

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO:

 **PRZEBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO W ZAKRESIE
PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH I ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH**

KATEGORIA OBIEKTU:

XVI – budynki biurowe i konferencyjne

ADRES I LOKALIZACJA
OBIEKTU
BUDOWLANEGO:

ul. Joannitów 10-12, oficyna, Wrocław, 50-525 Wrocław
Dz. Nr_34 AM-17_Obręb 0022- Południe, gm. Wrocław

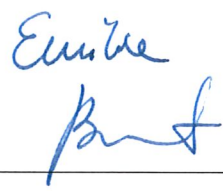

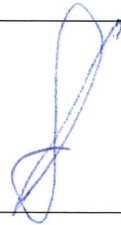

INWESTOR:

Dolnośląski Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy
Ul. Oławska 14, Wrocław,
50-123

DATA:

VII.2024

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU

ZAKRES OPRACOWANIA	OSOBY POSIADAJĄCE UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W ODPOWIEDNIEJ SPECJALNOŚCI	PODPIS
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	PROJEKTANT: mgr inż. arch. EMILIA BRANT Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, upr. bud. nr 31/DSOKK/2019	
	SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. ANNA KICZAK Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, upr. bud. nr 16/DSOKK/2016	
SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANA	PROJEKTANT: mgr inż. Agata Gołębiewska uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń uprawnienia bud.nr 1/DOŚ/11	
	SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. Radosław Przybylski uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń uprawnienia bud. nr 190/DOŚ/13	

**ZATWIERDZAM PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

Decyzja Nr **1995/2024** 02-10-2024
z uwagami wyszczególnionymi w treści w/w decyzji


Z up. **PREZYDENTA**


Agnieszka Czerwiec
KIEROWNIK DZIAŁU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I ZABYTKÓW
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8
(22)

OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI PROJEKTU Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI

Stosownie do art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „PRAWO BUDOWLANE” (tekst jednolity – Dz.U. 2023 poz. 682, 553, 967 z późniejszymi zmianami) jako główny projektant oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany dotyczący zamierzenia budowlanego o nazwie:

 . PRZEBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO W ZAKRESIE
PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH I ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

działka nr: : 34 AM-17 ob. 0022- Południe, gmina Wrocław

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z Art. 9 ust. 6 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „PRAWO BUDOWLANE” (tekst jednolity – Dz.U. 2023 poz. 682, 553, 967 z późniejszymi zmianami) w zakresie przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego projekt został sporządzony w oparciu o wytyczne zawarte w postanowieniu nr WZ.52840.248.2.2024 z dnia 10.09.2024r. wydanego przez Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej.

Miejscowość, data:
Wrocław, 23.09.2024

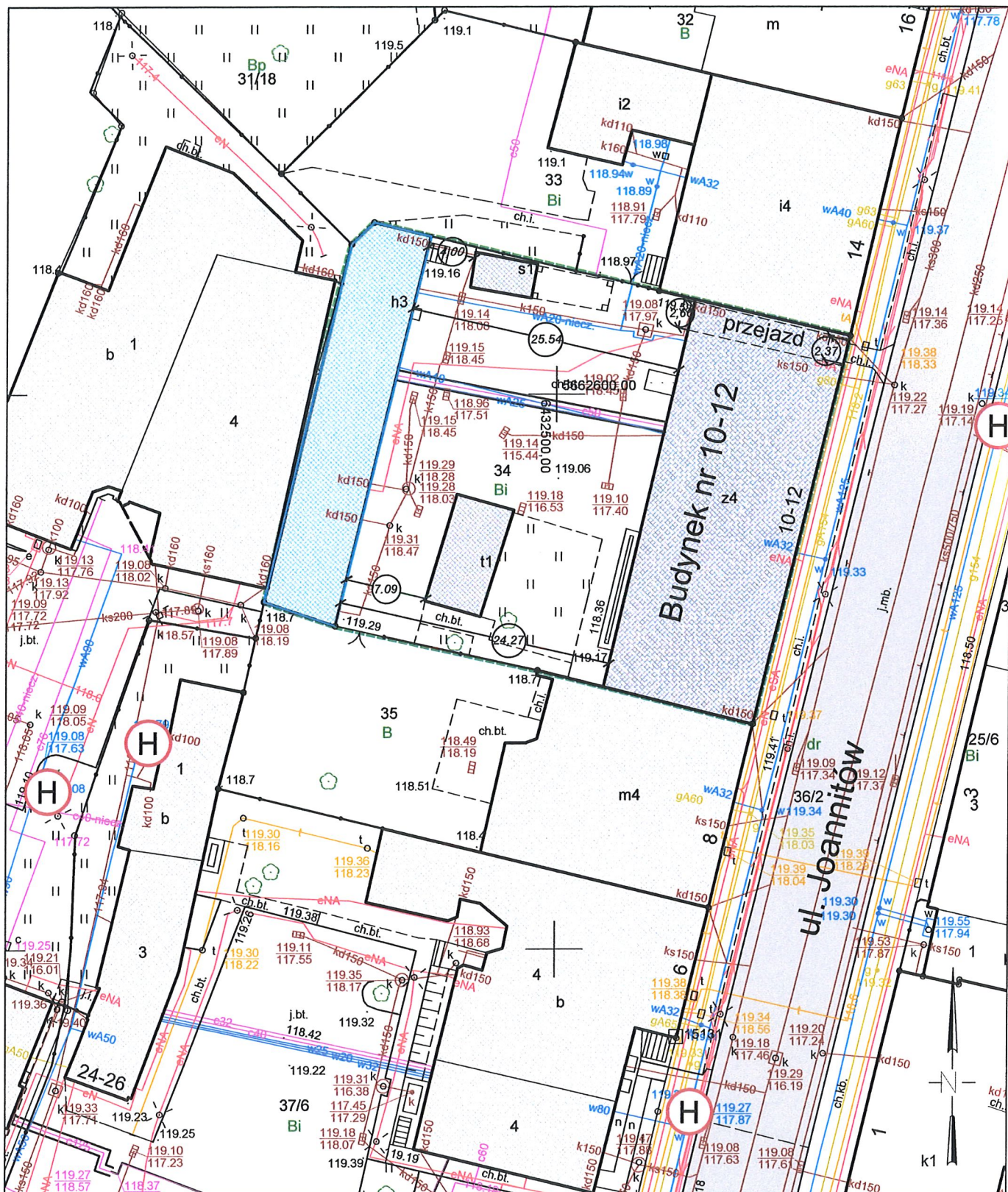
Podpis Projektanta:

mgr inż. arch. EMILIA BRANT

uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Nr ewidencyjny: 31 / D S O K K / 2019

S_01_Sytuacja budynku na mapie zasadniczej / 1:500	2
I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Dane ogólne	3
2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	4
3. Układ przestrzenny i forma projektowanego budynku.....	4
4. OPIS TECHNICZNY CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA	4
5. Charakterystyczne parametry techniczne budynku	5
6. Opinia geotechniczna i sposób posadowienia budynku	6
7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	6
8. Zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych	6
9. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:	6
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację.....	7
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.....	7
12. Elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	7
13. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	8
II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ RYSUNKOWA	9
III. ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	14

Spis rysunków	
Lp.	NAZWA
1.	Rzut parteru, skala 1:100
2.	Rzut 1 piętra, skala 1:100
3.	Rzut 2 piętra, skala 1:100
4.	Widok dachu, skala 1:100
5.	Przekrój A-A, skala 1:100



INWESTOR Dolnośląski Województwo Ośrodek Medycyny Pracy ul. Olawska 14, 50-123 Wrocław	PRZEBUDOWA BUDYNKU OFICYNY			
JEDYNOOBRÓBOWA BENTO Emilia Brant ul. Kałecia Witolda 43/8, 50-202 Wrocław t.: 515-008-605, info@bentopracownia.com	ADRES Oficyna w podwórzu przy ul. Joannitów 10-12, Wrocław NR DZIAŁEK dz. nr 34 AR-17, obręb 0022 Południe, Wrocław PROJEKTANT mgr inż. arch. Emilia Brant 31/DSOKK/2019			
RYSUJEK SYTUACJA	PAB STADIUM	A WIDOK	00 RZĄD	SKALA 1:500 DATA 07.2024

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane ogólne

1.1. Inwestor

Dolnośląski Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy
Ul. Oławska 14,
50-123 Wrocław

1.2. Lokalizacja

Oficyna w podwórzu przy ul. Joannitów 10-12, Wrocław,
działka nr 34 AR-17, obręb 0022 Południe, Wrocław

1.3. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- Wytyczne do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej
- Inwentaryzacja budynku z czerwca 2024r
- wizja lokalna
- mapa zasadnicza terenu
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity – Dz.U.2023.682 t.j z późniejszymi zmianami)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225 t.j.)
- aktualne normy i przepisy prawne w tym techniczno-budowlane
- Ocena Stanu Technicznego
- Ekspertyza Techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej

1.4. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek użyteczności publicznej o funkcji biurowo-administracyjnej znajdujący się w podwórzu oficyna. Budynek zalicza się do kategorii XVI – budynki biurowe.

1.5. Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania jest przebudowa pomieszczeń w budynku biurowym, wykonanie przebieg w stropach i stropodachu pod montaż kanału wentylacyjnego, wykonanie dodatkowych schodów i spocznika w pomieszczeniu pomocniczym na parterze, wykonanie dodatkowych otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych oraz przebudowa dostosowanie wielkości istniejących otworów drzwiowych do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

W budynku projektuje się wymianę istniejących instalacji wody, kanalizacji sanitarnej, instalacji elektrycznej, nową instalację klimatyzacji. Projektowane instalacje zawarto w Projektem Technicznym stanowiącym odrębną część Projektu Budowlanego.

Funkcja budynku pozostaje taka jak dotychczas - biurowo-administracyjna.

Szczegóły dotyczące budynku zostały opisane w niniejszym dokumencie i zobrazowane w załączonej dokumentacji graficznej.

1.6. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu nie ulega zmianie - mieści się na działce, na której zlokalizowany jest budynek.

2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

2.1. Budynek istniejący

Trzykondygnacyjny budynek administracyjno-biurowy na rzucie wydłużonego prostokąta ze ściętym narożnikiem. Budynek znajduje się przy granicy działki i przylega dłuższą ścianą do budynku znajdującego się na sąsiedniej działce. W budynku znajdują się dwie klatki schodowe połączone ze sobą korytarzem. Budynek na parterze ma układ semi amfiladowy, natomiast na 1 i 2 piętrze ma układ korytarzowy.

Budynek został wybudowany w dwóch etapach. Parter i pierwsze piętro zostało wybudowane w latach 60 tych XX wieku, a drugie piętro zostało dobudowane w latach 80 tych XX w. Posadowienia na ławach fundamentowych. Od sąsiedniego budynku jest oddzielony pełną dylatacją. Budynek jest murowany z cegły pełnej. Podłużny układ ścian nośnych z poprzecznymi ścianami usztywniającymi. Klatki schodowe i spoczniki żelbetowe. Pozostałe stropy prawdopodobnie typu Kleina.

3. Układ przestrzenny i forma projektowanego budynku

3.1. Forma architektoniczna projektowanego budynku

Bez zmian w formę istniejącego budynku.

4. Opis techniczny część konstrukcyjna

- Podpiwniczenie – brak;
- Posadowienie – bezpośrednie, ławy i stopy fundamentowe;
- Ilość kondygnacji naziemnych : 3;
- Dach: stropodach - wentylowany;
- Układ ścian nośnych – mieszany, w technologii tradycyjnej murowanej.

4.1. Wprowadzane zmiany w budynku:

- Wykonanie nowych otworów w ścianach nośnych oraz poszerzenie lub podwyższenie istniejących – wymaga zaprojektowania do tego el. Nośnego/nadproża/;
- Częściowe wyburzenia ścian działowych;
- Doprojektowanie schodów wewnętrznych żelbetowych;

Rozwiązanie konstrukcyjne wyżej wymienionych zagadnień wg projektu technicznego/wykonawczego.

4.2. Uwagi:

PRZED ROZPOCZĘCIEM PRAC BUDOWLANYCH NALEŻY BEZWZGLĘDNIE SPORZĄDZIĆ PROJEKT TECHNICZNY ORAZ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB PROJEKT WYKONAWCZY.

W cyklu technologicznym budowy, należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych wykonywania i prowadzenia robót budowlanych. Wszelkie roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych. Prace prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami BHP.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. nr 120, poz. 1126), uwzględniając zakres robót przy realizacji projektu, przed rozpoczęciem robót jest obowiązek opracowania planu BIOZ.

Autor nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie zmiany wprowadzone bez jego zgody. W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności w dokumentacji należy konsultować się z projektantem.

5. Charakterystyczne parametry techniczne budynku

KUBATURA	2 671,4 m ³
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	559,3,00 m ²
POW. ZABUDOWY	248,5,00 m ²
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	10,76 m
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	3

Zestawienie powierzchni użytkowej

NR POM.	NAZWA POM.	POWIERZCHNIA POM. [M2]
PARTER		
0.00	KLATKA SCHODOWA K1	13,94
0.01	KLATKA SCHODOWA K2	3,30
0.01	POM. POMOCNICZE	0,90
0.02	ARCHIWUM	34,20
0.03	ARCHIWUM	18,54
0.04	SERWEROWNIA	8,03
0.05	BIURO	37,40
0.06	POM. POMOC.	21,00
0.07	BIURO	19,90
0.08	BIURO	19,32
0.09	WC NP.	3,93
0.10	POM. POMOC.	8,05
		188,51

PIĘTRO 1		
1.00	KLATKA SCHODOWA K1	14,10
1.00	KLATKA SCHODOWA K2	12,00
1.01	KORYTARZ	38,40
1.02	BIURO	12,78
1.03	SEKRETARIAT	11,00
1.04	BIURO	21,90
1.05	PRZEDSIONEK WC	2,00
1.06	WC	4,85
1.07	BIURO	11,72
1.08	BIURO	11,96
1.09	BIURO	15,50
1.10	BIURO	15,95
1.11	BIURO	16,42
		188,58

PIĘTRO 2		
2.00	KLATKA SCHODOWA K1	13,00
2.00	KLATKA SCHODOWA K2	6,70
2.01	KORYTARZ	39,20
2.02	BIURO	12,50
2.03	BIURO	13,40
2.04	BIURO	18,70
2.05	PRZEDSIONEK WC	1,94
2.06	WC	4,70
2.07	POM. SOCJALNE	12,00
2.08	BIURO	11,90
2.09	BIURO	15,50
2.10	BIURO	15,66
2.11	BIURO	16,93
		182,13

6. Opinia geotechniczna i sposób posadowienia budynku

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego, biorąc pod uwagę warunki gruntowe zakwalifikowano do II-ej kategorii geotechnicznej.

Założono warunki gruntowe proste.

7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Nie dotyczy. Budynek funkcjonuje jako jedna całość.

8. Zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych

Istniejący budynek nie posiada windy. Dostępność dla osób niepełnosprawnych ruchowo została przewidziana poprzez przystosowanie pomieszczeń na parterze. Zapewniono również na parterze dostęp do toalety spełniającej wymogi dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

9. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

9.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,

9.1.1. Zapotrzebowanie wody i sposób zaopatrzenia:

Nie dotyczy- bez zmian

9.1.2. Ilość i sposób odprowadzania ścieków:

Nie dotyczy- bez zmian

9.1.3. Ilość i sposób odprowadzenia wód opadowych

Nie dotyczy. Nie przewiduje się ingerencji w bryłę budynku- ilości wód deszczowych z dachu oraz sposób ich odprowadzenia pozostaną bez zmian.

9.2. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Nie dotyczy- bez zmian.

9.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Nie dotyczy- bez zmian.

9.4. Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

Nie dotyczy- bez zmian.

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

Nie dotyczy- bez zmian.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację

Nie dotyczy

10.1. Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

Nie dotyczy- bez zmian.

10.2. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

Nie dotyczy- bez zmian.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

Przewiduje się strefowe sterowanie ogrzewaniem pomieszczeń - zgodnie z Projektem Technicznym

11.1. Wyniki analizy kosztów eksploatacyjnych

Nie dotyczy

12. Elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

12.1. Projektowana instalacja wewnętrzna wody zimnej, ciepłej użytkowej i cyrkulacyjnej

Przewiduje się wymianę istniejącej wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej użytkowej i cyrkulacyjnej- zgodnie z Projektem Technicznym

12.2. Projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej

Przewiduje się wymianę istniejącej wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej- zgodnie z Projektem Technicznym

12.3. Instalacja skroplin

Przewiduje się montaż instalacji klimatyzacji dla pomieszczeń biurowych- zgodnie z Projektem Technicznym

12.4. Projektowana instalacja centralnego ogrzewania

Przewiduje się wymianę instalacji centralnego ogrzewania w budynku - zgodnie z Projektem Technicznym

12.5. Projektowana instalacja wentylacji

Przewiduje się wymianę kanałów/montaż nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej - zgodnie z Projektem Technicznym

12.6. Instalacja klimatyzacji

Przewiduje się montaż instalacji klimatyzacji dla pomieszczeń biurowych- zgodnie z Projektem Technicznym

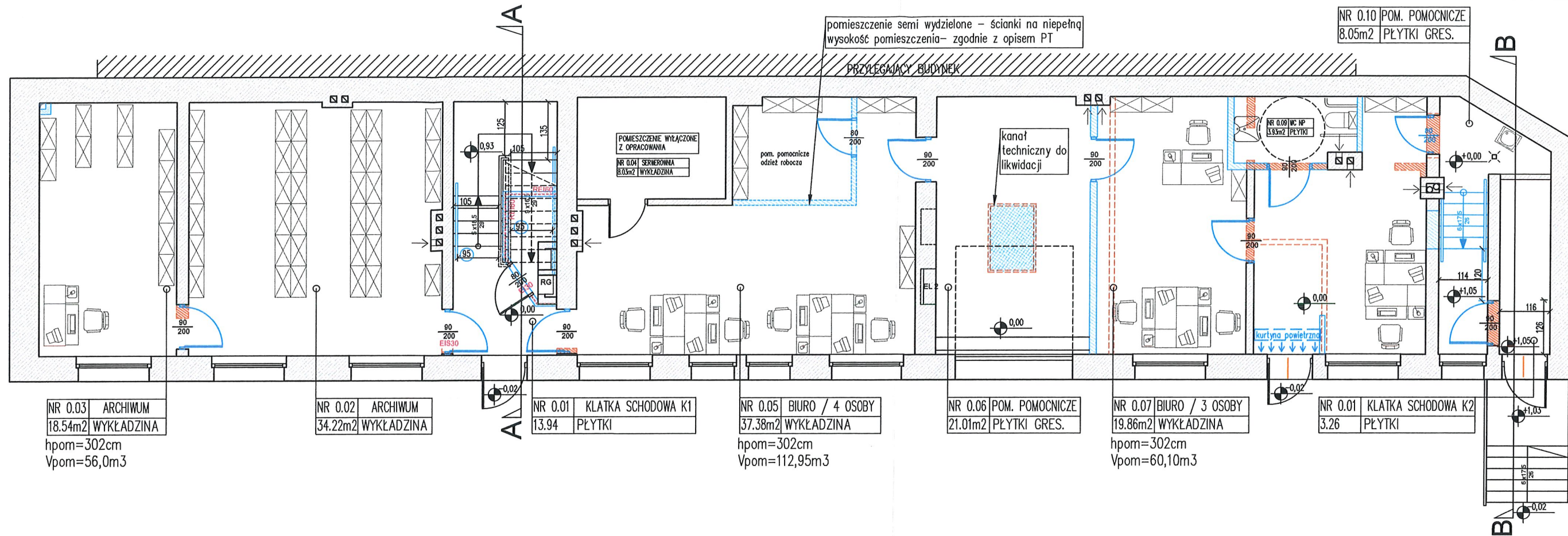
13. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek nie spełnia wymagań wynikających z przepisów techniczno-budowlanych w zakresie ochrony pożarowej dlatego wystąpiono o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie ochrony przeciwpożarowej do Wojewódzkiej Komendy Straży Pożarnej.

Zgodnie z art. 9 ust. 6 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r., „PRAWO BUDOWLANE” (tekst jednolity – Dz.U. 2023 poz. 682, 553, 967 z późniejszymi zmianami) oraz art. 6c Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2024.0.275 t.j.) projekt został uzgodniony z Rzecznikiem ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych w oparciu o zapisy postanowienia nr WZ.52840.248.2.2024 z dnia 10.09.2024r wydanego przez Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej.

Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Budynek niski

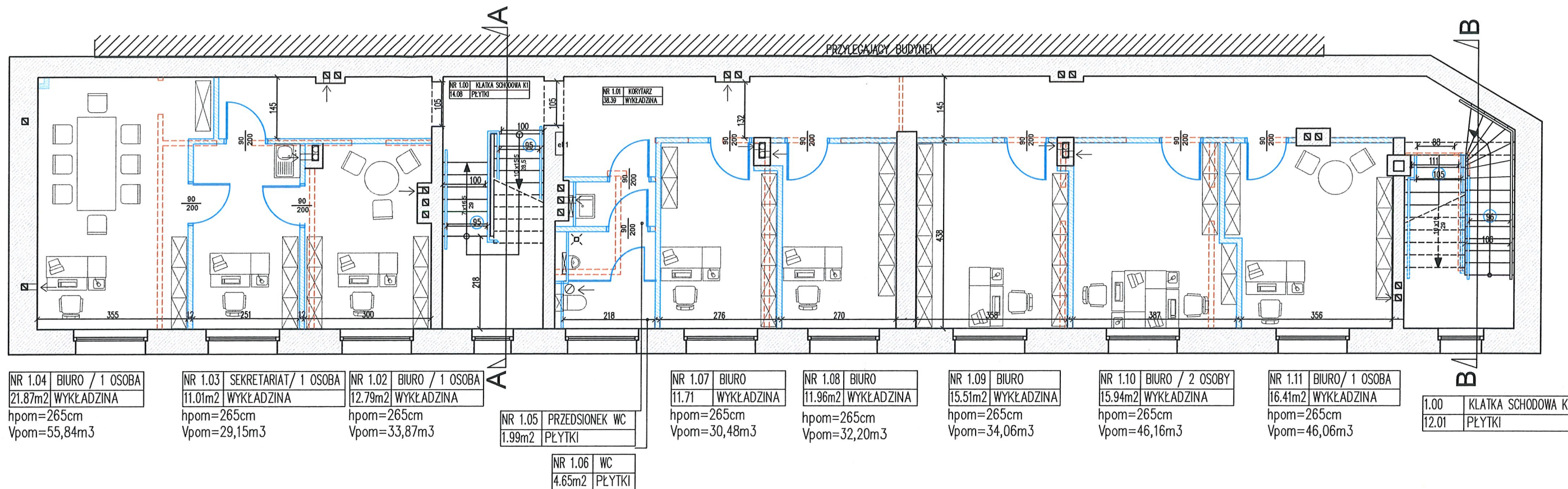


LEGENDA

- ELEMENTY ISTNIEJĄCE
- ELEMENTY DO ROZBIÓRKI
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- DRZWI ISTNIEJĄCE
- DRZWI PROJEKTOWANE
- ISTNIEJĄCA SZEROKOŚĆ DROGI EWAKUACYJNEJ
- PROJEKTOWANA SZEROKOŚĆ DROGI EWAKUACYJNEJ

RZECZOZNAWCA DO SPRAW
ZABEZPIECZEŃ PRZECIWOŻAROWYCH
mgr inż. Waldemar Kurzaj, nr upr. 225/93
Wrocław, dn. 09.10.2024
Zgodność projektu z wymogami ochrony
przeciwpożarowej stwierdzam
bez uwag z uwagami

INWESTOR Dolnośląski Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy ul. Oławska 14, 50-123 Wrocław		PRZEBUDOWA BUDYNKU OFICYNY	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA BENTO Emilia Brant ul. Księcia Witolda 43/8, 50-202 Wrocław t.: 515-008-605, info@bentopracownia.com		ADRES Oficina w podwórzu przy ul. Joannitów 10-12 Wrocław, NR DZIAŁEK działka nr 34 AR-17, obręb 0022 Południe, Wrocław	
PROJEKTANT UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHYTEKTONICZNEJ mgr inż. arch. Emilia Brant 31/DSOKK/2019		SPRAWDZAJĄCY UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHYTEKTONICZNEJ mgr inż. arch. Anna Kiczak 16/DSOKK/2016	
PROJEKTANT UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNEJ mgr inż. Agata Gołębiowska 1/DOŚ/11		SPRAWDZAJĄCY UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNEJ mgr inż. Radosław Przybylski 190/DOŚ/13	
RYSUNEK: RZUT PARTERU		STADIUM PAB	BRANŻA A RZ
		RODZAJ 01	NUMER 01
		SKALA 1:100	DATA 07.2024



NR 1.04 BIURO / 1 OSOBA
21.87m² WYKŁADZINA
hpom=265cm
Vpom=55,84m³

NR 1.03 SEKRETARIAT / 1 OSOBA
11.01m² WYKŁADZINA
hpom=265cm
Vpom=29,15m³

NR 1.02 BIURO / 1 OSOBA
12.79m² WYKŁADZINA
hpom=265cm
Vpom=33,87m³

NR 1.05 PRZEDSIÓNEK WC
1.99m² PŁYTKI
NR 1.06 WC
4.65m² PŁYTKI

NR 1.07 BIURO
11.71 WYKŁADZINA
hpom=265cm
Vpom=30,48m³

NR 1.08 BIURO
11.96m² WYKŁADZINA
hpom=265cm
Vpom=32,20m³

NR 1.09 BIURO
15.51m² WYKŁADZINA
hpom=265cm
Vpom=34,06m³

NR 1.10 BIURO / 2 OSOBY
15.94m² WYKŁADZINA
hpom=265cm
Vpom=46,16m³

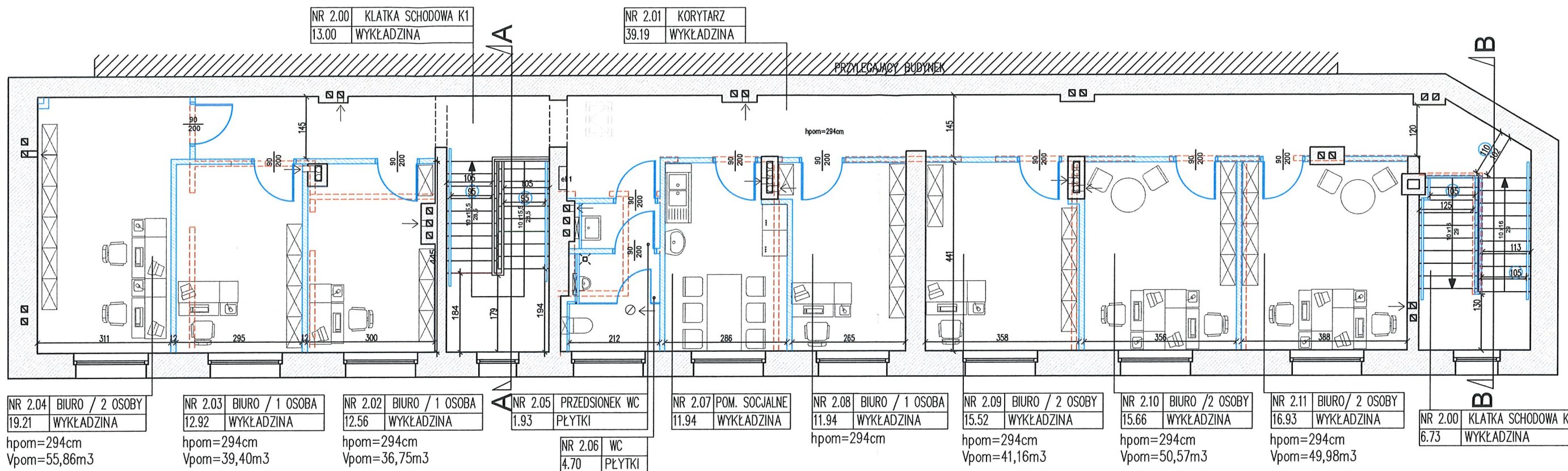
NR 1.11 BIURO / 1 OSOBA
16.41m² WYKŁADZINA
hpom=265cm
Vpom=46,06m³

1.00 KLATKA SCHODOWA K2
12.01 PŁYTKI

LEGENDA

- ELEMENTY ISTNIEJĄCE
- ELEMENTY DO ROZBIÓRKI
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- DRZWI ISTNIEJĄCE
- DRZWI PROJEKTOWANE
- ISTNIEJĄCA SZEROKOŚĆ DROGI EWAKUACYJNEJ
- PROJEKTOWANA SZEROKOŚĆ DROGI EWAKUACYJNEJ

INWESTOR		Dolnośląski Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy ul. Oławska 14, 50-123 Wrocław		PRZEBUDOWA BUDYNKU OFICYNY			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA		BENTO Emilia Brant ul. Księcia Witolda 43/8, 50-202 Wrocław t.: 515-008-605, info@bentopracownia.com		bentopracownia		ADRES Oficina w podwórzu przy ul. Joannitów 10-12 Wrocław,	
				NR DZIAŁEK działka nr 34 AR-17, obręb 0022 Południe, Wrocław		mgr inż. arch. Emilia Brant 31/DSOKK/2019	
				PROJEKTANT UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ		mgr inż. arch. Anna Kiczak 16/DSOKK/2016	
				SPRAWDZAJĄCY UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ		mgr inż. Agata Gołębiowska 1/DOŚ/11	
				PROJEKTANT UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNEJ		mgr inż. Radosław Przybylski 190/DOŚ/13	
				SPRAWDZAJĄCY UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNEJ			
RYSUNEK:		RZUT 1. PIĘTRA		PAB		A	
				STADIUM		BRANŻA	
				RZ		02	
				RODZAJ		NUMER	
				SKALA		1:100	
				DATA		07.2024	

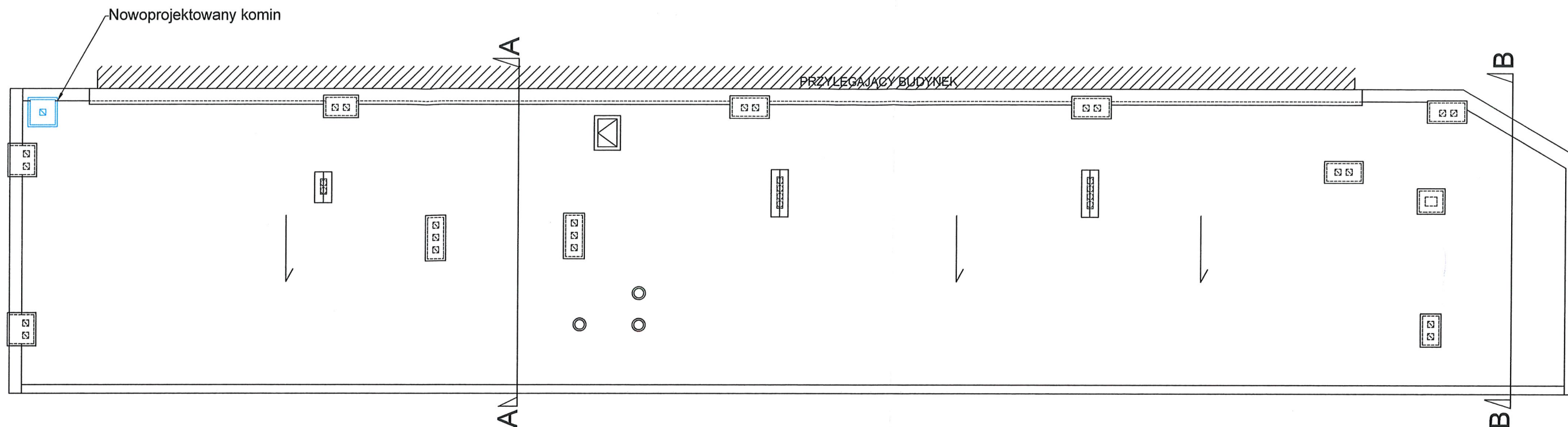


RZUT 2 PIĘTRA

LEGENDA








- ELEMENTY ISTNIEJĄCE
- ELEMENTY DO ROZBIÓRKI
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- DRZWI ISTNIEJĄCE
- DRZWI PROJEKTOWANE
- ISTNIEJĄCA SZEROKOŚĆ DROGI EWAKUACYJNEJ
- PROJEKTOWANA SZEROKOŚĆ DROGI EWAKUACYJNEJ

INWESTOR Dolnośląski Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy ul. Oławska 14, 50-123 Wrocław		PRZEBUDOWA BUDYNKU OFICYNY	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA BENTO Emilia Brant ul. Księcia Władysława 43/8, 50-202 Wrocław t.: 515-008-605, info@bentopracownia.com		ADRES Oficina w podwórzu przy ul. Joannitów 10-12 Wrocław, NR DZIAŁEK działka nr 34 AR-17, obręb 0022 Południe, Wrocław PROJEKTANT mgr inż. arch. Emilia Brant 31/DSOKK/2019 SPRAWDZAJĄCY mgr inż. arch. Anna Kiczak 16/DSOKK/2016 PROJEKTANT mgr inż. Agata Gołębiowska 1/DOŚ/11 SPRAWDZAJĄCY mgr inż. Radosław Przybylski 190/DOŚ/13	
RYSUNEK: RZUT 2. PIĘTRA		STADIUM PAB A RZ 03 BRANŻA RODZAJ NUMER	
		SKALA 1:100 DATA 07.2024	

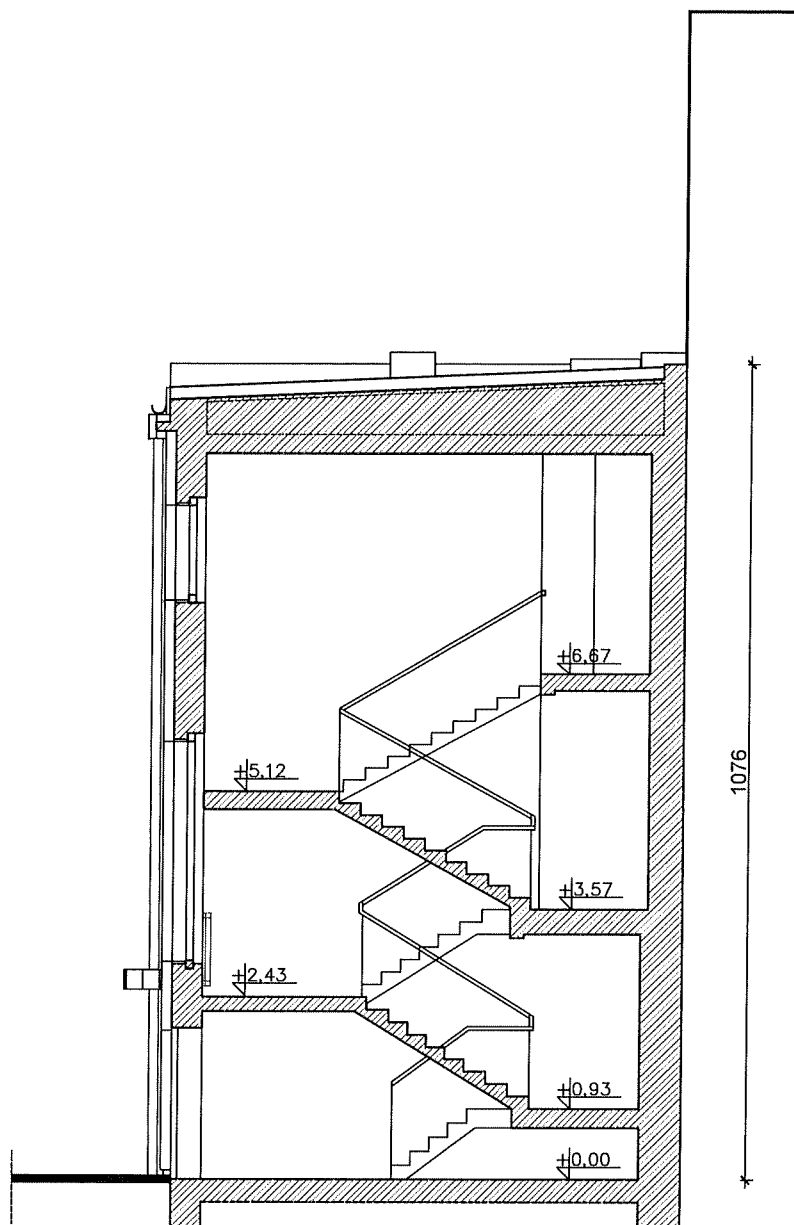


WIDOK DACHU

LEGENDA

-  ELEMENTY ISTNIEJĄCE
-  ELEMENTY DO ROZBIÓRKI
-  ELEMENTY PROJEKTOWANE
-  DRZWI ISTNIEJĄCE
-  DRZWI PROJEKTOWANE
-  ISTNIEJĄCA SZEROKOŚĆ DROGI EWAKACYJNEJ
-  PROJEKTOWANA SZEROKOŚĆ DROGI EWAKACYJNEJ

INWESTOR	Dolnośląski Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy ul. Olawska 14, 50-123 Wrocław	PRZEBUDOWA BUDYNKU OFICYNY
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	BENTO Emilia Brant ul. Księcia Witolda 43/8, 50-202 Wrocław t.: 515-008-605, info@bentopracownia.com	ADRES Oficina w podwórzu przy ul. Joannitów 10-12 Wrocław, NR DZIAŁEK działka nr 34 AR-17, obręb 0022 Południe, Wrocław
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Emilia Brant 31/DSOKK/2019	PROJEKTANT
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Anna Kiczak 16/DSOKK/2016	SPRAWDZAJĄCY
PROJEKTANT	mgr inż. Agata Gołębiewska 1/DOŚ/11	PROJEKTANT
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Radosław Przybylski 190/DOŚ/13	SPRAWDZAJĄCY
RYSUNEK	WIDOK DACHU	STADIUM
PAB	A	RZ
04	1:100	DATA
07.2024		



PRZEKRÓJ A-A
KLATKA SCHODOWA K1

INWESTOR	Dolnośląski Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy ul. Olawska 14, 50-123 Wrocław	PRZEBUDOWA BUDYNKU OFICYNY	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA BENTO Emilia Brant ul. Księcia Witolda 43/8, 50-202 Wrocław t.: 515-008-605, info@bentopracownia.com	bento pracownia	ADRES Oficyna w podwórzu przy ul. Joannitów 10-12 Wrocław, NR DZIAŁEK działka nr 34 AR-17, obręb 0022 Południe, Wrocław PROJEKTANT UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITECTONICZNEJ mgr inż. arch. Emilia Brant 31/DSOKK/2019 SPRAWDZAJĄCY UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITECTONICZNEJ mgr inż. arch. Anna Kiczak 16/DSOKK/2016 PROJEKTANT UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNEJ mgr inż. Agata Gołębiwska 1/DOŚ/11 SPRAWDZAJĄCY UPR. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNEJ mgr inż. Radosław Przybylski 190/DOŚ/13	
RYSUNEK:	PRZEKRÓJ A-A	STADIUM PAB BRANŻA A RODZAJ P 05 SKALA 1:100 DATA 07.2024 <small>NUMER</small>	

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU

ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO:

 **PRZEBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO W ZAKRESIE
PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH I ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH**

KATEGORIA OBIEKTU:

XVI – budynki biurowe i konferencyjne

ADRES I LOKALIZACJA
OBIEKTU
BUDOWLANEGO:

ul. Joannitów 10-12, oficyna, Wrocław, 50-525 Wrocław
Dz. Nr_34 AM-17_Obręb 0022- Południe, gm. Wrocław

INWESTOR:

Dolnośląski Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy
Ul. Oławska 14, Wrocław,
50-123

DATA:

VII.2024

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1.	Ocena Stanu Technicznego budynku
2.	Kopia Postanowienia Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej dotyczącego spełnienia wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż określono w przepisach nr WZ.52840.248.2.2024 z dnia 10.09.2024r.
3.	Informacja o sporządzeniu planu BIOZ



OCENA STANU TECHNICZNEGO



BRANŻA: KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANA

OBIEKT: Budynek Oficyny w podwórzu;

LOKALIZACJA: ul. Joannitów 10-12, 50-525 Wrocław;

JEDNOSTKA

PROJEKTOWA: Emilia Brant, BENTO Pracownia Projektowa;;

Zespół projektowy branży konstrukcyjnej:

PROJEKTANT	mgr inż. Agata Gołębowska upr. nr 1/DOŚ/11	
------------	---	--

DATA: lipiec 2024r.;

Rezultaty przeprowadzonych wizji lokalnych opisane zostały w dalszej części opracowania. Sporządzona została również dokumentacja fotograficzna stanowiąca załącznik do opracowania. Stan techniczny poszczególnych elementów budynku oceniano zgodnie z klasyfikacją przedstawioną poniżej.

Wg tej klasyfikacji wyróżnia się pięć następujących stanów zachowania elementów:

- stan dobry, stopień zużycia elementu 0-15 %,
- stan zadowalający, stopień zużycia elementu 16-30 %,
- stan średni, stopień zużycia elementu 31-50 %,
- stan nieodpowiedni, stopień zużycia elementu 51-70 %,
- stan zły, stopień zużycia elementu 71-100 %.

7. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ELEMENTÓW:

7.1. Elewacje zewnętrzne:

Wszystkie elewacje zostały w przeciągu kilku lat odnowione, została wykonana termomodernizacja budynku.



Fot. 1 elewacja frontowa;



Fot.3 Zewnętrzne schody stalowe – wodoczne ślady korozji;

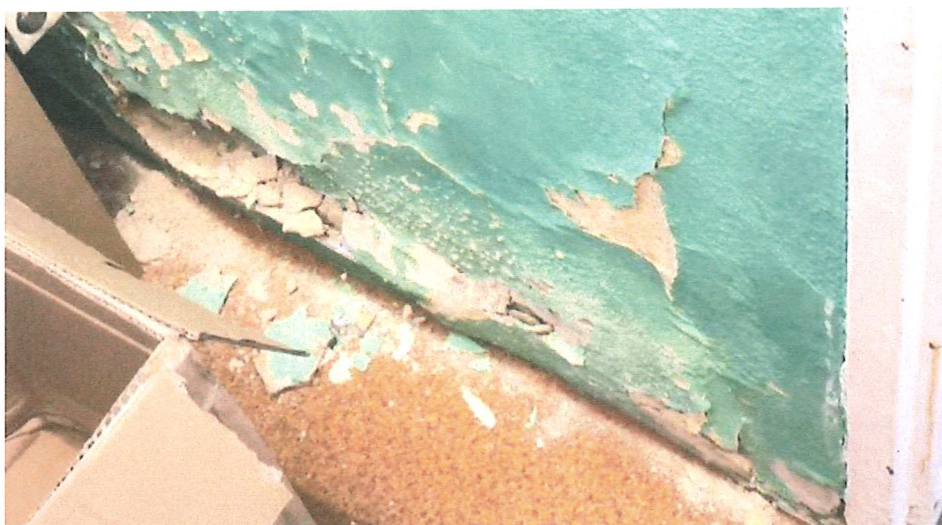
Stan techniczny ocenia się, jako: stan dobry, stopień zużycia elementu 0-15 %,

ZALECENIA:

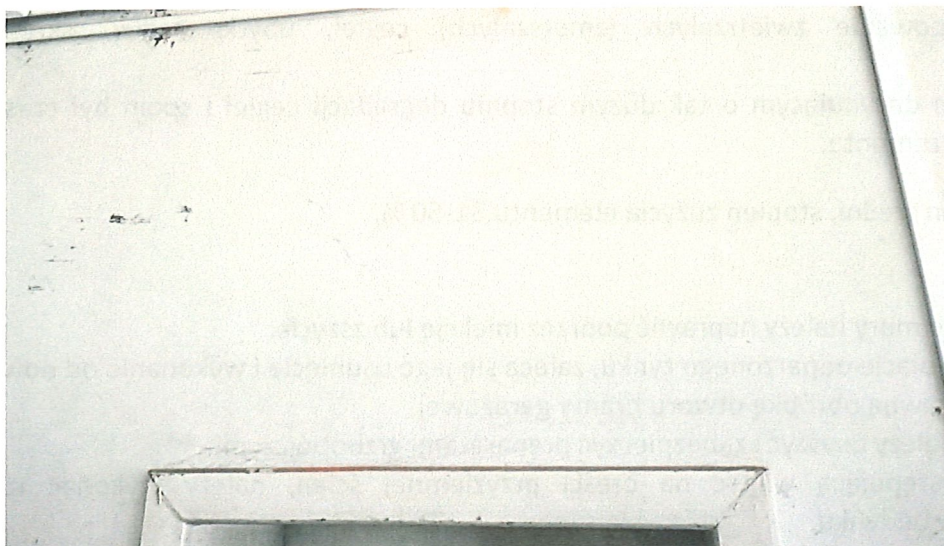
Zewnętrzne schody stalowe na których stwierdzono występowanie śladów korozji należy oczyścić i odpowiednio zabezpieczyć.

7.2. Fundamenty:

Na ścianach konstrukcyjnych budynku nie stwierdzono występowania rys i spękań świadczących o złej pracy fundamentów.



Fot. 4 wewnętrzna ściana – widoczna znaczną degradacja



Fot.7 ściana wewnętrzna, poprzeczna parteru – w kilku miejscach stwierdzono występowanie pęknięć,

Powyższe pęknięcia spowodowane są najprawdopodobniej tym, że w omawianej ścianie występuje wiele otworów drzwiowych w bliskiej lokalizacji. Można wysunąć wniosek, że ściana nie przeniosła występujących w niej naprężeń rozciągających. Pęknięcia nie są szerokie i wyglądają na ustabilizowane.



Fot. 8 widok prostopadły na otwór bramy garażowej parteru. Niepoprawnie wykonane powiększenie, poszarpana cegła pozostawiona na działanie czynników atmosferycznych ;

W ścianach na poziomie piwnicy stwierdzono występowanie wilgoci pochodzącej z bezpośredniego przedostawania się wody przez nieodpowiednio zabezpieczone i skorodowane ściany fundamentowe. W poziomie piwnicy, przez utrzymującą się od dłuższego czasu wilgoć, stwierdzono znaczną degradację cegieł oraz ubytki spionowania.

Stan techniczny ocenia się, jako: stan dobry, stopień zużycia elementu 0-15 %.

ZALECENIA:

Należy wykonać przegląd techniczny połączenia budynków w poziomie dachu i wykonać niezbędne naprawy, dodatkowe obróbki blacharskie oraz uszczelnienie styku budynków – woda deszczowa podczas silnych wiatrów może być wpychana pomiędzy ściany budynków.

7.6. Stropy:

Stropy w omawianym budynku wykonane zostały jako masywne – nie stwierdzono występowania ugięć ani pęknięć świadczących o ich złej pracy.

W stropodachu stwierdzono występowanie w kilku miejscach widocznych starych zacieków.



Fot. 10 widoczne zacieki, które spowodowały degradację tynku;



Fot. 11 widoczne stare zacieki w okolicy wyłazu dachowego. Widoczne są ślady czarnej pląśni.

7.7. Awaria instalacji:



Fot. 13 W pomieszczeniu parteru stwierdzono występowanie awarii instalacji C.O.

ZALECENIA:

Należy pilnie zabezpieczyć uszkodzenie i dokonać jego naprawy.
Należy wykonać szczegółowy przegląd instalacji.

8. PODSUMOWANIE:

Nie stwierdzono występowania uszkodzeń głównych elementów konstrukcyjnych (dach, ściany, stropy).

Podstawową przyczyną występowania uszkodzeń, jest nieprawidłowa polityka remontowa budynku oraz pogarszanie się ogólnego stanu technicznego.
Budynek nie spełnia wymagań ochrony przeciwwilgociowej.

W chwili obecnej budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym.

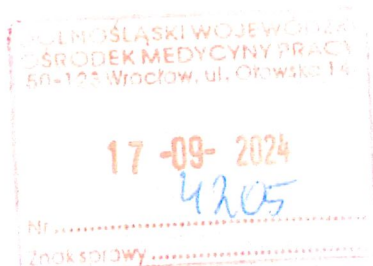
Omówione w opracowaniu uszkodzenia należy objąć planem remontu obiektu. Część prac należy wykonać natychmiastowo, część można odłożyć w czasie. Należy rozważyć kolejność prac remontowych uwzględniając ich zasadność techniczną i ekonomiczną.

9. WNIOSKI KOŃCOWE

Elementy konstrukcyjne przedmiotowego budynku zachowane są w średnim stanie technicznym. Wymagane jest zaplanowanie w najbliższym czasie przeprowadzenia kompleksowego remontu obiektu obejmującego swym zakresem wymienione powyżej elementy budynku.

Ogłędziny i badania przeprowadzone zostały metodą szacunkową, nie wszystkie elementy zostały przebadane – elementy zakryte, trudnodostępne.

WZ.52840.248.2.2024



Wrocław, dnia 10 września 2024 r.

Postanowienie nr WZ.52840.248.2.2024

Na podstawie art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 275), w związku z § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 640.), po rozpatrzeniu:

1. wniosku Eweliny Brant, działającej w imieniu Dolnośląskiego Wojewódzkiego Ośrodka Medycyny Pracy, dotyczącego budynku biurowego (oficyny) przy ul. Joannitów 10-12 we Wrocławiu,
2. załączonej do wniosku *Ekspertyzy technicznej (...)*, sporządzonej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – Waldemara Kurzaja oraz rzeczoznawcę budowlanego Rafała Zarzyckiego,

z określonymi w ekspertyzie następującymi wskazaniami:

1. zastosowania 4 kg środka gaśniczego zawartego w gaśnicach przypadającego na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej,
2. zastosowania awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych w budynku,

wyrażam zgodę

na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, w sposób określony w powyższych wskazaniach w/w *Ekspertyzy technicznej (...)*, tzn. w inny sposób niż podany w:

1. § 68 ust. 1 - szerokość biegów klatek schodowych K1 i K2 zawężona jest do 0,9 m, szerokości spocznika klatek schodowych K1 i K2 zawężona jest do 1,3 m, wysokość stopni schodów klatki schodowej K1 wynosi 0,18 m,
2. § 69 ust. 6 – szerokość stopni schodów zabiegowych klatki schodowej K2, w odległości 0,4 m od balustrady wewnętrznej, wynosi 0,13 m,
3. § 216 ust. 1 – przekrycie dachu nie posiada cechy B_{ROOF} t1,
4. § 239 ust. 1 – szerokość drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń 0.02, 0.03 i 0.05 wynosi 0,76 m,
5. § 239 ust. 4 - drzwi wyjściowe z obu klatek schodowych na zewnątrz budynku mają szerokość 0,9 m,
6. § 239 ust. 6 – wysokość drzwi z klatki schodowej K2 wynosi 1,9 m, z pomieszczenia 0.08 – 1,93 m, z pomieszczeń 0.02, 0.03 i 0.05 – 1,85 m,
7. § 242 ust. 2 – poziome drogi ewakuacyjne budynku posiadają lokalne przewężenia do 0,9 m,

INFORMACJA O PLANIE BIOZ

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO:

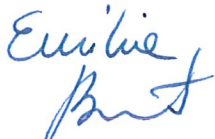
 **PRZEBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO W ZAKRESIE PRZEGRÓD
ZEWNĘTRZNYCH I ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH**

KATEGORIA OBIEKTU: XVI – budynki biurowe i konferencyjne

ADRES I LOKALIZACJA
OBIEKTU
BUDOWLANEGO: ul. Joannitów 10-12, oficyna, Wrocław, 50-525 Wrocław
Dz. Nr 34 AM-17_Obręb 0022- Południe, Wrocław

INWESTOR: **Dolnośląski Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy**
Ul. Oławska 14, 50-123 Wrocław,

DATA: VII.2024

ZAKRES OPRACOWANIA	OSOBY POSIADAJĄCE UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W ODPOWIEDNIEJ SPECJALNOŚCI	PODPIS
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	PROJEKTANT: mgr inż. arch. EMILIA BRANT <i>Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, upr. bud. nr 31/DSOKK/2019</i>	

1. Podstawy formalne sporządzenia informacji

- Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
- Zlecenie inwestora

Przebudowa budynku biurowego oficyny polegająca na zmianie układu ścian działowych, wymianie istniejącej instalacji elektrycznej i wykonaniu nowych instalacji elektrycznych, naprawie tynków po wykonaniu instalacji elektrycznych, wymianie okładzin posadzkowych oraz remoncie sanitariatów na kondygnacjach podwyższonego parteru i piętra.

2. Uwagi dotyczące części opisowej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

W zakresie dotyczącym robót budowlanych proponuje się

1. Roboty rozbiórkowe:

- skucie posadzek we wszystkich pomieszczeniach
- demontaż wewnętrznej stolarki drzwiowej
- rozbiórka ścian działowych
- skucie odparzonych tynków
- demontaż sanitariatów,
- ceramicznych okładzin ściennych i posadzkowych w pomieszczeniach toalet,
- demontaż istniejącej instalacji wody i kanalizacji
- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej
- demontaż istniejącej instalacji c.o.
- demontaż balustrad na klatkach schodowych

2. Roboty budowlane:

- Wykonanie podkuć istniejących otworów drzwiowych i nadproży w ścianach konstrukcyjnych
- Wykonanie wewnętrznych schodów
- Wykonanie przebić w stropach pod poprowadzenie kanałów wentylacyjnych i instalacyjnych
- Wymurowanie ścian działowych/ wykonanie ścian działowych w systemie zabudowy lekkiej
- Wykonanie okładzin ściennych i podłogowych
- Wykonanie podkonstrukcji na dachu pod zewnętrzne jednostki klimatyzacji
- bruzdowanie ścian pod nowoprowadzoną instalację elektryczną

3. Roboty instalacyjne

- Instalacja eklektyki – rozprowadzenie okablowania, montaż skrzynek, rozdzielnic, gniazd elektrycznych. Montaż oświetlenia i pozostałego wyposażenia instalacji elektrycznej.
- Montaż instalacji wody i kanalizacji
- Montaż instalacji ogrzewania podłogowego
- Wymiana kanałów wentylacyjnych

Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi - (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003)

3.2. Zagrożenia

Spośród wymienionych robót do grupy robót stwarzających szczególne zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi zalicza się prace na dużej wysokości oraz montaż ciężkich elementów prefabrykowanych.

Rodzaj zagrożeń spowodowany jest rodzajem pracy:

- zabezpieczenie elementów przed upadkiem, wykonanie podpór, rusztowań
- użycie właściwych urządzeń
- zabezpieczenie właściwej strefy ochronnej wokół stanowiska pracy i wykonywania robót.

3.3. Uwagi

Kierownik Budowy winien przynależeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz odpowiednie doświadczenie zawodowe. Obowiązkiem kierownika jest dobór odpowiedniego personelu i sprawdzenie stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników oraz sprawdzenie kwalifikacji pracowników wykonujących roboty specjalistyczne i szczególnie niebezpieczne.

Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej oraz z wymaganiami zawartymi w "Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych - montażowych" oraz przepisami BHP. Przestrzegania przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy jest obowiązkiem każdego pracownika.

Organizacja placu budowy winna zapewnić w każdym momencie realizacji prac dojazd i ewakuację pracownika przez służby: medyczną, specjalistyczne i dostęp straży pożarnej. Należy przedsięwziąć środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia. Wszystkie materiały użyte podczas prac budowlanych muszą posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie ITB lub PZH.