

*Maciej Mazgaj*

**AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA**

00-202 Warszawa, ul. Świętojerska 16/11, tel. + 48 605 34 10 24  
e-mail:pracownia@maciejmazgaj.pl; www.maciejmazgaj.pl

NAZWA I ADRES  
INWESTYCJI **REMONT ELEWACJI PARTERU KAMIENICY  
ALEKSANDRA JOHNA**

LOKALIZACJA **WARSZAWA  
UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE NR 89,  
DZIAŁKA NR 12, OBRĘB 50211  
UL. SENATORSKA NR 1  
DZIAŁKA NR 76, OBRĘB 50211**

FAZA OPRACOWANIA **PROJEKT BUDOWLANY  
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH**

**Egz.1**

INWESTOR **MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA  
ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH  
UL. CHMIELNA 120  
00-801 WARSZAWA**

JEDNOSTKA  
PROJEKTOWA **AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA  
MACIEJ MAZGAJ  
UL. ŚWIĘTOJERSKA 16/11  
00-202 WARSZAWA**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

AUTOR **mgr inż. arch.                      uprawnienia nr  
MACIEJ MAZGAJ                      PO/KK/125/06**

AUTOR **dypl. kons. zabytków  
PIOTR GRZEGORZ  
MĄDRACH**

OPRACOWAŁ **mgr inż. arch.  
PATRYK RYCZKO**

*Sierpień 2018*

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Lp.	temat	str.
1.	Podstawa opracowania .....	
2.	Przedmiot opracowania .....	
3.	Dokumenty formalno-prawne .....	
3.1.	Stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego autora projektu	
3.2.	Zaświadczenie o przynależności autora projektu do Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej .....	
3.3.	Oświadczenie autora o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami prawa .....	
4.	Projekt zagospodarowania działki .....	
4.1.	Część opisowa .....	
	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	
	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .....	
4.2.	Część rysunkowa .....	
5.	Projekt architektoniczno-budowlany.....	
5.1	Opis techniczny .....	
5.2	Badanie zawilgocenia i zasolenia murów .....	
5.3	Raport z analizy zanieczyszczenia mikrobiologicznego .....	
5.4	Program prac konserwatorskich .....	
5.5	Część rysunkowa .....	
5.6	Karty techniczne materiałów budowlanych .....	

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 1.1. Wytoczne Inwestora;
- 1.2. Badanie zawilgocenia i zasolenia
- 1.3. Badanie mykologicznie
- 1.4. Badanie stanu cegły
- 1.5. Badanie stratygraficzne

## **2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest remont polegający na renowacji parteru kamienicy Ignacego Nowickiego (zwana także Aleksandra Johna), zajmująca działkę nr 76 obręb 50211, przypisana do adresu ul. Senatorska nr 1, wejścia na poziom „0” znajdują się na każdej z trzech elewacji – od strony ulic Senatorskiej, Krakowskie Przedmieście i Plac Zamkowy. Przedmiotowy remont przewiduje:

- przeprowadzenie zabiegów biobójczych na elewacji,
- skucie odparzonych i uszkodzonych tynków,
- scalenie spękań murów,
- odnowienie i odtworzenie zniszczonych fragmentów tynków wraz ze scaleniem kolorystycznym i hydrofobizacją,
- izolację styku części cokołowej i podziemnej przy chodnikach wraz z rozebraniem części płyt chodnikowych na czas wykonania prac izolacyjnych
- izolację poziomą w postaci kremu iniekcyjnego przy elewacji zachodniej
- oczyszczenie powierzchni i elementów kamiennych wraz z uzupełnieniem ubytków i zabezpieczeniem hydrofobowym.
- renowację drewnianych daszków pokrytych blachą miedzianą

### 3. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

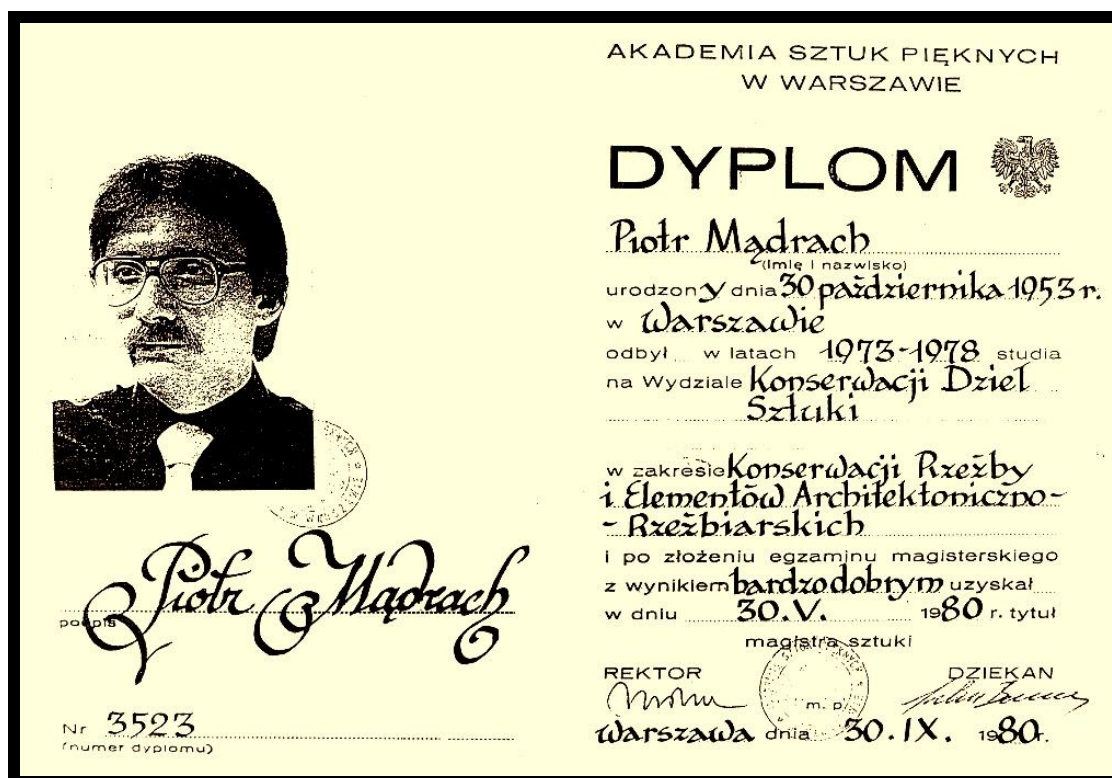
3.1. Stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego autorów projektu

3.1.1. Piotra Mądracha

3.1.2. Macieja Mazgaja

3.2. Zaświadczenie o przynależności autora projektu do Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej

3.3. Oświadczenia autora o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami prawa



**PIOTR GRZEGORZ MĄDRACH**  
**dyplomowany konserwator zabytków**  
**rzeczoznawca konserwacji zabytków:**  
Polskiej Izby Artystów Konserwatorów Dzieł Sztuki  
Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków  
Związku Polskich Artystów Plastyków  
**nr dyplomu ASP w Warszawie 3523/1980**  
**nr zaświadczenia WKZ 13/1994**  
02-776 Warszawa ul. Warchałowskiego 7 m. 57  
tel. 601 25 70 04

Państwowa Służba Ochrony Zabytków  
Główny Urząd Wojewódzki w Warszawie  
ul. Nowolipki nr 14  
00-950 Warszawa  
tel 26-57-51 26-57-52  
006374351

Warszawa dn. 1994 .05. 10

WKZ IN 533 / 1547 / 94

### Z A Ś W I A D C Z E N I E    N R 13

Na podstawie art. 21 ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach z dnia 15.02.1962 / Dz.U. nr 10 poz.48 z późniejszymi zmianami/ oraz paragrafów 17, 18, 19, 20 rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dn.11.01.94 o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach ich prowadzenia i kwalifikacjach osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności oraz na podstawie art.217 kpa paragraf 1 i 2

z a ś w i a d c z a    s i ę

że Pan/Pani            **PIOTR GRZEGORZ MĄDRACH**

zam.    02-776 Warszawa ul. Warchałowskiego 7 m 57

posiada kwalifikacje do prowadzenia prac konserwatorskich w obiektach zabytkowych w zakresie konserwacji rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych.

UWAGA !

Niniejsze zaświadczenie nie zwalnia od obowiązku uzyskiwania każdorazowo zgody na rozpoczęcie prac przy i w obiekcie zabytkowym zgodnie z paragrafami 3 i 4 w/w rozporządzenia MKiS.

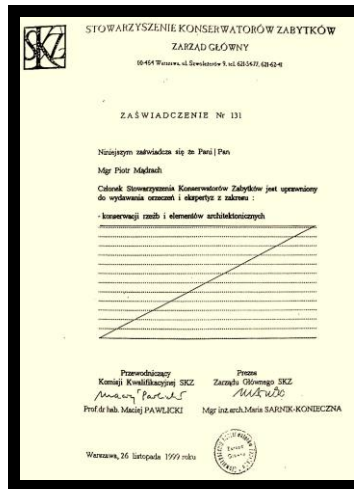


Państwowa Służba Ochrony Zabytków  
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW  
w Warszawie  
*Maria Brakalska*  
mgr inż. arch. Maria Brakalska

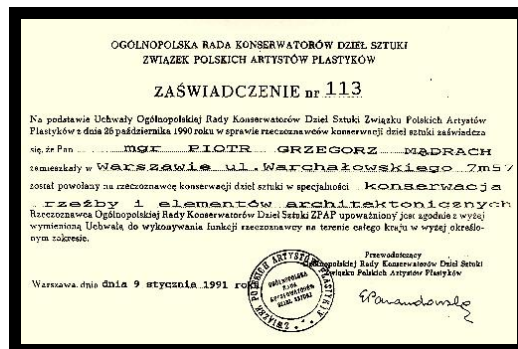
zaświadczenie nr 13/1994 wydane przez PSOZ WKZ w Warszawie



**zaświadczenie nr 1/1993 rzeczoznawcy  
Polskiej Izby Artystów Konserwatorów Dzieł Sztuki**



**zaświadczenie nr 131/1999 rzeczoznawcy  
Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków**



**zaświadczenie nr 113/1991 rzeczoznawcy  
Związku Polskich Artystów Plastyków**

Część A



*Maciej Mazgaj*  
(podpis posiadacza dyplomu)

Nr dyplomu ..... 64573/WAR/05 .....

INTRO-DRUK Koszalin

POLITECHNIKA GDAŃSKA

Wydział Architektury  
(nazwa jednostki organizacyjnej uczelni)



DYPLOM

Pan(i) *Maciej Wojciech Mazgaj*  
(imię, imiona i nazwisko)  
urodzony(a) dnia *14 maja* *1975* r.  
w *Pucku*  
odbył(a) studia na kierunku *Architektura i Urbanistyka*  
w zakresie *Architektury i Urbanistyki*  
z wynikiem *bardzo dobrym*  
i uzyskał(a) w dniu *30 września* *2005* r.  
tytuł zawodowy *magistra inżyniera architekta*

Dziekan lub kierownik  
jednostki organizacyjnej  
*Włodzisław Włodzisławski*  
*dr hab. inż. arch. Andrzej Bartoń*  
*prof. nadzw. PG*  
(pieczęć imienna i podpis)  
Gdańsk  
(miejscowość)

Rektor  
*Janusz Rachwał*  
*prof. zw. zw. PG*  
(pieczęć imienna i podpis)  
mp.  
dnia *10.10.2005* r.

Dyplom ukończenia studiów



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Gdańsk, 3 czerwca 2006r.

Nr ewid. uprawnień PO/KK/125/06

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362, Nr 163, poz. 1364, Nr 169, poz. 1419); art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052; z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1854; z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 150, poz. 1247); oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 964, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524),

stwierdza się, że

Pan mgr inż. architekt Maciej Mazgaj

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się  
**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji niniejszej przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów.

Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący Komisji	Wiceprzewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
Konrad Pławiński	Elżbieta Zdunkowska - Mróz	Romuald Cieluch	Joanna Wciorka - Kiernicka	Barbara Wilemborek	Antoni Wolański

Oznaczenia:

1. Strona (wnioskodawca): mgr inż. arch. Maciej Mazgaj, 84-120 Władysławowo, Słoneczna 13
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów.
3. s.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węgłowy 27. Tel.: (0-58) 300 06 56. Fax: (0-58) 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl <http://www.pomorska.iarp.pl>  
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205

Uprawnienia budowlane



# Referencje

**HBM-BUD** Spółka z o.o.  
ul. Przemysłowego 2, 85-790 Bydgoszcz, kom 790-203-492  
NIP 554292538 REGON 341 402 332 hbm\_bud@onet.pl

Bydgoszcz, dnia 21.03.2016.

Maciej Mazgaj  
Autorska Pracownia Projektowa  
ul. Bonifraterska 6 m.30  
00-213 Warszawa

Autorska Pracownia Projektowa Maciej Mazgaj wchodziła w skład konsorcjum wspólnie z HBM-BUD spółka z o.o., NIP 544-29-20-538, KRS 0000453534, które to konsorcjum wykonało remont konserwatorsko-budowlany elewacji wewnętrznych dziedzińca budynku Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Warszawie przy ul. Wspólnej 30 wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Pracownia była odpowiedzialna za kompleksowe przygotowanie dokumentacji budowlanej i konserwatorskiej, oraz uzyskanie stosownych pozwoleń w szczególności Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Współpraca z Pracownią Projektową Maciej Mazgaj należy do udanych. Usługi oferowane przez Pracownię są gwarancją wysokich standardów i zawsze wykonane terminowo. Firma Pana Macieja Mazgaja jest godną polecenia, jako partner i jako zleceniodawca.

HBM-BUD Sp. z o.o.  
Przesz Zarządca  
Dariusz Biały  
mgr Barbara Maciejowska

Warszawa, dnia 07.03.2016 r.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Biuro Administracyjno-Budżetowe  
ul. Wspólna 30  
00-930 Warszawa  
ABot-077-61/16

**LIST REFERENCYJNY**

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi potwierdza, że Konsorcjum Firm:

- 1) HBM-BUD Spółka z o.o., NIP: 554-29-20-538, REGON: 341402332, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000453534;
- 2) THOMANN-HANDRY-POLSKA Spółka z o.o., NIP: 774-25-11-047, REGON: 611050338, KRS 0000202173

wykonano jako podwykonawca firmy CIAŁBUD Sp. z o.o., Ciemne 17, 05-250 Radzymiń, NIP: 701-00-74-050, REGON: 140853487 w ramach umowy nr BDGzp-2120A-40/KS/2014 z dnia 13.08.2014 roku projekt budowlany i dokumentację projektową na wykonanie robót konserwatorsko-remontowych elewacji wewnętrznych – dziedzińca budynku Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Warszawie przy ul. Wspólnej 30.

Prace zostały wykonane rzetelnie w ustalonym w umowie terminie.

DYREKTOR BIURA  
Sylvia Inghiszuk

## REFERENCJE

Mgr inż. architekt Maciej Mazgaj o numerze uprawnień PO/KK/125/06, w ramach prowadzonej działalności pn. „Autorska Pracownia Projektowa Maciej Mazgaj” z siedzibą w Warszawie przy ul. Krasińskiego 59/42, działając na zlecenie JEMS Architekti sp. z o.o. projektanta wiodącego Grupy Kapitałowej Echo Investment S.A., w okresie od kwietnia 2015 do grudnia 2016 roku, dla budynku Willi Schiele (Willi Fabrykama) leżącego w dawnym zespole browaru Haberbusch i Schiele w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 58, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-868 decyzją MWKZ nr 187/2009 z dnia 03.03.2009 wykonywał następujące opracowania i czynności:

1. Badania historyczne, kwerendę, badania architektoniczne i analizę wartości historycznych obiektu wraz z możliwościami adaptacyjnymi do nowej funkcji
2. program prac konserwatorskich
3. projekt budowlany remontu i przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania, który uzyskał wszystkie wymagane prawem uzgodnienia, decyzje i prawomocne pozwolenia, w tym ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków i Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy,
4. projekt wykonawczy wraz ze szczegółowymi detalami architektonicznymi odtwarzającymi pierwotny wygląd obiektu
5. nadzór nad realizacją inwestycji

Zlecona praca została wykonana natychmiast i umownym terminie.

JEMS Architekti sp. z o.o.  
ul. Ogarna 28a  
00-611 Warszawa  
tel. +48 22 559 25 00  
fax +48 22 559 25 03  
www.jems.pl

Wspólnicy:  
Olgierd Jagiełło, Paweł Miłośnik,  
Maciej Miłośnik, Marek Mroczka,  
Marek Miłośnik,  
Jerzy Szczepaniak, Dobrosław Woźniak, Zbigniew

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy  
XV Rejonowy Sąd Gospodarczy  
KRS nr 0000110258  
PKO S.A. VII Ofiwność  
ul. Chałubińskiego 10  
00-611 Warszawa  
NIP: 525-520-04-31

Przebieg Zaczadu  
Wyjście Zych



Warszawa, dnia 13 września 2010

## List referencyjny

Mgr inż. architekt Maciej Mazgaj o numerze uprawnień PO/KK/125/06 opracowywał dokumentację projektową pod nazwą: „remont i rozbudowa Pałacu w Boglewicach” – obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 31/A/80 dnia 25.04.1980 roku.

W okresie od maja 2008 do września 2010 roku Pan Maciej Mazgaj wykonywał badania architektoniczne i urbanistyczne, inwentaryzacje stanu istniejącego obiektu wraz ze wszystkimi detalami, a także pełnił bezpośredni nadzór autorski nad realizowaną inwestycją.

W zakresie obowiązków Pana Macieja Mazgaja było sporządzenie pełnej dokumentacji konserwatorsko-budowlanej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na remont i rozbudowę wraz z wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami w tym również z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - delegatura w Radomiu.

AUSTRIA

CYPRUS

GREECE

UNITED KINGDOM

RUSSIA

HUNGARY

ISLE OF MAN

LIECHTENSTEIN

MORACO

NETHERLANDS

SWITZERLAND

ITCI ANNA MAKIJA s.c.s.p.s. SIAK  
ul. Piłsudskiego 16, 02-155, Warszawa  
tel. (+48 22) 819-86-86, fax (+48 22) 819-86-85  
NIP: 584-105-90-65

## REFERENCJE

Mgr inż. Architekt Maciej Mazgaj o numerze uprawnień PO/KK/125/06 w ramach prowadzonej działalności pod nazwą: „Maciej Mazgaj Autorska Pracownia Projektowa” z siedzibą w Warszawie (kod 01-755) przy ul. Zygmuntą Krasieńskiego 59 lok. 42 działając na zlecenie Biblioteki Narodowej z siedzibą przy al. Niepodległości 213 w Warszawie, w październiku 2016 roku, w ramach projektu „Konservacja i rewitalizacja Pałacu Krasieńskich (Pałacu Rzeczypospolitej) w Warszawie – europejskiego dziedzictwa kulturowego XVII wieku” wykonał kompleksowy Projekt budowlano – wykonawczy dla zadania pn.: „Remont tarasów otwartych nad arkadami od strony ogrodu w Pałacu Krasieńskich/Pałacu Rzeczypospolitej w Warszawie” – obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją o nr 256/2 z dnia 1 lipca 1965 roku, które to zadanie obejmowało wykonanie :

1. programu prac konserwatorskich,
2. projektu budowlano – wykonawczego naprawy warstw izolacyjnych stropodachu nad arkadami od strony ogrodu w Pałacu Krasieńskich/Pałacu Rzeczypospolitej, który uzyskał wszystkie wymagane prawem uzgodnienia, decyzje i prawomocne pozwolenia, w tym Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków i Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy,
3. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
4. przedmiaru robót i kosztorysu.

Zlecona praca została wykonana należycie i w terminie umownym.



14/2016/W

Warszawa, 16 marca 2016

## LIST REFERENCYJNY

Mgr inż. architekt Maciej Mazgaj o numerze uprawnień PO/KK/125/06, w okresie od listopada 2014 do stycznia 2015 roku, wykonywał na zlecenie Fundacji Domu Literatury i Domów Pracy Twórczej badania architektoniczne oraz pełną dokumentację konserwatorsko-budowlaną do pozwolenia na remont elewacji zewnętrznych kamienic, w których mieści się Dom Literatury, wpisanych do rejestru zabytków, tj.: kamienica Joachima Pastoriusa (zwana także Prażmowskich, Leszczyńskich, Rautenstrauchów), przypisana do adresów: ul. Krakowskie Przedmieście nr 87/89 i ul. Senatorska nr 3 oraz kamienica Ignacego Nowickiego (zwana także Aleksandra Johna), przypisana do adresu ul. Senatorska nr 1, uzyskując wszystkie wymagane uzgodnienia, w tym ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków i Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy, a tym samym otrzymując na podstawie wykonanej dokumentacji prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę. Zlecona praca została wykonana należycie i w ustalonym terminie.

*Maciej Mazgaj*

**AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA**

00-213 Warszawa, ul. Bonifraterska 6 m.30, tel. +48 605 34 10 24  
www.maciejmazgaj.pl, email: pracownia@maciejmazgaj.pl

Warszawa, 27 sierpień 2018 r.

**OŚWIADCZENIE**

W oparciu o art. 20, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami, jako autor opracowania pod nazwą „**REMONT ELEWACJI PARTERU KAMIENICY ALEKSANDRA JOHNA w Warszawie**” oświadczam, że załączona dokumentacja projektu budowlanego została wykonana zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

AUTOR	mgr inż. arch. MACIEJ MAZGAJ	uprawnienia nr PO/KK/125/06	
	dypl. kons. zabytków PIOTR GRZEGORZ MĄDRACH	zaświadczenie nr 13/1994	

## 4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK

### 4.1. Część opisowa

#### 4.1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont i konserwacja parteru elewacji kamienicy Johna zlokalizowanej przy ulicy Krakowskie Przedmieście nr 89 oraz ulicy Senatorskiej nr 1 w Warszawie.

#### 4.1.2. Istniejący stan zagospodarowania działek

Kamienica Ignacego Nowickiego (Aleksandra Johna), zajmuje działkę nr 76, obręb 50211; przypisany do adresu ul. Senatorska nr 1. Wejścia na poziom „0” znajdują się na każdej z trzech elewacji – od strony ulic Senatorskiej, Krakowskie Przedmieście i Plac Zamkowy. Teren działki w całości jest urządzonej.

#### 4.1.3. Projektowane zagospodarowanie działek

W ramach zamierzenia inwestycyjnego polegającego na remoncie elewacji zewnętrznych kamienicy zagospodarowanie działki nie ulegnie zmianie.

#### 4.1.4. Zestawienie powierzchni

<b>Powierzchnie</b>	<b>Wartości istniejące</b>
Działki 76	~267,0 m <sup>2</sup>
Zabudowy 76	~267,0 m <sup>2</sup>

#### 4.1.5. Dane informujące o ochronie działek lub obiektów

Obiekt został wpisany do rejestru zabytków w lipcu 1965 roku pod nr 237 – ul. Senatorska nr 1 (Kamienica I.Nowickiego).

#### 4.1.6. Informacje o przewidywanych zagrożeniach obiektów budowlanych dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego nie zmieni się charakter zagospodarowania terenu, a także funkcja budynku. Tak jak dotychczas, obiekt nie będzie stanowił zagrożenia dla zdrowia i życia użytkowników.

#### 4.1.7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

##### 4.1.7.1. Wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania określono w oparciu o:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Ustawa z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Zasięg obszaru oddziaływania:

Prace związane z remontem będą wymagały wejścia na działki sąsiednie w celu postawienia przenośnego rusztowania do prowadzenia prac remontowych oraz wykonania izolacji na styku z chodnikiem. Wykonawca robót powinien postarać się o stosowne zgody sąsiadów, tym samym obszar oddziaływania przedmiotu opracowania zawiera się w obrębie istniejącego budynku kamienicy, na własnej działce inwestora o nr 76, 12 a także w najbliższym sąsiedztwie budynku tj dotyczy działek 11, 29 i 19.

#### 4.1.8. Kategoria geotechniczna

Przedmiotem opracowania jest remont konserwatorski elewacji. Obiekt nie podlega ani rozbudowie, ani przebudowie, a tym samym określenie kategorii geotechnicznej nie jest wymagane

#### 4.1.9. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z art.20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo Budowlane

## 4.2. Część rysunkowa

## 5. PROJEKT ARCHITEKTONIOCZNO-BUDOWLANY

### 5.1. Opis techniczny

#### 5.1.1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu

Przeznaczenie części istniejącego obiektu użyteczności publicznej (w zakresie opracowania) oraz jego program użytkowy w wyniku planowanego remontu nie ulegną zmianie.

#### 5.1.2. Charakterystyczne parametry techniczne

<b>Powierzchnie elewacji zewnętrznych parteru (bez okien i drzwi)</b>	
Zachodnia – Ul. Senatorska	~51,8 m <sup>2</sup>
Północna – Pl. Zamkowy	~77,5 m <sup>2</sup>
Wschodnia – Ul. Krakowskie Przedmieście	~41,6 m <sup>2</sup>
<b>SUMA</b>	<b>~170,9 m<sup>2</sup></b>

W wyniku realizacji zamierzenia inwestycyjnego charakterystyczne parametry techniczne budynku nie ulegną zmianie.

#### 5.1.3. Forma architektoniczna i funkcja obiektów, sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy – źródło: Jarosław Zieliński, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy, TOM 7: Krakowskie Przedmieście*, Biblioteka Towarzystwa Opieki nad Zabytkami, Warszawa 2001.

#### **Kamienica Ignacego Nowickiego (Aleksandra Johna), ul. Senatorska nr 1**

Krótko przed 1754 rokiem dla metrykanta koronnego I. Nowickiego dotychczasowa kamienica została gruntownie przekształcona lub zastąpiona nową, utrzymaną w formach rokokowych (za projekt odpowiadał zapewne Jan Z. Dybel). Dwupiętrowy dom uzyskał trzy elewacje: frontową (północną) pięcioosiową oraz wschodnią i zachodnią, liczące po cztery osie. Ówczesny wystrój został ściśle przywrócony podczas rekonstrukcji po II wojnie światowej na podstawie obrazu Bernarda Bellotta



– Canaletta „Widok Krakowskiego Przedmieścia spod Bramy Krakowskiej”. Przyziemie boniowane pasowo wypełniły witryny zamknięte łukiem koszowym i nakryte drewnianymi daszkami. Półkoliście zamknięte wejścia na osi przelotowej sieni znajdowały się od strony ulic Krakowskie Przedmieście i Senatorska. W kompozycji pięcioosiowej fasady dominowały zdwojone pilastry wielkiego porządku o gładkich trzonach i wydzielonych cokołach, flankujące szerzej odsunięte osie skrajne i zaopatrzone w rokokowe agrafy w partii słabo wyodrębnionych głowic. Okna obu pięter otrzymały profilowane opaski. Pod większymi oknami prostokątnymi pierwszego piętra znalazły się prostokątne płyciny, a pod małymi oknami górnej kondygnacji, zamkniętymi łukiem odcinkowym z ornamentem sztukatorskim w partii zwornika – płyty wypełnione na osiach skrajnych rokokowym, na poły abstrakcyjnym ornamentem roślinnym. Odmienne potraktowana oś środkowa ujęta została pilastrami jednostronnie zewnątrz zdwojonymi, a plakietka pod oknem drugiego piętra wyróżnia się płaskorzeźbą orła. Elewacje boczne były identyczne, czteroosiowe, dzielone lizenami dekorowanymi agrafami przy górnych zakończeniach. Ornamenty płyt podokiennych drugiego piętra występowały tylko w parze osi środkowych. Całość wieńczył słabo wyodrębniony gzyms i wysoki ceramiczny dach łamany z facjatami o łukowych zamknięciach – czterech od frontu, uzupełnionych pośrodku ozdobną lukarną z eliptycznym oknem i dwóch nad każdą z elewacji bocznych.

Kamienica została spalona w 1939 roku, zachowując jedynie fragmenty skarpy narożnej. W latach 1948-49 została zrekonstruowana jako dom dwupiętrowy zgodnie ze stanem z ok. 1768 roku (projektant Zygmunt Sępiński?). Budynek ustawiony na płycie Trasy W-Z zawiera w parterze i podziemiach schody ruchome łączące Plac Zamkowy z w/w trasą.

Kamienica J. Pastoriusa i I. Nowickiego są wewnętrznie ściśle powiązane. Zespół pełni funkcję użyteczności publicznej. Swoje siedziby mają tu Fundacja Domu Literatury i Domów Pracy Twórczej, Stowarzyszenie Pisarzy Polskich, Związek Literatów Polskich, Polski PEN Club. Dodatkowo znajdują się tu pokoje hotelowe, sala konferencyjna i restauracja. Przyziemie kamienicy I. Nowickiego w całości zajmuje hol wejściowy schodów łączących Plac Zamkowy z Trasą W-Z.

Oba budynki są ściśle powiązane z otaczającą zabudową i stanowią trwałą i nieodłączny element krajobrazu Warszawy.

#### 5.1.4. Stan istniejący obiektu – dotyczy elewacji zewnętrznych

##### 5.1.4.1. Opis

Stan techniczny i estetyka elewacji zewnętrznych gmachu wskazują na konieczne przeprowadzenie prac remontowych. Liczne uszkodzenia są w głównej mierze wynikiem działania warunków atmosferycznych, ale także niewłaściwie dokonywanych napraw i długoletniego użytkowania obiektu.

Spękania na elewacji mogą świadczyć o nasileniach ścieżek wody wzdłuż ścian tunelu przebiegającej pod budynkami trasy W-Z oraz możliwym przemieszczaniu się warszawskiej skarpy wiślanej.

Stan techniczny przedmiotowych elewacji kwalifikuje je do przeprowadzenia remontu. Szczegółową ocenę stanu elewacji zewnętrznych, a także poszczególnych jej elementów oraz dokładny opis programu prac konserwatorskich zawiera załączony do projektu program prac konserwatorskich

#### 5.1.5. Dokumentacja fotograficzna



Elewacja wschodnia



Elewacje północna i zachodnia



Przyziemie elewacji zachodniej kamienicy Ignacego Nowickiego

#### 5.1.6. Przyjęte rozwiązania projektowe

Projekt remontu parteru elewacji zakłada przeprowadzenie prac naprawczych i zabezpieczających. Obiekt przedstawia znaczącą wartość historyczną, dlatego też wszelkie prace należy prowadzić w sposób zapewniający wysoki poziom wykonania wykluczający naruszenie lub zniszczenie oryginalnej substancji. W tym celu należy zachować następujące warunki:

- przy wszystkich pracach stosować metody i technologie oraz materiały sprawdzonych producentów specjalizujących się w renowacji obiektów historycznych,
- stosować materiały i technologie jednego, wybranego producenta, nie zaleca się mieszania preparatów różnych producentów
- wykonanie prac należy zlecić wysoko wykwalifikowanym pracownikom, posiadającym doświadczenie przy pracach dotyczących obiektów historycznych – świadomość wartości oryginalnej substancji,
- wykonawca, w porozumieniu z administracją budynku, ustala kolejność prowadzonych prac tak aby zapewnić użytkownikom dostęp do obiektu.

Szczegółowy opis rozwiązań projektowych dotyczących remontu parteru elewacji zewnętrznych kamienicy zawiera załączony program prac konserwatorskich

#### 5.1.7. Zakres prac

Projekt remontu parteru elewacji zewnętrznych kamienicy Johna przewiduje:

- wykonanie prac przygotowawczych tj. postawienie rusztowań lub podnośników koszowych i ogrodzenie terenu budowy,
- wykonanie zabiegów biobójczych,
- skucie odparzonych i uszkodzonych tynków,
- delikatne oczyszczenie z wszelkich wtórnych nawarstwień i nalotów powierzchni poddawanych zabiegom renowacyjnym,
- oczyszczenie powierzchni odsłoniętych murów,
- scalenie spękań murów,
- odnowienie i odtworzenie zniszczonych fragmentów tynków wraz ze scaleniem kolorystycznym,

- oczyszczenie i konserwację powierzchni kamiennych z wykluczeniem wody jako medium czyszczącego wraz z zabezpieczeniem hydrofobowym,
- wklejenie fleków w miejscach większych ubytków w elementach kamiennych,
- wypełnienie drobnych szczelin i rozwarstwień w elementach kamiennych,
- rozebranie płyt chodnikowych i wykonanie renowacji izolacji na styku cokołu i ściany pionowej na elewacjach wschodniej i północnej wraz z zabezpieczeniem kamienia i ścian przeciw podciąganiu kapilarnemu
- wykonanie poziomej przepony - izolacji w postaci kremu iniekcyjnego na elewacji zachodniej. **Celem potwierdzenia stanu faktycznego (istnienia izolacji pionowych na ścianach fundamentowych i ich zakończenia przy strefie cokołowej) konieczne jest wykonanie odkrywki przy chodniku elewacji zachodniej i potwierdzenie przyjętej w programie prac konserwatorskich technologii zabezpieczenia izolacyjnego w trakcie nadzorów autorskich.**
- Po wykonaniu prac izolacyjnych ponowne ułożenie płyt chodnikowych wraz z zabezpieczeniem krawędzi chodnika z cokołem ściany fugą na bazie kauczuku silikonowego o dużej wytrzymałości mechanicznej i odporności chemicznej
- Wykonanie renowacji daszków nad parterem z zachowaniem i konserwacją elementów konstrukcyjnych oraz całkowitą wymianą poszycia
- Wykonanie hydrofobizacji i zabezpieczenia anti-grafitti partii cokołowej

#### UWAGI:

1. **Zakres prac i ocena stanu technicznego elewacji mogą ulec uszczegółowieniu, po ustawieniu podnośników koszowych lub rusztowań, a także po zdjęciu płyt chodnikowych i dokładnym rozpoznaniu istniejących izolacji pionowych ścian fundamentowych i stwierdzeniu faktycznego stopnia zniszczenia poszczególnych elementów budowlanych.**

2. Wszystkie materiały użyte do wykonania prac, zgodnie z niniejszym opracowaniem, muszą posiadać wymagane przepisami prawa świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie ogólnym.

3. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru prac budowlanych.

4. Wszelkie odstępstwa od niniejszego opracowania należy uzgodnić z autorem

niniejszego opracowania.

5. Materiały przewidziane w projekcie stosować zgodnie z zaleceniami i kartami technicznymi producenta – w przypadku wątpliwości skorzystać z konsultacji z przedstawicielem producenta.

6. Kolorystykę, struktury i faktury materiałów należy przedstawić w postaci próbek Inwestorowi i autorom niniejszego opracowania w celu akceptacji.

7. Treść *programu prac konserwatorskich przy parterze elewacji kamienicy Johna* stanowi integralną część niniejszego projektu.

5.1.8. Określenie układu konstrukcyjnego, zastosowanych schematów statycznych, założeń przyjętych do obliczeń w tym dotyczących obciążeń oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, kategorię geotechniczną obiektu, warunki i sposób jego posadowienia, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych.

Zakres projektu nie przewiduje wprowadzenia zmian w układzie konstrukcyjnym obiektu, a także zastosowanych schematach statycznych, założeniach przyjętych do obliczeń, w tym dotyczących obciążeń oraz podstawowych wyników tych obliczeń, kategorię geotechniczną obiektu, warunki i sposób jego posadowienia, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych.

5.1.9. W przypadku nadbudowy lub rozbudowy ocenę techniczną obejmującą aktualne warunki geotechniczne i stan posadowienia budynku

W wyniku planowanego zamierzenia inwestycyjnego warunki geotechniczne oraz stan posadowienia budynku nie ulegają zmianie.

5.1.10. Sposób zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych w szczególności poruszających się na wózku

Istniejący obiekt użyteczności publicznej posiada rozwiązania dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. W ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego rozwiązania te nie ulegną zmianie.

5.1.11. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego wraz z założeniami przyjętymi do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń z uzasadnieniem doboru, rodzaju i wielkości urządzeń:

5.1.11.1. Instalacja wodociągowa

Istniejąca – nie ulega zmianie.

5.1.11.2. Instalacja kanalizacyjna

Istniejąca – nie ulega zmianie.

5.1.11.3. Instalacja grzewcza

Istniejąca – nie ulega zmianie.

5.1.11.4. Wentylacja

Istniejąca – nie ulega zmianie.

5.1.11.5. Instalacja chłodnicza

Nie dotyczy.

5.1.11.6. Klimatyzacja

Nie dotyczy.

5.1.11.7. Instalacja gazowa

Istniejąca – nie ulega zmianie.

5.1.11.8. Instalacja elektryczna

Istniejąca – nie ulega zmianie.

5.1.11.9. Instalacja telekomunikacyjna

Istniejąca – nie ulega zmianie.

5.1.12. Sposób powiązania instalacji obiektu z sieciami zewnętrznymi i punktami pomiarowymi

Istniejący sposób powiązania instalacji obiektu z sieciami zewnętrznymi i punktami pomiarowymi nie ulega zmianie.

5.1.13. Charakterystyka energetyczna budynku określająca:

5.1.13.1. Bilans mocy urządzeń elektrycznych

Istniejący – nie ulega zmianie.

5.1.13.2. Właściwości cieplne przegród zewnętrznych w tym ścian pełnych oraz drzwi, wrót, a także przegród przezroczystych i innych  
Istniejące – nie ulegają zmianie.

5.1.13.3. Parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych  
Istniejące – nie ulegają zmianie.

5.1.13.4. Dane wykazujące, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania instalacyjne i budowlane spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych

W wyniku planowanego zamierzenia inwestycyjnego istniejące rozwiązania instalacyjne i budowlane budynku nie ulegają zmianie – warunki spełnienia wymagań dotyczących oszczędności energii nie podlegają weryfikacji.

5.1.14. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ jego na środowisko oraz na zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty pod względem :

5.1.14.1. Zapotrzebowanie na wodę oraz ilość i sposób odprowadzenia ścieków  
Zapotrzebowanie na wodę oraz ilość i sposób odprowadzania ścieków nie ulegają zmianie.

5.1.14.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych z podaniem rodzaju i sposobu rozprzestrzeniania się  
Warunki emisji zanieczyszczeń nie są przedmiotem planowanego zamierzenia inwestycyjnego – nie ulegają zmianie.

5.1.14.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów  
Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie ulegają zmianie.

5.1.14.4. Właściwości akustyczne i emisja drgań, a także promieniowania  
Właściwości akustyczne i emisja drgań, a także promieniowanie nie są



przedmiotem planowanego zamierzenia inwestycyjnego – nie ulegają zmianie.

5.1.14.5. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

W wyniku planowanego zamierzenia inwestycyjnego wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne nie ulega zmianie.

5.1.15. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło,

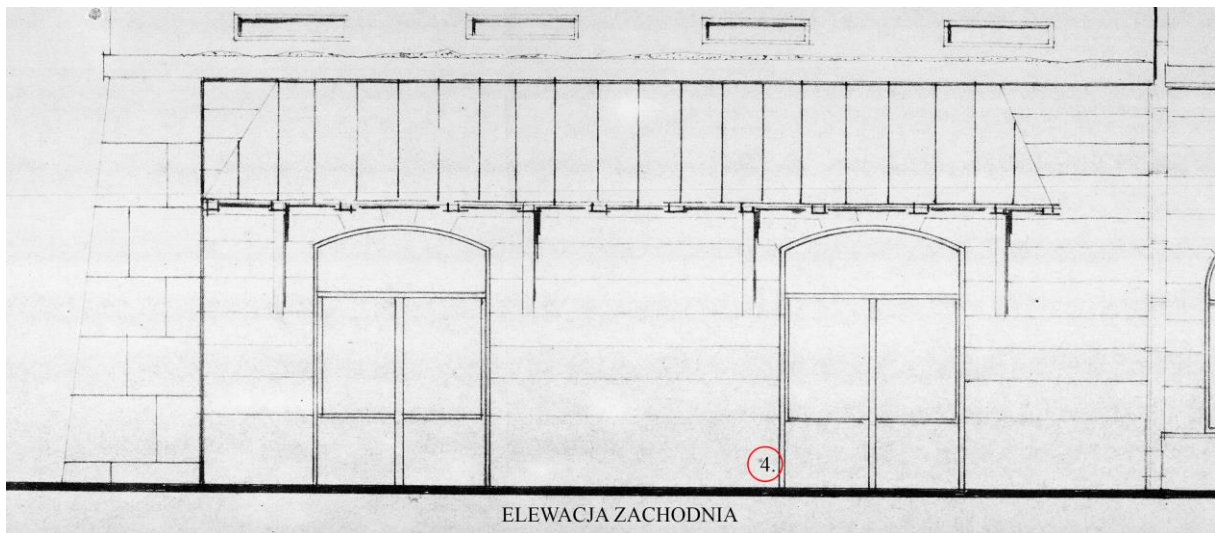
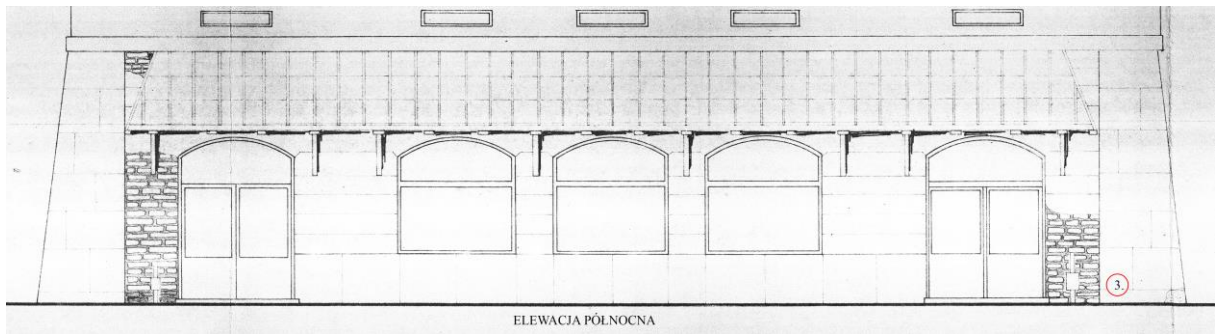
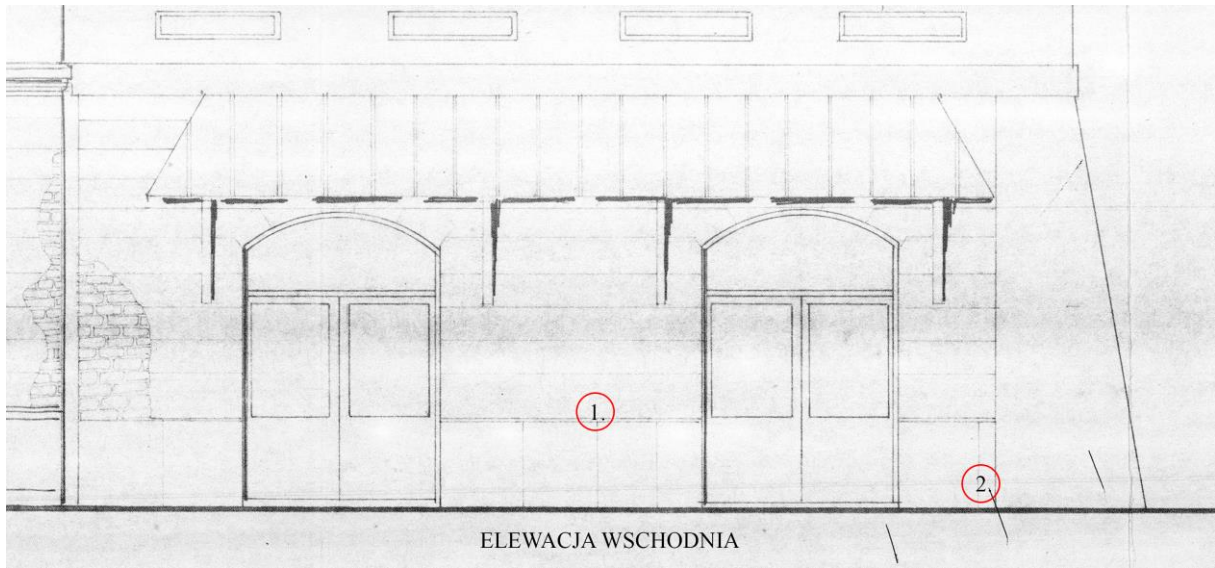
Remont elewacji nie wchodzi w zakres analizy.

5.1.16. Warunki ochrony pożarowej

W ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego warunki ochrony pożarowej istniejących elementów budynku nie ulegają zmianie.

## 5.2. Badanie zawilgocenia i zasolenia murów

## Miejsca pobranych próbek



### 5.3. Raport z analizy zanieczyszczenia mikrobiologicznego

#### 5.4. Program prac konserwatorskich

## 5.5. Część rysunkowa

## 5.6. Karty techniczne materiałów budowlanych