



## NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA

Łapacz Winkowski Architekci sp. z o. o.

ul. Powstańców Śląskich 112

53-333 Wrocław

tel. 577 805 757

NIP 8992763767

KRS 0000784651

## Projekt Techniczny

## NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU PRODUKCYJNO -  
MAGAZYNOWEGO WRAZ Z REMONTEM WYGRODZEŃ  
WEWNĘTRZNYCH NA TERENIE ZAKŁADU KARNEGO NR 1  
WE WROCŁAWIU

## ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

UL. Kleczkowska 35,  
50-227 Wrocław

## KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

XVIII - BUDYNEK PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY

## JEDNOSTKA EWIDENCYJNA

026401\_1

## OBRĘB, ARKUSZ, DZIAŁKA

OBRĘB 0051 KLECZKÓW,  
AR\_4, DZ. NR 12/1

## DANE INWESTORA

ZAKŁAD KARNY NR 1 WE WROCŁAWIU  
UL. KLECZKOWSKA 35, 50-211 WROCŁAW

## SPECJALNOŚĆ

## FUNKCJA

## IMIĘ I NAZWISKO

## NUMER UPRAWNIEŃ

## DATA OPRACOWANIA

## PODPIS

## PROJEKTANT

Architektoniczna	Projektant	mgr inż. arch. Marcin Winkowski	WP-OIA /OKK/UpB/17/2010	13.12.2022	
------------------	------------	------------------------------------	----------------------------	------------	--

## OSOBY OPRACOWUJĄCE POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Konstrukcyjno- budowlana	Ekspertyza techniczna	dr inż. Adam Klimek	338/01/DUW	13.12.2022	
Konstrukcyjno- budowlana	Projektant	mgr inż. Marek Hołoga	WKP/0393/POOK/21	13.12.2022	

## SPRAWDZAJĄCY

## DATA SPRAWDZENIA

Architektoniczna	Sprawdzający	mgr inż. arch. Paweł Łapacz	66/DSOKK/2015	13.12.2022	
Konstrukcyjno- budowlana	Sprawdzający	mgr inż. Jan Werner	856/86/Lo	13.12.2022	



## SPIS ZAWARTOŚCI

I.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
II.	CZEŚĆ RYSUNKOWA	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.

[illegible]

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane  
(tekst jednolity - Dz. U. 2021 poz. 2351)  
składał niniejsze oświadczenie, jako projektant projektu architektoniczno-budowlanego  
pod nazwą:

**„REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWEGO WRAZ Z REMONTEM  
WYGRODZEŃ WEWNĘTRZNYCH NA TERENIE ZAKŁADU KARNEGO NR 1 WE WROCŁAWIU”**

**Adres inwestycji: UL. Kleczkowska 35, 50-227 Wrocław**

**DZ. NR 12/1, AR\_4, OBRĘB 0051 KLECZKÓW**

o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.

SPECJALNOŚĆ	FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEŃ	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Architektoniczna	Projektant	mgr inż. arch. Marcin Winkowski	WP-OIA /OKK/UpB/17/2010	13.12.2022	
Konstrukcyjno- budowlana	Ekspertyza techniczna	dr inż. Adam Klimek	338/01/DUW	13.12.2022	
Konstrukcyjno- budowlana	Projektant	mgr inż. Marek Hołoga	WKP/0393/POOK/21	13.12.2022	
Architektoniczna	Sprawdzający	mgr inż. arch. Paweł Łapacz	66/DSOKK/2015	13.12.2022	
Konstrukcyjno- budowlana	Sprawdzający	mgr inż. Jan Werner	856/86/Lo	13.12.2022	

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### 1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest **REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWEGO WRAZ Z REMONTEM WYGRODZEŃ WEWNĘTRZNYCH NA TERENIE ZAKŁADU KARNEGO NR 1 WE WROCŁAWIU**, przy ul. Kleczkowska 35, 50-227 Wrocław, dz. nr 12/1, AR\_4, obręb 0051 KLECZKÓW.

### 2. Adres inwestycji:

UL. Kleczkowska 35, 50-227 Wrocław

DZ. NR 12/1, AR\_4, OBRĘB 0051 KLECZKÓW

### 3. Dane inwestora:

**ZAKŁAD KARNY NR 1 WE WROCŁAWIU**

UL. KLECZKOWSKA 7-8/1, 50-211 WROCŁAW

### 4. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Obiekt budowlany objęty opracowaniem jest budynkiem **BUDYNEK PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY** kwalifikowanym do kategorii nr XVIII

### 5. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek objęty przebudową obecnie użytkowany jako produkcyjno-magazynowy. Projektowana przebudowa ma na celu poprawę warunków pracy, warunków higieniczno-sanitarnych oraz bezpieczeństwa pożarowego w budynku. Funkcja produkcyjno-magazynowa bez zmian.

### 6. Stan zachowania

Budynek powstał w okolicach 1885 roku, pierwotnie pełnił funkcję kuchni i pralni dla żeńskiego oddziału zakładu karnego. Budynek wielokrotnie przebudowywany, ostatnia znacząca przebudowa w 2010 r. We wnętrzach z pierwotnej tkanki zachowały się tylko klatki schodowe wraz z balustradami i stolarką. Większość zabytkowej stolarki na elewacjach wymieniona na PCV w kolorze białym lub brązowym.

### 7. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Budynek w stanie istniejącym posiada jedną kondygnację podziemną oraz dwie nadziemne. Piwnica dostępna tylko z zewnątrz. Piwnica użytkowana jako umywalnia. Na parterze znajdują się pomieszczenia produkcyjno-magazynowe oraz zaplecze szatni i sanitariatów. Na 1 piętrze znajduje się pomieszczenie magazynowe i wydzielona wentylatornia.

Projektowany zakres prac przewiduje połączenie kondygnacji podziemnej z parterem nowymi schodami. Projektuje się również zmiany układu pomieszczeń i ścian działowych zaplecza higieniczno-sanitarnego oraz adaptację pomieszczenia magazynowego na produkcyjno-magazynowe.

#### 6.1. wygląd zewnętrzny, charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystyka elewacji

Budynek na planie prostokąta, murowany. Wysokość 8,0 m. Elewacje murowane, nietynkowane. Stolarka wtórna z PCV. Projektowany zakres prac na zewnątrz budynku:

- wymiana jednego okna w pomieszczeniu wentylatorni na panel stały z lamelami
- zamurowanie drzwi zewnętrznych do piwnicy, wykonanie okna pod istniejącym nadprożem
- oklejenie okien w projektowanych sanitariatach folią matową, montaż kraty stalowej
- wymurowanie obudowy komina
- wykonanie wyrzutni wentylacji mechanicznej na dachu
- remont zabezpieczeń na elewacji i dachu
- wykonanie instalacji odgromowej

Pozostałe elementy zewnętrzne budynku bez zmian. Projektowany zakres prac nie ingeruje w zachowaną zabytkową tkankę.

## **6.2. Zakres projektowanych prac:**

### **Roboty rozbiórkowe w budynku:**

- Demontaż wewnętrznej pochylni stalowej
- Rozbiórka odcinka stropu nad parterem pod windę
- Poszerzenie otworu drzwiowego przy klatce w pom. 0/1
- Wykucie nowych drzwi na klatkę w pom. 0/10
- Wykucie otworu w podłodze na gruncie pod schody
- Rozbiórka odcinka ściany fundamentowej pod schody
- Demontaż wejścia do piwnicy, skrzydło drzwiowe do zachowania i ponownego wykorzystania
- Przesunięcie otworu z zachowaniem łuku w pomieszczeniu -1/6 w piwnicy
- Demontaż dwóch stopni w pomieszczeniu -1/6 w piwnicy
- Demontaż ścianki działowej w pom. -1/6 w piwnicy
- Demontaż ścianek działowych kabin sanitarnych w pom -1/2 w piwnicy
- Demontaż kraty przy wejściu do pom. 1/3 na 1 piętrze

### **Roboty budowlane w budynku:**

#### **Piwnice:**

- Zamurowanie otworu wejściowego do piwnicy z wykonaniem okna pod istniejącym nadprożem
- Wykonanie nowego nadproża w obrębie projektowanych schodów
- Wykonanie nowej ściany fundamentowej i schodów wewnętrznych
- Wykonanie ścian działowych wg rys. A/1
- Montaż podłogi ze stali ryflowanej w pom. technicznym nad niecką przepompowni ścieków
- Montaż wentylacji mechanicznej
- Montaż urządzeń sanitarnych

#### **Parter:**

- Zapłytowanie drzwi na klatce schodowej od wewnątrz
- Wykonanie nowej pochylni na klatce schodowej, z zachowaniem występu pierwszego stopnia schodów
- Montaż nowego nadproża i drzwi z klatki schodowej do pom 0/3
- Montaż nowej windy towarowej o konstrukcji stalowej, wykończenie siatką stalową
- Montaż nowych drzwi z klatki schodowej pod istniejącym nadprożem w pom 0/10
- Montaż ścian działowych w węźle sanitarnym i szatni
- Wykonanie wentylacji mechanicznej
- Montaż urządzeń sanitarnych
- Oklejenie szyb folią matową w sanitariacie
- Remont zabytkowych drzwi wejściowych drewnianych (uszczelnienie, restauracja okuć i zamków)

#### **I piętro:**

- Montaż windy
- Montaż ścian działowych sanitariatu i aneksu kuchennego
- Montaż urządzeń sanitarnych
- Wymiana okna (wtórnego) w pom. 1/2 wentylatorni na nowe, panel stały z blendą na całą szerokość okna, PCV, okleina w kolorze drewna naturalnego
- Oklejenie szyb folią matową w sanitariacie

**Dach:**

- Wykonanie murowanej obudowy komina wentylacyjnego na wzór istniejących
- Wykonanie wyrzutni dachowej cylindrycznej z blachy ocynkowanej
- Wykonanie instalacji odgromowej

**Roboty wykończeniowe:****Pomieszczenia higieniczno-sanitarne, socjalne, szatnia:**

- Posadzki: płytki gres techniczny szary 30x30 cm
- Ściany: płytki białe szkliwione 25x36 cm do wysokości 220 cm, powyżej farba akrylowa w kolorze białym NCS-S 0500N.
- Sufit: farba akrylowa w kolorze białym NCS-S 0500N

**Klatka schodowa:**

- posadzka przemysłowa betonowa
- ściany - farba akrylowa w kolorze białym NCS-S 0500N
- Sufit: farba akrylowa w kolorze białym NCS-S 0500N

**Pozostałe pomieszczenia:**

- Posadzki: płytki gres techniczny szary 30x30 cm
- Ściany: farba akrylowa w kolorze białym NCS-S 0500N.
- Sufit: farba akrylowa w kolorze białym NCS-S 0500N

**6.3. sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnych pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust.1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących**

Projektowany zakres prac nie wymaga wydania decyzji – warunków lokalizacji celu publicznego.

**8. Charakterystyczne parametry techniczne projektowanego budynku**

Kubatura – 2 273,0 m<sup>3</sup>

Powierzchnia zabudowy – 275,2 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 420,45 m<sup>2</sup>

Wysokość – 8,0 m

Długość – 25,1 m

Szerokość – 10,1 m

Liczba kondygnacji – 3

**7.1. Zestawienie powierzchni budynku**

Zestawienie pomieszczeń			
kondygnacja	nr	nazwa pomieszczenia	[m <sup>2</sup> ]
Piwnica			
	1	komunikacja	3,51
	2	szatnia	12,59
	3	toaleta	1,62
	5	pom. techniczne	3,88
	6	umywalki	7,28
	7	pom. gospodarcze	1,68
<b>Suma piwnica</b>			<b>30,56</b>
Parter			

1	kl. schodowa	8,93
2	pom. techn.	2,00
3	pomieszczenie pracy	110,62
4	pom. techn.	9,21
6	socjal	6,27
7	pom. gospodarcze	3,02
7	toaleta	13,21
8	szatnia	8,70
9	komunikacja	9,75
10	wiatrołap	12,22
<b>Suma parter</b>		<b>183,93</b>
<b>Piętro</b>		
1	kl. schodowa	14,25
2	wentylatornia	10,51
3	pomieszczenie pracy	160,48
4	toaleta	14,64
6	aneks socjalny	6,03
<b>Suma 1 piętro</b>		<b>205,91</b>
<b>Suma budynek</b>		<b>420,40</b>

**9. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełno-sprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze**

Ze względu na charakter budynku – zakład pracy na terenie zakładu karnego nie przewiduje się pracy niepełnosprawnych osadzonych.

**10. Informacja dotycząca odstępstw od projektu (art. 36a ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane)**

Zgodnie z art. 36a ust. 1 i 5 Prawa Budowlanego w razie planowanego odstępstwa od zatwierdzonego projektu, w przypadku istotnych zmian należy uzyskać decyzję o zmianie pozwolenia na budowę.

Dopuszcza się następujące nieistotne odstępstwa do niniejszego projektu budowlanego po wcześniejszym uzgodnieniu z Projektantem:

- zmiana materiałów i technologii wykonania ścian, stropów, podciągów i nadproży pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów wytrzymałościowych i akceptacji rozwiązań przez projektanta konstrukcji
- zmiany materiałowe elementów budowlanych pod warunkiem zastosowania zamiennych o takich samych parametrach
- zmianę materiałów ściennych, posadzkowych, izolacyjnych i wykończeniowych pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów i posiadania odpowiednich atestów oraz deklaracji zgodności
- Zastosowanie innych urządzeń wyposażenia technicznego budynku pod warunkiem spełnienia przepisów technicznych warunkujących odbiór budynku
- dopuszcza się tolerancję charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
  - powierzchni zabudowy w zakresie nie przekraczającym 5%,
  - wysokości, długości lub szerokości w zakresie nie przekraczającym 2%

Uwaga: Wszelkie niejasności i zmiany należy konsultować z autorami opracowania. Każdorazowa zmiana do projektu powinna być uzgodniona z projektantem tej branży, której ta zmiana dotyczy.

**11. Uwagi końcowe**



Pozostałe nieuściśnione kwestie techniczne należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i polskimi normami;

Roboty remontowo - budowlane wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru poszczególnych rodzajów robót oraz technologiami i wytycznymi wykonania podanymi przez producentów materiałów;

Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami BHP i ppoż. i ochrony środowiska, pod kierunkiem i nadzorem osób do tego uprawnionych;

Opracował:

mgr inż. arch. Marcin Winkowski

upr. nr: WP-OIA /OKK/UpB/17/2010

# **I.CZĘŚĆ RYSUNKOWA**