

OPIS TECHNICZNY

Podstawą opracowania jest zlecenie Inwestora, spółki FSMnW Warszawa 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Przeskok 2 oraz dokumentacja techniczna, zarchiwizowany wielobranżowy projekt wykonawczy budynku.

Przedmiotem opracowania jest podział lokalu usługowego U4, który znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługowo-handlową i garażem podziemnym. Budynek zlokalizowany jest w Warszawie przy ul. Przy Agorze 24, 26, na działkach ewid. nr ~~213, 214, 220/9, 220/18, 220/15, 220/16, 220/17~~ oraz części działek 38/1, ~~111/1~~ 272, obręb 7-07-02. Część usługowo-handlowa budynku znajduje się na parterze i składa się z 10 odrębnych i niezależnych od siebie lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy oraz bezpośrednio z podwórka od strony zaplecza. Lokale usługowe nie są połączone funkcjonalnie z pozostałymi częściami budynku, częścią mieszkalną i garażem podziemnym.

Przedmiotowy lokal usługowy U4 jest wykończony w stanie deweloperskim i zostanie podzielony na dwa lokale usługowe U4A oraz U4B, również wykończone w stanie deweloperskim.

Zestawienie powierzchni:

lokal U4A - 86,02 m.kw.

w tym:

01. Pomieszczenie usługowe 4A - 51,85 m.kw.

02. Zaplecze magazynowe - 30,08 m.kw.

03. Pomieszczenie sanitarne - 4,09 m.kw.

lokal U4B - 45,47 m.kw.

w tym:

01. Pomieszczenie usługowe 4B - 38,76 m.kw.

02. Zaplecze magazynowe - 3,49 m.kw.

03. Pomieszczenie sanitarne - 4,22 m.kw.

RAZEM lokale U4A i U4B - 131,49 m.kw.

Większy z projektowanych lokali, U4A, będzie miał wejście frontowe oraz od strony zaplecza. Mniejszy lokal, U4B, będzie miał wejście tylko od strony frontowej. Zostanie wymieniony fragment witryny szklanej w celu zamontowania drzwi wejściowych do mniejszego lokalu. W obu lokalach przewidziano toalety z przedsionkami oraz zapewniono możliwość wydzielenia zaplecza. W obu lokalach zostaną wykonane instalacje wodno-kanalizacyjne dla projektowanych toalet wraz z opomiarowaniem wg projektu instalacyjnego. W obu lokalach zostaną wykonane instalacje CO wraz z opomiarowaniem wg projektu instalacyjnego. Do lokali

zostanie doprowadzona energia elektryczna wraz z tablicami lokalowymi - TL, wg projektu instalacyjnego elektrycznego, umożliwiające późniejsze wykonanie instalacji oświetleniowej i zasilającej wg projektów aranżacji lokali przygotowywanych przez Najemców. W lokalach przewidziano możliwość wykonania instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno - wyciągowej. W lokalu U4A nawiew powietrza poprzez czerpnię w elewacji od strony podwórka, wyciąg powietrza poprzez kanał w szachcie na dach. W lokalu U4B również przewidziano czerpnię powietrza od strony podwórka oraz możliwość rezygnacji Najemcy z wentylacji nawiewnej, ponieważ zostanie zapewniona możliwość nawiewu uzupełniającego przez nawiewniki szczelinowe w wymienianym fragmencie witrynie szklanej.

Wykończenie lokali w stanie deweloperskim:

Posadzka - istniejąca wylewka betonowa na styropianie

Ściany murowane i żelbetowe – tynkowane do wysokości 330 cm

Strop żelbetowy - bez wykończenia, widoczny spód płyty żelbetowej

Ściany projektowane:

- ściana międzylokalowa S1 - profile C100 obustronnie podwójnie płytowane, płyty gr. 12,5 mm, między profilami konstrukcyjnymi ściany wypełnienie z wełny mineralnej (2x 12,5+C100+2x 12,5)
- ściany wewnątrzlokalowe S2 - profile C50 obustronnie podwójnie płytowane, płyty gr. 12,5 mm, między profilami konstrukcyjnymi ściany wypełnienie z wełny mineralnej (2x 12,5+C50+2x 12,5)

Projektowane instalacje, wodnokanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej oraz elektryczna wg odrębnych projektów załączonych do niniejszego opracowania.

Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Każdy z projektowanych lokali będzie wyposażony w hydrant HP 25. Każdy lokal należy wyposażać w gaśnice oraz w każdym z lokali należy wykonać oznakowanie ewakuacyjne.

Opracował:

arch. Paweł Majewski

Paweł Majewski
mgr inż. architekt
PAWEŁ MAJEWSKI
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr upr. 49/LOIA/08 nr ewid. LB-0195

zostanie doprowadzona energia elektryczna wraz z tablicami lokalowymi - TL, wg projektu instalacyjnego elektrycznego, umożliwiające późniejsze wykonanie instalacji oświetleniowej i zasilającej wg projektów aranżacji lokali przygotowywanych przez Najemców. W lokalach przewidziano możliwość wykonania instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno - wyciągowej. W lokalu U4A nawiew powietrza poprzez czerpnię w elewacji od strony podwórka, wyciąg powietrza poprzez kanał w szachcie na dach. W lokalu U4B również przewidziano czerpnię powietrza od strony podwórka oraz możliwość rezygnacji Najemcy z wentylacji nawiewnej, ponieważ zostanie zapewniona możliwość nawiewu uzupełniającego przez nawiewniki szczelinowe w wymienianym fragmencie witryny szklanej.

Wykończenie lokali w stanie deweloperskim:

Posadzka - istniejąca wylewka betonowa na styropianie

Ściany murowane i żelbetowe – tynkowane do wysokości 330 cm

Strop żelbetowy - bez wykończenia, widoczny spód płyty żelbetowej

Ściany projektowane:

- ściana międzylokalowa S1 - profile C100 obustronnie podwójnie płytowane, płyty gr. 12,5 mm, między profilami konstrukcyjnymi ściany wypełnienie z wełny mineralnej (2x 12,5+C100+2x 12,5)
- ściany wewnątrzlokalowe S2 - profile C50 obustronnie podwójnie płytowane, płyty gr. 12,5 mm, między profilami konstrukcyjnymi ściany wypełnienie z wełny mineralnej (2x 12,5+C50+2x 12,5)

Projektowane instalacje, wodnokanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej oraz elektryczna wg odrębnych projektów załączonych do niniejszego opracowania.

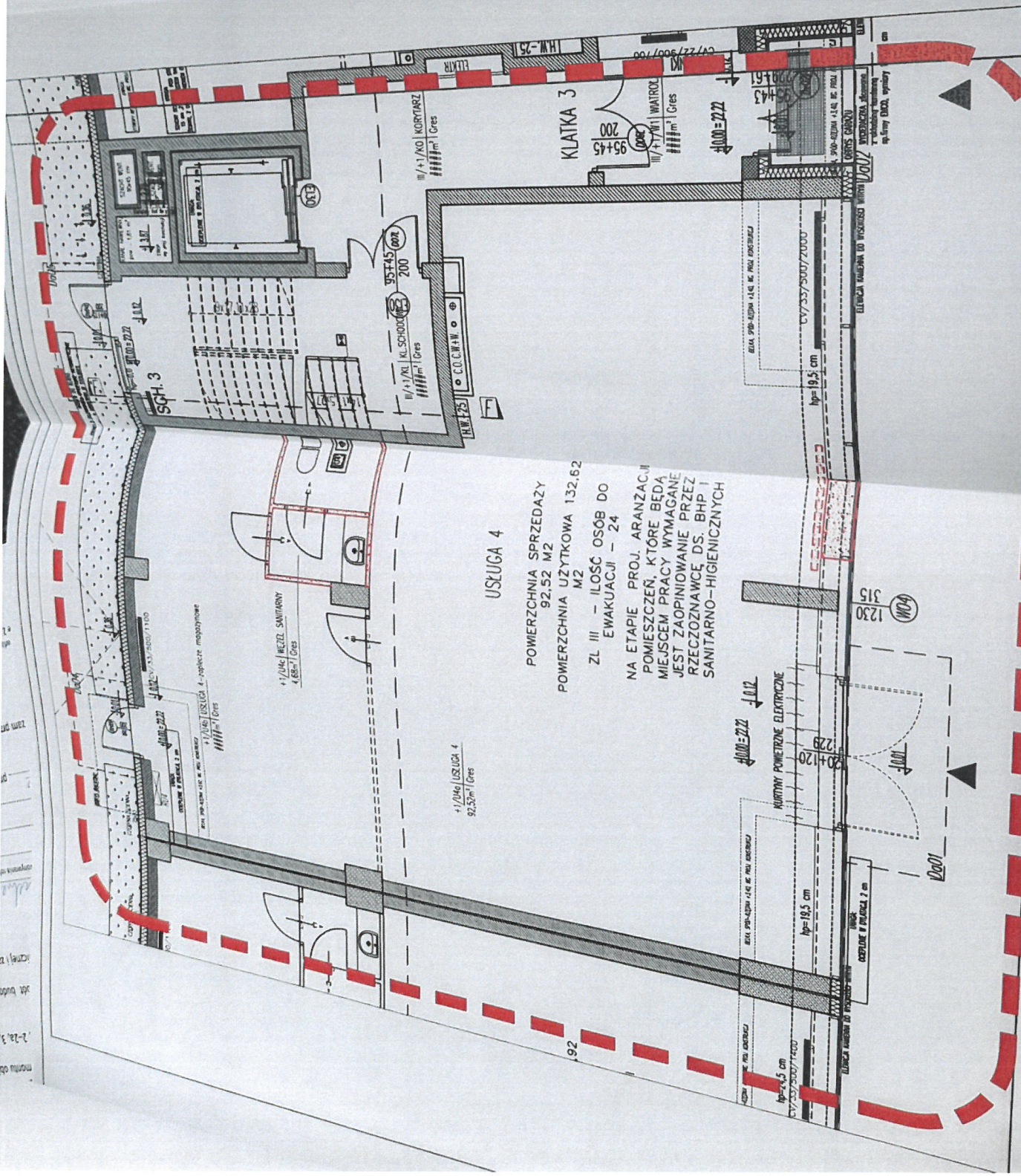
Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Każdy z projektowanych lokali będzie wyposażony w hydrant HP 25. Każdy lokal należy wyposażyć w gaśnice oraz w każdym z lokali należy wykonać oznakowanie ewakuacyjne.

Opracował:

arch. Paweł Majewski

Paweł Majewski
mgr inż. architekt
PAWEŁ MAJEWSKI
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr upr. 49/LOIA/08 nr ewid. LB-0195



USŁUGA 4

POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY
92.52 M²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 132.62
M²
ZL III - ILOŚĆ OSÓB DO
EWAKUACJI - 24
NA ETAPIE PROJ. ARANŻACJI
POMIESZCZEŃ, KTÓRE BĘDĄ
MIEJSCEM PRACY WYMAGANE
JEST ZAOPINIOWANIE PRZEZ
RZECZPOZNAWCĘ DS. BHP I
SANITARNO-HIGIENICZNYCH

LOKALIZACJA LOKALU USŁUGOWEGO



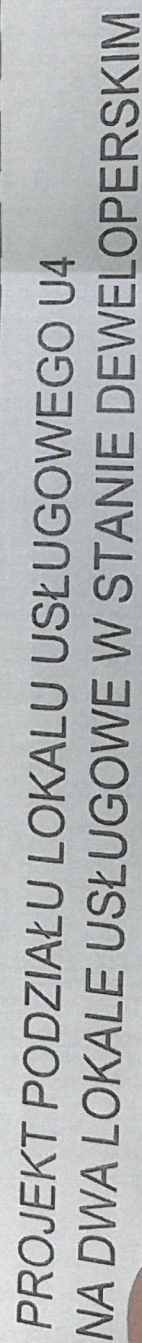
PODZIAŁ LOKALU USŁUGOWEGO U4
W BUDYNKU MIESZKALNYM
WIELORODZINNYM Z CZĘŚCIĄ
USŁUGOWO-HANDELOWO-BIUROWĄ
GARAZEM PODZIEMNYM I WJAZDEM

WARSZAWA, Dzielnica Bielany
ul. Przy Agorze 24, 26
dz. nr ewid. 213/114, 220/19, 220/18, 272
220/15, 220/16, 220/17
983-2244-384, 4444-
0bręb 7-37-02

FSMHW WARSZAWA 1
ul. Ludna 2, 00-406 Warszawa

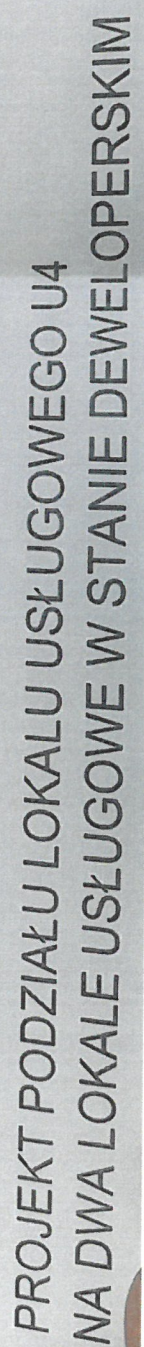
PROJEKTANT:	MR INŻ. ARCH. PAMEL MAJEWSKI	NR UPŁ.	49 / LODA-08	PODOP.	
OPRACOWANIE TECHNICZNE:	MR INŻ. ARCH. PAMEL MAJEWSKI				
OPRACOWANIE:					
MR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF NOWAK	MA / 022 / 11				
TEŻEJ REZUMUJ:					
LOKAL USŁUGOWY U4 STAN ISTNIEJĄCY, WYBURZENIA					
FLAK:	PROJEKT WYKONAWCZY				
BRANŻ:	ARCHITEKTURA				
DATA:	10.2017				

LOKAL USŁUGOWY U4 - STAN ISTNIEJĄCY, WYBURZENIA



REVIZJA:	NI
----------	----

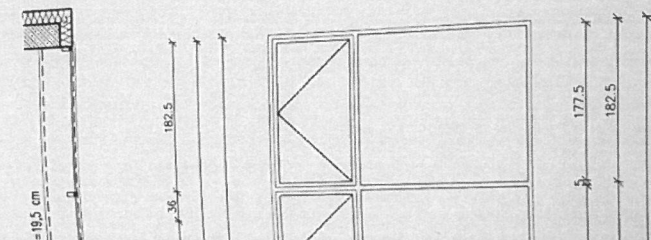
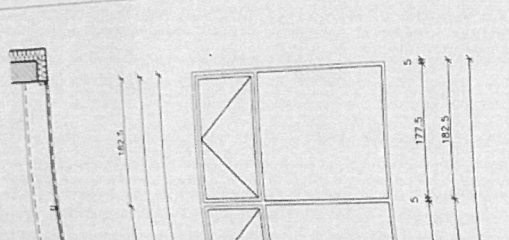
DECYZJONAWCA DODATKOWO ZABEZPIECZEN
PRZECIWOZAGROZĄ
mgr inż. Andrzej Zieliński Nr ud. 402/59
Warszawa, dn. 22.11.2016r.
Zgodnie z prośbą z wymaganiami
ochrony przed wypożyczeniem
świadczam - nie gwarantuję
bez uwag



REVIZJA:	NI
----------	----

Architectural drawing of a window installation. The drawing includes a side elevation of the window frame and a cross-section of the installation. Dimensions are provided in centimeters (cm). The side elevation shows a window with a height of 182.5 cm and a width of 182.5 cm. The cross-section shows a window with a height of 182.5 cm and a width of 182.5 cm. The drawing also shows the window frame, the installation details, and the dimensions of the window frame and the installation details.

szczelina nawiewna
systemowa, wtyczne
wg projektu instalacyjnego



szczelina nawiewna
systemowa, wytyczne
wg projektu instalacyjnego

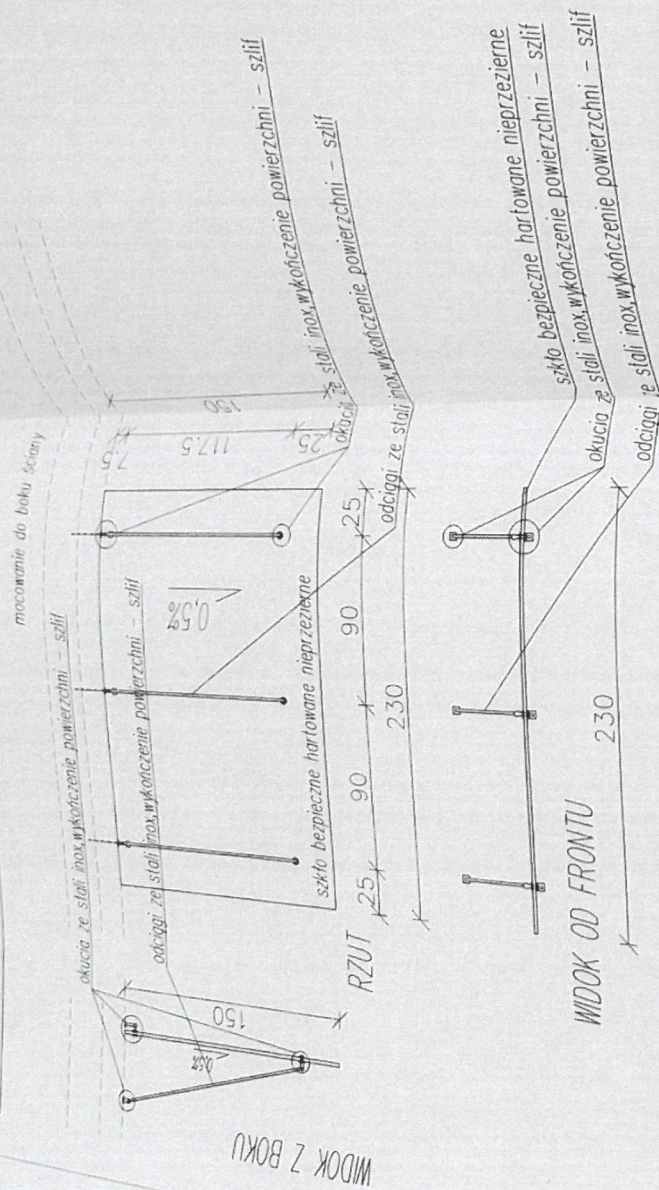
WARSZAWA
ul. Pr.
dz. nr ewid. 22844
04320

FSN
ul. Lud

AUTORE:	COMPOSIZIONE PRELLO:	SPAZZAMENTO:	"PRESS. EVID. IN
UGR INQ. ARCH. PAU	UGR INQ. ARCH. P	UGR INQ. ARCH.	

PAZZA	SPANZA	DATTA	REDA
-------	--------	-------	------

DASZEK Da03- 1 SZTUKA



Uwaga !

Uwaga !

— PRZED SPORZĄDZENIEM ZAMÓWIENIA NALEŻY WYMIERZ I SPRAWDZIĆ

—DETALĘ MOCOWANIA DOPASOWAĆ DO WYMOGÓW PRODUKCYJNYCH
—PODZIAŁ SZKŁA DOPASOWAĆ DO WYMOGÓW PRODUKCYJNYCH

–ZASTOSOWAĆ SZKŁO BEZPIECZNE

—DASZKI MUSZA SPEŁNIAC WYMOGI ROZPORZĄDZENIA
MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH
JAKIM POWINNY ODPOWIADĄĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE