

O P I S T E C H N I C Z N Y

do projektu techniczno-wykonawczego – „Remont i modernizacja pomieszczeń w budynku Komendy Wojewódzkiej Policji ” 50-040 Wrocław; ul. Podwale 31/32

Inwestycja na działce nr: 51 (Obręb: 0032; Stare Miasto)

ID 026401_1.0001.AR_32.51

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont i modernizacja pomieszczeń dawnej kotłowni oraz szatni pracowników obsługowych Wojewódzkiej Komendy Policji we Wrocławiu. Celem modernizacji jest stworzenie miejsca do ćwiczeń wraz z zapleczem.

Budynek Komendy Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu jest wpisany do rejestru zabytków jako Dobro Kultury pod numerem A/2284/475/Wm od dnia 30.03.2002 r.

W zakresie architektoniczno-budowlanym przewiduje się wykonanie następujących prac wewnątrz budynku na poziomie piwnicy (Poziom 0) oraz na poziomie posadowienia dawnych kotłów (Poziom -1) :

- Likwidację istniejących elementów komunikacji opartych na kładkach stalowych wykonanych w konstrukcji stalowej. Istniejące elementy nie są historyczne i powstały wtórnie po likwidacji kotłowni i charakteryzują się niską jakością wykonania oraz niedostateczną nośnością
- Oczyszczenia oraz renowacja i uzupełnienie ceramicznych okładzin ściennych na Poziomie -1
- Skucie i wyrównanie posadzki poziomu -1 Wykonanie izolacji posadzki oraz wykonanie izolacji i wylewki wraz z warstwą samopoziomującą dla posadzki elastycznej absorbującej uderzenia
- Montaż nowej konstrukcji wsporczej, oraz nowej rampy komunikacyjnej w miejsce zdemontowanej istniejącej oraz schodów pomiędzy poziomami 0 i -1
- Wykonanie ścianki wydzielającej pomieszczenie od komunikacji wraz z zapewnieniem izolacji pożarowej EI 60
- Remont i przebudowa strefy szatniowej z podziałem na męską i damską oraz stworzenie strefy odpoczynku pomiędzy nimi. Prace nie będą ingerować w istniejącą strukturę przestrzenną, poza wydzieleniem powierzchni lekkimi ściankami
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej z zachowaniem istniejących podziałów oraz w technologii drewnianej nawiązującej do zmodernizowanych części budynku elementów okiennych i drzwiowych.

Na prace związane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej Inwestor uzyskał pozwolenia na budowę oraz pozwolenia konserwatorskie na mocy decyzji nr 816/2011 wydana dnia 22.09.2011.

- Instalacja systemu wentylacji i klimatyzacji dla obszaru opracowania z wykorzystaniem istniejących czerpni (do zdemontowanego układu pieca C.O.) oraz istniejącego komina spalinowego.
- Wymiana instalacji elektrycznej w tym oświetlenia oraz dodanie w pomieszczeniach ćwiczeń instalacji niskoprądowych.

Wszystkie w/w roboty wykonane będą na działce nr **51**

2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Kategoria obiektu budowlanego XII (budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych)

3. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy zespołu obiektów,

Budynek jako całość służy działalności Wojewódzkiej Komendy Policji we Wrocławiu, obszar opracowani ma służyć działalności WKP, po remoncie i modernizacji pomieszczenia zgodnie z intencją inwestora użytkowane będą do 2 godzin na dobę przez jedną osobę i nie będą stanowić pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Przewidywana ilość użytkowników pomieszczeń – do 15 osób, które przebywać będą w na obszarze opracowania do 2 godziny w ciągu doby.

3.1. Program użytkowy

3.1.1 Piwnice Poziom 0

W poziomie piwnic określonym w projekcie jako Poziom zero projektu obejmuje remont i modernizację ciągu komunikacyjnego oraz remont i modernizacją pomieszczeń istniejących szatni męskiej i damskiej wraz z węzłem sanitarnym oraz pomieszczeniem do ćwiczeń. Pomieszczenie do ćwiczeń będzie w pełni wentylowane oraz klimatyzowane.

3.1.2 Piwnice Poziom -1

Na poziomie obniżonym o około 1,8 m w stosunku do przeważającej części piwnicy projektuje

się remont i kompleksową modernizację pomieszczenia. Pomieszczenie projektuje się jako jednoprzestrzenne z wentylacją i rekuperacją i pełnym oświetleniem wewnętrznym. Pomieszczenie ma dostęp do światła dziennego.

W ramach inwestycji ale na podstawie istniejących w/w pozwoleń roboty obejmą wymianę istniejących okien oraz drzwi zewnętrznych w pomieszczeniu.

Dla zabezpieczenia przed przypadkowym otwarciem i upadkiem z wysokości zaprojektowano wewnętrzną formę portefentru opartego na pełnoszklanej balustradzie ze szkła bezpiecznego.

Uwaga :

Projektowane pomieszczenia zlokalizowana na poziomie 0 i -1 nie są pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (powyżej 2 godzin). Ćwiczenia w pomieszczeniach odbywać będą się indywidualnie bez nadzoru trenera, na podstawie dopuszczeni systemu kontroli dostępu do pomieszczeń KWP.

4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

4.1. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Charakterystyka całości obiektu Wojewódzkiej Komendy Policji we Wrocławiu

W 1926 skierowano do realizacji projekt wrocławskiego architekta Rudolfa Fernholza, który powstał przy współpracy Malwitza. Realizację projektu prowadził Pruski Zarząd Budownictwa Lądowego. Budynek jest wybitnym przykładem ceglanych budowli publicznych niemieckiego ekspresjonistycznego modernizmu, czasów Republiki Weimarskiej. Obiekt posiada różnorodnie zaprojektowane fasady z wyróżniającą się fasadą główną ulokowaną od strony ul. Podwale, charakteryzującą się monumentalnym portykiem wejściowy i ozdobioną rzeźbami Felixa Kupscha.

- | | |
|---|---------------------------------|
| • powierzchnia zabudowy: | około 5.400 m ² |
| • liczba kondygnacji | 7 (+ piwnica) |
| • wysokość budynku w kalenicy : | 26,63 m |
| • wysokość maksymalna w pom. na pobyt ludzi : | 20,63 m (ŚW – średnio wysoki) |
| • powierzchnia całkowita budynku | 31.959,6 m ² |
| • powierzchnia użytkowa | 24.487,5 |
| • w tym powierzchnia piwnic | 3.064,60 m ² |
| • W tym powierzchnia strychów i poddaszy | 2.252,00 m ² |
| • Kubatura | 102.024 m ³ |
| • Wymiary zewnętrzne budynku: | |

- ul. Podwale	91,58 m
- ul. Łąkowa	61,59 m
- ul. Druckiego Lubeckiego	94,03 m
- ul. Muzealna	65,74 m

4.2. Charakterystyka części objętej jętej opracowaniem

Poziom 0 (Piwnica)

5. Ogólny opis konstrukcyjno – budowlany dla pomieszczeń objętych opracowaniem

Pomieszczenia wykonane w technologii tradycyjnej posadowione bezpośrednio na gruncie. Konstrukcja ścian murowana oraz żelbetowa. Główna konstrukcja nośna stropów nad pomieszczeniami żelbetowa, wparta w pomieszczeniu głównym na żelbetowych podciągach.

W pomieszczeniu głównym zlokalizowano, przy ścianie zewnętrznej, ciąg drenażowy zakończony żelbetowym rzępiem wyposażonym w system pompowania nadmiaru wody.

Przez korytarz oraz pomieszczenie główne przebiegają pod stropem instalacje wodne grzewcze oraz zasilające w energię elektryczną. Nie planuje się ingerencji w trasę przebiegu instalacji, planowana jest wymiana okładzin oraz konserwacja rurociągów.

6. Opis prac konserwatorskich

Przewiduje się wykonanie następujących prac mających na celu maksymalne zachowanie stanu pierwotnego modernizowanych pomieszczeń:

6.1. Izolacja na poziomie od posadzki Piwnicy Poziomu -1

Przewiduje się wykonanie izolacji opartej na masie izolacyjnej, dedykowanej do zabezpieczania fundamentów obiektów historycznych.

6.2. Czyszczenie powierzchni ścian pokrytych historyczną ceramiką oraz wewnętrznych ścian klinkierowych wraz z usunięciem fug. Należy usunąć istniejącą fugę, po jej usunięciu i uzupełnieniu ubytków, lub pustek ułożyć nową fugę w kolorze identycznym z pierwotnym.

Dla wykonania pełnej konserwacji ściany ceramicznej należy dokonać:

6.2.1. Dezynfekcji – usunąć środkami chemicznymi, glony, grzyby, bakterie i porosty, po

dezynfekcji zmyć wodą pod ciśnieniem, zachowując czas potrzebny na działanie preparatu (zgodnie z instrukcją użytkowania)

- 6.2.2. Mycie ceramiki oraz wewnętrznych ścian klinkierowych – wykonać przy pomocy profesjonalnego sprzętu dedykowanego do mieszania wody pod wysokim ciśnieniem z substancjami czyszczącymi ulegającymi biodegradacji. Dalsze czyszczenie przeprowadzać bez stosowania substancji wysoce ściernych.

6.3. Czyszczenie, usuwanie i uzupełnienie pustych tynków

W miejscach gdzie znajdują się tynki wewnętrzne, po analizie ewentualne odspojone tynki oraz z miejscach gdzie tynk odpadł, należy uzupełnić ubytki, masą tynkarską o parametrach zbliżonych do oryginalnego tynku historycznego. Istniejące tynki oczyścić z zabrudzeń i np., glonów, sadzy i rdzy.

- 6.4.** Wymiana uszkodzonych partii płytek ceramicznych na zbliżonego rozmiaru oraz o odcieniu kilka tonów ciemniejszych dla podkreślenia elementów oryginalnych wnętrza.

- 6.5.** Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem pierwotnych podziałów stolarki

Na prace związane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej Inwestor uzyskał pozwolenia na budowę oraz pozwolenia konserwatorskie na mocy decyzji nr 816/2011 wydana dnia 22.09.2011.

Szczegółowy opis prac konserwatorskich zostanie ujęty w projekcie techniczno wykonawczym w punkcie 9 Roboty uzupełniające stan surowy i wykończeniowe

Uwaga

Przedstawiona kolorystyka ma charakter referencyjny, szczegółowy dobór parametrów i kolorystyki nastąpi na budowie , na podstawie próbek wykonanych w naturze. Ostateczny wybór kolorystyki zostanie dokonany po akceptacji przedstawiciela WZK, wyznaczonego pracownika, Inwestora, oraz projektanta.

Uwaga

Szczegółowy dobór parametrów estetycznych ścian wewnętrznych (np. wymienianych historycznych okładzin ceramicznych , fug oraz poziom wybarwienia elementów drewnianych) nastąpi na budowie , na podstawie próbek wykonanych w naturze. Ostateczny wybór zostanie dokonany po akceptacji przedstawiciela WZK, wyznaczonego pracownika, Inwestora, oraz projektanta.

7. Zestawianie powierzchni użytkowej dla projektowanego

Piwnica Poziom 0	132,55 m ²
Piwnica Poziom -1	115,80 m ²
Suma pow. użytkowej	248,35 m ²

W pomieszczeniu głównym zlokalizowanym na poziomie Piwnica Poziom -1 przewidziano jako pomocniczy obszar o powierzchni 27,46 m², który nie spełnia wymogów wysokościowych dla pomieszczeń.

Obszar pomocniczy podlega również pracom renowacyjnym i remontowym.

8. Stan surowy – opis ogólny

8.1. Stropy i ściany pomieszczeń siłowni

Malować zgodnie z kolorystyką na rysunkach, farbami lateksowymi o wysokiej jakości i wysokiej zmywalność.

8.2. Elementy przechodzących przez pomieszczenia, instalacji wewnętrznych.

Elementy instalacji na obszarze poddawanych pracom, należy pozbawić elementów osłonowych i dokonać analizy ich stanu technicznego, oraz wykonać nowe osłony z nowoczesnych materiałów izolujących oraz pomalować w kolorystyce zgodnej z kolorystyką sufitu

8.3. Schody

Projektowane schody do pomieszczenia siłowni, wykonać zgodnie w projektem konstrukcji. Pochwyt przyścienny schować w bruździe w murze, zapewniając przestrzeń umożliwiającą łatwy dostęp ręką do poręczy. Schody zabezpieczyć pożarowo zgodnie z opisem pożarowym

8.4. Istniejący komin oraz otwory nawiewne- wykorzystuje się do montażu elementów systemu wentylacji.

Istniejący komin, należy oczyścić na całej długości, oraz wykonać uszczelnienie w przypadku pojawienia się spękań i ubytków.

Istniejące otwory niewykorzystane dla systemu wentylacji, zablendować zapewniając dostęp do obszaru komina przez drzwiczki rewizyjne.

Należy w czasie prac dokonać sprawdzenia stanu czapki kominowej dokonać ewentualnej konserwacji.

Istniejące otwory w ścianie zewnętrznej (wykonane pierwotnie jako otwory dla nawiewów do kotłowni) wykorzystać jako przejścia przez ścianę instalacji nawiewnej, pozostałą część otworu zaizolować termicznie, np. silikatowymi kształtkami izolującymi. Cegły od strony elewacji należy odczyścić, zaimpregnować (nie należy ich zasłaniać blendą)

8.5. Otwory i замуrowania

Otwory i nadproża stalowe nad nimi w ścianach wewnętrznych wykonać metodą "remontową" Otwory zbędne замуrować (z przewiązaniem do istniejących ścian) cegłą pełną na zaprawie cementowo-wapiennej.

Otwór łączący poziom siłowni z bunkrem węglowym zabezpieczyć przed przedostawaniem się wody oraz zaizolować termicznie. Bunkier węglowy nie jest objęty opracowaniem projektowym

Szczegółowy opis budowlany dotyczący konstrukcji budynku wraz z obliczeniami statycznymi znajduje się w części – Konstrukcja projektu techniczno wykonawczego

9. Roboty uzupełniające stan surowy i wykończeniowe

9.1. Izolacje przeciwwilgociowe

Posadzkę siłowni usunąć na głębokość około 20cm do uzyskania stabilnego oparcia. Po wykonaniu prac posadzka rozbiórkowych pozostać odstonięte kilka tygodni aby umożliwić wstępne naturalne osuszenie, przed przystąpieniem do dalszych prac.

W związku z ulokowaniem przy ścianie frontowej linowego odpływy odwadniającego, uchodzącego do istniejącego rzępa, należy zapewnić ciągłe działanie odwodnienia tak w czasie realizacji jak i użytkowania pomieszczenia.

Istniejące rzeźpę należy poddać konserwacji i wykonać nową hydroizolację, system izolacji należy dostosować do stanu technicznego, po opróżnieniu.

Po usunięciu istniejących warstw posadzkowych, izolację poziomą posadzki piwnic wykonać na warstwie wyrównawczej na której wylać wylewkę betonowym C20, zbrojoną zbrojeniem rozsiąnym siatką Q188, całości zdylać do ścian piwnic.

9.2. Podłoża pod posadzkę

W pomieszczeniach jako podłoża pod posadzki stosować, masy samopoziomujące

9.3. Ścianki działowe

Wykonać z elementów ceramicznych oraz płyt GK; GKF oraz GKH2.

W pomieszczeniu Sali ćwiczeń na poziomie +/-0.00 wykonać czyszczenie elementów ceglanych wraz z ich impregnacją, dla wydobywania naturalnego koloru cegły

9.4. Tynki i okładziny wewnętrzne

- Usunąć głuchoe tynki i tynować tynkiem cementowo wapiennym (wykonać tynki na ścianach wapienno–cementowe kat. IV gipsowane).
- Przy większych ubytkach można stosować okładziny z płyt GK. W pomieszczeniach sanitarnych wykonać na ścianach okładzinę z glazury – do wys. 2,2m.

9.5. Posadzki

Na obszarze komunikacji - linoleum

W pomieszczeniach mokrych – płytki gresowe

W pomieszczeniach ćwiczeń – posadzka sportowa punktowo elastyczna (odporna na punktowe działanie ciężarów do 200 kg.

9.6. Sufit powieszony

W pomieszczeniach mokrych sufit podwieszany z GKH2

9.7. Malowanie

Ściany w pomieszczeniach malować farbą akrylową, zmywalną dobrej jakości półmatową .
Ściany w ciągach komunikacyjnych – malowanie farba lateksową półmatową.

9.8. Stolarka okienna i drzwiowa

Okna i Drzwi zewnętrzne wykonać zgodnie z zestawieniem stolarki, zgodnie ze szczegółami ujętymi projekcie z roku 2011 uzgodnionym w WZK a realizowany przez Inwestora etapami.

Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej.

Istniejące drzwi stalowe (aktualnie zaspawane) łączące pomieszczenie kotłowni z bunkrem węglowym należy poddać renowacji oraz wykonać zabezpieczenie przed napływem wody do rzępa od strony bunkra.

Drzwi stalowe należy ocieplić od zewnętrznej strony pianką PIR o grubości 10 cm dla poprawienia izolacyjności termicznej.

Uwaga: stan bunkra węglowego jest nieznany a ewentualne prace przy nim, nie są objęte opracowaniem.

9.9. Hydranty

Przewiduje się lokalizację 3 hydrantów - hydrant dn25 z węzłem półsztywnym, 2 na poziomie 0 oraz jeden na poziomie -1

9.10. Prace konserwatorskie

Remont i renowację powierzchni ceramicznych oraz fragmentów elewacji projektuje się wykonać przy zastosowaniu technologii i materiałów różnych renomowanych firm np. REMMERS – czyszczenie elewacji, SCHOMBURG – naprawa i odtworzenie detali i płaszczyzn z

zaprawy tynkarskiej, KEIM – malowanie z przygotowaniem podłoża.

9.10.1. Czyszczenie ścian

Detale i płaszczyzny z zaprawy tynkarskiej i sztucznego kamienia :

Proponuje się strumieniowanie drobnymi cząstkami ścierniwa przy zastosowaniu agregatów zasilanych sprężonym powietrzem (np. CePe lub JOS). Najważniejszą zaletą tej metody jest zupełne wyeliminowanie wody w trakcie czyszczenia, co wyklucza rozpuszczenie i migrację soli zawartych w murze, wadą stosunkowo wysoki koszt czyszczenia i ryzyko "przeczyszczenia".

Dlatego zastosowanie tej metody należy poprzedzić próbami, tak aby nie doszło do uszkodzenia powierzchni tynku, bądź do jej nadmiernego odstonięcia.

Wątek ceglany oraz ceramiczny:

Zabieg oczyszczenia wątku ceglanego należy potraktować jako podstawowy, o dominującym znaczeniu dla całości prac. Aby osiągnąć zamierzony cel powinny zostać dopuszczone łagodne metody czyszczenia, nie niszczące zewnętrznego spieku cegły oraz powierzchni okładzin ceramicznych. Dalszym ograniczeniem powinna być rezygnacja z wody pod ciśnieniem, jako środka myjącego lub przenoszącego środki czyszczące.

Do czyszczenia wątku ceglanego można dopuścić 3 metody, przy czym wybór najlepszej powinien być dokonany w oparciu o próby na budynku:

1* strumieniowania drobnymi cząstkami ścierniwa przy zastosowaniu agregatów zasilanych sprężonym powietrzem (np. CePe lub JOS), którą opisano powyżej

2* działanie pasty czyszczącej zawierającej fluorek amonowy. W kontakcie z powierzchnią czyszczoną związek ten ulega rozkładowi z wydzieleniem wolnego kwasu fluorowodorowego będącego właściwym środkiem czyszczącym. Warstwę pasty pozostawia się na elewacji na okres między 5-20 minut, a następnie spłukuje ciepłą wodą.

Jest to najłagodniejsza metoda chemiczna, wprowadzająca jedynie bardzo ograniczoną ilość wody do elewacji. Środek czyszczący w postaci pasty nie przenika do objętości porów materiału, ale pozostaje na jego powierzchni, tam gdzie jest potrzebny do usunięcia nawarstwienia. Po krótkim okresie oddziaływania, woda zostanie użyta jedynie do szybkiego spłukania pasty i zanieczyszczeń. Przy wykonywaniu prac należy zastosować system odprowadzenia rynnami wody z elewacji w trakcie zmywania. Gwarantuje to ochronę przed zalewaniem elewacji poniżej oczyszczanej powierzchni i otaczającego budynek terenu. Wielką zaletą czyszczenia pastą jest niska cena samego preparatu jak i całego zabiegu.

3* gdyby na oczyszczonych pastą i wyschniętych ceglach pojawiały się zabielenia gipsowe, wątek można przed czyszczeniem zabezpieczyć wstępną hydrofobizacją poprzez impregnację roztworem krzemorganicznych związków hydrofobizujących. Zahydrofobizowany wątek nie będzie przyjmował wody wraz zanieczyszczeniami, jaka ścieka po elewacji w trakcie spłukiwania pasty.

9.10.2. Naprawa i odtworzenie detali architektonicznych z zaprawy tynkarskiej i sztucznego kamienia

Dotyczy to elementów podziału poziomego i pionowego elewacji t.j. gzymsów, opasek, profili, elementów pionowych i poziomych obramień otworów okiennych, konsoli gzymsu wieńczącego itp.

Do naprawy, uzupełnienia lub odtworzenia detali elewacji w tynku należy użyć zapraw renowacyjnych na spoiwie hydraulicznym. Fragmenty podłoża pod w/w roboty mogą wymagać jego wzmocnienia i polepszenia przyczepności przy pomocy odpowiedniej zaprawy „przyczepnej” (firmy jw.).

Przy stosowaniu w/w zapraw postępować ściśle z instrukcjami ich użycia, zawartymi w kartach technicznych.

9.10.3. Konserwacja cegły

Prace należy rozpocząć od przeglądu elewacji. Nieliczne, szkodliwe i nieestetyczne naprawy cementowe należy usunąć. Również cegły nieodwracalnie uszkodzone mechanicznie należy zastąpić materiałem nowym (mogą to być kształtki „z odzysku” z innych obiektów lub nowe cegły i płytki dopasowane wymiarowo i kolorystycznie).

Niewielkie ubytki cegieł można uzupełnić masami do kitowania wybarwionymi w masie na indywidualnie dobrane kolory cegieł. Uziarnienie wypełniacza mineralnego zbliżone jest do drobnoziarnistej struktury cegły. Poprzez mieszanie mas o w odpowiednich proporcjach można uzyskać dowolny odcień cegły.

Zasolone partie wątku należy oczyścić z wykwitów solnych, a następnie odsolić poprzez miejscowe nałożeniu mokrych kompresów celulozowych, do których nastąpi migracja pozostałych w cegle soli.

Do ewentualnego scalenia z otoczeniem napraw lub cegieł (kształtek) wmurowanych w trakcie planowanej konserwacji i, zaleca się zastosowanie delikatnych powłok barwnych o charakterze półkryjącym- laserunkowym, wykonanych z mieszanin kryjących farb silikonowych” o wymaganym żółtym i czerwonym odcieniu, z czystym bezbarwnym spoiwem silikonowym – mikroemulsją siloksanową w wodzie. Materiały te posiadają właściwości hydrofobowe, jak i wysoką trwałość. Są dostosowane do impregnacji hydrofobizującej przewidzianej na całości elewacji.

9.10.4. Uzupełnienie spoin

Prace należy zacząć od usunięcia spoin zdegradowanych, spękanych, odspojonych od podłoża poprzez delikatne ręczne wykucie. Partie o spoinach zniszczonych do dużej głębokości należy przemurować, wykorzystując zachowany materiał ceramiczny.

Do wypełnienia ubytków w spoinach proponuje się specjalistyczną wymieszaną fabrycznie

zaprawę do spoinowania o składzie czysto mineralnym. Po wymieszaniu z wodą jest gotowa do stosowania. Charakteryzuje się wysoką przyczepnością do podłoża zarówno w stanie świeżym jak i utwardzonym. Dzięki niskiej wytrzymałości mechanicznej, dostosowanej do parametrów naprawianego zabytkowego wątku, oraz korzystnej elastyczności, jest w małym stopniu podatna na zarysowanie. Zapobiega to powstawaniu groźnych dla obiektu pęknięć i szczelin przez która mogłaby do wątku wnikać woda opadowa.

Kolor masy do spoinowania zostanie indywidualnie dobrany do koloru spoiny pierwotnej . W partiach spoinowanych na nowo należy zachować pierwotny, lekko wgłębiony w stosunku do lica cegieł, sposób opracowania spoiny.

9.10.5. Ochrona wątku ceglanego

Dla ochrony całego obiektu przed niepożądanym wnikaniem wód opadowych i wilgoci z powietrza, przewiduje się wykonanie na całości elewacji powyżej strefy cokołowej płaszcza hydrofobowego przy użyciu preparatu krzemorganicznego. Jest roztwór związków krzemorganicznych o wysokiej odporności na alkalia w rozpuszczalniku benzynowym. Składnik aktywny zawiera dwie frakcje: małowcząsteczkowe oligomery siloksanowe penetrujące zwartą strukturę spieku ceglanego i większe cząstki żywicy silikonowej skutecznie hydrofobizującej szerokoporowatą zaprawę spoin. Zastosowany preparat nie będzie powodował żadnej zmiany koloru wątku, ani matowego wyglądu powierzchni.

Impregnacja hydrofobizująca nie tylko ochroni elewację przed niszczeniem, ale radykalnie ograniczy jej brudzenie się, tak szybko postępujące w wielkomiejskim środowisku, w jakim znajduje się budynek.

Odrębnego potraktowania wymaga strefa przyziemia. Hydrofobizacja tej strefy, konieczna dla jej ochrony przed wodą opadową ściekającą po elewacji i rozpryskującą się wokół budynku, nie może zostać wykonana na drodze wgłębnej impregnacji roztworu związków krzemorganicznych, jak przewidziano to dla całej elewacji. Nie można wykluczyć migracji do murów zanieczyszczonej wody gruntowej i jej parowania poza grubą warstwą zahydrofobizowaną. Mogłoby to doprowadzić do szkód mrozowych i niekorzystnej krystalizacji soli we wnętrzu materiału. Stąd proponuje się wykonanie jedynie cienkiej powierzchniowej powłoki hydrofobowej przy użyciu wodnej zawiesiny żywic silikonowych, mieszanina preparatów, w proporcji 1:1.

9.10.6. Parapety, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Istniejące obróbki blacharskie zdemontować i wykonać nowe z blachy tytan cynk gr. 0,5mm/ 0,7 mm. Obróbki podokienne (styk okna z parapetem) oraz obróbki gzymsów na elewacji frontowej wykonać z blachy tytan cynk gr. 0,7 lub 0,5 mm.

Uwagi:

- 1. Wszelkie materiały i technologie zastosowane w dokumentacji projektowej można (po uzgodnieniu z projektantem) zastąpić równoważnymi stosując te same parametry techniczne i wymagania funkcjonalne poparte certyfikatami,**

świadectwami, atestami w zależności od wymagań wynikających z odpowiednich przepisów.

Proponowaną kolorystę elementów wewnętrznych i zewnętrznych należy uważać jako zobrazowanie koloru, dokładna kolorystyka zostanie dobrana na budowie przy akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz projektanta

- **Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ - PAB:

• powierzchnia zabudowy:	około 5.400 m ²
• liczba kondygnacji	7 (+ piwnica)
• wysokość budynku w kalenicy :	26,63 m
• wysokość maksymalna w pom. na pobyt ludzi :	20,63 m (ŚW – średnio wysoki)
• powierzchnia całkowita budynku	31.959,6 m ²
• powierzchnia użytkowa	24.487,5
• w tym powierzchnia piwnic	3.064,60 m ²
• W tym powierzchnia strychów i poddaszy	2.252,00 m ²
• Kubatura	102.024 m ³
• Wymiary zewnętrzne budynku:	
- ul. Podwale	91,58 m
- ul. Łąkowa	61,59 m
- ul. Druckiego Lubeckiego	94,03 m
- ul. Muzealna	65,74 m

1. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb - charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych.

W rozpatrywanym budynku zakłada się typowe zagrożenie przewidywane dla obiektów użyteczności publicznej ¹ - średnia wartość mocy pożaru na jednostkę powierzchni wynosi 250 kW/m². Nie przewiduje się możliwości magazynowania materiałów niebezpiecznych pożarowo takich jak np. gazy palne, ciecze palne czy też materiały pirotechniczne.

¹

UWAGA

Obiekt Komendy Wojewódzkiej Policji podlega dostosowaniu do aktualnych przepisów pożarowych na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego, który obejmuje swoim zakresem całość budynku w tym piwnice, na poziomie których opracowywany jest projekt adaptacji i modernizacji pomieszczeń.

Projekt adaptacji i modernizacji pomieszczeń objęty opracowaniem, nie wpływa na parametry pożarowe piwnic.

Prace nad dostosowaniem obiektu inwestor podzielił na etapy

2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.

Rozpatrywany budynek biurowy klasyfikowany jest jako obiekt kategorii ZL. Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

Projektowana część budynku, klasyfikowana jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Maksymalna liczba użytkowników przebywających jednocześnie na obszarze opracowani wynosi: **15 osób.**

Przewidywana liczba osób na każdym poziomie wynosi:

- POZIM 0: – 5 osób;
- POZIOM -1 – 10 osób;

3. Informacje o podziale na strefy pożarowe.

4. Maksymalną gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia.

Dla części budynku zakwalifikowanej do kategorii ZL nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

Pomieszczenia techniczne i serwerownia, nie związane z funkcjonowaniem urządzeń przeciwpożarowych, traktowane są jako pomieszczenia zamknięte, wydzielone pożarowo, zaklasyfikowane są do kategorii PM. Z uwagi na ich funkcje, przyjmuje się maksymalną gęstość obciążenia ogniowego Q_d poniżej 500 MJ/m².

5. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Budynek biurowy zaprojektowany został w wymaganej klasie „B” odporności pożarowej z elementów nierozprzestrzeniających ognia (NRO).

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów:

1. Główna konstrukcja nośna budynku: – R 120;
2. Konstrukcja dachu: – R 30;
3. Strop: – REI 60;
4. Strop oddzielenia przeciwpożarowego – REI 60;
5. Ściana zewnętrzna (pas międzykondygnacyjny o szerokości co najmniej 0,8 m): – EI 60 (o↔i);

- 6. Biegi i spoczniki powinny być wykonane z materiałów niepalnych i mieć klasę odporności ogniowej co najmniej: – R 60;
- 7. Ściany wewnętrzne w pomieszczeniach, z wyjątkiem ścian wewnętrznych pomieszczeń, dla których określa się łączną długość przejścia ewakuacyjnego, a także ściany obudowy korytarzy, posiadać będą klasę odporności ogniowej co najmniej: – EI 60;
- 8. Ściany oddzielenia przeciwpożarowego – REI 60;
- 9. Przekrycie dachu: – RE 30 ;
- 10. Przekrycie dachu posiadać będzie klasę reakcji na ogień: – B_{ROOF}(t1).

6. Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

Obszar opracowania nie zmienia warunków pożarowych dla budynku.

7. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania.

Obszar opracowania zostanie w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

1. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

zapewniające natężenie oświetlenia co najmniej 0,50 lx na poziomie podłogi i zapewniające natężenie oświetlenia co najmniej 1 lx w osiach dróg ewakuacyjnych oraz nie mniejszym niż 5 lx w miejscach zlokalizowania sprzętu pożarniczego lub urządzeń ochrony przeciwpożarowej i pierwszej pomocy a także na zewnątrz budynku przed wyjściami ewakuacyjnymi. Czas świecenia co najmniej 60 min. Oświetlenie wyposażone w lampy z piktogramami wskazującymi kierunki i wyjścia ewakuacyjne. System oświetlenia z indywidualnych opraw oświetlenia ewakuacyjnego z autotestem atestem CNBOP PiB. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodne z PN-EN 1838 i PN-EN 50172.

2. Instalacja wentylacyjna

Przeciwpożarowe kłapy odcinające na przewodach wentylacyjnych przechodzących przez przegrody oddzielenia przeciwpożarowego oraz przegrody wydzielające pomieszczenia zamknięte, uruchamiane będą za pomocą wyzwalacza termicznego

3. Instalacja hydrantowa

Instalacja hydrantowa w postaci 2 hydrantów na poziomie 0 oraz 1 hydrantu na poziomie -1 zgodnie z częścią rysunkową. - hydrant dn25 z wężem pólstywnym

8. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach.

Dojazd do budynku odbywać się będzie istniejącymi instrukcjami pożarowymi.

9. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.

Analizowany budynek został usytuowany od istniejących budynków na sąsiednich działkach w odległości:

w kierunku północnym:	- 80m;
w kierunku wschodnim:	- 32 m;
w kierunku południowym:	- 5 m;
w kierunku zachodnim:	- 22m.

Budynek usytuowano na terenie tej działki jako obiekt wolnostojący z zachowaniem wymaganych minimalnych odległości od granicy działki (4,0 m). Sąsiednie działki budowlane są zabudowane budynkami scharakteryzowanymi kategorią ZL zagrożenia ludzi. Ściany zewnętrzne oraz przekrycie dachu tych budynków są nierozprzestrzeniające ognia. W tych budynków nie znajduje się żadne pomieszczenie zagrożone wybuchem i nie są stosowane stałe urządzenia gaśnicze wodne. Zewnętrzne ściany tych budynków mają na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E), określoną w § 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

10. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym.

Określono w odrębnym opracowaniu na które inwestor uzyskał pozwolenie na budowę

Nazwa elementu projektu budowlanego	OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY
Nazwa zamierzenia budowlanego	„Remont i modernizacja pomieszczeń w budynku Komendy Wojewódzkiej Policji ” Inwestycja na działce nr: 51 (Obręb: 0032; Stare Miasto) ID 026401_1.0001.AR_32.51
Adres obiektu budowlanego	50-040 Wrocław; ul. Podwale 31/32
Kategoria obiektu budowlanego	XIII
- Imię i nazwisko lub nazwa inwestora - Adres inwestora	Wojewódzka Komenda Policji we Wrocławiu 50-040 Wrocław; ul. Podwale 31/32