca się uporządkowanie elementów instalacyjnych i tablic informacyjnych znajdujących się na elewacji (w tym usunięcie elementów nieużywanych), a także odnowienie i wykonanie nowych krat zewnętrznych w oknach i balustrady tarasu nad wejściem frontowym (z uwzględnieniem uzupełnienia brakujących elementów).

Wytyczne Inwestora przewidują wymianę istniejącej stolarki okiennej dokonaną w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Okna nowe należy wykonać w oparciu o okna oryginalne, a ich ostateczne wzornictwo należy ustalić w porozumieniu z nadzorem konserwatorskim.

Zgodnie z zaleceniami Inwestora zewnętrzne drzwi frontowe poddać należy renowacji, a drzwi zewnętrzne od strony dziedzińca poddane zostaną wymienione. Technologia renowacji oraz wzór drzwi nowych powinny zostać ustalone w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z wytycznymi Inwestora przewidywany jest remont wszystkich elewacji budynku, wymiana stolarki okiennej, renowacja zewnętrznych frontowych drzwi wejściowych i wymiana drzwi zewnętrznych od strony dziedzińca, wymiana wtórnej stolarki drzwiowej i renowacja stolarki oryginalnej, remont ścian sufitów i detali wewnątrz budynku, renowacja zachowanych fragmentów oryginalnych posadzek. W związku z powyższym przedstawiony poniżej program prac konserwatorskich dotyczy tych elementów budynku. Prace renowacyjne należy poprzedzić oględzinami i zabezpieczeniem elementów zagrożonych odspojeniem oraz zabezpieczeniem powierzchni stolarki okiennej i drzwiowej przed uszkodzeniem i zabrudzeniem. Konieczne jest sporządzenie dokumentacji konserwatorskiej rejestrującej stan zachowania budynku przed rozpoczęciem prac. Wymienione poniżej materiały i technologie stanowią propozycję działań, należy stosować je zgodnie z kartami technicznymi produktów, przestrzegając norm technologicznych i przepisów BHP.

Tynki zewnętrzne

- usunąć tynki niespoiste, luźne, charakteryzujące się brakiem przyczepności do podłoża; oczyścić odkryty mur ceglany; usunąć osypujące się zaprawy spoinujące i uzupełnić jej zaprawą opartą na spoiwie wapienno - frasowym; w przypadku uszkodzeń wątku ceglanego – zdestruowane cegły należy usunąć, zastępując cegłami ceramicznymi o parametrach takich jak istniejące;
- oczyścić i zagruntować mur przed nałożeniem nowego tynku preparatem Tiefgrund TB (CAPAROL);
- zmyć powierzchnię ścian elewacji ciepłą wodą pod ciśnieniem;
- zdezynfekować miejsca skażone mikroflorą preparatem Capatox (CAPAROL); po usunięciu glonów, mchów itp. powierzchnię ściany spłukać wodą następnie nasycić preparatem, pozostawiając do wyschnięcia; przed wykonaniem powłoki malarskiej miejsca najbardziej narażone zdezynfekować jeszcze raz, pozostawiając preparat do wyschnięcia przed kontynuacją dalszych prac;
- wypełnić ubytki tynku zaprawą wapienną o odpowiedniej dyfuzyjności, np. RK39 (BAUMIT); do scalenia powierzchni uzupełnionych i zachowanych tynków zaleca się położenie na całej powierzchni elewacji warstwy szpachli zbrojonej włóknem szklanym Capalith-Fassaden-Feinspachtel P (CAPAROL);
- scalić kolorystycznie ściany za pomocą farb Amhisilan (CAPAROL); wykonać warstwę gruntującą farbą Amhisilan Grundierfarbe (CAPAROL) oraz warstwę wierzchnią farbą Amhisilan NQG (CAPAROL); kolorystykę elewacji należy ustalić w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w oparciu o wyniki badań odkrywkowych;
- ze względu na ryzyko aktów wandalizmu wykonać na tynkach parteru ochronnej warstwy antygraffiti za pomocą środków dostępnych na rynku takich jak np. preparaty System Antygraffiti (SICA POLAND);

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO
31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI
ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM
CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ
BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

UWAGA: Wyżej wymienione prace wykonać należy w przypadku podjęcia decyzji o pozostawieniu wtórnej wyprawy tynkowej.

Powierzchnie i detale wykonane z cegły klinkierowej

- oczyścić powierzchnie i detale wodą pod ciśnieniem (z możliwością jego regulacji) przy wspomagającym zastosowaniu gotowych preparatów powierzchniowo czynnych jak np. Alkutex Fassadenreiniger (REMMERS), FassadenReiniger (BAUMIT) lub innych o analogicznych właściwościach; zaleca się przeprowadzenie prób czyszczenia i na ich podstawie dobranie preparatu o najlepszej skuteczności działania;
- w przypadku ewentualnego zanieczyszczenia cegieł warstwą farby zastosować środki do usuwania powłok malarskich np. Dispersionsentferner (KEIM), Abbeizmittel (BAUMIT), Skancel; wskazane jest przeprowadzenie prób, które pozwolą na wybór najlepiej działającego preparatu;
- dokonać dokładnego przeglądu powierzchni ścian i detali; usunąć najbardziej zdestruowane cegły i spoiny; ubytki uzupełnić, wstawiając nowe cegły klinkierowe o dobranej kolorystyce, mocować na frasowo – wapienną zaprawę murarską np. TKF (TUBAG);
- powierzchniowe ubytki w cegle klinkierowej uzupełnić gotową zaprawą mineralną - np. Funcosil Restauriemörtel (REMMERS) lub TZV – p (TUBAG) - o niskim uziarnieniu (do 1 mm), barwioną w masie, zbliżoną właściwościami i wyglądem do oryginalnej cegły;
- przeprowadzić zabieg hydrofobizacji powierzchni w celu zmniejszenia wrażliwości na czynniki atmosferyczne, stosując np. preparat Funcosil WS (REMMERS) lub Lotexan N (KEIM);
- ze względu na ryzyko októw wandalizmu wskazane wykonać na ceglach partii cokołowych ochronnej warstwy antygraffiti za pomocą środków dostępnych na rynku takich jak np. preparaty System Antygraffiti (SICA POLAND)

UWAGA: W przypadku podjęcia decyzji o odstonięciu ścian z cegły klinkierowej powyższe prace (pkt 8 – 12) wykonać należy także na odstoniętych powierzchniach.

Detale terakotowe

- oczyścić detale wodą pod ciśnieniem (z możliwością jego regulacji) przy wspomagającym zastosowaniu gotowych preparatów powierzchniowo czynnych jak np. Alkutex Fassadenreiniger (REMMERS), FassadenReiniger (BAUMIT) lub innych o analogicznych właściwościach; zaleca się przeprowadzenie prób czyszczenia i na ich podstawie dobranie preparatu o najlepszej skuteczności działania;
- w przypadku ewentualnego zanieczyszczenia detali farbą zastosować środki do usuwania powłok malarskich np. Dispersionsentferner (KEIM), Abbeizmittel (BAUMIT), Skancel; wskazane jest przeprowadzenie prób, które pozwolą na wybór najlepiej działającego preparatu;
- dokonać dokładnego przeglądu detali; zdemontować najbardziej zdestruowane w celu poddania renowacji w pracowni konserwatorskiej;
- wykonać impregnację wzmacniającą przez nasycenie odpowiednim preparatem np. KSE 300, (Remmers);
- podkleić ewentualne szczeliny lub pustki metodą iniekcji preparatem PRIMAL AC 33;
- powierzchniowe ubytki w detalach uzupełnić gotową zaprawą mineralną - np. Funcosil Restauriemörtel (REMMERS) lub TZV – p (TUBAG) - o niskim uziarnieniu (do 1 mm), barwioną w masie, zbliżoną właściwościami i wyglądem do oryginalnego detalu;
- ubytki duże uzupełnić kitami sporządzonymi z żywic epoksydowych (np. EPIDIAN 5) lub poliestrowych (np. AKEMII) oraz mączki ceramicznej z odpowiednio dobranym pigmentem;
- uszkodzone detale o rozbudowanej ornamentyce (np. kartusz) odrestaurować metodą cyzelowania;
- zdemontowane detale zamontować ponownie we właściwym miejscu;

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO 31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

- przeprowadzić zabieg hydrofobizacji powierzchni w celu zmniejszenia wrażliwości na czynniki atmosferyczne, stosując np. preparat Funcosil WS (REMMERS) lub Lotexan N (KEIM);
- w przypadku elementów zniszczonych w stopniu uniemożliwiającym restaurację wykonać nowe w oparciu o zachowane wzory.

Elementy kamienne

- oczyścić elementy kamienne wodnymi roztworami detergentów np. KÄRCHER RM 740;
- uzupełnić ubytki formy kitami barwionymi w masie wykonanymi na bazie żywicy epoksydowej i odpowiednio dobranej mączki granitowej;
- przeprowadzić zabieg hydrofobizacji powierzchni w celu zmniejszenia wrażliwości na czynniki atmosferyczne, stosując np. preparat Funcosil WS (REMMERS) lub Lotexan N (KEIM);

Obróbki blacharskie, balustrady oraz pozostałe elementy elewacji

- parapety zewnętrzne oraz pozostałe obróbki blacharskie przeznaczone do wymiany należy zdemontować i zastąpić nowymi wykonanymi np. z blachy tytanowo – cynkowej;
- przywrócić (w razie konieczności) stalowym elementom balustrad właściwą geometrię, naprawić ewentualnych uszkodzenia metodami ślusarskimi;
- oczyścić powierzchnie metalowe z zabrudzeń, warstw wtórnych i korozji metodą mechaniczną lub termiczną;
- sprawdzić i w razie potrzeby właściwie zamocować elementy;
- zabezpieczyć antykorozyjnie powierzchnie przez wykonanie powłoki gruntującej np. środkiem Caparol Allgrund lub Caparol Penetriermittel - Stop dem Rost (CAPAROL);
- wykonać wymalowania końcowe wg projektu kolorystyki farbami antykorozyjnymi, np. Capalac Dickschichtlack (CAPAROL); ostateczna kolorystyka musi zostać ustalona w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków;
- uporządkować wszelkie instalacje zamontowane na ścianach elewacji, wymienić lub odnowić skrzynkę przyłączy gazowego;
- usunąć z elewacji wszelkie nieużywane elementy instalacyjne i montażowe.

Stolarka okienna

- zdemontować skrzydła okienne, w przypadku elementów zamocowanych na stałe (ramy) konserwację przeprowadzić in situ;
- oczyścić elementy z powłok malarskich metodą chemiczną za pomocą takich preparatów jak np. Scansol lub Alkutex Abbeizer (REMMERS);
- wykonać dezynfekcję i dezynsekcję np. preparatem Antox B;
- przeprowadzić ewentualną miejscową impregnację drewna np. środkiem Paraloid B-72;
- wyrównać i wyszlifować powierzchnie drewna;
- wypełnić ubytki flekami z drewna analogicznego do oryginalnego;
- wypełnić drobne ubytki kitem trocinowym (wodoodpornym od strony zewnętrznej);
- zagruntować środkami gruntującymi np. f-my TIKKURILA lub BECKERS;
- wymienić elementy zdegradowane lub zużyte stosując materiały o parametrach analogicznych jak oryginalne;
- chemicznie oczyścić z powłok malarskich zachowane okucia, brakujące elementy odtworzyć lub zastąpić nowymi wzorowanymi na okuciach oryginalnych;
- uzupełnić ewentualne braki szklenia, uzupełnić kitowanie;
- scałić kolorystyczne w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków;

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO
31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI
ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM
CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ
BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

- zamontować zdemontowane elementy.

UWAGA: W przypadku podjęcia decyzji o wymianie istniejącej stolarki na nową (drewnianą lub PVC) montowane okna powinny nawiązywać formą do pierwotnych. Wzór stolarki należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Zewnętrzna stolarka drzwiowa

- zdemontować skrzydła drzwiowe, w przypadku elementów zamocowanych na stałe (ramy) konserwację przeprowadzić in situ;
- oczyścić elementy z powłok malarskich metodą chemiczną za pomocą takich preparatów jak np. Scansol lub Alkufex Abbeizer (REMMERS);
- w razie konieczności wykonać dezynfekcję i dezynsekcję np. preparatem Antox B;
- przeprowadzić ewentualną miejscową impregnację drewna np. środkiem Paraloid B-72;
- wyrównać i wyszlifować powierzchnie drewna;
- wypełnić ubytki flekami z drewna analogicznego do oryginalnego;
- wypełnić drobne ubytki kitem tarcinowym (wodoodpornym od strony zewnętrznej);
- zagruntować środkami gruntującymi np. f-my TIKKURILA lub BECKERS;
- wymienić elementy zdegradowane lub zużyte stosując materiały o parametrach analogicznych jak oryginalne;
- chemiczne oczyścić z powłok malarskich istniejące okucia lub wymienić je na nowe w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków;
- scalić kolorystyczne w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków;
- zamontować zdemontowane elementy.
- zdemontować wtórne zewnętrzne drzwi metalowe, zamontować nowe, o ujednoliconym wzornictwie uzgodnionym z Miejskim Konserwatorem Zabytków

UWAGA: Punkty 49 – 60 dotyczą drzwi frontowych, przeznaczonych do renowacji, natomiast pkt 61 do trójga drzwi zewnętrznych w wyjściach na dziedziniec w zachodniej części obiektu.

Zachowana wewnętrzna stolarka drzwiowa powinna zostać poddana renowacji, a drzwi wtórne dla poprawy estetyki wnętrza obiektu powinny zostać ujednolicone pod względem wzornictwa.

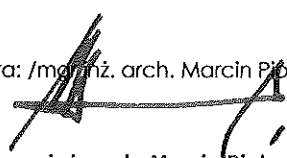
Również dla poprawy estetyki obiektu wskazane jest odremontowanie ścian wewnętrznych, sufitów i detali architektonicznych, a także usunięcie wtórnych sufitów podwieszanych. Zaleca się także ujednolicenie wzoru wykończenia podłóg w całym budynku, przy czym należy pozostawić i poddać renowacji fragmenty oryginalnych zachowanych posadzek. Wszystkie wyżej wymienione prace przeprowadzić należy w oparciu o projekty uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

12. Uwagi końcowe

- Wszystkie roboty budowlane i montażowe prowadzić przy ścisłym przestrzeganiu przepisów bhp i p. poż. pod nadzorem osób uprawnionych.
- do budowania należy stosować materiały budowlane posiadające odpowiednie atesty certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania
- w sprawach nie objętych niniejszą dokumentacją należy zasięgnąć opinii projektanta

Opracował:

Architektura: /mgr inż. arch. Marcin Piotrowski/


mgr inż. arch. Marcin Piotrowski
ul. Bud. W/P-01A/OKK/UpB/6/2007
projektowanie bez ograniczeń
biuro architektoniczne

REMONT KOMISARIATU POLICJI POZNAŃ – STARE MIASTO W POZNANIU POŁOŻONEGO PRZY AL. MARCINKOWSKIEGO 31 NA DZ. NR 16, ARK.13, JEGO PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA W ZAKRESIE ZEWNĘTRZNEJ WINDY ORAZ SALI ODPRAW, ZMIANŚ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA, WRAZ Z REMONTEM POWIERZCHNI PLACU, REMONTEM CZĘŚCI GARAŻY, ROZBIÓRKĄ POZOSTAŁYCH GARAŻY, BUDOWĄ WIAT DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH ORAZ BUDOWĄ SIECI WEWNĘTRZNYCH

2. SPIS RYSUNKÓW

| Spis Rysunków | | |
|---------------|-----------------------------------|-------|
| NR | Nazwa Rysunku | Skala |
| A.01 | RZUT PIWNICY | 1:50 |
| A.02 | RZUT PARTERU | 1:50 |
| A.03 | RZUT PIĘTRA I | 1:50 |
| A.04 | RZUT PIĘTRA II | 1:50 |
| A.05 | RZUT PODDASZA | 1:50 |
| A.06 | RZUT DACHU | 1:50 |
| A.07 | PRZEKRÓJ | 1:50 |
| A.08 | ELEWACJE | 1:100 |
| A.09 | INWENTARYZACJA DRZWI DK1 | 1:10 |
| A.10 | INWENTARYZACJA DRZWI DK2 | 1:10 |
| A.11 | INWENTARYZACJA DRZWI DK3 | 1:10 |
| A.12 | INWENTARYZACJA DRZWI DK4 | 1:10 |
| A.13 | INWENTARYZACJA DRZWI DK5 | 1:10 |
| A.14 | INWENTARYZACJA DRZWI DK6 | 1:10 |
| A.15 | INWENTARYZACJA DRZWI DK7 | 1:10 |
| A.16 | INWENTARYZACJA DRZWI DW | 1:10 |
| A.17 | INWENTARYZACJA I PROJEKT OKNA O1 | 1:10 |
| A.18 | INWENTARYZACJA I PROJEKT OKNA O1A | 1:10 |
| A.19 | INWENTARYZACJA I PROJEKT OKNA O1B | 1:10 |
| A.20 | INWENTARYZACJA I PROJEKT OKNA O2 | 1:10 |
| A.21 | INWENTARYZACJA I PROJEKT OKNA O3 | 1:10 |
| A.22 | INWENTARYZACJA I PROJEKT OKNA O4 | 1:10 |
| A.23 | INWENTARYZACJA I PROJEKT OKNA O6 | 1:10 |
| A.24 | INWENTARYZACJA I PROJEKT OKNA O7 | 1:10 |
| A.25 | INWENTARYZACJA I PROJEKT OKNA O8 | 1:10 |
| A.26 | INWENTARYZACJA I PROJEKT OKNA O9 | 1:10 |
| A.27 | PRZEKRÓJ B-B | 1:50 |
| A.28 | PRZEKRÓJ C-C | 1:50 |
| A.29 | WIATA SAMOCHODOWA | 1:25 |

61