

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 Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej.

Remontowane lokale przeznaczone będą na lokale socjalne.

Charakterystyka lokali, zakres robót remontowych:

- **Lokal mieszkalny przy ul. Bytomskiego 22/5 (dzielnica Wirek)**

Lokal usytuowany jest na 2 piętrze budynku.

Lokal składa się z 2 pokoiów, kuchni i WC.

Zakres robót obejmuje:

Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:

Rozbiórka ścianki działowej.

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

Roboty posadzkowe:

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

Naprawa podłogi (miejscowa).

Przyklejenie wykładziny PCV (kuchnia).

Malowanie podłogi (pokój).

Montaż listew przypodłogowych.

Roboty malarskie:

Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

Roboty zduńskie:

Montaż kuchni węglowej.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego do przewodu.

Roboty instalacyjne:

Zabudowa zlewozmywaka jedno lub dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.

Zabudowa wodomierzy mokrobieżnych wg zaleceń Zamawiającego.

Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dopływu do licznika.

Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

Roboty porządkowe i towarzyszące:

Mycie po robotach malarskich.

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

- **Lokal mieszkalny przy ul. Bytomskiego 26/3 (dzielnica Wirek)**

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z 2 pokoi, kuchni i WC.

Zakres robót obejmuje:

Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:

Rozbiórka ścianek działowych.

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

Roboty posadzkowe:

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

Rozbiórka posadzki cementowej.

Przyklejenie wykładziny PCV.

Montaż listew przypodłogowych.

Roboty malarskie:

Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

Roboty stolarskie:

Wymiana drzwi pokojowych na drzwi płytowe. Drzwi wyposażać w klamkę.

Montaż nawiewników okiennych.

Roboty zduńskie:

Montaż kuchni węglowej.

Montaż pieców grzewczych pokojowych o mocy grzewczej min. 5 kW.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieców grzewczych do przewodów.

Roboty instalacyjne:

Demontaż urządzeń sanitarnych.

Zabudowa zlewozmywaka jedno lub dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.

Montaż WC kompakt.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dopływu do licznika.

Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

Roboty porządkowe i towarzyszące:

Mycie po robotach malarskich.

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• Lokal mieszkalny przy ul. Kałusa 24/1 (dzielnica Wirek)

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

Lokal składa się z pokoju.

Zakres robót obejmuje:

Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

Roboty posadzkowe:

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

Przyklejenie wykładziny PCV.

Montaż listew przypodłogowych.

Roboty malarskie:

Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

Roboty stolarskie:

Regulacja drzwi wejściowych

Roboty zduńskie:

Montaż kuchni węglowej.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego do przewodu.

Roboty instalacyjne:

Wymiana baterii + syfon – zlewozmywak.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Wymiana tablicy mieszkaniowej.

Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

Roboty porządkowe i towarzyszące:

Mycie po robotach malarskich.

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

- **Lokal mieszkalny przy ul. Kałusa 26/12 (dzielnica Wirek)**

Lokal usytuowany jest na 2 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju.

Zakres robót obejmuje:

Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

Roboty posadzkowe:

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

Przyklejenie wykładziny PCV.

Montaż listew przypodłogowych.

Roboty malarskie:

Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

Roboty stolarskie:

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).

Wymiana stolarki okiennej (okno koloru białego proste) wraz z parapetami.

Montaż nawiewnika okiennego.

Roboty zduńskie:

Montaż kuchni węglowej.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego do przewodu.

Roboty instalacyjne:

Zabudowa zlewozmywaka jedno lub dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Wymiana tablicy mieszkaniowej i osprzętu elektrycznego.

Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

Roboty porządkowe i towarzyszące:

Mycie po robotach malarskich.

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• Lokal mieszkalny przy ul. Kunickiego 17A/I/3 (dzielnica Bielszowice)

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

Lokal składa się z 2 pokoiów i kuchni.

Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:

Rozebranie okładziny ściennej.

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

Roboty posadzkowe:

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

Nabicie płyt OSB gr. 18 mm.

Przyklejenie wykładziny PCV.

Montaż listew przypodłogowych.

Roboty malarskie:

Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

Roboty stolarskie:

Wymiana drzwi pokojowych na drzwi płytowe. Drzwi wyposażać w klamkę.

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).

Wymiana stolarki okiennej (okno koloru czerwonego łukowe) wraz z parapetami.

Montaż nawiewników okiennych.

Roboty zduńskie:

Montaż kuchni węglowej.

Montaż pieców grzewczych pokojowych o mocy grzewczej min. 5 kW.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieców grzewczych do przewodów.

Roboty instalacyjne:

Zabudowa zlewozmywaka jedno lub dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dopływu do licznika.

Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

Roboty porządkowe i towarzyszące:

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

- **Lokal mieszkalny przy ul. Kunickiego 26/1-3 (dzielnica Bielszowice)**

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

Lokal składa się z 3 pokoiów, kuchni i łazienki.

Zakres robót obejmuje:

Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:

Rozebranie okładziny ściennej.

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

Roboty posadzkowe:

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

Przyklejenie wykładziny PCV (pokój).

Montaż listew przypodłogowych (pokój).

Roboty malarskie:

Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

Malowanie lamperii w kuchni i łazience – dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

Roboty stolarskie:

Wymiana drzwi pokojowych na drzwi płytowe. Drzwi wyposażać w klamkę.

Montaż nawiewników okiennych.

Roboty zduńskie:

Montaż kuchni węglowej.

Montaż pieców grzewczych pokojowych o mocy grzewczej min. 5 kW.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieców grzewczych do przewodów.

Roboty instalacyjne:

Demontaż urządzeń sanitarnych.

Zabudowa zlewozmywaka jedno lub dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dopływu do licznika.

Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

Roboty porządkowe i towarzyszące:

Mycie po robotach malarskich.

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• Lokal mieszkalny przy ul. Kunickiego 26/9 (dzielnica Bielszowice)

Lokal usytuowany jest na 2 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

Roboty posadzkowe:

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

Przyklejenie wykładziny PCV.

Montaż listew przypodłogowych.

Roboty malarskie:

Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

Roboty stolarskie:

Renowacja stolarki okiennej wraz z wymianą okuć, wymianą szklenia.

Roboty zduńskie:

Montaż kuchni węglowej.

Montaż pieca grzewczego pokojowego o mocy grzewczej min. 5 kW.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieców grzewczych do przewodów.

Roboty instalacyjne:

Zabudowa zlewozmywaka jedno lub dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.

Montaż bojlera podumywalkowego o poj. 10 litrów.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Wymiana osprzętu elektrycznego.

Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

Roboty porządkowe i towarzyszące:

Mycie po robotach malarskich.

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• Lokal mieszkalny przy ul. gen. Hallera 18/12 (dzielnica Nowy Bytom)

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

Lokal składa się z pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju.

Zakres robót obejmuje:

Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:

Obsadzeniu kratki wentylacyjnej.

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

Roboty posadzkowe:

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV (pokój).

Nabicie płyt OSB gr. 22 mm (w miejscach ubytków).

Przyklejenie wykładziny PCV (pokój).

Montaż listew przypodłogowych.

Roboty malarskie:

Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

Malowanie lamperii w kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

Roboty stolarskie:

Regulacja stolarki okiennej.

Wymiana skrzydeł drzwiowych (pokojowe + łazienkowe).

Roboty zduńskie:

Montaż pieca grzewczego pokojowego o mocy grzewczej min. 5 kW.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego do przewodu.

Roboty instalacyjne:

Zabudowa zlewozmywaka jedno lub dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.

Wymiana baterii prysznicowej i umywalkowej.

Wymiana WC kompakt i sedesu.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Dostawa i montażu kuchenki elektrycznej 2-palnikowej.

Montaż bojlera podumywalkowego o poj. 50 litrów.

Wymiana osprzętu elektrycznego.

Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

Roboty porządkowe i towarzyszące:

Mycie po robotach malarskich.

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

- **Lokal mieszkalny przy ul. Niedurnego 24/3 (dzielnica Nowy Bytom)**

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

Roboty posadzkowe:

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

Nabicie płyt OSB gr. 22 mm.

Uzupełnienie posadzki cementowej w kuchni.

Przyklejenie wykładziny PCV.

Montaż listew przypodłogowych.

Roboty malarskie:

Malowanie dwukrotnie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

Malowanie lamperii w kuchni i WC – dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

Roboty stolarskie:

Wymiana drzwi pokojowych na drzwi płytowe. Drzwi wyposażać w klamkę.

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).

Roboty zduńskie:

Montaż kuchni węglowej.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego do przewodu.

Roboty instalacyjne:

Zabudowa zlewozmywaka jedno lub dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.

Zabudowa wodomierza mokrobeżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.

Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

Roboty porządkowe i towarzyszące:

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 wtykowych, 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 z atestem do palenia węglem kamiennym,
- piec grzewczy kuchenny powinien być wyposażony w co najmniej jedno palenisko oraz piekarnik z atestem do palenia węglem kamiennym,
- piec centralnego ogrzewania typu „kuchnia”,
- 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.