

I. OPIS TECHNICZNY – roboty budowlane, instalacje sanitarne

Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont 9 lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie mieszkaniowym zarządzanym przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego p. z o.o. w Rudzie Śląskiej. Remontowane lokale przeznaczone będą na lokale socjalne.

Charakterystyka lokali, zakres robót remontowych:

- **Lokal mieszkalny przy ul. Norwida 2A/6 (dzielnica Ruda)**

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z 1 pokoju, kuchni i łazienki.

Zakres robót obejmuje:

I. Roboty tynkowe:

1. Zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów..

II. Roboty malarskie:

1. Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

III. Roboty stolarskie:

1. Renowacji stolarki okiennej (okna skrzynkowe drewniane):
 - dwukrotne malowanie farbą olejną. Skrzydła okienne pomalować od wewnątrz na kolor biały, od zewnątrz na kolor biały; parapety na kolor biały.
1. Wymianę klamek i zamków w drzwiach.

IV. Roboty zduńskie:

1. Rozbiórka pieca kaflowego.
2. Budowa pieca kaflowego w pokoju.
3. Uzyskanie opinii kominiarskiej po wybudowaniu pieca i podłączenia do przewodu.

V. Roboty instalacyjne:

1. Zabudowę zlewozmywaka dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.
2. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
3. Uzupełnienie osprzętu elektrycznego (*opis w punkcie II*).

VI. Roboty porządkowe i towarzyszące:

1. Mycie okien i drzwi.

2. Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• **Lokal mieszkalny przy ul. Piastowskiej 27/1a (dzielnica Ruda)**

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

Lokal składa się z 1 pokoju.

Zakres robót obejmuje:

I. Roboty tynkowe, okładzinowe:

1. Rozebranie okładziny ściennej.
2. Uzupełnienie i przetarcie tynków ścian i sufitów.

II. Roboty posadzkowe:

1. Zerwanie wykładziny PCV.
2. Nabicie płyt podłogowych OSB gr. 18 mm.
3. Przyklejenie wykładziny PCV.
4. Demontaż listew przypodłogowych.
5. Montaż listew przypodłogowych.

III. Roboty malarskie:

1. Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.
2. Malowanie lamperii w części kuchennej - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

IV. Roboty stolarskie:

1. Renowacji stolarki drzwiowej
 - dopasowanie skrzydeł,
 - dwukrotne malowanie farbą olejną ościeżnic,
2. Wymianę drzwi pokojowych na drzwi płytowe. Drzwi wyposażyć w klamkę.
3. Montaż nawietrzaka w oknie PCV.

V. Roboty zduńskie:

1. Montaż kuchni węglowej.
2. Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieców grzewczych.

VI. Roboty instalacyjne:

1. Demontaż urządzeń sanitarnych i podejść.
2. Zabudowę syfony i podejścia zlewu.
3. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

4. Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem. Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

VII. Roboty porządkowe i towarzyszące:

1. Mycie stolarki okiennej.
2. Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• Lokal mieszkalny przy ul. Młyńskiej 77/13 (dzielnica Halemba)

Lokal usytuowany jest na 2 piętrze budynku.

Lokal składa się z 1 pokoju.

Zakres robót obejmuje:

I. Roboty tynkowe, okładzinowe:

1. Rozebranie płytek ściennych i kasetonów sufitowych.
2. Rozebranie ścianki działowych.
3. Uzupełnienie tynków sufitów.

II. Roboty posadzkowe:

1. Demontaż wykładziny PCV.
2. Nabicie płyt podłogowych OSB gr. 18 mm – w miejscach ubytków.
3. Przyklejenie wykładziny PCV
4. Montaż listew przypodłogowych.

III. Roboty malarskie:

1. Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.
2. Malowanie lamperii w części kuchennej - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

IV. Roboty stolarskie:

1. Wymiana stolarki okiennej PCV wraz z montażem nawietrzaków.
2. Montaż parapetów PCV.
3. Wymianę drzwi wejściowych do lokalu wraz z ościeżnicą (drzwi płytowe wzmocnione, ościeżnica stalowa uniwersalna, drzwi wyposażać w klamkę z szyldem, zabudować wkładkę patentową z kompletem min. 3 kluczy).
4. Wymiana drzwi wewnętrznych na drzwi płytowe. Drzwi wyposażać w klamkę.

V. Roboty zduńskie:

1. Montaż kuchni węglowej.
2. Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego.

VI. Roboty instalacyjne:

1. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
2. Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dopływu od licznika.
Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

VII. Roboty porządkowe i towarzyszące:

1. Wywóz i utylizacja gruzu.
Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• Lokal mieszkalny przy ul. Kard. A. Hłonda 16A/4 (dzielnica Orzegów)

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

I. Roboty tynkowe:

1. Przecieranie tynków ścian i sufitów.
2. Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.
3. Naprawa łączeń płyt gk.

II. Roboty posadzkowe:

1. Zerwanie wykładziny PCV w kuchni.
2. Przyklejenie wykładziny PCV w kuchni.
3. Montaż listew przypodłogowych w kuchni.

III. Roboty malarskie:

1. Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.
2. Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

IV. Roboty stolarskie:

1. Montaż nawietrzaków okiennych.

V. Roboty zduńskie:

1. Montaż kuchni węglowej.
2. Montaż pieca grzewczego pokojowego o mocy grzewczej min. 5 kW.
3. Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego.

VI. Roboty instalacyjne:

1. Zabudowę zlewozmywaka dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.
2. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

3. Wymianę osprzętu elektrycznego. Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

VII. Roboty porządkowe i towarzyszące:

1. Mycie stolarki okiennej.
2. Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• Lokal mieszkalny przy ul. Orzegowskiej 62/12 (dzielnica Orzegów)

Lokal usytuowany jest na 2 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

I. Roboty tynkowe:

1. Uzupełnienie i przecieranie tynków ścian i sufitów.
2. Odgrzybienie ścian.

II. Roboty posadzkowe:

1. Demontaż wykładziny PCV.
2. Nabicie płyt podłogowych OSB gr. 25 mm w pokoju.
3. Przyklejenie wykładziny PCV w pokoju i kuchni.
4. Montaż listew przypodłogowych.

III. Roboty malarskie:

3. Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.
4. Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

IV. Roboty stolarskie:

1. Wymianę drzwi wejściowych do lokalu wraz z ościeżnicą (drzwi płytowe wzmocnione, ościeżnica stalowa uniwersalna, drzwi wyposażać w klamkę z szyldem, zabudować wkładkę patentową z kompletem min. 3 kluczy).
2. Montaż nawietrzaków w oknach PCV.

V. Roboty zduńskie:

1. Montaż kuchni węglowej.
2. Montaż pieca grzewczego pokojowego o mocy grzewczej min. 5 kW.
3. Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieców grzewczych.

VI. Roboty instalacyjne:

1. Demontaż urządzeń sanitarnych.

2. Zabudowę zlewozmywaka jednokomorowego + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.
3. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
4. Wymianę osprzętu elektrycznego. Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

VII. Roboty porządkowe i towarzyszące:

1. Mycie stolarki okiennej.
2. Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• Lokal mieszkalny przy ul. Kochłowskiej 144/5 (dzielnica Kochłowice)

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

I. Roboty tynkowe:

1. Przecieranie tynków ścian i sufitów.

II. Roboty posadzkowe:

1. Montaż listew przypodłogowych.

III. Roboty malarskie:

1. Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.
2. Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

IV. Roboty stolarskie:

1. Wymianę drzwi wejściowych do lokalu (drzwi płytowe wzmocnione, drzwi wyposażać w klamkę z szyldem, zabudować wkładkę patentową z kompletem min. 3 kluczy).

V. Roboty zduńskie:

1. Montaż kuchni węglowej.
2. Montaż pieca grzewczego pokojowego o mocy grzewczej min. 5 kW.
3. Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieców grzewczych.

VI. Roboty instalacyjne:

1. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

VII. Roboty porządkowe i towarzyszące:

1. Mycie stolarki okiennej i drzwiowej.
2. Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• **Lokal mieszkalny przy ul. Kochłowskiej 144/7 (dzielnica Kochłowice)**

Lokal usytuowany jest na 2 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

I. Roboty tynkowe:

1. Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

II. Roboty posadzkowe:

1. Demontaż wykładziny PCV.
2. Nabicie płyt podłogowych OSB gr. 25 mm w pokoju.
3. Przyklejenie wykładziny PCV w pokoju i kuchni.
4. Montaż listew przypodłogowych.

III. Roboty malarskie:

5. Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.
6. Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

IV. Roboty stolarskie:

1. Wymiana stolarki okiennej PCV wraz z montażem nawietrzaków.
2. Montaż parapetów PCV.
3. Wymianę drzwi wejściowych do lokalu wraz z ościeżnicą (drzwi płytowe wzmocnione, ościeżnica stalowa uniwersalna, drzwi wyposażać w klamkę z szyldem, zabudować wkładkę patentową z kompletem min. 3 kluczy).
4. Wymianę drzwi pokojowych na drzwi płytowe. Drzwi wyposażać w klamkę.

V. Roboty zduńskie:

1. Dobudowa przewodów kominowych dymowych z rur żaroodpornych.
2. Montaż kuchni węglowej.
3. Montaż pieca grzewczego pokojowego o mocy grzewczej min. 5 kW.
4. Uzyskanie opinii kominiarskiej po budowie przewodów i podłączeniu pieców grzewczych.

VI. Roboty instalacyjne:

1. Modernizacja instalacji wod-kan.
2. Zabudowę zlewozmywaka jednokomorowego + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.

3. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
4. Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dopływu od licznika.

Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

VII. Roboty porządkowe i towarzyszące:

1. Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• Lokal mieszkalny przy ul. 11 Listopada 23/5 (dzielnica Bykowina)

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z 1 pokoju.

Zakres robót obejmuje:

I. Roboty tynkowe:

1. Naprawę ściany.
2. Zeskrobanie starej farby z sufitu.
3. Skasowanie zacieków na suficie.
4. Uzupełnienie tynków ścian.

II. Roboty posadzkowe:

1. Demontaż paneli podłogowych.
2. Przyklejenie wykładziny PCV.
3. Montaż listew przypodłogowych.

III. Roboty malarskie:

7. Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.
8. Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

IV. Roboty stolarskie:

1. Montaż nawietrzaka w oknie PCV.
2. Wymianę drzwi wejściowych do lokalu wraz z ościeżnicą (drzwi płytowe wzmocnione, ościeżnica stalowa uniwersalna, drzwi wyposażać w klamkę z szyldem, zabudować wkładkę patentową z kompletem min. 3 kluczy).

V. Roboty zduńskie:

1. Montaż kuchni węglowej.
2. Uzyskanie opinii kominiarskiej po budowie przewodów i podłączeniu pieców grzewczych.

VI. Roboty instalacyjne:

1. Zabudowę zlewozmywaka dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.
2. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
3. Wymiana osprzętu elektrycznego. Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

VII. Roboty porządkowe i towarzyszące:

1. Mycie stolarki okiennej i płytek ściennych.
2. Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• Lokal mieszkalny przy ul. Podgórze 12/4 (dzielnica Nowy Bytom)

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z 2 pokoi i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

I. Roboty tynkowe, rozbiórkowe:

1. Przecieranie tynków ścian i sufitów.
2. Odgrzybienie ścian.
3. Rozbiórka ścianek działowych z płyt gk.

II. Roboty posadzkowe:

1. Demontaż wykładziny PCV w kuchni.
2. Nabicie płyt podłogowych OSB gr. 25 mm w kuchni – w miejscach ubytków.
3. Przyklejenie wykładziny PCV w kuchni.
4. Montaż listew przypodłogowych.

III. Roboty malarskie:

1. Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.
2. Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

IV. Roboty stolarskie:

1. Regulacja stolarki okiennej PCV wraz z montażem nawietrzaków.
2. Regulacja drzwi wejściowych.
3. Montaż nawiewnika w oknach.

V. Roboty instalacyjne:

1. Modernizacja instalacji wod-kan.
2. Zabudowę zlewozmywaka jednokomorowego + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.

3. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
4. Modernizacja instalacji elektrycznej wraz z wymianą osprzętu. Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

VI. Roboty porządkowe i towarzyszące:

1. Mycie podłóg.
2. Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

II. OPIS TECHNICZNY – roboty elektryczne

• Zasilanie i tablica mieszkaniowa TM

Z istniejącej tablicy licznikowej należy wyprowadzić przewód YDY 3x4 mm² i wprowadzić go do tablicy mieszkaniowej TM. Tablicę mieszkaniową TM należy wykonać jako typową rozdzielnicę S6 z zabezpieczeniami, w której znajdować się będą następujące urządzenia:

- wyłącznik nadprądowy S301B10 dla obwodu oświetleniowego
- wyłącznik nadprądowy S301B16 dla obwodów gniazdkowych
- wyłącznik różnicowo-prądowy P302 25A 30mA

Tablice należy wykonać zgodnie z schematami ideowym i zabudować należy zgodnie z rysunkiem.

• Instalacja światła i gniazd wtyczkowych

Całość instalacji oświetlenia i gniazd wtyczkowych należy wykonać przewodami odpowiednio 3, 4x1,5 mm² oraz 3x2,5mm². Przewody należy ułożyć pod tynkiem. W pomieszczeniach suchych należy zastosować osprzęt o IP 20, natomiast w pomieszczeniach wilgotnych osprzęt szczelny IP 44. W instalacji oświetleniowej poszczególne obwody zakończono wypustami sufitowymi. Wyłączniki światła należy zabudować na wysokości 1,20 m od posadzki. Wszystkie gniazda powinny posiadać bolec ochronny, do którego należy podłączyć przewód PE. Gniazda należy zabudować w pokojach na wysokości 0,3 m od posadzki, natomiast w kuchni i łazience 1,20 m od posadzki. Przy instalowaniu gniazd należy zachować minimalny odstęp od punktu czerpalnego wody – 60 cm.

• Ochrona przeciwporażeniowa

Zgodnie z PN-91/E-05009, jako system ochrony od porażeń prądem elektrycznym zastosowano samoczynne szybkie wyłączenie zasilania. W mieszkaniu przewidziano sieć typu TN-S. Układ ten zapewnia rozdzielenie funkcji przewodu PEN na przewód ochronny PE i neutralny N. Przewód ochronny koloru żółto – zielonego należy prowadzić we wszystkich obwodach i łączyć go z bolcem gniazd wtyczkowych, metalowymi częściami innych instalacji. Jako dodatkową ochronę od porażeń dla obwodów gniazdkowych zastosowano zabezpieczenie wyłącznikami różnicowo-prądowymi o prądzie różnicowym 30mA, typu A. Przed oddaniem instalacji elektrycznej do eksploatacji należy dokonać sprawdzenia skuteczności ochrony przeciwporażeniowej i rezystancji izolacji przewodów pomiarem. **Wszystkie części metalowe tablica należy podłączyć do zacisku ochronnego PE.**

III. Wytyczne dotyczące zastosowanych urządzeń i materiałów

Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty, a także odpowiadać narzuconym wymaganiom, tzn.:

- piec grzewczy pokojowy o mocy cieplnej min. 5 kW,
- piec grzewczy kuchenny powinien być wyposażony w co najmniej jedno palenisko oraz piekarnik,
- skrzydła drzwiowe zewnętrzne (wejściowe) do lokalu płytowe wzmocnione,
- skrzydła drzwiowe wewnątrzlokalowe zwykłe, dopuszcza się skrzydła z naświetlem,
- skrzydła drzwiowe łazienkowe wyposażone w kratę wentylacyjną o pow. 220 cm²,
- wykładziny podłogowe typu PCV o grubości nie mniejszej niż 1.5 mm,
- farby do malowania ścian i sufitów – emulsyjne lub lateksowe,
- wodomierze skrzydełkowe mokrobieżne,
- zlewozmywaki: jednokomorowy lub dwukomorowy – emaliowany lub ze stali nierdzewnej na szafce,
- baterie zlewozmywakowe – woda zimna i ciepła, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zastosowanie baterii na wodę zimną.
- stolarka okienna powinna być wyposażona w nawietrzaki,
- stolarkę okienną przed zabudowaniem należy bezwzględnie wymierzyć.





