**PROJEKT TECHNICZNY**

**PRZEBUDOWA I REMONT LOKALI MIESZKALNYCH NR 1 i 11  
REMONT LOKALU NR 2A  
 W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM  
UL. ŻELAZNA 75A W WARSZAWIE**

Adres: **ul. Żelazna 75A, 00-871 Warszawa**

Kategoria obiektu budowlanego: **XIII**

Nazwa jednostki ewidencyjnej: **jedn. ewid. 146518\_8, dzielnica Wola**

Nazwa i numer obrębu: **obręb geodezyjny nr 60104**

Numery działek: **7**

Inwestor: **Miasto Stołeczne Warszawa**   
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

[Oświadczenie projektanta 3](#_Toc167179716)

[Kopie uprawnień i zaświadczenia projektanta 4](#_Toc167179717)

[Część opisowa 8](#_Toc167179718)

[1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego 8](#_Toc167179719)

[2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu 8](#_Toc167179720)

[3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego 8](#_Toc167179721)

[4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego 8](#_Toc167179722)

[5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu 8](#_Toc167179723)

[6. Liczba lokali mieszkalnych 8](#_Toc167179724)

[7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starczych 9](#_Toc167179725)

[8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne 9](#_Toc167179726)

[9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko. 9](#_Toc167179727)

[10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. 9](#_Toc167179728)

[11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę. 10](#_Toc167179729)

[12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem. 10](#_Toc167179730)

[13. Programy robót budowlanych 10](#_Toc167179731)

[13.1 Stan zachowania zabytku 10](#_Toc167179732)

[13.2 Program prac remontowych w lokalu nr 11 11](#_Toc167179733)

[13.3 Program prac remontowych w lokalu nr 1 12](#_Toc167179734)

[13.4 Sekcja dotycząca lokalu nr 2A 13](#_Toc167179735)

[13.5 Program prac remontowych w lokalu nr 2A 14](#_Toc167179736)

[Część rysunkowa 16](#_Toc167179737)

[Plan sytuacyjny – rysunek nr 1 16](#_Toc167179738)

[Rzut pomieszczeń lokalu nr 1 i lokalu nr 11 – rysunek nr 2 17](#_Toc167179739)

[Wykaz stolarki okiennej lokalu nr 1 i 11 – rysunek nr 2a 18](#_Toc167179740)

[Wykaz stolarki drzwiowej lokalu nr 1 i 11 – rysunek nr 2b 19](#_Toc167179741)

[Rzut pomieszczeń lokalu nr 2A – rysunek nr 3 20](#_Toc167179742)

[Wykaz stolarki okiennej lokalu nr 2A – rysunek nr 3a 21](#_Toc167179743)

[Wykaz stolarki drzwiowej lokalu nr 2A – rysunek nr 3b 22](#_Toc167179744)

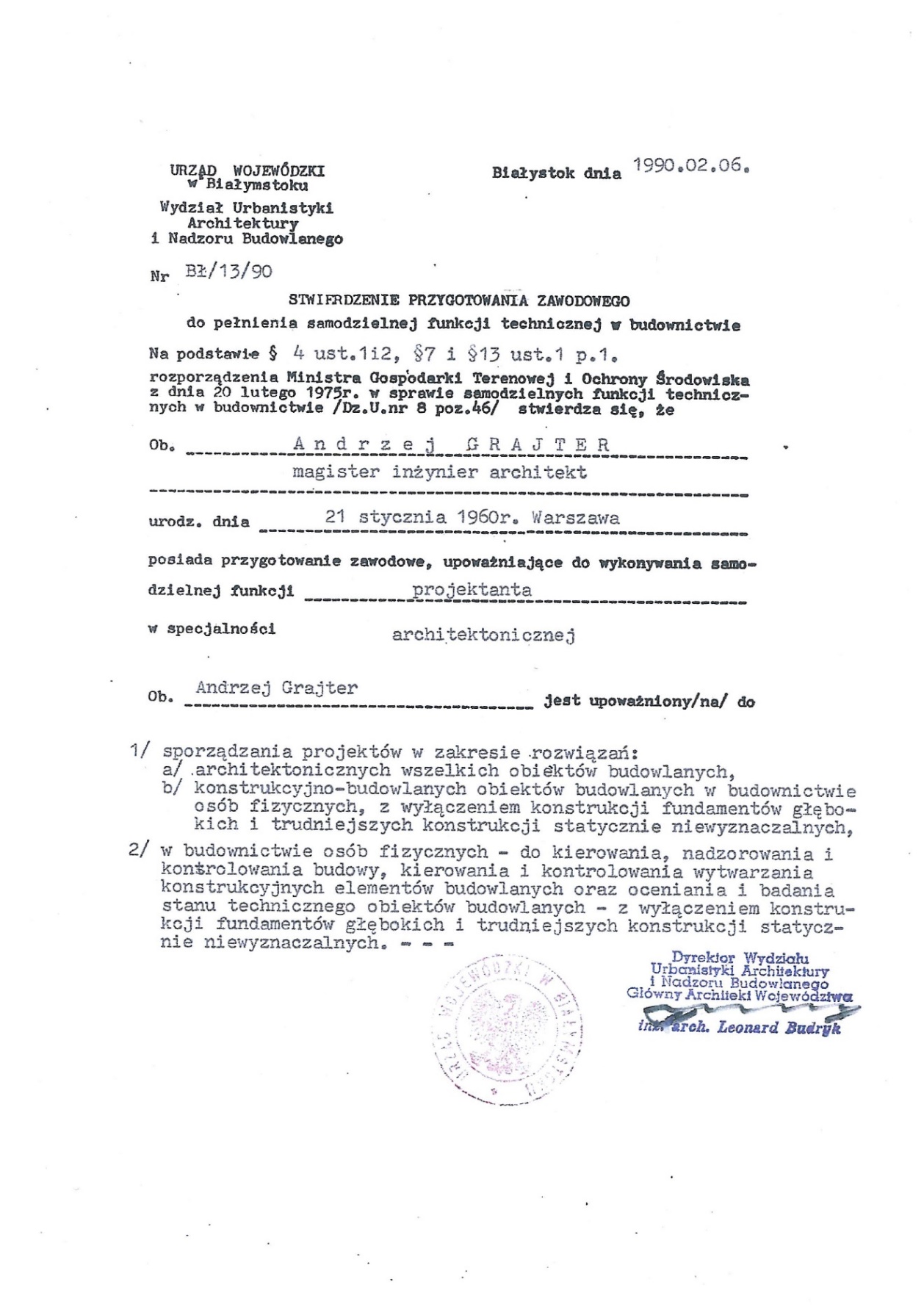
30 sierpnia 2023

## Oświadczenie projektanta

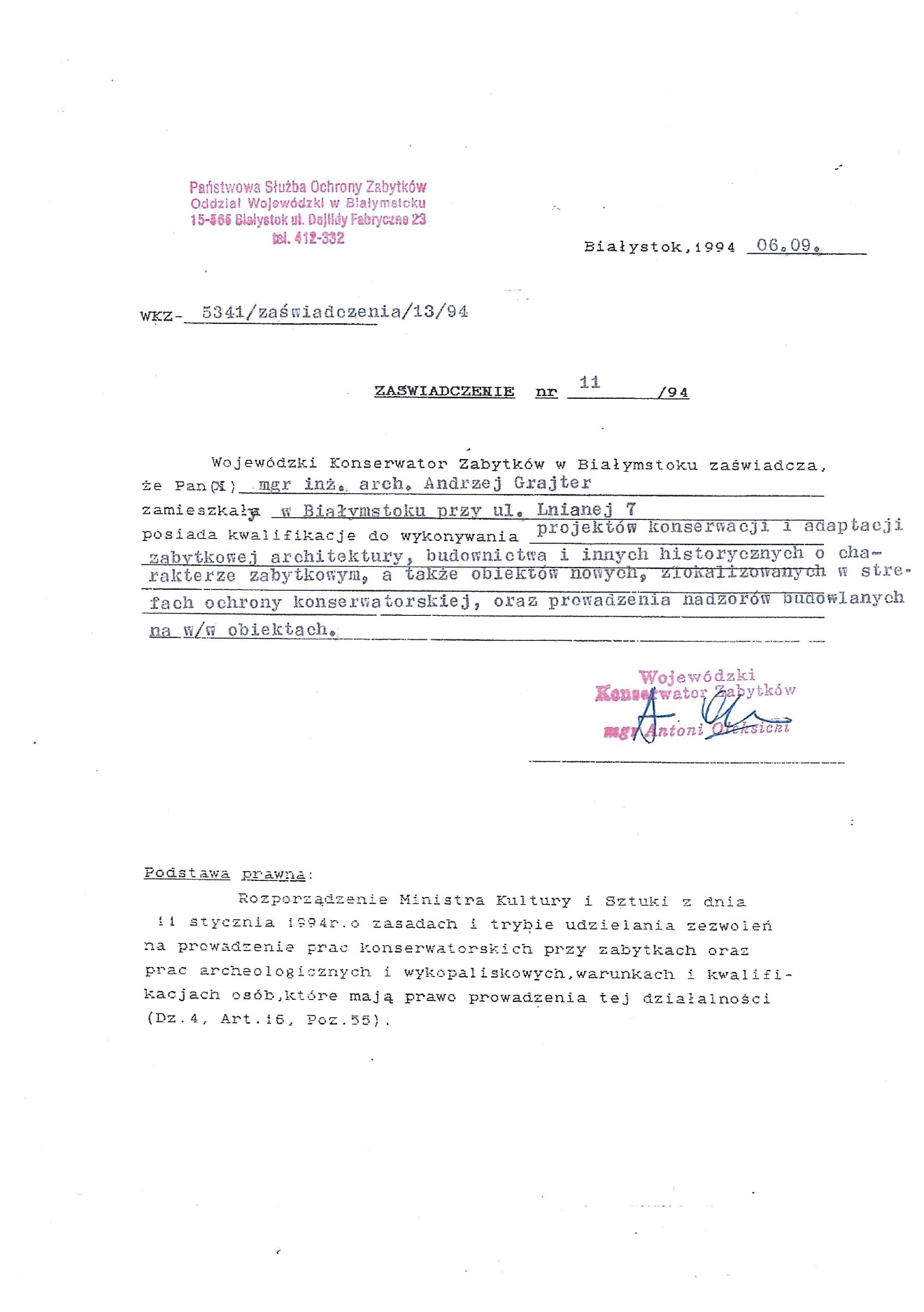
Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z 7 lipca 1994 „Prawo budowlane” oświadczam, że projekt pn.:„ PRZEBUDOWA I REMONT LOKALI MIESZKALNYCH NR 1 i 11 ORAZ REMONT LOKALU NR 2A W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM UL. ŻELAZNA 75A W WARSZAWIE” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Architektura i konstrukcja mgr inż. arch. Andrzej Grajter  
upr. proj. w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej nr BŁ/13/90

## Kopie uprawnień i zaświadczenia projektanta



**Za zgodność z oryginałem**



**Za zgodność z oryginałem**





# **Część opisowa**

## Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Projektuje się przebudowę i remont lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Kategoria obiektu będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego: XIII

## Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu

Zaprojektowano przebudowę i remont lokali mieszkalnych nr 1, 2A i 11. Lokal nr 1 pomniejszono. Do lokalu nr 11 dołączono część pomieszczeń lokalu nr 1. Po przebudowie i remoncie mieszkania nadal będą pełniły dotychczasową funkcję. Nie występuje zmiana sposobu ich użytkowania.

## Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Mieszkania objęte opracowaniem znajdują się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,   
z usługami w parterze, posiadającym sześć kondygnacji nadziemnych i piwnice.   
W parterze zlokalizowane są lokale usługowe, na piętrach mieszkania. Budynek posiada półkolisty narożnik i [podcienia](https://pl.wikipedia.org/wiki/Podcie%C5%84) z kolumnami od strony ul. Chłodnej. Został wzniesiony w latach 1937–1938 według projektu [Edwarda Hersteina](https://pl.wikipedia.org/w/index.php?title=Edward_Herstein&action=edit&redlink=1). W konstrukcji zastosowano m.in. [strop Kleina](https://pl.wikipedia.org/wiki/Strop_Kleina), co zwiększyło wytrzymałość na obciążenia i pozwoliło na zaprojektowanie w budynku większych pomieszczeń.

W czasie [II wojny światowej](https://pl.wikipedia.org/wiki/II_wojna_%C5%9Bwiatowa) w kamienicy znajdował się posterunek żandarmerii niemieckiej tzw. Nordwache, z którego m.in. w latach 1940–1942 Niemcy nadzorowali skrzyżowanie ulic Chłodnej i Żelaznej, stanowiące do stycznia 1942 (otwarcie kładki nad ul. Chłodną) jedyne oficjalne połączenie między [małym a dużym gettem](https://pl.wikipedia.org/wiki/Getto_warszawskie). W czasie [powstania warszawskiego](https://pl.wikipedia.org/wiki/Powstanie_warszawskie) Nordwache została zdobyta [3 sierpnia 1944](https://pl.wikipedia.org/wiki/Kalendarium_powstania_warszawskiego_-_3_sierpnia) przez żołnierzy z [batalionu „Chrobry I”](https://pl.wikipedia.org/wiki/Batalion_Chrobry_I).

Budynek ujęty w rejestrze zabytków: A-1016, 2011-02-24. Nazwa historyczna: Kamienica Ignacego Partowicza.

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 plany zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A.

## Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Powierzchnia użytkowa lokalu nr 1 przed przebudową i remontem – 64,83 m2  
Wysokość – od 290 do 294 cm

Powierzchnia użytkowa lokalu nr 11 przed przebudową i remontem – 10,85 m2Wysokość – 287 cm

Powierzchnia użytkowa lokalu nr 11 i części lokalu nr 1 przyległego do lokalu 11 – 24,60 m2Wysokość lokalu nr 11 i części lokalu nr 1 przyległego do lokalu 11 – od 287 do 294

## 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 znajduje się 124 lokale mieszkalne.

## Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starczych

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.

1. 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.
2. 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%
3. 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.
4. 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 < 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 elekromagnetycznego 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.
5. 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.

Lokale objęte opracowaniem wyposażone są w instalację kanalizacyjną grawitacyjną, instalację wodociągową wody zimnej i ciepłej wody użytkowej, instalację centralnego ogrzewania zasilaną z miejskiej sieci cieplnej, instalację gazową zasilaną z miejskiej sieci gazowej, instalację elektryczną.

## Programy robót budowlanych

### Stan zachowania zabytku

Sekcja dotycząca lokalu nr 1

Lokal mieszkalny nr 1 znajduje się na I piętrze. Składa się z dwóch, niepołączonych ze sobą części, dostępnych ze wspólnego korytarza. W skład jednej części wchodzą dwa pokoje, korytarz, przedsionek i łazienka, w skład drugiej – przedsionek jadalnia i kuchni. Do lokalu nr 1 przynależy część wspólna korytarza. Zaprojektowano wyłączenie pomieszczeń 0.6, 0.7 i 0.8 z lokalu.

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **LP** | **NR POM.** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **RODZAJ POSADZKI** | **POW. [M2]** |
| 1 | 0.1 | Korytarz | Panele | 2,85 |
| 2 | 0.2 | Łazienka | Gres | 3,10 |
| 3 | 0.3 | Pokój | Panele | 15,83 |
| 4 | 0.4 | Pokój | Panele | 21,35 |
| 5 | 0.5 | Przedsionek 1 | Panele | 1,30 |
| 6 | 0.6 | Przedsionek 2 | Wykładzina PCV | 1,06 |
| 7 | 0.7 | Jadalnia | Wykładzina PCV | 10,20 |
| 8 | 0.8 | Kuchnia | Panele | 3,08 |
| Łączna powierzchnia użytkowa: | | | | 64,83 |

Parametry techniczne   
Powierzchnia użytkowa lokalu – 64,83m2Powierzchnia mieszkalna lokalu – 50,46m2Wysokość pomieszczeń – 290 - 294 cm

Ściany  
Murowane, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

Sufity  
Otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

Posadzki   
zgodnie z wykazem pomieszczeń i zestawieniem powierzchni.

Stolarka okienna

W lokalu nie zachowały **się** okna pierwotne. Zamontowane są okna i drzwi balkonowe wykonane z PCV, jednoramowe, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych, bez szprosów. W pokoju P – 0.3 zestawiono obok siebie dwa okna dwuskrzydłowe, z symetrycznym podziałem. W pokoju P – 0.4 zestawiono obok siebie kolejno: dwa okna dwuskrzydłowe, z symetrycznym podziałem, całkowicie przeszklone drzwi balkonowe, dwuskrzydłowe i dwa okna dwuskrzydłowe, z symetrycznym podziałem. W jadalni P – 0.7 znajduje się okno dwuskrzydłowe, z podziałem symetrycznym, w kuchni jednoskrzydłowe. Parapety systemowe z PCV.

Drzwi  
W lokalu nie zachowały się drzwi pierwotne. Drzwi wejściowe z klatki schodowej do wspólnego korytarza płytowe pełne, ościeżnice drewniane. Drzwi ze wspólnego korytarza do części lokalu, w której znajdują się pokoje i łazienka - płytowe pełne, ościeżnica stalowa. Drzwi do części lokalu, w której znajdują się jadalnia i kuchnia - płytowe, pełne, ościeżnica z MDF.

Sekcja dotycząca lokalu nr 11

Lokal nr 11 znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Składa się z jednego pomieszczenia o powierzchni 10,85 m2 przyległego do lokalu nr 1. Projektuje się włączenie do lokalu 11 pomieszczeń 0.6, 0.7 i 0.8 z lokalu nr 1. Projektuje się likwidację wejścia z klatki schodowej i wstawienie drzwi łączących z lokalem nr 1.

Ściany i sufity

Murowane, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

Posadzki  
Parkiet klejony warstwowo, wyeksploatowany.

Stolarka okienna

W lokalu znajdują się dwa wyeksploatowane okno skrzynkowe - trzyskrzydłowe i jednoskrzydłowe. Okno trzyskrzydłowe, ma skrzydło środkowe zamocowane na stałe, posiada szprosy i lufcik. W oknie brak skrzydeł wewnętrznych, skrzydła zewnętrzne otwierane na zewnątrz. Parapet drewniany, zniszczony. Okno jednoskrzydłowe ma skrzydło zewnętrzne i wewnętrzne otwierane do wewnątrz. Pod oknem jednoskrzydłowym brak parapetu.

Drzwi  
Drzwi z klatki schodowej do lokalu wtórne, płytowe, pełne, ościeżnica drewniana. Drzwi i ościeżnica, wyeksploatowane.

### Program prac remontowych w lokalu nr 11

Zaprojektowano włączenie do lokalu pomieszczeń nr 0.6, 0.7 i 0.8 (numeracja z inwentaryzacji) z lokalu nr 1.

Ściany i sufity

Wykonanie ścian GKI na systemowym szkielecie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną z osadzeniem drzwi.

Demontaż drzwi z ościeżnicą z zamurowaniem otworu cegłą pełną z obustronnym otynkowaniem ściany i pomalowaniem od strony klatki schodowej w kolorze istniejącym, od strony pokoju w kolorze białym.  
Zdemontowanie fragmentu ściany 8 cm z osadzeniem drzwi z ościeżnicą.  
Naprawa spękanych, odspojonych i przebarwionych tynków z przeszpachlowaniem i pomalowanie w kolorze białym farbą paroprzepuszczalną.   
Przeszpachlowanie i pomalowanie ścian i sufitów w łazience farbą do pomieszczeń mokrych.  
Ułożenie w aneksie kuchennym glazury nad ciągiem technologicznym 4 rzędy płytek (białe, jednobarwne 15 x 15 cm).  
Ułożenie płytek ceramicznych (białe, jednobarwne 15 x 15 cm) w 10 rzędach w łazience.

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni po włączenie do lokalu pomieszczeń z lokalu nr 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **LP** | **NR POM.** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **RODZAJ POSADZKI** | **POW. [M2]** |
| 1 | 0.1 | Przedpokój z aneksem kuchennym | Terakota | 10,62 |
| 2 | 0.2 | Łazienka | Terakota | 3,65 |
| 3 | 0.3 | Pokój | Panele | 10,85 |
| Łączna powierzchnia użytkowa: | | | | 25,02 |

Posadzki  
Wykładzinę PCV z płytą pilśniową, na której jest ułożona zdemontować. Odkrytą posadzkę oczyścić i wykonać na niej warstwę wyrównująca z granulatu mineralnego grubości min. 1 cm. Następnie wykonać warstwę podkładową z suchego jastrychu (płyty włókninowo – cementowe 2 x 12,5 mm). Na wyrównanym podkładzie ułożyć w przedpokoju z aneksem kuchennym i w łazience terakotę a w pokoju panele. W pomieszczeniach zamontować listwy przypodłogowe. W łazience wykonać izolację przeciwwilgociowa z folii budowlanej (2x) wywiniętej na ściany 10 cm.

Stolarka okienna i parapety

Umycie i przegląd okien, regulacja okuć, okien O3 i O4. Umycie parapetów systemowych z PCV (uzupełnienie nasadek wykończenia bocznego). Remont okien O5 i O6. Remont parapetów drewnianych polegający na przeszlifowaniu i pomalowaniu w kolorze białym.

Drzwi

Umycie drzwi wejściowych z korytarza wspólnego. Osadzenie drzwi z ościeżnicą w ścianie GKI.  
Osadzenie drzwi z ościeżnicą w ścianie murowanej 12 cm.

### Program prac remontowych w lokalu nr 1

Zaprojektowano wyłączenie z lokalu pomieszczeń nr 0.6, 0.7 i 0.8 (numeracja z inwentaryzacji). Lokal składa się z przedpokoju dwóch pokoi i łazienki. W jednym pokoju zaprojektowano aneks kuchenny.

Parametry techniczne

Powierzchnia użytkowa po remoncie i przebudowie – 43,13m2  
Wysokość pomieszczeń – 290 cm

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **LP** | **NR POM.** | **NAZWA** | **POW. [m2]** | **RODZAJ POSADZKI** |
| 1 | 0.1 | Przedpokój | 2,85 | Panele |
| 2 | 0.2 | Łazienka | 3,10 | Terakota |
| 3 | 0.3 | Pokój z aneksem kuchennym | 15,830 | Panele |
| 4 | 0.4 | Pokój | 21,35 | Panele |
| Razem 43,13 | | | |  |

Ściany i sufity

Przetarcie i pomalowanie ścian i sufitów w kolorze białym. Ułożenie w aneksie kuchennym glazury nad ciągiem technologicznym 4 rzędy płytek (białe, jednobarwne 15 x 15 cm). Wymiana drzwiczek rewizyjnych.

Posadzki   
Gruntowne wyczyszczenie gresu w łazience.

Stolarka okienna i parapety

Umycie okien, przegląd, regulacja okuć. Umycie parapetów. Naprawienie parapetu systemowego z PCV (uzupełnienie nasadek wykończenia bocznego).

Drzwi w lokalu 1

Umycie drzwi.

### Sekcja dotycząca lokalu nr 2A

Lokal mieszkalny znajduje się na II piętrze. Składa się z dwóch pokoi i kuchni oraz przedpokoju. Łazienka dostępna jest z korytarza wspólnego.

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **LP** | **NR POM.** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **RODZAJ POSADZKI** | **POW. [M2]** |
| 1 | 0.1 | Przedpokój | Wykładzina PCV | 2,72 |
| 2 | 0.2 | Pokój | Parkiet | 14,27 |
| 3 | 0.2 | Pokój 1 | Parkiet | 16,61 |
| 4 | 0.4 | Kuchnia | Wykładzina PCV | 6,08 |
| 5 | 0.5 | Łazienka | Gres | 3,13 |
| Łączna powierzchnia użytkowa: | | | | 42,81 |

Parametry techniczne

Łączna powierzchnia użytkowa – 42,81m2

Wysokość pomieszczeń – 295 cm

Stan zachowania zabytku

Ściany i sufity Ściany murowane, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. Sufity otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

Posadzki   
Zgodnie z wykazem pomieszczeń i zestawieniem powierzchni.

Stolarka okienna

W lokalu nie zachowały się okna pierwotne. Zamontowane są okna wykonane z PCV, jednoramowe, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych, bez szprosów. Parapety z Konglomeratu. Okna i parapety w dobrym stanie.

Drzwi

W lokalu zachowały się przypuszczalnie pierwotne drzwi wewnętrzne do pokoju i do kuchni. Są to drzwi drewniane, płycinowe, częściowo przeszklone, ościeżnice drewniane. Drzwi wejściowe z klatki schodowej wymienione, systemowe, stalowe, pełne, w dobrym stanie.

### Program prac remontowych w lokalu nr 2A

Zaprojektowano likwidację „ciemnej kuchni i zastąpienie jej aneksem kuchennym. W miejscu kuchni utworzono łazienkę i garderobę.

Ściany i sufity

Naprawa spękanych i niestarannie wykończonych tynków, usunięcie łuszczącej się farby na suficie łazienki, przetarcie i pomalowanie ścian i sufitów w kolorze białym. Usunięcie 15 m2 tapet ze ścian pokoju 0.2. pokoje, przedpokój i kuchnia pomalować należy farba paroprzepuszczalną, łazienkę – farbą do pomieszczeń mokrych. Gruntowne wyczyszczenie glazury znajdującej się na ścianach w łazience i nad ciągiem technologicznym w kuchni z uzupełnieniem spoin.

Wykaz pomieszczeń i posadzek

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **LP** | **NR POM.** | **NAZWA POMIESZCZENIA** | **RODZAJ POSADZKI** | **POW. [M2]** |
| 1 | 0.1 | Przedpokój | Panele | 2,72 |
| 2 | 0.2 | Pokój | Parkiet | 14,27 |
| 3 | 0.2 | Pokój | Parkiet | 16,61 |
| 4 | 0.3 | Kuchnia | Terakota | 6,08 |
| 5 | 0.4 | Łazienka | Gres | 3,13 |
| Łączna powierzchnia użytkowa: | | | | 42,81 |

Posadzki  
Wymiana paneli w przedpokoju. Wycyklinowanie parkietu w pokoju 0.3 i zabezpieczenie lakierem bezbarwnym. Zamontowanie w pokojach i w przedpokoju drewnianych listew przypodłogowych wysokości 5cm. W pokoju 0.2 wzdłuż ścian aneksu kuchennego zdemontować parkiet 120 cm w odległości 120 cm od ścian i ułożyć terakotę (płytki jednobarwne około 20x20 cm) w odcieniu zbliżonym do koloru parkietu lub jasnoszare. Zdemontowany parkiet zabezpieczyć do przeniesienia. W łazience i garderobie zdemontowanie wykładziny PCV z podkładem, na którym została ułożona. Na odkrytej posadzce wykonanie warstwy wyrównawczej – podsypka z granulatu mineralnego grubości min. 1 cm i warstwy podkładowej z suchego jastrychu (płyty włókninowo – cementowe 2x12,5 mm). Ułożenie terakoty w łazience i parkietu (zdemontowanego w pokoju 0.2) w garderobie.

Stolarka okienna i parapety

Umycie okien z PCV, regulacja okuć, wymiana wyeksploatowanych klamek. Zamontowanie nawietrzaków. Umycie parapetów z konglomeratu.

Drzwi

Remont drzwi wewnętrznych D3 i D4 z ościeżnicami polegający na usunięciu warstw farby z elementów drewnianych oraz z przeszkleń ze szkła karbowanego i pomalowaniu drewna w kolorze białym. Przeszklenia należy pozostawić oczyszczone z farby olejnej metodą chemiczną. Ościeżnicę drzwi D2 należy oczyścić i pomalować w kolorze białym. Brakujące skrzydło D2 należy wykonać jako drewniane, filongowe, dopasowane do istniejącej ościeżnicy. Podziały odtworzyć jak w drzwiach istniejących D3 i D4. Do przeszklenia należy zastosować szkło karbowane. Drzwi wejściowe z klatki schodowej wymienione, systemowe, stalowe, w okleinie drewnopodobnej, pełne, w dobrym stanie.

Uwaga!  
Zaprojektowano wykorzystanie wyłącznie istniejących kanałów wentylacyjnych

Opracowanie: mgr inż. arch. Andrzej Grajter   
upr. proj. w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej   
BŁ/13/90

# **Część rysunkowa**

### Plan sytuacyjny – rysunek nr 1

### Rzut pomieszczeń lokalu nr 1 i lokalu nr 11 – rysunek nr 2

### Wykaz stolarki okiennej lokalu nr 1 i 11 – rysunek nr 2a

### Wykaz stolarki drzwiowej lokalu nr 1 i 11 – rysunek nr 2b

### Rzut pomieszczeń lokalu nr 2A – rysunek nr 3

### Wykaz stolarki okiennej lokalu nr 2A – rysunek nr 3a

### Wykaz stolarki drzwiowej lokalu nr 2A – rysunek nr 3b