

PROJEKT BUDOWLANY

REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

Lokalizacja: Warszawa
ul. Kazimierzowska 68 m 20

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

lipiec 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

Instalacje elektryczne

Rys. Nr 1/E

Instalacje elektryczne- schemat zasilania

Rys. Nr 2/E

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 I piętrze w budynku wielorodzinnym zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Kazimierzowskiej 68 nr lokalu 20. Roboty bez ingerencji w konstrukcję w budynku.

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 39,62 m².

3. Opis stanu istniejącego

Część budynku z lokalem do remontu trzykondygnacyjna, podpiwniczona.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły gr. 51 cm ocieplone styropianem.

Ścianki działowe murowane gr. 12 i 6,5 cm.

Stropy gęstożebrowe prefabrykowane-monolityczne DMS lub DZ3.

Podłogi – parkiet, płytki PCW przykryte wykładziną PCW lub płytki lastrykowe.

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

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

II. Opis konstrukcji i rozwiązań materiałowych

1. Rozbiórki

Zdemontować istniejące urządzenia sanitarne i osprzęt elektryczny.

Zdemontować istniejące drzwi i okna oraz wykuć parapety.

Skuć istniejące płytki ściennie i podłogowe w łazience i kuchni.

Zerwać parkiety oraz wykładziny i płytki PCW. Skuć tynki pod projektowane płytki.

2. Zabudowy

Zabudować w łazience płytą gipsowo-kartonową na profilach stalowych część wnęki, która zasłoni podejście do grzejnika i stworzy płaszczyznę do zamontowania umywalki.

Obudować pion CO w pokoju i kuchni oraz stelaż miski ustępowej i podejście kanalizacyjne w łazience.

Zabudowa pionu w kuchni musi objąć rury pionu i podłączenie do skróconej górnej gałązki. Ponieważ obudowa będzie nad połączeniem szafek, należy ją zamocować do ściany pomiędzy spodem blatu (wpuszczona w blat) i spodem szafek wiszących.

3. Sufity

Zamontować sufity z płyty gipsowo-kartonowej na profilach stalowych w całym mieszkaniu. W pokoju, przedpokoju i łazience maksymalna wysokość zabudowy 10 cm. W kuchni pomiędzy stropem a sufitem podwieszonym należy zamontować rurę wentylacyjną metalową średnicy 100 mm od okapu, wysokość zabudowy około 17 cm.

4. Tynki wewnętrzne i okładziny

Pod projektowaną glazurę na ścianach istniejących skuć stare tynki i wykonać nowe tynki cementowe kat. II.

W łazience okładziny ceramiczne na całą wysokość pomieszczenia.

W kuchni płytki w pasie pomiędzy szafkami dolnymi i górnymi oraz od podłogi do spodu górnych szafek w przejściu z przedpokoju (szerokość ściany i naroże).

Stosować płytki prostokątne o wymiarach: wysokość (krótszy wymiar) min. 20 cm, szerokość (dłuższy wymiar) przynajmniej 2,5 razy dłuższy od wysokości.

Płytki układać dłuższym bokiem w kierunku poziomym.

Stosować płytki w odcieniach szarości, np. jasno szare uzupełniane płytkami ciemniejszymi. Stosować minimum dwa rodzaje płytek.

Wszystkie naroża zewnętrzne wykończone listwami metalowymi.

Nad umywalką zamontować lustro wklejone pomiędzy płytki, min. wymiary 60x60 cm.

Rodzaje płytek ściennych uzgodnić z inwestorem.

Na pozostałych ścianach zeszkrobać istniejące warstwy farb i wykonać gładzie gipsowe.

Ściany przed wykonaniem gładzi dokładnie umyć i zagruntować. Na krawędziach zewnętrznych gładzi zamontować kątowniki ochronne metalowe ocynkowane. Połączenia płyty gipsowo-kartonowej ze ścianami (sufity, obudowy) wzmocnić taśmami.

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 i oczyszczeniu podłoża z luźnych resztek klejów i zaprawy, należy podłoża uzupełnić i zagruntować.

Wykonać wylewkę samopoziomującą gr. 5 mm w kuchni i łazience. W przedpokoju i pokoju wykonać wylewkę z jastrychów cementowych zbrojonych włóknami gr. 20 mm aby wyrównać poziomy w mieszkaniu.

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

W pokoju i przedpokoju panele klasy minimum AC4 i gr. min. 10 mm

układane na warstwie wylewki samopoziomującej i podkładzie z pianki gr. min. 3 mm.

Cokoły przypodłogowe wys. min. 6 cm z MDF imitującego drewno.

Na połączeniu paneli 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 dwuskrzydłowe z jednym skrzydłem uchylnym, z profili PCW w kolorze białym wzmocnionych profilami stalowymi, trzyszybowe o współczynniku przenikania dla całego okna nie przekraczającym 0,9.

W górnych ramach zamontować nawiewniki higrosterowane.

Parapety wewnętrzne z konglomeratu gr. min. 3 cm. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze białym, typ taki sam jak istniejące w budynku.

Zamontować drzwi wejściowe do lokalu, antywłamaniowe, komplet z ościeżnicą.

Zamontować drzwi drewniane do łazienki szerokości w świetle 70 cm w poszerzonym otworze drzwiowym dostosowanym do wymiaru ościeżnicy. Stosować ościeżnicę pełną.

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. Blat kuchenny składający się z maksymalnie dwóch elementów łączonych listwą metalową, laminowany gr. min. 38 mm.

Szafa przedpokojowa w zabudowie na pełną wysokość z płyty meblowej gr. min. 20 mm, z drzwiami przesuwными. Jedno skrzydło wykonane jako lustro.

Zlewozmywak granitowy w kolorze grafitowym dwukomorowy (jedna komora mała) na szafkę szerokości 60 cm.

Rodzaj i kolorystykę wyposażenia uzgodnić z Inwestorem.

8. Instalacja wodno kanalizacyjna

Wykonać nowe podejścia kryte w ścianach do przyborów: zlewozmywak, zmywarka, natrysk, miska wisząca, umywalka, pralka. Zamontować stelaże do miski ustępowej i umywalki. Zamontować armaturę. Zlewozmywak granitowy dwukomorowy.

9. Instalacja CO

W kuchni zamontować nowy grzejnik płytowy we wnęce ściennej pod oknem.

Doprowadzić zasilanie w bruździe w podłodze od skróconych maksymalnie istniejących gałęzek. W łazience zamontować grzejnik łazienkowy z wykonaniem przedłużonego podejścia od istniejących gałęzek. W pokoju nowy grzejnik płytowy dekoracyjny pomalowany w kolorze uzgodnionym z Inwestorem. Na grzejnikach zamontować głowice z zaworami termostatycznymi.

4. OPIS TECHNICZNY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

4.1 WSTĘP

Opracowanie dotyczy instalacji elektrycznych remontowanego lokalu mieszkalnego nr 20 przy ulicy Kazimierzowskiej 68 w Warszawie.

4.2 ZASILANIE

Remontowane mieszkanie zasilane będzie z tablicy piętrowej TP za pośrednictwem tablicy licznikowej TL wewnętrzną linią zasilającą typu N2XH 3x6 (kat. B2ca).

W tym celu należy w tablicy TP 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 7kW-1f.

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 a obwody gniazd 1-fazowych przewodami HDX 3x2,5 mm². 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 zespolonej z 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 1-fazowego układu pomiarowego energii czynnej w istniejącej tablicy TL. Zabezpieczenie przelicznikowe w istn. tablicy piętrowej TP 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 zespoloną z rozdzielnicą TM. Do tablicy TSM z tablic piętrowych należy ułożyć 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.