

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  
PRZEBUDOWA I REMONT  
LOKALU MIESZKALNEGO NR 3/3A i 3B  
W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM  
UL. ŻELAZNA 91 W WARSZAWIE**

Adres obiektu budowlanego: **ul. Żelazna 91, 00-879 Warszawa**  
Kategoria obiektu budowlanego: **XIII**  
Nazwa jednostki ewidencyjnej: **jedn. ewid. 146518\_8, dzielnica Wola**  
Nazwa i numer obrębu: **obręb geodezyjny nr 60101**  
Numer działki: **9**

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
Kopie uprawnień i zaświadczenia projektanta .....	4
Część opisowa .....	8
do projektu architektoniczno-budowlanego .....	8
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....	8
2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu .....	8
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego .....	8
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego .....	8
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu .....	8
6. Liczba lokali mieszkalnych .....	8
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych ...	8
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne .....	8
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko. ....	8
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. ....	9
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę. ....	9
12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	9
Program prac remontowych .....	10
Część rysunkowa .....	13
Plan sytuacyjny – rysunek nr 1 .....	13
Rzut pomieszczeń – rysunek nr 2 .....	14
Wykaz stolarki okiennej – rysunek nr 2a.....	15
Wykaz stolarki drzwiowej.– rysunek nr 2b .....	16
INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	17
Inwentaryzacja – rzut pomieszczeń rysunek nr 2c.....	21
Inwentaryzacja – wykaz stolarki okiennej rysunek nr 2d.....	22
Inwentaryzacja – wykaz stolarki drzwiowej rysunek nr 2e .....	23

Data uzupełnienia: 7.XI.2023

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 LOKALU MIESZKALNEGO NR 3/3A i 3B W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM UL. ŻELAZNA 91 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

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.1 i 2, § 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. Dąbrowskiego 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(ina) 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-  
sach 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.**

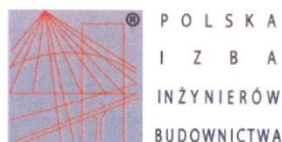
Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

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](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 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](http://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**  
do projektu architektoniczno-budowlanego  
przebudowy i remontu lokalu mieszkalnego nr 3/3A i 3BC  
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym  
ul. Żelazna 91 w Warszawie

**1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

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

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

Po przebudowie i remoncie mieszkanie nadal będzie pełniło dotychczasową funkcję. Nie występuje zmiana sposobu użytkowania lokalu.

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

Mieszkanie objęte opracowaniem znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, posiadającym pięć kondygnacji nadziemnych i piwnice.

Budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: ID: WOL20218, dom, Wola, Żelazna 91. Data zarządzenia włączającego 2012-07-24.

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.

**4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego**

Nie dotyczy opracowania.

**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 91 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.**

- a. Zapotrzebowania i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków – woda z sieci wodociągowej – 60 m<sup>3</sup>/rok/osobę, ścieki odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej 60 m<sup>3</sup>/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 CO<sub>2</sub> 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.

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 znajduje się lokal objęty opracowaniem nie posiada urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę w pomieszczeniach. Grzejniki w pomieszczeniach regulowane poprzez zawory termostatyczne.
12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.  
Lokal objęty opracowaniem wyposażony jest w instalację kanalizacyjną grawitacyjną, instalację wodociagową wody zimnej i ciepłej wody użytkowej, instalację centralnego ogrzewania zasilaną z miejskiej sieci ciepłowniczej, instalację gazową zasilaną z miejskiej sieci gazowej, instalację elektryczną.

Charakterystyczne parametry techniczne lokalu przed przebudową i remontem:

Powierzchnia użytkowa: 56,86 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia mieszkalna: 35,00 m<sup>2</sup>  
Wysokość pomieszczeń: 327 – 333 cm

#### Program prac remontowych

Projektuje przebudowę polegającą na utworzeniu łazienki oraz aneksu kuchennego w pokoju. Likwiduje się wejście ze wspólnego korytarza do pokoju 0.2. Projektuje się remont ścian i sufitów polegający na naprawieniu tynków z zastosowaniem glazury w aneksie kuchennym i łazience oraz pomalowaniu pomieszczeń w kolorze białym. Remont posadzek polegać będzie na wycyklinowaniu i polakierowaniu parkietu oraz ułożeniu terakoty zbliżonej wyglądem do historycznej. Drzwi wewnętrzne, płytowe zostaną wymienione na płycinowe, drewniane. Drzwi wejściowe z klatki schodowej, drewniane, dwuskrzydłowe, filongowe i ościeżnica drewniana poddane zostaną remontowi.

#### Stan zachowania zabytku

Lokal niezamieszkały dostępny jest z klatki schodowej przez drewniane, dwuskrzydłowe drzwi filongowe. Składa się z trzech pokoi, kuchni, dwóch łazienek i małej toalety.

#### Zestawienie pomieszczeń, powierzchni i posadzek

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA.	POW.[ M <sup>2</sup> ]	RODZAJ POSADZKI
1	0.1	Komunikacja	6,79	parkiet + PCV
2	0.2	Pokój	14,43	parkiet
3	0.3	Pokój	13,61	parkiet
4	0.4	Toaleta	0,67	beton
5	0.5	Łazienka	2,18	terakota wyeksploatowana
6	0.6	Łazienka	2,00	terakota wyeksploatowana
7	0.7	Kuchnia z korytarzem	9,47	deski
8	0.8	Pokój	6,96	deski
Łączna powierzchnia użytkowa			56,86	

#### Ściany i sufity

Murowane, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. Ściany w kuchni są obłożone płytkami ceramicznymi. Ściana między kuchnią 0.7 a łazienką 0.6 wykonana z płyty pilśniowej na ruszcie drewnianym.

Sufity otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. W łazience sufit podwieszany. Tynki ścian i sufitów miejscami spękane, przebarwione, odspojone, niestarannie wykończony.

#### Posadzki

Zgodnie z wykazem pomieszczeń, rodzaju posadzek i ich stanu.

#### Okna i drzwi balkonowe

Okna z PCV, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych. Okna posiadają ślady użytkowania. Parapety drewniane, spękane częściowo wyeksploatowane.

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

#### Drzwi

Drzwi wejściowe D1 z klatki schodowej do lokalu – drewniane, filongowe, dwuskrzydłowe,

ościeżnice drewniane, ze śladami użytkowania.

Drzwi wewnętrzne D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 – płytowe, ościeżnice drewniane, wyeksplotowane.

#### Program prac remontowych

##### Ściany i sufity

Rozebranie fragmentów ścianek działowych z płyty pilśniowej na ruszcie drewnianym.

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

Zamurowanie cegłą pełną 12 cm otworu po drzwiach D4 z demontażem ościeżnicy

Skasowanie wykwitów na ścianach i sufitach (1 m<sup>2</sup>).

Naprawa spękaných, uzupełnienie odspojonych tynków z przespachlowaniem i pomalowanie w kolorze białym farbą paroprzepuszczalną.

Ułożenie w kuchni glazury nad ciągiem kuchennym 4 rzędy płytek (białe, jednobarwne 15 x 15 cm – 3,0 mb).

Ułożenie płytek ceramicznych (białe, jednobarwne 15 x 15 cm) w 12 rzędach w łazience.

Przespachlowanie i pomalowanie ścian i sufitów w łazience farbą do pomieszczeń mokrych.

Naprawa niestarannie wykończonych gładzi przy oknach i drzwiach.

##### Posadzki

Zdemontowanie wykładziny PCV z korytarza 0.1.

Wycyklinowanie parkietu z uzupełnieniem lub wymianą uszkodzonych deszczulek (do 0,2 m<sup>2</sup>) w 0.1, 0.2 i 0.3.

Wykonanie na deskach w pokoju 0.6 i w kuchni 0.5 warstwy wyrównawczej grubości min. 1cm z granulatu mineralnego. Ułożenie na niej warstwy podkładowej z suchego jastrychu (płyty włókninowo – cementowe 2 x 12,5 mm).

Ułożenie terakoty w kuchni (kompozycja z ośmiokątnych płytek białych (15 cmx15 cm z kwadratowymi czarnymi wstawkami 5x5cm).

Ułożenie paneli w pokoju 0.6.

Wymiana listew przypodłogowych na drewniane 5 cm.

Ułożenie terakoty w łazience (kompozycja z ośmiokątnych płytek białych (15 cmx15 cm z kwadratowymi czarnymi wstawkami 5x5cm). Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii budowlanej (2x) wywiniętej 10 cm na ścianę.

Parametry techniczne lokalu po przebudowie i remoncie

Powierzchnia użytkowa lokalu – 56,11 m<sup>2</sup>

Powierzchnia mieszkalna lokalu – 35,00m<sup>2</sup>

Wysokość pomieszczeń – 300 - 301 cm

LP	NR POM	NAZWA POM.	POW.[M <sup>2</sup> ]	RODZAJ POSADZKI
1	0.1	Komunikacja	6,77	Parkiet
2	0.2	Pokój	14,43	Parkiet
3	0.3	Pokój	13,61	Parkiet
4	0.4	Łazienka	3,81	Terakota
5	0.5	Kuchnia z korytarzem	10,55	Terakota
6	0.6	Pokój	6,96	Panele
Łączna powierzchnia użytkowa			56,11	

#### Stolarka okienna i parapety

Gruntowne umycie okien i drzwi balkonowych wykonanych z PCV.

Zamontowanie nawietrzaków okiennych.

Oczyszczenie i pomalowanie parapetów wewnętrznych.

#### Drzwi

Remont ościeżnicy i drzwi wejściowych D1 z klatki schodowej do lokalu polegający na oczyszczeniu z warstw farby, ustabilizowaniu elementów, przespachlowaniu, regulacji zawiasów i wymianie zamków (pozostawienie 2 zamków), z likwidacją otworów po dwóch zamkach z zastosowaniem fleków z drewna dopasowanego do ramy drzwi. Zamontowanie wizjera i łańcucha od strony wewnętrznej.

Remont odtworzeniowy drzwi wewnętrznych D2, D3, D6 i D8 polegający na wymianie wyeksploatowanych drzwi płytowych z ościeżnicami na drewniane, płycinowe, z ościeżnicą drewnianą.

Remont odtworzeniowy drzwi wewnętrznych D5 polegający na wymianie wyeksploatowanych drzwi płytowych z ościeżnicą na drewniane, płycinowe, częściowo przeszklone, z ościeżnicą drewnianą.

#### Inne

Pomalowanie grzejników żeliwnych z instalacją c.o.

Wymiana odtworzeniowa drzwi przesuwanych w szafie kuchennej o wymiarach 95 x 220.

likwidacja pawlaczy z naprawą ścian.

#### **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 – rysunek nr 2

Wykaz stolarki okiennej – rysunek nr 2a

Wykaz stolarki drzwiowej.– rysunek nr 2b



**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA  
DLA  
PRZEBUDOWY I REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO NR 3/3A i 3B  
W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM  
UL. ŻELAZNA 91 W WARSZAWIE**

Adres obiektu budowlanego: **ul. Żelazna 91, 00-879 Warszawa**

Kategoria obiektu budowlanego: **XIII**

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

Nazwa i numer obrębu: **obręb geodezyjny nr 60101**

Numer działki: **9**

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

## **1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont lokali mieszkalnych w budynku o pięciu kondygnacjach nadziemnych, mieszczących lokale mieszkalne.

Istotą projektowanego zamierzenia budowlanego jest remont lokali mieszkalnych.

Zakres robót: roboty montażowe, elektryczne i wykończeniowe.

Kolejność wykonywanych robót

### **1.1 Prace rozbiórkowe,**

- Demontaż drzwi wraz z ościeżnicami
- Demontaż okien
- Demontaż posadzek
- Demontaż ścianek działowych

### **1.2 Roboty budowlane**

- Montaż nowych drzwi
- Montaż nowych okien
- Wykonanie posadzek
- Montaż ścianek działowych

### **1.3 Roboty instalacyjne**

- Demontaż instalacji elektrycznej
- Montaż instalacji elektrycznej
- Modyfikacja instalacji co
- Modyfikacja instalacji wodociągowej
- Modyfikacja instalacji kanalizacyjnej

### **1.4 Roboty wykończeniowe**

### **1.5 Prace porządkowe**

## **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Na działce znajduje się budynek mieszkalny, doziemne instalacje wodociągowe, kanalizacyjne i kablowe.

## **3. Na terenie budowy nie występują elementy zagospodarowania działki lub terenu stwarzających zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

## **4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych**

Przewidywane roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji inwestycji to prace demontażowe, montażowe i budowlane na wysokości powyżej 5 m.

Roboty wykonywane na wysokości powyżej 1 m należy wykonywać z pomostów rusztowań.

Pomost rusztowania do robót murarskich powinien znajdować się poniżej wznoszonego muru na poziomie co najmniej 0,5 m od jego górnej krawędzi. Wykonywanie robót

murarskich i tynkarskich z drabin przystawnych jest zabronione. Chodzenie po świeżo wykonanych murach, płytach, stropach i niestabilnych dekowaniach oraz wychylanie się poza krawędzie konstrukcji bez dodatkowego zabezpieczenia i opieranie o balustrady jest zabronione.

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości powyżej 1 m od podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości – balustradą o wysokości 1,1 m.

Przemieszczane w poziomie stanowisko pracy powinno mieć zapewnione mocowanie końcówki linki bezpieczeństwa, zamocowanej na wysokości około 1,5 m wzdłuż zewnętrznej strony krawędzi przejścia. Długość linki bezpieczeństwa, szelek bezpieczeństwa nie powinna być większa niż 1,5 m.

Cieśle powinni być wyposażeni w zasobniki na narzędzia ręczne, uniemożliwiające wypadanie narzędzi oraz nieutrudniające swobody ruchu.

Ręczne podawanie w pionie długich przedmiotów jest dozwolone wyłącznie do wysokości 3,0 m.

Roboty ciesielskie montażowe wykonuje zespół liczący co najmniej trzy osoby.

## **5. Wskazania dotyczące instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Przed przystąpieniem do robót należy zapoznać pracowników:

- z programem robót budowlanych i przepisami BHP obowiązującymi przy prowadzeniu robót,
- z zasadami stosowania środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń, w tym pasów ochronnych barier i linek zabezpieczających,
- z rodzajami warunków atmosferycznych, przy których roboty należy przerwać,
- z dokumentacją techniczno-ruchową zastosowanych rusztowań wraz z zasadami kontrolowania ich stanu i dopuszczalnym obciążeniem pomostów.

Przed przystąpieniem do realizacji robót kierujący budową powinien wskazać:

- określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami
- sposób przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy
- wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających bezpieczną, sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń
- wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz zdokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych

## **6. UWAGI KOŃCOWE**

Informację niniejszą sporządzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej.

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót" oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.

Dla zapewnienia bezpiecznego procesu budowania, kierujący budową powinni opracować instrukcję zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

Inwentaryzacja.– rzut pomieszczeń rysunek nr 2c

Inwentaryzacja.– wykaz stolarki okiennej rysunek nr 2d

Inwentaryzacja.– wykaz stolarki drzwiowej rysunek nr 2e