



WAK.261.106.2025.DM.2

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie projektu budowlanego (dalej „Dokumentacja”) wykonania zabezpieczeń przeciwpożarowych zapobiegających zadymieniu, uruchamianych samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu na klatce schodowej w budynku przy ul. Henryka Sienkiewicza 3 w Warszawie.

I. Opis budynku

Budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 3 w Warszawie jest użytkowany jako budynek użyteczności publicznej – kwalifikacja ZL III + PM $\leq 500 \text{ MJ/m}^2$ (pomieszczenia pomocnicze i techniczne) – (dalej „budynek”).

Budynek jest w pełni podpiwniczony, posiada jedną klatkę schodową wyposażoną w dźwig, dojście do klatki schodowej z wejściem od ul. H. Sienkiewicza.

Ławy fundamentowe żelbetowe, w niektórych miejscach cegła pełna na zaprawie cementowej. Ściany fundamentowe, wewnętrzne i zewnętrzne wymurowane z cegły pełnej ceramicznej. Stropy ceramiczne typu Kleina, żelbetowe. W budynku występuje stropodach żelbetowy, wentylowany. Pokrycie dachu wykonane z papy termozgrzewalnej.

Klatka schodowa posiada schody dwubiegowe. Biegi i spoczniki klatki schodowej obłożone są okładziną z lastriko.

Ściany stanowiące obudowę klatki schodowej K1¹ spełniają wymagania klasy odporności ogniowej REI 60, wyjątkiem są wejścia do pomieszczeń na kondygnacjach na parterze, pierwszym i piątym piętrze.

Ściany stanowiące obudowę klatki schodowej K2² na poziomie kondygnacji podziemnej spełniają wymagania klasy odporności ogniowej REI 120.

Budynek jest wyposażony w instalację wodociągową przeciwpożarową z hydrantami wewnętrznymi, z węzłem półsztywnym o nominalnej średnicy węża 25 mm.

Dla budynku w czerwcu 2022 została opracowana ekspertyza techniczna w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

¹ klatka schodowa łącząca wszystkie kondygnację w budynku na kondygnacjach naziemnych.

² klatka schodowa łącząca kondygnację podziemną z I kondygnacją nadziemną

Budynek znajduje się w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie (52% udziału) oraz Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Handlowej w Warszawie (48% udziału).

II. W ramach Dokumentacji należy:

1. zaprojektować wyposażenie klatki schodowej K1¹ w urządzenia zapobiegające zadymieniu uruchamianych samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu;
2. wydzielić klatkę schodową jako oddzielną strefę przeciwpożarową za pomocą drzwi dymoszczelnych prowadzących na parking o odporności ogniowej EI30;
3. zaprojektować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne z podświetlanymi znakami kierunkowymi na drogach ewakuacyjnych na klatkach schodowych K1¹ i K2² oraz na korytarzu w piwnicy.

III. Zakres Dokumentacji:

1. specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla wszystkich branż, w sposób szczegółowy opisujące technologię wykonania poszczególnych prac koniecznych do prawidłowej realizacji zadania, wraz z określeniem parametrów technicznych zastosowanych w projekcie materiałów i urządzeń;
2. przedmiary robót dla wszystkich branż, muszą uwzględniać wszelkie prace niezbędne do prawidłowej realizacji zadania tj. wykonanie instalacji elektrycznych, wentylacyjnych wraz z montażem urządzeń dla wentylacji oraz wszelkie roboty budowlane i wykończeniowe;
3. kosztorys inwestorski dla wszystkich branż;
4. projekty wykonawcze dla wszystkich branż objętych projektem budowlanym.

IV. Inne ustalenia

1. Wykonawca prześle na adres e- mail Zamawiającego, wskazany w umowie, do akceptacji Zamawiającego wstępne rozwiązania projektowe w terminie do 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy. W przypadku zgłoszenia uwag do rozwiązań projektowych, Wykonawca wprowadzi zgłoszone przez Zamawiającego uwagi i ponownie przedstawi Zamawiającemu do akceptacji poprawione rozwiązania projektowe, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego.
2. Proponowane rozwiązania projektowe zawarte w Dokumentacji powinny jak najmniej ingerować w konstrukcję budynku oraz spełniać warunki przeciwpożarowe dla budynków użyteczności publicznej.



Spełniamy wymagania EMAS - zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

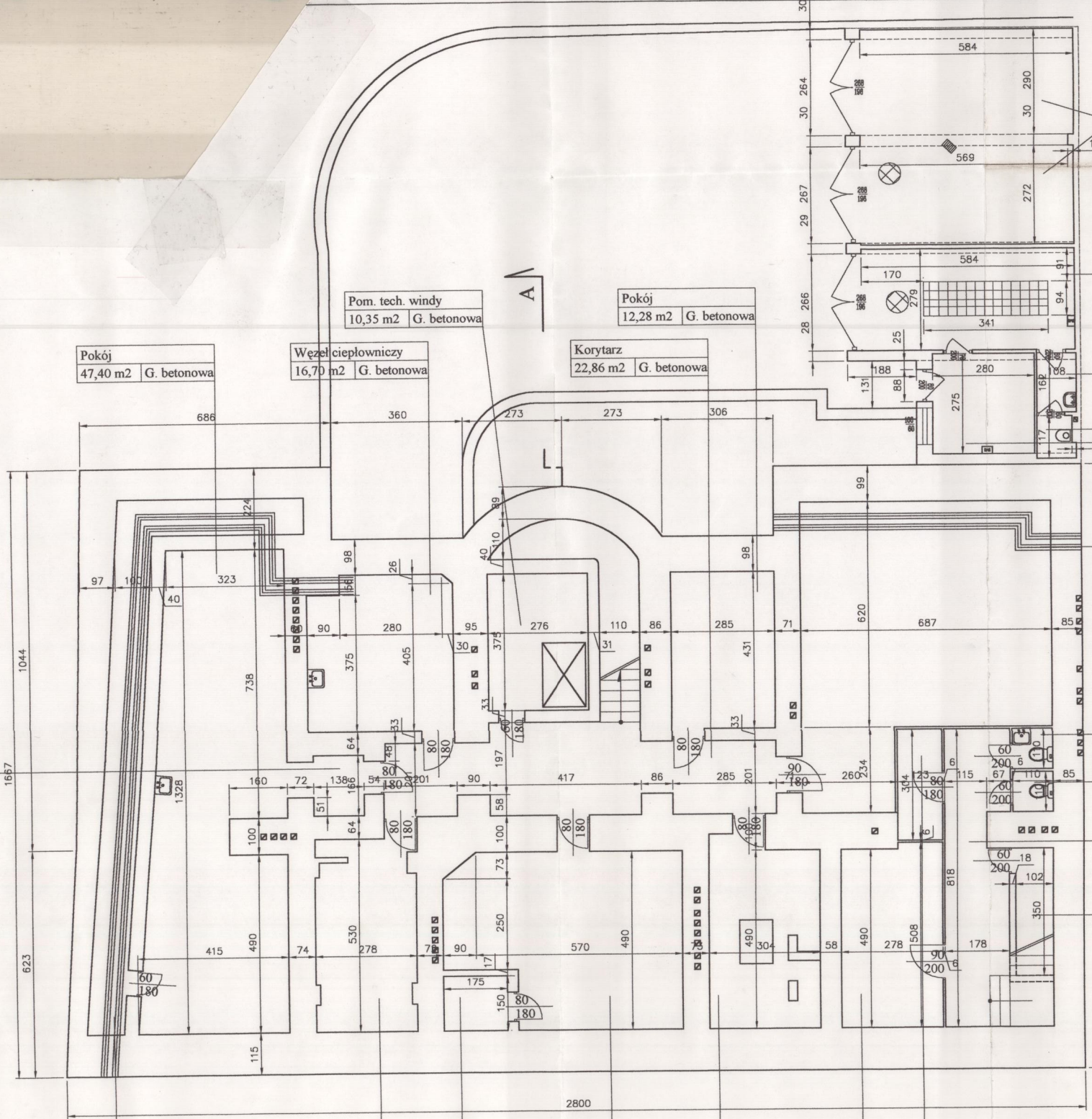
ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa, tel.: 22 556-56-00, fax: 22 556-56-02, sekretariat@warszawa.rdos.gov.pl, gov.pl/web/rdos-warszawa

3. Zastosowane w Dokumentacji materiały muszą posiadać wymagane prawem dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
4. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, normami i przepisami oraz warunkami umowy.
5. Dla opracowanej Dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych pozytywnych opinii w tym szczególnie:
 - a. rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
 - b. uzgodnień, odstępstw niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na budowę.
6. Dokumentacja zostanie wykonana, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454 z późn.zm.).
7. Załącznikiem do opisu przedmiotu zamówienia jest inwentaryzacja ogólnobudowlana budynku przy ul. Henryka Sienkiewicza 3.
Uwaga: Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji stanu istniejącego w zakresie wymiarów, konstrukcji i materiałów.
8. Wymagany termin realizacji wykonania Dokumentacji: do 30 dni od dnia zawarcia umowy.

Załącznik:

Inwentaryzacja ogólnobudowlana budynku przy ul. Henryka Sienkiewicza 3

Korytarz
2,29 m² G. betonowa



Kanał cieplowniczy
13,32 m² G. betonowa

Pokój
14,26 m² G. betonowa

Schowek
2,62 m² G. betonowa

Pokój
28,59 m² G. betonowa

Pom. wodomierzy
15,59 m² G. betonowa

Pokój
13,84 m² G. betonowa

Schowek
3,73 m² G. betonowa

Pom. tech. windy
10,35 m² G. betonowa

Pokój
12,28 m² G. betonowa

Korytarz
22,86 m² G. betonowa

Wzrost cieplowniczy
16,70 m² G. betonowa

Pokój
47,40 m² G. betonowa

Garaż dwustanowiskowy
34,53 m² G. betonowa

Garaż 1-stanowiskowy
16,29 m² G. betonowa

Lazienka
1,75 m² G. betonowa

WC
1,17 m² G. betonowa

Pom. gospodarcze
7,70 m² G. betonowa

Pokój
48,67 m² G. betonowa

WC
1,21 m² G. betonowa

WC
1,21 m² G. betonowa

Korytarz
13,03 m² G. betonowa

Schowek
3,75 m² G. betonowa

Inwestor: Zarząd Mienia Skarbu Państwa
ul. Koszykowa 8 Warszawa

Nazwa projektu: INWENTARYZACJA OGÓLBUDOWLANA
BUDYNKU BIUROWEGO PRZY
ul. Sienkiewicza 3

Nazwa rysunku: RZUT PIWNICY

Opracował: mgr inż. A.Burka

B&K BIURO PROJEKTOWE
PROJEKTOWANIE DORADZTWO
ul. Mazowiecka 2/9 05-100 Nowy Dwór Maz. Tel./Fax (48 22) 775 20 04
SKALA 1:100 NR RYS. 01 DATA 2002.01



Inwestor: Zarząd Mienia Skarbu Państwa ul. Koszykowa 8 Warszawa			
Nazwa projektu: INWENTARYZACJA OGÓLNOBUDOWLANA BUDYNKU BIUROWEGO PRZY ul. SIENKIEWICZA 3			
Nazwa rysunku: ELEWACJA FRONTOWA			
Opracował:	Specjalista:	Nr rys.	Podpis
mgr inż. A. Butko			
B&K BIURO PROJEKTOWE PROJEKTOWANIE DORADZTWO			
ul. Mazowiecka 2/9 05-100 Nowy Dwór Maz. Tel./Fax: (48 22) 775 20 04			
SKALA	1:100	NR RYS.	11
DATA	2002.02		



Zarząd Mienia Skarbu Państwa ul. Koszykowa 8 Warszawa			
INWENTARYZACJA OGÓLNOBUDOWLANA BUDYNKU BIUROWEGO PRZY ul. SIENKIEWICZA 3			
ELEWACJA POŁUDNIOWA			
mgr inż. A. Bułga			
B&K BIURO PROJEKTOWE PROJEKTOWANIE		DORADZTWO	
ul. Mazowiecka 2/9 05-100 Nowy Dwór Maz. Tel./fax (48 22) 775 20 04			
SKALA	1:100	NR RYS.	12
DATA		2002.02	

Przedśionek
2,30 m² Wykładzina

Klatka schodowa
9,63 m² Lastryko

Sala konferencyjna
61,25 m² Wykładzina

Pom. socjalne
8,49 m² Wykładzina

Korytarz
19,64 m² Lastryko

Pom. socjalne
13,24 m² Terakota

Pokój biurowy
14,90 m² Wykładzina

Pokój biurowy
7,78 m² Wykładzina

WC
2,38 m² Terakota

Zaplecze
7,50 m² Terakota

Korytarz
7,82 m² Wykładzina

WC
1,34 m² Wykładzina

Korytarz
9,19 m² Wykładzina

Pokój biurowy
18,14 m² Wykładzina

Holl
36,42 m² Gres

Pokój biurowy
10,21 m² Wykładzina

Przedśionek
3,97 m² Gres

Pokój biurowy
10,33 m² Wykładzina

Pokój biurowy
28,00 m² Terakota

Inwestor: Zarząd Mienia Skarbu Państwa ul. Koszykowa 8 Warszawa			
Nazwa projektu: INWENTARYZACJA OŚRODKOBUDOWLANA BUDYNKU BIUROWEGO PRZY ul. SIEKIEWICZA 3			
Nazwa obiektu: RZUT PARTERU			
Opis:	Specjalista:	Nazwa:	Podpis:
mgr inż. A. Bułka			
B&K BIURO PROJEKTOWE PROJEKTOWANIE DORADZTWO ul. Mazowiecka 2/9 05-100 Nowy Dwór Maz. Tel./fax (48 22) 775 20 04 SKALA 1:100 NR PYS. C2 DATA 2002.02			

Pokój biurowy
10,70 m² Wykładzina

Klatka schodowa
20,39 m² Lastryko

Pokój biurowy
31,65 m² Wykładzina

Pokój biurowy
17,85 m² Wykładzina

Pokój biurowy
17,97 m² Wykładzina

Pokój biurowy
13,73 m² Wykładzina

Korytarz
7,94 m² Wykładzina

Magazyn
7,72 m² Linoleum

WC
10,76 m² Terakota

Kuchnia
3,40 m² Terakota

Korytarz
42,26 m² Wykładzina

Pokój biurowy
19,81 m² Wykładzina

Pokój biurowy
21,79 m² Wykładzina

Pokój biurowy
19,81 m² Wykładzina

Pokój biurowy
14,17 m² Wykładzina

Pokój biurowy
23,93 m² Wykładzina

Pokój biurowy
13,72 m² Wykładzina

Pokój biurowy
15,01 m² Wykładzina

Adres:	Zarząd Mienia Skarbu Państwa ul. Koszykowa 8 Warszawa		
Nazwa obiektu:	INWENTARYZACJA OGÓLNOBUDOWLANA BUDYNKU BIUROWEGO PRZY ul. SIEKIEWICZA 3		
Nazwa rysunku:	RZUT PIĘTRA I		
Opis:	mgr inż. A Bulko	Specjalista:	Nazwa:
B&K BIURO PROJEKTOWE PROJEKTOWANIE DORADZTWO ul. Mazowiecka 2/9 05-100 Nowy Dwór Maz. Tel./fax (43 22) 775 20 04			
SKALA:	1:100	NR RYS.	01
DATA:	2002.02		

Klatka schodowa
20,39 m² Lastyko

Pokój biurowy
20,00 m² Wykładzina

Pokój biurowy
8,64 m² Wykładzina

Sala konferencyjna
20,07 m² Wykładzina

Pokój biurowy
14,08 m² Wykładzina

Pokój biurowy
9,65 m² Wykładzina

Pokój biurowy
12,94 m² Terakota

WC
4,57 m² Terakota

Pokój biurowy
16,14 m² Wykładzina

Łazienka/WC
4,88 m² Terakota

Korytarz
41,45 m² Wykładzina

Korytarz
1,93 m² Terakota

Pokój biurowy
6,62 m² Wykładzina

Kuchnia
6,37 m² Terakota

Pokój biurowy
18,55 m² Wykładzina

Pokój biurowy
21,81 m² Wykładzina

Pokój biurowy
15,09 m² Wykładzina

Pokój biurowy
16,15 m² Wykładzina

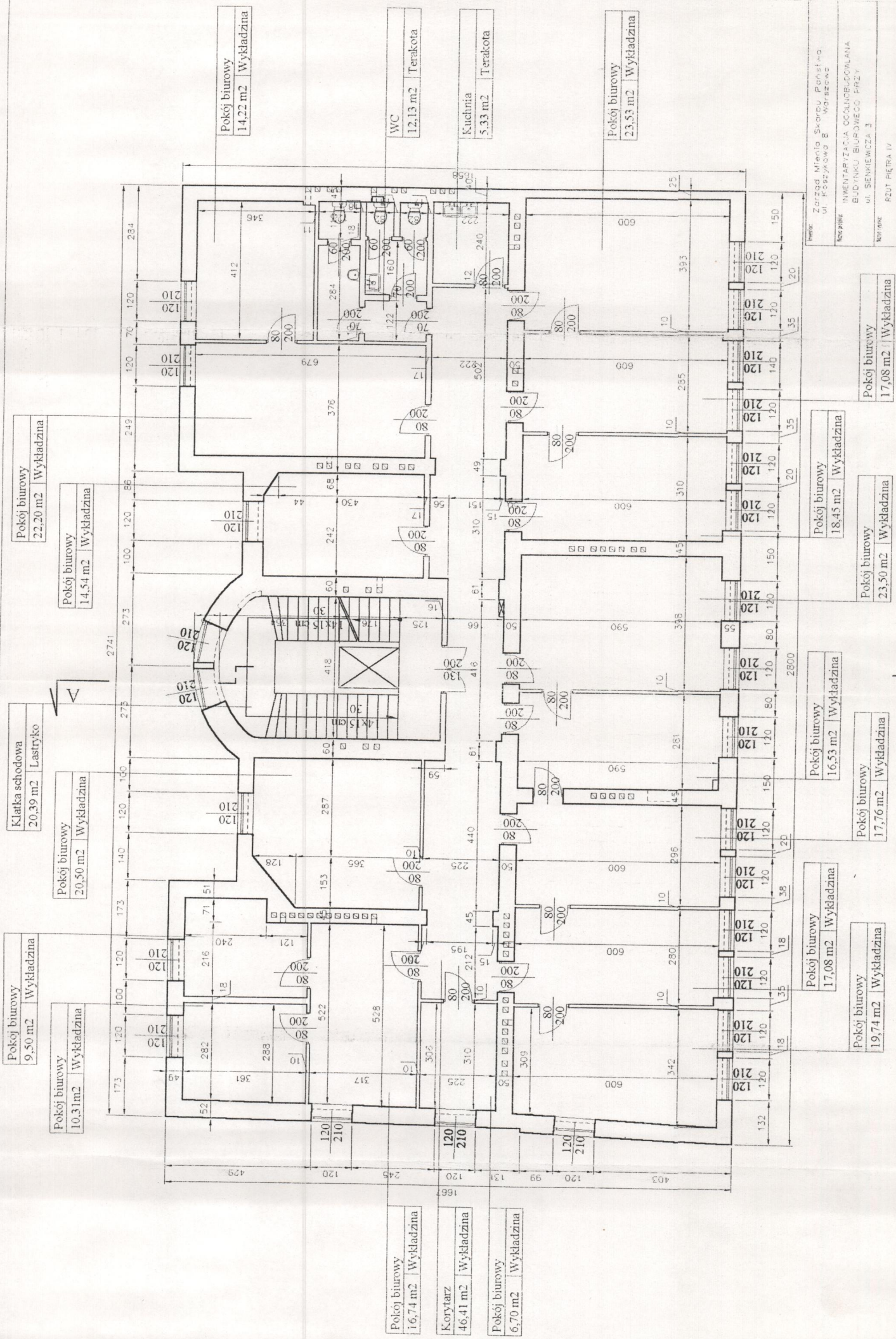
Pokój biurowy
14,87 m² Wykładzina

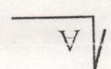
Sala konferencyjna
22,11 m² Wykładzina

Pokój biurowy
17,38 m² Wykładzina

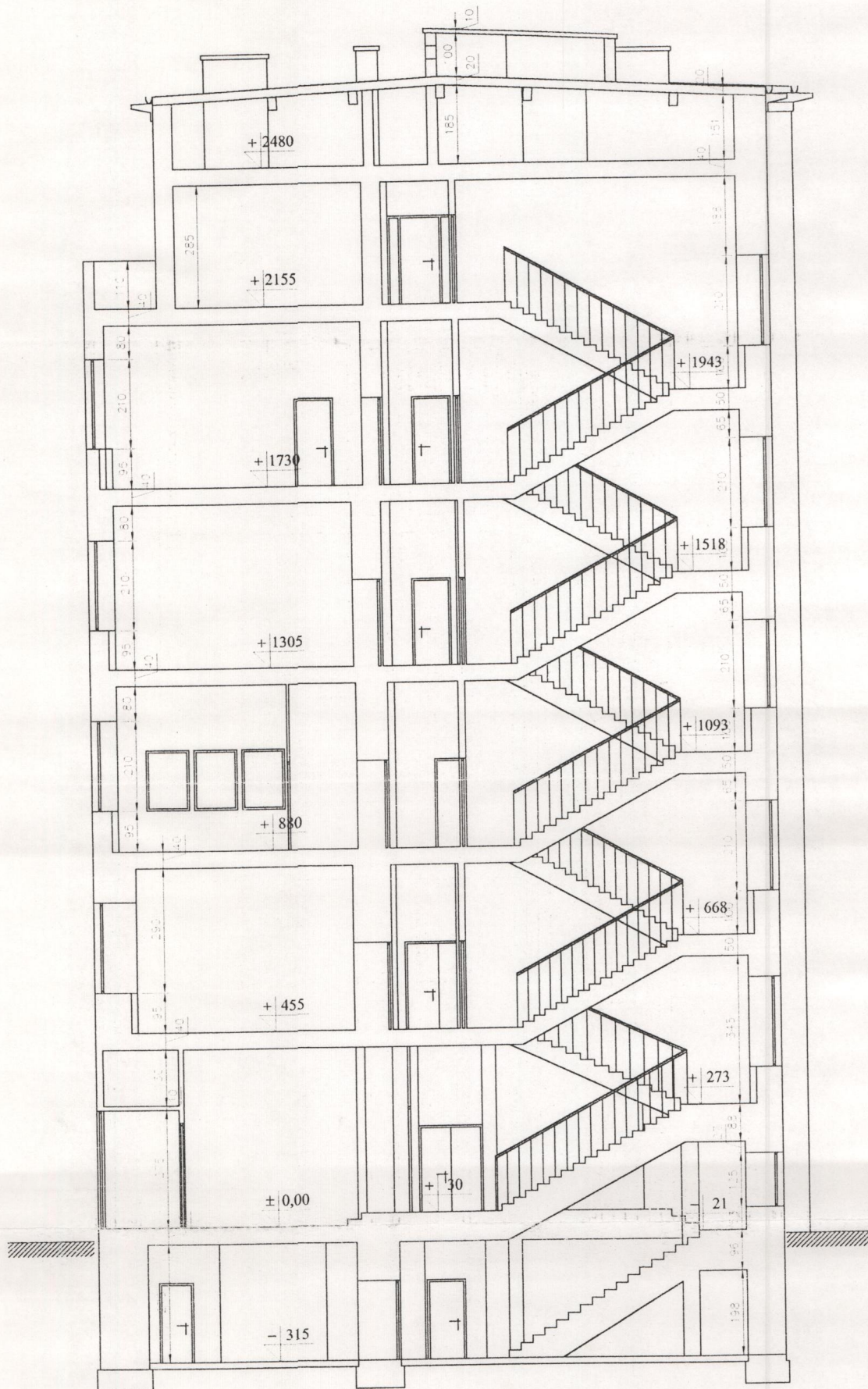
Pokój biurowy
15,60 m² Wykładzina

Zarząd Mienia Skarbu Państwa ul. Koszykowa 8 Warszawa			
Nazwa projektu: INWENTARYZACJA OGÓLNOBUDOWLANA BUDYNKU BIUROWEGO PRZY ul. SIENKIEWICZA 3			
Nazwa rysunku: RZUT PIĘTRA III			
Opracował:	Specjalist:	Wzr.	Projekt
mgr inż. A.Buśko			
B&K BIURO PROJEKTOWE PROJEKTOWANIE DORADZTWO ul. Mazowiecka 2/9 05-100 Nowy Dwór Maz. Tel./fax (48 22) 775 20 04			
SKALA	1:100	NR RYS.	05 DATA 2002.02





Skala A	1-100	NR PYS.	Q8	DATA	2002.02
---------	-------	---------	----	------	---------



Inwestor:			
Zarząd Mienia Powiatu Warszawskiego ul. Koszykowa 8 Warszawa			
Nazwa projektu:			
INWENTARYZACJA OGÓLNOBUDOWLANA BUDYNKU BIUROWEGO PRZY ul. Sienkiewicza 3			
Nazwa rysunku:			
PRZĘKROJ A-A			
Opracował:		Specjalista:	Wzrost:
mgr inż. A. Bułka			
B&K BIURO PROJEKTOWE			
PROJEKTOWANIE DORADZTWO			
ul. Mazowiecka 2/9 05-100 Nowy Dwór Maz. Tel./fax: (48 22) 775 20 04			
SKALA	1:100	NR RYS.	10
DATA	2002.01		