

EGZ. NR 1

PROJEKT BUDOWLANY

REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

Lokalizacja: Warszawa

ul. Rakowiecka 39 m 42

Inwestor:

Centralny Zarząd Służby Więziennej

02-554 Warszawa

ul. Rakowiecka 37A,

Projekt:

mgr inż. Dariusz Cukrowski

upr. nr KI – 170/94

mgr inż. Robert Nowak

upr. GP-III-7342/184/94

listopad 2023

OPRACOWANIE ZAWIERA:

OPIS TECHNICZNY

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rzut lokalu – inwentaryzacja	Rys. Nr 1
Rzut lokalu – projekt	Rys. Nr 2
Rzut lokalu – wyposażenie	Rys. Nr 3
Zestawienie stolarki	Rys. Nr 4
Instalacje elektryczne	Rys. Nr 1/E
Instalacje elektryczne- schemat zasilania	Rys. Nr 2/E
oświadczenia,uprawnienia	

OPIS TECHNICZNY

I. Dane ogólne

1. Podstawa opracowania

- umowa z inwestorem
- ustalenia programowo-funkcjonalne
- pomiary inwentaryzacyjne i odkrywki

2. Przedmiot inwestycji i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest remont lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na IV piętrze w budynku wielorodzinnym zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 39 nr lokalu 20. Roboty bez ingerencji w konstrukcję w budynku.

Powierzchnia użytkowa lokalu po remoncie wynosi 77,80 m².

3. Opis stanu istniejącego

Budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony,

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej w latach trzydziestych XX wieku.

Ściany zewnętrzne gr. 65 cm murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ścianki wewnętrzne murowane z cegły pełnej, działowe z cegły dziurawki.

Stropy na belkach stalowych.

Podłogi – parkiet na ślepej podłodze i legarach i terakota.

Tynki cementowo-wapienne, płytki ceramiczne na ścianach w łazience i części kuchni.

Stolarka okienna PCW, drzwiowa drewniana.

II. Opis konstrukcji i rozwiązań materiałowych

1. Rozbiórki

Zdemontować istniejące urządzenia sanitarne i osprzęt elektryczny.

Zdemontować istniejące drzwi i okna, wykuć parapety i zdemontować płyty g-k na ościeżach.

Skuć istniejące płytki ścienne i podłogowe w łazience i kuchni.

Zerwać parkiety oraz zdemontować podłogę z desek na legarach.

Skuć tynki.

2. Ściany i zabudowy

Zamurować otwory drzwiowe płytkami z betonu komórkowego.

W istniejącej ścianie w łazience zamontować nadproże stalowe z kątownika 75x50x5.

Zamontować ścianki szkieletowe gipsowo-kartonowe, obudować piony CO oraz stelaże misek wiszących.

Zamontować system wygłuszający w pokoju nr 3 zgodnie z rysunkiem.

3. Sufity

Zamontować sufity z płyty gipsowo-kartonowej na profilach stalowych w całym mieszkaniu. W kuchni i pokojach poziomy sufitu zróżnicowane, wyższy poziom w centralnej części pomieszczeń

4. Tynki wewnętrzne i okładziny, malowanie

Pod projektowaną glazurę na ścianach wykonać nowe tynki cementowe kat. II.

Na pozostałych ścianach nie obudowanych płytami gipsowymi wykonać tynki cementowo-wapienne kat. III.

W łazience wykonać izolację wodoszczelną z folii w płynie na podłodze oraz na ścianach w kabinie natryskowej.

W łazience okładziny ceramiczne na całą wysokość pomieszczenia.

W kuchni płytki w pasie pomiędzy szafkami dolnymi i górnymi .

Wszystkie naroża zewnętrzne wykończone listwami metalowymi.

Nad umywalką zamontować lustro wklejone pomiędzy płytki.

Rodzaje płytek ściennych uzgodnić z inwestorem.

W natrysku zamontować ściankę szklaną wys. 2,0 m i szerokości 120 cm z drzwiami rozwiernymi.

Zamontować nowe kratki wentylacyjne z żaluzjami.

Sufity i ściany pomalować farbami akrylowymi odpornymi na zabrudzenia. Sufity w kolorze białym. Ściany w kolorach jasnych.

Kolorystykę i rodzaj farby uzgodnić z inwestorem.

5. Podłogi

Po zerwaniu podłóg drewnianych i oczyszczeniu podłoży zamontować płyty styropianowe EPS 100 grubości 15 cm na zaprawie cementowej, która powinna zniwelować nierówności stropu. Wykonać wylewkę z jastrychów cementowych grubości min. 4 cm zbrojoną włóknami polipropylenowymi.

Wykonać wylewkę samopoziomującą gr. 5 mm we wszystkich pomieszczeniach.

W kuchni i łazience gres szklwiony w odcieniach szarości np. imitujący drewno, kształtem zbliżony do paneli podłogowych. W kuchni cokolik wysokości 10 cm.

W pokojach zamontować parkiet lakierowany trzykrotnie.

Cokoły przypodłogowe drewniane wys. min. 8 cm .

Na połączeniu parkietu i gresu zastosować listwy przejściowe aluminiowe.

Wymiary i kolor płytek oraz paneli uzgodnić z Inwestorem.

6. Stolarka okienna i drzwiowa

Zamontować nowe okna i drzwi balkonowe z profili PCW w kolorze białym wzmocnionych profilami stalowymi, trzyszybowe o współczynniku przenikania dla całego okna nie przekraczającym $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

W górnych ramach zamontować nawiewniki higrosterowane.

Parapety wewnętrzne z konglomeratu gr. min. 3 cm. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze takim samym jak istniejące w budynku.

Zamontować drzwi wejściowe do lokalu, antywłamaniowe klasy minimum RC3, komplet z ościeżnicą.

Zamontować drzwi wewnętrzne, komplet z ościeżnicą.

Rodzaj i kolorystykę drzwi uzgodnić z Inwestorem.

7. Wyposażenie

Zamontować komplet mebli kuchennych zgodnie z zestawieniem na rysunkach.

Fronty z płyty MDF oklejane foliami PCW. Błat kuchenny laminowany.

Szafy w zabudowie na wysokość min. 2,5 m z płyty meblowej gr. min. 18 mm, z drzwiami przesuwными. Jedno skrzydło wykonane jako lustro.

Rodzaj i kolorystykę wyposażenia uzgodnić z Inwestorem.

8. Instalacja wodno kanalizacyjna

Wykonać nowe podejścia kryte w ścianach do przyborów: zlewozmywak, zmywarka, natrysk, miski wiszące, umywalka, pralka. Zamontować stelaż do miski ustępowej.

Zamontować armaturę.

Urządzenia sanitarne zgodnie z opisem na rysunkach.

9. Instalacja CO

W łazience zamontować grzejnik łazienkowy z wykonaniem przedłużonego podejścia od istniejących gałęzek.

W pokojach i kuchni nowe grzejniki płytowe dekoracyjne w kolorze uzgodnionym z Inwestorem. Opisy grzejników na rysunkach rysunkach.

Na grzejnikach zamontować głowice z zaworami termostatycznymi.

OPIS TECHNICZNY - INSTALACJE ELEKTRYCZNE

4.1 WSTĘP

Opracowanie dotyczy instalacji elektrycznych remontowanego lokalu mieszkalnego nr 42 przy ulicy Rakowieckiej 39 w Warszawie.

4.2 ZASILANIE

Remontowane mieszkanie zasilane będzie z tablicy piętrowej TP za pośrednictwem projektowanej tablicy licznikowej TL wewnętrzną linią zasilającą typu N2XH 5x6 (kat. B2ca).

W tym celu należy w tablicy TP oraz w tablicy licznikowej TL zabudować plombowane zabezpieczenie przelicznikowe (wg warunków przyłączenia) i wyprowadzić powyższe przewody.

Projektowane przewody układać zgodnie z obowiązującymi przepisami i w porozumieniu z zarządcą budynku.

Ponadto należy wystąpić do dostawcy energii o warunki przyłączenia lokalu z mocą ok. 20kW-3f.

4.3 INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Pomieszczenia lokalu należy oświetlić przy pomocy opraw oświetleniowych zgodnie z podanymi na rysunkach propozycjami. Ostateczny dobór opraw uzgodnić z Inwestorem.

Obwody oświetleniowe lokalu wykonać przewodami HDX3x1,5 mm², obwody gniazd 1-fazowych przewodami HDX 3x2,5 mm² a obwody 3-fazowe przewodami HDX5x4. W lokalu stosować przewody klasy CPR nie niższej niż Dca, a poza lokalem w przestrzeni klatki nie niższej niż B2ca.

Instalacje zabezpieczyć wyłącznikami instalacyjnymi i różnicowoprądowymi umieszczonymi w rozdzielnicy TM ulokowanej nad tablicą teletechniczną TSM.

Przewody układać pod tynkiem lub w niepalnych rurach i kanałach instalacyjnych zgodnie z przepisami i DTR producenta przewodów.

Przyjęto osprzęt instalacyjny w kolorze białym z ramkami typu SIMON 54. Ostateczny dobór osprzętu uzgodnić z Inwestorem.

W pomieszczeniach wilgotnych należy stosować osprzęt hermetyczny.

Projektowany osprzęt montować na wskazanych wysokościach zgodnie z przepisami i ostatecznymi uzgodnieniami z Inwestorem i dostawcą zabudowy kuchennej

4.4 POMIAR ENERGII

Przewiduje się zabudowanie 3-fazowego układu pomiarowego energii czynnej w projektowanej tablicy TL. Zabezpieczenia przelicznikowe w istn. tablicy piętrowej TP i w projektowanej tablicy licznikowej TL wg dostawcy energii elektrycznej.

4.5 OCHRONA OD PORAŻEŃ

Ochroną przed dotykiem pośrednim będzie szybkie samoczynne wyłączenie

zasilania realizowane przez wyłączniki instalacyjne, różnicowoprądowe, oraz bezpieczniki w układzie **TN-C/S**. W trakcie prac potwierdzić układ pracy sieci n.n. w budynku mieszkalnym.

4.6 OCHRONA PRZED PRZEPIĘCIAMI

Zaleca się montaż ochronników klasy 1+2 typu DEHNventil w rozdzielnicy głównej RG budynku (zadanie zarządcy).

4.7 POŁĄCZENIA WYRÓWNAWCZE

W tablicy piętrowej TP należy dokonać podziału przewodu PEN na przewód PE i N. Miejsce podziału uziemić w porozumieniu z zarządcą budynku.

Innym rozwiązaniem jest przebudowa instalacji budynku lub klatki na instalację w układzie TN-S (zadanie zarządcy).

W budynku zaleca się wykonać uziemioną główną szynę wyrównawczą GSW.

W trakcie prac potwierdzić układ TN-C pracy sieci n.n. w budynku mieszkalnym.

W łazience należy wykonać lokalną szynę wyrównawczą zgodnie uwagami za załączonym rysunku

4.8 URZĄDZENIE PIORUNOCHRONNE

Urządzenie piorunochronne nie jest przedmiotem opracowania.

4.9 INNE INSTALACJE

W lokalu mieszkalnym wykonać tablicę teletechniczną TSM zabudowaną pod rozdzielnicą TM. Do tablicy TSM z tablic piętrowych należy ułożyć niepalny, bezhalogenowy kanał teletechniczny lub 3 niepalne, bezhalogenowe rury o średnicy nie mniejszej niż 28mm i doprowadzić okablowanie składające się z kabla światłowodowego z 2 włóknami 9/125, z dwóch przewodów koncentrycznych typu RG6 oraz z dwóch przewodów U/UTP kat. 6.

Następnie z tablicy TSM do gniazd instalacji teletechnicznych należy pod podłogą ułożyć takie same rury z powyższym okablowaniem. Stosować przewody niepalne, bezhalogenowe klasy B2ca. Szczegóły podano na załączonym rysunku. Proponuje się gniazda światłowodowe, telewizyjne i logiczne w standardzie SIMON54 w kolorze białym. Ostateczny typ osprzętu, jego lokalizację i rozwiązania uzgodnić z Inwestorem, zarządcą budynku i dostawcami usług. Ponadto istniejącą instalację domofonu odtworzyć za pomocą przewodu J-H(St) B2ca 4x2x0,8.

4.10 UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie prace prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami po wyłączeniu napięcia. Szczegółowe rozwiązania uzgadniać z Inwestorem, zarządcą budynku oraz z dostawcami usług i energii elektrycznej.