

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 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
Kopie uprawnień i zaświadczenia projektanta	4
Część opisowa	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 ...	9
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne	9
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko.	9
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.	10
12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	10
13. Programy robót budowlanych	10
13.1 Stan zachowania zabytku	10
13.2 Program prac remontowych w lokalu nr 11	11
13.3 Program prac remontowych w lokalu nr 1	12
13.4 Sekcja dotycząca lokalu nr 2A	13
13.5 Program prac remontowych w lokalu nr 2A	14
Część rysunkowa	16
Plan sytuacyjny – rysunek nr 1	16
Rzut pomieszczeń lokalu nr 1 i lokalu nr 11 – rysunek nr 2	17
Wykaz stolarki okiennej lokalu nr 1 i 11 – rysunek nr 2a	18
Wykaz stolarki drzwiowej lokalu nr 1 i 11 – rysunek nr 2b	19
Rzut pomieszczeń lokalu nr 2A – rysunek nr 3	20
Wykaz stolarki okiennej lokalu nr 2A – rysunek nr 3a	21
Wykaz stolarki drzwiowej lokalu nr 2A – rysunek nr 3b	22

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

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

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
zamieszkała 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 **BI/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: 29-01-2024 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0041-C792-C14C-F2BD-9283

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-6Z4-L65-27N *

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 2024-03-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-24 14:25:41 roku przez:

Krzysztof Ciuńczyk, Przewodniczący 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 lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Część opisowa

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

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

2. 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.

3. 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 półkolistą narożnik i podcienia z kolumnami od strony ul. Chłodnej. Został wzniesiony w latach 1937–1938 według projektu Edwarda Hersteina. W konstrukcji zastosowano m.in. strop Kleina, co zwiększyło wytrzymałość na obciążenia i pozwoliło na zaprojektowanie w budynku większych pomieszczeń.

W czasie II wojny światowej 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. W czasie powstania warszawskiego Nordwache została zdobyta 3 sierpnia 1944 przez żołnierzy z batalionu „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 planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A.

4. 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 m²

Wysokość – 287 cm

Powierzchnia użytkowa lokalu nr 11 i części lokalu nr 1 przyległego do lokalu 11 – 24,60 m²

Wysokość lokalu nr 11 i części lokalu nr 1 przyległego do lokalu 11 – od 287 do 294

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 124 lokale mieszkalne.

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 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.
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 objęte 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.

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.

13. Programy robót budowlanych

13.1 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 wchodzi dwa pokoje, korytarz, przedsiónek i łazienka, w skład drugiej – przedsiónek, jadalnia i kuchnia. 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. [M ²]
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	Przedsiónek 1	Panele	1,30
6	0.6	Przedsiónek 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 – 64,83m²

Powierzchnia mieszkalna lokalu – 50,46m²

Wysokość 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 szpros 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.

13.2 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 szkieletie 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 przespachlowaniem i pomalowanie w kolorze białym farbą paroprzepuszczalną. Przespachlowanie 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

L P	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [M ²]
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 wyrównującą 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 przeciwwilgociową 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.

13.3 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. [m ²]	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.

13.4 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. [m ²]
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.

Stołarka 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.

13.5 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 farbą 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. [M ²]
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