

INWESTOR:

**Ośrodek Edukacji Informatycznej i Zastosowania Komputerów  
Ul. Raszyńska 8/10 Warszawa**

# **PROJEKT**

## **ŁAZIENEK PRZY ISTNIEJĄCYCH POKOJACH HOTELOWYCH 2 i 3 Piętro**

przy ul. Rzymowskiego 36 w Warszawie

### **PRACOWNIA PROJEKTOWA:**

#### **STUDIO ARCHITEKT**

Juliusz Marcinowski  
Ul. Gdańska 14/15; 01-691 Warszawa  
Tel/fax (22) 8330282  
[www.marcinowski.pl](http://www.marcinowski.pl)

Gierałowski i Partnerzy  
XTRCT associated designers  
ul. J. Bruna 12/21; 02-594 Warszawa  
tel/fax +48 22 8422296  
[piotr@extractdesign.pl](mailto:piotr@extractdesign.pl)  
[www.extractdesign.pl](http://www.extractdesign.pl)

#### **AUTORZY:**

mgr inż. arch. Juliusz Marcinowski, Gł. Proj. upr. bud. nr St-1129/74

mgr inż. arch. Piotr Gierałowski

Sprawdził:

Mgr inż. Arch. Piotr Schneider, upr. Bud. Nr St-621/82

Warszawa, grudzień 2007r.

# **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

TOM I

PROJEKT BUDOWLANY – ARCHITEKTONICZNO KONSTRUKCYJNY

TOM II

PROJEKT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

TOM III

PROJEKT INSTALACJI WOD-KAN I WENTYLACJI

# SPIS ZAWARTOŚCI

DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE  
INFORMACJA BIOZ

## 1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

OPIS TECHNICZNY

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rys. nr A-1 Plan sytuacyjny	1:500
rys. nr A-2 Rzut 2 piętra	1:100
rys. nr A-3 Rzut 3 piętra	1:100
rys. nr A-4 Przekrój	1:100
rys. nr A-5 Łazienka A	1:50
rys. nr A-6 Łazienka B	1:50
rys. nr A-7 Łazienka C	1:50
rys. nr A-8 Zestawienie stolarki drzwiowej	1:50
rys. nr I-1 Stan istniejący – piwnica	1:100
rys. nr I-2 Stan istniejący – parter	1:100
rys. nr I-3 Stan istniejący – piętro –kond. powtarzalna	1:100
rys. nr I-4 Elewacja	1:100

## 2. PROJEKT BUDOWLANY KONSTRUKCYJNY

OBLICZENIA STATYCZNE

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

# **OPIS TECHNICZNY**

## **PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO**

### **1 Dane ogólne**

#### **Inwestor**

Ośrodek Edukacji Informatycznej i Zastosowania Komputerów  
Ul. Raszyńska 8/10  
Warszawa

#### **Biuro projektów**

STUDIO ARCHITEKT  
Juliusz Marcinowski  
Ul. Gdańska 14/15; 01-691 Warszawa  
Tel/fax (22) 8330282  
[www.marcinowski.pl](http://www.marcinowski.pl)

Gierałtowski i Partnerzy  
XTRCT associated designers  
ul. J. Bruna 12/21; 02-594 Warszawa  
tel/fax +48 22 8422296  
[piotr@extractdesign.pl](mailto:piotr@extractdesign.pl)  
[www.extractdesign.pl](http://www.extractdesign.pl)

#### **Przedmiot opracowania**

### **PROJEKT ŁAZIENEK PRZY ISTNIEJĄCYCH POKOJACH HOTELOWYCH**

#### **2 i 3 piętro**

przy ul. Rzymowskiego 36 w Warszawie.

#### **Podstawa formalno prawna**

- Inwentaryzacja do celów projektowych opracowana przez zespół autorski w listopadzie 2007.
- Projekt Wykonawczy „Remont i Adaptacja Budynku Bursy Szkolnej nr 3 w Warszawie, przy ul. Rzymowskiego 36 dla potrzeb OELiZK i MOS „SOS” z czerwca 1999
- Mapa ze stanu archiwalnego
- Obowiązujące przepisy i normy
- Umowa na prace projektowe, w/g ustaleń z inwestorem

#### **Zakres opracowania**

Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną będącą podstawą do wykonania robót budowlanych polegających na wyburzeniu ścianek działowych, wymurowania nowych ścian działowych, demontażu warstw posadzkowych, wykonania nowych warstw posadzkowych, przebicie 2 otworów drzwiowych 100x205cm w ścianie konstrukcyjnej na 2 i na 3 piętrze budynku (w/g załączonego

projektu konstrukcyjnego), demontażu ceramiki sanitarnej, montażu nowej ceramiki sanitarnej. Zmiany budowlane skutkują wymianą i adaptacją instalacji elektrycznej, instalacji wodno-kanalizacyjnej i wentylacji w/g załączonych projektów branżowych.

## **2 Dane szczegółowe**

### **Opis stanu istniejącego**

Budynek istniejący jest częścią zespołu budynków Bursy Szkolnej nr 3 wraz z zespołem Szkół Budowlanych, przy ulicy Rzymowskiego 36, gm. Mokotów. Zabudowania składają się z trzech połączonych budynków o różnej wysokości. Budynek będący lokalizacją dla opracowania jest podpiwniczony, posiada cztery kondygnacje naziemne. W budynku na parterze znajdują się pomieszczenia administracyjne, na wyższych kondygnacjach znajdują się pokoje hotelowe, sale szkoleniowe i pomieszczenia gospodarcze i magazynowe. Obiekt zrealizowano w układzie konstrukcyjnym poprzecznym o rozstawach ścian konstrukcyjnych 390cm, 570cm i 600cm. Stropy międzypiętrowe prefabrykowane, ognioodporne z płyt kanałowych, tzw. Żerańskich. Elewacja budynku gładka, pozbawiona detali architektonicznych.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną, z przewodów aluminiowych,
- wodno-kanalizacyjną
- CO zasilaną z własnego węzła.
- gazowa z przyłączem z sąsiadującego budynku.
- instalację telefoniczną

### **Wskaźniki powierzchniowe:**

Nr	Nazwa	Pow. uż. ( m <sup>2</sup> )
	PIWNICA	126
	PARTER	589,7
	I PIĘTRO	471,4
	II PIĘTRO	224,3
	III PIĘTRO	224,3
	ŁĄCZNIE POW. UŻYTKOWA	1794,6

Kubatura

4630,07 m<sup>3</sup>

### **Ocena możliwości technicznych adaptacji lokalu**

W miesiącu listopadzie 2007 dokonano inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej budynku. Projektowane zmiany nie wpływają na konstrukcję budynku. Przebicie otworu drzwiowego w ścianie konstrukcyjnej zostało opracowane przez projektanta konstrukcji (patrz projekt konstrukcji).

## Opis planowanej adaptacji

Projektowana adaptacja ma na celu dostosowanie pokoi hotelowych nieposiadających łazienek do standardu pozostałych pokoi i potrzeb użytkowników.

### Układ funkcjonalny dokonanych zmian projektowych:

Nr	Nazwa	Pow. uż. ( m <sup>2</sup> )
	II PIĘTRO	
	ŁAZIENKA "A"	
	Pokój istniejący	20,44
2.21	Pokój projektowany	13,97
2.22	Przedpokój projektowany	3
2.23	Łazienka projektowana	2,8
	ŁAZIENKA "B"	
	Pokój istniejący	13,99
2.37	Łazienka projektowana	4,4
2.38	Pokój projektowany	13,99
	ŁAZIENKA „C“	
	Pokoje istniejące	40,88
2.05	Pokój projektowany	13,97
2.06	Przedpokój projektowany	3
2.07	Łazienka projektowana	2,8
2.08	Pokój projektowany	13,97
2.09	Przedpokój projektowany	3
2.10	Łazienka projektowana	2,8
	III PIĘTRO	
	ŁAZIENKA "A"	
	Pokój istniejący	20,44
2.21	Pokój projektowany	13,97
2.22	Przedpokój projektowany	3
2.23	Łazienka projektowana	2,8
	ŁAZIENKA "B"	
	Pokój istniejący	13,99
2.37	Łazienka projektowana	4,4
2.38	Pokój projektowany	13,99
	ŁAZIENKA „C“	
	Pokoje istniejące	40,88
2.05	Pokój projektowany	13,97
2.06	Przedpokój projektowany	3
2.07	Łazienka projektowana	2,8
2.08	Pokój projektowany	13,97
2.09	Przedpokój projektowany	3
2.10	Łazienka projektowana	2,8
Łącznie powierzchnia użytkowa projektowanych pomieszczeń		159,42

### **3 Wykończenie**

#### **Pokoje**

- Tynki wewnętrzne gipsowe.
- Ściany działowe – karton gips na stelażu systemowym.
- Posadzki:  
wykładzina dywanowa na wylewce samopoziomującej
- Okna PCV istniejące
- Malowanie ścian i sufitów farbą akrylową łatwo zmywalną.

#### **Łazienki**

- Ściany pokryte płytkami gresowymi w/g specyfikacji
- Ściany działowe – karton gips na stelażu systemowym. Płyta wodoodporna.
- Posadzki:  
gres
- Miejscowe obniżenia sufitów w technologii gips-karton na wieszakach system.
- Malowanie ścian i sufitów farbą akrylową łatwo zmywalną.

### **4 Instalacje**

Wszystkie instalacje wewnętrzne w adaptowanych pomieszczeniach, jak; woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz, zostaną przyłączone z istniejącej instalacji budynku.

Wszystkie media posiadają rezerwę dostateczną dla planowanej rozbudowy. Szegółowe dane znajdują się w załączonych projektach branżowych.

#### **Uwaga!**

Urządzenia, materiały i technologie zastosowane w projekcie mogą być zastąpione innymi o tych samych parametrach. Zmiany uzgodnić z projektantem.

Opracował: mgr inż. arch. Juliusz Marcinowski  
mgr inż. arch. Piotr Gierałowski