

OPIS TECHNICZNY

DO MODERNIZACJI DWÓCH LOKALI MIESZKALNYCH NA MIESZKANIA WSPOMAGANE
W BUDYNKU PRZY UL. KOCHANOWSKIEGO 1 W SZUBINIE

1. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje dwóch lokali na mieszkania wspomagane na I piętrze w odrębnych segmentach budynku przy ul. Kochanowskiego 1 Szubinie. Modernizacją objęto roboty budowlane, instalacje wodno-kanalizacyjne, instalacje elektryczne. W ramach opracowania zmieniono układ przedśionków wydzielają korytarz i dodatkowy pokój pokojami mieszkalnymi. Wentylacja pomieszczeń istniejąca – montaż nowych krutek i przewodów wentylacyjnych. Na instalacji centralnego ogrzewania (grzejniki i podejścia) do zamontowania zawory przed i za grzejnikiem.

2. Opis stanu istniejącego

Pomieszczenia przeznaczone do remontu i dostawania na mieszkania wspomagane zaprezentowane zostały na zdjęciach załączonych do opisu.

3. Ogólny opis i zakres projektowanych robót remontowych

W pomieszczeniach istniejących lokali mieszkalnych nr1 i nr2 zaplanowano remont podłóg, ścian i sufitów wraz z wymianą wewnętrznej stolarki drzwiowej i zmianą układu pomieszczeń. Uwaga, w lokalu nr 2 nie przewiduje się remontu łazienki z uwagi na jej dobry stan zachowania. Rozbicie robót do wykonania przedstawione zostało w przedmiarze robót.

4. Szczegółowy opis projektowanych robót rozbiórkowych i remontowych branży budowlanej

4.1. Roboty rozbiórkowe i demontaże

W pierwszej kolejności wykonany powinien być demontaż wszystkich przyborów sanitarnych wraz z podejściami i demontażem armatury wodociągowej. Odciać należy instalację elektryczną oraz zdemontować lampki i gniazda wtykowe. Odciecie instalacji poprzez rozłączenie na tablicach rozdzielczych. W następnej kolejności zdemontować skrzydła drzwiowe wraz z wykuciem zbędnych ościeżnic drzwiowych oraz rozebrać zbędne ścianki działowe. W pomieszczeniach projektuje się zdjęcie wszystkich licowań ścian oraz podłóg wraz z podłożem, za wyjątkiem łazienki i kuchni lokal nr 2. Przewody wodociągowe demontować po zamontowaniu i zamknięciu zaworu odcinającego.

4.2. Ścianki działowe i zabudowy.

Roboty obejmują wykonanie nowych ścianek działowych na stelażu z płyt GK również w miejscach zasklepień. Zabudowania instalacji przy w również systemie płyt GK.

4.3. Izolacje i podłoża pod posadzki

Roboty te wykonać dopiero po zamontowaniu przewodów i podejść kanalizacyjnych. Podkład wyrównawczy pod podłogi z zaprawy wyrównującej. Po wyschnięciu warstwy podkładowej wykonać warstwę wodoszczelną, z bez-szczelinowej folii elastycznej do układania na mokro. Folia układana 2-wu warstwowo.

4.4. Licowanie ścian i posadzek

We pomieszczeniach sanitarnych – ściany licowane płytkami glazurowanymi, na wysokość 2m. W kuchni do wykonania na ścianie fartuch z płytek. Podłoże pod licowanie – należy wyrównać z uzupełnieniem ubytków – zaprawą wyrównującą, przeznaczoną do wyrównywania powierzchni przed położeniem płytek ceramicznych. Po wyschnięciu zaprawy należy podłoże wraz z powierzchniami i izolacją powłokową – zagruntować emulsją elastyczną, polepszającą przyczepność zaprawy klejowej do płytek. Płytki w kolorach jasnych, układać na zaprawie klejowej do płytek ceramicznych do stosowania wewnątrz pomieszczeń. Po ułożeniu styki

plytek wypełnić zaprawą do fugowania. Po ułożeniu – styki płytek wypełnić wodoszczelną zaprawą do fugowania. Podłogi płytki kamionkowe Gres wraz z wykonaniem cokolików. Podłogi z paneli podłogowych AC4 gr. min. 8mm, na podkładzie z foli i maty korkowej Barlinek, zakończone listwą przyścienną.

4.5. Stolarka drzwiowa

We wszystkich pomieszczeniach – projektuje się nowe drzwi wewnętrzne i wejściowe wraz z ościeżnicą 90x210 cm POL-SKONE. Nowe drzwi wewnętrzne zaprojektowano ze skrzydłami przylgowymi, z ramiaka sosnowego, obłożonego 2-ma gładkimi płytami HDF z wypełnieniem pełną płytą wiórową POL-SKONE. Skrzydła pełne i szklone według wykazu. Szklenie szybą ornamentową grubości 4 mm, ze szkła hartowanego. Nawiewy wentylacyjne w oznaczonych skrzydłach – kratka wentylacyjna z tworzywa sztucznego, o powierzchni dopływu powietrza powyżej 0,022 m². Ościeżnice w ściankach z płyt GK metalowe, ocynkowane i lakierowane. Klamki i szyldy metalowe. Drzwi powinny być osadzone po wykonaniu robót tynkarskich, posadzkowych i po wykonaniu licowania ścian.

4.6. Malowanie i wykończenie pomieszczeń

Sufity tynkowane z gładzią gipsową, malowane farbami emulsyjnymi 2-krotnie – białe. Sufity z płyt gipsowych malowane farbami emulsyjnymi, po uprzednim zaprawieniu styków i poszpachlowaniu, farba emulsyjnie 2-krotnie – biała. Ściany poza licowaniem z gładzią gipsową – malowane 2-krotnie farbami emulsyjnymi, kolor do ustalenia z inwestorem.

5. Instalacje wod-kan

5.1. Projekt obejmuje:

Wymianę instalacji wod-kan. Opracowanie obejmuje jedynie remont pomieszczeń łazienki i kuchni i nawiązanie do instalacji istniejącej.

5.2. Opis techniczny

5.2.1. Instalacja wodociągowa

Woda zimna do projektowanych pomieszczeń doprowadzona będzie z istniejącej wewnętrznej sieci wodociągowej. Do istniejącej sieci za wodomierzem włączone będzie odgałęzienie do pionu z rozprowadzeniem do wszystkich przyborów. Na odgałęzieniu zaprojektowano odcinający zawór przelotowy. W istniejącej sieci wodociągowej należy za wodomierzem od strony instalacji wewnętrznej – zamontować zawór antyskażeniowy wody i kurek spustowy.

Woda ciepła prowadzona będzie również oddzielnym pionem z rozprowadzeniem górnym do wszystkich projektowanych punktów poboru. Pion włączony będzie do istniejącej sieci ciepłej wody. Na włączeniu zamontować zawór przelotowy odcinający. Instalacje wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji wykonać z rur polipropylenowych, z wkładką aluminiową. W pomieszczeniach parteru, I i II-piętra – przewody w bruzdach ściennych. Przewody zarówno wody zimnej, wody ciepłej i cyrkulacji prowadzić z izolacji z pianki polipropylenowej. Przejścia przewodów przez ściany i stropy wykonać jako szczelne.

5.2.2. Instalacja kanalizacyjna

Instalację kanalizacyjną w tej części budynku projektuje się nową. Nową instalację kanalizacyjną zaprojektowano z rur kanalizacyjnych pcv łączonych na uszczelki gumowe. Całość robót oraz podłączenie podejść pod przybory do pionów kanalizacyjnych – wykonać zgodnie z wymogami Polskiej Normy PN-92/B-01707 – Instalacje kanalizacyjne, wymagania w projektowaniu oraz PN-92/B-10735 – Kanalizacja, przewody kanalizacyjne, wymagania i badania przy odbiorze. Instalacje kanalizacyjne sprawdzić na szczelność.

5.2.3. Przybory sanitarne i armatura

Przybory sanitarne; miski ustępowe i umywalki zaprojektowano ceramiczne – fajansowe, z powłoką ograniczającą nawarstwianie się osadów z kamienia i zabrudzeń (np. Refrex Koło, Cersanit Clean Pro lub podobne). Muszla ustępową ze spłuczką ceramiczną typu kompakt i deską sedesową z duroplastu. W kuchni zlewozmywak tworzywowy jednokomorowy, z

syfonem i bateria w komplecie. Armatura – baterie umywalkowe i natryskowe mosiężne, niklowane i chromowane. W łazience do zamontowania kabina prysznicowa z brodzikiem narożne, kwadratowe Cersanit Iryda. Baterie natryskowe w zestawie z drążkiem długości 900 mm, mydelniczką, wężykiem długości 1750 mm i słuchawką natryskową metalową, niklowaną i chromowaną.

5.2.4. Instalacja c.o.

W zakresie instalacji c.o. jest założenie zaworów przed i za grzejnikiem z termostatem. W łazience montaż nowego grzejnika łazienkowego Purmo Santorini SAN 11 07.

6. Instalacje elektryczne

6.2.1. Zakres opracowania

- przebudowa rozdzielni głównej RG w lokalu,
- instalacja oświetlenia 230V,
- instalacja gniazd wtykowych 230V,
- ochrona przeciwporażeniowa,
- ochrona przeciwprzepięciowa.

6.2.2. Zasilanie budynku

Internat zasilany jest z sieci ENEA Operator Sp. z o.o. Zasilanie RG bez zmian.

6.2.3. Rozdzielnia główna RG

W RG dobudować rozdzielnię na powstałe obwody wraz z wyłącznikiem różnicowoprądowym. W rozdzielniach piętrowych wyodrębnić obwody gniazdowe i oświetleniowe. Dobudować po jednym wyłączniku różnicowoprądowym, ochronniku przepięciowym B+C i wskaźniku napięcia dla trzech faz.

6.2.4. Instalacja gniazd wtykowych i oświetlenia

Zaprojektowano oddzielne obwody dla instalacji gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia w układzie TT. Wszystkie gniazda należy wyposażać w styk uziemiający. W remontowanych pomieszczeniach w bruzdach pod tynkiem. Łączniki montować na wysokości 1,4 m od posadzki. W łazienkach gniazda hermetyczne (z tzw. klapką) o stopniu ochrony IP44. Odbiorniki o mocach powyżej 2 kW należy zasilć z oddzielnego obwodu i należy dla nich przewidzieć osobne gniazdo wtykowe. Rozmieszczenie gniazd do ustalenia z inwestorem. Urządzenia i materiały muszą być w pełni zgodne z polskimi normami.

6.2.5. Instalacja przeciwporażeniowa

Ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym stanowi szybkie wyłączanie w układzie TT. Dla obwodów odbiorczych zastosować wyłączniki różnicowoprądowe o czułości 30 mA.

6.2.5. Instalacja przeciwprzepięciowa

W rozdzielniczy zaprojektowano ochronę przeciwprzepięciową przy zastosowaniu ochronnika przeciwprzepięciowego spełniającego warunki B + C stopnia ochrony przepięciowej.

6.2.7. Uwagi końcowe

Całość instalacji wykonać zgodnie z projektem oraz obowiązującymi normami i przepisami.