



Woźnicki, Zdanowicz  
ARCHITEKCI

**PROJEKT KONCEPCYJNY**

**MODERNIZACJA BUDYNKU  
PRZY UL. MICHAŁA SOB CZAKA NA OSIEDLU BOERNELOWO  
W CELU U TWORZENIA CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ**

ul. Michała Sobczaka 5, Warszawa  
dz, nr ew. 27, obręb 60802



**INWESTOR:**

**Bemowskie Centrum Kultury  
w Dzielnicy Bemowo**  
ul. Górczewska 201, 01-459 Warszawa

**PROJEKT:**

**Woźnicki Zdanowicz architekci**  
Al. Niepodległości 157 lok.6  
02-555 Warszawa

**AUTORY:**

imię i nazwisko		specjalność, nr uprawnień	zakres opracowania	podpis
mgr inż. arch. <b>Bartosz Zdanowicz</b>	projektant	specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń nr upr.: MA/089/04	architektura	

04.11.2022 r.

**PROJEKT KONCEPCYJNY**  
**MODERNIZACJA BUDYNKU**  
**PRZY UL. MICHAŁA SOB CZAKA NA OSIEDLU BOERNELOWO**  
**W CELU U TWORZENIA CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ**

ul. Michała Sobczaka 5, Warszawa  
dz, nr ew. 27, obręb 60802

**OPIS TECHNICZNY**

**1. Przedmiot i cel inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest działka budowlana wraz z istniejącym budynkiem mieszkalnym, położona w Warszawie przy ul. Michała Sobczaka 5.

Celem inwestycji modernizacja obiektu w celu utworzenia Centrum aktywności Lokalnej.

**2. Stan istniejący**

Działka ogrodzona, z bezpośrednim dostępem do ulicy. Powierzchnia działki wyniesiona względem ulicy o ok. 90 cm. Skarpa na terenie działki.

Do działki doprowadzone przyłącza elektryczne, gazowa, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej.

Budynek mieszkalny, wolnostojący, parterowy, z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony. Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto na działce znajduje się blaszany garaż i betonowy kanał samochodowy.

Pozostały zagospodarowany chodnikami trawnikami i drzewami.

stan techniczny budynku jest dostateczny i kwalifikuje go do remontu i przebudowy.

**3. Planowany zakres inwestycji**

**3.1. Założenia użytkowe**

Ze względu na niewielkie rozmiary budynku, jego dotychczasową funkcję (dom mieszkalny, jednorodzinny) konieczna jest jego przebudowa i rozbudowa.

Założono, że docelowy budynek będzie funkcjonalnie składał się z holu wejściowego ze schodami, dwóch sali zajęć oraz węzła sanitarnego. Na poddaszu zaplanowano umieszczenie magazynów wyposażenia. W sali zajęć Nr 2 zaplanowano aneks kuchenny umożliwiający prowadzenie zajęć kulinarnych, czy przygotowanie ciepłych napojów.

**3.2. Forma architektoniczna**

Ze względu na walory historyczne istniejącego budynku przewidziano pełne zachowanie jego wyglądu. Bez zmiany kubatury, wymiarów, układu okien itp.

Za budynkiem zaprojektowano skrzydło połączone z istniejącym budynkiem łącznikiem. Skrzydło w formie parterowego pawilonu. Przeszklony pawilon, z płaskim dachem osłoniętym drewnianą attyką. Dach mocno wysunięty poza lico szklanych ścian. Forma pawilonu kontrastująca z wyglądem budynku historycznego.

Dla ułatwienia dostępu dla osób z niepełnosprawnościami zaprojektowano pochylnie o spadku 6%. Istniejący wjazd połączono z parkingiem dla trzech samochodów osobowych.

Terenowe schody, pochylnia i chodniki o nawierzchni z betonowych płyt chodnikowych. Inne utwardzenia żwirowe. Pozostały teren zagospodarowany trawnikami, drzewami i inną roślinnością.

**4. Dane liczbowe**

**4.1. Zagospodarowanie terenu**

powierzchnia działki	832,0 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	180,6 m <sup>2</sup>
powierzchnia utwardzeń	218,7 m <sup>2</sup>
powierzchnia biologicznie czynna	419,4 m <sup>2</sup> (50,4%)
powierzchnia użytkowa	189,6 m <sup>2</sup>

#### 4.2. Zestawienie pomieszczeń

pomieszczenie	powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
<b>Łącznie</b>	<b>189,6</b>
HOL WEJŚCIOWY	18,4
SALA ZAJĘĆ 1	33,3
KORYTARZ	13,5
SALA ZAJĘĆ 1	51,8
ANEKS KUCHENNY	16,4
WĘZEŁ SANITARNY	21,2
MAGAZYN NA PODDASZU	35,0

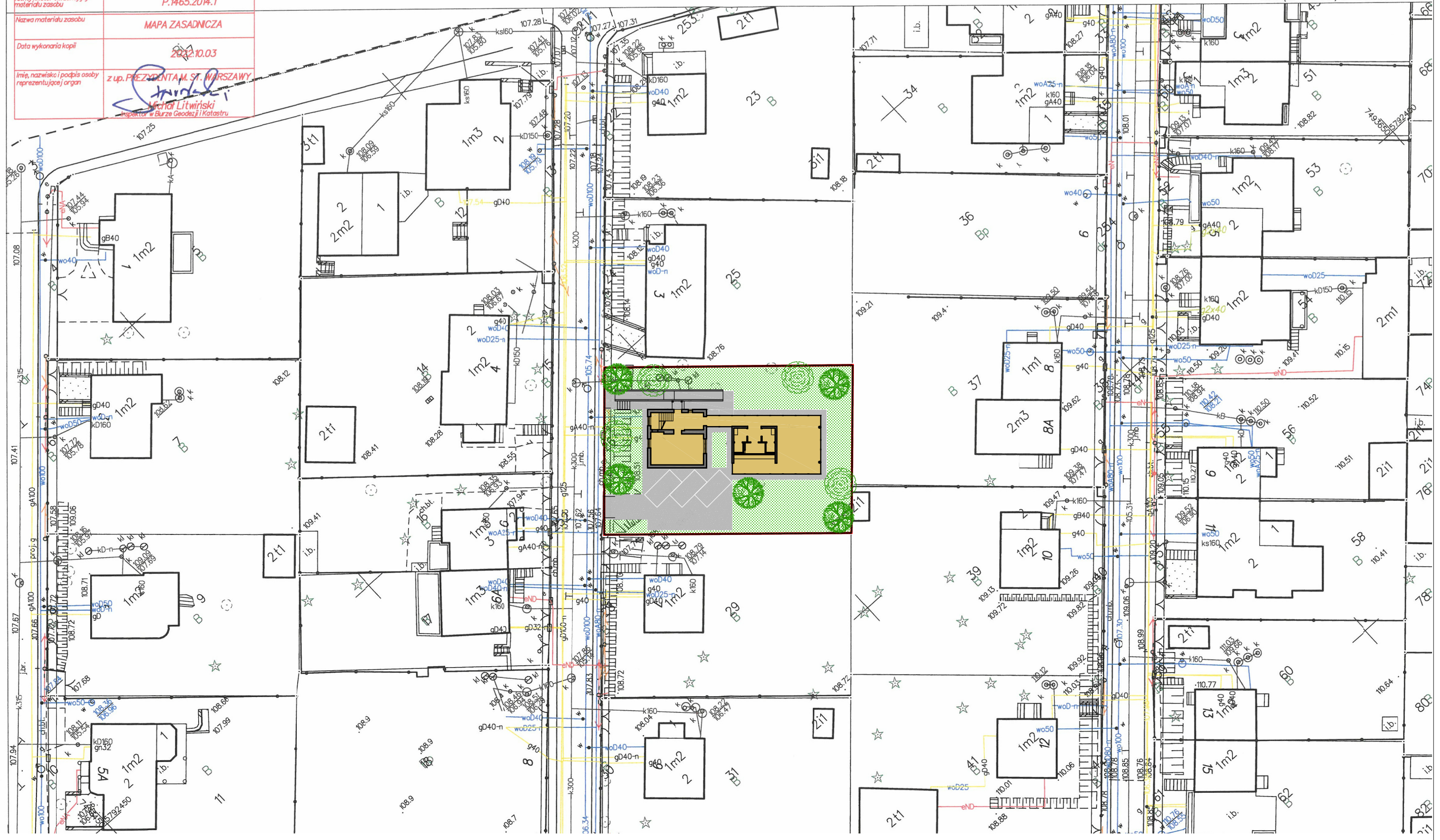
imię i nazwisko		specjalność, nr uprawnień	zakres opracowania	podpis
mgr inż. arch. <b>Bartosz Zdanowicz</b>	projektant	specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń nr upr.: MA/089/04	architektura	

# MAPA ZASADNICZA SKALA 1:500

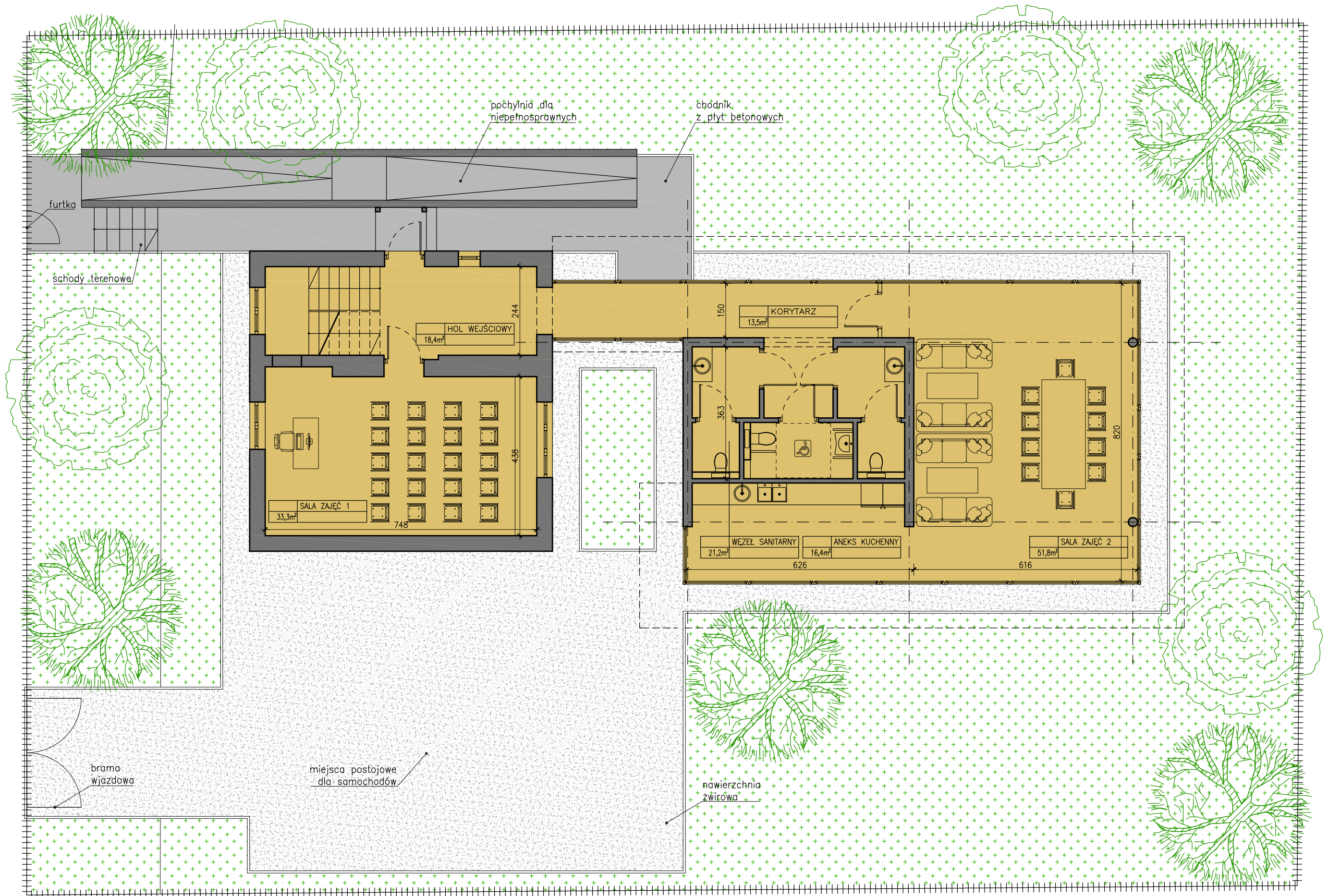
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Województwo: mazowieckie  
Powiat: m.st. Warszawa  
Jednostka ewidencyjna:  
146502\_8, Dzielnica Bemów  
Obreń: 0802, 6-08-02

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent m. st. Warszawy
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1465.2014.1
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii	2022.10.03
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY <i>Michał Litwiński</i> inspektor w Burze Geodezji i Katastru



SZKIC SYTUACYJNY (skala 1:500)



RZUT ZAŁOŻENIA (skala 1:100)







