

## **KONCEPCJA**

**NAZWA:** *BUDYNEK SOCJALNO - BIUROWY*

**BRANŻA:** *architektura*

**ADRES:** *Kąty Wrocławskie, ul.1-go Maja 28 , dz. nr 10/2, obręb Kąty Wrocławskie- miasto*

**INWESTOR:** *Zakład Gospodarki Komunalnej w Kątach Wrocławskich, ul. 1-go Maja 26b,  
55-080 Kąty Wrocławskie*

### **JEDNOSTKA**

**PROJEKTOWANIA:** *mgr inż. arch. Agata Drewnowska  
ul. Barlickiego 7/1, 55-080 Kąty Wrocławskie*

*kwiecień 2024*

# OPIS DO KONCEPCJI BUDYNKU SOCJALNO – BIUROWEGO DLA ZGK W KĄTACH WROCŁAWSKICH

Koncepcję wykonano na podstawie:

- zlecenia Inwestora
- projekt mpzp miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy 1 Maja

## Architektura – dane ogólne:

Budynek przeznaczony będzie dla pracowników ZGK w Kątach Wrocławskich.

Część budynku (parter) przeznaczona będzie dla pracowników fizycznych, obsługujących sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz oczyszczania miasta. Program funkcjonalny parteru obejmuje dwie szatnie dla pracowników (każda przeznaczona dla 60 pracowników) połączone umywalnią, a także pomieszczenie socjalne oraz kotłownię. Na kondygnacji parteru znajdzie się też sala obsługi klientów z niewielkim zapleczem socjalnym oraz pomieszczeniem toalety.

Na pierwszym piętrze znajdować się będą pomieszczenia biurowe przeznaczone dla pracowników biurowych ZGK. Program funkcjonalny pierwszego piętra zawiera dwa duże pomieszczenia biurowe przeznaczone dla działów technicznych wodociągów oraz kanalizacji, położonych bezpośrednio obok siebie z możliwością ich połączenia (ściana działowa planowana jako szklana), a także trzy mniejsze pokoje biurowe zlokalizowane w części północnej budynku. Na kondygnacji przewidziano również pomieszczenia higieniczno – sanitarne dla pracowników oraz pomieszczenie socjalne.

Na poddaszu zaplanowano pomieszczenia pomocnicze – archiwa, serwerownię oraz pomieszczenia gospodarcze.

Budynek będzie posiadał trzy kondygnacje nadziemne.

Bryła budynku zwarta, oparta na rzucie prostokąta z głównymi wejściami od strony wschodniej. Wykończenie budynku – tynk strukturalny w kolorze szarym, cegła klinkierowa, blacha w rąbek, pokrycie dachu dachówką w kolorze ceglasty mat – stanowią nawiązanie do lokalnej tradycji budowlanej.

## Zestawienie pomieszczeń parteru:

0/1	sala obsługi	28,60m <sup>2</sup>
0/2	pom. socjal.	4,70m <sup>2</sup>
0/3	wc	4,50m <sup>2</sup>
0/4	komunikacja	21,90m <sup>2</sup>
0/5	pom. socjal.	20,10m <sup>2</sup>
0/6	szatnia	46,00m <sup>2</sup>
0/7	umywalnia	39,00m <sup>2</sup>
0/8	korytarz	2,10m <sup>2</sup>
0/9	szatnia	35,50m <sup>2</sup>
0/10	kotłownia	11,70m <sup>2</sup>
0/11	wiatrołap	3,50m <sup>2</sup>
0/12	hol	11,00m <sup>2</sup>

## Zestawienie pomieszczeń piętra:

1/1	biuro	51,87m <sup>2</sup>
1/2	biuro	44,28m <sup>2</sup>
1/3	korytarz	12,10m <sup>2</sup>

1/4	komunikacja	21,50m <sup>2</sup>
1/5	biuro	13,90m <sup>2</sup>
1/6	biuro	19,90m <sup>2</sup>
1/7	wc	11,70m <sup>2</sup>
1/8	wc	11,70m <sup>2</sup>
1/9	pok. socjal.	8,00m <sup>2</sup>
1/10	hol	18,00m <sup>2</sup>
1/11	biuro	19,50m <sup>2</sup>

Zestawienie pomieszczeń poddasza:

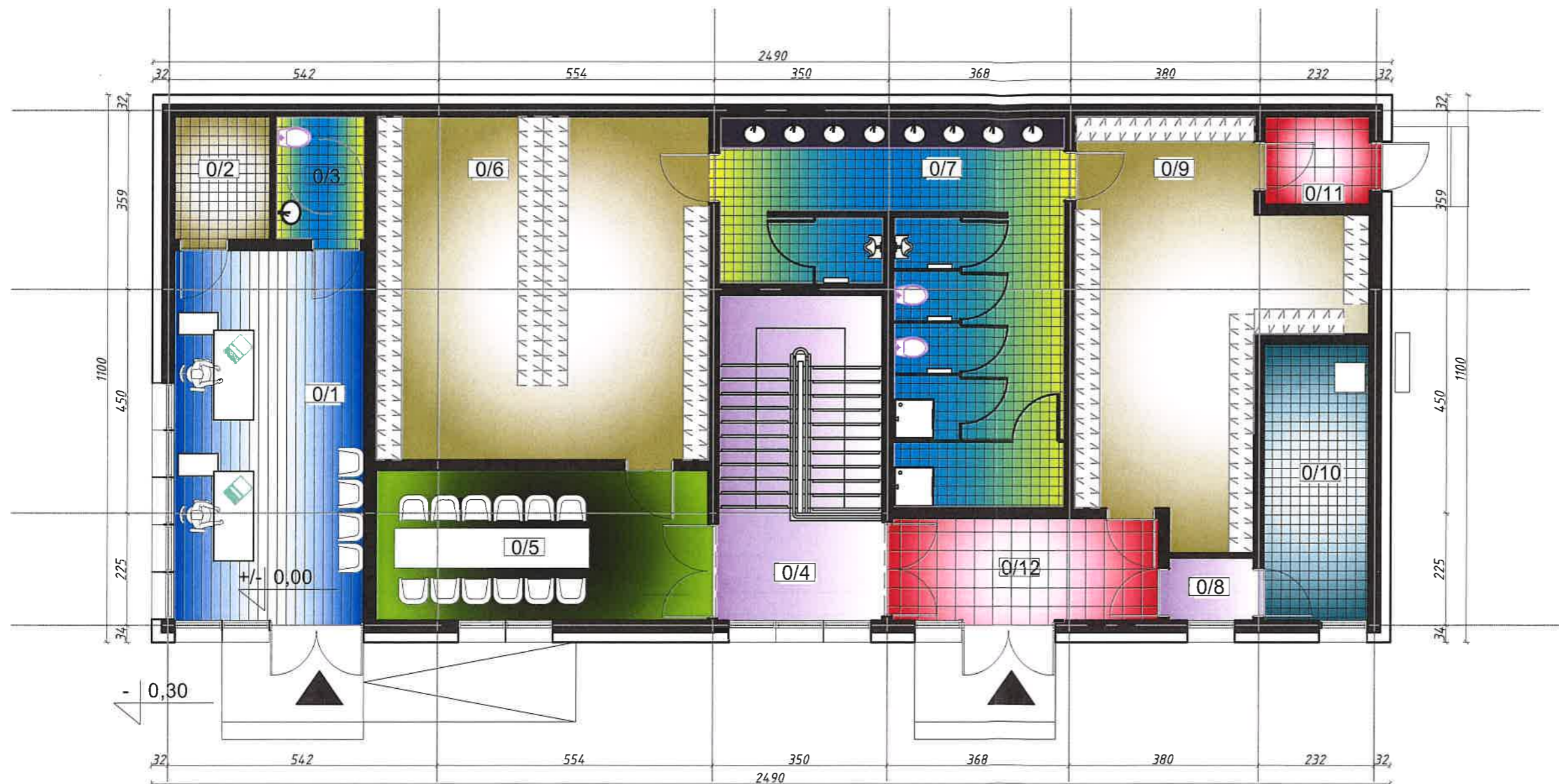
2/1	archiwum	28,60m <sup>2</sup>
2/2	pom. gosp.	4,70m <sup>2</sup>
2/3	serwerownia	4,50m <sup>2</sup>
2/4	komunikacja	21,90m <sup>2</sup>
2/5	pom. gosp.	20,10m <sup>2</sup>
2/6	archiwum	46,00m <sup>2</sup>

Analiza zapisów planu miejscowego (projekt mpzp):

- wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 1,0 – zaprojektowano 0,98
  - wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 0,50 – zaprojektowano 0,50
  - wysokość maksymalna – 12,0m – zaprojektowano 11,33m
  - liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia w poddaszu – zaprojektowano trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecią w poddaszu
- Geometria dachów – strome, symetryczne o kącie 35-45° - zaprojektowano dach stromy, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia 35°
- konieczne będzie zapewnienie miejsc postojowych na działce nr 11/3

opracowanie:  
Agata Drewnowska





## RZUT PARTERU

0/1	SALA OBSŁUGI	28,60
0/2	POM. SOCJAL.	4,70
0/3	WC	4,50
0/4	KOMUNIKACJA	21,90
0/5	POM. SOCJAL.	20,10
0/6	SZATNIA	46,00
0/7	UMYWALNIA	39,00
0/8	KORYTARZ	2,10
0/9	SZATNIA	35,50
0/10	KOTŁOWNIA	11,70
0/11	WIATROLAP	3,50
0/12	HOL	11,00
<b>ŁĄCZNIE:</b>		<b>228,60</b>

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

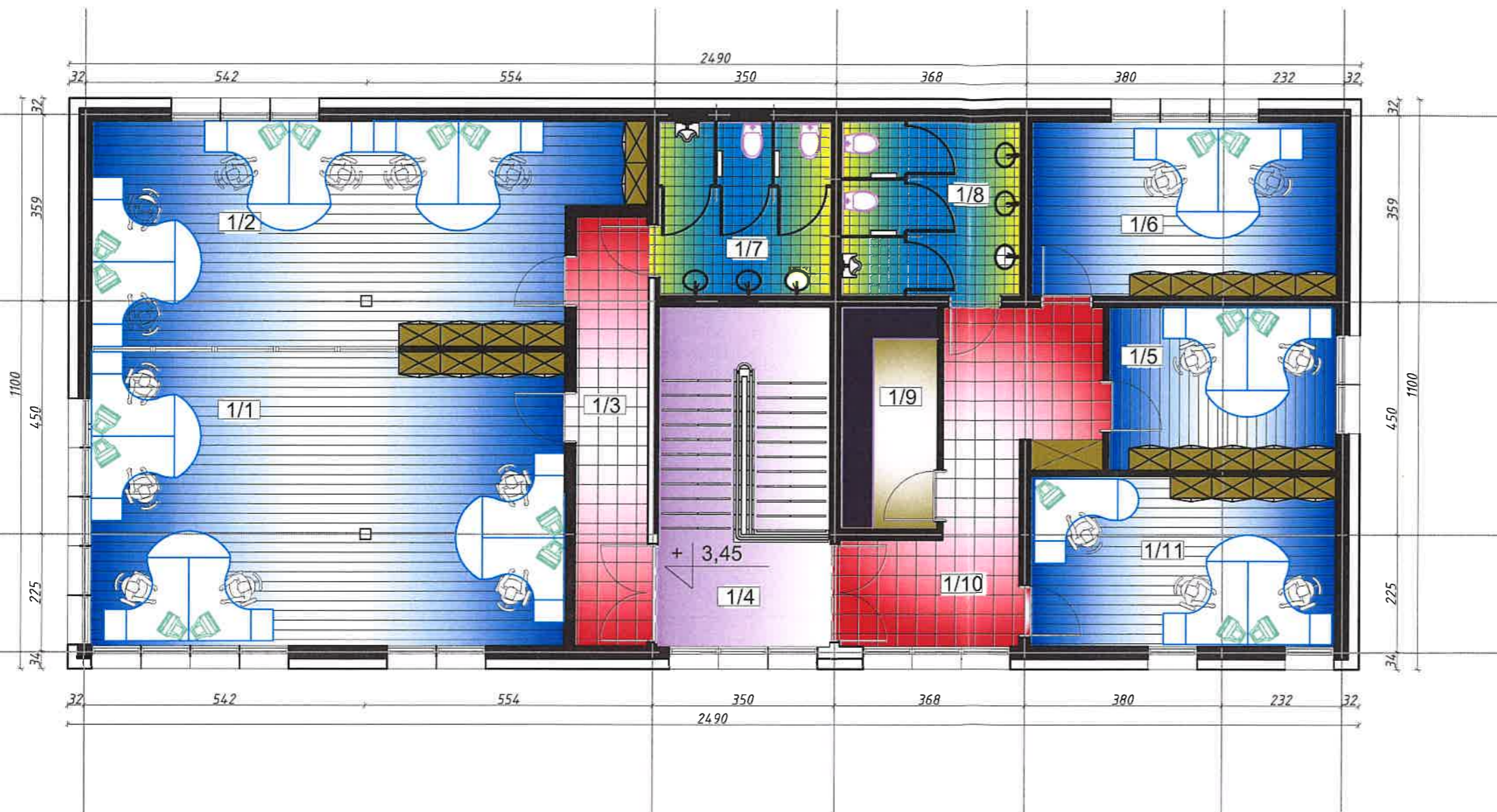
UNITECH BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I DORADZTWA TECHNICZNEGO  
MGR INŻ. ARCH. AGATA DREWNOWSKA  
55-080 KĄTY WROCŁAWSKIE, UL. BARKICKIEGO 7/1, TEL. 697055829

OBIEKT/TEMAT BUDYNEK BIUROWY ZGK KĄTY WROCŁAWSKIE

ADRES Kąty Wrocławskie, ul. 1-go Maja 28

RYSUNEK RZUT PARTERU

IMIE NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	PODPIS
Gł. PROJEKTANT	mgr inż. arch. A. DREWNOWSKA	09/DSOKK/2011



## RZUT PIĘTRA 1

1/1	BIURO	51,87
1/2	BIURO	44,28
1/3	KORYTARZ	12,10
1/4	KOMUNIKACJA	21,50
1/5	BIURO	13,90
1/6	BIURO	19,90
1/7	WC	11,70
1/8	WC	11,70
1/9	POK. SOCJALNY	8,00
1/10	HOL	18,00
1/11	BIURO	19,50

**ŁĄCZNIE: 210,95**

**PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE**

UNITECH BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I DORADZTWA TECHNICZNEGO  
MGR INŻ. ARCH. AGATA DREWNOWSKA  
55-080 KĄTY WROCŁAWSKIE, UL. BARKICKIEGO 7/1, TEL. 697055829

OBIEKT/TEMAT **BUDYNEK BIUROWY ZGK KĄTY WROCŁAWSKIE**

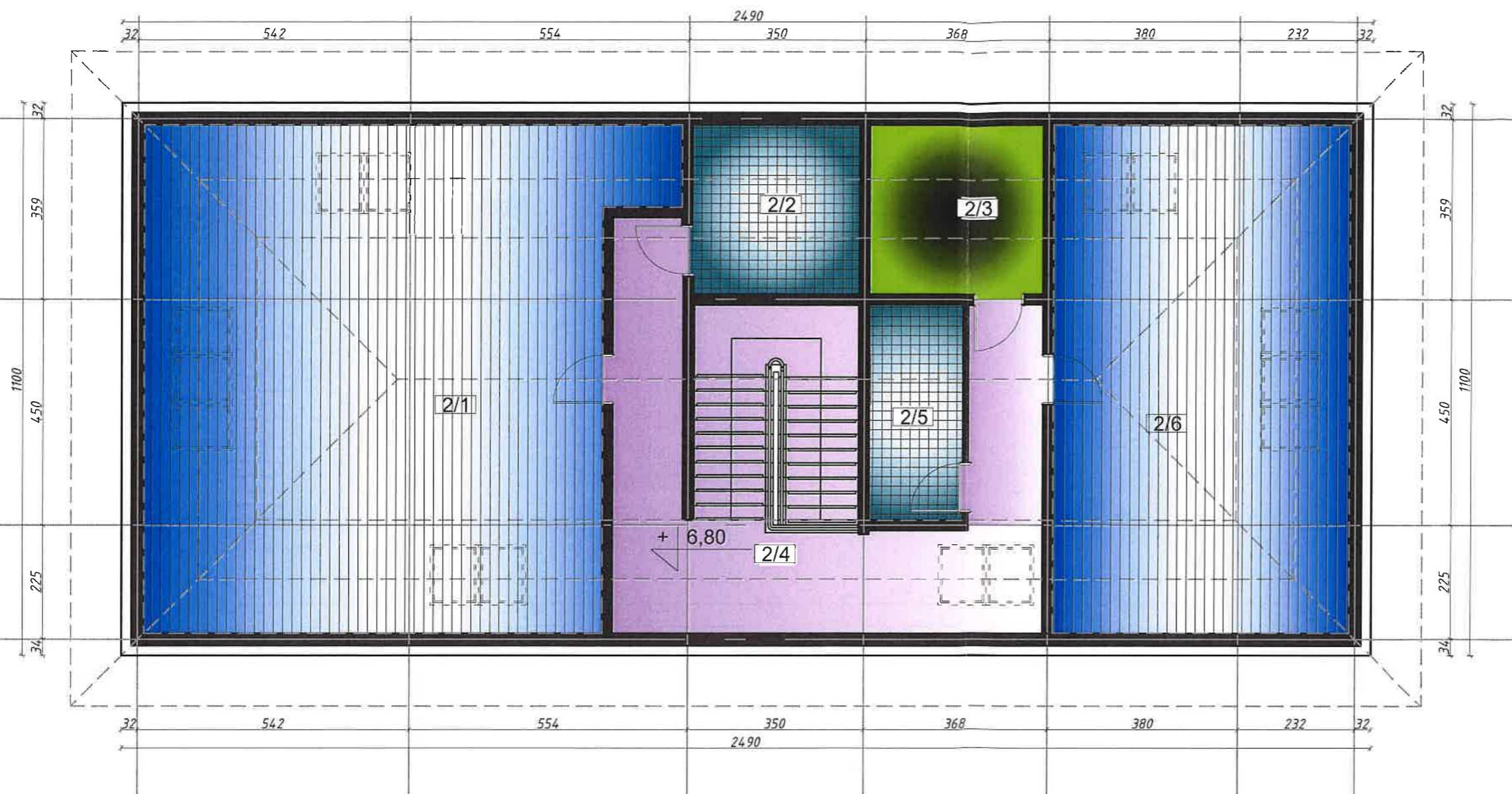
ADRES **Kąty Wrocławskie, ul. 1-go Maja 28**

RYSUNEK **RZUT PIĘTRA 1**

IMIE NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIS
GŁ. PROJEKTANT	<b>mgr inż. arch. A. DREWNOWSKA</b>	<b>09/DSOKK/2011</b>

# RZUT PODDASZA

2/1	ARCHIWUM	52,00
2/2	POM. GOSP.	5,50
2/3	SERWEROWNIA	5,50
2/4	KOMUNIKACJA	31,20
2/5	POM. GOSP.	8,00
2/6	HOL	29,80
ŁĄCZNIE:		132,00



PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

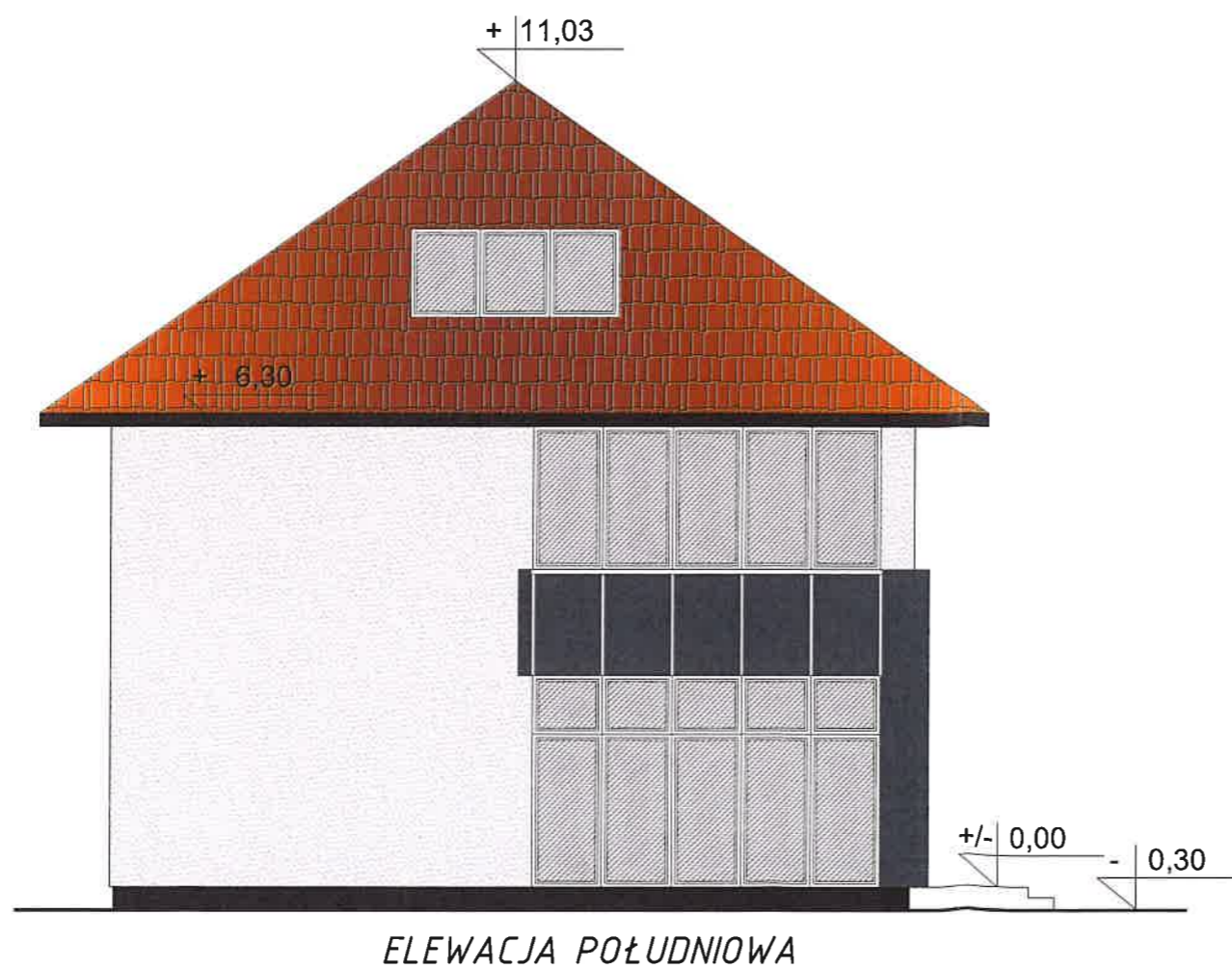
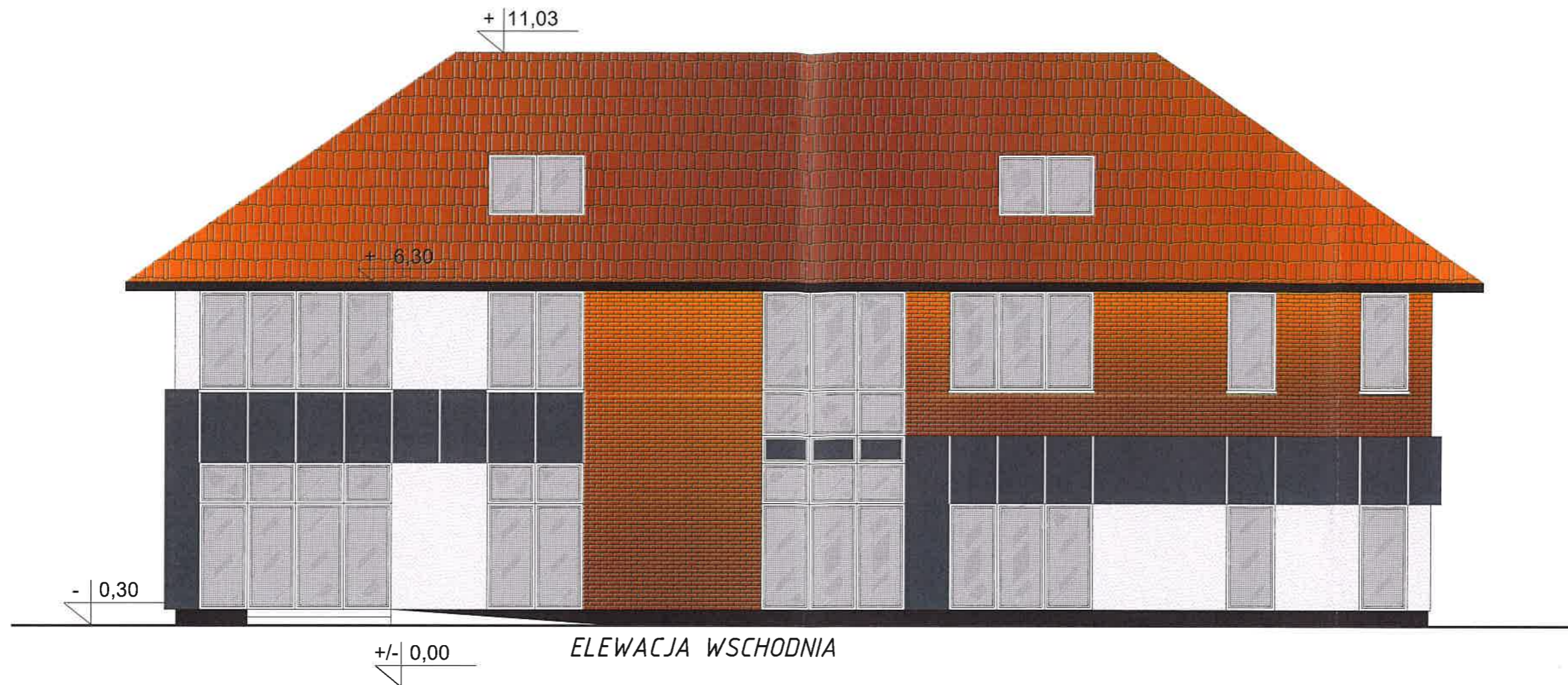
UNITECH BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I DORADZTWA TECHNICZNEGO  
MGR INŻ. ARCH. AGATA DREWNOWSKA  
55-080 KĄTY WROCŁAWSKIE, UL. BARKICKIEGO 7/1, TEL. 697055829

OBIKT/TEMAT BUDYNEK BIUROWY ZGK KĄTY WROCŁAWSKIE

ADRES Kąty Wrocławskie, ul. 1-go Maja 28

RYSUNEK RZUT PODDASZA

IMIE NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIS
GŁ. PROJEKTANT mgr inż. arch. A. DREWNOWSKA	09/DSOKK/2011	



**PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE**

UNITECH BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I DORADZTWA TECHNICZNEGO  
MGR INŻ. ARCH. AGATA DREWNOWSKA

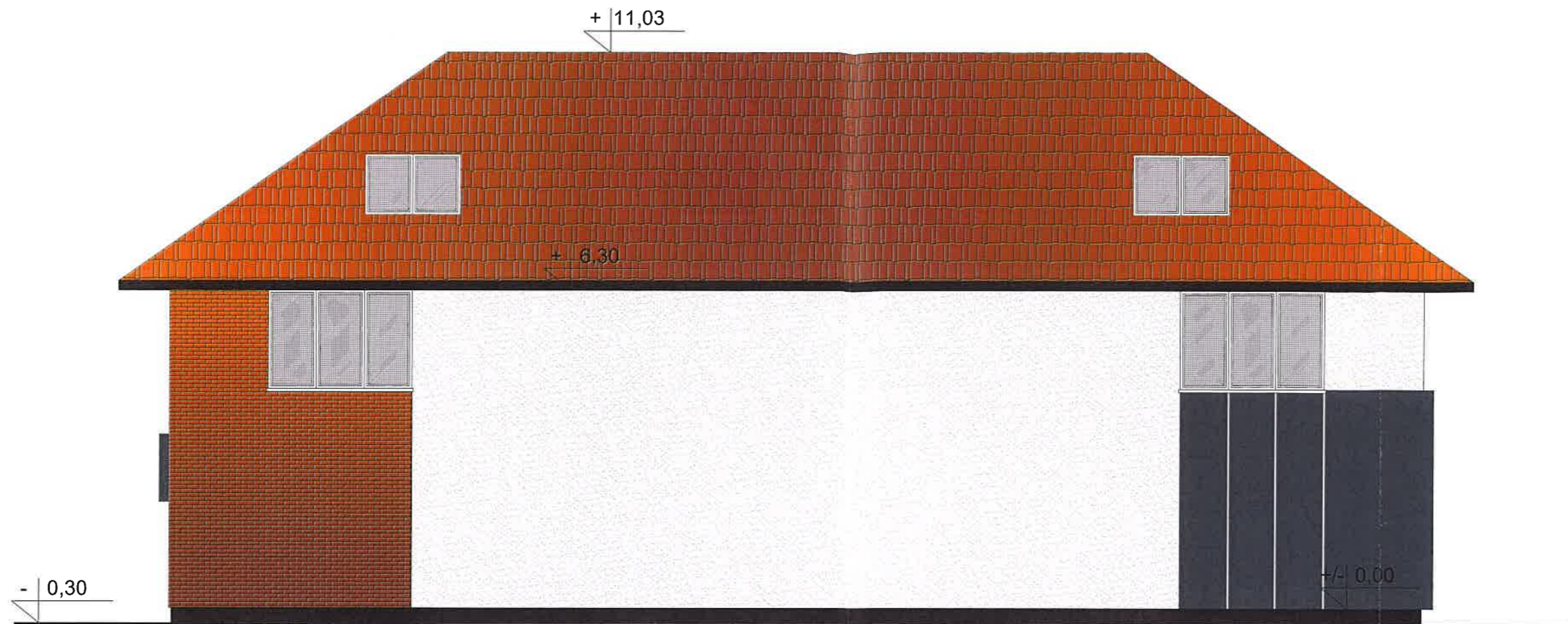
55-080 KĄTY WROCŁAWSKIE, UL. BARKICKIEGO 7/1, TEL. 697055829

OBIEKT/TEMAT **BUDYNEK BIUROWY ZGK KĄTY WROCŁAWSKIE**

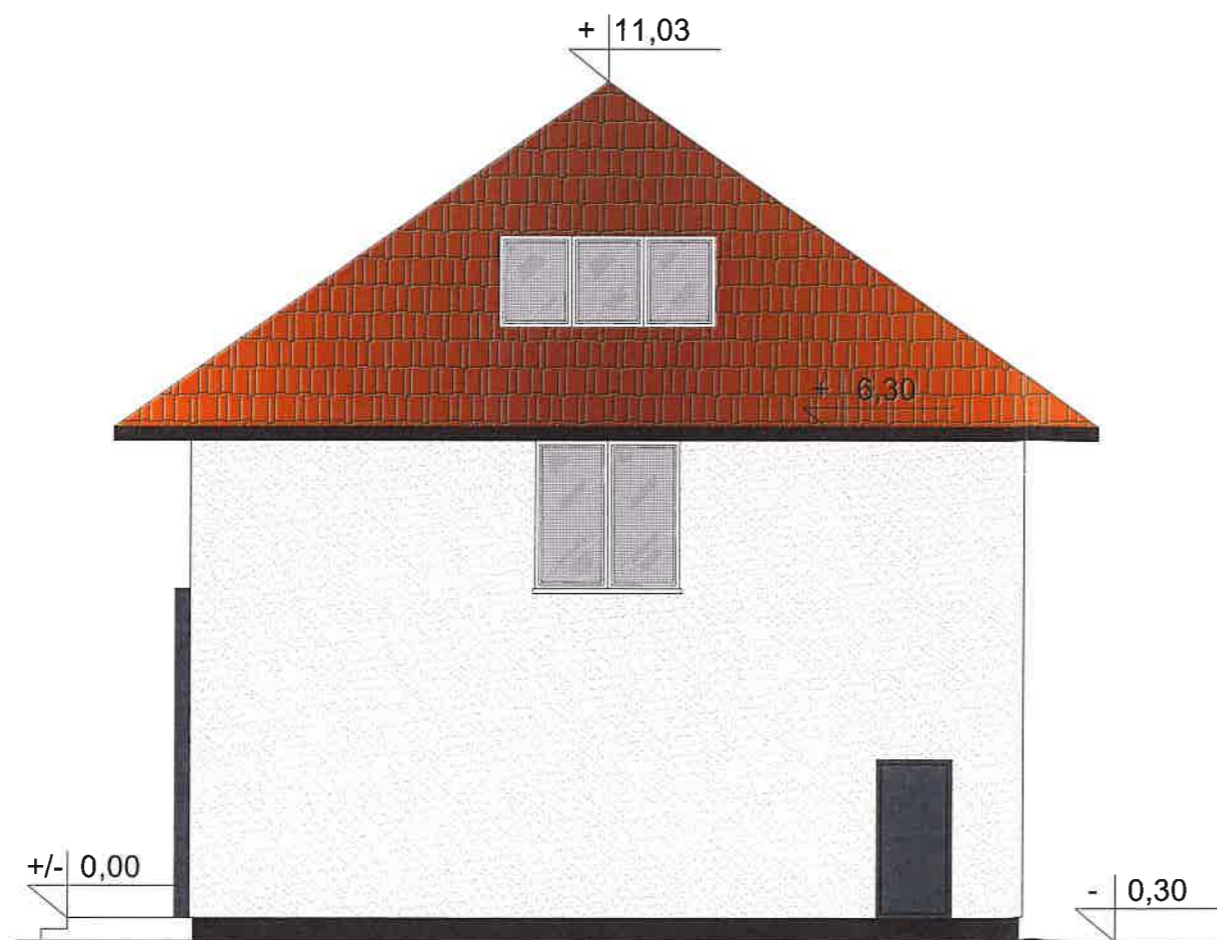
ADRES **Kąty Wrocławskie, ul. 1-go Maja 28**

RYSUNEK **ELEWACJE WERSJA 1A**

	IMIE NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
GŁ. PROJEKTANT	<b>mgr inż. arch. A. DREWNOWSKA</b>	<b>09/DSOKK/2011</b>	



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA

**PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE**

UNITECH BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I DORADZTWA TECHNICZNEGO  
 MGR INŻ. ARCH. AGATA DREWNOWSKA  
 55-080 KĄTY WROCŁAWSKIE, UL. BARKICKIEGO 7/1, TEL. 697055829

OBIEKT/TEMAT	BUDYNEK BIUROWY ZGK KĄTY WROCŁAWSKIE		
ADRES	Kąty Wrocławskie, ul. 1-go Maja 28		
RYSunEK	ELEWACJE WERSJA 1A		
	IMIE NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIS
GŁ. PROJEKTANT	mgr inż. arch. A. DREWNOWSKA	09/DSOKK/2011	





**PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE**

UNITECH BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I DORADZTWA TECHNICZNEGO  
 MGR INŻ. ARCH. AGATA DREWNOWSKA  
 55-080 KĄTY WROCŁAWSKIE, UL. BARKICKIEGO 7/1, TEL. 697055829

OBIEKT/TEMAT	BUDYNEK BIUROWY ZGK KĄTY WROCŁAWSKIE		
ADRES	Kąty Wrocławskie, ul. 1-go Maja 28		
RYSUNEK	PRZEKRÓJ PODŁUŻNY		
	IMIE NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
GŁ. PROJEKTANT	mgr inż. arch. A. DREWNOWSKA	09/DSOKK/2011	

Wydruk mapy z systemu WebEWID



Wydruk w skali 1:500

Wydruk z systemu WebEWID

Sporządził: Gosc

Udostępniane informacje nie są dokumentami w postępowaniach administracyjnych i innych. Materiały zawierające informacje z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (w tym dane z operatu ewidencyjnego Powiatowego Zakładu Katastralnego we Wrocławiu) należy zamawiać w Powiatowym Zakładzie Katastralnym we Wrocławiu. Dokumenty zawierające inne informacje przetwarzane w portalu mapowym należy zamawiać w wydziałach merytorycznych Starostwa Powiatowego we Wrocławiu, odpowiedzialnych za aktualizację tych danych.