

**DOKUMENTACJA PROJEKTOWO -  
KOSZTORYSOWA WIELOBRANŻOWA NA  
WYKONANIE REMONTU LOKALU UŻYTKOWEGO  
NA POTRZEBY SALI MULTIMEDIALNEJ W  
PAWILONIE UŻYTKOWYM NA  
UL. ZĄBKOWSKIEJ 42 W WARSZAWIE**

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

**Inwestor:**

---

**Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRAGA”**  
ul. Białostocka 11  
03-748 Warszawa

**Jednostka projektowa:**

---

**GROUP AV Sp. z o.o.**  
ul. Jagiellońska 88 lok. 315, 00-992 Warszawa

**Zespół projektowy:**

---

**ARCHITEKTURA**

Anna Małąg  
mgr inż. arch.  
nr upr. bud ST 390/88

Marta Małąg  
mgr inż. arch.  
nr upr. bud. MA/040/19

**CZERWIEC 2021**

# I CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. DANE OGÓLNE

### 1.1 Inwestor

**Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRAGA”**

ul. Białostocka 11

03-748 Warszawa

### 1.2 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest lokal użytkowy nr 4 – Klub Osiedlowy z kawiarenką w pawilonowe użytkowym, który znajduje się w przyziemiu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Praga w Warszawie na ul. Żąbkowskiej 42.

### 1.3 Podstawa opracowania

Zlecenie od **GROUP AV Sp. z o.o.** ul. Jagiellońska 88 lok. 315

00-992 Warszawa

Uzgodnienia z Inwestorem

Uzgodnienia międzybranżowe

Wizja lokalna

Obowiązujące normy i przepisy budowlane

### 1.4. Funkcja lokalu

Lokal nie zmienia przeznaczenia, będzie służył społeczności osiedlowej

## 2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest lokal użytkowy nr 4 – Klub Osiedlowy z kawiarenką w pawilonowe użytkowym, który znajduje się w przyziemiu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Praga w Warszawie na ul. Żąbkowskiej 42.

Budynek ma dwie kondygnacje nadziemne i jedną w odziemną.

Usytuowany jest na skarpie, posiada niezależne wejście do klubu z terenu.

Klub połączy jest komunikacyjną z Salą konferencyjną i klatką schodową wewnętrzną Spółdzielni i jest to poza naszym opracowaniem.

W zakresie opracowania jest remont, przebudowa i wyposażenie istniejącego Klubu Osiedlowego z kawiarenką na Klub Osiedlowy Multimedialny z aneksem kawowym:

- Przebudowa i remont pomieszczeń sanitarnych dla potrzeb klubu Multimedialnego z aneksem kawowym.
- Remont i wyposażenie Sal nr 01 i 02.
- Projekt wyjścia ewakuacyjnego z Sali nr 02.
- Projekt dodatkowego przejścia pomiędzy salą 01 i 02

## 3. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY POMIESZCZEŃ (CZĘŚĆ OBJĘTA PRZEBUDOWĄ)

Przebudowa ma na celu wyposażenie i przystosowanie do nowych funkcji Klubu Multimedialnego oraz dostosowanie do aktualnie obowiązujących przepisów.

Funkcja tych pomieszczeń w budynku RSM Praga pozostaje bez zmian.

W Sali nr 01 i 02 odbywać się będą zajęcia o charakterze szkoleniowym, konferencje i zebrania oraz zajęcia ruchowe.

Wejście do Klubu nie zmienia się, jest zewnętrzne.

Projektuje się dodatkowe wyjście z Sali 02 do celów ewakuacyjnych.

Projektuje się zaplecze sanitarne dla 60 osób z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych. Projektuje się komunikację z szatnią i pomieszczeniem na meble oraz aneks kawowy.

Salę 01 i 02 wyposażone będą w system mebli, który będzie łatwy w montażu i demontażu oraz łatwy w przechowaniu.

Zaproponowane pięć przykładowych wariantów ustawienia mebli w Sali nr 1 i 2.

#### **4. STAN ISTNIEJĄCY I PRACE ROZBIÓRKOWE**

Lokal obecnie nie jest użytkowany i wymaga gruntownego remontu w zakresie instalacji i wykończenia wnętrz. W salach klubowych jest zła akustyka

Prace rozbiórkowe ścian, kominów wykazane są na rysunku Inwentaryzacji.

Po rozbiórce ścian działowych i obudów instalacji, oceni się stan instalacji wodno – kanalizacyjnych oraz wentylacji grawitacyjnej.

Drzwi pomiędzy Salą 01 i Salą 02 należy zdemontować.

Należy też rozebrać istniejące grzejniki CO o obu salach i na zapleczu.

Należy zdemontować istniejący hydrant.

W Sali 02 należy rozebrać fragment ściany zewnętrznej i fragment okna w celu wstawienia drzwi ewakuacyjnych.

Należy też rozebrać istniejący wymurowany kontuar baru oraz wszystkie obudowy podsufitowe wykonane z GK

Należy rozebrać wierzchnie warstwy podłogowe pod nowe wykończenie posadzek.

Obecnie w Sali nr 01 i 02 i na zapleczu klubu na podłodze są płytki ceramiczne.

Po dokonaniu rozbiórek oceni się stan techniczny pozostałych warstw podłogowych.

#### **5. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH**

Należy wymurować ściany na zapleczu klubu wg projektu.

Należy wykuć otwór drzwiowy w ścianie pomiędzy salą 01 i 02.

Sposób wykucia otworu na drzwi w ścianie nośnej konstrukcyjnej ustali się na budowie po rozmierzeniu otworu drzwiowego.

Należy zmniejszyć otwór drugich drzwi pomiędzy salą 01 i 02.

Należy zamontować drzwi ewakuacyjne zewnętrzne.

Należy zamontować nowe drzwi wewnętrzne w całym lokalu.

Należy rozprorowadzić instalacje elektryczne i sanitarne wg projektów branżowych.

Proponuje się przeniesienie hydrantu ppoż. wg proj. architektury i wod-kan.

Wszystkie ściany należy wyrównać, doprowadzi do gładkości.

Wykończenie ścian wg wystroju wnętrz i wytycznych akustycznych.

Należy wykonać warstwy podłogowe w Sali 01 i 02 oraz komunikacji pod wykładzinę PCV oraz w sanitariatach pod płytki z gresu.

W pomieszczeniach mokrych ściany i posadzkę, przed ułożeniem glazury zabezpieczyć elastyczną masą uszczelniającą do zabezpieczenia narożników, styków ścian z podłogą, krawędzi.

Przy kratkach ściekowych zastosować taśmy i kołnierze uszczelniające.

Do układania płytek ceramicznych stosować elastyczną masę klejącą, należy zastosować fugi elastyczne.

Szczegółowe opisy materiałów i urządzeń znajdują się w projekcie wnętrz (rysunki, opis) w zakresie rozwiązań kolorystycznych i materiałowych, oraz dokładnej lokalizacji elementów.

Rozwiązania techniczne z opracowań branżowych należy zweryfikować w projekcie architektury w zakresie rozwiązań kolorystycznych i materiałowych, oraz dokładnej lokalizacji elementów.

Szczegółowe opisy materiałów i urządzeń znajdują się w projekcie wnętrz (rysunki, opis).

## 6. WYTYCZNE Z ZAKRESU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

### WYTYCZNE Z ZAKRESU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

#### DLA LOKALU N4 4

Przy ul. Ząbkowskiej 42 w Warszawie

### WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH I INNYCH PRZEPISÓW

1. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej /tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1172/.
2. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm./.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2019 r. poz. 1065/.
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów /Dz. U. Nr 109, poz. 719 ze zm./.
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych /Dz. U. Nr 124, poz. 1030/.
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2014 r. w sprawie uzgadniania projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej /Dz. U. z 2015 r. poz. 2117/.

### CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA

#### 1. Powierzchnia wysokość i liczba kondygnacji.

Klub multimedialny zlokalizowany jest w piwnicy w lokalu nr 4 w budynku usługowym.

- Powierzchnia budynku 1358,84 m<sup>2</sup>;
- Liczba kondygnacji nadziemnych budynku 2;
- Liczba kondygnacji podziemnych budynku 1;
- Powierzchnia całkowita lokalu nr 4 191,97 m<sup>2</sup> ;
- Kondygnacje zajmowane przez lokal piwnica

Budynek zgodnie z przepisem (3) zakwalifikowany jest do budynków niskich.

#### 2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego.

##### 2.1. Parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo.

W budynku nie są przechowywane ani użytkowane materiały niebezpieczne pożarowo wg. definicji § 2 ust. 1 przepisu [4].

##### 2.2. Zagrożenia wynikające z procesów technologicznych.

W budynku nie występują procesy technologiczne powodujące zagrożenie pożarowe.

##### 2.3. Charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych.

W budynku przewiduje się pożar standardowy.

3. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

Budynek zakwalifikowany jest do kategorii ZL III.

W budynku brak jest pomieszczeń przeznaczonych dla więcej niż 50 osób.

4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

W budynkach zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi gęstości obciążenia ogniowego nie określa się.

5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

Zagrożenie wybuchem w projektowanym budynku nie występuje.

6. Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Budynek powinien być wykonany w „D” klasie odporności pożarowej.

Klasa odporności pożarowej „D”	Lp	Element budynku	Klasa odporności ogniowej
	1	Główna konstrukcja nośna (ściany, słupy, podciągi)	R 30
	2	Stropy	REI 30
	3	Ściany zewnętrzne	EI 30 <sup>1),2)</sup> (o↔i)
	4	Ściany wewnętrzne	Bez wymagań
	5	Konstrukcja dachu	Bez wymagań
	6	Przekrycie dachu	Bez wymagań

Oznaczenia użyte w tabelach:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w wierszu 1 i 5 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

Wszystkie elementy konstrukcyjne wykonane są z materiałów nierozprzestrzeniających ognia wykonane z materiałów w klasie reakcji na ogień A1; A2-s1, d0; A2-s2, d0; A2-s3, d0; B-s1, d0; B-s2, d0 oraz Bs-3, d0.

7. Podział na strefy pożarowe.

Cały budynek usytuowany jest w jednej strefie pożarowej.

8. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Budynek usytuowany jest w odległości ponad 8 m od innych budynków.

9. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób.

- Ewakuacja z lokalu odbywa się z wykorzystaniem przejść ewakuacyjnych, których długość nie przekracza 40m. Z lokalu zapewnione są dwa wyjścia ewakuacyjne o szerokości 3,2 m z otwieranymi skrzydłami o szerokości 0,9 m.

10. Sposób zabezpieczenia pożarowego instalacji użytkowych

Budynek wyposażony będzie w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i lokalną wentylację.

11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu.

a) Instalację wodociągową przeciwpożarową.

Budynku należy wyposażyć w instalację wodociągową przeciwpożarową. Każdą kondygnację należy wyposażyć w hydranty wewnętrznych 25 z wężem półsztywnym.

Hydranty wewnętrzne powinny spełniać wymagania Polskich Norm dotyczących tych urządzeń, będących odpowiednikami norm europejskich.

Zasilanie poboru wody musi być zapewnione przez co najmniej 1 godzinę.

Hydranty 25 muszą być wyposażone w węże półsztywne z prądownicami stożkowymi na strumień rozproszony.

Hydranty 25 powinny być umieszczane przy drogach komunikacji ogólnej, a w szczególności:

- przy wejściach do budynku i klatek schodowych na każdej kondygnacji,
- w przejściach i na korytarzach, holach.

Hydranty należy umieszczać na wysokości  $1,35 \pm 0,1$  m od poziomu podłogi.

Nasady tłoczne powinny być skierowane do dołu, usytuowane wraz z pokrętkiem zaworu względem ścian lub obudowy w sposób umożliwiający łatwe przyłączanie węża tłoczego oraz otwieranie i zamykanie jego zaworu.

Zasięg hydrantów 25 w poziomie powinien obejmować całą powierzchnię chronionego budynku, strefy pożarowej lub pomieszczenia z uwzględnieniem długości odcinka węża hydrantu wewnętrznego określonej w PN, będących odpowiednikami norm europejskich (EN) oraz długości odcinka węża pożarniczego przyłączanego do zaworu.

Maksymalny zasięg hydrantów 25 (znormalizowana długość odcinka węża + rzut prądu gaśniczego) należy przyjąć dla hydrantów 25 – 23 m lub 33 m (w zależności od długości węża: 20 m lub 30 m),

Przed hydrantem wewnętrznym powinna być zapewniona dostateczna przestrzeń do rozwinięcia linii gaśniczej.

Minimalna wydajność poboru wody mierzona na wylocie prądownicy powinna wynosić:

- dla hydrantu 25  $-1,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ ,

Zaopatrzenie wodne do wewnętrznego gaszenia pożaru w budynku przy jednoczesnym poborze wody z dwóch hydrantów wynosi  $2 \text{ dm}^3/\text{s}$ .

Ciśnienie na zaworze hydrantowym nie może być niższe niż 0,2 MPa.

Maksymalne ciśnienie robocze w instalacji wodociągowej przeciwpożarowej nie powinno przekraczać 1,2 Mpa.

Średnice nominalne (w mm) przewodów zasilających, na których instaluje się hydranty wewnętrzne powinny wynosić:

- dla hydrantów 25 – co najmniej DN 25,

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa powinna stanowić niezależny układ od instalacji bytowej. Dopuszcza ona połączenia tylko z jednym punktem instalacji bytowej na najwyższej kondygnacji, np. spłuczką.

b) Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Budynek należy wyposażyć w przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany w pobliżu wejść głównych do budynku.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu odcinał będzie wszystkie urządzenia elektryczne z wyjątkiem tych, które muszą działać w czasie pożaru.

c) Instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

Drogi komunikacyjne należy wyposażyć w oprawy oświetlenia ewakuacyjnego.

Natężenie oświetlenia ewakuacyjnego powinno wynosi powyżej 1 lx. Minimalny czas stosowania oświetlenia 1 h. 50% wymaganego natężenia oświetlenia ewakuacyjnego powinno być wytworzone w ciągu 5 s, a pełny poziom wymaganego natężenia w ciągu 60 s.

12. Wyposażenie w gaśnice.

Lokal należy wyposażyć w 1 gaśnicę proszkową 4 kg do gaszenia pożarów grupy ABC.

13. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

13.1. Drogi pożarowe.

Drogę pożarową do budynku zrealizowana jest zgodnie z § 12 ust.7 przepisu [5].

13.2. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagane zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s. Jest ono zapewnione z dwóch hydrantów zewnętrznych DN 80. Hydrant zlokalizowane są odległości 75 i 150 m od budynku.

13.3. Sprzęt służący do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

Sprzęt służący do prowadzenia działań ratowniczo – gaśniczych są to samochody ratowniczo-gaśnicze i specjalne (drabiny podnośniki) będące na wyposażeniu najbliższej jednostki JRG w Warszawie.

Uwaga.

Projekty wykonawcze urządzeń przeciwpożarowych takich jak:

- Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

Należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

## **II CZĘŚĆ OPISOWA**

A.01.00	Legendy i oznaczenia
A.01.01	Zestawienie powierzchni i kubatura
A.01.02	Lokalizacja i schemat ewakuacji
A.01.03	PROJEKT_ Rzut architektoniczno - budowlany_Podlogi
A.01.04	PROJEKT_ Rzut architektoniczno - budowlany_Sufit
A.01.05	Przekroje podłużne_1:50
A.01.06	Przekroje poprzeczne_1:50
A.01.07	INWENTARYZACJA Z WYBURZENIAMI