

**INSTAL-FACH**

*Robert Dąbrowski*

**INSTAL-FACH**  
Usługi Projektowo Wykonawcze  
Instalacji Sanitarnych  
ul. Jankowskiego 17  
18-200 Wysokie Mazowieckie  
**NIP: 722 104 21 01**  
**tel. 509 556 086**

***Dokumentacja techniczna dotycząca remontu częściowego budynku  
mieszkalnego wielorodzinnego***

**Obiekt kat. XIII:** *pozostałe budynki mieszkalne*

**Adres:** *Krzyżewo 32 dz. nr 38/2  
obręb ewidencyjny [0024]  
jednostka ewidencyjna [201308\_2]*

**Inwestor:** *Powiat Wysokie Mazowieckie  
ul. Ludowa 15a  
18-200 Wysokie Mazowieckie*

*Opracowanie:*

*mgr inż. Robert Dąbrowski*

*uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
PDL/0045/P005/14*

Wysokie Mazowieckie 04 sierpnia 2016 r

## **SPIS TREŚCI:**

1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Opis istniejącego zagospodarowania terenu. ....	3
3. Zakres przewidzianych prac.....	3
4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas i ich występowania .....	5
5. Zabezpieczenie placu budowy .....	5
6. Wymagania wobec pracowników i kadry kierowniczej .....	5
7. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie. ....	6
8. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500. ....	7
9. Kopia mapy zasadniczej z zaznaczonym obszarem objętym inwestycją.....	8
10. Rzut klatki schodowej skali 1:50. ....	9
11. Rzut lokalu mieszkalnego nr 4 w skali 1:50. ....	10
12. Rzut lokalu mieszkalnego nr 9 w skali 1:50 .....	11

## 1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest częściowy remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Remontem objęto klatkę schodową oraz dwa lokale mieszkalne. Dodatkowo przewiduje się całkowitą wymianę instalacji wodnokanalizacyjnej w całym obiekcie, jak też wymianę instalacji elektrycznej w remontowanych lokalach mieszkalnych i klatce schodowej

## 2. Opis istniejącego zagospodarowania terenu.

W miejscu niniejszego opracowania na dz. 38/2 znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek wyposażony jest w przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektryczne, ciepłownicze i teletechniczne.

## 3. Zakres przewidzianych prac.

Przewiduje się przeprowadzenie prac budowlanych:

### 3.1 Branża budowlana

#### a) Klatka schodowa

- 1) Skucie tynków na całej powierzchni ścian, sufitów i biegów schodów.
- 2) Wykonanie bruzd na przewody instalacji elektrycznej.
- 3) Wymiana drzwi wejściowych ( 90x210 cm w świetle otworów) z montażem nowych ościeżnic do wszystkich lokali mieszkaniowych. Drzwi „80” drewniane o współczynniku przenikania ciepła  $U \leq 1,5$ .
- 4) Wymiana pięciu okien ( 150x80 cm w świetle otworów) na klatce schodowej. Okna o współczynniku przenikania ciepła  $U \leq 1,6$ .
- 5) Skucie istniejących parapetów na klatce schodowej i montaż nowych o gr. 4 cm z konglomeratu. Parapety należy obrobić pianką tak aby zapobiec powstaniu mostków termicznych.
- 6) Wymiana balustrady schodowej na nową o wysokości 1,10 m.
- 7) Uzupełnienie bruzd po nowych i starych przewodach elektrycznych.
- 8) Tynkowanie ze szpachlowaniem ścian, sufitów i biegów schodów.
- 9) Gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian, sufitów i biegów schodów,
- 10) Wymiana drzwi wejściowych do budynku z ościeżnicą (w świetle otworu 100cm)

W przedmiarze dotyczącym klatki schodowej ujęto wykucia i uzupełnienie ścian w lokalach mieszkaniowych nie remontowanych, niezbędne do wykonania prac branży sanitarnej. Uwzględniono także wymianę okna drewnianego w lokalu nr.1 (150x150 cm w świetle otworów,  $U \leq 1,3$ )

#### b) Lokale mieszkaniowe

- 1) Skucie tynków na całej powierzchni ścian i sufitów.
- 2) Wykonanie bruzd na przewody instalacji elektrycznej.
- 3) Wymiana drzwi wewnętrznych (drzwi „80”) z montażem nowych ościeżnic.
- 4) Wymiana okien drewnianych (150x150 cm w świetle murów) na okna z PCV o współczynniku przenikania ciepła  $U \leq 1,3$ . Trzy okna w lokalu nr. 4 i trzy w lokalu nr. 9.
- 5) Skucie istniejących parapetów i montaż nowych o gr. 3 cm z konglomeratu.

- 6) Wykucie i uzupełnienie fragmentów ścian niezbędnych do wykonania prac branży sanitarnej.
- 7) Rozbiórka istniejących pieców kuchennych w lokalach nr 4 i 9.
- 8) Rozbiórka istniejącej posadzki drewnianej.
- 9) Warstwa izolacji z płyt styropianowych gr. 5 cm o gęstości 30 kg/m<sup>3</sup>.
- 10) Izolacja z folii polietylenowej podposadzkowej.
- 11) Wykonanie wylewki cementowej.
- 12) Ułożenie parkietu mozaikowego w pomieszczeniach oprócz kuchni i łazienki.
- 13) Ułożenie terakoty w kuchni i łazience.
- 14) Uzupełnienie bruzd po nowych i starych przewodach elektrycznych.
- 15) Tynkowanie ze szpachlowaniem ścian i sufitów.
- 16) Gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian, sufitów.

Wszystkie podane wymiary należy sprawdzić w rzeczywistości.

### **3.2 Branża sanitarna**

#### **a) kanalizacja sanitarna**

Przedmiotem wyceny objęto wymianę pionów i leżaków kanalizacji sanitarnej z rur żeliwnych na rury PVC. Do wymienionych pionów należy nawiązać się z istniejącymi odejściami odpływowymi w lokalach mieszkalnych. Przewidziano również wymianę zewnętrznej części instalacji sanitarnej do studni rewizyjnej posadowionej przy remontowanym budynku. W dwóch lokalach mieszkalnych z uwagi na ich kompleksowy remont przewidziano wymianę wszystkich odpływów z urządzeń sanitarnych. Piony kanalizacyjne należy zakończyć wywiewką wprowadzoną ponad dach budynku.

#### **b) Instalacja wodociągowa**

Przewidziano wymianę pionów i leżaków wody użytkowej, nową instalację należy wykonać z rur stalowych ocynkowanych zabudowując na niej armaturę odcinającą. We wszystkich lokalach mieszkalnych należy zamontować wodomierze do wody zimnej  $\phi$  15mm. Wymienione instalacje należy podłączyć do istniejących instalacji w lokalach mieszkalnych nie remontowanych. W remontowanych dwóch lokalach należy wymienić całą instalację wodociągową jak też zamontować urządzenia do lokalnego podgrzewania wody użytkowej. Przewidziano zbiornikowe podgrzewacze wody 50l montowane w pomieszczeniu łazienki. Lokale te należy wyposażać w pomieszczeniach łazienki umywalki, kabiny prysznicowe 90\*90 cm z brodzikami, sedesy kompaktowe oraz w pomieszczeniu kuchni zlewozmywaki dwukomorowe ze stali nierdzewnej.

### **3.3 Branża elektryczna**

Kosztorys inwestorski obejmuje roboty budowlane związane z wymianą WLZ i instalacji elektrycznej klatki schodowej i mieszkań nr 4, 9. Na całość robót składa się wykonanie:

- a) wymiana przewodów WLZ,
- b) wymiany instalacji elektrycznej,

- c) wymiana tablic licznikowych,
- d) wymiana tablic bezpiecznikowych,
- e) wymiana opraw oświetleniowych,
- f) wymiana osprzętu łączników i gniazd 230V.

#### **4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas i ich występowania**

Podczas prowadzonych prac budynek będzie użytkowany przez mieszkańców, wobec czego należy zadbać o bezpieczeństwo zarówno pracowników wykonawcy jak też osób przebywających w budynku. Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie instalacji elektrycznej, jak też podczas wymiany balustrady schodowej na właściwe zabezpieczenie przed upadkiem z wysokości.

#### **5. Zabezpieczenie placu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające -w tym; ogrodzenia, poręczę, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót , wygody społeczności i innych.

#### **6. Wymagania wobec pracowników i kadry kierowniczej**

Wszyscy pracownicy zatrudnieni podczas budowy muszą posiadać aktualne badania stwierdzające brak przeciwwskazań do wykonywania robót na powierzonych im stanowiskach pracy oraz odpowiednie do wykonywanych prac szkolenie w zakresie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności pracownicy oraz kadra kierownicza zatrudnieni przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych wykopach i na wysokości, a także przy użyciu materiałów niebezpiecznych oraz w pobliżu sieci elektrycznych, muszą być zapoznani z ogólnymi zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy na tych stanowiskach, co potwierdza się świadectwem ukończenia odpowiedniego szkolenia w tym zakresie. Szkolenie takie powinno być zlecone jednostkom specjalizującym się w ich wykonywaniu. Za dokonanie szkolenia pracowników oraz kadry kierowniczej na budowie w zakresie BHP odpowiada pracodawca.

Budowę należy zaopatrzyć w ogólną instrukcję BHP, z którą należy zapoznać wszystkich pracowników na budowie oraz w tablicę informacyjną budowy z wyszczególnionymi numerami telefonów alarmowych.

### **7. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie.**

Przed przystąpieniem do realizacji należy uprzątnąć miejsca w których wykonywane będą roboty;

- wyznaczyć miejsce na składowanie rur, kształtek, armatury oraz sprzętu tak aby nie utrudniały prowadzenia robót;
- roboty wykonywać za pomocą sprzętu sprawnego technicznie stosując środki ochrony osobistej (kaski, okulary ochronne, rękawice, maski lub okulary spawalnicze);
- butle gazowe zabezpieczyć przed przewróceniem się (np. zastosować wózek na butle) oraz przed działaniem promieni słonecznych;
- istniejąca droga dojazdowa nie może być zastawiona pojazdami uniemożliwiającymi szybką ewakuację;
- na placu budowy zapewnić zaplecze socjalne dla pracowników w tym wydzielony i oznakowany punkt pierwszej pomocy oraz rozmieścić w widocznych oznakowanych miejscach środki gaśnicze. Maszyny i urządzenia elektryczne zabezpieczyć przeciwpożarowo.

#### **UWAGA:**

Integralną część dokumentacji technicznej stanowi opis techniczny, przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

**mgr inż. Robert Dąbrowski**

uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
PDI/00045/P005/14