

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

Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont 10 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. Bankowej 36/5 (dzielnica Ruda)**

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

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.

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.

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.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Uzupełnienie osprzętu elektrycznego.

**Roboty porządkowe i towarzyszące:**

Mycie po robotach malarskich.

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

**• Lokal mieszkalny przy ul. Bankowej 36/6 (dzielnica Ruda)**

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i przedpokoju.

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.

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

Wymiana 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).

**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.

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 22/5 (dzielnica Wirek)**

Lokal usytuowany jest na 1 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.

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

Montaż nawiewnika okiennego.

Regulacja drzwi wejściowych

**Roboty zduńskie:**

Montaż kuchni węglowej.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego do przewodu.

**Roboty instalacyjne:**

Zabudowa zlewozmywaka jedno lub dwukomorowego na ścianie + 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. Kokota 132/1 (dzielnica Bielszowice)**

Lokal usytuowany jest na 1 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.

Montaż przedścianki z płyt gk na profilach.

Obsadzenie krutek wentylacyjnych.

**Roboty posadzkowe:**

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

Nabicie płyt OSB gr. 22 mm (kuchnia).

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 zduńskie:**

Wymiana pieca górnopalnego typu „KUCHNIA”.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego do przewodu.

**Roboty instalacyjne:**

Wymiana naczynia wzbiorczego instalacji CO.

Wymiana pompy obiegowej instalacji CO.

Wymiana baterii – zlewozmywak.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Wymiany osprzętu elektrycznego.

**Roboty porządkowe i towarzyszące:**

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

**• Lokal mieszkalny przy ul. Kunickiego 26A/11 (dzielnica Bielszowice)**

Lokal usytuowany jest na 2 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

**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.

Wymiana drzwi pokojowych na drzwi płytowe. Drzwi wyposażyć 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:**

Naprawa pieca kaflowego.

Wymiana osprzętu przy piecach grzewczych – blacha przedpiecowa.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po naprawie pieca kaflowego i podłączeniu do przewodu.

#### **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 (częściowe).

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. Starej 25A/5 (dzielnica Godula)**

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

Lokal składa się z 2 pokoiów, kuchni, łazienki i przedpokoju.

Zakres robót obejmuje:

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

Zerwanie tapet ze ścian.

Skasowanie zacieków.

#### **Roboty posadzkowe:**

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV (pokój).

Przyklejenie wykładziny PCV (pokój).

Montaż listew przypodłogowych (pokój).

#### **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.

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

**Roboty instalacyjne:**

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

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Wymiana zaworu.

Wymiana syfonu.

Wymiana osprzętu elektrycznego.

**Roboty porządkowe i towarzyszące:**

Mycie po robotach malarskich.

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• **Lokal mieszkalny przy ul. Niedurnego 91/14 (dzielnica Nowy Bytom)**

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

**Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:**

Rozebranie fragmentu ściany działowej.

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

**Roboty posadzkowe:**

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

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

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 stolarki okiennej.

Montaż nawiewników okiennych.

**Roboty zduńskie:**

Montaż kuchni węglowej.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego do przewodu.

**Roboty instalacyjne:**

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Wymiana osprzętu elektrycznego.

**Roboty porządkowe i towarzyszące:**

Mycie po robotach malarskich.

Wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• **Lokal mieszkalny przy ul. Pileckiego 2B/9 (dzielnica Nowy Bytom)**

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

Lokal składa się z 2 pokoiów, kuchni, WC i przedpokoju.

Zakres robót obejmuje:

**Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:**

Rozbiórka okładzin ściennych i sufitowych.

Obsadzeniu kraterki wentylacyjnych.

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

**Roboty posadzkowe:**

Demontaż listew przypodłogowych.

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 i drzwiowej.

Montaż nawiewników okiennych.

Montaż drzwi „harmonijkowych”.

**Roboty zduńskie:**

Rozbiórka pieca kaflowego.

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.

Wymiana sedesu.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Dostawa i montażu kuchenki elektrycznej 2-palnikowej.

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. Podgórze 10/4 (dzielnica Nowy Bytom)**

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z 2 pokoiów i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

**Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:**

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

**Roboty posadzkowe:**

Demontaż listew przypodłogowych.

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 zduńskie:**

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

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.

Wymiana baterii.

Wymiana miski WC kompakt.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Montaż bojlera elektrycznego

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. Rudzkiej 5/4 (dzielnica Nowy Bytom)**

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

**Roboty tynkowe, murarskie, rozbiórkowe:**

Rozebranie ścianek działowych.

Przetarcie tynków ścian i sufitów.

Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

Wykonanie kabiny WC – ścianka z płyt gk na profilach.

**Roboty posadzkowe:**

Rozbiórka okładzin podłogowych (płytki).

Demontaż listew przypodłogowych.

Zerwanie wykładziny PCV.

Nabicie płyt OSB gr. 22 mm (kuchnia).

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:**

Regulacja stolarki okiennej.

Montaż ościeżnicy stalowej wraz ze skrzydłami drzwiowymi (łazienkowymi) wyposażonymi w zamek ryglujący.

#### **Roboty zduńskie:**

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

Montaż kuchni węglowej.

Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieców grzewczych do przewodów.

#### **Roboty instalacyjne:**

Demontaż kabiny prysznicowej.

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

Wymiana zaworów.

Wymiana miski WC kompakt.

Zabudowa wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.

Wymiana osprzętu elektrycznego.

#### **Roboty porządkowe i towarzyszące:**

Mycie po robotach malarskich.

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 porażenia 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 porażenia 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 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.