



MPROJEKT Polska Sp. z o.o. | ul. Przewodowa 29 | 04-874 Warszawa |

Tel. 4822 123 44 50 | Fax 4822 123 44 50

EGZ. NR:

NAZWA OPRACOWANIA:

**KONCEPCJA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWA REMONTU BUDYNKU GARAŻOWO-
OBSŁUGOWEGO NA DZIAŁCE NR 8/1 PRZY UL. PODCHORAŻYCH 32 W WARSZAWIE**

NAZWA OBIEKTU:

**BUDYNEK GARAŻOWO - OBSŁUGOWY
XVII - kategoria obiektu budowlanego**

ADRES INWESTYCJI:

**Ul. Podchorążych 32, Warszawa
działka ew. nr 8/1, obręb 1-03-02, jedn. ew. 146505_8**

INWESTOR:

**Skarb Państwa – Komendant Służby Ochrony Państwa
Ul. Podchorążych 38 , 00-463 Warszawa**

BRANŻA:

ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

AUTORZY OPRACOWANIA

	Projektant:	Sprawdzający:
ARCHITEKTURA	Projektant w specjalności architektonicznej: dr inż. arch. Janusz Marchwiński (29/05/SLOKK/II)	Sprawdzający w specjalności architektonicznej: mgr inż. arch. Katarzyna Roszko (1/PDOKK/2013)
KONSTRUKCJA	Projektant w specjalności konstrukcyjno- budowlanej: mgr inż. Leszek Tischner (157/2002)	Sprawdzający w specjalności konstrukcyjno- budowlanej: mgr inż. Damian Cyrta (MAZ/0003/POOK/09)

WARSZAWA, 20.11.2018r.

SPIS ZAWARTOŚCI

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU.....	2
SPIS CZĘŚCI RYSUNKOWEJ	2
OPIS TECHNICZNY.....	3
1. Dane ogólne	3
2. Opis istniejącego układu funkcjonalnego.....	3
3. Opis projektowanego układu funkcjonalnego.....	3

SPIS CZĘŚCI RYSUNKOWEJ

- Rys. nr 1. Rzut parteru cz.1. Stan istniejący.
- Rys. nr 2. Rzut parteru cz.2. Stan istniejący.
- Rys. nr 3. Rzut parteru cz.1. Stan projektowany.
- Rys. nr 4. Rzut parteru cz.2. Stan projektowany.

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowi:

- Umowa zawarta między Skarbem Państwa – Komendantem Służby Ochrony Państwa z siedzibą przy ul. Podchorążych 32 w Warszawie a firmą MPROJEKT Polska z siedzibą w Warszawie przy ul. Przewodowej 29.
- Wizja lokalna wraz z niezbędnymi pomiarami inwentaryzacyjnymi wykonana we wrześniu i październiku 2018r.

Zakres opracowania

Koncepcja funkcjonalno-użytkowa budynku garażowo-obslugowego przy ul. Podchorążych 32 w Warszawie.

2. Opis istniejącego układu funkcjonalnego.

Objęty opracowaniem budynek garażowo - obsługowy znajduje się na terenie zamkniętego kompleksu Służby Ochrony Państwa przy ul. Podchorążych 32. Dojazd do budynku drogą miejską od strony skrzyżowania ulicy Podchorążych z Suligowską.

Narożnik północno – wschodni budynku przylega bezpośrednio do budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Od strony północnej budynek oddzielony jest ogrodzeniem od wewnętrznego parkingu dla pracowników. Część południowo zwrócona jest na teren manewrowy nieruchomości . Od strony zachodniej na nieruchomości znajduje się stacja paliw i budynek administracyjny.

Wjazd główny do budynku odbywa się trzema bramami od strony zachodniej, które prowadzą bezpośrednio do części niższej budynku pełniącej funkcję garażową i diagnostyczną. Dalej ciągi komunikacyjne kierują do stacji obsługi i zespołu myjni.

Dodatkowe wjazd zlokalizowano w części południowej z bezpośrednim dostępem do myjni, a dalej stacji obsługi. W wyższej części budynku (parter ze zwyżką i naświetlami) zlokalizowano część warsztatowo-obslugową i myjni.

Budynek składa się dwóch brył o różnej wysokości w układzie parterowym z przewyższeniem z naświetlami nad halą warsztatową. W części niższej znajdują się garaże, pomieszczenia warsztatowe i techniczne stacji, magazyn części, pom. socjalne, sanitariaty, pom. biurowe kierownika stacji i dokumentacji.

Hala napraw oddzielona jest od pomieszczeń pomocniczych i zespołu myjni ścianką stalową z bramą przesuwną, która zamykana jest po godzinach pracy stacji.

W narożniku południowo-zachodnim znajduje się węzeł cieplny 3-funkcyjny.

Parametry techniczne wg danych archiwalnych:

Kubatura budynku brutto: 34935,0m³.

Powierzchnia zabudowy w obrysie parteru: 5984,67m².

3. Opis projektowanego układu funkcjonalnego

W ramach prac remontowych w budynku nie wprowadza się istotnych zmian w układzie funkcjonalnym. Wydzielono jedynie ściankami ażurowymi dostęp do urządzeń sanitarnych ustawionych na hali garażowej przy węźle. Zabudowy ażurowe z blachy ocynkowanej do wysokości 2,25m.

W pozostałych pomieszczeniach projektowane zmiany dotyczą remontu warstw wykończeniowych i wyposażenia sanitarnego. W całym budynku wymieniona zostanie stolarka

drzwiowa i dotychczas nie wymienione bramy pomiędzy garażem i halą napraw oraz bramy do pomieszczenia nr 3 (stacja diagnostyczna). Projektuje się wymianę stolarki okiennej naświetli z uwagi na jej niskie parametry izolacyjne, wymianę szklanej zabudowy nad stanowiskiem do mycia (pom. nr 35) na poliwęglanową.

W ramach remontu generalnego budynku przewidziano wykonanie izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych, wymianę opasek wokół budynku, docieplenie elewacji i stropodachu, wymianę odwodnienia i instalacji odgromowej.

W zakresie remontu instalacji w oddzielnych tomach branżowych przewidziano wymianę instalacji wody ciepłej i zimnej, centralnego ogrzewania i instalacji węzła ciepłowniczego.