



NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO			
<b>REMONT POLEGAJĄCY NA WYKONANIU PRAC BUDOWLANO-KONSERWATORSKICH W BUDYNKU URZĘDU STANU CYWILNEGO ZLOKALIZOWANYM PRZY PLACU JANA PAWŁA II NR 1 W PRUSZKOWIE</b>			
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO			
<b>II. ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO</b>			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO			
<b>POLSKA WOJ. MAZOWIECKIE PLAC JANA PAWŁA II 1, 05-800 PRUSZKÓW KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XII</b>			
WYKAZ I IDENTYFIKATORY DZIAŁEK, NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ			
<b>DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 485 Z OBRĘBU 0023 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 142102_1 PRUSZKÓW IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 142102_1.0023.485</b>			
NAZWA INWESTORA			
<b>URZĄD MIASTA PRUSZKÓW UL. JÓZEFA IGNACEGO KRASZEWSKIEGO 14/16, 05-800 PRUSZKÓW</b>			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA			
 <b>PRACOWNIA BUDOWNICTWA OGÓLNEGO</b> Dawid Szymczyk, 02-237 Warszawa, ul. Klinkierowa 8/68 NIP: 823-164-85-09, REGON: 362324541 Rachunek: Santander Bank Polska 65 1910 1048 2755 0142 6345 0001 <a href="mailto:biuro@invest-home.pl">biuro@invest-home.pl</a> , tel: +48 663-870-948			
AUTORZY OPRACOWANIA			
PROJEKTANT	BRANŻA	NUMER UPR.	PODPIS
mgr inż. Dawid Szymczyk Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	konstrukcja	MAZ/0419/PWBKb/17	
PROJEKTANT - SPRAWDZAJĄCY	BRANŻA	NUMER UPR.	PODPIS
dr inż. Radosław Sekunda Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	konstrukcja	155/2002	
ASYSTENT	BRANŻA	NUMER UPR.	PODPIS
inż. Filip Stelmaszczyk	konstrukcja	---	
mgr inż. Kamil Olbryś	konstrukcja	---	
DATA OPRACOWANIA: 08-01-2025		DATA SPRAWDZENIA: 08-01-2025	

**Spis treści:**

II.	ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO .....	1
1.	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	3
2.	ZALECENIA KONSERWATORSKIE NUMER WN.5183.1.73.2024.PP Z DNIA 23.12.2024 R. WYDANE PRZEZ MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW.....	7
3.	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH .....	8

**1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

NAZWA OPRACOWANIA			
<b>INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</b>			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO			
<b>REMONT POLEGAJĄCY NA WYKONANIU PRAC BUDOWLANO-KONSERWATORSKICH W BUDYNKU URZĘDU STANU CYWILNEGO ZLOKALIZOWANYM PRZY PLACU JANA PAWŁA II NR 1 W PRUSZKOWIE</b>			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO			
<b>POLSKA WOJ. MAZOWIECKIE PLAC JANA PAWŁA II 1, 05-800 PRUSZKÓW KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XII</b>			
WYKAZ DZIAŁEK, NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, IDENTYFIKATORY DZIAŁEK			
<b>DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 485 Z OBRĘBU 0023 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 142102_1 PRUSZKÓW IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 142102_1.0023.485</b>			
NAZWA INWESTORA			
<b>URZĄD MIASTA PRUSZKÓW UL. JÓZEFA IGNACEGO KRASZEWSKIEGO 14/16, 05-800 PRUSZKÓW</b>			
AUTORZY OPRACOWANIA			
 <b>PRACOWNIA BUDOWNICTWA OGÓLNEGO</b> Dawid Szymczyk, 02-237 Warszawa, ul. Klinkierowa 8/68 NIP: 823-164-85-09, REGON: 362324541 Rachunek: Santander Bank Polska 65 1910 1048 2755 0142 6345 0001 <a href="mailto:biuro@invest-home.pl">biuro@invest-home.pl</a> , tel: +48 663-870-948			
PROJEKTANT	NUMER UPR.	ADRES	PODPIS
mgr inż. Dawid Szymczyk	MAZ/0419/PWBKb/17	02-237 WARSZAWA UL. KLINKIEROWA 8/68	
DATA OPRACOWANIA: 08-01-2025		DATA SPRAWDZENIA: 08-01-2025	

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:
  - Ogrodzenie terenu budowy, rozwinięcie zaplecza budowy.
  - Wyznaczenie stref niebezpiecznych, zabezpieczenie dostępu na teren budowy przed dostępem osób postronnych.
  - Remont wejścia głównego.
  - Remont balkonu.
  - Remont tarasu.
  - Renowacja stolarki okiennej oraz drzwiowej.
2. Kolejność realizacji obiektów  
Na terenie planowanej inwestycji, istnieje tylko budynek będący przedmiotem niniejszego opracowania.
3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych  
Na terenie planowanej inwestycji znajduje się tylko przedmiotowy obiekt.
4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na przyległym terenie nie występują elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

Rodzaj zagrożenia	Miejsce	Czas wystąpienia	Skala zagrożenia
Upadek z wysokości	- rusztowania - stropy	- w czasie montażu i demontażu rusztowań - w czasie pracy na rusztowaniach - w czasie robót rozbiórkowych	Zagrożenie obejmuje pojedynczych robotników wykonujących roboty budowlane.
Uderzenie spadającym odłamkiem	- bezpośrednie otoczenie budynku i rusztowań	- roboty rozbiórkowe - roboty remontowe	Zagrożenie dla pojedynczych robotników budowlanych
Uszkodzenie czynnego uzbrojenia terenu	- wykopy wokół budynku	- roboty rozbiórkowe	Zagrożenie dla pojedynczych robotników budowlanych oraz operatorów koparek i ładowarek
Potrącenie przez pojazd	- teren w pobliżu pracujących koparek i dróg wewnętrznych	- roboty rozbiórkowe - roboty remontowe	Zagrożenie dla pojedynczych robotników budowlanych
Porażenie prądem	- drabina - rusztowania - wewnątrz budynku	- w czasie używania elektronarzędzi	Zagrożenie dla robotników budowlanych

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Zespoły montażowe przed przystąpieniem do robót budowlanych powinny być przeszkolone w zakresie prac związanych z projektem. Pracownicy powinni posiadać stosowne badania lekarskie. Z uwagi na wymaganą dokładność prac, zaleca się aby zespoły robocze były przeszkolone zarówno teoretycznie jak i praktycznie w zakresie robót przewidzianych projektem.

Roboty budowlane prowadzić przestrzegając przepisów zawartych w: Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r., nr 47 poz. 401 z późn. zm.)

6. **Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**
- Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć przyległy teren przed dostępem osób postronnych.
  - Nie magazynować materiałów budowlanych na drogach ewakuacyjnych.
  - Materiały budowlane zmagazynować na placu wskazanym przez Inspektora Nadzoru.
  - Zabezpieczyć wstęp na plac budowy dla osób postronnych.
  - Transport materiałów wykonywać tylko po wyznaczonych przez kierownika budowy drogach oraz przy użyciu sprawnych środków technicznych.
  - W czasie powstania pożaru lub awarii ewakuację prowadzić drzwiami bądź oknami.
7. **W planie BIOZ należy uwzględnić prace budowlane uznane jako prace mogące stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Powinno się je wykonywać zgodnie z przepisami prawa, takimi jak:**
- Ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967 t. j. z późniejszymi zmianami).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 t. j. z późniejszymi zmianami).
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722).
  - Ustawa o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1213 t. j. z późniejszymi zmianami)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 r., poz. 1966 z późn. zm.)
  - Ustawa Kodeks pracy (Dz.U. z 2020r., poz. 1320 t.j. z późn. zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r., nr 47 poz. 401 z późn. zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz.U. z 2002 r., nr 191 poz. 1596 z późn. zm.)
  - Obwieszczenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 583 t.j. z późn.zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach spawalniczych (Dz.U. z 2000 r., nr 40 poz. 470 z późn. zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz.U. z 2000 r. nr 26 poz. 313 z późn. zm.)
  - Obwieszczenie Ministra Zdrowia z dnia 9 września 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy związanej z występowaniem w miejscu pracy czynników chemicznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1488 późn. zm.)
  - Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r., nr. 169 poz. 1650 późn. zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2004 r., nr 180 poz. 1860 z późn. zm.)
  - Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2021 r., poz. 869 z późn. zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., nr 109 poz. 719 z późn. zm.)

8. Z uwagi na występowanie w pobliżu przedmiotowego budynku drzew konieczne jest ich zabezpieczenie na czas prowadzenia prac zgodnie z następującymi punktami:
- Zabezpieczyć część nadziemną drzew wygradzając teren zajmowany w rzucie koron.
  - Wykopy sąsiadujące z drzewami wykonać w możliwie najwęższym profilu, umożliwiającym dostęp do fundamentów oraz zabezpieczyć (osłonić) odsłonięte korzenie na czas prac.
  - Po wykonaniu prac na fundamentach założyć ekran korzeniowy na szerokości dostosowanej do rozpiętości korony.
  - Prace w zasięgu koron wykonać ręcznie.

**2. Zalecenia konserwatorskie numer WN.5183.1.73.2024.PP z dnia 23.12.2024 r. wydane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**



MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa  
tel. (+48) 22 44 30 400  
www.mwkz.pl

Warszawa, 23 grudnia 2024 r.

WN.5183.1.73.2024.PP

## **Z A L E C E N I A**

**Dot. remontu budynku Urzędu Stanu Cywilnego, dawnego „Pałacyku Potulickich” zlokalizowanego przy Placu Jana Pawła II nr 1 w Pruszkowie, dz. nr ew. 485, ob. 0023.**

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) odpowiadając na wniosek z 22.10.2024 r. (data wpływu do Urzędu: 23.10.2024 r.) oraz działając na podstawie art. 27 Ustawy z 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich, przedstawia swoje stanowisko poniżej.

Budynek Urzędu Stanu Cywilnego tzw. Pałacyk Potulickich został wpisany do rejestru zabytków decyzją Głównego Konserwatora Zabytków z 26.03.1962 r. pod nr rej. 1089/492.

Został zbudowany w stylu klasycystycznym na początku XIX w. i pod koniec tego samego wieku przebudowany min. poprzez dodanie tarasów. Od 1975 r. mieści się w nim Urząd Stanu Cywilnego.

Ogłędziny obiektu zostały przeprowadzone 6.11.2024 r.

Do wniosku o wydanie zaleceń została załączona „Ekspertyza techniczna do projektu budowlanego remontu polegającego na wykonaniu prac budowlano-konserwatorskich w budynku Urzędu Stanu Cywilnego zlokalizowanego przy placu Jana Pawła II nr 1 w Pruszkowie” autorstwa jednostki projektowej Pracownia Budownictwa Ogólnego Dawid Szymczyk z 10.10.2024 r. Planowane prace dotyczą wybranych elementów budynku, które znajdują się w niezadowalającym stanie technicznym: czterokolumnowego ganku frontowego wraz ze schodami wejściowymi, balkonu nad gankiem i tarasu nad pięcioboczną werandą od strony parku, stolarki okiennej i drzwiowej.

Cztery kolumny ganku frontowego są murowane z cegły na zaprawie wapiennej, ustawione na podstawach z piaskowca. Schody wejściowe także są ceglane na zaprawie wapiennej, wykończone płytami z piaskowca. Płyty z piaskowca są silnie zabrudzone i miejscowo zdegradowane. Tynki w dolnej partii kolumn są spękane, zmurszałe, odpajające się. Cegła pod odpajającym się tynkiem jest krucha, osypująca się przy dotknięciu. Przeprowadzono badania wykazujące duże zasolenie słupów. Z badań wilgotności wynika natomiast, iż zawilgocenie występuje do wysokości ok. 1 m, a następnie maleje. Ekspertyza zakłada rozbiórkę i wykonanie na nowo słupów i ich fundamentów (odpowiednio jako murowane i żelbetowe) oraz wymianę płyt z piaskowca na granitowe.

Organ konserwatorski za niedopuszczalne uznaje założenie konieczności wykonania na nowo całości słupów wraz z fundamentami. Podczas prowadzenia prac przy zabytkach wymianie mogą podlegać jedynie te elementy, których stan techniczny uniemożliwia ich dalszą eksploatację. Wszelkie wymiany należy maksymalnie ograniczać. Poszczególne fragmenty, niedostępne w czasie przygotowania projektu, powinny być poddawane ocenie w czasie prowadzenia prac, gdy możliwe jest jej poprawne przeprowadzenie. Nieakceptowalne jest także wykonanie fundamentów we współczesnej technologii żelbetowej, która byłaby nieodpowiednia biorąc pod uwagę datę powstania obiektu. Wymiana płyt z piaskowca na nowe również budzi sprzeciw organu konserwatorskiego. Płyty należy poddać konserwacji. Widoczne ślady ich zużycia dopóki nie wykluczają ich bezpiecznego użytkowania należy uznać za korzystne dla odbioru całości budynku



jako historycznego. Zmiana rodzaju kamienia z piaskowca na granit także nie uzyskałaby akceptacji MWKZ, gdyż piaskowiec korzystnie komponuje się z kolorystyką i reprezentacyjnym charakterem obiektu, pałacu, a obecnie urzędu. Odnośnie do zaakceptowanej decyzją MWKZ z 11.03.2022 r. (sygn.WN.5142.38.2022.JP) pochylni dla niepełnosprawnych, to należy przypomnieć iż jej boki zostały zaprojektowane jako obłożone płytami z piaskowca, a jedynie powierzchnia poruszania się jako wykonana z lastryko z dodatkiem grysłu bazaltowego. Wskazać także należy iż ww. decyzja straciła ważności wraz z końcem 2023 r.

Warstwy balkonu nad gankiem i tarasu nad werandą są obecnie wykonane w analogiczny, wadliwy sposób i wykończone posadzką ze współczesnych płytek gresowych. Ekspertyza zakłada wykonanie nowych warstw na balkonie i na tarasie, wraz z obróbkami z blachy aluminiowej w naturalnym kolorze oraz wykończenie ich nawierzchni gresem porcelanowym imitującym kamień. Odnośnie tej grupy działań organ konserwatorski wskazuje jedynie, aby płytki dopasować kolorystycznie do płyt piaskowca ze schodów wejściowych.

Balkon i taras zabezpieczone są balustradami o odmiennym wyglądzie i czasie wykonania, wielokrotnie przemalowywanymi. Dla obu założone jest oczyszczenie, konserwacja, malowanie w kolorze czarnym i podwyższenie. Wskazane jest, aby przed oczyszczeniem wszystkich warstw poddać balustrady badaniom stratygraficznym, które określą dokładny kolor, w jakim były pierwotnie wykończone.

Balustrada tarasu jest starsza. Ma wysokość ok. 94 cm. Ozdobne przesłania wypełniają większe przestrzenie pomiędzy pełnymi słupkami. Mniejsze przestrzenie pomiędzy słupkami wypełnione są trzema poziomymi prętami. Sposób podwyższenia ozdobnych przesłan jest akceptowalny ze stanowiska konserwatorskiego. Natomiast uzupełnienie mniejszych przestrzeni pomiędzy słupkami szybami bezpiecznymi nie może zostać zaakceptowane. Wskazane jest wypełnienie tych przestrzeni w nawiązaniu do formy i materiału balustrady historycznej, ażurowo z użyciem prętów stalowych.

Balustrada balkonu jest w całości ażurowa z kwadratowych prętów wyginanych w proste formy zakończone łukiem ostrym. Ma wysokość ok. 89 cm. Sposób jej podwyższenia jest akceptowalny ze stanowiska konserwatorskiego. Natomiast mógłby zostać zmieniony na analogiczny do sposobu podwyższenia ozdobnych przesłan balustrady tarasu, co mogłoby być łatwiejsze biorąc pod uwagę wykonawstwo.

Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana, malowana na biało, wtórna względem daty powstania budynku, powtarzająca historyczne podziały. Okna są skrzynkowe, z pakietem dwuszybowym w ramie wewnętrznej. Stolarka jest miejscowo uszkodzona: łuszczące się powłoki malarskie, ubytki kitu, zmuszały elementy np. przy dolnej części drzwi. Ekspertyza zakłada drobne prace renowacyjne, które są akceptowalne ze stanowiska konserwatorskiego. Na jednym z dostępnych zdjęć historycznych widać, iż drzwi płycinowe nie były wykończone w jednym kolorze. Z uwagi jednak na małą ilość materiałów pozwalającą trafnie odtworzyć ich kolory MWKZ stoi na stanowisku, żeby drzwi wykończyć w całości w kolorze białym.

Przypomina się, że zgodnie z art. 36 ust. 1. Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych i innych działań prowadzących do zmiany wyglądu zabytku przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO

KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Joanna Lasek

Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych

/podpisano elektronicznie/

### 3. Program prac konserwatorskich

Uwaga: Opracowanie zamieszczono na kolejnych stronach.  
Opracowanie posiada osobną numerację stron.