



**Biuro Projektowe
ProPat**
mgr inż. Patrycja Jezela-Nawrat
ul. Kościuszki 10 Olesno 46-300
NIP 576-151-04-96 tel. 691 936 821
p.jezela@gmail.com www.propat.com.pl

OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH

budynku Domu Dziecka im. M. Konopnickiej w Sowcach

Nazwa obiektu: Budynek Domu Dziecka
Lokalizacja: Sowczyce, ul. Długa 37
Inwestor: Dom Dziecka im. M. Konopnickiej w Sowcach
Adres: Sowczyce, ul. Długa 37

Branża	Imię i nazwisko projektanta	Numer uprawnień	Pieczątko i podpis
Opracowała:	mgr inż. Patrycja Jezela-Nawrat	OPL/1176/PWBKb/15	

OPIS TECHNICZNY ROBÓT REMONTOWYCH

1. Dane ogólne

Przedmiotem robót remontowych jest budynek Domu Dziecka im. M. Konopnickiej położony w Sowczycach przy ul. Długiej 37. Przewiduje się następujący zakres prac:

- wymiana istniejących drzwi wewnętrznych,
- wykonanie nowych otworów drzwiowych,
- wymiana grzejników w pomieszczeniach ogrzewanych,
- wymiana rur wod.-kan.,
- wymiana płytek ściennych i podłogowych,
- wymiana białego montażu,
- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej wraz z osprzętem,
- uzupełnienie ubytków w tynkach wewnętrznych,
- tapetowanie ścian wewnętrznych,
- malowanie ścian i sufitów wewnętrznych.

2. Dane konstrukcyjno- materiałowe

2.1 Wymiana istniejących drzwi wewnętrznych

Planuje się wymianę istniejących drzwi wewnętrznych drewnianych będących w złym stanie technicznym. Nowe skrzydła drzwiowe muszą być wykonane z wysokiej jakości drewna lub płyty wiórowej pełnej. Powierzchnia skrzydła zabezpieczona ekologicznymi lakierami wodnymi utwardzonymi w technologii UV, przeznaczone do zastosowania w pomieszczeniach w budynkach zamieszkania zbiorowego.

2.2 Wykonanie nowych otworów drzwiowych

W miejscach nowych otworów należy wykonać nadproża poprzez wstawianie prefabrykowanych belek nadprożowych L-19. Belki L-19 układać się na murze na zaprawie cementowej gr.12mm po kilka sztuk w zależności od grubości muru w układzie na sztorc i związać drutem w celu zabezpieczenia przed przewróceniem. Minimalne oparcie belek: przy szerokości otworu w świetle do 1,50m=12,5cm, przy szerokości otworu w świetle od 1,50m do 1,85m=20cm, przy szerokości otworu w świetle powyżej 1,85m=25cm.

2.3 Wymiana grzejników w pomieszczeniach ogrzewanych

Grzejniki będące w złym stanie technicznym należy wymienić na nowe stalowe, płytowe konwektorowe oraz grzejniki łazienkowe montowane jako wiszące w formie ażurowej ścianki wraz z wymianą rur przyłączeniowych i pionem. Łączenie grzejników w systemie dwururowym, podłączenia odpodłogowe z prawej lub z lewej strony. Oś przewodu zasilającego powinna być położona 80mm, natomiast oś przewodu powrotnego 30mm od bocznej krawędzi grzejnika. Odwrotne podłączenie powoduje spadek mocy cieplnej grzejnika o ponad 60%. Odległość grzejnika od parapetu i podłogi wynosi 110mm. Każdy grzejnik powinien być wyposażony w korek, odpowietrznik i korpus zaworu termostatycznego. Na podłączeniu odpodłogowym przy każdym grzejniku należy zainstalować podwójny zawór kulowy dla instalacji dwururowej. Odcięcie grzejnika łazienkowego zaworem z głowicą termostatyczną (zasilanie) oraz zaworem bez

regulacji (powrót). Odpowietrzanie grzejników poprzez fabrycznie montowane odpowietrzniki.

2.4 Wymiana rur wodno-kanalizacyjnych

Istniejące rury wody i kanalizacji znajdujące się w łazience, podczas prowadzenia prac remontowych tego pomieszczenia, należy wymienić na nowe.

Przewiduje się prowadzenie rur instalacji wody zimnej i ciepłej w posadzce i w bruzdach ściennych. Przewody instalacji ciepłej i zimnej oraz podejścia do baterii czerpalnych wykonać z rur z tworzyw sztucznych zgrzewanych na połączeniach. Rozprowadzenie wody ciepłej oraz odcinki wody zimnej układane w posadzce lub w bruzdach ściennych wykonać w otulinie termicznej polipropylenowej grub.12mm (atestowanej). W miejscach odgałęzień lub zmian kierunków (kolana, trójniki) należy zwiększyć grubość otuliny celem zapewnienia swobodnej pracy przewodów. Przy przejściach przez ściany stosować stalowe tuleje ochronne. W miejscach przejść przez ściany nie wolno wykonywać połączeń. Przy montażu instalacji wodociągowej przestrzegać następujących zasad, dla których przewody należy montować

- ze spadkiem 3% w kierunku zaworów spustowych;
- powyżej przewodów kanalizacyjnych, a poniżej c.o. oraz kabli energetycznych.

Instalację wewnętrzną kanalizacyjną wykonać z rur kanalizacyjnych PCV i kształtek kielichowych polipropylenowych łączonych na wcisk. Rozprowadzenie instalacji oraz podejścia do przyborów sanitarnych należy prowadzić w posadzce i w bruzdach ściennych. Podejścia wykonać z rur PCW typu HD. Przy przejściach przez ściany i fundamenty rury kanalizacyjne zabezpieczyć stalowymi rurami ochronnymi, a wolną przestrzeń między ściankami rury przewodowej i ochronnej wypełnić plastycznym materiałem nie powodującym korozji np. pianka PU. W miejscach przejść przez ściany nie wolno wykonywać połączeń. Przed wykonaniem zasypki, instalację kanalizacji sanitarnej należy poddać próbie szczelności poprzez zalanie wodą odcinków poziomych kanalizacji do wysokości kolan łączących je z pionami. Pozostałą część instalacji (piony i podejścia do przyborów) należy sprawdzić na szczelność w czasie swobodnego przepływu wody.

2.5 Wymiana płytek ściennych i podłogowych

Przewiduje się wymianę posadzki z płytek na nowe płytki posadzkowe ceramiczne o grubości min. 8,5mm i wymiarach 30 x 30cm, przeznaczone do miejsc o dużym natężeniu ruchu w budynkach zamieszkania zbiorowego. Kolor płytek należy przedstawić do zaakceptowania Inwestorami przed dokonaniem zakupu.

W pomieszczeniu łazienki należy wymienić istniejącej płytki ścienne na nowe płytki ceramiczne o wymiarze min. 20x25cm, odporne na działanie wilgoci. Płytki ścienne zastosować w kolorystyce nawiązującej do płytek podłogowych, w uzgodnieniu z Inwestorem.

2.6 Wymiana białego montażu

W pomieszczeniu łazienki należy wymienić istniejącą ceramikę sanitarną na nową. Planuje się zastosować miski ustępowe ceramiczne, lejowe, stojące, ze spłuczka, w kolorze białym. Do miski ustępowej zastosować dedykowaną deskę sedesową w kolorze białym, wolnoopadającą, antybakteryjną z tworzywa duroplast z metalowymi zawiasami instalowanymi od dołu.

Zastosować umywalki ceramiczne w kolorze białym o szerokości min. 50cm, wiszące wraz z syfonem, umywalkowym chromowanym polerowanym. Przy umywalkach wymienić baterie umywalkowe ścienne na baterie chromowane, jednouchwytowe ze stałą wylewką.

Należy wymienić także baterie natryskowe ściennie na nowe baterie chromowane, naściennie, dwuuchwytowe, z głowicą ceramiczną termostatyczną, ze słuchawką ze stali nierdzewnej, chromowanej, z uchwytem regulowanym na wysokości, mocowanym do ściany.

Wymianie podlegają także lustra łazienkowe na nowe o wymiarach min. 80x80cm, a także istniejące kratki wentylacyjne oraz ściekowe.

2.7 Wymiana stolarki okiennej

Istniejące okno w łazience należy wymienić na jednoramowe z PCV, dwukomorowe ze szkłem niskoemisyjnym o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$ i izolacyjności akustycznej 32dB z mikrowentylacją z zastosowanym w ramie okiennej nawietrznikami systemowymi. Podczas robót należy także wymienić parapet zewnętrzny, na nowy parapet aluminiowy, dostosowany do szerokości istniejącego otworu.

2.8 Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej wraz z sprzętem

W remontowanych pomieszczeniach należy wykonać nową instalację elektryczną, poprzez ułożenie nowych przewodów elektrycznych w bruzdach ściennych, wymianę opraw oświetleniowych na nowe oraz wymianę puszek, łączników i przycisków. Zakończenie prac instalacyjnych należy potwierdzić protokołem z pomiarów instalacji elektrycznej.

2.9 Uzupelnienie ubytków w tynkach wewnętrznych

Ściany wewnętrzne posiadające ubytki w tynku należy oczyścić z warstw farby, skuć luźne fragmenty tynku, wykonać bruzdę w miejscu rysy pod kątem 45 stopni, tworząc tzw. „V”, o szerokości większej niż pęknięcie. Następnie należy usunąć kurz, pył i luźne cząstki oraz zagruntować. Po odczekaniu aż grunt wyschnie, zatopić siatkę z włókna szklanego oraz na nowo zatynkować tym samym materiałem z którego jest wykończona cała ściana.

2.10 Tapetowanie ścian wewnętrznych

Na ścianach w łazience powyżej 2,0m oraz na ścianach w pomieszczeniach mieszkalnych należy zastosować tapetę z włókna szklanego o wzorze „grubego worka” ułożonej na dedykowanym do niej kleju, pomalowaną farbą lateksową odporną na wielokrotne szorowanie, w kolorze ustalonym z Inwestorem.

2.11 Malowanie ścian i sufitów wewnętrznych

Ściany i sufity w pomieszczeniach mieszkalnych malować farbami emulsyjnymi w jasnych kolorach, ustalonych z Inwestorem..

UWAGA: Wszystkie materiały wykończeniowe i wyposażenie na etapie wykonawstwa, w zakresie rodzaju i kolorystyki należy konsultować z Inwestorem.

3. Uwagi

- Materiały z rozbiórki należy wywieźć i zutylizować we własnym zakresie
- W trakcie prowadzenia robót przestrzegać obowiązujących przepisów BHP
- Wykonywać roboty budowlane i rzemieślnicze zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami
- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać wymagane atesty i odpowiadać odpowiednim normom.
- Ze względu na rodzaj prowadzonych prac – remont pomieszczeń wewnętrznych w budynku zamieszkania zbiorowego, zgodnie z art. 29 ust.2 pkt 1 pozwolenia na

budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na remoncie obiektów budowlanych, natomiast art. 30 ust.1 pkt 2a pdpkt. b, zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej wymaga wykonywanie remontu o którym mowa w art.29 ust. 2 pkt. 1 dotyczących przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Remont nie obejmuje swym zakresem przegród zewnętrznych ani elementów konstrukcyjnych, a zatem nie jest konieczne uzyskanie pozwolenia na budowę, ani dokonanie zgłoszenia robót budowlanych.

Opracowała:

Olesno, wrzesień 2020r.