



NEOEnergetyka Sp. z o.o.
ul. Kleszczowa 15A
02-485 Warszawa
www.neoenergetyka.pl

KRS 0000609330
NIP 5223058499

TOM I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa inwestycji

**Remont schodów zewnętrznych północnych,
remont okien i drzwi zewnętrznych, remont daszków nad schodami,
rozbiórka i budowa nowych schodów południowych
w budynku G1 siedziby oddziału PGNiG w Warszawie**

Nazwa projektu

**Remont schodów zewnętrznych oraz wymiana okien i drzwi zewnętrznych
w budynku G1 siedziby oddziału PGNiG w Warszawie**

Inwestor

**Polski Koncern Naftowy Orlen S. A. z siedzibą w Płocku
ul. Chemików 7, 09-411 Płock**

adres inwestycji

**Ul. Kasprzaka 25, 01-224 Warszawa
nr. działki 8/5, obręb 6-04-07, BA - tereny przemysłowe
jednostka ewidencyjna 146518_8_Dzielnica Wola**

Branża

**Architektura /konstrukcja
kat. obiektu budowlanego: XVIII**

Data opracowania	16.02.2023	Data aktualizacji	
-------------------------	------------	--------------------------	--

Spis zawartości	1) Projekt zagospodarowania terenu 2) Załączniki
------------------------	---

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRAC.	PODPIS
Projektantka	mgr inż. arch. Dorota Mokrosińska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; nr uprawnień: 22/R-378/ŁOIA/06	Architektura	
Sprawdzająca	mgr inż. arch. Paulina Chwałbińska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; nr uprawnień: 2/B-760/ŁOIA/08	Architektura	
	inż. arch. Emilia Gęsikowska			

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1 Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	3
1 Podstawa opracowania.....	4
2 Przedmiot zamierzenia budowlanego	4
3 Istniejące zagospodarowanie terenu	4
4 Projektowane zagospodarowanie terenu.....	4
5 Bilans terenu	4
6 Informacje o zakazach, ograniczeniach i uwarunkowaniach dotyczących zamierzenia budowlanego oraz terenu, na którym zamierzenie jest projektowane	5
7 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	5
8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	6
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	7
1 Plan zagospodarowania terenu rys nr(50)01 skala 1:500	7

1 Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z treścią ustawy Prawo Budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. oświadczam, że:

- projekt budowlany (zagospodarowania terenu) do zamierzenia budowlanego: „Remont schodów zewnętrznych północnych, remont okien i drzwi zewnętrznych, remont daszków nad schodami, rozbiórka i budowa nowych schodów południowych w budynku G1 siedziby oddziału PGNiG w Warszawie”,

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej oraz, że jest kompletny z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

Projektant:

Architektura mgr inż. arch. Dorota Mokrosińska 22/R-378/ŁOIA/06
specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń

Sprawdzająca mgr inż. arch. Paulina Chwalbińska 2/B-760/ŁOIA/08
specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń

Aktualizacja oświadczenia w dniu.....

1 Podstawa opracowania

- Umowa zawarta pomiędzy Generalnym wykonawcą a Inwestorem,
- Inwentaryzacja elewacji wykonana w czerwcu, listopadzie i grudniu 2022 przez Neoenergetykę,
- Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego (IBP) wykonana przez FIRE POL A.BEDNAREKI WSPÓLNICY z lipca 2021r.
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa Nr 401, z sierpnia 1998r., wykonana przez Stanisława Jabłońskiego i Annę Broniewską w BSiDZT Stanisław Januszewski,
- Obowiązujące polskie normy oraz przepisy budowlane.

2 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotowe opracowanie obejmuje:

- remont schodów zewnętrznych północnych (nr 1):
 - demontaż istniejących schodów stalowych zewnętrznych i wykonanie odtworzeniowe schodów wraz z podestami
- remont polegający na wymianie okien i drzwi zewnętrznych,
- remont daszków nad wejściami,
- rozbiórka i budowa nowych schodów południowych (nr 2):
 - rozbiórkę wtórnych ścian dookoła podestu przy schodach,
 - demontaż istniejących schodów stalowych zewnętrznych i budowa nowych schodów (bieg schodów odtworzeniowo) wraz z podestem (skrócenie podestu) na podkonstrukcji stalowej. Konstrukcje schodów wykonać odtworzeniowo.

3 Istniejące zagospodarowanie terenu

Budynek jest wolnostojący, o zwartej bryle, należy do zespołu budynków dawnej Gazowni. Teren dookoła budynku wykończony kostką brukową, wydzielona zieleń niska.

Pod spocznikiem wejścia II murowane ściany – dodane wtórnie pomieszczenie w poziomie 0.

4 Projektowane zagospodarowanie terenu

Usytuowanie budynku nie ulega zmianie, zakres projektu obejmuje jedynie wymianę okien i drzwi zewnętrznych oraz remont schodów zewnętrznych, nie zmienia powierzchni biologicznie czynnej terenu – odsłonięty grunt po rozbiórce ścian przy spoczniku wejścia II należy wykończyć kostką tak jak chodniki dookoła budynku. Z powodu rozbiórki zmniejsza się powierzchnia zabudowy z 634,80m² do 623,75m².

4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Remontowi podlegają schody stalowe na elewacji wschodniej.

4.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – poza zakresem, bez zmian

4.3 Układ komunikacyjny – poza zakresem, bez zmian

4.4 Sposób dostępu do drogi publicznej – poza zakresem, bez zmian

4.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – poza zakresem, bez zmian

4.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni – poza zakresem, bez zmian

5 Bilans terenu

W bilansie ujęto część działki nr 8/5, obręb 6-04-07.

–	powierzchnia zabudowy	623,75m ² (bez zmian)
–	kubatura	istniejąca : 7319,00m ³ po zmianach: 7291,93m ³
–	wymiary istniejących schodów przy wejściu I :	3,96m x 1,91m
–	wymiary projektowanych schodów przy wejściu I :	3,96m x 1,91m (bez zmian)
–	wymiary istniejących schodów przy wejściu II :	6,03m x 2,48m
–	wymiary projektowanych schodów przy wejściu II:	3,96m x 2,48m

- Budynek jest wpisany do rejestru zabytków - wpis z dnia 13.05.1975 nr 884, oraz znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków

- wysokość budynku (zgodnie z paragrafem §212 pkt 5 WT) wynosi 15m
- budynek zaliczony jest do budynków średniowysokich (SW).
- powierzchnia użytkowa wynosi ok. 1 217,30 m²;
- 4 kondygnacje nadziemne, brak kondygnacji podziemnych,

W budynku nie zakłada się magazynowania lub przerobu materiałów niebezpiecznych pożarowo definiowanych jak w § 2 ust.1 pkt.1 Rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów.

Budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, w budynku nie występują pomieszczenia, w których przebywać może jednocześnie ponad 50 osób.

Kondygnacja 0	- max. ok. 2 osoby
Kondygnacja +1	- max. ok. 13 osób
Kondygnacja +2	- max. ok. 20 osób
Kondygnacja +3	- max. ok. 6 osób

Nie dotyczy - poza zakresem projektu

Nie dotyczy - poza zakresem projektu

str. 5

zlokalizowane na terenie kompleksu (jeden na tyłach budynku ochrony, drugi pomiędzy budynkami I1 i C5).

7.4.2 Drogi pożarowe

Nie dotyczy - poza zakresem projektu.

Do budynku zapewniono drogę pożarową, z trzech stron, ulicami wewnątrz zakładowymi utwardzonymi o szerokości min. 4,5m. Minimalna szerokość na całej długości budynku oraz na odcinku 10m przed i za obiektem wynosi 4m. Na odcinku tym dodatkowo zapewniono utwardzone pobocze o szerokości co najmniej 1m. Odległość od ścian nie mniejsza niż 5m i nie większa niż 25m.

7.4.3 Odległość od innych obiektów – bez zmian

8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- § 13.1, § 40, § 60, § 18, § 19, § 272 Warunków Technicznych – obszar oddziaływania budynku pozostaje bez zmian (w całości mieści się na działce),

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości w granicach działki nr 8/5. Projektowany zakres prac nie zmienia obszaru oddziaływania obiektu.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1 Plan zagospodarowania terenu rys nr(50)01 skala 1:500