



KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI W OPOLU

45-077 Opole, ul. Korfantego 2, tel. (77) 422 21 06, tel. resort 861 21 06, fax. (77) 422 31 13, fax. resort 861 31 13

Dokumentacja projektowa dotycząca malowania pomieszczeń biurowych i pomocniczych, zaplecza sanitarnohigienicznego oraz ciągów komunikacyjnych wraz z robotami towarzyszącymi w siedzibie Komisariatu Policji w Głuchołazach przy ul. Grunwaldzkiej 2

INWESTOR:	Komenda Wojewódzka Policji w Opolu ul. Korfantego 2
------------------	--

Zawartość teczki:

1. Opis techniczny- str. 2-7
2. Rysunki:
 - rzut piwnic
 - rzut parteru,
 - rzut I piętra,
 - rzut II piętra,
 - przekrój pionowy.

Opracował:
mgr inż. Waldemar Szajkowski

Opole, czerwiec 2018

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawy opracowania:

- 1.1 Wizja lokalna i pomiary w terenie.
- 1.2 Rysunki architektury z grudnia 2003 r.

2. Opis stanu istniejącego:

Budynek Komisariatu Policji w Głuchołazach pełni funkcję obiektu administracji publicznej, jest obiektem czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym. Konstrukcyjnie w dobrym stanie. W 2004 roku w obiekcie przeprowadzono remont kapitalny. Pomieszczenia zakwalifikowane do malowania to pokoje biurowe pracowników wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi: sanitariatami, pomieszczeniami socjalnymi, korytarzami, klatką schodową i pomieszczeniami pomocniczymi.

Podkładem planowanych robót malarskich są stare powłoki malarskie (z 2004 r.) wykonane w zdecydowanej większości na tynkach cementowo-wapiennych i gładziach gipsowych oraz częściowo na zabudowach z płyt gipsowo-kartonowych. Ściany i sufity były już w przeszłości kilka razy malowane farbami emulsyjnymi. Powłoki malarskie wykazują naturalne zniszczenie i zabrudzenie po kilku latach użytkowania pomieszczeń. Ujawniły się także rysy na połączeniach płyt k-g oraz tynkach tradycyjnych na ścianach i stropach. Stwierdzono miejscowe obicia i zadrapania na ścianach. Stwierdzono także kilka śladów po zaciekach na płytach z prasowanej wełny mineralnej sufitu podwieszanego typu Armstrong na korytarzach, spowodowanych najprawdopodobniej nie ociepleniem rur wentylacyjnych, czy też kanalizacyjnych.

W piwnicy najbardziej zawilgocone są ściany korytarza zarówno od strony ciągu komunikacyjnego jak i od pomieszczeń oraz ściany kotłowni. Ściany pomalowane są farbą olejną, co nie pozwala na odprowadzenie wilgoci z zawilgoconej ściany. Na tych ścianach występują największe uszkodzenia tynków i warstw malarskich. Z uwagi na występowanie długotrwałych zawilgoceń, stwierdzono powstanie grzybów - pleśni. W paru miejscach stwierdzono również występowanie wykwitów nie mających charakteru grzybów. Są to nazwane potocznie "sole", które przez powtarzalne pochłanianie i wydalenie wody, oraz krystalizację w porach tynku z już istniejącymi kryształkami tworzą siły rozrywające objawiające się "sypaniem tynku". Ściany te nie posiadają obecnie skutecznej izolacji i wymagają zabezpieczeń.

3. Zakres prac.

Projekt zakłada m.in.:

- a) Malowanie. *Uwaga: nie malujemy pomieszczeń PdOZ oraz biegów schodowych od strony zewnętrznej z uwagi na utrudnienia, klatka jest zabezpieczona panelami typu ogrodzeniowego.*
 - Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową tynków ścian wszystkich pomieszczeń biurowych i sanitarnych.
 - Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową ścian klatki schodowej (powyżej lamperii), podestów oraz biegów schodowych.
 - Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową ścian ciągów komunikacyjnych (powyżej lamperii), korytarzy.
 - Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową sufitów wszystkich pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych, korytarzy i klatki schodowej.
 - Malowanie farbami olejnymi lamperii.
 - Malowanie farbami silikatowymi, krzemianowymi (np. KABE Aquatex) ścian w piwnicach.
 - Malowanie dwukrotne farbą emulsyjną akrylową ścian klatki schodowej (powyżej lamperii), podestów oraz biegów schodowych.
 - Dwukrotne malowanie farbą olejną poręczy metalowych kl. schodowej.
 - Malowanie emalią ftalową nawierzchniową kraty pomieszczenia przejściowego dla zatrzymanych - pom.130.
 - Malowanie farbą olejną ścian i sufitu Gabinetu treningowego pom. 002. wnęki okienne malujemy farbą silikatową.
- b) Remont "dyżurki".
 - Wymiana wykładziny podłogowej (z wywinięciem na ścianę) na wykładzinę linoleum gr.2,5 mm, np. Tarkett - Veneto-Slate (kolor szary).
 - Wymiana okien - 2 szt., szyby bezpieczne P4,
 - Wymiana parapetów na parapety z MDF (kolor biały)- 2 szt.,
 - Wymiana końcówek parapetu przy oknie podawczym do wydawania broni-2 szt.,
- c) Roboty na parterze.

- Wymiana posadzki na korytarzu (pom. nr 127) z płytek gresowych z wykonaniem cokolika,
 - Frezowanie posadzki po skuciu płytek,
 - Uzupełnienie głuchych lub pękniętych płytek na ciągach komunikacyjnych - ok. 5 szt. Uszkodzone płytki należy odzyskać z rozebranej posadzki korytarza przy dyżurce.
 - Montaż listew progowych,
 - Wymiana pękniętej szyby o wym. ok. 60x60 cm w drzwiach metalowych w hallu. Szyba o parametrach EI30,
 - Utylizacja odpadów.
- d) Roboty w piwnicy.
- Odbicie tynków wewnętrznych cem. -wap. pasami o szer. 50 cm ponad posadzką w miejscu występowania grzybów i wykwitów oraz w innych miejscach - ok. 45 m².
 - Utylizacja odpadów.
 - Usunięcie farby olejnej ze kotłowni oraz ścian muru wygradzającego korytarz zarówno od strony ciągu komunikacyjnego jak i od pomieszczeń mechanicznie przy użyciu wiertarki wyposażonej w szczotkę drucianą lub gruboziarnisty papier. Przetarcie tynków zeszlifowanych tynków zaprawą.
 - Wykonanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej metodą iniekcji bezciśnieniowej w murze z cegły i o gr. pow. 35-40 cm, preparatem IZOMUR - żywica silikonowa. Iniekcja dwurzędowa jednostronna. Wykonanie odwiertów w odstępach 10-12 cm pod kątem ok. 25 st. do poziomu podłoża i o głębokości ok. 5 cm mniejszej od grubości muru. Oczyszczenie otworów sprężonym powietrzem. Przyjęto - 25 mb.
 - Dwukrotne odgrzybianie ścian ceglanych metodą smarowania IZOMUREM. Zużycie 0,5l/m². Przyjęto 45 m².
 - Wywinięcie wykładziny w miejscu skucia tynku przy cokoliku.
 - Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III wykonywane ręcznie z dodatkiem środka napowietrzającego CO-84 Ceresit. Stosowanie 0,1l/m² przy gr. tynku 2 cm. Przyjęto zaprawę z worka, zużycie 21kg/1,5 cm gr. tynku.
 - Przyjęto wymianę cokolików z płytek w kotłowni z odzyskiem płytek poprzez usunięcie warstwy zaprawy klejowej - 15 mb.
- e) Inne roboty.
- Wymiana płyt z włókien mineralnych stropu podwieszonego na korytarzach. Przyjęto 6 szt. 60x0,60 m
 - Jednowarstwowa izolacja o grubości 40-50 mm matami z wełny mineralnej na welonie szklanym rurociągów o śr. zewn. 108-191 mm - ok. 2 m². Roboty w strefie stropodachu.
 - Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną - obróbki z papy (kołnierze) elementów metalowych - przyjęto 2 m².

4. Przyjęta technologia wykonania robót remontowych oraz materiały.

4.1 Roboty malarskie.

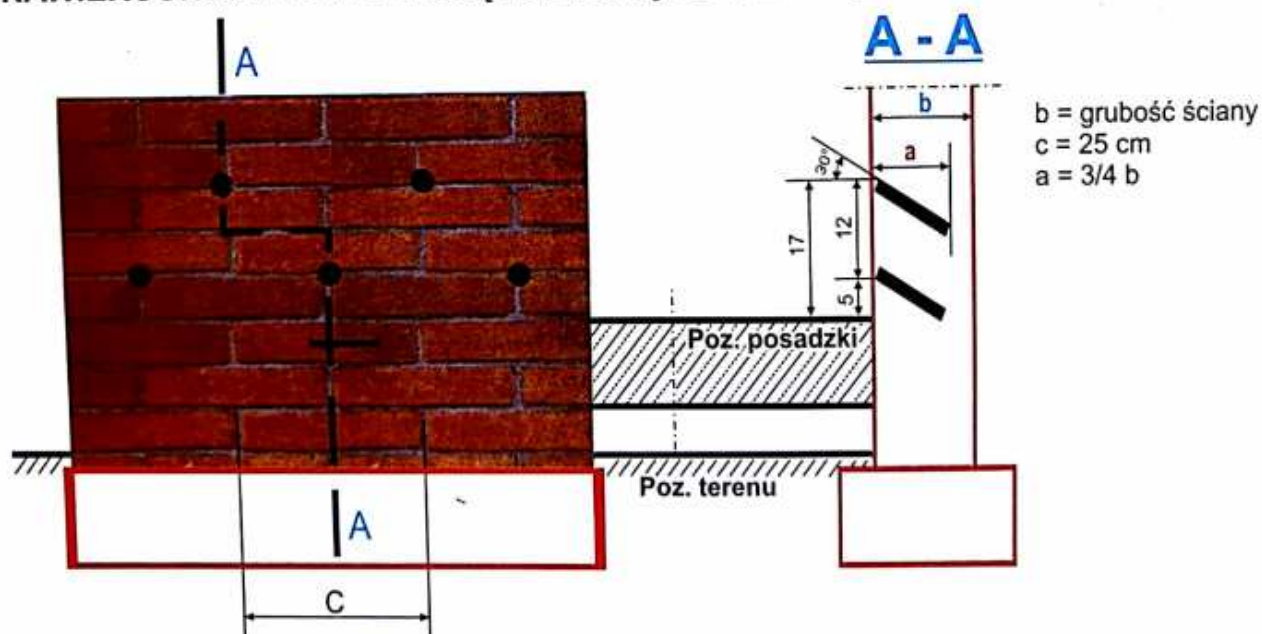
- a) Zeskrobać łuszczące się fragmenty powłok malarskich do stałego podłoża.
- b) Powierzchnie pomalowane farbami emulsyjnymi należy odtłuścić poprzez umycie wodą z dodatkiem środków myjących.
- c) Zagruntować powierzchnię ścian i sufitów preparatem gruntującym.
- d) Wykonać naprawy uszkodzeń podłoża poprzez:
 - wykonanie gładzi gipsowych na podłożach po zeskrabanych farbach, chropowatych tynkach.
 - wypełnienie rys o małym rozwarciu masą szpachlową akrylową.
 - wklejenie pasków siatki lub flizeliny (z systemu wykończenia płyt k-g) i zaszpachlowanie rys o dużym rozwarciu z przeszlifowaniem połączeń papierem ściernym.
- e) Przygotować powierzchnię ścian i sufitów do malowania poprzez zaprawienie gipsem ubytków, dziur, rys i wygładzenie nierówności tynku z przeszlifowaniem (w piwnicy należy użyć cementową masę szpachlową). Zakres tych prac określono w przedmiarze jako 100 %. Wykonawca może ocenić ten zakres swoim procentem z uwzględnieniem faktycznych potrzeb wykonania tych robót. Zagruntować miejsca po reparacjach opisanych w punkcie c) i d). Powierzchnia przeznaczona do malowania powinna być czysta, sucha, odpylona, bez spękań.
- f) Pomalować dwukrotnie farbami ściany i sufity stosując przerwy technologiczne pomiędzy nanoszonymi warstwami zgodnie z zaleceniami producenta.

- g) Kolorystykę malowanych ścian należy uzgodnić z Zamawiającym. Projektuje się malowanie ścian w kolorach jasno szarych, natomiast sufity w białych. Jako powłokę malarską ścian pomieszczeń biurowych należy stosować farbą emulsyjną akrylową, w wydaniu półmat w kolorze NCS-S-0500N. Przy wykonywaniu robót nie zakłada się demontażu grzejników.
- h) Gruntowanie podłóży pod malowanie, tynki i glazurę zgodnie z wymogami technologii.
- 4.2 Pozioma iniekcja krystaliczna.

8. Pozioma izolacja ścian metodą iniekcji

Aby wykonać poziomą izolację ścian ceglanych lub kamiennych, należy zbić tynk w poziomie wykonania izolacji na wys. 50 cm. Nawiercić otwory na głęb. 3/4 grubości ściany, około 5 cm ponad poziomem posadzki, w odstępach co 20 do 25 cm w spoinach pionowych.

WIDOK ŚCIANY CEGLANEJ NAWIERCONEJ POD IZOLACJĘ POZIOMĄ OD WEWNĄTRZ



Otwory wiercić w dwóch rzędach, zachowując pomiędzy nimi odległość 20 cm. Średnica wierconych otworów $\varnothing = 20$ do 23 mm. Wypełnić otwory Izomurem przez kilkakrotne zalanie grawitacyjnie lub ciśnieniem. Zużycie preparatu : 10 litrów na 1 m² przekroju ściany, przy podwójnym szeregu otworów. Preparat wprowadzić do ściany, po osuszeniu w ciągu 1 dnia. Otwory należy wypełnić suchą zaprawą cementową po 24 godzinach od zalania ścian preparatem. W trakcie i po wykonaniu poziomej izolacji ścian wewnętrznych, pomieszczenia należy intensywnie wietrzyć do czasu zaniku nieprzyjemnego zapachu alkoholu.

4.3 Odgrzybianie.

1. Ściany słabo zawilgocone i porażone pleśniami :

Powierzchnie ścian oczyścić z nalotu grzybów pleśniowych szczotką metalową. Pył na ścianie usunąć szczotką włosianą. Następnie spryskać preparatem 2 razy. Wykonanie drugiej warstwy, po wyschnięciu warstwy pierwszej. Po całkowitym wyschnięciu wyrównać powierzchnię gładzią gipsową i posmarować unigruntem.

2. Ściany mocno zawilgocone i porażone grzybami pleśniowymi oraz budynki zalane przez powódź :

Zbić porażone i zawilgocone tynki do 0,5 m poza granicę zawilgoconia. Powierzchnię muru dokładnie oczyścić z pozostałości zaprawy szczotką metalową i pozostawić do wyschnięcia. W celu przyspieszenia suszenia można zastosować nadmuch ciepłego powietrza. Dla usunięcia nagromadzonej pary należy dobrze wietrzyć pomieszczenie.

Przesuszoną ścianę spryskać 2 razy "Izomurem". Po wyschnięciu każdej warstwy i po osuszeniu ściany, nałożyć na nią nowy tynk, do którego dodać preparat w ilości 3% wody zarobowej.

Zużycie preparatu 500g na 1 m² ściany. Przy wykonywaniu podłóży pod posadzki do betonu dodać 3% IZOMURU do wody zarobowej.

4.4 Płytki gresowe rektyfikowane.

Należy zastosować płytki gresowe rektyfikowane o wymiarze 29,8x59,8x1cm w kolorze RAL 7024. Fugi w tym samym kolorze co płytki o szerokości 1,5mm.

Dane techniczne:

Nasiąkliwość wodna [%]	<0,1
Siła łamiąca [N]	min. 1500
Wytrzymałość na zginanie[N/mm ²]	Min. 50
Mrozoodporność	TAK
Odporność na wgłębne ścieranie[mm ³]	Max 140
Odporność na środki domowego użytku	Klasa UA
Odporność na kwasy i zasady o słabym stężeniu	Klasa ULA
Antypoślizgowość	R10.
Wykończenie powierzchni	matowa.

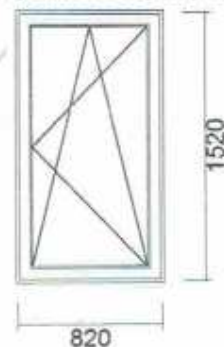
Cokoły we wszystkich pomieszczeniach należy wykonać z materiału wykończeniowego posadzek wysokości 12cm.

Cokoły z płytek gresowych należy wykonać jako gotowe, konfekcjonowane. Nie dopuszcza się cięcia cokołów z płytek podłogowych.

4.5 Stolarka okienna - 2 szt.

Wsp. przenikania ciepła dla całego okna $U_w = 1.1 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$. Okna powinny być wyposażone w nawiewniki sterowane ręcznie o przepływie powietrza do 30m³/h. wymiary okien należy pobrać z natury.

1) OKNO 1-SK.(URP) 820 x 1520



SYSTEM: IGLO 5 CLASSIC

Widok : OD WEWNĄTRZ zerowa 0 % • **Profil podokienny:** 54112 - listwa podparapetowa listwa podparapetowa I5 0,82 m

TYP : OKNO 1-SK.(URP) 820 x 1520

Kolor osłonek: osłonki - białe ogólna A 1 kpl • **Rodzaj klamki:** klamka okienna biała (I5) ogólna A 1 szt.

SZYBA : TMP 4 szyba 1 (2lub3sz) 1,246 m² • 16(Ar) stal szyba ramka 1,246 m² • 44.4 ("antywarmaniowa") szyba 2 (2sz) 1,246 m² • **Szpros:** nie zerowa 0 %

KOLOR : **Rdzeń:** biały PCW bez oklein 0 % • **Kolor zewnętrzny:** biały kolor PCW: zew. i wew. biały 0 % • **Kolor wewnętrzny:** biały kolor PCW: zew. i wew. biały 0 %

OKUCIE: Okucia: MACO ogólna A 1 kpl

DODATKI:

Nawiewnik wentylacji AERECO (AMO 100) - biały

1 szt.

Okapnik wentylacji AERECO (AEA 731) - biały A

1 szt.

4.6 Roboty towarzyszące planowanym robotom i inne założenia.

Podczas prowadzenia prac remontowych przewidziano następujące niezbędne roboty towarzyszące konieczne do wykonania przez wykonawcę i stanowiące integralną część przedmiotowego remontu:

- Zabezpieczenie folią:
 - posadzek - należy uwzględnić osłonięcie istniejących posadzek.
 - osłanianie mebli, okien, parapetów, drzwi, urządzeń sanitarnych, balustrad, lamp itp. - należy uwzględnić osłonięcie tych elementów w sposób umożliwiający czyste oddanie Użytkownikowi po zakończonych robotach remontowych. Do wykonania tych robót stosować folie, plandeki i taśmy malarskie zależnie od potrzeb.
- Planowany remont będzie wykonywany w warunkach czynnego zakładu pracy w tym sensie, że nie istnieje możliwość przekazania do remontu wszystkich pomieszczeń jednocześnie. W związku z powyższym należy założyć podział prac na etapy. Wstępnie zakłada się udostępnienie do malowania cztery pomieszczenia biurowe. Szczegółowy harmonogram robót należy uzgodnić z odpowiednim wyprzedzeniem z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego.

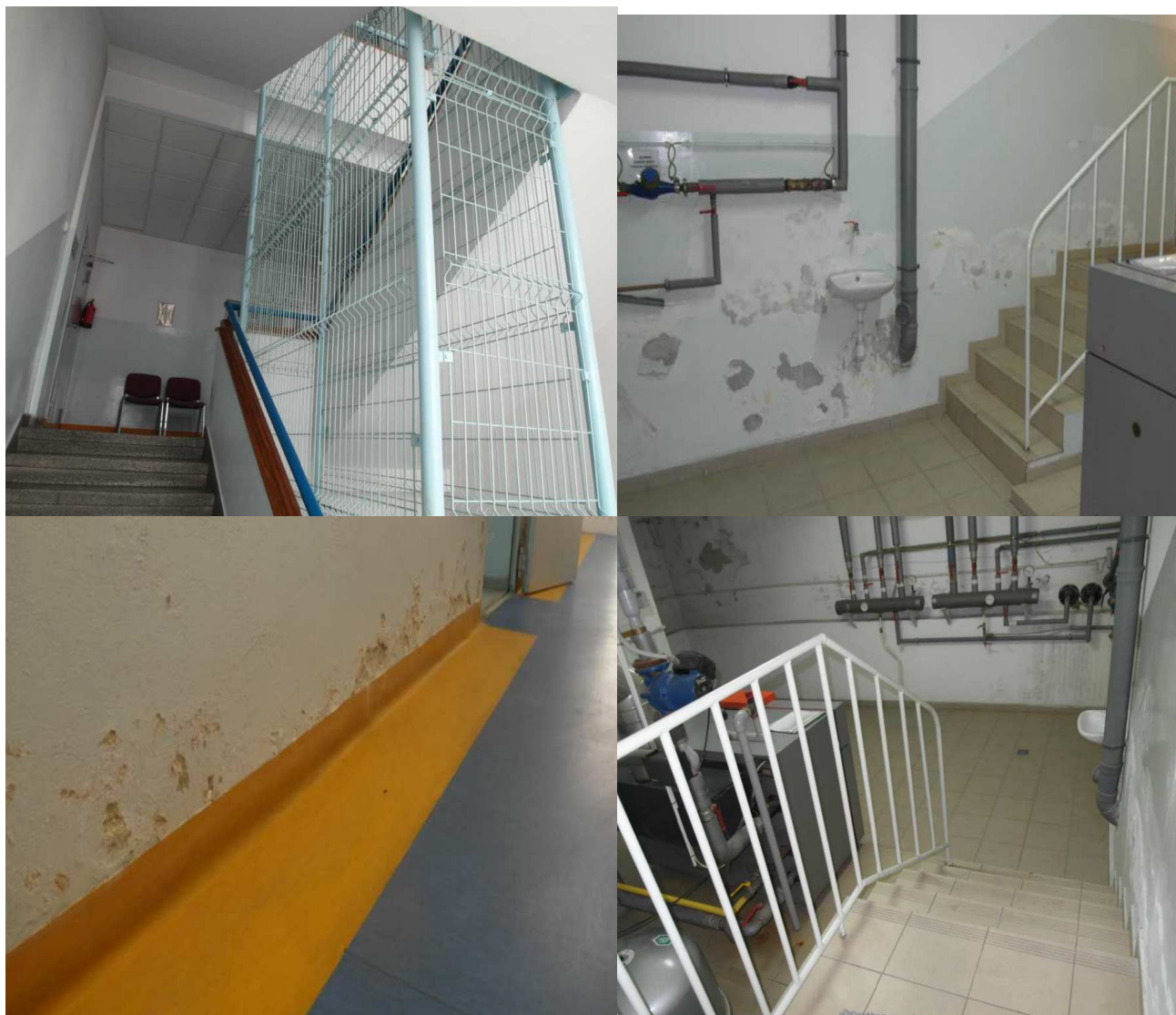
c) Utylizacja odpadów.

W myśl obowiązujących przepisów producentem odpadów podczas prowadzenia robót jest wykonawca tych robót i na nim spoczywa obowiązek ich prawidłowego zagospodarowania. Zakłada się utylizację odpadów poprzez pozostawienie na czas remontu kontenera budowlanego na odpady i zdanie ich na upoważnione wysypisko wraz z uiszczeniem stosownej opłaty wysypiskowej. Nie dopuszcza się wrzucania odpadów do istniejących pojemników na śmieci.

4.7 Dodatkowe uwarunkowania.

- Podane podstawy wycen w przedmiarze robót nie są obligatoryjne, mają jedynie charakter informacyjny mający na celu scharakteryzowanie zakresu i technologii robót.
- Wycenę robót Zamawiający ułatwi Wykonawcy przez umożliwienie dokonania wizji lokalnej obiektu objętego robotami.
- Wynagrodzenie dla wykonawcy ma formę wynagrodzenia ryczałtowego.
- Dopuszczenie rozwiązań równoważnych lub wyrobów równoważnych w stosunku do zaprojektowanych jest możliwe jeżeli te rozwiązania i wyroby nie są gorsze pod względem technicznym i bezpieczeństwa użytkowania od zaprojektowanych, i nie wymuszają przeprojektowania (zmiany dokumentacji projektowej) przedmiotu umowy.

4.8 Fotografie.





Opracował:
mgr inż. Waldemar Szajkowski