

# **OPIS TECHNICZNY**

**Do projektu wykonania remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Cieplicach z adaptacją świetlicy wiejskiej na mieszkanie ; działka nr 66**

## **1. DANE FORMALNE**

### **1.1. Inwestor**

Gmina Elbląg

ul. Browarna 85; 82-300 Elbląg

## **2. ADRES INWESTYCJI**

Cieplice 15; 82-310 Elbląg

dz. nr 66; obręb Cieplice, jednostka ewidencyjna Elbląg

## **3. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- ☐ Wizja w terenie
- ☐ Wykonane pomiary - inwentaryzacja
- ☐ Kopia mapy ewidencyjnej – skala 1:500
- ☐ Obowiązujące normy i przepisy
- ☐ Zlecenie inwestora na wykonanie dokumentacji projektowej

## **4. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA**

Zakresem remontu objęto budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem świetlicy wiejskiej położony w Cieplicach 15. Główne prace remontowe będą prowadzone na parterze budynku polegające na adaptacji lokalu świetlicy na mieszkanie dla sześciuosobowej rodziny. Nowe powstałe mieszkanie posiadać będzie kotłownię z piecem na opał stały, skład opału, łazienkę, przedsionek, korytarz, pokój dzienny z aneksem kuchennym oraz dwa pokoje – sypialnie. Powstałe nowe mieszkanie wyposażone będzie w nową instalację elektryczną, wentylacyjną, wodno kanalizacyjną z niezależnym szczelnym zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości ciekłe.

Celem opracowania jest pokazanie rysunkowe i opisowe planowanego remontu z opisaniem kolejności wykonania prac, jego zakresu z uwzględnieniem planu BiOZ oraz przedstawieniem kosztorysu inwestorskiego i specyfikacji wykonania i odbiory robót.

Opracowanie powyższe będzie podstawą do przeprowadzenia przetargu na wykonanie planowanych prac remontowych.

## **5. OPIS TERENU I BUDYNKU**

Na działce nr 66 w miejscowości Cieplice, gm. Elbląg znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oraz w południowej części działki znajduje się budynek gospodarczy. Projektowane prace będą dotyczyły pomieszczeń świetlicy znajdujących się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Obecnie budynek zamieszkują trzy rodziny. Pomieszczenia w których, planuje się wykonanie prac remontowych posiadają osobne wejście do budynku. Działka nr 409/14 jest w pełni zagospodarowana i nie projektuje się większych zmian w jej obrębie za wyjątkiem posadowienia zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe odprowadzane z remontowanego pomieszczenia.

## **6. OPIS ZAKRESU PRAC W POMIESZCZENIACH NR 1 i 2 BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA**

### **6.1. Pomieszczenie nr 1, pomieszczenie nr 2**

- W pomieszczeniach tych należy rozebrać podłogi drewniane, zdemontować legary znajdujące się pod podłogą oraz słupki murowane na których posadowiono legary.
- Zdemontować starą stolarkę drzwiową i okienną w remontowanych pomieszczeniach.
- Rozebrać stary piec kaflowy.
- Usunąć gruz i pogłębić wykop po rozebranych podłogach.
- Wykonać nową posadzkę, która wykonana będzie z następujących warstw zaczynając od dołu: podsypka piaskowa gr. 50 cm ubijana warstwami co 15 cm do  $I_D=0,5$ . Podsypkę układać na geowłókninie, następnie ułożyć warstwę podkładu betonowego gr. 15 cm, kolejnym krokiem będzie wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej (2x papa na lepiku) wywiniętej na ściany, styropian FS-30 gr. 10 cm, wylewka betonowa gr. 5 cm zbrojona siatką stalową, panele podłogowe/terakota (w zależności od projektowanego pomieszczenia). Przed zalaniem posadzek należy ułożyć przewidziane instalacje wodno kanalizacyjne.
- Wykonać nowy otwór drzwiowy i osadzić stolarkę drzwiową w ścianie zewnętrznej. Ze względu na bezpieczeństwo należy wykonać zabezpieczające stemplowanie stropu dwoma rzędami stempli przy ścianie, w której planuje się wykonanie otworu drzwiowego. Stemple w rozstawie co 1,0 m w rzędach oddalonych od siebie i od w/w ściany o 0,5 m. Stemple oprzeć na podwalinach drewnianych nad i pod stemplami o wymiarach 10x20 cm. W pierwszej kolejności należy wykonać wykucie bruzdy w ścianie żelbetowej na głębokość 20 cm i na wysokość około 18 cm. W bruzdzie o

długości 1,40 m umieścić jedną część nadproża- dwa dwuteowniki NPE160, a następnie obmurować go przy użyciu mocnej zaprawy cementowej marki M20 lub kleju do mocowania kotew stalowych w elementach betonowych. Po całkowitym zakończeniu wiązania zaprawy lub kleju do mocowania dwuteownika stalowego należy wykuć drugą część nadproża po przeciwnej stronie ściany, a następnie obmurować w wykonanej bruzdzie trzeci dwuteownik stalowy. Dwuteowniki skrócić śrubami M12 co 40 cm. Po związaniu zaprawy mocującej dwuteowniki należy wyciąć w ścianie konstrukcyjnej otwór drzwiowy o szerokości 100 cm do wysokości osadzonego wcześniej nadproża z belek stalowych, rozebrać stemplowanie zabezpieczające strop oraz zamontować ościeżnice stolarki drzwiowej oraz umocować skrzydło drzwiowe.

- W ścianach zewnętrznych wykuć otwory, przez które wyprowadzone będą na zewnątrz przewody wentylacyjne. Kanały wentylacyjne na zewnątrz budynku o wym. 204x60 mm z tworzywa sztucznego wyprowadzić ponad dach. Natomiast w budynku przewody wentylacyjne wykonać z rur spiro umieszczonych w przestrzeni powstałej po wykonaniu sufitu podwieszonego. Ponad dachem osadzić kominki wentylacyjne.
- W pomieszczeniach 1 i 2 wykonać sufity podwieszane. Sufit podwieszany wykonać z płyt gipsowo – kartonowych na stelażu stalowym,
- Wykonać nowe ścianki działowe z płyt g-k na stelażu stalowym wraz z osadzeniem stolarki drzwiowej wewnętrznej we wszystkich pomieszczeniach.
- Obmurować stare otwory okienne i osadzić nowe nadproża w projektowanych pomieszczeniach, a następnie osadzić nową stolarkę okienną.
- Zdemontować stare urządzenia elektryczne. Wykonać nowe rozprowadzenie sieci elektrycznej i zamontować nowe urządzenia elektryczne.
- Wykonać nowe instalacje wodno – kanalizacyjne we wcześniej wykonanych bruzdach w ścianach i posadzkach oraz zamontować przewidziane urządzenia (umywalka, zlewozmywak, muszla ustępowa, kabina prysznicowa.
- Wykonać nową instalację centralnego ogrzewania z piecem na paliwo stałe.
- Zamontować urządzenia elektryczne (gniazdka, wyłączniki, tablice rozdzielcze, skrzynki licznikowe, bojler na wodę oraz kuchenkę elektryczną z płytą indukcyjną).
- Wykonać nowe schody zewnętrzne, wraz z balustradą stalową o wys. 110 cm.
- Osadzić nowy zbiornik na ścieki wraz z rurociągiem według załączonego planu zagospodarowania terenu.
- Uzupełnić nowe tynki na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych oraz wykonać cokolowanie wszystkich pomieszczeń.
- Wykonać malowanie sufitów i ścian farbami emulsyjnymi.

**Opracował:**

**Kwiecień 2019 r.**