



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

PPU **JEDEN PROJEKT**- ARCH JACEK FRONC,  
18-400 Łomża ul. Sienkiewicza 10 lok 27

Faza Projektu: **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

Nr części: **CZEŚĆ 1**  
**INWENTARYZACJA**

Obiekt: - „STARY” BUDYNEK EGZAMINACYJNO – BIUROWY,  
- „STARY GARAŻ”,  
- „NOWY” BUDYNEK ADMINISTRACYJNY,

Adres obiektu: **18-400 ŁOMŻA , UL. ZJAZD**

Nr ew. działek: **NR EW. 10046/8 , 10046/9 , 10046/6, 10046/7, 10045/1 ,10045/2,  
10045/7 , 10043/1 , 10043/2 ,ORAZ CZĘŚCI DZ.EW 50361/5 ,  
50361/23, A TAKŻE W CZĘŚCI PASA DROGOWEGO DZ.EW 10046/1.**

Jednostka ewid. Obręb Jednostka ewid. **ŁOMŻA 206201\_1**  
Obręb - **ŁOMŻA 206201\_1.0005**

Inwestor: **WOJEWÓDZKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W ŁOMŻY  
UL. ZJAZD 21 , 18-400 ŁOMŻA**

Projektant: **mgr inż. arch. Jacek Fronc 14/PDOKK/2016 PD-0459**

Projekt zawiera: **Stron: 12**  
**Rysunków: 6**

**Łomża, 30 listopada 2020**

---

## SPIS TREŚCI

### CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa i przedmiot opracowania
2. Lokalizacja istniejących budynku dydaktyczno-administracyjnego oraz biurowo-garażowego
3. Charakterystyka ogólna istniejącego obiektu
  - 3.1. Układ funkcjonalno-przestrzenny
  - 3.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe
  - 3.3. Instalacje
4. Zestawienie pomieszczeń i powierzchni
5. Charakterystyczne parametry techniczne
  - 5.1. „STARY” BUDYNEK GARAŻOWY
  - 5.2. „STARY” BUDYNEK EGZAMINACYJNO-BIUROWY
  - 5.3. „NOWY” BUDYNEK ADMINISTRACYJNY
6. Weryfikacja istniejącego budynku pod kątem obowiązujących przepisów

### DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Lp.	Nr rysunku	Tytuł rysunku	Skala
1.	10.20/A/10.001	Plan sytuacyjny	1:500
2.	10.20/A/10.100A	Rzut parteru garaży	1:100
3.	10.20/A/10.100B	Rzut parteru budynku egzaminacyjno-biurowego	1:100
4.	10.20/A/10.101B	Rzut piętra budynku egzaminacyjno-biurowego	1:100
5.	10.20/A/10.300AB	Elewacje N i S budynku garażu i egzaminacyjno-biurowego	1:100
6.	10.20/A/10.301AB	Elewacje E i W budynku garażu i egzaminacyjno-biurowego	1:100

---

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Podstawa i przedmiot opracowania**

Podstawą niniejszego opracowania jest zlecenie inwestora oraz umowa na wykonanie opracowania remont nawierzchni istniejących placów manewrowo-egzaminacyjnych wraz z wymianą istniejącej instalacji oświetlenia zewnętrznego, a także roboty budowlane w obiektach dydaktyczno-administracyjnych w zakresie przebudowy części istniejącego układu funkcjonalnego wnętrza, bez zmiany sposobu ich użytkowania, wraz z przebudową wewnętrznych instalacji elektrycznych, teletechnicznych i sanitarnych

Jedną z części niezbędnego opracowania projektu budowlanego jest inwentaryzacja. Wykonano ją na podstawie wizji w terenie, pomiarów, oraz dokumentacji fotograficznej, a także dokumentacji papierowej otrzymanej od inwestora.

### **2. Lokalizacja istniejących budynku dydaktyczno-administracyjnego oraz biurowo-garażowego**

Kompleks nieruchomości budynków Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Łomży położona jest w północnej części miasta Łomża i znajduje się przy ul. Zjazd stanowiącej trasę wjazdową do miasta od strony miejscowości Piątnica, która jest jednocześnie fragmentem drogi krajowej nr. 63. W pasie drogowym ulicy po stronie planowanej inwestycji znajduje się ciąg pieszy łączący istniejący budynek z terenami zabudowy sąsiedniej. Od strony drogi publicznej zapewniono powiązanie komunikacyjne za pomocą utwardzonego ciągu pieszego. Poziom 0,00 budynku zapewnia bezkolizyjną komunikację klientów z istniejącymi ciągami pieszymi, przystosowanymi dla osób niepełnosprawnych w tym osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Budynek dydaktyczno-administracyjny znajduje się w północno-zachodniej części nieruchomości pomiędzy dwoma pozostałymi istniejącymi budynkami, w znacznym oddaleniu od drogi publicznej (ul. Zjazd). Bryła budynku jest położona równolegle do pasa drogowego ul. Zjazd. Od strony południowej działka graniczy z terenami zabudowy usługowej, od strony północnej z terenami sportu i rekreacji, a od strony zachodniej z terenami niezabudowanymi.

### **3. Charakterystyka ogólna istniejącego obiektu**

Budynek garażowy składa się z jednej kondygnacji naziemnej o całkowitej wysokości 4,25 m. Zbudowany na planie prostokąta o wymiarach 31,47 x 78,37 m w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek jest przykryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia 6°.

Budynek egzaminacyjno- biurowy tworzy trzy segmentową bryłę o zróżnicowanej liczbie kondygnacji naziemnej oraz wysokości( całkowita wysokość 7,10m). Obiekt zbudowany na planie wieloboku o najdłuższych wymiarach 23,05 x 112,54 m. Istniejące dachy: łukowe, płaskie oraz jednospadowym kącie nachylenia 6°.

Budynek „nowy” to obecnie funkcjonujący obiekt dydaktyczno-administracyjny o zróżnicowanej wysokości (dwóch i trzech kondygnacji nadziemnych) o rzucie w kształcie prostokąta o wymiarach ok. 41,8 m x 14,4m i wysokości ok.11.80 m przykryta dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 7°. Budynek jest podpiwniczony w części środkowej. Całość budynku wykonana w technologii tradycyjnej murowanej z fragmentami szkieletu żelbetowego, konstrukcja dachu stalowa. Budynek ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowano do obiektów administracji publicznej.

#### **3.1. Układ funkcjonalno-przestrzenny**

Do garaży prowadzą sześć bram garażowych o wysokości 3 m oraz dwa wejścia nie łączącymi się z stanowiskami garaży o wysokości 2,05 m umieszczonych na poziomie terenu zlokalizowanych w elewacji południowo-wschodniej. Znajdują się tu 3 garaże z posadzą betonową. W budynku również mieszczą się trzy pomieszczenia gospodarcze prowadzące z garaży oraz kotłownia i skład opału mające niezależne wejścia od siebie zlokalizowane w elewacji południowo-wschodniej.

---

Do budynku egzaminacyjno- biurowy prowadzą dwa główne wejścia zlokalizowane w elewacji północno- wschodniej o wysokości 2,05 m z poziomu -0,62 m oraz 0,10 m zaakcentowane pod wysuniętym daszkiem. Z segmentu pokrytym dachem łukowym na parterze bezpośrednio za wiatrołapem znajduje się pokój biurowy oraz komunikacja która prowadzi dalej do kolejnych pokoi biurowych, pomieszczenia socjalnego, pomieszczenie sanitarne oraz pomieszczenia gospodarczego i klatki schodowej. Na piętrze mieszczą się pokoje biurowe oraz pomieszczenie socjalne oraz sanitarne. Natomiast w centralnym segmencie parteru bezpośrednio po wejściu znajduje się komunikacja prowadząca do pomieszczenia socjalnego, sanitarnego i pokoi biurowych. W dalszej części budynku mieszczą się pokoje biurowe wraz z archiwum, sala konferencyjna z szatnią.

Wejście główne do budynku administracyjnego zlokalizowane w elewacji zachodniej. Wejście znajduje się na poziomym terenie i zaakcentowane jest wysuniętym daszkiem. Strefa wejściowa zlokalizowana jest w środkowej części parteru budynku. Bezpośrednio za wiatrołapem znajduje się obszerny hall z którego dostępne są m.in. klatka schodowa, węzeł sanitarny, sala obsługi i poczekalnia. W północnym skrzydle budynku zlokalizowane są pomieszczenia dostępne tylko dla uprawnionych pracowników. W południowym skrzydle znajduje się część biurowa. Na piętrze znajduje się podłużny hall z którego są dostępne pomieszczenia wykładowe, pomocnicze i węzeł sanitarny. W południowym skrzydle obiektu znajduje się wydzielona część z kontrolą dostępu przeznaczona dla egzaminatorów. Na drugim piętrze znajduje się część biurowa dostępna dla pracowników obiektu z kontrolą dostępu. W części podziemnej budynku zlokalizowane są pomieszczenia techniczne oraz maszynownia.

### **3.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe**

Budynek garaży zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Posadowienie bezpośrednio na ławach i stopach fundamentowych. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne trójwarstwowe murowane z fragmentami szkieletu żelbetowego. Dach jednospadowy, kryty papą.

- ściany zewnętrzne – ściany murowane dwuwarstwowe, ocieplone styropianem wykończone tynkiem zewnętrznym,
- termoizolacja - ściany zewnętrzne ocieplone
- dach –pokrycie z papą
- podłogi – posadzka betonowa w całym budynku
- okno - w całym budynku – PCV w kolorze białym, jednoskrzydłowe uchylno-rozwierane
- drzwi zewnętrzne – PCV w kolorze białym, wypełnione szkłem, jednoskrzydłowe
- parapety zewnętrzne – z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze brązowym
- rynny i rury spustowe- PCV w kolorze brązowym

Budynek egzaminacyjno-biurowy zaprojektowano w technologii tradycyjnej ze stropami żelbetowymi. Posadowienie bezpośrednie na ławach i stopach fundamentowych. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne trójwarstwowe murowane z fragmentami szkieletu żelbetowego. Dach łukowy oraz jednospadowy kryty papą i blachą.

- ściany zewnętrzne – ściany murowane dwuwarstwowe, ocieplone styropianem, wykończone tynkiem zewnętrznym,
- termoizolacja - ściany zewnętrzne ocieplone wełną mineralną o gr. ok 15 cm,
- dach - pokrycie z papy oraz blachy,
- podłogi – posadzka pomieszczeń sanitarnych, gospodarczych, socjalnych, komunikacja, sala konferencyjna oraz szatnia wykończona gresem. Reszta pomieszczeń wykończona wykładziną dywanową
- okna - w całym budynku – PCV w kolorze białym, jednoskrzydłowe uchylno-rozwierane
- drzwi zewnętrzne – PCV w kolorze białym, wypełnione szkłem, jednoskrzydłowe
- parapety zewnętrzne – z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze brązowym
- rynny i rury spustowe- PCV w kolorze brązowym

---

Budynek administracyjny zaprojektowano w technologii tradycyjnej ze stropami żelbetowymi. Posadowienie bezpośrednie na ławach i stopach fundamentowych. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne trójwarstwowe murowane z fragmentami szkieletu żelbetowego. Dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej, osłonięty attyką, kryty blachą trapezową.

- ściany zewnętrzne – ściany murowane dwuwarstwowe z cegły wapienno-piaskowej ocieplone wełną mineralną, wykończone tynkiem zewnętrznym,
- ściany wewnętrzne działowe z cegły wapienno-piaskowej oraz ściany z płyt g-k
- termoizolacja - ściany zewnętrzne ocieplone wełną mineralną
- dach – konstrukcja dachu stalowa, złożona z płatwi i słupków stalowych, pokrycie z blachy trapezowej,
- podłogi – posadzka na gruncie oraz klatka schodowa i toalety wykończone gresem, pozostałe pomieszczenia wykończone gresem lub wykładziną
- okna - w całym budynku – drewno w kolorze drewno dębowe ,
- drzwi zewnętrzne – z profili aluminiowych w kolorze brązowym
- drzwi wewnętrzne – do pomieszczeń drewniane płytowe pełne lub szklone, drzwi i ścianki stałe wydzielające korytarze i pomieszczenia obsługi klienta na parterze- aluminiowe
- parapety wewnętrzne- konglomerat gr. 1,8 cm z przysłoną 40mm
- parapety zewnętrzne – z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze brązowym
- rynny i rury spustowe- stalowe ocynkowane w kolorze brązowym

### **3.3. Instalacje**

Budynek garażowy wyposażony jest w następujące instalacje:

- instalacje wodno-kanalizacyjne
- Instalacja elektryczna i oświetleniowa
- instalacja wewnętrzna c.o.
- wentylacja grawitacyjna
- wody opadowe z dachu odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej na terenie WORD
- instalacja odgromowa budynku

Budynek egzaminacyjno-biurowy wyposażony jest w następujące instalacje:

- instalacje wodno-kanalizacyjne wraz z instalacją ciepłej wody użytkowej
- instalacje energetyczne wraz z instalacją wewnętrzną
- wody opadowe z dachu odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej na terenie WORD
- instalacja wewnętrzna c.o.
- wentylacja grawitacyjna
- klimatyzacja
- oświetlenie ewakuacyjne
- instalacja odgromowa budynku
- instalacja p.poż

Budynek administracyjny wyposażony jest w następujące instalacje:

- przyłącze wody zimnej wraz z wewnętrzną instalacją
- instalacje wodno-kanalizacyjne wraz z instalacją ciepłej wody użytkowej
- przyłącze energetyczne wraz z instalacją wewnętrzną
- instalacja wewnętrzna c.o.
- przyłącze kanalizacji sanitarnej wraz z instalacją wewnętrzną
- przyłącze kanalizacji deszczowej wraz z instalacją wewnętrzną
- wentylacja grawitacyjna
- wentylacja mechaniczna i klimatyzacja
- rozdzielnia główna i tablice piętrowe

- 
- oświetlenie ewakuacyjne
  - instalacja odgromowa budynku
  - instalacja p.poż

#### 4. Zestawienie pomieszczeń i powierzchni

##### 4.1. PARTER | KONDYGNACJA 1 | ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ „STARY” BUDYNEK GARAŻOWY

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m <sup>2</sup> ]
0.01	Kotłownia	27,66
0.02	Garaż	28,31
0.03	Garaż	43,71
0.04	Garaż	20,95
0.05	Pom. gospodarcze	7,90
0.06	Garaż	58,17
0.07	Pom. gospodarcze	9,13
0.08	Pom. gospodarcze	18,22
0.09	Skład opału (pomieszczenie poza opracoawniem)	13,63
Suma		227,68

---

4.2. PARTERU | KONDYGNACJA 1 | ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ „STARY”  
BUDYNEK EGZAMINACYJNO-BIUROWY

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m <sup>2</sup> ]
0.01	Komunikacja	36,26
0.02	Komunikacja	17,68
0.03	Pom. gospodarcze	3,89
0.04	Klatka schodowa	8,16
0.05	Pom. gospodarcze	3,89
0.06	Komunikacja	10,95
0.07	Wiatrołap	5,30
0.08	Pok. Biurowy	6,92
0.09	Serwerownia	9,58
0.10	Pom. socjalne	16,09
0.11	Umywalnia	5,73
0.12	Wc	2,54
0.13	Pok. Biurowy	25,24
0.14	Pomieszczenie poza opracowaniem	-
0.15	Pok. Biurowy	35,82
0.16	Wc	4,44
0.17	Wc	4,39
0.18	Pom. socjalne	14,01
0.19	Pok. Biurowy	23,50
0.20	Pok. Biurowy	13,80
0.21	Sala wykładowa	105,64
0.22	Szatnia	4,66
0.23	Archiwum	5,56
0.24	Pok. Biurowy	8,62
Suma		372,67

---

**PIĘTRO|KONDYGNACJA 2| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ,,STARY”  
BUDYNEK EGZAMINACYJNO-BIUROWY**

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m²]
1.01	Komunikacja	7,81
1.02	Komunikacja	11,52
1.03	Pok. Biurowy	13,60
1.04	Pok. Biurowy	9,31
1.05	Pok. Biurowy	17,02
1.06	Pom. socjalne	3,12
1.07	Wc	4,30
1.08	Pok. Biurowy	27,52
Suma		94,20

**4.3. PIWNICA|KONDYGNACJA -1| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ,,NOWY”  
BUDYNEK ADMINISTRACYJNY**

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m²]
-1.01	Klatka schodowa	17,63
-1.02	Korytarz	11,37
-1.03	Maszynownia	5,15
-1.04	Pom. techniczne	4,57
-1.05	Pom. techniczne	20,63
-1.06	Pom. techniczne	7,80
Suma		67,15



---

**PARTER|KONDYGNACJA 1| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ,,NOWY”  
BUDYNEK ADMINISTRACYJNY**

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m²]
0.01	Wiatrołap	4,10
0.02	Hall	79,42
0.03	Sala obsługi	66,14
0.04	Pom. kasy	7,18
0.05	Rejestracja	10,17
0.06	Pok. Ochrony	13,10
0.07	Pomieszczenie	10,82
0.08	Magazyn	6,30
0.09	Pok. Biurowy	9,95
0.10	Pok. Biurowy	10,07
0.11	Pok. Socjalny	10,07
0.12A	Pom. techniczne	4,61
0.12B	WC	3,01
0.13	Korytarz	22,80
0.14	Pomieszczenie	10,30
0.15	Sklepik	18,19
0.16	klatka schodowa	15,69
0.17	Wc damski	9,97
0.18	Wc niepełnosprawnych	4,91
0.19	Wc męski	11,90
0.20	Poczekalnia	90,89
0.21	Biuro	19,71
0.22	Pomieszczenie	5,61
0.23	Pomieszczenie	11,87
0.24	Poczekalnia	21,50
Suma		478,28

---

I PIĘTRO | KONDYGNACJA 2 | ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ,,NOWY”  
BUDYNEK ADMINISTRACYJNY

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m²]
1.01	Klatka schodowa	15,69
1.02	Hall	79,97
1.03	Wc damski	9,97
1.04	Wc niepełnosprawnych	4,91
1.05	Wc męski	11,90
1.06	Hall przed pokojem egzaminatorów	31,80
1.07	Wc damski	4,07
1.08	Wc męski	3,82
1.09	Pom. socjalne	16,00
1.11	Pokój biurowy	14,80
1.12	Open space	44,43
1.13	Pokój biurowy	9,71
1.14	Pok. Informatyka	12,45
1.15	Serwerownia	12,46
1.16	Sala wykładowa	36,98
1.17	Sala wykładowa	37,18
1.18	Sala wykładowa	67,63
1.19	Sala wykładowa	62,64
Suma		476,41

**II PIĘTRO | KONDYGNACJA 3 | ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ „NOWY”  
BUDYNEK ADMINISTRACYJNY**

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m <sup>2</sup> ]
2.01	Klatka schodowa	8,42
2.02	Korytarz	34,88
2.03	Wc damski	7,48
2.04	Pom. gospodarcze	2,77
2.05	Wc męski	7,48
2.06	Pokój socjalny	8,23
2.07	Korytarz	23,46
2.08	Pom. gospodarcze	9,41
2.09	Pokój biurowy	11,20
2.10	Pokój biurowy	10,20
2.11	Pokój biurowy	10,40
2.12	Pokój biurowy	10,40
2.13	Pokój biurowy	11,52
2.14	Pokój biurowy	10,44
2.15	Pokój biurowy	11,58
2.16	Pokój biurowy	9,71
2.17	Magazyn	2,69
2.18	Pokój biurowy	12,81
2.19	Pokój biurowy	11,79
2.20	Pokój biurowy	11,90
2.21	Pokój biurowy	11,83
2.22	Gabinet z-cy dyr.	11,23
2.23	Sekretariat	20,02
2.24	Gabinet dyrektora	18,62
2.25	Wc	3,92
2.26	Korytarz	2,40
2.27	Aneks kuchenny	2,88
2.28	Pokój spotkań	28,46
Suma		326,13

## 5. Bilans danych inwentaryzowanego budynku

### 5.1. „STARY” BUDYNEK GARAŻOWY

powierzchnia zabudowy budynku	266,08 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa netto budynku	227,68 m <sup>2</sup>
kubatura budynku	124,62 m <sup>3</sup>
wysokość budynku	4,25 m
Wymiary zewnętrzne	31,47 x 8,37m
Liczba kondygnacji naziemnych	1

---

## 5.2. „STARY” BUDYNEK EGZAMINACYJNO-BIUROWY

powierzchnia zabudowy budynku	2105,88 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa netto budynku	466,63 m <sup>2</sup>
kubatura budynku	8109,63 m <sup>3</sup>
wysokość budynku	7,10 m
Wymiary zewnętrzne	23,05 x 112,54 m
Liczba kondygnacji naziemnych	2

## 5.3. „NOWY” BUDYNEK ADMINISTRACYJNY

powierzchnia zabudowy budynku	576,11 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa netto budynku	1343,72 m <sup>2</sup>
kubatura budynku	6308,0 m <sup>3</sup>
wysokość budynku	11,80 m
Wymiary zewnętrzne	41,80 x 14,4m
Liczba kondygnacji naziemnych	3
Liczba kondygnacji podziemnych	1

## 6. Weryfikacja istniejącego budynku pod kątem obowiązujących przepisów

Jak wynika z dokumentacji projektowej dostarczonej przez Inwestora i przeprowadzonej w terenie inwentaryzacji popartej dokumentacją fotograficzną nie istnieją niezgodności z obecnie obowiązującymi przepisami w zakresie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**opracował:**  
**mgr inż. arch. Jacek Fronc**  
**14/PDOKK/2016 PD-0459**

---

## **DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**



Fot.1. Widok elewacji północnej i wschodniej



Fot. 2. Widok elewacja południowej i wschodniej



Fot. 3. Widok elewacji południowej



Fot. 4. Widok elewacji wschodniej