

galicki, sypniewski - architekci s.c.  
04-017 Warszawa ul. Kinowa 20m23



Adres pracowni:  
03-922 Warszawa ul. Międzynarodowa 58/60a m 13  
tel. ( 22 ) 617 92 26 [gsarchitekci@gmail.com](mailto:gsarchitekci@gmail.com)

**PROJEKT TECHNICZNY**  
ODBUDOWY CZĘŚCI MURU OGRODZENIA ORAZ RENOWACJI MAŁEJ  
ARCHITEKTURY W PRZYCHODNI  
PRZY UL. KOCHOWSKIEGO 4 W WARSZAWIE

DZ. NR EWID. 81 OBR. 7-01-10  
Identyfikator działki 146519\_8.0110.81  
Kategoria VIII - inne budowle

Adres: ul. Kochowskiego 4, Warszawa

Inwestor : SAMODZIELNY PUBLICZNY ZESPÓŁ ZAKŁADÓW  
LECZNICTWA OTWARTEGO WARSZAWA ŻOLIBÓRZ  
ul. Szajnochy 8, 01-637 Warszawa

Warszawa, 11 STYCZNIA 2022 r.

## SPIS TREŚCI

### 1. PROJEKT TECHNICZNY- ARCHITEKTURA

#### I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane ogólne.....	
2. Materiały do projektowania.....	
3. Stan istniejący.....	
4. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego.....	
5. Projektowane zagospodarowanie działki.....	
6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	
7. Zestawienie powierzchni.....	
8. Uwarunkowania formalno-prawne.....	
9. Projekt techniczny.....	
10. Informacja BIOZ.....	

#### II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

i-1 Zagospodarowanie działki – inwentaryzacja	1:150
i-2 Rozwinięcia i widoki – inwentaryzacja	1:50
i-3 Rozwinięcia i widoki – inwentaryzacja	1:50
PZT-01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
PZT-02 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – SZCZEGÓŁ	1:150
D-01 OGRODZENIE MUROWANE – ROZWINIĘCIA A, B, C, D	1:50
D-02 OGRODZENIE MUROWANE – ROZWINIĘCIA E, F, G, H	1:50
D-03 ODBUDOWA MURU OGRODZENIOWEGO – PRZEKRÓJ 1-1	1:20
D-04 ODBUDOWA MURU OGRODZENIOWEGO – PRZEKRÓJ 2-2	1:20
D-05 ODBUDOWA MURU OGRODZENIOWEGO – PRZEKRÓJ 3-3	1:20
D-06 DETAL FURTKI STALOWEJ	1:20
D-07 DETAL DASZKA NAD WEJŚCIEM – RZUT I WIDOK Z PROFILU	1:20
D-08 DETAL DASZKA NAD WEJŚCIEM – WIDOK FRONTOWY	1:20
D-09 DETAL DASZKA NAD WEJŚCIEM – AKSONOMETRIA	1:20

### 2. PROJEKT TECHNICZNY- KONSTRUKCJA

#### I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przyjęte rozwiązania projektowe
  - 1.1 Ogrodzenie
  - 1.2 Ogrodzenie placu do przechowywania odpadów
2. Uprawnienia budowlane - w załączonych dokumentach
3. Zaświadczenie o przynależności do Izby Inż. - w załączonych dokumentach
4. Spis rysunków - w załączonych dokumentach

#### II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

K.OG1 Ogrodzenie nowoprojektowane –zbrojenie fundamentów	1:25, 1:100
K.OG2 Nowoprojektowane ogrodzenie do przechowywania placu do przechowywania odpadów – zbrojenie fundamentów	1:25, 1:50, 1:100

### **III. ZAŁĄCZONE DOKUMENTY**

1. Oświadczenia projektantów o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami
2. Kopia nadania uprawnień i zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej – arch. Jacek Galicki
3. Kopia nadania uprawnień i zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej – inż. Radosław
4. Geotechniczne warunki posadowienia
5. Kopia wytycznych konserwatorskich z dn. 27 lipca 2021 nr WZW.5183.849.2021.AKO
6. Informacja o ostateczności decyzji nr WZW.5142.1870.2021.NO

## **I. PROJEKT TECHNICZNY**

### **1. Dane ogólne**

Przedmiot opracowania:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ODBUDOWY CZĘŚCI MURU  
OGRODZENIA ORAZ RENOWACJI MAŁEJ ARCHITEKTURY W PRZYCHODNI PRZY  
UL. KOCHOWSKIEGO 4 W WARSZAWIE

DZ. NR EWID. 81 OBR. 7-01-10  
Identyfikator działki 146519\_8.0110.81  
Kategoria VIII - inne budowle

Adres: ul. Kochowskiego 4, Warszawa

Inwestor : SAMODZIELNY PUBLICZNY ZESPÓŁ ZAKŁADÓW  
LECZNICTWA OTWARTEGO WARSZAWA ŻOLIBORZ  
ul. Szajnochy 8, 01-637 Warszawa

Projektanci: Architektoniczna Pracownia Projektowa -  
Galicki, Sypniewski architekci s.c.  
03-922 Warszawa ul. Międzynarodowa 58/60a m 13

### **2. Materiały do projektowania**

- Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 do celów projektowych
- ustalenia z Inwestorem
- wizja i pomiary w terenie
- wytyczne konserwatorskie

### **3. Stan istniejący**

Przedmiotowa działka przy ul. Kochowskiego 4 jest zlokalizowana w dzielnicy Żoliborz, w kwartale zabudowy mieszkaniowej. Działka od strony zachodniej sąsiaduje z ul. Kochowskiego, z tej strony zlokalizowane jest wejście i wjazd na teren. Od południa obiekt sąsiaduje z bliźniaczo zlokalizowanym budynkiem mieszkalnym. Od północy i wschodu teren otaczają działki z zabudową mieszkalną.

Działka o powierzchni 607,00 m<sup>2</sup> ma kształt zbliżony do prostokąta ze ściętym narożnikiem. Na działce zlokalizowany jest dwukondygnacyjny budynek przychodni zdrowia. W północno-zachodnim narożniku znajduje się fragment starej wiaty śmietnikowej. Wokół budynku jest nawierzchnia utwardzona z betonu i chodnikowych płyt betonowych. Na pozostałym obszarze występuje zieleń niska i wysoka oraz obszary nieutwardzone, nieporośnięte trawą.

Ogrodzenie posesji murowane, w złym stanie technicznym, częściowo zawalone. Od strony ul. Kochowskiego ogrodzenie częściowo wykonane z paneli z kształtownika stalowego wypełnionych siatką stalową, na słupkach stalowych. Od strony ulicy furtka stalowa i brama stalowa.

### **4. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego**



Miejsce w którym mur się przewrócił . Widać pochylony i podparty mur ( dalej) oraz korzenie drzew , które spowodowały zniszczenie muru.







Widok muru na odcinku "H"



Widok muru na odcinku "H"  
na styku z budynkiem sąsiednim



Widok murku wydzielającego miejsce gromadzenia odpadów.



Widok uschniętego drzewa oraz kręgu betonowego ( do usunięcia).





Widok ogrodzenia metalowego i furtek w rejonie głównego wejścia do budynku



Widok wejścia głównego do budynku. Widoczna furtkę ( do przebudowy) oraz zadaszenie wejścia ( do wymiany).

##### 5. Projektowane zagospodarowanie działki



Na terenie działki przewiduje się przeprowadzenie robót budowlanych polegających na:

- a) Odbudowie uszkodzonych i zniszczonych fragmentów muru ogrodzeniowego
- b) Remoncie pozostałej części ogrodzenia
- c) Poszerzeniu furtki wejściowej
- d) Przebudowie miejsca przechowywania odpadów (utwardzenie i ściany odgradzające)
- e) Montażu daszku nad wejściem do budynku przychodni.

#### 6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Teren inwestycji płaski, z zielenią niską i wysoką. Nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu. Zaprojektowano niewielką zmianę utwardzeń terenu w północno-zachodnim narożniku działki w związku z przebudową miejsca składowania odpadów. Zieleń wysoka i niska zostanie poddana niezbędnym zabiegom pielęgnacyjnym. Przewiduje się wycinkę jednego uschniętego drzewa owocowego (śliwa) w pobliżu bramy.

#### 7. Zestawienie powierzchni

BILANS TERENU:

POWIERZCHNIA DZIAŁKI	- 607,00 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	- 241,20 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	- 122,90 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	- 242,90 m <sup>2</sup> (40,0%)

#### 8. Uwarunkowania formalno-prawne

Na obszarze inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Terenu Żoliborza Historycznego (Uchwała nr LXXXII/2738/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy). Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze MN3a – zabudowa jednorodzinna.

Dla jednostki MN3a MPZP ustala:

- powierzchnia terenu zagospodarowanego zielenią – nie mniej niż 40% powierzchni całej działki (spełniono).

Działka znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków Żoliborz Historyczny – strefa ochrony konserwatorskiej (układ ulic i zabudowa) pod nr rej.: 994 z dn. 30.09.1980 r. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przedstawionymi przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo w zał.) na przedmiotowym terenie dopuszczalne są wnioskowane roboty budowlane które poprawią stan techniczny obiektu i nie spowodują istotnych zmian w układzie urbanistycznym i zespole budowlanym „Żoliborza Historycznego”.

Budynek przychodni nie jest objęty indywidualną ochroną konserwatorską (nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest też objęty Gminną Ewidencją Zabytków).

#### 9. Projekt techniczny

##### Mur ogrodzeniowy - odbudowa

W związku z przewróceniem się części muru od strony północno- wschodniej, przewiduje się rozbiórkę uszkodzonych fragmentów ogrodzenia. Projekt zakłada odbudowę przewróconych i uszkodzonych fragmentów ogrodzenia murowanego z zachowaniem istniejącej formy i wymiarów. Istniejący mur zbudowany jest z cegły pełnej, grubości ok. 30,0-32cm i wysokości ok. 205,0-290,0 cm w zależności od ukształtowania terenu, zwieńczony czapką betonową. Długość murowanego ogrodzenia wynosi ok. 65,0 m natomiast pozostała część ogrodzenia również do renowacji to ażurowe ogrodzenie z pręseł stalowych na cokole wzmocniony murowanymi słupkami. Odbudowywany mur będzie wykonany z cegły rozbiórkowej uzupełnionej cegłą ceramiczną pełną, posadowiony na fundamencie żelbetowym. W sąsiedztwie drzew zaprojektowano fundament w formie wieńca żelbetowego posadowionego na słupach, zapewniający przestrzeń dla przerastających korzeni. W pozostałej części zaprojektowano mur posadowiony na ławie fundamentowej. Zaprojektowano mur pokryty zostanie tynkiem cem.-wap., zacieranym

na gładko, malowanym w kolorze przełamanej bieli (jasnoszarym). Mur będzie zwieńczony czapką betonową. Sposób wykonania, rodzaj i ilość użytych materiałów zawiera projekt techniczny konstrukcyjny.

#### b) Renowacja ogrodzenia

##### Ogrodzenie - mur pełny:

Wraz z odbudową części muru, przewiduje się renowację pozostałych części ogrodzenia od strony północno-zachodniej, północnej, wschodniej i południowej. Przy robotach renowacyjnych należy stosować materiały o zbliżonym składzie do istniejących. Wszelkie prace wykonywać zgodnie z instrukcją producenta materiałów.

Na zawilgoconych częściach muru należy skuć uszkodzone i mokre tynki, oczyścić spoiny na głębokość 2 cm, wykonać przeponę hydroizolacyjną, w razie potrzeby wykonać prace odkażające (np. przy użyciu preparatu grzybobójczego Ceresit CT 99 lub produktu równoważnego). Następnie należy wypełnić oczyszczone spoiny za pomocą tynku renowacyjnego ( np. przy użyciu Ceresit Cr 61 lub produktu równoważnego). Następnie na oczyszczonej i przygotowanej powierzchni należy wykonać obrzutkę z tynku renowacyjnego( np. przy użyciu Ceresit Cr 61 lub produktu równoważnego). Na powierzchniach nierównych i silnie zasolonych wykonać warstwę specjalistycznego tynku renowacyjnego o gr. min . 1 cm, wyprowadzając nierówności. Po wykonaniu tynku podkładowego nałożyć tynk renowacyjny warstwą grubości 2-3 cm. W przypadku ścian o średnim i niskim poziomie zasolenia tynk renowacyjny może być nałożony bezpośrednio na obrzutkę, z pominięciem tynku podkładowego. W przypadku powierzchni o niskim poziomie zasolenia, tynk renowacyjny może być zastąpiony tynkiem cementowym lub cementowo-wapiennym z dodatkiem domieszki napowietrzającej( np. Ceresit CO 84 lub produktu równoważnego).

##### Ogrodzenie ażurowe ( zachodnia część ogrodzenia ):

Po wykonaniu niezbędnych prac renowacyjnych części murowanych zgodnie z powyższymi zaleceniami należy wykonać renowację stalowych części ogrodzenia. Renowacja polegać będzie na oczyszczeniu powierzchni, uzupełnieniu i wymianie uszkodzonych i skorodowanych fragmentów oraz powtórnym malowaniu antykorozyjną farbą do metalu. Zaprojektowano malowanie elementów stalowych na kolor ciemnoszary (RAL 7024).

##### Ogrodzenie wiaty na odpadki

Przewiduje się odtworzenie ist. wiaty na odpadki znajdującej się w północno zachodnim narożniku działki. Obecne miejsce na gromadzenie odpadków jest w bardzo złym stanie technicznym i wymaga natychmiastowej rozbiórki i ponownemu odtworzeniu zg. z rysunkami części konstrukcyjnej.

#### c) Poszerzenie furtki wejściowej

Z uwagi na zły stan technicznych oraz za małe światło przejścia istniejącej furtki zaprojektowano jej poszerzenie. Po uprzednim demontażu skrzydła wykonać poszerzenie otworu na furtkę: rozebrać fragmenty podmurówki do istn. słupka betonowego, przesunąć słupki stalowe  $\varnothing 100\text{mm}$  zgodnie z rysunkiem detalu. Wykonać nową furtkę zgodnie z załączonym rysunkiem D-6. Wszystkie elementy stalowe, ocynkować a następnie pomalować proszkowo w kolorze RAL 7024 (jak pozostałe stalowe elementy ogrodzenia).

#### d) Daszek nad wejściem

Projekt zakłada wymianę istniejącego daszku nad wejściem i montaż nowego. Zaprojektowano daszek w konstrukcji stalowej z rur prostokątnych o przekroju 40x100 dla konstrukcji podstawowej oraz z rur o przekroju 40x70 dla elementów usztywniających. Wszystkie elementy muszą być ocynkowane a następnie pomalowane proszkowo w kolorze RAL 7024. Daszek będzie kryty szkłem laminowanym hartowanym na uchwytych dystansowych, z odciągami stalowymi. Wymiary, sposób wykonania przedstawiono na rys. D-10, D-11, D-12





galicki, sypniewski - architekci s.c.  
04-017 Warszawa ul. Kinowa 20m23  
Adres pracowni:



03-922 Warszawa ul. Międzynarodowa 58/60a m 13  
tel ( 22 ) 617 92 26 [gsarchitekci@gmail.com](mailto:gsarchitekci@gmail.com)

## INFORMACJA BIOZ DO PROJEKTU:

### **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY** ODBUDOWY CZĘŚCI MURU OGRODZENIA ORAZ RENOWACJI MAŁEJ ARCHITEKTURY W PRZYCHODNI PRZY UL. KOCHOWSKIEGO 4 W WARSZAWIE

DZ. NR EWID. 81 OBR. 7-01-10  
Identyfikator działki 146519\_8.0110.81  
Kategoria VIII - inne budowle

Adres: ul. Kochowskiego 4, Warszawa

Inwestor : SAMODZIELNY PUBLICZNY ZESPÓŁ ZAKŁADÓW  
LECZNICTWA OTWARTEGO WARSZAWA ŻOLIBÓRZ  
ul. Szajnochy 8, 01-637 Warszawa

PROJEKTANCI	
ARCHITEKTURA	
Projektant: arch. Jacek Galicki nr upr. UA-V-7342-5/26/91 Wk do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych	

Warszawa, 1 września 2021 r.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126) „w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”- przewidywany zakres prac w budynku **zawiera** roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. W związku z powyższym, przed przystąpieniem do robót **wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.**

Podczas wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać przepisów prawnych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

a. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność ich realizacji  
Na terenie działki przewiduje się przeprowadzenie robót budowlanych polegających na:

- Odbudowie uszkodzonych i zniszczonych fragmentów muru ogrodzeniowego
- Remoncie pozostałej części ogrodzenia
- Poszerzeniu furtki wejściowej
- Przebudowie miejsca przechowywania odpadów (utwardzenie i ściany odgradzające)
- Montażu daszku nad wejściem do budynku przychodni.

b. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

Roboty przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 3,0m: należy przestrzegać zasad bhp w szczególności przy pracach wymienionych powyżej.

c. Informacje dotyczące sposobu przeprowadzania instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Należy przeprowadzić szkolenie z zakresu bhp na stanowisku pracy (instruktaż stanowiskowy).

d. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

Na pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie terenu budowy (sporządza Kierownik budowy) umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów:

- najbliższego punktu lekarskiego,
- straży pożarnej,
- posterunku Policji.

W pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie jw. umieścić punkt pierwszej pomocy obsługiwany przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników. Telefon komórkowy umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie jw. Kaski ochronne umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie jw. Pasy i linki zabezpieczające przy pracach na wysokości umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie jw. Ogrodzenie terenu budowy wykonać o wys. minimum 1,5m i oznaczyć na planie jw. Bariery wykonane z desek krawężnikowych, o szer. 15cm, poręcze wys. 1,1m, oraz deskowanie ażurowe pomiędzy poręczą a deską krawężnikową – wykonać w miejscach niebezpiecznych. Rozmieścić tablice ostrzegawcze w miejscach zagrożeń. W miejscach niebezpiecznych – (np. głębokie wykopy) zainstalować oświetlenie emitujące czerwone światło. Wykonać skarpy zabezpieczające wykop przed wodami opadowymi. Oznaczyć drogi ewakuacyjne na terenie budowy za pomocą tablic informacyjnych i oznaczyć na planie jw. Wyznaczyć miejsce do palenia tytoniu poza wznoszonym obiektem. Przy tablicy informacyjnej budowy umieścić Tablicę informacyjną BIOZ.

W przypadku ogłoszenia alarmu wywołanego zagrożeniem lub wystąpieniem pożaru, skażenia gazem, chemikaliami lub innymi czynnikami oznaczającego niebezpieczeństwo dla osób i mienia należy:

- przerwać pracę
- zatrzymać wszystkie maszyny budowlane i urządzenia w obszarze zagrożenia
- wyłączyć odbiorniki elektryczne
- uruchomić środki ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożeń.

Projektant:

mgr inż. arch. JACEK GALICKI  
upr. nr UA-V-7342-5/26/91 WK





## 11. Uwagi i informacje uzupełniające

a) Wszystkie użyte materiały budowlane muszą odpowiadać aktualnie obowiązującym Polskim Normom przedmiotowym lub mieć aktualną aprobatę techniczną wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej , bądź certyfikaty na znak bezpieczeństwa „B”.

b) Wszelkie roboty prowadzić w oparciu o uzgodnione z projektantem rysunki warsztatowe.

c) Wymiary sprawdzić w naturze.

Arch. Jacek Galicki