

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

---

## PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY I REMONTU NAWIERZCHNI DRÓG WEWNĘTRZNYCH I CHODNIKÓW WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM NIEUTWARDZONEGO TERENU MIĘDZY GARAŻAMI NA PODWÓRKU MIĘDZY ULICAMI: AL.SOLIDARNOŚCI, AL. JANA PAWŁA II I OGRODOWĄ W WARSZAWIE

Nazwa zamierzenia  
budowlanego    Przebudowa i remont nawierzchni dróg i chodników  
oraz zagospodarowanie terenu nieutwardzonego  
między garażami na podwórku

Adres obiektu:    Podwórko między budynkami przy al. Solidarności  
119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz ul. Ogrodową 4 w  
Warszawie  
Teren znajduje się na działkach o numerach:  
3,4,7/1,7/2, 146518\_8, Dzielnica Wola, Obręb  
ewidencyjny: 0102, 6-01-02.

Kategoria obiektu:    Kategoria XXV – drogi, ulice, place, parkingi, ścieżki  
rowerowe, ciągi piesze

Inwestor    Miasto Stołeczne Warszawa,  
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy  
Ul. Gen. Józefa Bema 70  
01-225 Warszawa

Zespół projektowy:

Branża architektoniczna  
projektant:    mgr inż. arch. Katarzyna Królak  
Nr uprawnień 64/WPOKK/2017

data opracowania: 29.10.2025 data aktualizacji: 19.11.2025

---

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

## SPIS TREŚCI

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU 3
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY 3
3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTÓW 3
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTÓW 4
5. OPINIA GEOTECHNICZNA 4
6. LICZBA LOKALI 4
7. ZAPEWNIENIE NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY  
NIEPEŁNOSPRAWNE 5
8. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO ORAZ  
ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE 4
9. INFORMACJA O ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO - KONSTRUKCJA  
5
10. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ 5  
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA 6

## **1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i remont (wymiana nawierzchni) dróg i chodników oraz zagospodarowanie nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami; Ogrodową, al. Jana Pawła II i al. Solidarności w Warszawie

Teren znajduje się na działkach o numerach: 3,4,7/1,7/2, 146518\_8, Dzielnica Wola, Obręb ewidencyjny: 0102, 6-01-02.

Wyłączona z zakresu opracowania jest część środkowa, na której znajdują się place zabaw oraz zielona strefa rekreacyjna dziedzińca.

Projekt kwalifikuje się do kategorii: Kategoria XXV – drogi, ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, ciągi piesze

## **2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY**

Zakres inwestycji obejmuje:

- a. wymianę istniejących nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników na nowe, trwałe i estetyczne, dostosowane do aktualnych standardów technicznych i potrzeb użytkowników,
- b. uregulowanie układu komunikacyjnego zapewniającego bezpieczny i wygodny dojazd do miejsc postojowych i garaży, zgodny z obowiązującymi przepisami
- c. utwardzenie wybranych powierzchni nieutwardzonych w celu poprawy funkcjonalności i estetyki placu przed garażami (zachodnia część opracowania),
- d. uzupełnienie elementów małej architektury - stojaki rowerowe
- e. przebudowa ulicy na ciąg pieszy wzdłuż budynku przy ulicy Ogrodowej

Zamierzony sposób użytkowania terenu pozostaje niezmienny – teren nadal pełnić będzie funkcję komunikacyjną i pomocniczą wobec istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz istniejących garaży.

Z opracowania wyłączony jest zadrzewiony, zielony fragment podwórka, który pozostaje bez ingerencji projektowej.

Bez ingerencji pozostaje także północno zachodnia część, oddzielona murem od al. Jana Pawła II (działka nr 4).

## **3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTÓW**

Projekt respektuje zastany układ urbanistyczny podwórka – jego kompozycję, proporcje i relacje przestrzenne. Nie przewiduje zmian w zabudowie, elewacjach ani w głównych osiach widokowych i otwarciach urbanistycznych. Zasadnicze elementy pozostają bez zmian a

przekształcenie fragmentu drogi wewnętrznej w chodnik nie powoduje pogorszenia stanu zabytku.

#### **4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTÓW**

Projekt nie obejmuje obiektów kubaturowych

#### **5. OPINIA GEOTECHNICZNA**

Ze względu na brak istotnego wpływu inwestycji na warunki gruntowo-wodne, nie zachodzi konieczność opracowania opinii geotechnicznej.

#### **6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

Nie dotyczy

#### **7. ZAPEWNIENIE NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE**

Projektowane zagospodarowanie terenu zapewnia pełną dostępność dla osób z niepełnosprawnościami, w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz osób z dysfunkcjami wzroku.

Teren objęty opracowaniem jest stosunkowo płaski, bez znaczących różnic wysokości, co umożliwia swobodne i bezpieczne poruszanie się po całym obszarze. W ramach projektowanych rozwiązań przewidziano:

- obniżenia krawężników w miejscach przejść dla pieszych, dojść do chodników umożliwiające bezprogowe pokonanie różnic poziomów,
- konsekwentne zastosowanie nawierzchni o zróżnicowanej fakturze i kolorystyce, ułatwiającej orientację w przestrzeni osobom niedowidzącym,
- dobór nawierzchni o wysokiej równości i antypoślizgowości, zapewniającej bezpieczne użytkowanie w różnych warunkach pogodowych,
- odpowiednie szerokości ciągów pieszych, umożliwiające komfortowe mijanie się osób pieszych i poruszających się na wózkach.

#### **8. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

- Emisja zanieczyszczeń gazowych - nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych

- Właściwości akustyczne, drgania, promieniowanie (jonizujące), pole elektromagnetyczne, inne – budowle nie będą generować hałasu, drgań, promieniowania czy pola elektromagnetycznego;
- Wpływ przebudowy na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi (glebę), wody powierzchniowe i podziemne – przebudowa nie ingeruje w zieleni i glebę, przepuszczalne nawierzchnie pozwalają na rozsączanie wody.

**9. INFORMACJA O ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO -**

Nie dotyczy

**10. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Projekt nie zmienia warunków pożarowych.

**Projektant:**

*Mgr. inż. arch. Katarzyna Królak*

*Nr uprawnień: 64/WPOKK/2017*

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn.zm.) oświadczam, że dokumentacja projektowa: Przebudowa i remont nawierzchni dróg i chodników oraz zagospodarowanie terenu nieutwardzonego między garażami na podwórku w zakresie architektury jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

## ARCHITEKTURA

### PROJEKTANT

mgr inż. arch. Katarzyna Królak  
nr uprawnień: 64/WPOKK/2017

data opracowania: 29.10.2025 data aktualizacji: 19.11.2025

---