

Warszawa, 12 luty 2019  
Kategoria budynku -XII

**TEMAT OPRACOWANIA**

Projekt budowlano-wykonawczy remontu wyszczególnionych pomieszczeń stref wejściowych budynku Komendy Stołecznej Policji -  
Pałacu Mostowskich.  
Ul. Nowolipie 2, 00-150 Warszawa  
na działce nr ew. 43 w obrębie 5-01-08

**INWESTOR**

Komenda Stołeczna Policji  
Ul. Nowolipie 2, 00-150 Warszawa

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA**

MAREK SZANIAWSKI ARCHITEKCI  
ul. Ludna 10 m. 13, 00-414 Warszawa  
MATEŃKO ARCHITEKCI  
ul. Tyniecka 22, 02-615 Warszawa

**PROJEKTANCI**

<i>Zakres opracowania</i>	<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Nr uprawnień i specjalności</i>	<i>Podpis</i>
Architektura projektant	<b>mgr inż. arch. Artur Adam Mateńko</b>	<b>MA/016/05</b> W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Architektura projektant	<b>mgr inż. arch. Marek Szaniawski</b>		
Architektura sprawdzający	<b>mgr inż. arch. Michał Pierzchalski</b>	<b>MA/008/06</b> W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

**Spis zawartości opracowania**

A. Zagospodarowanie Terenu.....	2
A.1 Nazwa i przedmiot inwestycji.....	2
A.2 Dane formalne inwestycji.....	2
A.3 Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej.....	2
A.4 Projektowane gospodarowanie terenu.....	2
A.5 Bilans terenu.....	2
A.6 Wymagania dotyczące decyzji o warunkach zabudowy.....	2
A.7 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	2
B. Opis Techniczny.....	4
B.1 Opis istniejącego budynku i terenu.....	4
B.2 Projektowane prace remontowe.....	4
B.2.1 Zakres prac remontowych.....	4
B.2.2 Opis programu planowanych prac remontowych.....	4
B.2.3 Rodzaj prac budowlano – wykończeniowych i materiały.....	5
B.2.4 Prace instalacyjne elektryczne i teletechniczne.....	6
B.2.5 Prace instalacyjne sanitarne.....	7
B.2.6 Charakterystyka energetyczna.....	7
B.3 Uwagi końcowe.....	7
C. Informacja BIOZ.....	8
D. Informacja Uzupełniająca.....	11

## **A .      ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **A.1 .      *Nazwa i przedmiot inwestycji***

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie prac remontowych w wyszczególnionych pomieszczeniach budynku Komendy Stołecznej Policji – Pałac Mostowskich przy ulicy Nowolipie 2 w Warszawie. Zakres i program prac remontowych z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej został opisany szczegółowo w niniejszym opracowaniu

### **A.2 .      *Dane formalne inwestycji***

Teren inwestycji jest **terenem zamkniętym** w rozumieniu przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego.

### **A.3 .      *Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej***

Teren inwestycji podlega przepisom Ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U Nr 162, poz. 1568 ze zm.). Budynek Komendy Stołecznej Policji wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rejestru A-448. Uzyskano zgodę właściwego Biura Konserwatora Zabytków nr W/3741/2018 na prowadzenie prac budowlanych przy zabytku.

### **A.4 .      *Projektowane zagospodarowanie terenu***

Projekt budowlany remontu budynku zakłada wykonanie prac budowlanych bez zmiany zagospodarowania terenu.

### **A.5 .      *Bilans terenu***

Zarówno sposób zagospodarowania jak bilans terenu pozostają bez zmian

### **A.6 .      *Wymagania dotyczące decyzji o warunkach zabudowy***

Zgodnie z art 59 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U, 2107 poz 1073) w związku z art 50 ust 2 pkt 1, brak obowiązku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na remoncie budynku.

### **A.7 .      *Informacja o obszarze oddziaływania obiektu***

Zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności:

Ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414), z późniejszymi zmianami.

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690), z późniejszymi zmianami.

Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462), z późniejszymi zmianami.

W związku z przepisami w zakresie zacieniania i przesłaniania, obszar oddziaływania projektowanego obiektu ogranicza się do działki inwestycyjnej, na której jest on zlokalizowany.

W związku z przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej, obszar

oddziaływania projektowanego obiektu ogranicza się do działki inwestycyjnej, na której jest on zlokalizowany.

W związku z przepisami w zakresie ochrony środowiska, obszar oddziaływania projektowanego obiektu ogranicza się do działki inwestycyjnej, na której jest on zlokalizowany.

Wniosek: Z uwagi na powyższe Inwestycja nie powoduje ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu działek sąsiednich w związku z tym obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości na działce będącej terenem inwestycji i ogranicza się wyłącznie do tej działki.

***Uwagi ogólne:***

Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego - brak oddziaływania.

***Planowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu objętego projektem i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi***

## **B .      OPIS TECHNICZNY**

### **B.1 .      Opis stanu istniejącego budynku i terenu**

Teren inwestycji stanowi XVIII wieczny pałac tzw „Pałac Mostowskich” gruntownie przebudowany na formę późno klasycystyczną w XIX w. według projektu Antonia Corazziego. Odrestaurowany w XX-leciu Międzywojennym według projektu Aleksandra Sygietyńskiego, częściowo zniszczony podczas II-giej Wojny Światowej został odbudowany według projektu Zygmunta Stępińskiego i Mieczysława Kuźmy w nadanej mu w XIX w. późnoklasycystycznej formie.

Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne. Obiekt posiada wejście główne i jeden wjazd bramowy od ulicy Nowolipie.

### **B.2 .      Projektowane prace remontowe**

#### **B.2.1 .      Zakres prac remontowych**

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie prac remontowych strefy 2 wejściowej budynku Komendy Stołecznej Policji - Pałacu Mostowskich (WPA). Prace remontowe dotyczą głównie pomieszczeń.

Zakres obejmujący strefę wejściową od strony ul. Nowolipki (Wydział Postępowań Administracyjnych) : B04 komunikacji wejściowej, B03 poczekalni (korytarza), B01 sali przyjęć interesantów oraz B02 projektowanego pomieszczenia biurowego wydzielonego z sali przyjęć.

W niniejszym zakresie prac remontowych będzie także usunięcie drzwi obrotowych w strefie spoczników schodów S1 i S2 oraz wykonanie w ich miejscu drzwi ewakuacyjnych, usunięcie istniejących drzwi ewakuacyjnych i zamurowanie otworów.

**Prace remontowe nie dotyczą elewacji zewnętrznych obiektu.** Jedyne prace remontowe wykraczające poza pomieszczenia zamknięte będą dotyczyły dwóch spoczników schodów dostępnych od wewnętrznej strony przejazdu bramowego - S01 i S02.

Ostatnim elementem wykraczającym poza remontowane wnętrza będzie zewnętrzna jednostka klimatyzatora umieszczona na dziedzińcu wewnętrznym budynku w studni doświetlającej okna kondygnacji podziemnej poniżej poziomu przyległego terenu.

#### **B.2.2 .      Opis programu planowanych prac remontowych**

Prace remontowe w pomieszczeniach strefy wejściowej 2 (WPA) budynku polegają na wymianie i podniesieniu standardu elementów wykończenia i wystroju wnętrz oraz nadaniu im reprezentacyjnego charakteru adekwatnego do rangi siedziby znajdującej się w niej instytucji z poszanowaniem historycznego kontekstu miejsca.

#### **Pomieszczenia strefy wejścia WPA (od str. ul. Nowolipki – B01,B02,B03,B04)**

Projektuje się wymianę wszystkich elementów wykończenia i wystroju wnętrz. Istniejąca posadzka z gresu zostanie zastąpiona granitem polerowanym z zaprojektowanym elementem dekoracyjnym z powłoką antypoślizgową. Chłodna, jasnoszara kolorystyka wnętrza zostanie uzupełniona elementami wyposażenia (łada, meble) w fornirze jasnego, bielonego dębu. Istniejący sufit rastrowy w module 60x60cm wymieniony zostanie na nowy w module 60x120cm ze zintegrowanym oświetleniem w układzie pasów świetlnych. Wnętrza zostaną wyposażone w nowoczesne oświetlenie w formie prostokątnych belek przyściennych. W świetle okien zostaną zamontowane wertikale w kolorze jasnoszarym.

Instalacje zewnętrzne C.O. prowadzone do grzejników zostaną umieszczone w ścianach, grzejniki obudowane ażurowymi elementami z siatki stalowej. Istniejące instalacje elektryczne i teletechniczne zostaną umieszczone w korytkach podtynkowych aby umożliwić ich ewentualną wymianę. Z obecnego pomieszczenia sali przyjęć interesantów B01 zostanie wydzielone pomieszczenie biurowe z dostępem od strony korytarza zamkniętej dla interesantów. Dodatkowo w poczekalni zostanie rozebrany fragment ściany działowej.

### **Strefa spoczników schodów zewnętrznych (S01,S02), brama:**

Istniejące okładziny spoczników i trepów schodów wykonane w różnych okresach z lastryko, gresu, bądź z granitu zostaną poddane renowacji. Stopnie i spoczniki schodów zewnętrznych posiadają walory zabytkowe. Wtórne okładziny na stopniach i spocznikach zostaną usunięte, a historyczne posadzki wykonane z lastryko zostaną odtworzone. Odtworzone fragmenty będą charakteryzowały się tym samym uziarnieniem i kolorystyką co oryginalne okładziny. Dodatkowo istniejące przy spocznikach S01 i S02 drzwi obrotowe (nie mające walorów historycznych), nie spełniające obecnie swojej funkcji zostaną zastąpione drzwiami dwuskrzydłowymi ewakuacyjnymi. Znajdujące się obok drzwi ewakuacyjne o mniejszej szerokości, zostaną zlikwidowane.

### **B.2.3 . Rodzaj prac budowlano-wykończeniowych i materiały**

#### **Prace rozbiórkowe i demontażowe:**

- rozbiórka/skucie istniejących okładzin ścian w pomieszczeniach.
- demontaż istniejących sufitów podwieszanych (systemowych)
- demontaż istniejącego wyposażenia i umeblowania (lady, oświetlenia, umeblowania.
- demontaż parapetów
- demontaż drzwi wewnętrznych
- demontaż 2 szt. drzwi obrotowych oraz 2 szt drzwi ewakuacyjnych znajdujących się przy spocznikach S01 i S02
- wykucie dwóch otworów drzwiowych do pomieszczenia Sali przyjęć i pomieszczenia biurowego od strony korytarza w strefie zamkniętej.
- demontaż fragmentów ścian działowych w poczekalni i pomieszczeniu przyjęć interesantów oraz ścianek przy drzwiach obrotowych
- skucie/rozbiórka istniejącej wtórnej okładziny stopni i spoczników schodów zewnętrznych (gres/płyty granitowe) – pozostawienie historycznego lastryko
- skucie/rozbiórka istniejących posadzek
- wykucie istniejących instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych w pomieszczeniach

#### **Prace budowlano-remontowe, wykończeniowe i wyposażenie**

- prace budowlano-montażowe przy likwidacji otworów wyjściowych przy istniejących drzwiach obrotowych
- prace budowlano-montażowe przy osadzeniu nowych drzwi ewakuacyjnych w dotychczasowych otworach po drzwiach obrotowych
- prace budowlano-montażowe przy wykonaniu odtworzenia historycznej okładziny z lastryko schodów zewnętrznych na stopniach i spocznikach S01 i S02.
- wykonanie remontu istniejących instalacji (wg projektów instalacyjnych)
- montaż (wymiana) sufitów podwieszanych systemowych Armstrong lub Hera, moduł 60x120m, kolor biały.
- montaż oświetlenia sufitowego zintegrowanego (wg proj instalacji)
- malowanie ścian – w kolorze jasnoszarym (KOL1-STO16286).

- montaż na podłodze – płyt granitowych szarych (K2) z dekolorem jasnym (K1)
- montaż parapetów – jasny granit (K1) lub konglomerat biały
- montaż ślusarki i stolarki drzwiowej
- montaż lady w sali przyjęć (WPA), umeblowania i wyposażenia. kolor wykończeń drewnianych mebli (fornir) – dąb bielony, blaty – szkło ciemne, piaskowane
- montaż oświetlenia
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej
- montaż stanowiska załadunku i rozładunku broni

#### **B.2.4 .      Prace instalacyjne i teletechniczne**

Przedmiotem remontu instalacji elektrycznej i teletechnicznej będzie jej wymiana i wykonanie nowej instalacji w istniejących lokalizacjach jako podtynkowej w korytkach lub z wykorzystaniem rurek instalacyjnych.

W tym celu należy:

- Wykonać nowe trasy – rurki sztywne min 22mm prowadzić pod tynkiem. W przypadku więcej niż 2 załamań i/lub odległości powyżej 10m stosować puszki podtynkowe. Okablowanie powinno być wymienne bez konieczności uszkodzenia ścian, na dowolnym etapie funkcjonowania budynku.
- W rurkach ułożyć istniejące okablowanie
- Zainstalować puszki rozgałęźne i okablowanie z tablic rozdzielczych połączyć z instalacją odbiorczą.

W zakres robót elektrycznych i teletechnicznych wchodzić będzie również:

- montaż systemu kolejkowego w pomieszczeniu poczekalni WPA.
- wymiana kamer CCTV
- montaż nowej instalacji oświetleniowej i gniazd wtykowych, dostosowanej do projektowanej aranżacji pomieszczeń.

Uwagi:

- Okablowanie wykonywać/przekładać w uzgodnieniu/pod nadzorem Inwestora. Wszelkie uzgodnienia w tym zakresie pozostają w gestii Wykonawcy instalacji.
- Instalację wykonać zgodnie z rysunkami

Instalację odbiorczą należy wykonać w systemie TN-S z oddzielnie prowadzonymi przewodami ochronnym i neutralnym. Nie dopuszcza się łączenia tych przewodów w żadnym punkcie instalacji odbiorczej poza rozdzielnicą główną.

Ochrona przeciwporażeniowa zostanie zrealizowana poprzez:

Ochrona podstawowa: izolacja podstawowa części czynnych oraz obudowy ochronne

Ochrona dodatkowa: urządzenia w II-giej klasie ochronności, samoczynne szybkie wyłączenie zasilania

Ochrona uzupełniająca ochronę podstawową: wyłączniki różnicowoprądowe o znamionowym różnicowym prądzie zadziałania <30mA, połączenia wyrównawcze główne i miejscowe

Prawidłowe działanie ochrony przeciwporażeniowej należy potwierdzić pomiarami przed oddaniem instalacji do użytkowania.

### ***B.2.5 . Prace instalacyjne sanitarne***

- montaż instalacji klimatyzacji w pomieszczeniach przyjęć interesantów WPA (od strony ul Nowolipki. Jednostka zewnętrzna klimatyzatora zamontowana zostanie w studzienie doświetlającej kondygnację piwniczną.
- wymiana lub adaptacja istniejących grzejników

### ***B.2.6 . Charakterystyka energetyczna***

Nie dotyczy

### ***B.3 . Uwagi końcowe***

Wszystkie użyte materiały i rozwiązania techniczne muszą posiadać aprobatę techniczną Instytutu Techniki Budowlanej, a wszystkie materiały wykończeniowe muszą mieć pozytywną ocenę Państwowego Zakładu Higieny.

**Dopuszcza się stosowanie zamiennych rozwiązań materiałowych, o co najmniej równorzędnych (lub lepszych) parametrach, jak wskazane w projekcie.**

**C . INFORMACJA BIOZ**

Projekt budowlany zespołu budynków mieszkalno usługowych (z nieuciążliwymi usługami o charakterze bytowym) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, wewnętrznym układem drogowym niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi inwestycji i podłączeniem do sieci miejskich na działce przy ul. Piwoniowej w Warszawie.  
DZ NR EW. 44/3 z obrębu 4-17-01.

**INWESTOR**

Andrzej Amanowicz  
Ul. Bolesławicka 21, 03-352 Warszawa

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA**

MAREK SZANIAWSKI ARCHITEKCI  
ul. Ludna 10 m. 13, 00-414 Warszawa  
MATEŃKO ARCHITEKCI  
ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa

**PROJEKTANCI**

<i>Zakres opracowania</i>	<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Nr uprawnień i specjalności</i>	<i>Data i Podpis</i>
Architektura projektant	<b>mgr inż. arch. Artur Adam Mateńko</b>	MA/016/05 W specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
Architektura sprawdzający	<b>mgr inż. arch. Michał Pierzchalski</b>	MA/008/06 W specjalności architektonicznej bez ograniczeń	



- A.1 .** Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych etapów
- Geodezyjne wytyczenie budynku
  - Wykonanie wykopów pod stopy fundamentowe
  - Prace budowlano- montażowe
- A.2 .** Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- Prace budowlane przy wykonywanej budowie
  - Prace na wysokości (powyżej 1,5m)
- A.3 .** Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania
- Roboty budowlane w budowanym budynku
  - Prace budowlane na wysokości (rusztowania) - możliwość upadku
  - Zagrożenia związane z pracami budowlanymi; niezbędne odpowiednie zabezpieczenia budowy przed dostępem osób postronnych i odpowiednie oznakowanie
- A.4 .** Wskazania sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
- Przed przystąpieniem do robót pracowników należy zapoznać z opracowanym przez kierownika budowy planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - Każdy pracownik winien zostać odpowiednio przeszkolony i posiadać odpowiednie uprawnienia do prac, które ma wykonywać
  - Przeprowadzenie szkoleń i instruktaży potwierdzić pisemnie wskazując ich zakres, rodzaj, datę oraz wykaz osób uczestniczących
- A.5 .** Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń
- Przy wykonywaniu prac stosować standardowe, dostosowane do rodzaju prac, środki ochrony zdrowia
  - Przed rozpoczęciem budowy opracować plan budowy i opisać sposoby ewakuacji na wypadek zagrożeń
  - Zwrócić szczególną uwagę na uniemożliwienie kontaktu osób postronnych z placem budowy (w czasie prac i podczas przerw w ich prowadzeniu)
  - Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje
- A.6 .** Wytyczne do wykonywania robót budowlanych
- Teren, na którym odbywa się budowa - ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi przed rozpoczęciem robót budowlanych
  - Zapoznać pracowników z programem budowy i poinstruować o bezpiecznym sposobie jej wykonania
  - Zabrania się:

- Prowadzenia robot, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr i gdy prędkość wiatru przekracza 10m/sek.
  - Przy wykonywaniu robot budowlanych sposobami zmechanizowanymi, wszystkie nie związane z procesem technologicznym osoby i maszyny należy usunąć poza strefę niebezpieczną.

#### **A.7 .**      Ogólne wytyczne bhp

- Właściwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp zabezpieczyć miejsca niebezpieczne (barierki na rusztowaniach i miejscach, z których istnieje ryzyko upadku).
- Zapewnić właściwą organizację placu budowy zapewniającą bezpieczeństwo i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.
- Umieszczenie na tablicy budowy telefonów alarmowych straży pożarnej, pogotowia ratunkowego i policji.
- Pracownicy zatrudnieni przy realizacji zadania winni posiadać aktualne zaświadczenia o przeciwwskazaniach zdrowotnych (badania wstępne i okresowe) oraz zaświadczenia odbytego szkolenia BHP dla danej grupy pracowników.

#### **A.8 .**      Określenie obszaru oddziaływania obiektu

- ***Obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do terenu prowadzenia robot budowlanych na przedmiotowej działce.***

***D. INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA – gdziekolwiek w projekcie występuje informacja o pomieszczeniach holu, recepcji, bądź pomieszczenia strefy wejściowej A, należy pamiętać, że nie obejmują one przedmiotu zamówienia.***