

# PROJEKT 6

Małgorzata Karpowicz  
ul. Stanisława Noakowskiego 12 lok. 39  
00-666 Warszawa  
NIP: 542-206-00-04,  
tel. 604 590 111 e-mail: projekt6mk@gmail.com

## Projekt techniczny

### Remont lokalu mieszkalnego nr 17 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Żelazna 64 w Warszawie

Adres obiektu budowlanego:	<b>ul. Żelazna 64, 00-871 Warszawa</b>
Kategoria obiektu budowlanego:	<b>XIII</b>
Nazwa jednostki ewidencyjnej:	<b>jedn. ewidencyjna 146518_8, dzielnica Wola</b>
Nazwa i numer obrębu:	<b>obręb geodezyjny nr 60105</b>
Numery działek:	<b>43, 44</b>
Inwestor:	<b>Miasto Stołeczne Warszawa</b> Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa
Projektant:	mgr inż. architekt Andrzej Grajter, upr. proj. w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej nr BŁ/13/90
Data opracowania:	30 sierpnia 2023

## Spis treści

Spis treści .....	2
Oświadczenie projektanta .....	3
Kopie uprawnień i zaświadczenia projektanta .....	4
Za zgodność z oryginałem .....	4
Część opisowa do projektu architektoniczno-budowlanego .....	7
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....	7
2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu .....	7
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego .....	7
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego .....	7
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu .....	7
6. Liczba lokali mieszkalnych .....	7
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych ...	7
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne .....	7
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko. ....	7
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. ....	7
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę. ....	8
12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem .....	8
Program prac remontowych .....	8
Część rysunkowa .....	10
Rysunek lokalizacji budynku na planie Warszawy – rys. nr 1 .....	10
Rzut lokalu mieszkalnego – rys. nr 2 .....	11
Wykaz stolarki okiennej – rys. nr 2A .....	12
Wykaz stolarki drzwiowej – rys. nr 2B .....	13
INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>

30 sierpnia 2023

#### Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z 7 lipca 1994 „Prawo budowlane” oświadczam, że projekt pm. „Remont lokalu mieszkalnego nr 17 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Żelazna 64 w Warszawie” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. 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 BŻ/13/90

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie § 4 ust.1i2, §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*

Za zgodność z oryginałem



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: 01-02-2023 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PD-0041-Y454-5BB1-AB96-93EE**

---

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



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

PDL-IAR-GKV-VFS \*

Pan Andrzej Grajter o numerze ewidencyjnym PDL/BO/0033/06

adres zamieszkania [REDACTED]

jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-03-01 do 2024-02-29.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-02-02 12:32:45 roku przez:

Andrzej Falkowski, Zastępca Przewodniczącego Rady Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 781 K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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

 Podpis elektroniczny  
Data: 2023-02-02 12:32:45  
Imię i nazwisko: Andrzej Falkowski  
Adres e-mail: [REDACTED]

## Część opisowa do projektu technicznego

### 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Projektuje się remont lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Kategoria obiektu będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego: XIII

### 2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu

Lokal mieszkalny objęty opracowaniem po remoncie będzie pełnił dotychczasową funkcję. Nie występuje zmiana sposobu użytkowania.

### 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Lokal przeznaczony do remontu znajduje się w historycznej kamienicy. Budynek posiada sześć kondygnacji naziemnych i piwnice. Bryła obiektu złożona jest z trzech sześciokondygnacyjnych skrzydeł przyulicznych z wewnętrznym dziedzińcem.

Projekt jest zgodny z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5 lit. e tiret siódmy Uchwały nr LXXXV/2214/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 lipca 2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A.

Teren posesji i budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne objęte opracowaniem wpisane są do rejestru zabytków pod nr A-1496.

### 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Charakterystyczne parametry techniczne:

Pow. użytkowa: 44,80 m<sup>2</sup>

Wysokość pomieszczeń: 324 – 333 cm

### 5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu

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

### 6. Liczba lokali mieszkalnych

W budynku znajduje się 76 lokali mieszkalnych.

### 7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych

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

### 8. 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.

### 9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko.

Nie dotyczy opracowania

### 10. 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.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę.  
Budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne nie posiada urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę w pomieszczeniach. Grzejniki w pomieszczeniach regulowane poprzez zawory termostacyjne.
12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem  
Lokal objęty opracowaniem wyposażony są w instalację kanalizacyjną grawitacyjną, instalację wodociągową wody zimnej i ciepłej wody użytkowej, instalację centralnego ogrzewania zasilaną z miejskiej sieci ciepłowniczej, instalację gazową zasilaną z miejskiej sieci gazowej, instalację elektryczną.

Projektowane rozwiązania:

Projektuje się remont lokalu mieszkalnego polegający na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiący bieżącej konserwacji, z zastosowaniem wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

#### Program prac remontowych

Charakterystyczne parametry techniczne:

Pow. użytkowa: 44,80 m<sup>2</sup>

Wysokość pomieszczeń: 324 – 333 cm

Wykaz pomieszczeń, rodzaj posadzek i ich stan przed remontem

Pokój 0.1 – 20,94 m<sup>2</sup> wykładzina PCV na płycie pilśniowej ułożonej na deskach

Pokój 0.2 – 18,09 m<sup>2</sup> deski

Kuchnia z łazienką 0.3 – 4,61 m<sup>2</sup> wykładzina PCV wyeksploatowana

WC 0.4 – 1,16 m<sup>2</sup> terakota wyeksploatowana

Wykaz pomieszczeń, rodzaj posadzek po remoncie

Pokój z aneksem kuchennym 0.1 – 20,94 m<sup>2</sup> terakota w części kuchennej i panele

Pokój 0.2 – 18,09 m<sup>2</sup> - panele

Łazienka 0.3 – 4,61 m<sup>2</sup> terakota

WC 0.4 – 1,16 m<sup>2</sup> terakota

#### Stan zachowania zabytku

##### Ściany i sufity

Murowane, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. Ściany w kuchni obłożone płytkami.

Sufity otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

Tynki ścian i sufitów lokalnie spękałe i odspojone. Wnęki podokienne niewykończone.

##### Posadzki

Zgodnie z wykazem pomieszczeń, rodzaju posadzek i ich stanu.

##### Okna

Okna z PCV, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych, posiadają ślady użytkowania.

Parapety drewniane, spękałe częściowo wyeksploatowane.

Okna typu portfenetr z PCV, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych, posiadają ślady użytkowania.

##### Drzwi

Drzwi wejściowe D1 z korytarza wspólnego do lokalu – płytowe, ościeżnice drewniane.



Drzwi D2 wewnętrzne do kuchni– drewniane, filongowe, dwuskrzydłowe, z naświetlem, ościeżnice drewniane, ze śladami użytkowania.

Drzwi D3 do WC - płycinowe, ościeżnice drewniane, ze śladami użytkowania.

### **Projektowane prace remontowe**

#### **1. Ściany i sufity**

Uzupełnienie, naprawa tynków z pomalowaniem w kolorze białym pokoi - farbą paroprzepuszczalną, łazienki i toalety – farbą do pomieszczeń mokrych

W łazience wykonanie obudowy wanny ścianką z cegły ceramicznej 6,5 cm, z zamontowaniem drzwiczek rewizyjnych. Ułożenie płytek ceramicznych (białe, jednobarwne 15 x 15 cm) w 12 rzędach.

Ułożenie pasa płytek nad ciągiem technologicznym w aneksie kuchennym (białe, jednobarwne 15 x 15 cm 4 rzędy).

#### **2. Posadzki**

Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych.

Zdemontowanie terakoty w toalecie.

Wykonanie warstwy wyrównawczej z granulatu mineralnego pod posadzki (grubości min. 1 cm), z wypoziomowaniem w pokojach i łazience.

Wykonanie warstwy wyrównawczej z jastrychu samopoziomującego, z izolacją przeciwwilgociową, w toalecie.

Wykonanie warstwy podkładowej z suchego jastrychu (płyty włókninowo – cementowe 2 x 12,5 mm) w pokojach i łazience.

Ułożenie w pokojach – paneli, w kuchni, łazience i toalecie – terakoty (płytki jednobarwne około 20x20 cm).

Zamontowanie listew przypodłogowych.

#### **3. Stolarka okienna**

Umycie okien z PCV - jednoramowych, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych. Dopasowanie i regulacja okuć, wymiana wyeksploatowanych klamek. Zamontowanie nawietrzaków.

Umycie parapetów z blachy pokrytej PCV z uzupełnieniem brakujących nakładek bocznych. Przeszlifowanie ramy naświetla drewnianego i pomalowanie w kolorze białym.

#### **4. Drzwi**

Drzwi D1 wejściowe do lokalu z klatki schodowej współczesne, płytowe, ościeżnice stalowe do zachowania. Pomalowanie ościeżnicy w kolorze w kolorze istniejącym. Montaż numeru lokalu.

Drzwi D2 drewniane, płycinowe i ościeżnice drewniane do remontu polegającego na oczyszczeniu z warstw farby, ustabilizowaniu i pomalowaniu w kolorze białym. Klamki do wymiany, zawiasy do oczyszczenia i wyregulowania.

Zamontowanie drzwi D3 drewnianych, płycinowych i ościeżnicy drewnianej.

#### **5. Inne**

Wykonanie systemowej obudowy (GKI) pionu wod.-kan.

### **Uwaga!**

Zaprojektowano wykorzystanie wyłącznie istniejących kanałów wentylacyjnych

Opracowanie:

mgr inż. arch. Andrzej Grajter

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

Część rysunkowa

Rysunek lokalizacji budynku na planie Warszawy – rys. nr 1

Rzut lokalu mieszkalnego – rys. nr 2

Wykaz stolarki okiennej – rys. nr 2A

Wykaz stolarki drzwiowej – rys. nr 2B