

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

<b>I. DANE OGÓLNE</b>	<b>5</b>
1. Przedmiot inwestycji	5
<b>II. OPIS TECHNICZNY</b>	<b>6</b>
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania	6
2.1. Opis ogólny	6
2.2. Forma architektoniczna budynku - istniejąca	7
2.3. Zakres prac do wykonania	7
2.4. Obszar oddziaływania	7
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	7
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego	8
5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
5.1. Teren inwestycji	8
5.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	8
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego	9
7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	9
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	11
9. W przypadku budynków - powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt 4, określanej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia.	11

## **I. DANE OGÓLNE**

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy dla zadania pod nazwą „Przebudowa i aranżacja wnętrza Pałacu Krasińskich (Pałac Rzeczypospolitej) przy Placu Krasińskich 3/5 w Warszawie.”

### **Obiekt**

Przedmiotowy budynek to istniejąca siedziba zbiorów specjalnych Biblioteki Narodowej – Pałac Krasińskich (Pałac Rzeczypospolitej).

### **Adres budowy**

Budynek zlokalizowany jest przy Placu Krasińskich 3/5, 00-207 Warszawa, na działce o numerze ewidencyjnym 4 w obrębie 50207.

### **Inwestor**

Biblioteka Narodowa w Warszawie, al. Niepodległości 213, 02-086 Warszawa

### **Podstawa opracowania**

Podstawę formalno-prawną stanowi umowa nr 223/BN/2016 z dnia 09.09.2016 r. zawarta w Warszawie pomiędzy Biblioteką Narodową z siedzibą przy Alei Niepodległości 213 w Warszawie, reprezentowaną przez Zastępcę Dyrektora Biblioteki Narodowej – Grażynę Spiechowicz-Kristensen a PAS PROJEKT sp. z o. o. z siedzibą przy ulicy Plantowej 5 w Nadarzynie, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Małgorzatę Golenko, oraz:

- inwentaryzacja budynku
  - mapa do celów projektowych
  - ustalenia z Zamawiającym
  - uwagi do projektu koncepcji funkcjonalno-przestrzennej
  - warunki w zakresie każdej z branż
  - projekt budowlany „Przebudowy i aranżacji wnętrza Pałacu Krasińskich (Pałac Rzeczypospolitej) przy Placu Krasińskich 3/5 w Warszawie”.
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
  - aktualna wiedza techniczna zawarta w obowiązujących przepisach i aktach prawnych
  - uzgodnienia z konserwatorem zabytków oraz decyzja nr 393N/17
  - pozwolenie na budowę decyzja nr 120/Ś/2017 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy
  - dokumentacja powykonawcza „Projekt wykonawczy: Dostosowanie powierzchni wewnętrznej Pałacu na potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie dostępu do sanitariatów na poziomie „-1” wraz z dostępem do sal wystawowych i czytelní”, Warszawa, 12.2015
  - zalecenia konserwatorskie pismo nr KZ.IAU.4120.3092.2016.DSZ z dnia 02.01.2017r.
  - założenia określone w poniższych dokumentach:
- 1) Pałac Rzeczypospolitej (Krasińskich) w Warszawie – założenia funkcjonalno-przestrzenne,



2) Ekspertyzy techniczne dotyczące stanu ochrony przeciwpożarowej dla budynku Biblioteki Narodowej przy Placu Krasińskich 3/5:

- Ekspertyza techniczna dot. stanu ochrony przeciwpożarowej, czerwiec 2012, Warszawa, opracował dr inż. Mariusz Pecio
- Ekspertyza techniczna dot. stanu ochrony przeciwpożarowej, lipiec 2013, Warszawa, opracował dr inż. Mariusz Pecio
- Postanowienie nr WZ 5560/189/12, Warszawa, dnia 12.10.2012r. wydany przez Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej
- Postanowienie nr WZ.5560/188/12, Warszawa, dnia 12.10.2012r. wydany przez Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej
- Postanowienie nr WZ.5595/229/12, Warszawa, dnia 12.10.2012r. wydany przez Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej
- Postanowienie nr WZ.5595.334.2013, Warszawa, dnia 17.01.2014r. wydany przez Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

- 3) Audyt energetyczny Pałacu im. Krasińskich w Warszawie,  
 4) Zestawienie stolarki drzwiowej do wymiany w Pałacu Krasińskich (Rzeczypospolitej)

## **II. OPIS TECHNICZNY**

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania**

#### **2.1. Opis ogólny**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w centrum Warszawy na działce nr 4, w obrębie 5-02-07 w dzielnicy Śródmieście, pomiędzy Placem Krasińskich z zabudowaniami Sądu Najwyższego a terenami zrewitalizowanego Ogrodu Krasińskich. Dojazd do Pałacu od strony ul. Świętojerskiej. Budynek otoczony jest opaską betonową o zmiennej szerokości, średnio ok. 1m, przechodzącą w nawierzchnię z szarej kostki granitowej przy bocznej, północno – zachodniej elewacji. Od strony Placu Krasińskich i w części wejściowej do Ogrodu nawierzchnie również wykonane są z szarej kostki granitowej. W części frontowej Pałacu, od strony Placu Krasińskich, ustawiono na placzkach z kostki granitowej dwie gabloty informacyjne. W tej części terenu, przed budynkiem wśród zieleni znajdują się reflektory oświetlające północno-wschodnią elewację Pałacu. Na fragmentach zieleni wokół pałacu znajdują się trawniki, grupy krzewów oraz kilka drzew.

Obiekt usytuowany jest w kierunku północno-południowym z frontem od strony wschodniej wychodzącym na Plac Krasińskich. Na osi wschód-zachód znajdują się dwa główne wejścia – oba dziś nieużywane. Dodatkowo do pałacu prowadzą jeszcze troje drzwi, dwa w alkierzu północnym i jedno, jako jedyne dziś wykorzystywane, w południowym.

W roku 2016 zakończono prace modernizacyjne i rewitalizacyjne, finansowane z Funduszy Norweskich w zakresie:

- wymiany stolarki okiennej
- rewitalizacji północnej i południowo-zachodniej elewacji
- zagospodarowanie terenów zielonych wokół budynku
- wymiana schodów zewnętrznych od strony południowej, zachodniej oraz północnej
- montaż dwóch platform dla niepełnosprawnych od strony południowej na zewnątrz i wewnątrz
- modernizacja łazienek w piwnicy

Obiekt posiada następujące instalacje:

- woda zimna gospodarcza i ppoż. z sieci miejskiej
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa włączona do sieci miejskiej
- centralne ogrzewanie z sieci miejskiej
- wentylacja grawitacyjna i mechaniczna pomieszczeń – pochodząca z okresu odbudowy
- instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych
- instalacja teletechniczna
- instalacja odgromowa
- instalacja SAP

## 2.2. Forma architektoniczna budynku - istniejąca

Architektura pałacu wpisuje się w nurt sztuki barokowej. Bryła budynku zaprojektowana na planie prostokąta jest zwarta i posiada trzy ryzality - środkowy i dwa narożne – alkierze. Od strony Placu Krasińskich centralny ryzalit łączy się z alkierzami na poziomie parteru i piętra +1 za pomocą sklepionych galerii. Od strony ogrodu na parterze również są galerie, które zostały zwieńczone niezadaszonymi tarasami. Galerie na parterze zostały przeszklone ze względów funkcjonalnych, aby ułatwić komunikację wewnątrz Pałacu. Sale na pierwszym piętrze w środkowym ryzalicie są dwukondygnacyjne i uniemożliwiają komunikację na drugim piętrze. Pałac jest w całości podpiwniczony.

Rozwiązania materiałowe stanowią klasyczny przykład przy obiektach typu rezydencjonalnego. Boniowanie parteru oraz pilastry wykonane są z tynku. Wykonanie techniką narzutową cechuje ozdobne płyty podokienne oraz opaski, gzymsy oddzielające kondygnacje, ozdoby gzymsów kordonowych. Większość detali ozdobnych wykonana jest z piaskowca. Wszystkie elementy blacharskie wykonane z blachy miedzianej. Stolarka okienna typu polskiego. W oknach piwnicznych stalowe kraty z siatką. Kominy murowane, tynkowane z ozdobnymi czapami.

## 2.3. Zakres prac do wykonania

W ramach inwestycji została zaprojektowana lokalizacja nowego złącza kablowego oraz zostanie wyremontowana studzienka telekomunikacyjna.

W zakresie instalacji elektrycznych należy wykonać przepust kablowy przez ścianę budynku (2xfi 110, wodo - i gazoszczelny) od miejsca zainstalowania złącza kablowego ZK do wnętrza budynku - pomieszczenie rozdzielni. W zakresie instalacji teletechnicznych należy wykonać przepust kablowy przez ścianę budynku (fi 110, wodo - i gazoszczelny) ze studzienki kablowej w opasce budynku do wnętrza budynku.

## 2.4. Obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania zamyka się w całości w granicach własnej działki. Brak oddziaływania na sąsiednie działki.

## 3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Obiekt znajduje się na terenie otwartym, nieogrodzonym. Teren płaski. Projekt nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu terenu. W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się elementy infrastruktury - lokalizacja nowego złącza kablowego oraz remont istniejącej studzienki telekomunikacyjnej.



Projektowane przyłącza do sieci miejskich:

Sieć elektroenergetyczna - możliwość przyłączenia przedmiotowego budynku do sieci elektroenergetycznej – **warunki techniczne nr ND\KW\20413\2016 z dnia 28.10.2016 roku od innogy Stoen Operator Sp. z o.o. oraz zamienne warunki przyłączenia nr ND\KW\20413\2016 z dnia 12.12.2016r.**

Istnieje również możliwość zmiany mocy zamówionej (węzeł cieplny Odbiorcy) – **warunki techniczne z dnia 15.11.2016 roku od Veolia Energia Warszawa S.A., nr sprawy VWAU/TT/16/1626794/1, nr ewidencyjny obiektu PS2-16-0314.**

Sieć gazowa - nie przewiduje się instalacji gazowej w obiekcie.  
Instalacje są przedmiotem opracowania projektów branżowych.

- 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Brak ingerencji w zagospodarowanie terenu. Bilans terenu pozostaje istniejący.

Powierzchnia zabudowy:	1 694,57 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita:	6 115,04 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita poddasza:	1 483,63 m <sup>2</sup>
Kubatura całkowita:	32 936,99 m <sup>3</sup>
Wysokość budynku do kalenicy:	20,0 m
Wysokość budynku do szczytu komina:	22,1 m
Liczba kondygnacji:	4 (1 podziemna i 3 nadziemne)
Budynek został zakwalifikowany do grupy budynków średniowysokich (SW).	

- 5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

#### 5.1. Teren inwestycji

Budynek zlokalizowany jest przy Placu Krasińskich 3/5, 00-207 Warszawa, na działce o numerze ewidencyjnym 4 w obrębie 50207. Budynek położony jest na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### 5.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Do rejestru zabytków został wpisany cały zespół pałacu Krasińskich, pl. Krasińskich 5:

- pałac, 1677-82, 1766-83, 1948-61, nr rej.: 256/2 z 1.07.1965
- ogród, pocz. XVIII, 1891-95, nr rej.: 256/3 z 1.07.1965
- brama w ogrodzie, ul. Nalewki, XVIII, nr rej.: jw.
- 2 studnie (przy placu), 1824, nr rej.: 258 z 1.07.1965

Całe założenie przestrzenne pałacu Krasińskich wraz z ogrodem znajduje się także w granicach „Warszawy-historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”

9

uznanego za Pomnik Historii, Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r.

Na wniosek inwestora konserwator wydał **zalecenia konserwatorskie pismo nr KZ.IAU.4120.3092.2016.DSZ z dnia 02.01.2017r.**

Należy niezwłocznie zgłosić Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Prezydentowi Miasta, wszelkie przedmioty posiadające cechy zabytku ujawnione przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczyć odkryty przedmiot.

Ze względu na wartość zabytkową obiektu prace remontowe należy przeprowadzić ze szczególną starannością i w sposób zapewniający wysoki poziom wykonania projektowanych zmian. Przy wszystkich pracach należy dostosować atestowane materiały oraz metody i technologie sprawdzonych firm. Prace powinny być prowadzone przez wykwalifikowane i sprawdzone ekipy.

#### **6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego**

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### **7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami) należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko

Projektowane zmiany nie mają szkodliwego wpływu na środowisko.

b) obiekt i sposób zagospodarowania działki powinien spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

W projekcie wymogi zostały spełnione.

#### **W zakresie ochrony środowiska**

Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko i nie podlega uzgodnieniu w tym zakresie:

- teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- Inwestor realizujący inwestycję jest zobowiązany do takiego prowadzenia prac, aby uwzględnić szeroko pojętą ochronę środowiska
- użytkownik będzie w przyszłości kontynuował zbiórkę i segregację odpadów

#### **Odpady**

Utrzymanie porządku i czystości na terenie nieruchomości – zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: Ustawą z dnia 13.09.1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, a także przepisami lokalnymi.

Nie będą to także odpady niebezpieczne. Usuwanie odpadów odbywać się będzie za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Miejsce gromadzenia odpadków – projektowane typowe wiaty na kontenery na śmieci.

Na etapie przewidywanej budowy będą powstawały liczne odpady.

Wskazane jest prowadzenie robót budowlanych w oparciu o nowoczesne technologie, a odpady powstałe w trakcie prac budowlanych powinny być usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wykonania robót budowlanych. Zagospodarowanie i wywóz odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac remontowo – budowlanych spoczywa w



10

całości na wykonawcy. Składowanie i wywóz odpadów powinien odbywać się z godnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi postępowania z odpadami tj. Ustawą o odpadach i prawem ochrony środowiska.

#### **Hałas**

Na etapie użytkowania planowanego przedsięwzięcia emisja hałasu nie będzie szkodliwa ani uciążliwa dla otaczającego środowiska naturalnego, ludzi i zwierząt. Nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasów zawartych w aktualnych przepisach.

#### **Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska**

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie podlega obowiązkowi uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### **Warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Na terenie Inwestycji nie znajdują się grunty rolne i leśne w rozumieniu przepisów szczególnych.

#### **Przyłącze wodociągowe**

W oparciu o istniejące rozwiązanie.

#### **Warunki w zakresie ochrony wód i gospodarki wodnej**

Rozwiązanie gospodarki ściekowej – w oparciu o istniejące rozwiązania.

#### **Zagospodarowanie wód opadowych**

Wody opadowe odprowadzane do kanalizacji deszczowej istniejącej.

#### **Warunki w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed hałasem**

Obiekt nie będzie emitował szkodliwych substancji do atmosfery z uwagi na zastosowanie ogrzewania z lokalnego węzła ciepłego.

#### **Ochrona interesów osób trzecich**

Projektowana inwestycja nie pozbawia: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Projektowana inwestycja nie narusza interesów prawnych właścicieli nieruchomości sąsiednich.

#### **W zakresie ochrony konserwatorskiej**

Projekt podlega uzgodnieniu pod względem ochrony konserwatorskiej z Biurem Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

#### **W zakresie ochrony sanitarnej**

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko i nie podlega uzgodnieniu pod tym względem. Projekt został wykonany zgodnie z przepisami sanitarnymi i został poddany uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych.

#### **W zakresie ochrony p.poż.**

Obiekt zaprojektowany został zgodnie z przepisami p.poż oraz uzgodniony z rzeczoznawcą ds. ochrony pożarowej. Szczegółowe opracowanie w pkt. 14. *Warunki ochrony ppoż.* opisu technicznego branży architektonicznej.

#### **W zakresie ochrony BHP**

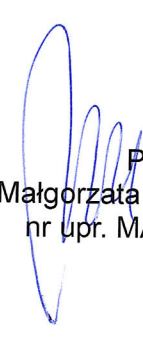
Obiekt zaprojektowany został zgodnie z przepisami BHP i został poddany uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. BHP.

**8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Realizacja projektowanej inwestycji nie ogranicza użytkowania działek sąsiednich. Roboty budowlane należy wykonywać nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla życia lub mienia Inwestora i osób trzecich pod warunkiem wykonania prac zgodnie z projektem i pod właściwym nadzorem.

**9. W przypadku budynków - powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt 4, określonej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia.**

Brak ingerencji w zagospodarowanie terenu. Bilans terenu bez zmian.



Projektant  
mgr inż. arch. Małgorzata Golenko  
nr upr. MA/065/09