

## **I. OPIS TECHNICZNY – roboty budowlane, instalacje sanitarne**

Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont 4 lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie mieszkaniowym zarządzanym przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej.

Remontowane lokale przeznaczone będą na lokale socjalne.

Charakterystyka lokali, zakres robót remontowych:

- **Lokal mieszkalny przy ul. Kard. A. Hlonda 16/4 (dzielnica Orzegów)**

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

### **I. Roboty rozbiórkowe, murarskie, tynkowe:**

1. Uzupełnienie i przetarcie tynków ścian i sufitów.

### **II. Roboty posadzkowe:**

1. Zerwanie wykładziny PCV w kuchni i pokoju.
2. Nabicie płyt podłogowych OSB gr. 22 mm – naprawa podłogi
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. Wymiana uszkodzonego wkładu okiennego w skrzydle PCV wg wytycznych Zamawiającego.
2. Wymiana 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).
3. Wymiana drzwi wewnętrznych na drzwi płytowe. Drzwi wyposażać w klamkę.

4. Montaż nawiewnika okiennego.

#### **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. Wymiana baterii wraz z wykonaniem podejścia.
2. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
3. 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. Hlonda 16/6 (dzielnica Orzegów)**

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

#### **I. Roboty rozbiórkowe, tynkowe, okładzinowe:**

1. Rozebranie okładziny ściennej.
2. Rozebranie ścianek działowych.
3. Montaż ścianek działowych z płyt gk.
4. Uzupełnienie i przetarcie tynków ścian i sufitów.

#### **II. Roboty posadzkowe:**

1. Zerwanie wykładziny PCV.
2. Rozebranie posadzki z płytek.
3. Skucie posadzki w kuchni (częściowo).
4. Demontaż płyt podłogowych w pokoju i kuchni (częściowo).
5. Nabicie płyt podłogowych OSB gr. 18 mm.
6. Przyklejenie wykładziny PCV.
7. Demontaż listew przypodłogowych.
8. 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. Montaż nawiewników 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 pieców grzewczych.

### **VI. Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż urządzeń sanitarnych.
2. Montaż WC kompakt (z odzysku).
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. Mycie okien i drzwi.
2. Wywóz i utylizacja gruzu.  
Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

### **• Lokal mieszkalny przy ul. Kard. A. Hlonda 16/10 (dzielnica Orzegów)**

Lokal usytuowany jest na 2 piętrze budynku.

Lokal składa się z 2 pokoiów i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

#### **I. Roboty tynkowe:**

1. Przetarcie tynków ścian.

#### **II. Roboty posadzkowe:**

1. Zerwanie wykładziny PCV
2. Przyklejenie wykładziny PCV
3. 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 zduńskie:**

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

#### **V. Roboty instalacyjne:**

1. Montaż baterii wraz z wykonaniem podejścia.
2. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
3. Montaż pogrzewacza pojemnościowego (nadumywalkowego) o poj. 10 litrów.
4. Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dopływu od licznika. Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

#### **VI. Roboty porządkowe i towarzyszące:**

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

### **• Lokal mieszkalny przy ul. Kard. A. Hłonda 16/12 (dzielnica Orzegów)**

Lokal usytuowany jest na 3 piętrze budynku.

Lokal składa się z 2 pokoiów i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

#### **I. Roboty rozbiórkowe, murowe, tynkowe:**

1. Przecieranie tynków ścian i sufitów.
2. Uzupelnienie tynków ścian i sufitów.
3. Rozbiórka okładziny ściiennej.
4. Przymurowanie ścianki do ościeża drzwiowego – zmniejszenie otworu.

#### **II. Roboty posadzkowe:**

1. Oderwanie listew cokołowych drewnianych.
2. Zerwanie wykładziny PCV.
3. Przyklejenie wykładziny PCV w pokoju i 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. Wymianę drzwi wejściowych do lokalu wraz z ościeżnicą (drzwi płytowe wzmocnione, ościeżnica stalowa uniwersalna, drzwi wyposażyc w klamkę z szyldem, zabudować wkładkę patentową z kompletem min. 3 kluczy).
2. Montaż nawiewnika okiennego.

#### **V. Roboty zduńskie:**

1. Montaż kuchni węglowej.
2. Uzupelnienie osprzetu – blacha przedpiecowa.
3. Wymiana wkładów szamotowych w piecu przenośnym.
4. Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieców grzewczych.

#### **VI. Roboty instalacyjne:**

1. Zabudowę zlewozmywaka jednokomorowego + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.
2. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
3. Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzetem 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.

## II. OPIS TECHNICZNY – roboty elektryczne

### • Zasilanie i tablica mieszkaniowa TM

Z istniejącej tablicy licznikowej należy wyprowadzić przewód YDY 3x4 mm<sup>2</sup> 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 mm<sup>2</sup> oraz 3x2,5mm<sup>2</sup>. 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 cm<sup>2</sup>,
- 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

A

B

C

D

E

F

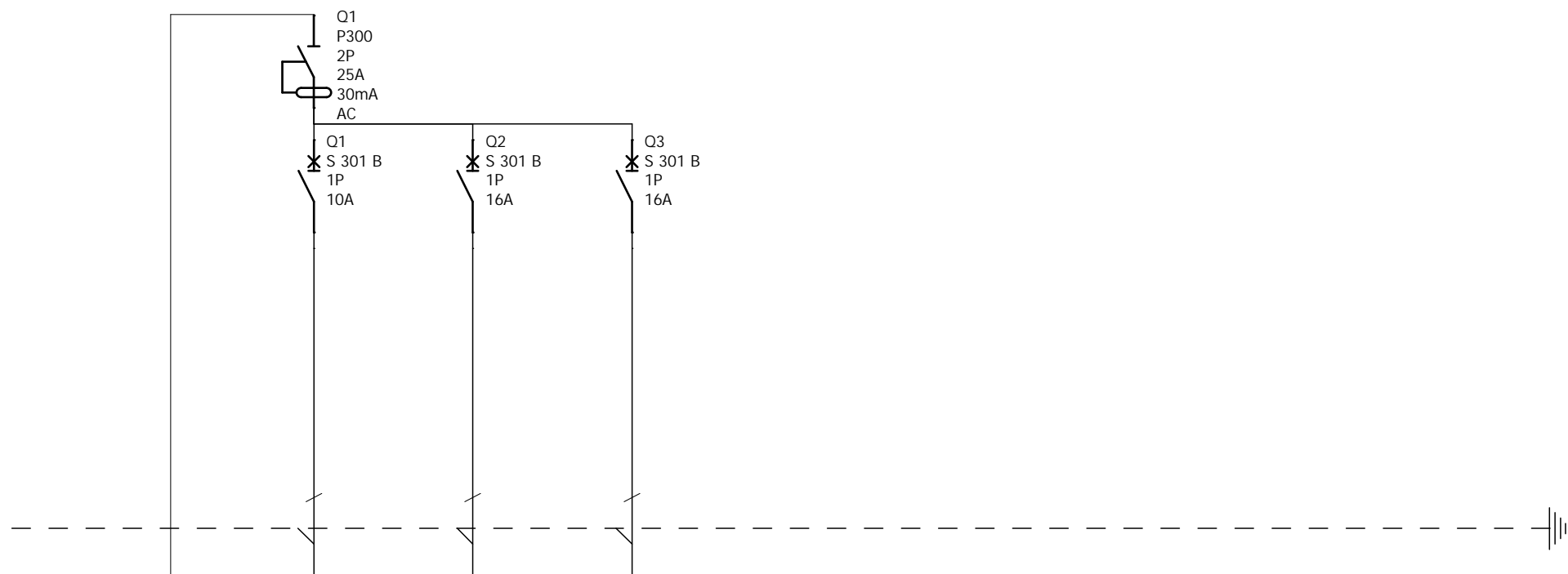
G

H

I

J

K



Oznaczenia aparatów		Q1	Q2	Q3					
Oznaczenia zacisków									
Opis	zasilanie z tablicy licznikowej	<b>obwód oświetlenia</b>	<b>obwód gniazda kuchnia</b>	<b>obwód gniazda pokój</b>					
Moc									
Długo kabla									
Przekrój kabla	3x4	<b>3x1.5</b>	<b>3x2.5</b>	<b>3x2.5</b>					
Typ kabla	YDYp	YDY	YDY	YDY					

Mieszkanie przy  
ul. Kard. A. Hłonda 16/4  
Ruda Śląska

**Tablica Mieszkaniowa TM**

**Schemat ideowy**

Nr. projektu:

C

F

Nr. rysunku:

1

B

E

A

D

Data:

**marzec 2020**

Autor:

Jan Botor

Nr. akusza:

1 / 1



A

B

C

D

E

F

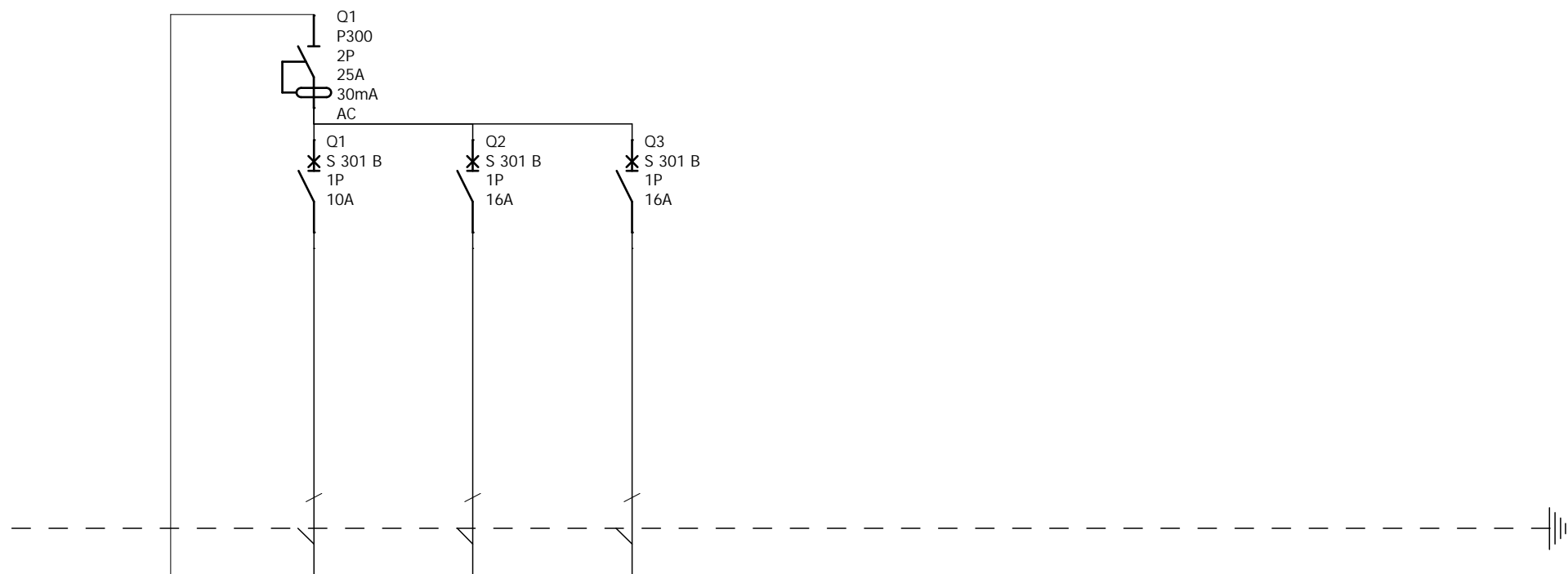
G

H

I

J

K



Oznaczenia aparatów		Q1	Q2	Q3					
Oznaczenia zacisków									
Opis	zasilanie z tablicy licznikowej	<b>obwód oświetlenia</b>	<b>obwód gniazda kuchnia</b>	<b>obwód gniazda pokój</b>					
Moc									
Długość kabla									
Przekrój kabla	3x4	<b>3x1.5</b>	<b>3x2.5</b>	<b>3x2.5</b>					
Typ kabla	YDYp	YDY	YDY	YDY					

Mieszkanie przy  
ul. Kard. A. Hłonda 16/6  
Ruda Śląska

**Tablica Mieszkaniowa TM**

**Schemat ideowy**

Nr. projektu:

C

F

Nr. rysunku:

1

B

E

A

D

Data:

**marzec 2020**

Autor:

Jan Botor

Nr. akurusa:

1 / 1

A

B

C

D

E

F

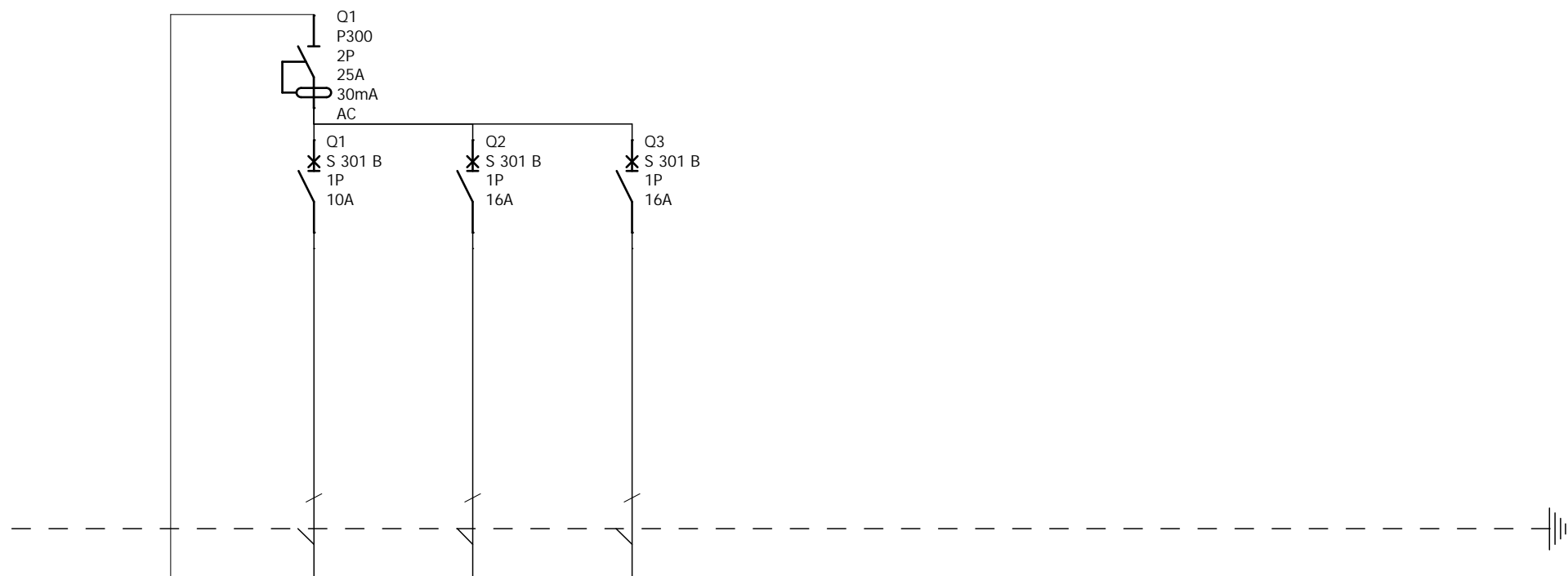
G

H

I

J

K



Oznaczenia aparatów		Q1	Q2	Q3					
Oznaczenia zacisków									
Opis	zasilanie z tablicy licznikowej	<b>obwód oświetlenia</b>	<b>obwód gniazda kuchnia</b>	<b>obwód gniazda pokój</b>					
Moc									
Długość kabla									
Przekrój kabla	3x4	<b>3x1.5</b>	<b>3x2.5</b>	<b>3x2.5</b>					
Typ kabla	YDYp	YDY	YDY	YDY					

**Mieszkanie przy  
ul. Kard. A. Hłonda 16/10  
Ruda Śląska**

**Tablica Mieszkaniowa TM**

**Schemat ideowy**

Nr. projektu:

C

F

Nr. rysunku:

1

B

E

A

D

Data:

**marzec 2020**

Autor:

Jan Botor

Nr. akusza:

1 / 1

A

B

C

D

E

F

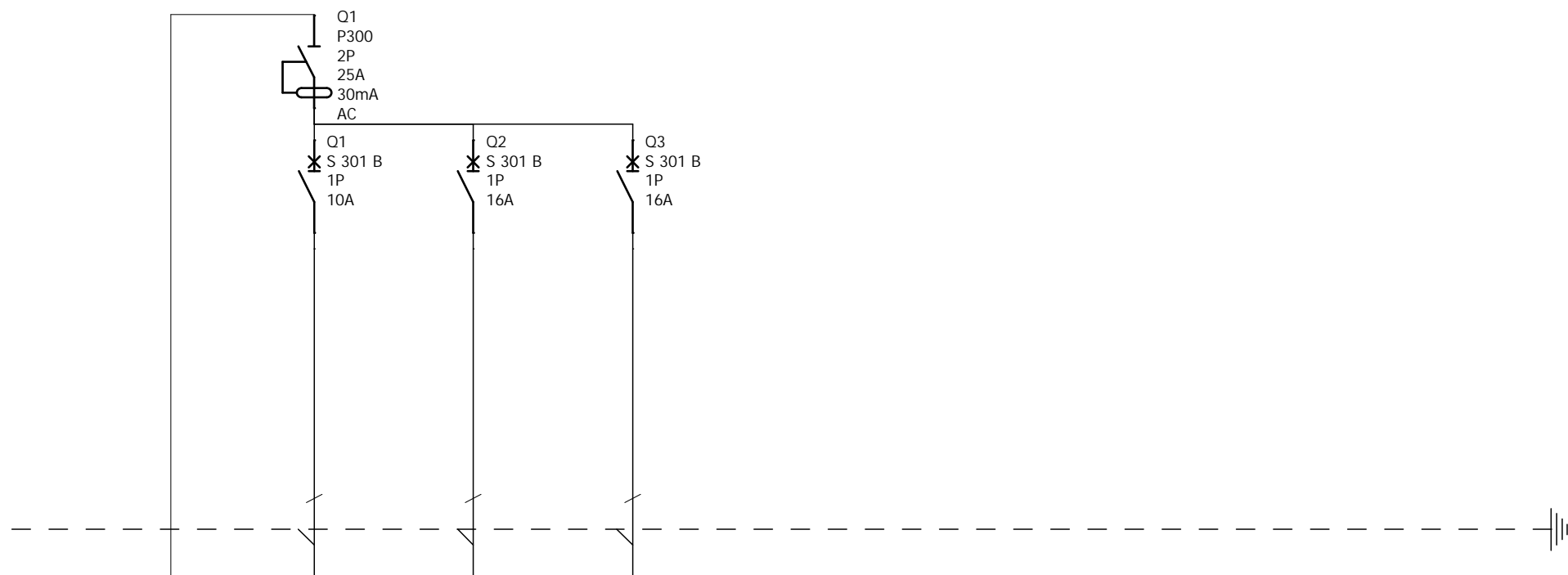
G

H

I

J

K



Oznaczenia aparatów		Q1	Q2	Q3					
Oznaczenia zacisków									
Opis	zasilanie z tablicy licznikowej	<b>obwód oświetlenia</b>	<b>obwód gniazda kuchnia</b>	<b>obwód gniazda pokój</b>					
Moc									
Długo kabla									
Przekrój kabla	3x4	<b>3x1.5</b>	<b>3x2.5</b>	<b>3x2.5</b>					
Typ kabla	YDYp	YDY	YDY	YDY					

**Mieszkanie przy  
ul. Kard. A. Hłonda 16/12  
Ruda Śląska**

**Tablica Mieszkaniowa TM**

**Schemat ideowy**

Nr. projektu:

C

F

Nr. rysunku:

1

B

E

A

D

Data:

**marzec 2020**

Autor:

Jan Botor

Nr. akusza:

1 / 1