

**PRZEBUDOWA JEDNOPRZESTRZENNEJ SALI BIUROWEJ WRAZ Z NOWYM PODZIAŁEM I UKŁADEM POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI PARTERU  
BUDYNKU BIUROWEGO**

KATOWICE, UL. GEN. H. DĄBROWSKIEGO 23, DZ. NR 242 OBR. 0002 BOGUCICE-ZAWODZIE

PROJEKT WYKONAWCZY				
<b>NAZWA ZADANIA</b>		Przebudowa jednoprzestrzennej Sali biurowej wraz z nowym podziałem i układem pomieszczeń w części parteru budynku biurowego przy ul. Dąbrowskiego 23 w Katowicach		
<b>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>		Katowice, ul. Gen. H. Dąbrowskiego 23		
<b>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>		Kategoria XII i XVI		
• <b>NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ</b>		JEDNOSTKA: Katowice		
• <b>NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO</b>		OBRĘB: 0002 Bogucice-Zawodzie		
• <b>NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH</b>		242		
<b>INWESTOR</b>		Województwo Śląskie Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego 40-037 Katowice, ul. Ligonía 46		
<b>ZAKRES OPRACOWANIA</b>	<b>FUNKCJA PROJEKTOWA</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO, NUMER I SPECJALNOŚĆ UPR. BUDOWLANÝCH</b>	<b>PODPIS</b>	<b>DATA</b>
Architektura obiektu	Projektant	mgr inż. arch. Izabela Matuszowicz upr. Nr 351/01 w specjalności architektonicznej ŚL-0269		10.2023
	Opracowanie	mgr inż. arch. Michał Piotrowski		

**PRZEBUDOWA JEDNOPRZESTRZENNEJ SALI BIUROWEJ WRAZ Z NOWYM PODZIAŁEM I UKŁADEM POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI PARTERU  
BUDYNKU BIUROWEGO**

KATOWICE, UL. GEN. H. DĄBROWSKIEGO 23, DZ. NR 242 OBR. 0002 BOGUJCICE-ZAWODZIE

## **I. Spis zawartości opracowania**

I. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.....	2
II. OPIS TECHNICZNY .....	3
1. <i>Temat i zakres opracowania</i> .....	3
2. <i>Podstawa opracowania</i> .....	3
3. <i>Lokalizacja</i> .....	3
4. <i>Opis stanu istniejącego</i> .....	4
5. <i>Podstawowe parametry techniczne</i> .....	5
6. <i>Program użytkowy</i> .....	5
7. <i>Rozwiązania materiałowe</i> .....	5
8. <i>Instalacje</i> .....	6
9. <i>Warunki ochrony przeciwpożarowej</i> .....	7
10. <i>Wpływ na środowisko i charakterystyka ekologiczna</i> .....	8
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	9
<i>Spis rysunków</i> .....	9

**PRZEBUDOWA JEDNOPRZESTRZENNEJ SALI BIUROWEJ WRAZ Z NOWYM PODZIAŁEM I UKŁADEM POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI PARTERU  
BUDYNKU BIUROWEGO**

KATOWICE, UL. GEN. H. DĄBROWSKIEGO 23, DZ. NR 242 OBR. 0002 BOGUJCICE-ZAWODZIE

## **II. Opis techniczny**

### **1. Temat i zakres opracowania**

Tematem opracowania jest przebudowa istniejącej jednoprzestrzennej sali zlokalizowanej na parterze budynku biurowego.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje część korytarza w zachodnim skrzydle budynku objętego opracowaniem wraz z salą wystawienniczą (jednoprzestrzenną salą obsługi), w której zostaną wydzielone 4 pomieszczenia o funkcji biurowej i pomocniczej – biuro, drukarnia, zaplecze biurowe oraz magazyn.

### **2. Podstawa opracowania**

- Zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna
- Opinia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- Aktualne Polskie Normy, Prawo Budowlane oraz przepisy dot. Warunków jakim powinny odpowiadać budynków i ich usytuowanie
- Opinia konstrukcyjna
- Aktualna Instrukcja Pożarowa

### **3. Lokalizacja**

Katowice, ul. Gen. H. Dąbrowskiego 23, dz. nr 242, obr. 0002.

**PRZEBUDOWA JEDNOPRZESTRZENNEJ SALI BIUROWEJ WRAZ Z NOWYM PODZIAŁEM I UKŁADEM POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI PARTERU  
BUDYNKU BIUROWEGO**

KATOWICE, UL. GEN. H. DĄBROWSKIEGO 23, DZ. NR 242 OBR. 0002 BOGUĆCIE-ZAWODZIE

4. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek biurowy zlokalizowany jest w centralnej części miasta Katowice, w kwartale ulic Gen. H. Dąbrowskiego, W. Reymonta, J. Lompy i Placu Bolesława Chrobrego. Obiekt wzniesiony jest jako budynek wolnostojący. Do budynku od strony ul. Dąbrowskiego dobudowano 2-poziomowy otwarty parking dla samochodów osobowych. Od południowej strony gmachu znajduje się plac Bolesława Chrobrego z pomnikiem konnym Józefa Piłsudskiego. W bocznych częściach budynku wykształcone są podcienia umożliwiające komunikację pieszą w rejonie ścian szczytowych.

Obiekt będący przedmiotem opracowania to budynek biurowy, w którym obecnie mieszczą się między innymi Departamenty Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego oraz samorządowe kolegium odwoławcze w Katowicach. Gmach powstał w latach 1950–1954, a do użytku oddano w 1955 r. Został on wzniesiony w miejscu rozebranego w czasie II wojny światowej budynku Muzeum Śląskiego. Jest on objęty ochroną zabytków na mocy ustaleń Uchwały nr L/1181/14 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek”. Budynek został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Katowice pod nazwą *dom związków zawodowych*.

Przedmiotowy budynek, to obiekt biurowy o siedmiu kondygnacjach nadziemnych, w pełni podpiwniczony o rzucie zbliżonym do prostokąta, podzielony dwoma poprzecznymi przerwami dylatacyjnymi na trzy segmenty. Wejścia główne do budynku zlokalizowano w środkowych segmentach, w częściach elewacji podłużnych z strony górnej płyty parkingu od strony ul. Dąbrowskiego oraz z ul. Jagiellońskiej przez Plac B. Chrobrego. Dodatkowe wyjścia ewakuacyjne znajdują się na elewacjach bocznych w podcieniach. Komunikację pionową w budynku zapewniają trzy klatki schodowe i dwie windy (obsługujące piwnice i 7 kondygnacji nadziemnych). Konstrukcję nośną stanowi szkielet żelbetowy z wypełnieniem z murów z cegły pełnej. Szkielet w kierunku podłużnym usztywniony jest murowanymi ścianami i trzonami klatek schodowych. Całość posadowiono na żelbetowej monolitycznej skrzyni fundamentowej. Strop nad piwnicą wykonano jako płytę żelbetową, natomiast wyższe jako gęstożebrowe oparte na ryglach ram szkieletu i ścianach. Przekrycie dachu stanowi żelbetowy, monolityczny stropodach wentylowany, o dwóch poziomach, z pokryciem z papy asfaltowej. Na parterze, w bocznych skrzydłach zlokalizowane są pomieszczenia o typowej funkcji biurowej. Segment środkowy na parterze stanowi reprezentacyjny hol wejściowy z dwiema windami i z posadzką kamienną, centralnie usytuowaną podwójną kamienną klatką schodową oraz dwoma reprezentacyjnymi wejściami do budynku, usytuowanymi centralnie w płaszczyźnie dłuższych ścian: północnej od strony ul. Gen. H. Dąbrowskiego i południowej od strony Placu Bolesława Chrobrego.

Budynek jest wyposażony w niezbędne instalacje umożliwiające właściwe funkcjonowanie obiektu i jego bezpieczne użytkowanie, tj. w sieć wodnokanalizacyjną, sieć gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną, monitoringu CCTV, niskoprądową, przeciwpożarową - monitoring pożarowy z Systemem Sygnalizacji Pożaru oraz LAN. Posiada również System Kontroli Dostępu w zakresie kontroli dostępności do zamykanych korytarzy (skrzydeł) w piwnicach i na wszystkich kondygnacjach nadziemnych oraz do wszystkich pomieszczeń w budynku.

**PRZEBUDOWA JEDNOPRZESTRZENNEJ SALI BIUROWEJ WRAZ Z NOWYM PODZIAŁEM I UKŁADEM POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI PARTERU  
BUDYNKU BIUROWEGO**

KATOWICE, UL. GEN. H. DĄBROWSKIEGO 23, DZ. NR 242 OBR. 0002 BOGUJCIE-ZAWODZIE

5. Podstawowe parametry techniczne

Budynek wolnostojący, siedmiokondygnacyjny, podpiwniczony.

- **Ilość kondygnacji nadziemnych:** 7
- **Ilość kondygnacji podziemnych:** 1
- **Wymiary w rzucie:** 106 x 15 m
- **Wysokość budynku:** 24,31 m / 26,84 m

6. Program użytkowy

Projekt zakłada wydzielenie z jednoprzestrzennej sali wystawienniczej (Sali obsługi) czterech pomieszczeń biurowych i pomocniczych. Nowe pomieszczenia zlokalizowane zostały przy południowej ścianie wewnątrz segmentu zachodniego i zostaną wydzielone lekkimi ściankami w systemie suchej zabudowy o odporności ogniowej min. EI 30. Ściany wydzielające nowe pomieszczenia od komunikacji projektuje się zlicowane ze ścianami toalet, umożliwiając tym samym zachowanie istniejącej szerokości drogi ewakuacyjnej tj. 245 cm.

Projektuje się dwa pomieszczenia biurowe - pierwsze wyposażone będzie w biurka i podręczny sprzęt biurowy, natomiast większe pomieszczenie pełnić będzie funkcję drukarni. Od strony toalet projektuje się pomieszczenie zaplecza biurowego wyposażonego w zlewozmywak, lodówkę oraz miejsce do odpoczynku. Od strony klatki schodowej projektuje się pomieszczenie pomocnicze - magazynowe.

W pomieszczeniach magazynu i zaplecza nie przewiduje się stałych użytkowników, natomiast w pomieszczeniu biura i drukarni przewiduje się maksymalnie 2 osoby w jednym momencie – drukarnia jest pomieszczeniem pracy dla pracowników z biura.

Urządzenia w drukarni zostaną tak zlokalizowane, aby zapewniać swobodny dostęp do drzwi oraz na drogę ewakuacyjną o szerokości przejścia min. 0,8 m (zgodnie z §237 ust. 10 Warunków Technicznych).

- |                     |               |   |                      |
|---------------------|---------------|---|----------------------|
| • <b>Biuro:</b>     | 2,84 x 4,84 m | = | 13,49 m <sup>2</sup> |
| • <b>Drukarnia:</b> | 9,04 x 4,84 m | = | 43,34 m <sup>2</sup> |
| • <b>Zaplecze:</b>  | 2,11 x 4,84 m | = | 9,99 m <sup>2</sup>  |
| • <b>Magazyn:</b>   | 3,19 x 4,84 m | = | 15,18 m <sup>2</sup> |

7. Rozwiązania materiałowe

7.1. Ściany

- Istniejące – murowane z elementami szkieletu żelbetowego, tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym
- Projektowane – szkieletowe w systemie suchej zabudowy np. Knauf W112.PL, metalowa pojedyncza podkonstrukcja z podwójną okładziną z płyt GK / GKW połączona na całym obwodzie z sąsiednimi elementami konstrukcji budynku. W pustce ściany wypełnienie z wełny

**PRZEBUDOWA JEDNOPRZESTRZENNEJ SALI BIUROWEJ WRAZ Z NOWYM PODZIAŁEM I UKŁADEM POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI PARTERU  
BUDYNKU BIUROWEGO**

KATOWICE, UL. GEN. H. DĄBROWSKIEGO 23, DZ. NR 242 OBR. 0002 BOGUĆCIE-ZAWODZIE

mineralnej o gęstości zapewniającej odporność pożarową min. EI30 oraz izolacyjność akustyczną min. 67 dB.

**7.2. Podłogi i stropy**

Istniejący strop monolityczny żelbetowy gr. 42 cm, wykończony teracottą na 5 cm warstwie szlichty cementowej. Projektuje się wykończenie nowych pomieszczeń elektrostacyjną wykładziną winylową np. typu Tarkett, klejoną na istniejącą posadzkę.

**7.3. Sufity**

Istniejące sufity posiadają sztukaterię – nie projektuje się sufitów podwieszanych. Z uwagi na walory estetyczne wnętrza budynku wszelkie prace na należy prowadzić ze szczególną starannością.

**7.4. Izolacje**

Projektowane ściany należy wypełnić wełną mineralną o gęstości min. 10 kg/m<sup>3</sup>, aby zapewnić odporność pożarową min. E I 30 oraz izolacyjność akustyczną co najmniej 67 dB.

**7.5. Okna i drzwi**

Okna istniejące PVC. Drzwi wejściowe do projektowanych pomieszczeń jednoskrzydłowe o szerokości przejścia 90 cm oraz drzwi dwuskrzydłowe 120 cm do drukarni. Drzwi w konstrukcji ramiaka MDF obłożonego płytami HDF z okleiną z folii CPL. Ościeżnice wewnętrzne. Kolorystyka dostosowana do sąsiedniej stolarki istniejącej.

**7.6. Roboty wykończeniowe**

- Ściany wewnętrzne – malowane farbą ceramiczną, w kolorze białym;
- Posadzki – wykładzina winylowa, w kolorze szarym,
- Sufity – malowane farbą emulsyjną w kolorze białym.

**8. Instalacje**

- Woda zimna z istniejącej wewnętrznej instalacji wodociągowej.
- Ciepła woda użytkowa z elektrycznego podgrzewacza przepływowego.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej instalacji kanalizacyjnej w pomieszczeniu toalet.
- Energia elektryczna i instalacja teletechniczna z pomieszczenie technicznego zlokalizowanego w holu wejściowym w segmencie środkowym na wschód od projektowanych pomieszczeń.

**PRZEBUDOWA JEDNOPRZESTRZENNEJ SALI BIUROWEJ WRAZ Z NOWYM PODZIAŁEM I UKŁADEM POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI PARTERU  
BUDYNKU BIUROWEGO**

KATOWICE, UL. GEN. H. DĄBROWSKIEGO 23, DZ. NR 242 OBR. 0002 BOGUĆCIE-ZAWODZIE

- System wentylacyjny hybrydowy – napowietrzanie pomieszczeń przez nawietrzaki okienne i okna, wyciąg mechaniczny włączony do grawitacyjnego pionu wentylacyjnego zlokalizowanego pomiędzy pomieszczeniem technicznym a szybem windowym.
- System grzewczy z istniejącej instalacji c.o.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III oraz ZL I dla kondygnacji „wysoki parter”, z pomieszczeniami PM w piwnicy. W części nadziemnej budynku wyodrębniono trzy segment, przy czym środkowy posiada klatkę schodową wraz z dwoma szybami windowymi. W skrzydłach bocznych oraz od trzeciej kondygnacji w segmencie środkowym wydzielone są pomieszczenia biurowe. Segmenty boczne oddzielone są od segmentu środkowego przedsionkami przeciwpożarowymi. Segment środkowy wydzielony jest od segmentów bocznych ścianami w odporności ogniowej co najmniej REI 60 oraz drzwiami w klasie EI 30. Strop nad piwnicą posiada odporność ogniową REI 120, a klatkę schodową oraz dźwig na wysokości piwnicy wydzielają ściany o odporności ogniowej stropu oraz drzwi o odporności ogniowej EI 60. Obszar opracowania obejmuje część południową parteru w segmencie zachodnim.

- Kategoria zagrożenia ludzi ZL III, ZL I, PM, budynek WYSOKI - wys. 26,84 m,
- Klasa „B” odporności pożarowej,
- Wymagania odporności ogniowej dla poszczególnych elementów budowlanych:
  - główna konstrukcja nośna - R 60;
  - ściana oddzielenia pożarowego – REI 60;
  - stropy REI 60, nad piwnicą REI 120
  - ściana zewnętrzna EI 60;
  - ściana wewnętrzna – EI 60;
  - ściana wewnętrzna od klatki schodowej – EI 60
  - konstrukcja dachu – EI 60;
  - pokrycie dachu – REI 60;
- Ewakuacja – ewakuację ludzi z budynku zapewniają trzy obudowane ścianami o wymaganej odporności ogniowej oraz zamknięte drzwiami EI 30, klatki schodowe ewakuacyjne. Klatki te wyposażone są w urządzenia do grawitacyjnego odprowadzania dymu. Zapewniono po dwa dojścia ewakuacyjne z każdego pomieszczenia biurowego. Według przyjętego scenariusza ewakuacji przyjęto jednoczesną ewakuację ludzi z każdej kondygnacji segmentów bocznych oddzielnie oraz z części środkowej. Boczne klatki schodowe ewakuacyjne posiadają na parterze bezpośrednie wyjście na zewnątrz obiektu, zaś wyjścia z centralnej klatki środkowej prowadzą poprzez hol na zewnątrz obiektu na stronę północną na górną płytę dwupoziomowego parkingu otwartego od strony ul. Dąbrowskiego oraz na stronę południową na przedpole budynku od strony Placu B. Chrobrego.

## 10. Wpływ na środowisko i charakterystyka ekologiczna.

### 10.1. Informacje o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska

Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu ani nie wywoła zagrożeń dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia użytkowników istniejącego budynku biurowego i jego otoczenia w zakresie niezgodnym z przepisami odrębnymi. Budynek w dalszym ciągu nie będzie powodował szkodliwej emisji zanieczyszczeń ani negatywnego wpływu na środowisko ponad Polskie Normy dotyczące właściwości użytkowych.

### 10.2. Charakterystyka ekologiczna obiektu

- Dostawa wody, odprowadzanie ścieków, wód opadowych oraz zasilanie w energię elektryczną i ciepłą pozostaje bez zmian
- Gospodarowanie odpadami – na warunkach określonych w stosownej umowie z firmą zewnętrzną.
- Emisja zanieczyszczeń – inwestycja nie emituje żadnych szkodliwych zanieczyszczeń.
- Projektowane pomieszczenia nie będą miały wpływu na powierzchnię ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych.
- Wytwarzanie odpadów stałych – projektowana inwestycja nie będzie powodować wytwarzania odpadów stałych.
- Emisja hałasu, wibracji i promieniowania – projektowane pomieszczenie będą spełniać wszelkie normy i wymagania dotyczące emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń atmosfery, emisji promieniowania elektromagnetycznego, jonizacyjnego i innych zakłóceń lub zanieczyszczeń.

**Podsumowując, stwierdza się, że przyjęte w niniejszym projekcie rozwiązania, techniczne, funkcjonalne i przestrzenne nie powodują pogorszenia stanu środowiska naturalnego w rejonie lokalizacji inwestycji.**

### **UWAGA:**

- Przyjmując niniejszy projekt inwestor i firma wykonawcza akceptuje przedstawione na nim rozwiązania.
- Zmiany zatwierdzać po uzgodnieniu z głównym projektantem.
- Całość prac budowlanych i montażowych należy wykonać pod nadzorem oraz zgodnie z wytycznymi dostawców wszystkich technologii, zgodnie z normami i warunkami technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej
- Przed wykonaniem elementów budowlanych należy uwzględnić wykonanie przepustów i kanałów instalacyjnych do zasilania urządzeń technologicznych i wyposażenia.
- Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z przepisami BHP, ogólnie przyjętą sztuką budowlaną oraz pod nadzorem uprawnionych osób.



**PRZEBUDOWA JEDNOPRZESTRZENNEJ SALI BIUROWEJ WRAZ Z NOWYM PODZIAŁEM I UKŁADEM POMIESZCZEŃ W CZĘŚCI PARTERU  
BUDYNKU BIUROWEGO**

KATOWICE, UL. GEN. H. DĄBROWSKIEGO 23, DZ. NR 242 OBR. 0002 BOGUJCICE-ZAWODZIE

**III. Część rysunkowa**

Spis rysunków

**I. Rysunki:**

rys. 1.	Rzut parteru - projekt	skala 1:100
rys. 2.	Detale	skala 1:4