

Projekt techniczny
Remont lokali mieszkalnych nr 1, 17 i 74
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
ul. Chmielna 122, Warszawa

Branża architektoniczno-budowlana

| | |
|--------------------------------|---|
| Adres: | ul. Chmielna 122, Warszawa |
| Kategoria obiektu budowlanego: | XIII |
| Nazwa jednostki ewidencyjnej: | jedn. ewid. 146518_8, dzielnica Wola |
| Nazwa i numer obrębu: | obręb geodezyjny nr 60110 |
| Numer działki: | 8 |
| | |
| Inwestor: | Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa |
| | |
| Opracowanie: | mgr inż. architekt Andrzej Grajter upr. proj. w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej nr BŁ/13/90 |
| | |
| Data opracowania: | 30 września 2021 |

Spis treści

| | |
|---|----|
| Spis treści | 2 |
| Oświadczenie projektanta | 3 |
| Kopie uprawnień projektanta | 4 |
| Część opisowa projektu wykonawczego branży architektoniczno-budowlanej..... | 7 |
| Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego | 7 |
| Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu | 7 |
| Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego | 7 |
| Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego | 7 |
| Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu | 7 |
| Liczba lokali mieszkalnych | 7 |
| Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych..... | 7 |
| Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne | 8 |
| Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko. | 8 |
| Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. | 8 |
| Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę..... | 9 |
| Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem | 9 |
| Sekcja dotycząca lokalu nr 1 | 9 |
| Sekcja dotycząca lokalu nr 17 | 11 |
| Sekcja dotycząca lokalu nr 74 | 12 |
| Część rysunkowa do projektu wykonawczego branży architektoniczno-budowlanej..... | 15 |
| Lokalizacja budynku na planie Warszawy – rys. nr 1 | 15 |
| Rzut lokalu mieszkalnego nr 1 – rys. nr 2 | 16 |
| Projekt stolarki okiennej - rys. nr 2a | 17 |
| Projekt stolarki drzwiowej - rys. nr 2b | 18 |
| Detal drzwi wejściowych - rys. nr 2c | 19 |
| Rzut lokalu mieszkalnego nr 17 – rys. nr 3 | 20 |
| Projekt stolarki okiennej – rys. nr 3a..... | 21 |
| Projekt stolarki drzwiowej – rys. nr 3b..... | 22 |
| Rzut lokalu mieszkalnego nr 74 – rys. nr 4..... | 23 |
| Projekt stolarki okiennej – rys. nr 4a..... | 24 |
| Projekt stolarki drzwiowej – rys. nr 4b..... | 25 |
| Detal drzwi wejściowych - rys. nr 4c | 26 |

30 września 2021

Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z 7 lipca 1994 „Prawo budowlane” oświadczam, że „Projekt remontu lokali mieszkalnych nr 1, 17 i 74 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Chmielna 122, Warszawa” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. architekt Andrzej Grajter

upr. proj. w specjalności architektonicznej i
konstrukcyjnej nr BŁ/13/90

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Białymstoku
Wydział Urbanistyki
Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Białystok dnia 1990.02.06.

Nr BŁ/13/90

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie § 4 ust.112, §7 i §13 ust.1 p.1.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska
z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicz-
nych w budownictwie /Dz.U.nr 8 poz.46/ stwierdza się, że

Ob. Andrzej GRAJTER
magister inżynier architekt

urodz. dnia 21 stycznia 1960r. Warszawa

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samo-
dzielnej funkcji projektanta

w specjalności architektonicznej

Ob. Andrzej Grajter jest upoważniony/na/ do

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych. - - -



Dyrektor Wydziału
Urbanistyki Architektury
i Nadzoru Budowlanego
Główny Architekt Województwa
inż. arch. Leonard Budryk



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Andrzej Grajter

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **B1/13/90**, jest wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0041**.

Członek czynny od: 30-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-09-2021 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Waldemar Jasiewicz, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0041-773A-9192-5457-9E54

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

PDL-ILJ-1X4-EVF *

Pan Andrzej Grajter o numerze ewidencyjnym PDL/BO/0033/06
adres zamieszkania ul. Zachodnia 15 A m. 1, 15-345 Białystok
jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-03-01 do 2022-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-02-04 roku przez:

Wojciech Kamiński, Przewodniczący Rady Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Część opisowa projektu wykonawczego branży architektoniczno-budowlanej
„Remont lokali mieszkalnych nr 1, 17 i 74 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
ul. Chmielna 122, Warszawa”

Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Projektuje się remont lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Kategoria obiektu będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego: XIII

Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu

Lokale mieszkalne po remoncie będą pełniły dotychczasową funkcję. Nie występuje zmiana sposobu użytkowania.

Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Mieszkania objęte opracowaniem znajdują się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, z usługami w parterze. Budynek posiada siedem kondygnacji nadziemnych i piwnice. Utrzymana jest w duchu funkcjonalizmu z elementami historyzującymi składa się z części frontowej i zespołu oficyn. W parterze od strony ulicy zlokalizowane są lokale usługowe, na piętrach – lokale mieszkalne.

Budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy, rejestr zabytków: A-7726, 2007-11-06. Nazwa historyczna: Kamienica Karola Bagieńskiego

Program prac remontowych obejmuje wyłącznie roboty wewnątrz budynku. Zaprojektowano modyfikację kilku ścian działowych, remont ścian i sufitów, posadzek i remont drzwi.

Remontem objęto instalacje elektryczne i sanitarne.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Zestawieni lokali i ich powierzchni:

- lokal mieszkalny nr 1 - 36,33 m²
- lokal mieszkalny nr 17 - 50,95 m²
- lokal mieszkalny nr 74 - 31,62 m²

Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu

Budynek posiada głębokie piwnice, zagłębione około 3 m poniżej poziomu terenu. Stan posadowienia nie jest znany.

Liczba lokali mieszkalnych

W budynku znajdują się 74 lokale mieszkalne w tym 3 lokale objęto opracowaniem.

Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych

W budynku nie występują lokale dostosowane dla osób niepełnosprawnych w tym osób starszych.

Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne

Budynek historyczny o ograniczonym dostępie dla osób niepełnosprawnych. Analiza wykazała brak możliwości zmiany w tym zakresie.

Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko.

- a. Zapotrzebowania i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków – woda z sieci wodociągowej – 60 m³/rok/osobę, ścieki odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej 60 m³/rok/osobę. Wskaźnik przyjęto wg. danych GUS.
- b. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i pylnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i rozprzestrzeniania się – znormalizowany wskaźnik emisji wg EN 483 <35 a zawartość CO₂ przy mocy znamionowej 9%
- c. Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów – 283 kg/rok/ mieszkańca, odpady bytowe i odpady biodegradowalne łącznie. Wskaźnik przyjęto wg. danych GUS. Usuwanie odpadów odbywa się poprzez gromadzenie ich w kontenerach i poprzez okresowe wywożenie na miejskie składowisko odpadów komunalnych. Pojemniki opróżniane okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania.
- d. Emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu rozprzestrzeniania się – izolacyjność akustyczna ścian działowych murowanych grubości 15 cm $R \leq 47$ dB. Izolacyjność akustyczna dla ścian zewnętrznych budynku objętego opracowaniem < 55dB (grubość ścian zewnętrznych 60-65 cm). Budynek nie będzie emitował na zewnątrz, w przedziale czasu odniesienia równego ośmiu najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym, hałasu o poziomie wyższym niż 55 dB. Poziom hałasu nie przekroczy poziomu dopuszczalnego (45 dB) w przedziale czasu odniesienia równego 1 najmniej korzystnej godzinie nocy. Eksploatacja pomieszczeń nie jest związana z emisją hałasu oraz wibracji ani innych zakłóceń. Emisja pola elektromagnetycznego na zewnątrz obiektu będzie miała wartości pomijalnie małe. W bezpośrednim sąsiedztwie instalacji (do 30cm) wartość składowej elektrycznej nie przekroczy 0,2kV/m, a składowej magnetycznej 10A/m.
- e. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Zakres i metoda wykonania projektowanych robót nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, jak również na zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Przedmiotowa inwestycja nie przewiduje prowadzenia działań mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód.

Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne i organizacyjne nie powodują pogorszenia wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Źródłem zaopatrzenia lokali w ciepło jest miejska sieć ciepłownicza, w energię – miejska sieć elektryczna. Nie ma możliwości zastosowania efektywnych układów solarnych na dachu budynku ani na poziomie terenu. Nie ma możliwości zastosowanie pompy ciepła – brak wolnego terenu.

Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę.

Budynek, w którym znajdują się lokale objęte opracowaniem nie posiada urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę w pomieszczeniach. Grzejniki w pomieszczeniach regulowane poprzez zawory termostatyczne.

Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Projektuje się remont trzech lokali mieszkalnych. W ramach robót wykonane zostaną modyfikacje ścian działowych w celu wydzielenia łazienek i maksymalne dostosowania wyposażenia lokali do Rozp. Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zaprojektowane nowe ścianki działowe wykonane zostaną w lekkiej konstrukcji z płyt gipsowo-kartonowych na systemowym szkieletie stalowym, z wypełnieniem wełną mineralną.

Projektuje się likwidację wyeksploatowanych współczesnych okładzin ściennych (tapety, glazura), uzupełnienie ubytków tynku, przetarcie i pomalowanie ścian i sufitów w kolorze białym.

Projektuje się naprawę lub wymianę drzwi wyeksploatowanych na drewniane, filongowe lub płytcinowe, w ościeżnicy drewnianej, odtworzeniowo.

Okna w opracowywanych lokalach z PCV, do gruntownego czyszczenia, regulacji bądź wymiany okuć. Parapety z lastryko do wyczyszczenia z warstw farby.

Sekcja dotycząca lokalu nr 1

Lokal mieszkalny składa się z: dwóch pokoi, aneksu kuchennego, łazienki, toalety i korytarza. Aneks kuchenny urządzony jest przy pokoju nr 1.

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni

| LP | NAZWA POMIESZCZENIA | POWIERZCHNIA [m ²] | RODZAJ PROJEKTOWANEJ POSADZKI |
|-------------------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Kuchnia | 11,48 | Panele winylowe |
| 2 | Toaleta | 1,52 | gres |
| 3 | Łazienka | 3,10 | gres |
| 4 | Pokój 2 | 15,21 | parkiet |
| 5 | Korytarz | 5,02 | parkiet |
| Łąca powierzchnia | | 36,33 | |
| Powierzchnia mieszkalna | | 24,49 | |

Program prac remontowych

Ściany i sufity

1. Tynki na suficie w pokoju P.04 spękane, miejscami odspojone - do wymiany odspojonych fragmentów, do lokalnych uzupełnień z przespachlowaniem, przetarcia i pomalowania farbą paroprzepuszczalną w kolorze białym.

2. Sztukateria gipsowa w pokoju 0.5 – rozeta i profile ozdobne na suficie w pokoju P.05 kompletne, do konserwacji:
 - a. powierzchnię oczyścić z luźnego brudu i kurzu,
 - b. usunąć wtórne warstwy farby stosując odpowiednie preparaty chemiczne przeznaczone do konserwacji zabytków,
 - c. wykonać cyzelowanie w celu wydobycia rysunku sztukaterii,
 - d. uzupełnić ewentualne ubytki i styk sztukaterii z sufitem modyfikowanymi zaprawami gipsowo – wapiennymi lub modyfikowanymi gipsowymi zachowując możliwie gładką powierzchnię,
 - e. pomalować w kolorze białym farbą paroprzepuszczalną.
3. Sufit w aneksem kuchennym podwieszany, współczesny do demontażu. Sufit oryginalny do lokalnych uzupełnień z przeszpachlowaniem,
4. Tynki ścian i sufitów w kuchni, pokoju i korytarzu do lokalnych uzupełnień z przeszpachlowaniem, do przetarcia i pomalowania farbą paroprzepuszczalną w kolorze białym.
5. Tynki w aneksie kuchennym do pomalowania w kolorze białym farbą do pomieszczeń mokrych.
6. Tynki ścian łazienki spękanie, miejscami odspojone, pokryte tapetą współczesną do wymiany odspojonych fragmentów, do lokalnych uzupełnień z przeszpachlowaniem, do przetarcia z zerwaniem tapet i pomalowania w kolorze białym farbą do pomieszczeń mokrych.
7. Glazura w pomieszczeniu z aneksem kuchennym do gruntownego wyczyszczenia z wymianą fug.

Okna i drzwi

1. Okna wymienione, współczesne z PCV do gruntownego wyczyszczenia. Okucia do wyregulowania. Parapety: w pom. 0.4 z lastryko do wyczyszczenia, w pom. 0.1 z płyty do pomalowania farbą akrylową.
2. Drzwi wejściowe do lokalu z klatki schodowej współczesne, płytowe, wyeksploatowane do wymiany na drewniane filongowe, z ościeżnicą drewnianą, odtworzeniowo.
3. Drzwi do pomieszczeń w lokalu współczesne, płytowe do wyczyszczenia i pomalowania w kolorze białym farbą do drewna, okucia do regulacji, klamki do wymiany.

Posadzki

1. Parkiet do wycyklinowania i polakierowania z przyklejeniem ruchomych klepek, uzupełnieniem ubytków, z przeszpachlowaniem.
2. Gres współczesny i płyta OSB w kuchni wyeksploatowane, do demontażu. Po zdemontowaniu gresu i płyty OSB wyrównać podłogę. Podłogę betonową wyrównać warstwą jastrychu samopoziomującego a następnie przykleić panele winylowe. Poziom nowej posadzki dopasować do parkietu istniejącego w korytarzu. W przypadku podłogi (pod gresem) z desek drewnianych należy oczyścić deski z warstwy kleju a następnie na istniejących deskach ułożyć piankę podkładową (do 3 mm), przykręcić płyty suchego jastrychu z dopasowaniem ich grubości do właściwego poziomu posadzki a następnie przykleić panele winylowe. Połączenie paneli w kuchni z istniejącym parkietem w korytarzu za pomocą aluminiowej listwy progowej.
3. Terakota w łazience i toalecie do gruntownego wyczyszczenia, z wymianą spoin.

Inne

1. Wykonanie otworu wentylacji pośredniej w ścianie pomiędzy toaletą i łazienką.
2. Wymiana krutek wentylacyjnych.
3. Zdemontowanie pawlacza i ościeżnicy drewnianej w korytarzu.

Wyposażenie

1. łazienka - likwidacja wanny z baterią, zamontowanie brodzika 90x90 cm ze zintegrowaną obudową, z baterią, z kwadratową kabiną 90 z drzwiami rozsuwanymi, wymiana umywalki z przeniesieniem zamontowanie umywalki 40 cm z baterią stojącą, zamontowanie sedesu kompaktowego głębokości do 65 cm, składającego się z miski kompaktowej z odpływem uniwersalnym oraz spłuczki z armaturą 6/3 l, z deską.
2. Toaleta - wymiana wyeksploatowanego, współczesnego sedesu z deską, zamontowanie sedesu kompaktowego głębokości do 65 cm, składającego się z miski kompaktowej z odpływem uniwersalnym oraz spłuczki z armaturą 6/3 l, z deską, zamontowanie umywalki prostokątnej 36x28 cm, z otworem z przelewem, z baterią stojącą.
3. Aneks kuchenny - wymiana wyeksploatowanego, współczesnego wyposażenia, zamontowanie - zlewozmywaka z baterią ścienną, z szafką i płyty gazowej, czteropalnikowej z piekarnikiem elektrycznym. Likwidacja szafek kuchennych i okapu.

Sekcja dotycząca lokalu nr 17

Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, toalety i korytarza.

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni

| LP | NAZWA POMIESZCZENIA | POWIERZCHNIA [m ²] | RODZAJ PROJEKTOWANEJ POSADZKI |
|-------------------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Przedpokój | 2,92 | Parkiet |
| 2 | Kuchnia | 7,48 | Panele winylowe |
| 3 | Łazienka | 2,22 | Terakota |
| 4 | Toaleta | 0,98 | Terakota |
| 5 | Pokój 1 | 21,96 | Parkiet |
| 6 | Pokój 2 | 15,39 | Parkiet |
| Łączy powierzchnia | | 50,95 | |
| Powierzchnia mieszkalna | | 37,35 | |

Program prac remontowych

Ściany i sufity

1. Modyfikacja ścian łazienki (gr. 10 cm, systemowe z GK) z demontażem i wykonaniem nowej ściany z płyt GK na systemowym szkieletie stalowym, z wypełnieniem wełna mineralną, z osadzeniem drzwi.
2. Tynki na sufitach w pokojach spękanie, miejscami odspojone - do wymiany odspojonych fragmentów, do lokalnych uzupełnień z przespachlowaniem, przetarcia i pomalowania farbą paroprzepuszczalną w kolorze białym. Tynki na ścianach z ubytkami do lokalnych uzupełnień z przespachlowaniem, do przetarcia i pomalowania w kolorze białym farbą paroprzepuszczalną.
3. Tynki w przedpokoju do przetarcia i pomalowania w kolorze białym farbą paroprzepuszczalną.
4. Tynki w kuchni spękanie, miejscami odspojone - do wymiany odspojonych fragmentów, lokalnych uzupełnień z przespachlowaniem, przetarcia i pomalowania farbą do „pomieszczeń mokrych” w kolorze białym.
5. Tynki ścian łazienki i toalety, spękanie, miejscami odspojone, z widocznymi ogniskami pleśni. Do wymiany odspojonych fragmentów, do lokalnych uzupełnień z przespachlowaniem, przetarcia pomalowania farbą do „pomieszczeń mokrych” w kolorze białym. Przed uzupełnieniem tynku należy wykonać odgrzybianie i dezynfekcję metodą smarowania.

Okna i drzwi

1. Okna wymienione, współczesne z PCV do gruntownego wyczyszczenia. Okucia do wyregulowania. Parapety z lastryko do wyczyszczenia.
2. Drzwi do pomieszczeń w lokalu drewniane, filongowe, ościeżnice drewniane do remontu polegającym na wyczyszczeniu z warstw farby i pomalowania w kolorze białym farbą do drewna. Okucia do wyregulowania, wymiana zamków i klamek.
3. Drzwi do łazienki, nowe drewniane, filongowe, ościeżnica drewniana, pomalowane w kolorze białym farbą do drewna. Drzwi dopasowane do oryginalnych znajdujących się w lokalu.

Posadzki

1. Parkiet do wycyklinowania i polakierowania z przyklejeniem ruchomych klepek, uzupełnieniem ubytków, przeszpaczowaniem.
2. Ułożenie na istniejących deskach w kuchni pianki podkładowej (do 3 mm), przykręcenie płyt suchego jastrychu (12,5 mm płyty gipsowo-kartonowe) a następnie przyklejenie paneli winylowych. Różnice poziomów między kuchnią i łazienką oraz między przedpokojem i kuchnią zabezpieczyć progami drewnianymi.
3. Terakota w toalecie do gruntownego wyczyszczenia.
4. Terakota w łazience do zachowania, gruntownego wyczyszczenia i wymiany posadzki w pasie szerokości 22 cm przy ścianie z drzwiami. Należy zdemontować fragment podłogi z desek, ułożyć suchego jastrychu z płyt włókninowo-cementowych lub fipsowo-kartonowych 12,5 mm i uzupełnić posadzkę z terakoty. Poziom nowej posadzki dopasować do poziomu posadzki istniejącej. Należy odpowiednio uzupełnić rzędy płytek 5x5 cm, w kolorach białym i brązowym, układ w szachownicę, wielkość i kolory płytek dopasowane do istniejących (5x5 cm).

Inne

1. Wymiana kratki wentylacyjnych.

Wyposażenie

1. Kuchnia - wymiana wyeksploatowanego, współczesnego wyposażenia: zlewozmywaka z baterią i płyty gazowej, czteropalmikowej z piekarnikiem elektrycznym; zlewozmywak dwukomorowy z baterią ścienną, z szafką.
2. Łazienka - wymiana wyeksploatowanego, współczesnego wyposażenia, likwidacja wanny z baterią ścienną, zamontowanie brodzika 80x80 cm, ze zintegrowaną obudową, z kwadratową kabiną 80 z rozsuwanymi drzwiami, z baterią, zamontowanie sedesu kompaktowego głębokości do 65 cm, składającego się z miski kompaktowej z odpływem uniwersalnym oraz spłuczki z armaturą 6/3 l, z deską, zamontowanie umywalki 40 cm z baterią stojącą.
3. Toaleta - wymiana wyeksploatowanego, współczesnego sedesu, zamontowanie sedesu kompaktowego głębokości do 65 cm, składającego się z miski kompaktowej z odpływem uniwersalnym oraz spłuczki z armaturą 6/3 l, z deską, zamontowanie umywalki prostokątnej 36 cm z otworem przelewowym, z baterią stojącą.

Sekcja dotycząca lokalu nr 74

Lokal składa się z pokoju, aneksu kuchennego, łazienki i korytarza.

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni

| LP | NAZWA POMIESZCZENIA | POWIERZCHNIA [m ²] | RODZAJ PROJEKTOWANEJ POSADZKI |
|----|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Komunikacja | 1,66 | Panele winylowe |
| 2 | Aneks kuchenny | 7,05 | Panele winylowe |

| | | | |
|-------------------------|----------|-------|----------------|
| 3 | Łazienka | 2,81 | Gres |
| 4 | Pokój | 20,10 | Panele MDF/HDF |
| Łączyca powierzchnia | | 31,62 | |
| Powierzchnia mieszkalna | | 20,10 | |

Program prac remontowych

Ściany i sufity

1. Korytarz i pokój - tynki do przetarcia i pomalowania, farbą paroprzepuszczalną w kolorze białym.
2. Kuchnia - tynki ścian w kuchni spękałe, miejscami odspojone, z ubytkami do wymiany odspojonych fragmentów, z zerwaniem tapet 2m², do lokalnych uzupełnień z przeszpachlowaniem. Wykonanie zabudowy z płyt GK, z drzwiczkami rewizyjnymi do wodomierzy.
3. Ściana działowa między łazienką i pokojem do modyfikacji, fragment do rozebrania. Wykonanie nowej ścianki działowej z płyt GK, na systemowym szkielecie stalowym, z wypełnieniem wełna mineralną, z osadzeniem drzwi.
4. Łazienka – zabicie glazury istniejącej, ułożenie glazury do wysokości 250 cm (płytki szklwione 15x15 cm białe), tynki do uzupełnienia, przetarcia i pomalowania w kolorze białym farbą do „pomieszczeń mokrych”. Sufit podwieszany – do demontażu, z przetarciem i pomalowaniem sufitu oryginalnego.

Okna i drzwi

1. Okna wymienione, współczesne z PCV do gruntownego wyczyszczenia. Okucia do wyregulowania.
2. Parapet w pokoju wykonany z lastryko i pomalowany, do wyczyszczenia z warstw farby, z wykończeniem listwą dolnej części ościeżnicy okiennej.
3. W kuchni demontaż parapetu z okleinowanej płyty wiórowej, z wykończeniem listwą dolnej części ościeżnicy okiennej i oczyszczeniem z warstw farby istniejącego parapetu z lastryko.
4. Brak parapetu przy małym oknie w pokoju, należy zamontować parapet z drewna klejonego gr. 4 cm, pomalowanego w kolorze białym farbą do drewna.
5. Drzwi wejściowe do lokalu z klatki schodowej współczesne, płytowe, wyeksploatowane - do wymiany na drewniane, filongowe, z ościeżnicą drewnianą.
6. Drzwi do łazienki – harmonijkowe do wymiany na drewniane, płycinowe, w ościeżnicy drewnianej.
7. Zamontowanie drzwi z aneksu kuchennego do pokoju, płycinowych, częściowo przeszklonych, z ościeżnicą drewnianą, z poszerzeniem otworu w ścianie z 79 do 90 cm, z zamontowaniem nadproża żelbetowego, prefabrykowanego L19/120.

Posadzki

1. Panele współczesne, wyeksploatowane do wymiany na wodoodporne panele winylowe w aneksie kuchennym i komunikacji, panele MDF w pokoju, układane na piankę podkładową.
2. Terakota w łazience wyeksploatowana do wymiany z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej (folia w płynie), z użyciem jastrychu samopoziomującego. Gres jednobarwny, w kolorze jasnoszarym, płytki 20x20 cm.

Inne

1. Wymiana krater wentylacyjnych.
2. Demontaż elementów obudowy znajdujących się w łazience.
3. Demontaż półki podokiennej w kuchni.

Wyposażenie

1. Kuchnia - wymiana wyeksploatowanego, współczesnego wyposażenia, zamontowanie zlewozmywaka jednokomorowego z ociekaczem, z szafką, z baterią i płyty gazowej czteropalnikowej, z piekarnikiem elektrycznym.
2. Łazienka – likwidacja wanny narożnej z baterią, zamontowanie brodzika akrylowego 90x90 cm ze zintegrowaną obudową z kabiną 90 z drzwiami rozsuwanymi, z baterią, zamontowanie umywalki 50 cm z baterią stojącą, wymiana sedesu z przesunięciem - zamontowanie sedesu kompaktowego głębokości do 65 cm, składającego się z miski kompaktowej z odpływem uniwersalnym oraz spłuczki z armaturą 6/3 l, z deską.

mgr inż. architekt Andrzej Grajter

upr. proj. w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej nr BŁ/13/90