



BIURO OBSŁUGI BUDOWNICTWA
MARIUSZ FABJANOWSKI

ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław
tel. 713 459 264, e-mail: pracownia.bob@gmail.com

TEMAT:

**PRZEBUDOWA HOLU WEJŚCIOWEGO NA PUNKT PODAWCZY ORAZ
POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PARTERZE BUDYNKU UMIG
W JELCZU-LASKOWICACH**

NR PROJEKTU	BOB/22/50			
Obiekt	Budynek administracji publicznej - Kategoria XII			
Adres obiektu	ul. Wincentego Witosa 24, 55-230 Jelcz-Laskowice; dz.nr 2/1, AM-47, obręb: Laskowice			
Stadium	PROJEKT TECHNICZNO-WYKONAWCZY			
Inwestor	Gmina Jelcz-Laskowice Ul. Wincentego Witosa 24, 55-230 Jelcz-Laskowice			
BRANŻA	STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	DATA	NR UPRAWNIENI I PODPIS
PROJEKTANT				
Architektura	Projektował:	mgr inż. arch. Jakub Chojnacki	08.2023	07/DSOKK/2016 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
ZESPÓŁ PROJEKTOWY				
Architektura	Sprawdził:	mgr. inż arch. Agnieszka Wicińska-Potaczala	08.2023	30/DSOKK/2018 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
WROCŁAW, SIERPIEŃ 2023				

OPIŚ

PROJEKT TECHNICZNO-WYKONAWCZY

Ul. Wincentego Witosa 25, 55-230 Jelcz-Laskowice
BOB/22/60

PRZEBUDOWA HOLU WEJŚCIOWEGO NA PUNKT PODAWCZY ORAZ POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA
PARTERZE BUDYNKU UMIG W JELCZU-LASKOWICACH

PRZEBUDOWA HOLU WEJŚCIOWEGO NA PUNKT PODAWCZY ORAZ POMIESZCZEŃ BIUROWYCH
NA PARTERZE BUDYNKU UMIG W JELCZU-LASKOWICACH

Spis treści

DANE EWIDENCYJNE	4
1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO ...	4
2.1 OBIEKTY ISTNIEJĄCE	4
2.2 OBIEKTY PROJEKTOWANE	4
3 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
3.1 ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.....	5
3.2 PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	5
4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
4.1 PARAMETRY BUDYNKU	5
4.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	5
5 ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE	6
5.1 WYBURZENIA I DEMONTARZE	6
5.2 ŚCIANY WEWNĘTRZNE.....	6
5.2.1 Zamurowania otworów	6
5.2.2 Przeszkłone ścianki systemowe	6
5.2.3 Ścianki drewniane	7
5.3 STOLARKA DRZWIOWA.....	7
5.3.1 Drzwi w wydzieleniach w holu wejściowym	7
5.3.2 Drzwi w wydzielaniu w pomieszczeniach biurowych działu podatków i opłat	7
5.4 STOLARKA OKIENNA.....	7
5.5 WYPOSAŻENIE.....	7
5.5.1 Wyposażenie punktu obsługi klienta	7
5.5.2 Wyposażenie agencji banku	8
5.5.3 Wyposażenie holu wejściowego.....	8
5.5.4 Wyposażenie korytarza K2.....	8
5.5.5 Wyposażenie pomieszczeń biurowych działu podatków i opłat.....	8
6 OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE.....	8

DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja:	Przebudowa holu wejściowego na punkt podawczy oraz pomieszczeń biurowych na parterze budynku UMiG w Jelczu-Laskowicach
Lokalizacja obiektu:	Adres: ul. Wincentego Witosa 24, 55-230 Jelcz-Laskowice; Adres geodezyjny: dz. nr 2/1, AM-47; obręb: Laskowice Obszar oddziaływania: dz. nr 2/1, AM-47; obręb: Laskowice
Inwestor:	Gmina Jelcz-Laskowice Ul. Wincentego Witosa 24. 55-230 Jelcz-Laskowice
Stadium:	PROJEKT TECHNICZNO-WYKONAWCZY
Jednostka projektowa:	Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław tel. 71 345 92 64 e-mail: fabjanowski@o2.pl

1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem administracji publicznej.

Kategoria obiektu budowlanego: **XII**

Współczynnik kategorii obiektu: **5,0**

Współczynnik wielkości obiektu: **2,5**

2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

2.1 OBIEKTY ISTNIEJĄCE

Budynek objęty opracowaniem jest to budynek administracji publicznej – jest to Urząd Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice. Zakres obejmuje przebudowę holu wejściowego oraz przebudowę i umeblowanie pomieszczeń biurowych działu podatków i opłat – w holu głównym zmianie ulegną zabudowy wiatrołapu, agencji banku oraz ochrony.

2.2 OBIEKTY PROJEKTOWANE

Celem projektu jest przebudowa holu wejściowego oraz przebudowa i umeblowanie pomieszczeń biurowych działu podatków i opłat polegająca na:

- demontażu istniejącego wiatrołapu oraz zabudów agencji banku i ochrony (hol wejściowy)
- wykonaniu nowej drewnianej zabudowy wiatrołapu (hol wejściowy)
- wykonaniu nowej zabudowy agencji banku (hol wejściowy)
- wykonanie nowej zabudowy przeznaczonej dla obsługi klientów (hol wejściowy)
- wykonanie zamurowań otworów w ścianach (hol wejściowy oraz pomieszczenia biurowe działu podatków i opłat)
- wykonanie przebicia na okno podawcze w miejscu dawnego otworu drzwiowego (hol wejściowy)
- wykonanie zabudowy przeznaczonej dla obsługi klientów (pomieszczenia biurowe działu podatków i opłat)

PRZEBUDOWA HOLU WEJŚCIOWEGO NA PUNKT PODAWCZY ORAZ POMIESZCZEŃ BIUROWYCH
NA PARTERZE BUDYNKU UMIG W JELCZU-LASKOWICACH

Projekt został uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków uzyskując opinię pozytywną, a także decyzją nr 1629/2023 uzyskał pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.

3 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

3.1 ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Budynek posiada trzy kondygnacje naziemne (oraz nieużytkowe poddasze) oraz piwnicę pod całym obrysem. Bryła budynku jest nieregularna. Na elewacjach znajdują się detale w stylu neomanieryzmu holenderskiego. Obiekt przekryty jest dachem wielospadowym, w którym znajduje się świetlik.

3.2 PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Projekt zakłada:

- wprowadzenie zabudowy drewnianej wiatrolapu nawiązującej do istniejącej stolarki drzwi zewnętrznych,
- wprowadzenie zabudowy w systemie przeszklonych ścianek systemowych na profilach aluminiowych punktu obsługi klienta oraz agencji banku w holu wejściowym
- wprowadzenie zabudowy w systemie przeszklonych ścianek systemowych na profilach aluminiowych punktu obsługi klienta w pomieszczeniach biurowych działu podatków i opłat
- zamurowanie blokami z betonu komórkowego otworów pozwalające na wykonanie wnęk na szafy w holu wejściowym oraz pomieszczeniach biurowych działu podatków i opłat
- przebicie otworu na okno podawcze w miejscu dawnego otworu drzwiowego w holu wejściowym

Projekt został uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków uzyskując opinię pozytywną, a także decyzją nr 1629/2023 uzyskał pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.

4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

4.1 PARAMETRY BUDYNKU

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| • Kubatura budynku: | 15000 m ³ |
| • Powierzchnia zabudowy: | 1025,8 m ² |
| • Powierzchnia użytkowa: | 2067,71 m ² |
| • Liczba kondygnacji: | 3 + poddasze nieużytkowe |
| • Liczba kondygnacji podziemnych: | 1 |
| • Wysokość budynku: | 19,65 m |
| • Długość budynku: | 50,5 m |
| • Szerokość budynku: | 34,8 m |

4.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń w zakresie opracowania

Lp.	Nazwa	Powierzchnia [m ²]
1	Hall główny	82,44

PRZEBUDOWA HOLU WEJŚCIOWEGO NA PUNKT PODAWCZY ORAZ POMIESZCZEŃ BIUROWYCH
NA PARTERZE BUDYNKU UMIG W JELCZU-LASKOWICACH

14	Korytarz K2	63,61
20	Wydział opłat i podatków	71,05
21	Wydział opłat i podatków	31,69
	SUMA	248,79

5 ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

Projekt obejmuje przebudowę holu wejściowego na punkt podawczy oraz pomieszczeń biurowych na parterze.

5.1 WYBURZENIA I DEMONTARZE

W holu wejściowym projektuje się demontaż:

- zabudowy wiatrolapu
- zabudowy agencji banku
- zabudowy dla ochroniarza
- wyposażenia ścian m.in. tablicy informacyjnej, masztu flagowego, skrzynki AED, obudowy istniejącego okna podawczego wraz z wbudowaną ladą oraz gaśnicy
- lekkiej ścianki pod istniejącym oknem podawczym

W holu wejściowym projektuje się wykonanie przebiccia okna podawczego w miejscu dawnego otworu drzwiowego.

W korytarzu K2 projektuje się demontaż drzwi wewnętrznych.

5.2 ŚCIANY WEWNĘTRZNE

W holu wejściowym, a także w jednym pomieszczeniu wydziału opłat i podatków projektuje się wydzielenie ścianami działowymi. Ściany wykonane w dwóch rodzajach konstrukcji:

- ścianki wiatrolapu – wykonane z drewna, w sposób nawiązujący do istniejącej stolarki drzwi wejściowych oraz od strony holu lekkie, przeszklone ściany w konstrukcji aluminiowej – ścianki o wysokości 271 cm.
- ścianki wydzielające agencję banku (w istniejącym obrysie) oraz pomieszczenie dla obsługi klientów – lekkie, przeszklone ściany w konstrukcji aluminiowej – ścianki o wysokości 271 cm, z przeszklzeniami sięgającymi istniejących sklepień montowanych ponad nimi
- ścianki wydzielające punkt obsługi klienta w pomieszczeniach biurowych działu podatków i opłat - lekkie, przeszklone ściany w konstrukcji aluminiowej – ścianki o wysokości 271 cm.

5.2.1 Zamurowania otworów

Projektuje się zamurowanie dwóch otworów – w holu oraz w korytarzu K2 w sposób pozwalający na wykonanie wnęk na szafy. Zamurowania o grubości 12cm wykonać z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie klejowej cienkowarstwowej.

5.2.2 Przeszkłone ścianki systemowe

Projektuje się wykonanie ścianek działowych w postaci przeszklonych ścianek systemowych. Konstrukcję ścianek wykonać z profili aluminiowych wypełnionych szybami hartowanymi przeziernymi o grubości 8 mm. W celach izolacji akustycznej wykonać uszczelki przyszybowe i przymykowe z kauczuku syntetycznego. Ramę aluminiową wykonać w kolorze jasnoszarym RAL 7035. Nad wiatrolapem wykonać strop w postaci szyby hartowanej mlecznej o grubości 1 cm. Ścianki systemowe należy zakotwić w posadzce oraz w ścianach przy pomocy kotew chemicznych. W łukach ponad ściankami zamontować tafle szklane ze szkła hartowanego przeziernego o grubości 8 mm kotwionych w łukach.

Dodatkowo wykonać w ściankach systemowych (lokalizacja zgodnie z częścią rysunkową) lady z płyt MDF laminowanych jednostronnie w kolorze jasnoszarym RAL 7035. Należy zastosować płyty MDF o grubości 22mm.

W ściankach systemowych wykonać dwa rodzaje okien podawczych:

1. Okno podawcze zamykane – w postaci górnej tafli szklanej montowanej na stałe oraz dolnej tafli szklanej ruchomej z możliwością podniesienia jej w górę – okna podawcze zlokalizowane w pomieszczeniu punktu podawczego i agencji banku,
2. Okno podawcze niezamykane – w postaci pojedynczej tafli szklanej montowanej na stałe tak, by pomiędzy taflą szklaną, a ladą podawczą powstał otwór podawczy o wysokości 35cm – okna zlokalizowane w pomieszczeniu biurowym działu podatków i opłat.

5.2.3 Ścianki drewniane

Projektuje się wykonanie dwóch ścianek w konstrukcji drewnianej z wypełnieniem panelami drewnianymi z frezowaniem nawiązującym do istniejącej stolarki drzwiowej. Elementy wykonać z drewna dębowego. Panele drewniane wykonać o minimalnej grubości 2 cm. Panele zamontować na ramie drewnianej o przekrojach kwadratowych o wymiarach min. 6x6 cm.

5.3 STOLARKA DRZWIOWA

5.3.1 Drzwi w wydzieleniach w holu wejściowym

Projekt zakłada wykonanie w wydzieleniach systemowych w holu wejściowym przeszklonych drzwi:

- drzwi dwuskrzydłowych o wymiarach 180 x 230 cm (jedno skrzydło o szerokości 90cm) – skrzydła składające się z aluminiowej ramy oraz wypełnienia szklanego ze szkła przeziernego o grubości 1 cm.
- drzwi jednoskrzydłowych o wymiarach 80 x 200 cm – skrzydło składające się z aluminiowej ramy oraz wypełnienia szklanego ze szkła przeziernego o grubości 1 cm.
- drzwi jednoskrzydłowych o wymiarach 90 x 200 cm - skrzydło składające się z aluminiowej ramy oraz wypełnienia szklanego ze szkła przeziernego o grubości 1 cm.
- drzwi jednoskrzydłowych przesuwnych o wymiarach 90 x 200 cm - skrzydło składające się z aluminiowej ramy oraz wypełnienia szklanego ze szkła przeziernego o grubości 1 cm.

5.3.2 Drzwi w wydzieleniu w pomieszczeniach biurowych działu podatków i opłat

Projekt zakłada wykonanie w wydzieleniu systemowym w pomieszczeniach biurowych działu podatków i opłat przeszklonych drzwi:

- drzwi jednoskrzydłowe o wymiarach 90 x 210 cm - skrzydło składające się z aluminiowej ramy oraz wypełnienia szklanego ze szkła przeziernego o grubości 1 cm.

5.4 STOLARKA OKIENNA

Projekt zakłada wykonanie okna podawczego w konstrukcji aluminiowej o wymiarach 90 x 90 cm.

5.5 WYPOSAŻENIE

Projekt zakłada wymianę wyposażenia pomieszczeń biurowych działu podatków i opłat oraz wyposażenia zabudów agencji banku oraz punktu obsługi klienta w holu wejściowym.

5.5.1 Wyposażenie punktu obsługi klienta

Projekt zakłada wyposażenie punktu w:

- stolik
- dwa krzesła dla klientów punktu
- biurko B1 pracownika punktu obsługi klienta - biurko wykonane z płyty meblowej z okleiną drewnopodobną

PRZEBUDOWA HOLU WEJŚCIOWEGO NA PUNKT PODAWCZY ORAZ POMIESZCZEŃ BIUROWYCH
NA PARTERZE BUDYNKU UMIG W JELCZU-LASKOWICACH

jasnoszara, obrzeżem frezowanym o gr. 2 mm – blat biurka o grubości 3,6cm, biurko na nogach metalowych lakierowanych na kolor jasnoszary

- fotel biurowy
- regał na segregatory
- regał wbudowany w zamurowany otwór ścienny

5.5.2 Wyposażenie agencji banku

Projekt zakłada wyposażenie agencji banku w:

- biurko B2 pracownika obsługi klienta wykonywane na wymiar – biurko wykonane z płyty meblowej z okleiną drewnopodobną jasnoszara, obrzeżem frezowanym o gr. 2 mm – blat biurka o grubości 3,6cm, biurko na nogach metalowych lakierowanych na kolor jasnoszary
- fotel biurowy
- regał na segregatory

5.5.3 Wyposażenie holu wejściowego

Projekt zakłada wyposażenie holu w:

- trzy krzesła dla klientów urzędu

5.5.4 Wyposażenie korytarza K2

Projekt zakłada wyposażenie korytarza w:

- cztery krzesła dla klientów urzędu
- szafę wbudowaną w zamurowany otwór drzwiowy

5.5.5 Wyposażenie pomieszczeń biurowych działu podatków i opłat

Projekt zakłada wyposażenie pomieszczeń biurowych działu podatków i opłat w:

- czterdzieści cztery zamykane regały na segregatory
- regał wbudowany w zamurowany otwór ścienny
- cztery biurka o kształcie prostokąta
- dziewięć biurek o kształcie litery L
- czternaście foteli biurowych
- stół
- dwa fotele

6 OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.2 i 4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

Projektował architekturę
mgr inż. arch. Jakub Chojnacki