

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

Tom 3/3

Projekt Techniczny

Remont lokalu mieszkalnego nr 44 i remont stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym nr 33 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Siedmiogrodzka 5 w Warszawie

Adres obiektu budowlanego:	ul. Siedmiogrodzka 5, 01-204 Warszawa
Kategoria obiektu budowlanego:	XIII
Nazwa jednostki ewidencyjnej:	jedn. ewidencyjna 146518_8, dzielnica Wola
Nazwa i numer obrębu:	obręb geodezyjny nr 60405
Numery działek:	18
Investor:	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 BŁ/13/90
Data opracowania:	30 sierpnia 2023

Spis treści

Oświadczenie projektanta	3
Kopie uprawnień i zaświadczenia projektanta	4
Za zgodność z oryginałem	5
Część opisowa	8
Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	8
Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu	8
Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	8
Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	8
Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu.....	8
Liczba lokali mieszkalnych	8
Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych	8
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.	9
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 remontu lokalu nr 44	10
Sekcja dotycząca remontu okien w lokalu nr 33.....	9
Część rysunkowa	13
Lokalizacja na planie Warszawy – rys. nr 1	13
Wykaz stolarki w lokal nr 33 – rys. nr 2	14
Inwentaryzacja i projekt stolarki okiennej w lokalu nr 33 – rys. nr 3	15
Rzut pomieszczeń lokalu 44 - rys. 4	16
Wykaz stolarki okiennej lokalu 44– rys. nr 4A	17
Wykaz stolarki drzwiowej w lokalu 44 – rys. nr 4B	18
Inwentaryzacja lokalu nr 44 – rys. nr 5, 5a,5b	

30 sierpnia 2023 r.

Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z 7 lipca 1994 „Prawo budowlane” oświadczam, że projekt pn.: „Remont lokalu mieszkalnego nr 44 i remont stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym nr 33 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Siedmiogrodzka 5 w Warszawie” 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

Kopie uprawnień i zaświadczenia projektanta

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

Państwowa Służba Ochrony Zabytków
Oddział Wojewódzki w Białymstoku
15-566 Białystok ul. Dajlidy Fabryczne 23
tel. 412-332

Białystok, 1994 06.09.

WKZ- 5341/zaświadczenia/13/94

ZASWIADCZENIE nr 11 /94

Wojewódzki Konserwator Zabytków w Białymstoku zaświadcza,
że Pan(Ń) mgr inż. arch. Andrzej Grajter
zamieszkały w Białymstoku przy ul. Lnianej 7
posiada kwalifikacje do wykonywania projektów konserwacji i adaptacji
zabytkowej architektury, budownictwa i innych historycznych o cha-
rakterze zabytkowym, a także obiektów nowych, zlokalizowanych w stre-
fach ochrony konserwatorskiej, oraz prowadzenia nadzorów budowlanych
na w/w obiektach.

Wojewódzki
Konserwator Zabytków
mgr Antoni Oleksich

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia
11 stycznia 1994r. o zasadach i trybie udzielania zezwoleń
na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz
prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach i kwalifi-
kacjach osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności
(Dz. 4, Art. 16, Poz. 55).

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.

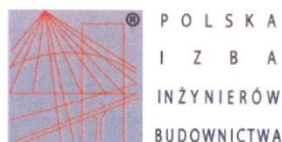
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

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 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 wystarcza 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 lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

 Podpis jest prawdziwy
Data: 2023-02-02 12:32:45
IP: 192.168.1.1
Adres: 192.168.1.1

Część opisowa

Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

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

Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu

Zakresem opracowania objęto dwa lokale mieszkalne: nr 44 i 33. Projektuje się remont lokalu nr 44 i remont stolarki okiennej w lokalu nr 33. Nie występuje zmiana sposobu użytkowania lokali.

Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Mieszkania objęte opracowaniem znajdują się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, posiadającym cztery kondygnacje nadziemne i piwnice.

Budynek mieszkalny, nazwa historyczna obiektu: Budynek administracyjno-mieszkalny Towarzystwa Warszawskich Tramwajów ujęty w rejestrze zabytków m.st. Warszawy, rejestr zabytków: 1432-A, 1990-06-08.

Projekt zgodny z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Wolskiej i Płockiej.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Powierzchnia użytkowa lokalu nr 44 – 37, 03 m²

Wysokość pomieszczeń w lokalu nr 44 – od 341 do 346 cm

Powierzchnia remontowanych okien w lokalu nr 33 – 7,77 m²

Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu

Nie dotyczy opracowania.

Liczba lokali mieszkalnych

W budynku znajduje się 51 lokali mieszkalnych w tym 2 lokale objęte 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 < 55 dB (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

Lokale objęte opracowaniem wyposażone 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.

Programy robót budowlanych.

Sekcja dotycząca remontu okien w lokalu nr 33

Okna istniejące

Okna drewniane, skrzynkowe, skrzydła otwierane do wewnątrz, lufcik w skrzydle zewnętrznym otwierany na zewnątrz, w skrzydle wewnętrznym – do wewnątrz. Parapety z płyty pilśniowej.

Okna spróchniałe, wypaczone, zwichrowane, okucia wyeksploatowane.

Projektowane rozwiązanie

Okna należy zdemontować. Wstawić okna projektowane. Naprawić glify i pomalować w kolorze istniejącym.

Projektowane okna - drewniane, z drewna sosnowego, skrzynkowe. Skrzydła otwierane do wewnątrz, lufciki skrzydeł wewnętrznych otwierane do wewnątrz, zewnętrznych – na zewnątrz. Skrzydła zewnętrzne szklone pojedynczo, wewnętrzne – z pakietami dwuszybowymi, U_{\max} okna = 0,9 W/m²K.

Okna w kolorze białym, trzykrotnie lakierowane.

Sekcja dotycząca prac remontowych w lokalu nr 44

Charakterystyczne parametry techniczne

Pow. użytkowa przed remontem: 37,03 m²

Powierzchnia mieszkalna: 27,58 m²

Wysokość pomieszczeń: 341 do 346 cm

Pow. użytkowa po remoncie: 37,03 m²

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni przed remontem

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]	RODZAJ POSADZKI	STAN ZACHOWANIA
1	0.1	Korytarz	7,69	Panele	Wyeksploatowane
2	0.2	Łazienka	2,94	Terakota	Wyeksploatowana
3	0.3	Pokój	16,83	Panele	Wyeksploatowane
4	0.4	Kuchnia	9,57	Płytki PCV	Wyeksploatowane
Łączna powierzchnia użytkowa			37,03		

Opis stanu istniejącego lokalu

Ściany i sufity

Ściany murowane, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. Tynk spękany, miejscami odspojony, niestarannie naprawiany, łuszczy się farba.

Posadzki

Zgodnie z wykazem pomieszczeń i zestawieniem powierzchni.

Stolarka okienna:

Okna drewniane, jednoramowe, z pakietami dwuszybowymi, z nawietrzakami. Parapety drewniane. Okna wymienione, parapety ze śladami użytkowania.

Drzwi

Drzwi D1 wejściowe z klatki schodowej do lokalu stalowe, wymienione, ze śladami użytkowania.

Drzwi D2, D3, D4 drewniane, płycinowe, częściowo przeszklone, ościeżnice drewniane ze śladami użytkowania.

Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni po remoncie

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]	RODZAJ POSADZKI
1	0.1	Korytarz	7,69	Panele

2	0.2	Łazienka	2,94	Terakota
3	0.3	Pokój	16,834	Panele
4	0.4	Kuchnia	9,57	Terakota
Łączna powierzchnia użytkowa			37,03	

Ściany i sufity

Tynki ścian i sufitów wszystkich pomieszczeń lokalu do naprawy, lokalnych uzupełnień, przetarcia i pomalowania w kolorze białym farbą paroprzepuszczalną pokój, kuchnię i korytarz, farbą do pomieszczeń mokrych - łazienkę. Wykonanie ściany działowej z płyt GK na systemowym szkielecie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną 10 cm.

Posadzki

W korytarzu i pokoju wymienić panele MDF.

W kuchni zdemonstować płytki PCV i przykleić terakotę na warstwie jastrychu samopoziomującego.

W łazience zdemonstować wyeksploatowaną terakotę, podłogę oczyścić, sprawdzić wytrzymałość i wykonać warstwę wyrównawczą z wodoodpornego jastrychu podkładowego a następnie przykleić nową terakotę. Wykonać izolację przeciwwilgociową z folii budowlanej (2x) wywiniętej na ścianę 10 cm.

Stolarka okienna

Okna drewniane, wymienione, z nawietrzakami do gruntownego umycia, okucia do wyregulowania.

Parapety drewniane oczyścić z warstw farby, prze szpachlować szpachlą do drewna i pomalować w kolorze białym farbą do drewna.

Naświetle w ścianie między łazienką a pokojem z aneksem kuchennym przeszlifować ramy pomalować w kolorze białym.

Drzwi

Drzwi D1 wejściowe do lokalu z klatki schodowej współczesne, wymienione, obite blachą w okleinie drewnopodobnej, klamka z szyldem do stabilizacji i wyczyszczenia.

Drzwi D2, D3 i D4 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.

Drzwi D4 (łazienkowe), ościeżnice drewniane do remontu polegającego na oczyszczeniu z warstw farby, ustabilizowaniu i pomalowaniu w kolorze białym. Klamki do wymiany i tuleje wentylacyjne do wymiany, zawiasy do oczyszczenia i wyregulowania.

Inne

Zdemonstowanie konstrukcji drewnianej, około 9 m².

Wykonanie szafy z drzwiami przesuwanymi 120x65x340cm.

Uwaga!

Zaprojektowano wykorzystanie wyłącznie istniejących kanałów wentylacyjnych

Opracowanie: mgr inż. arch. Andrzej Grajter
upr. proj. arch. Nr BŁ/13/90

Część rysunkowa

Lokalizacja na planie Warszawy – rys. nr 1

Wykaz stolarki w lokal nr 33 – rys. nr 2

Inwentaryzacja i projekt stolarki okiennej w lokalu nr 33 – rys. nr 3

Rzut pomieszczeń lokalu 44 - rys. 4

Wykaz stolarki okiennej lokalu 44– rys. nr 4A

Wykaz stolarki drzwiowej w lokalu 44 – rys. nr 4B