

## **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. Niedurnego 91/11 (dzielnica Nowy Bytom)**

Lokal usytuowany jest na 1 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju i kuchni.

Zakres robót obejmuje:

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

1. Rozbiórka fragmentu ściany działowej.
2. Uzupełnienie i przetarcie tynków ścian i sufitów.
3. Obudowa ścianki działowej płytami gk.

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

1. Zerwanie wykładziny PCV.
2. Nabicie płyt podłogowych OSB gr. 22 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 kuchni - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

### **IV. Roboty stolarskie:**

1. Dopasowanie stolarki okiennej PCV.
2. Montaż nawiewnika okiennego.

### **V. Roboty zduńskie:**

1. Rozbiórka pieca kaflowego.
2. Montaż kuchni węglowej.

3. Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego do przewodu.

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

1. Demontaż kuchenki gazowej z piekarnikiem.
2. Zakup, dostawę i montaż szafki pod zlewozmywak.
3. Wymianę baterii.
4. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
5. Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dopływu do 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. Niedurnego 97/1 (dzielnica Nowy Bytom)**

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

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

Zakres robót obejmuje:

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

1. Uzupelnienie i przetarcie tynków ścian i sufitów.
2. Obudowa pionu kanalizacyjnego płytami gk.

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

1. Zerwanie wykładziny PCV.
2. Nabicie płyt podłogowych OSB gr. 22 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 kuchni i WC - dwukrotne farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inspektorem nadzoru.

#### **IV. Roboty stolarskie:**

1. Wymiana stolarki okiennej PCV (okna białe łukowe) 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.
5. Wymianę drzwi łazienkowych wyposażonych w kratkę wentylacyjną o pow. 220 cm<sup>2</sup>.

**V. Roboty zduńskie:**

1. Montaż pieca grzewczego pokojowego o mocy grzewczej min. 5 kW.
2. Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego oraz sprawdzeniu przewodów wentylacyjnych.

**VI. Roboty instalacyjne:**

1. Zabudowę zlewozmywaka dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.
2. Montaż miski ustępowej typu „kompakt” wraz z sedesem.
3. Zabudowę umywalki wraz z baterią.
4. Zakup, dostawa i montaż kuchenki elektrycznej 2-palnikowej.
5. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
6. Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dopływu do licznika. Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

**VII. Roboty porządkowe i towarzyszące:**

1. Mycie okien.
2. Wywóz i utylizacja gruzu.  
Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

• **Lokal mieszkalny przy ul. Niedurnego 97/2 (dzielnica Nowy Bytom)**

Lokal usytuowany jest na parterze budynku.

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

Zakres robót obejmuje:

**V. Roboty tynkowe, okładzinowe i rozbiórkowe:**

3. Uzupełnienie i przetarcie tynków ścian i sufitów.
4. Obudowa pionu kanalizacyjnego płytami gk.

**VI. Roboty posadzkowe:**

6. Zerwanie wykładziny PCV.
7. Nabicie płyt podłogowych OSB gr. 22 mm.

8. Przyklejenie wykładziny PCV.
9. Demontaż listew przypodłogowych.
10. Montaż listew przypodłogowych.

**VII. Roboty malarskie:**

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

**VIII. Roboty stolarskie:**

6. Wymiana stolarki okiennej PCV (okna białe łukowe) wraz z montażem nawietrzaków.
7. Montaż parapetów PCV.
8. 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).
9. Wymianę drzwi pokojowych na drzwi płytowe. Drzwi wyposażać w klamkę.
10. Wymianę drzwi łazienkowych wyposażonych w kratkę wentylacyjną o pow. 220 cm<sup>2</sup>.

**V. Roboty zduńskie:**

3. Montaż pieca grzewczego pokojowego o mocy grzewczej min. 5 kW.
4. Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieca grzewczego oraz sprawdzeniu przewodów wentylacyjnych.

**VIII. Roboty instalacyjne:**

7. Zabudowę zlewozmywaka dwukomorowego na szafce + syfon + bateria wraz z wykonaniem podejść.
8. Montaż miski ustępowej typu „kompakt” wraz z sedesem.
9. Zabudowę umywalki wraz z baterią.
10. Zakup, dostawa i montaż kuchenki elektrycznej 2-palnikowej.
11. Zabudowę wodomierza mokrobieżnego wg zaleceń Zamawiającego.
12. Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem oraz dopływu do licznika.  
Pomiary instalacji (*opis w punkcie II*).

**IX. Roboty porządkowe i towarzyszące:**

3. Mycie okien.
4. Wywóz i utylizacja gruzu.  
Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót.

- **Lokal mieszkalny przy ul. Podgórze 38/7 (dzielnica Nowy Bytom)**

Lokal usytuowany jest na 3 piętrze budynku.

Lokal składa się z pokoju, kuchni i przedpokoju.

Zakres robót obejmuje:

**I. Roboty tynkowe, okładzinowe:**

1. Przecieranie tynków ścian i sufitów.
2. Uzupełnienie tynków ścian i sufitów.

**II. Roboty malarskie:**

1. Dopasowanie skrzydeł okiennych.

**III. Roboty zduńskie:**

1. Dobudowa przewodu dymowego z rur żaroodpornych.
2. Uzyskanie opinii kominiarskiej po podłączeniu pieców grzewczych.

**IV. Roboty instalacyjne:**

1. Ułożenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.

**V. 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,
- piec centralnego ogrzewania typu „kuchnia”,
- skrzydła drzwiowe zewnętrzne (wejściowe) do lokalu płytowe wzmocnione,
- skrzydła drzwiowe wewnętrzne 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

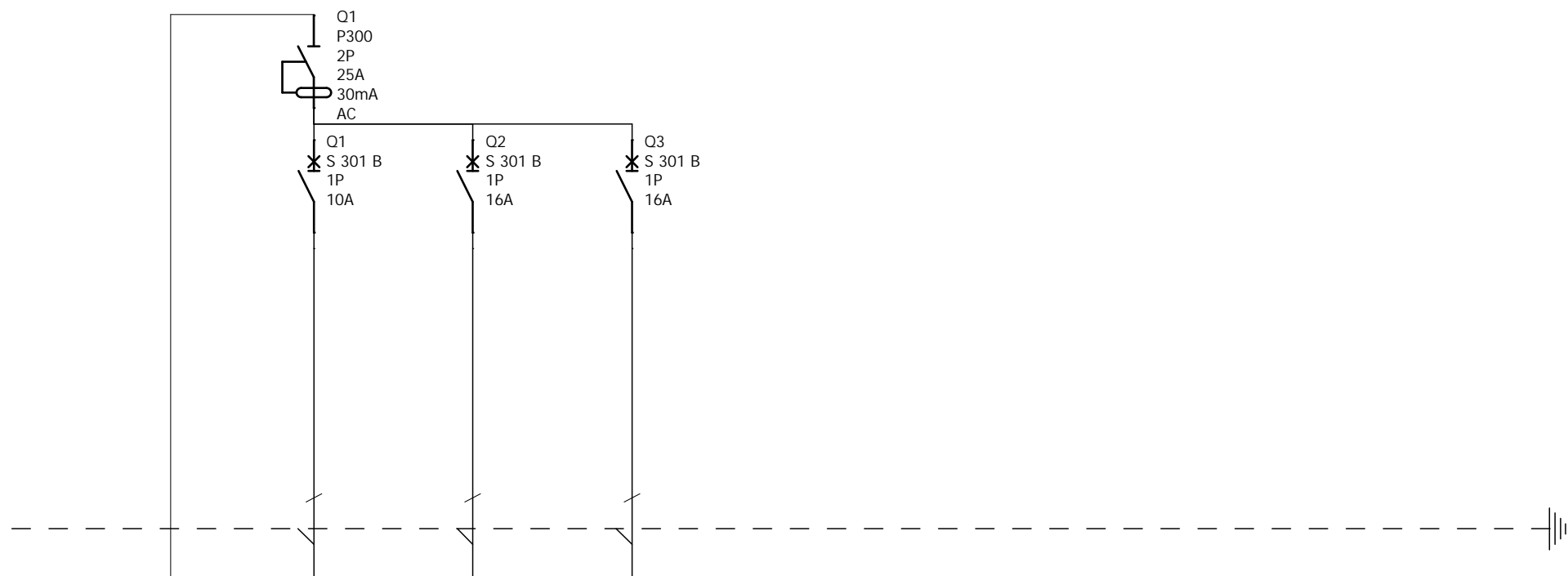
G

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									
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. Niedurnego 91/11  
Ruda Śląska**

**Tablica Mieszkaniowa TM**

**Schemat ideowy**

Nr. projektu:

C

F

Nr. rysunku:

1

B

E

A

D

Data:

kwiecień 2021

Autor:

Jan Botor

Nr. akusza:

1 / 1



A

B

C

D

E

F

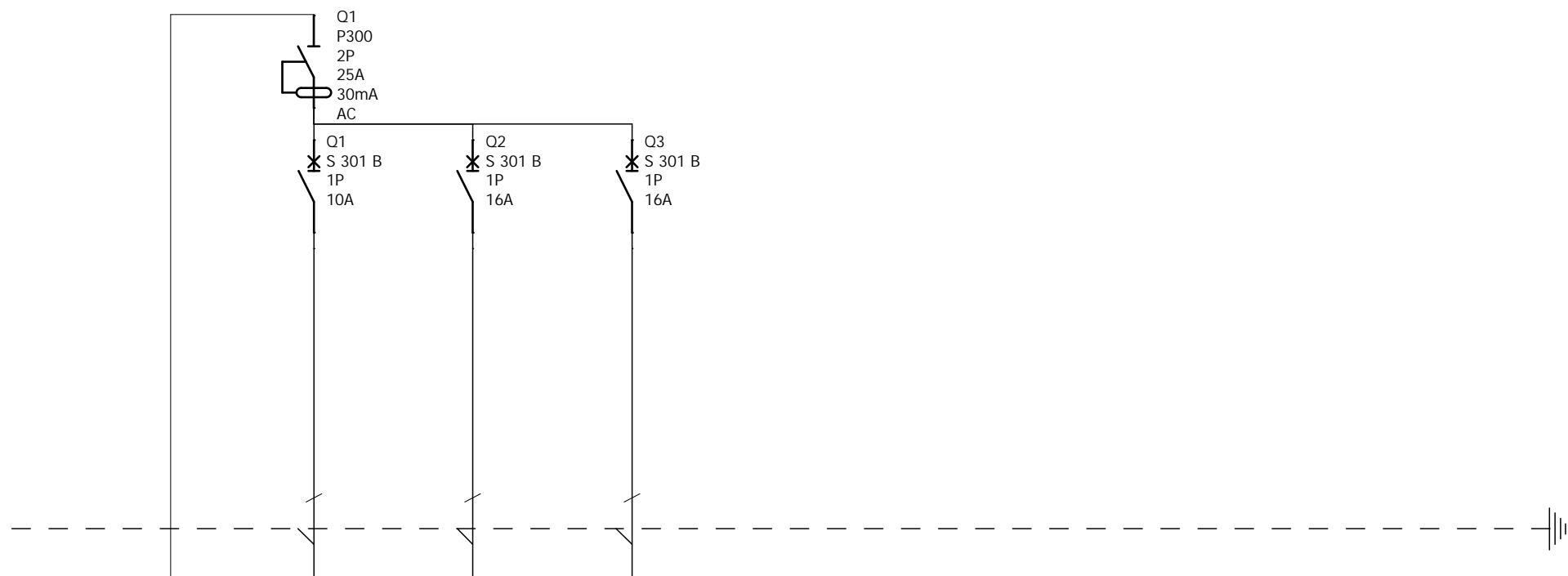
G

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. Niedurnego 97/1  
Ruda Śląska**

**Tablica Mieszkaniowa TM**

**Schemat ideowy**

Nr. projektu:

C

F

Nr. rysunku:

2

B

E

A

D

Data:

kwiecień 2021

Autor:

Jan Botor

Nr. akusza:

1 / 1

A

B

C

D

E

F

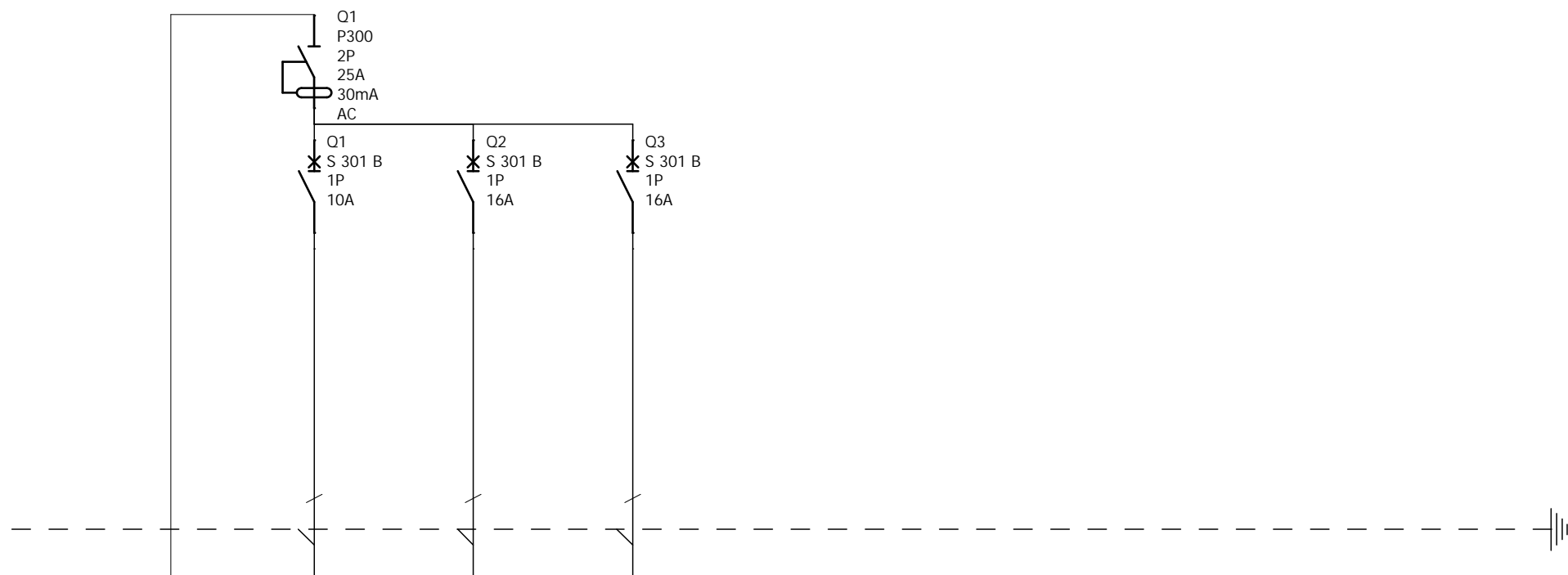
G

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. Niedurnego 97/2  
Ruda Śląska**

**Tablica Mieszkaniowa TM**

**Schemat ideowy**

Nr. projektu:

C

F

Nr. rysunku:

3

B

E

A

D

Data:

kwiecień 2021

Autor:

Jan Botor

Nr. akusza:

1 / 1