PROJEKT REMONTU
LOKALU MIESZKALNEGO NR 14
PRZY AL.SOLIDARNOŚCI 93 W WARSZAWIE

NAZWA OPRACOWANIA:	PROJEKT REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO NR 14 PRZY AL.SOLIDARNOŚCI 93 W WARSZAWIE
INWESTOR:	MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA - WARSZAWSKIE CENTRUM POMOCY RODZINIE UL.LIPIŃSKA 2, 01-833 WARSZAWA
LOKALIZACJA:	Al. Solidarności 93/14, Warszawa Działka nr 41 w obrębie 5-03-01
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA PROJEKTOWO-WYKONAWCZA arch. Wojciech Korenc ul. Czarnieckiego 36, 05-080 Izabelin
PROJEKTANT:	Wojciech Korenc, architekt ul. Czarnieckiego 36, 05-080 Izabelin upr. projektowe nr. 485/86 upr. Ministra Kultury i Sztuki 849/86 Anna Wielgus,architekt upr. projektowe nr MA/032/10
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY

IZABELIN, 12 GRUDZIEŃ 2018r.

Spis treści

Informacje ogólne 6
Nazwa zadania 6
Klasyfikacja funkcjonalno - użytkowa 6
Lokalizacja 6
Podstawa opracowania 6
5 Zakres opracowania 7
6 Informacje dotyczące budynku 7
6.3 Wykaz pomieszczeń – stan istniejący 13
III. Część rysunkowa
Rys. nr S-0 – PLAN SYTUACYJNY
Rys. nr I-01 – INWENTARYZACJA -STAN ISTNIEJĄCY
Rys. nr I-02 – INWENTARYZACJA – STAN ISTNIEJĄCY Z WYMIARAMI
Rys. nr I-03 – INWENTARYZACJA -STAN ISTNIEJĄCY- INSTALACJE
Rys. nr I-04 – INWENTARYZACJA -STAN ISTNIEJĄCY – SUFITY I SZTUKATERIE
Rys. nr I-05 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA POK.1
Rys. nr I-06 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA POK.2
Rys. nr I-07 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA POK.3
Rys. nr I-08 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA POK.4
Rys. nr I-09 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA POK.5
Rys. nr I-10 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ŁAZIENKI 6
Rys. nr I-11 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA POK.7
Rys. nr I-12 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA POM.8,9
Rys. nr I-13 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WC 10
Rys. nr I-14 – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA KORYTARZA 11
Rys. nr I-15 - INWENTARYZACJA WZORCOWYCH DRZWI POK.3

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Wojciech Wacław KORENC

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **485/68**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0372.**

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 15-05-2018 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0372-C21A-1413-7CDD-F6A4

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 Okręgowa Izbą Architektów RP.

PREZYDIUM
RADY NARODOWEJ m. st. WARSZAWY
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
NADZORU BUDOWLANEGO I GEODEZJI
Nr ewid. uprawn. 485/68

Warszawa, dnia 25 listopada 1968 r.

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19, ust. 1, pkt. 1 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — prawo budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 5 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. nr 53, poz. 266)

Ob. WOJCIECH WACŁAW K O R E N C s. Bogusława
magister inżynier architekt
urodzony dnia 8.IX.1939 r. Warszawa

OTRZYMUJE

w specjalności architektonicznej
uprawnienia budowlane do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych, wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych.

Z-ca Naczelnego Architekta Warszawy
mgr inż. arch. Stanisław Lasota

PREZYDIUM RADY NARODOWEJ W M. ST. WARSZAWIE

„Galanteria", ul. Grzybowska 43, zam. 323 n 10.000

Izabelin, 12 grudzień 2018r.

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, iż projekt

„ REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO NR 14
PRZY AL.SOLIDARNOŚCI 93 W WARSZAWIE”

Którego Inwestorem jest:

MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA - WARSZAWSKIE CENTRUM POMOCY RODZINIE
UL.LIPIŃSKA 2, 01-833 WARSZAWA

ZOSTAŁ WYKONANY ZGODNIE Z ZALECENIAMI NOWELIZACJI PRAWA BUDOWLANEGO W ZAKRESIE ART.20 UST.3 Z DNIA 16.04.2004R. ORAZ AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

ZŁOŻONA DOKUMENTACJA JEST KOMPLETNA DLA ZREALIZOWANIA CELU, JAKIEMU MA SŁUŻYĆ I ZGODNA Z ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ, OBOWIĄZUJĄCYMI W TYM ZAKRESIE PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI ORAZ POLSKIMI NORMAMI WPROWADZAJĄCYMI EUROPEJSKIE NORMY I APROBATY TECHNICZNE.

Projektant:
mgr inż. arch. Wojciech Korenc
upr. projektowe nr. 485/68

I. Informacje ogólne

1 Nazwa zadania

Projekt remontu lokalu mieszkalnego nr 14 przy Al. Solidarności 93 w Warszawie

Na całość dokumentacji składać się będą następujące tomy opracowań:

Tom I – Architektura
Tom II – Instalacje elektryczne

2 Klasyfikacja funkcjonalno - użytkowa

Inwentaryzowane pomieszczenia stanowią część istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego

3 Lokalizacja

Budynek w którym znajduje się remontowany lokal mieszkalny, zlokalizowany jest w Warszawie przy Al. Solidarności 93 na działce nr 41 w obrębie 5-03-01. Bezpośredni dojazd do budynku możliwy jest od Al. Solidarności.

Budynek ten ujęty jest w rejestrze zabytków m.st. Warszawy pod numerem A-983 na podstawie decyzji z dnia 28 września 2010r.

Lokalizacja w formie graficznej na rys. S-0.

4 Podstawa opracowania

- [1] Umowa NR 177/2018 pomiędzy
  - Miastem Stołecznym Warszawa reprezentowanym przez Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie, ul. Lipińska 2, 01-833 Warszawa,
    a
  - Pracownią Architektoniczną Projektowo–Wykonawczą Architekt Wojciech Korenc, ul. Czarnieckiego 36, 05-080 Izabelin B
- [2] Wytyczne projektowe
  - Wizja lokalna
  - Inwentaryzacja sporządzona dla potrzeb projektowych i remontowych
  - Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
  - Ustalenia z Inwestorem
- [3] Normy i przepisy budowlane, w tym
  - Prawo budowlane (Dz. U. Nr. 161 poz. 1279 z 2009r.)
  - Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 56 poz. 416 z 2009r.)
  - Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r (Dz. U. Z dn.8 listopada 2017, poz.2187)

5 Zakres prac remontowych

Zakres prac obejmuje:

- wymianę instalacji elektrycznej
- demontaż instalacji gazowej wraz z osprzętem
- założenie bojlerów elektrycznych
- dostosowanie i ujednolicenie nowych drzwi wewnętrznych według wzoru.
- remont istniejącej oryginalnej stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz z ościeżnicami i naświetlami zachowując wartość materii pierwotnej
- naprawę tynków i malowanie
- przełożenie i naprawę podłóg, oraz listew przypodłogowych
- odnowienie sztukaterii sufitowych
- wykonanie przyłączy do pralki i zmywarki
- wykonanie przyłączy do przyborów sanitarnych
- usunięcie pawlacza w kuchni
- wymiana grzejników centralnego ogrzewania
- przywrócenie otworu drzwiowego do pokoju nr 5
- powiększenie toalety przez rozbiórkę ścianki działowej
- modernizacja łazienki
- zamurowanie dwóch otworów drzwiowych w kuchni
- prace glazurnicze
- prace wykończeniowe
- prace montażowe

W ramach prac związanych z remontem instalacji sanitarnych wodnej i kanalizacyjnej konieczne jest wykonanie niezbędnych prac naprawczych polegających na demontażu zużytych elementów i montażu nowych urządzeń wraz z podejściami.

Prace elektryczne ujęto w tomie II opracowania projektowego.

6 Informacje dotyczące budynku

Historia budynku przy ul. Al. Solidarności 93.

Budynek został zbudowany w roku 1910 (dawniej ul. Leszno 13). Jego posiadaczem był Michał Róg, Żyd, który dzięki szyciu uprzęży i produkcji skór do kabur pistoletów wzbogacił się na wojnie. Plac kupił od jednego z warszawskich zegarmistrzów. Przegrywając w zakładach na wyścigach konnych na Służewcu, stracił tą kamienicę. Po tym zdarzeniu budynek stał się własnością Skarbu Państwa. W okresie istnienia getta warszawskiego w latach 1940–1942 w kamienicy mieścił się Urząd do Walki z Lichwą i Spekulacją. Kamienica jako jedna z nielicznych przetrwała obie wojny światowe w bardzo dobrym stanie. Do dzisiejszych czasów zachowały się pamiątki pochodzące z tamtego okresu. W jednej z sal *Teatru Kamienica* zachował się otwór, w którym przechowywano żydowskie narzędzia liturgiczne, np. menorę. W tym samym pomieszczeniu znajduje się wnęka, gdzie przed hitlerowcami ukrywała się czteroosobowa rodzina żydowska. Kamienica zbudowana jest w stylu secesji geometrycznej. Na murach budynku znajdują się szaroniebieskie kwadraty, które wyznaczają połowę wysokości. Po II wojnie światowej rozebrane zostało

piąte piętro budynku. Wraz z nim zniknęły terakotowe kafelki pod zwieńczeniem oraz portal i ozdobna fasada budynku. W jednej z części kamienicy ulokowana była szkoła krawiecka zwana Hedep. W piwnicy, oraz przy bramie teatru znajdują się kafelki marki Villeroy & Bosch pochodzące z 1910 roku. Ważnym elementem są także ozdobniki w postaci kamiennych karłów, które pełniły funkcje odbojników mających zatrzymać dorożki przed wjazdem na podwórko kamienicy. Pozostał tylko jeden oryginalny posąg umieszczony w prawym, dolnym rogu bramy. Pozostałe trzy figury są rekonstrukcjami pierwowzoru. Haki umocowane na zewnętrznej stronie budynku służyły do zawieszania baldachimu podczas żydowskiego święta szałasów – Sukkot.

6.1 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO LOKALU MIESZKALNEGO

Mieszkanie jest zniszczone i zaniedbane. Poniżej przedstawiono opis poszczególnych pomieszczeń:

Pokój nr 1

1. Ściany malowane farbą są w złym stanie.
2. Na ścianie tablica licznikowa elektryczna do usunięcia.
3. Do demontażu rury instalacji gazowej prowadzonej nawierzchniowo.
4. Drzwi i ościeżnice – materiał pierwotny do pełnej renowacji.
5. Na ścianach liczne ubytki do uzupełnienia.
6. Sztukaterie sufitowe do renowacji.
7. Brak białego montażu elektrycznego.
8. Nowa stolarka okienna oraz parapety wewnętrzne.
9. Posadzka z deszczułek dębowych ułożonych w jodełkę w stanie dobrym.

Pokój nr 2

1. Ściany szpachlowane wtórnie i malowane farbą w dobrym stanie.
2. Drzwi i ościeżnice – materiał wtórny w dobrym stanie.
3. Brak białego montażu elektrycznego.
4. Nowa stolarka okienna i parapety.
5. Posadzka z deszczułek dębowych ułożonych w ozdobne kwadraty w stanie dobrym .

Pokój nr 3

1. Ściany malowane farbą są w złym stanie - farba odpadająca płatami od ścian i sufitu.
2. Na ścianie tablica licznikowa elektryczna do usunięcia.
3. Do demontażu rury instalacji gazowej prowadzonej nawierzchniowo.
4. Drzwi z naświetlem i ościeżnicami – materiał pierwotny do pełnej

renowacji.

5. Na ścianach liczne ubytki do uzupełnienia.
6. Sztukaterie sufitowe w złym stanie - do renowacji.
7. Brak białego montażu elektrycznego.
8. Nowa stolarka okienna i parapety.
9. Posadzka bardzo zaniedbana, rozeschnięta i zniszczona - nadaje się do przełożenia w ok. 15 %.

Pokój nr 4

1. Ściany malowane farbą są w złym stanie.
2. Drzwi z ościeżnicą - materiał wtórny do wymiany.
3. Na ścianach liczne ubytki do uzupełnienia.
4. Sztukaterie sufitowe - do renowacji.
5. Brak białego montażu elektrycznego.
6. Nowa stolarka okienna i parapety.
7. Posadzka wtórna, ułożona w kwadraty – typu mozaika. Odklejająca się od podłoża. Nie nadaje się do użytkowania. Reperacja czasochłonna ze względu na wielkość klepek - ok.15x2cm

Pokój nr 5

1. Ściany malowane farbą są w złym stanie.
2. Ościeżnice drewniane – otwór bez skrzydła drzwiowego do wymiany.
3. Na ścianach liczne ubytki do uzupełnienia.
4. Brak białego montażu elektrycznego.
5. Nowa stolarka okienna i parapety
6. Posadzka z klepki dębowej ułożonej w jodełkę z ułożoną na nią wykładziną dywanową.
7. Listwy przypodłogowe z tworzywa sztucznego.

Łazienka – pomieszczenie nr 6

1. Ściany do wysokości 173cm wyłożone oryginalną glazurą.
2. Ściany powyżej glazury malowane farbą w złym stanie.
3. Na ścianach przebiega pion kanalizacyjny żeliwny, oraz rury instalacji wodnej.
4. Istniejąca umywalka i wanna do usunięcia.
5. Piecyk gazowy do demontażu.
6. Drzwi i ościeżnice z naświetlem – materiał pierwotny do pełnej renowacji.

7. Biały montaż elektryczny do całkowitej wymiany.
8. Naświetle w ścianie pomiędzy łazienką, a pokojem nr 7 - materiał pierwotny do renowacji.
9. Na posadzce wykładzina PVC, pod nią częściowo zachowane stare spękane płytki nie nadające się do odzyskania.

Pokój nr 7

1. Ściany wyłożone tapetą papierową.
2. Drzwi przesuwne - materiał wtórny w złym stanie do demontażu.
3. Brak białego montażu elektrycznego.
4. Nowa stolarka okienna oraz parapety.
5. Posadzka z klepki dębowej ułożonej w jodełkę.
6. Listwy przypodłogowe z tworzywa sztucznego.

Kuchnia nr 8

1. Ściany częściowo do wysokości 173cm wyłożone glazurą, materiał wtórny - w złym stanie do skucia.
2. Ściany powyżej glazury malowane farbą są w złym stanie.
3. Na ścianach przebiega pion kanalizacyjny żeliwny, oraz rury instalacji wodnej.
4. Istniejący zlewozmywak i kuchenka gazowa do demontażu.
5. Piecyk gazowy do demontażu.
6. Drzwi i ościeżnice z nadświetlem – materiał pierwotny do pełnej renowacji.
7. Biały montaż elektryczny do całkowitej wymiany.
8. Nowa stolarka okienna i parapety.
9. Nad częścią kuchni zamontowany pawlacz drewniany na wysokości 220cm.
10. Posadzka z klepki dębowej ułożonej w jodełkę z ułożoną wykładziną PVC.
11. Listwy przypodłogowe z tworzywa sztucznego.
12. Na ścianie tablica licznikowa elektryczna do usunięcia.

Prysznic – pomieszczenie nr 9

1. Ściany do wysokości 213cm wyłożone współczesną glazurą.
2. Brodzik prysznicowy współczesny.
3. Brak armatury wodociągowej.

4. Ściany powyżej glazury malowane farbą.
5. Drzwi i ościeżnice do renowacji lub wymiany.
6. Biały montaż elektryczny do całkowitej wymiany.
7. Posadzka ze współczesnej terakoty.

WC- pomieszczenie nr 10

1. Ściany malowane farbą.
2. Miska ustępowa i umywalka do demontażu.
3. Drzwi i ościeżnica – materiał pierwotny do renowacji.
4. Biały montaż elektryczny do całkowitej wymiany.
5. Podłoga - wykładzina PVC do wymiany.

Korytarz nr 11

1. Ściany malowane farbą są w złym stanie.
2. Na ścianie tablica licznikowa elektryczna do usunięcia.
3. Część rur instalacji gazowej do miejsca po licznikach do demontażu.
4. Drzwi wejściowe z ościeżnicą w dobrym stanie – materiał wtórny.
5. Na korytarzu znajdują się 2 otwory drzwiowe z ościeżnicami drewnianymi bez skrzydeł – materiał pierwotny do renowacji.
6. Na ścianach liczne ubytki.
7. Sztukaterie na suficie do renowacji.
8. Brak białego montażu elektrycznego.
9. Posadzka gres w dobrym stanie – materiał wtórny.

6.2 INSTALACJE

Instalacja wodociągowa

Zaopatrzenia wodne lokalu z miejskiej sieci wodociągowej z istniejącego przyłącza znajdującego się w budynku.

Instalacja kanalizacyjna

Instalacja kanalizacyjna z rur żeliwnych odprowadzającą ścieki do sieci ogólnospławnej miejskiej sprawna.

Instalacja centralnego ogrzewania

Instalacja centralnego ogrzewania wykonana z rur stalowych – sprawna.

Wentylacja grawitacyjna

Lokalu mieszkalny jest wentylowany za pomocą otwartych kanałów wentylacyjnych kominowych.

Instalacje elektryczne

Instalacje elektryczne jednofazowe znajdujące się w lokalu zniszczone nie nadające się do dalszego użytkowania. Zdewastowane 4 tablice podlicznikowe.

Instalacje gazowe

Istniejąca naścienna instalacja gazowa wykonana z rur stalowych jest zdewastowana i nie czynna, oraz odłączona od układu pomiarowego.

6.3 WYKAZ POMIESZCZEŃ – STAN ISTNIEJĄCY

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m²]	Posadzka (dokładny opis patrz pkt. 6.1)
1	Pokój nr 1	23,08	Parkiet
2	Pokój nr.2	17,27	Parkiet
3	Pokój nr 3	14,06	Parkiet
4	Pokój nr 4	12,25	Parkiet
5	Pokój nr 5	19,6	Parkiet/Wykładzina dywanowa
6	Łazienka	3,04	Wykładzina PVC
7	Pokój nr 7	3,75	Parkiet
8	Kuchnia	10,52	Parkiet/Wykładzina PVC
9	Prysznic	0,93	Terakota
10	WC	0,9	Wykładzina PVC
11	Korytarz	15,15	Terakota
	Σ:	**120,55m²**	

6.4 WYKAZ PRAC W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH

Pokój nr 1

- Stan zachowania pomieszczenia o powierzchni 23,08 m2 jest w bardzo dobrym stanie. Oświetlone jest oknem i drzwiami balkonowymi. Stolarka okienna jak w całej kamienicy została niedawno wymieniona. Balkon, balustrady, obróbki też są po wymianie i są w bardzo dobrym stanie.
- Sufit ze sztukateriami gipsowymi wielokrotnie malowanymi farbami mineralnymi zacierającymi rysunek. Po środku, w okrągłej fasecie wypust elektryczny i hak ze współczesnym żyrandolem. Z uwagi na konieczność wymiany całej sieci elektrycznej i zachowanie wspomnianych ozdób – zasadnym będzie by w tym pomieszczeniu dla zasilenia elektrycznego rozkuć sufit w miejscach poza sztukateriami.
- Ściany z dobrze zachowanym tynkiem i powłokami malarskimi.
- Posadzka z klepki dębowej nie wymagającej przełożenia, a tylko cyklinowania i lakierowania na pół mat. Listwy przypodłogowe do uzupełnienia, bądź wymiany.
- Grzejnik CO do wymiany na nowy płytowy o dobranej mocy grzewczej zgodnej

z istniejącym, tak aby nie zaburzać bilansu energetycznego kamienicy.

- Drzwi wejściowe dwuskrzydłowe oryginalne-drewniane z górnymi płycinami ze zamalowanego szkła. Całość należy zachować i poddać stolarskiej renowacji. Szkło wymienić na bezpieczne –oklejone pół przeźroczysta folią. Usunąć wszelkie zamki i zamknięcia drzwiowe, jak i haczyki a otwory po nich flekować .
- Tablica podlicznikowa jednofazowa do usunięcia, a otwory po mocowaniach zatynkować.

Pokój nr 2

- Stan zachowania pomieszczenia o powierzchni 17,27m2 jest w dobrym stanie.
- Oświetlanie dwoma oknami w bardzo dobrym stanie.
- Sufit gładki, sztukateria nie zachowała się co pozwala na wykonanie zasilania elektrycznego w dowolnym miejscu.
- Posadzka z klepki dębowej w dobrym stanie ułożonej w ozdobne kwadraty – całość do szlifowania i lakierowania na pół mat.
- Ściany z dobrze zachowanym tynkiem i powłokami malarskimi .
- Grzejnik CO do wymiany na nowy płytowy o dobranej mocy grzewczej zgodnej z istniejącym, tak aby nie zaburzać bilansu energetycznego kamienicy.
- Drzwi wejściowe do pokoju nie są oryginale, choć są w bardzo dobrym stanie – zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków winny być wymienione wraz z futrynami na nowe zrobione wg. wzoru istniejących drzwi do pomieszczenia nr 3.

Pokój nr 3

- Stan zachowania pomieszczenia o powierzchni 14,06m2 ogólnie jest bardzo zaniedbane i w złym stanie.
- Oświetlenie dwoma oknami.
- Sufit z uszkodzoną sztukaterią gipsową wielokrotnie malowaną farbami mineralnymi zacierającymi rysunek. Po środku, w okrągłej fasecie wypust elektryczny i hak ze współczesnym żyrandolem. Z uwagi na konieczność wymiany całej sieci elektrycznej i zachowanie wspomnianych ozdób – zasadnym będzie by w tym pomieszczeniu dla zasilenia elektrycznego rozkuć sufit w miejscach poza sztukaterią.
- Ściany bardzo zaniedbane, należy uzupełnić uszkodzenia w tynku.
- Posadzka, wydaje się być oryginalną tak jak w Pokoju nr 2 – ułożona w ozdobne kwadraty, ale w przeciwieństwie do tamtej jest w złym stanie. Od dziesiątek lat nie była konserwowana, w związku z czym należało by ją ostrożnie zerwać i ponownie ułożyć. Ponieważ po usunięciu uszkodzonych elementów zabraknie ok. 20-25% klepek proponuje się uzupełnić wzdłuż ścian innymi klepkami ułożonymi w pasie przyściennym – obramowującym stare ułożone we wspomniane ozdobne kwadraty. Listwy przyścienne będą nowe, drewniane. Całość cyklinować i polakierować na pół mat.
- Oryginalne drzwi wejściowe będące wzorcem do wykonania potrzebnych replik – należy poddać renowacji (patrz uwagi - Pokój nr 1). Nadświetle drzwiowe też należy poddać renowacji po usunięciu pawlacza.
- Grzejnik CO do wymiany na nowy płytowy o dobranej mocy grzewczej zgodnej z istniejącym, tak aby nie zaburzać bilansu energetycznego kamienicy.
- Tablica podlicznikowa jednofazowa do usunięcia, a otwory po mocowaniach zatynkować.

Pokój nr 4

- Stan zachowania pomieszczenia o powierzchni 12,25m2 – ogólnie, poza posadzką jest w dobrym stanie.
- Doświetlenie dwoma oknami.
- Sufit ze sztukateriami gipsowymi wielokrotnie malowanymi farbami mineralnymi zacierającymi rysunek. Po środku, w okrągłej fasecie wypust elektryczny i hak ze współczesnym żyrandolem. Z uwagi na konieczność wymiany całej sieci elektrycznej i zachowanie wspomnianych ozdób – zasadnym będzie by w tym pomieszczeniu dla zasilenia elektrycznego rozkuć sufit w miejscach poza sztukateriami.
- Ściany i ich pokrycie są w dobrym stanie.
- Posadzka z drewnianych, drobno wymiarowych deszczółek – typu mozaika (prawdopodobnie produkcji czeskiej), częściowo odklejonych od podłoża. Należy spróbować nie ruszając całości – oderwać odklejone elementy i ponownie przykleić. Całość wyszlifować i zabezpieczyć wraz nowym listwowaniem przypodłogowym lakierem na pół mat. Roboty posadzkarskie można wykonywać po skończeniu prac związanych z pracami murarskimi.
- Drzwi wejściowe wtórne do wymiany zgodnie wymogami Konserwatora Zabytków.
- W chwili obecnej otwór drzwiowy jest za niższy w porównaniu do pozostałych. Należy odkuć do oryginalnego nadproża. W przypadku jego braku rozwiązanie zamienne w ramach Nadzoru Autorskiego określi autor opracowania.
- Grzejnik CO do wymiany na nowy płytowy o dobranej mocy grzewczej zgodnej z istniejącym, tak aby nie zaburzać bilansu energetycznego kamienicy.

Pokój nr 5

- Stan zachowania pomieszczenia o powierzchni 19,61m2 ogólnie dobry.
- Doświetlenie - okno plus drzwi balkonowe – wszystkie elementy są w bardzo dobrym stanie.
- Sufit bez sztukaterii umożliwia realizację oświetlenia.
- Ściany w dobrym stanie.
- Posadzka z dobrze zachowanej klepki, obecnie przykrytej wykładziną dywanową w złym stanie, po jej usunięciu całość cyklinować i lakierować z nowymi listwami na pół mat.
- W pomieszczeniu do wykonania dwoje nowych drzwi, jedno w miejscu po odkuciu zamurowanego otworu drzwiowego prowadzącego na korytarz. Należy odkuć do oryginalnego nadproża. W przypadku jego braku rozwiązanie zamienne w ramach Nadzoru Autorskiego określi autor opracowania. Do czasu wykucia nowego otworu drzwiowego nie należy usuwać wykładziny podłogowej.
- Drzwi wejściowe do pokoju nr 7 -drewniana ościeżnica w bardzo dobrym stanie, brak skrzydła. Zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków winny być wykonane wg. wzoru istniejących drzwi do pomieszczenia nr 3. W drzwiach należy przewidzieć zamek zgodnie z wymogami Inwestora.
- Grzejnik CO do wymiany na nowy płytowy o dobranej mocy grzewczej zgodnej z istniejącym, tak aby nie zaburzać bilansu energetycznego kamienicy.

Pomieszczenie nr 6 Łazienka

- Stan zachowania pomieszczenie o powierzchni 3,04m2 - pomieszczenie bardzo

zaniedbane.

- Sufit – bez sztukaterii.
- Ściany wyłożone oryginalną glazurą ze zwieńczeniem górnym. Okładzinę należy starannie zabezpieczyć na czas prac remontowych. Uwaga, na jednej ze ścian jest dobrze zachowane okno – typu naświetle o wymiarach 130x170cm. Okno to od strony Pokoju nr 7 jest zabudowane płytą z karton gipsu do demontażu. Do renowacji. Szklenie wykonać ze szkła w pełni matowego bezpiecznego.
- Posadzka – tylko małe fragmenty są wyłożone oryginalnymi płytkami z terakoty – reszta to zatarty beton. Całość do skucia i położenia nowych gresowych.
- Drzwi oryginalne z przeszklonym naświetlem zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków winny być poddane renowacji. Ze względu na drewniana stolarkę i konieczność zachowania ww naświetla okiennego zastosowano oszkloną z każdej strony kabinę prysznicową odstawioną nieco od ścian.
- Z uwagi na zainstalowany prysznic należy zamontować miskę ustępową.
- Bojler elektryczny winien być powieszony na wysokości min. 2,10m od posadzki.
- Z powodu braku ogrzewania pomieszczenia należ zamontować grzejnik łazienkowy drabinkowy i zasilić go od najbliższego pionu centralnego ogrzewania. Mała moc grzewcza nie spowoduje zaburzenia całości instalacji CO.

Pokój nr 7

- Stan zachowania pomieszczenie o powierzchni 3,75m2 dobry. Z układu mieszkania wynika, że niegdyś był to pokój dla służby z bezpośrednim wejściem do kuchni.
- Pomieszczenie doświetlone jednym oknem.
- Sufit gładki malowany farbami.
- Na ścianach tapeta, od strony kuchni drzwi przesuwne do usunięcia a otwór do zamurowania.
- Posadzka z dobrze zachowanej dębowej klepki po cyklinowaniu zabezpieczyć lakierem pół matowym.
- Drzwi do pokoju nr 7 – nowe wykonać wg. Wzoru.
- Grzejnik CO do wymiany na nowy płytowy o dobranej mocy grzewczej zgodnej z istniejącym, tak aby nie zaburzać bilansu energetycznego kamienicy.

Pomieszczenie nr 8 Kuchnia

- Stan zachowania pomieszczenie o powierzchni 10,52m2 bardzo zaniedbane.
- Sufit gładki malowany farbami.
- Drewniana antresola do usunięcia.
- Ściany bardzo zaniedbane.
- Wnęka drzwiowa, pozostałość po wyjściu tzw. kuchennym na drugą klatkę schodową do zachowania. Zainstalować w niej bojler elektryczny.
- Wnęka podokienna do zamurowania. Po jej zamurowaniu należy w to miejsce przenieść grzejnik CO. Grzejnik do wymiany na nowy płytowy o dobranej mocy grzewczej zgodnej z istniejącym, tak aby nie zaburzać bilansu energetycznego kamienicy.
- Otwór po usunięciu oryginalnych drzwi do dawnego pom. prysznica zamurować, a skrzydło drzwiowe przekazać odpowiednim służbom konserwatorskim.
- Tablica podlicznikowa jednofazowa do usunięcia, a otwory po mocowaniach

zatynkować.

- Drzwi oryginalne z przeszklonym naświetlem zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków winny być poddane renowacji wraz ze zmiana kierunku otwierania.
- Posadzka z dobrze zachowanej klepki, obecnie przykrytej wykładziną PCW w złym stanie, po jej usunięciu całość cyklinować i lakierować z nowymi listwami na pół mat.
- Kuchnię należy wyposażyć w odpowiednie wyposażenie niezbędne do prowadzenia gospodarstwa domowego wraz z meblami. Należy wymienić kuchnię gazową na elektryczną z piekarnikiem.
- Zainstalować wersje podblatowe zmywarki i pralki.
- Usunąć nieczynną natynkową instalacji gazową.

Pomieszczenie nr 9 Toaleta

- Stan zachowania. Zgodnie z wymogami Inwestora połączono pomieszczenie WC z prysznicem. Oba pomieszczenia są w złym stanie. Po połączeniu pomieszczenie to ma powierzchnię 1,98m2. W pomieszczeniu prysznica należy usunąć wszystkie płytki okładzinowe, na podłodze i na ścianach. Pomieszczenie to posiada kilka wnęk i obudowanych poziomów. Dopiero pełne usunięcie wszystkich tych elementów jak i brodzika prysznicowego pozwoli na pełną możliwość wglądu i weryfikacji jaki jest stan podejść wodnych i kanalizacyjnych.
- Posadzka całość do skucia i położenia nowej gresowej.
- Rozbiórka ścianki dzielącej.
- Sufit gładki. Po rozbiórce ścianki działowej należy zniwelować ewentualne jego nierówności.
- Zachowuje się zabudowę pionów będących w dobrym stanie.
- Przeniesienie umywalki w miejsce wskazane na rysunku.
- Drzwi oryginalne z przeszklonym naświetlem zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków winny być poddane renowacji.
- Z powodu braku ogrzewania pomieszczenia należ zamontować grzejnik łazienkowy drabinkowy i zasilić go od najbliższego pionu centralnego ogrzewania. Mała moc grzewcza nie spowoduje zaburzenia całości instalacji CO.

Pomieszczenie nr 10 Korytarz

- Stan zachowania pomieszczenia o powierzchni 15,50m2 do generalnego remontu.
- Sufit z uszkodzoną sztukaterią gipsową wielokrotnie malowaną farbami mineralnymi zacierającymi rysunek. Po środku, w fasecie wypust elektryczny. Z uwagi na konieczność wymiany całej sieci elektrycznej i zachowanie wspomnianych ozdób – zasadnym będzie by w tym pomieszczeniu dla zasilenia elektrycznego rozkuć sufit w miejscach poza sztukaterią.
- Ściany dość gładkie. Ościeżnice po nieistniejących drzwiach do renowacji winny zostać zachowane. Wnęka do zabudowania na szafę wnękową.
- Posadzka, z dużych płyt z gresu wtórnego może zostać z uwagi na swój dobry stan.
- Konieczne usunięcie pozostałości po nieczynnej instalacji gazowej. Miejsce po dawnych licznikach gazu do zabudowania meblowego systemem ażurowym w celu wentylowania przestrzeni zabudowy.
- Tablica bezpiecznikowa jednofazowa do usunięcia po zakończeniu prac remontowych (możliwość korzystania z energii elektrycznej podczas remontu).

- W pomieszczeni należy zamontować grzejnik elektryczny obok wejścia wraz z półką nadgrzejnikową.

6.5 WYKAZ POMIESZCZEŃ – STAN PO REMONCIE

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m^2]	Posadzka
1	Pokój nr 1	23,08	Parkiet
2	Pokój nr.2	17,27	Parkiet
3	Pokój nr 3	14,06	Parkiet
4	Pokój nr 4	12,25	Parkiet
5	Pokój nr 5	19,61	Parkiet
6	Łazienka	3,04	Gres
7	Pokój nr 7	3,76	Parkiet
8	Kuchnia	10,54	Parkiet
9	Toaleta	1,98	Gres
10	Korytarz	15,15	Gres
	Σ:	**120,74m^2**	