

# PROMAR Spółka z o.o.

58-500 Jelenia Góra ul. Wolności 57 tel./fax. (075) 64 53 110

e-mail: [andrzejkuczkowski@onet.eu](mailto:andrzejkuczkowski@onet.eu) NIP 611 – 24 – 68 – 243 REGON 231154833

<b>DANE INWESTORA:</b>	Filharmonia Dolnośląska w Jeleniej Górze
<b>NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:</b>	Budynek Filharmonii Dolnośląskiej w Jeleniej Górze
<b>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:</b>	ul. Piłsudskiego 60, 58-500 Jelenia Góra
<b>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:</b>	Budynek – w zabudowie wolnostojącej według kategorii obiektu IX, dz. nr 87,86/2, 86/16, 86/15, 72/5, 72/4

<b>ZAKRES ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY:</b>	Prace remontowe i budowlane w budynku Filharmonii Dolnośląskiej realizowane w ramach zadania pn. „Remont, modernizacja i zakupy w Filharmonii Dolnośląskiej ”		
<b>PROJEKTANT</b>	mgr inż. Andrzej Kuczkowski	nr upr. 2056/89 w specjalności konstrukcyjnej architektonicznej w ograniczonym zakresie	

*01 sierpień 2022r*

*PROJEKT ZAWIERA 11 STRON*

## SPIIS TREŚCI

<u>1</u>	DANE OGÓLNE	3
2	DANE EWIDENCYJNE	3
3	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
4	INWESTOR	3
5	WYKONAWCA OPRACOWANIA	3
6	LOKALIZACJA INWESTYCJI	3
7	PODSTAWA OPRACOWANIA, CEL WYKONANIA I ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	3
8	ZAKRES ROBÓT	4
8.1.	POKÓJ MIESZKALNY 018	4
8.2.	POKÓJ MIESZKALNY 030	4
8.3.	POMIESZCZENIE SOCJALNE 402	5
9.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
10	WPŁYW REMONTU NA ŚRODOWISKO,	6
11	INNE DANE,	6
12	INSTALACJE I URZĄDZENIA SANITARNE,	6
13	INSTALACJE I URZĄDZENIA GRZEWcze,	6
14	INSTALACJE I URZĄDZENIA ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE,	6
15	CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU	6
16	CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA	6
17	ZAPOTRZEBOWANIE WODY,	6
18	ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW,	6
19	EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH,	6
20	ODPADY STAŁE,	6
21	EMISJA HAŁASÓW ORAZ WIBRACJI,	6
22	WPŁYW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	7
23	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	7
24	WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH	7
25	OPIS ROBÓT REMONTOWYCH	7
25.1.	PRACE ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE	7
25.2.	MONTAŻ NOWEJ STOLARKI OKIENNEJ WRAZ Z PRACAMI TOWARZYSZĄCYMI	7
25.3.	PRACE TYNKARSKIE I OKŁADZINOWE	8
25.4.	PRACE POSADZKARSKIE I WYKŁADZINOWE	8
25.5.	INSTALACJE SANITARNE I BIAŁY MONTAŻ	9
25.6.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	10
25.7.	PRACE MALARSKIE	11
26	<u>UWAGI KOŃCOWE</u>	11

## 1. DANE OGÓLNE

## 2. DANE EWIDENCYJNE

**Obiekt:** Budynek Filharmonii Dolnośląskiej w Jeleniej Górze, Piłsudskiego 60, 58-500 Jelenia Góra  
Dz. nr 87, 86/2, 84/16, 86/15, 72/5, 72/4.

**Inwestor:** Filharmonia Dolnośląska w Jeleniej Górze,  
ul. Józefa Piłsudskiego 60, 58-500 Jelenia Góra.

## 3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest opis prac budowlanych wykonania remontu pokoi mieszkalnych nr 018 i 030 oraz pomieszczenia socjalnego w pokoju biurowym nr 402.

## 4. INWESTOR

**Inwestor:** Filharmonia Dolnośląska w Jeleniej Górze, ul. Piłsudskiego 60, 58-500 Jelenia Góra.

## 5. WYKONAWCA OPRACOWANIA

Wykonawcą opracowania jest PROMAR spółka z.o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Wolności 57. Dokumentacją prac budowlanych wykonał:

- mgr inż. Andrzej Kuczkowski

## 6. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Lokalizacja budynku:

Budynek Filharmonii Dolnośląskiej w Jeleniej Górze znajduje się przy Piłsudskiego 60, 58-500 Jelenia Góra. Działka nr 87, 84/16, 86/15, 72/5, 72/4., obręb Jelenia Góra.

## 7. PODSTAWA OPRACOWANIA, CEL WYKONANIA I ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Niniejszą dokumentację opracowano na podstawie umowy zawartej pomiędzy Filharmonią Dolnośląską w Jeleniej Górze, a PROMAR spółką z.o.o w Jeleniej Górze.

Do sporządzenia projektu wykorzystano następujące materiały i normy :

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane, tekst jednolity: Obwieszczenie MRRiB (Dz.U. z 2000r, Nr 109, poz. 1126 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690) z późn. zmianami,
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 120 poz. 1133 z dnia 10 lipca 2003 r.),
- Wizja lokalna obiektu przeprowadzona połączona z wykonaniem inwentaryzacji pomieszczeń 018,030,402,

Zawartość opracowania:

- Dokumentacja wykonania prac remontowych i budowlanych w budynku Filharmonii Dolnośląskiej, Piłsudskiego 60, 58-500 Jelenia Góra.

## 8. ZAKRES ROBÓT

### 8.1 Pokój mieszkalny nr 018

- demontaż stolarki okienne szt 2
- zakup i montaż dwóch nowych okien rozwierno- uchylnych w kolorze białym od strony wewnętrznej i brązowym od strony zewnętrznej wraz z przygotowaniem otworów okiennych poprzez powiększenie istniejących do rozmiaru okien nowo projektowanych. Wymiary otworów zewnętrznych 3,28x 1,25 i 1,65 x1,25.  
Uwaga . Ostateczne wymiary okien mogą ulec nieznacznej korekcie po wykonaniu obmiarów przez dostawcę .
- skucie i demontaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych
- kompletne wykończenie ścian po powiększeniu otworów okiennych poprzez uzupełnienie izolacji termicznej, , tynków ,szpalet okiennych, parapetów ceramicznych zewnętrznych, parapetów wewnętrznych wraz z uzupełnieniem malowania elewacji po wykonaniu nowych otworów okiennych
- demontaż i wymiana na nowy starego osprzętu elektrycznego gniazd i włączników
- rozbiórka istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z przyborami typu kabina natryskowa, miska ustępowa umywalka zlewozmywak w łazience i kuchni
- wymiana istniejących kratki wentylacji grawitacyjnej
- rozbiórka płytek ściennych i podłogowych w łazience i kuchni wraz z przygotowaniem podłogi i wykonaniem nowych okładzin ścian z płytek ceramicznych w łazience i podłóg z płytek gresowych w łazience , kuchni i przedpokoju. Sposób wykonania oraz rozmiar pytek należy uzgodnić z Zamawiającym.
- wykonanie nowej instalacji sanitarnej i elektrycznej w pomieszczeniach łazienki i kuchni zgodnie z aranżacją Zamawiającego
- montaż urządzeń sanitarnych w w łazience typu miska ustępowa ,kabina natryskowa i umywalka wraz z osprzętem . Uwaga .W kuchni montaż zlewozmywaka i baterii zlewozmywakowej nie jest objęty opracowaniem
- wymiana w pokojach istniejącej wykładziny podłogowej typu Target wraz z przygotowaniem podłogi i wykonaniem cokołu
- zerwanie istniejących tapet ściennych wraz z wykonaniem gładzi pod malowanie ścian i sufitów
- malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniach

### 8.2. Pokój mieszkalny nr 030

- demontaż stolarki okienne szt 2
- zakup i montaż dwóch nowych okien rozwierno- uchylnych w kolorze białym od strony wewnętrznej i brązowym od strony zewnętrznej wraz z przygotowaniem otworów okiennych poprzez powiększenie istniejących do rozmiaru okien nowo projektowanych. Wymiary otworów zewnętrznych 1,65 x 85 i 2,17 x1,25  
Uwaga . Ostateczne wymiary okien mogą ulec nieznacznej korekcie po wykonaniu obmiarów przez dostawcę
- skucie i demontaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych

- kompletne wykończenie ścian po powiększeniu otworów okiennych poprzez uzupełnienie izolacji termicznej, , tynków ,szpalet okiennych, parapetów ceramicznych zewnętrznych, parapetów wewnętrznych wraz z uzupełnieniem malowania elewacji po wykonaniu nowych otworów okiennych
- demontaż i wymiana na nowy starego osprzętu elektrycznego gniazd i włączników
- rozbiórka istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z przyborami typu kabina natryskowa, miska ustępowa umywalka zlewozmywak w łazience i kuchni
- wymiana istniejących krtek wentylacji grawitacyjnej
- rozbiórka płytek ściennych i podłogowych w łazience i kuchni i przedpokoju wraz z przygotowaniem podłoży i wykonaniem nowych okładzin ścian z płytek ceramicznych w łazience i podłóg z płytek gresowych w łazience , kuchni i przedpokoju. Sposób wykonania oraz rozmiar pytek należy uzgodnić z Zamawiającym
- wykonanie nowej instalacji sanitarnej i elektrycznej w pomieszczeniach łazienki i kuchni zgodnie z aranżacją Zamawiającego
- montaż urządzeń sanitarnych w w łazience typu miska ustępowa ,kabina natryskowa i umywalka wraz z osprzętem . Uwaga .W kuchni montaż zlewozmywaka i baterii zlewozmywakowej nie jest objęty opracowaniem
- wymiana w pokojach istniejącej wykładziny podłogowej typu Target wraz z przygotowaniem podłoży i wykonaniem cokołu
- zerwanie istniejących tapet ściennych wraz z wykonaniem gładzi pod malowanie ścian i sufitów
- malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniach

### **8.3. Pomieszczenie socjalne nr 402**

- demontaż i wymiana na nowy starego osprzętu elektrycznego gniazd i włączników
- rozbiórka istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z zlewozmywakiem w kuchni. Uwaga: Montaż w kuchni nowego zlewozmywaki i baterii zlewozmywakowej nie jest w zakresie robót.
- wymiana istniejących krtek wentylacji grawitacyjnej
- rozbiórka płytek ściennych i podłogowych w kuchni wraz z przygotowaniem podłoża i wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych. Sposób wykonania oraz rozmiar pytek należy uzgodnić z Zamawiającym
- wykonanie nowej instalacji sanitarnej i elektrycznej w pomieszczeniu pod urządzenia kuchni zgodnie z aranżacją Zamawiającego
- zerwanie istniejących tapet ściennych wraz z wykonaniem gładzi pod malowanie ścian
- malowanie ścian i sufitów w pomieszczenia

## **9. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Istniejący budynek znajduje się na działce nr 67, 84/16, 86/15, 72/5, 72/4, obręb jelenia góra. Budynek położony jest przy ulicy Piłsudskiego 60. Wjazd na działkę jest realizowany po przez wjazd z ulice Bankowej oraz z ulicy Piłsudskiego. Teren działki na której mieści się budynek Filharmonii Dolnośląskiej w Jeleniej Górze płaski.

Teren jest uzbrojony w następujące instalacje:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze gazowe,
- przyłącze energetyczne.

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU,**

Opracowanie nie obejmuje zmian zagospodarowania terenu.

## **OPIS OGÓLNY BUDYNKU,**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w Jeleniej Górze przy ul. Piłsudskiego 60. Obiekt w którego skład wchodzi oznaczone roboczo trzy budynki A,B,C, w tym A i B o trzech kondygnacjach nadziemnych, w całości podpiwniczone, połączone na poziomie kondygnacji parteru z podpiwniczoną.

Budynek zlokalizowany jest na następujących działkach oraz obrębach:

- 026101\_1. 0028. AR\_58.87,
- 026101\_1. 0028. AR\_58.86/16,
- 026101\_1. 0028. AR\_58.86/15,
- 026101\_1. 0028. AR\_58.72/5,
- 026101\_1. 0028. AR\_58.72/4.

## **10. WPŁYW REMONTU NA ŚRODOWISKO,**

Projektowany remont nie ma negatywnego wpływu na środowisko.

## **11. INNE DANE,**

Przedmiotowy budynek znajduje się w strefie miasta podlegającej ochronie konserwatorskiej .

## **12. INSTALACJE I URZĄDZENIA SANITARNE,**

Nie dotyczy.

## **13. INSTALACJE I URZĄDZENIA GRZEWcze,**

Nie dotyczy.

## **14. INSTALACJE I URZĄDZENIA ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE,**

Nie dotyczy.

## **15. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU**

Nie dotyczy

## **16. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA**

Nie dotyczy

## **17. ZAPOTRZEBOWANIE WODY,**

Nie dotyczy

## **18. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW,**

Nie dotyczy.

## **19. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH,**

Nie dotyczy

## **20. ODPADY STAŁE,**

Nie dotyczy

## **21. EMISJA HAŁASÓW ORAZ WIBRACJI,**

Budynek wykonany zgodnie z projektem nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji.

## **22. WPŁYW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Budynek z uwagi na małą wysokość nie powoduje szczególnego zacieniania otoczenia, a w sąsiedztwie brak jest drzew co nie powoduje zagrożenia naruszenia ich układów korzeniowych. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

## **23. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Nie dotyczy

## **24. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH**

Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, obowiązującymi w czasie ich wykonywania.

## **25. OPIS ROBÓT REMONTOWYCH**

### **25.1. PRACE ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE**

Rozbiórki i demontaż należy prowadzić w sposób mechaniczny. Należy zastosować młoty wyburzeniowe ręczne. Posadzki należy rozbijać poprzez rozbijanie na drobniejsze elementy. Ściany zawalamy do środka obiektu, jednokierunkowo. Następnie gruz składamy w miejsce wyznaczone na placu rozbiórki lub bezpośrednio wywozimy.

Projektuje się następujące roboty rozbiórkowych:

- demontaż stolarki okiennej
- demontaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
- rozbiórka płytek ceramicznych oraz gresowych,
- demontaż stolarki okiennej
- rozbiórka ścian pod nowe otwory okienne,
- demontaż armatury sanitarnej i osprzętu elektrycznego,
- demontaż instalacji sanitarnej i elektrycznej w łazienkach i kuchniach
- zrywanie tapet,
- zrywanie wykładziny PCV,

Podczas prac rozbiórkowych i demontażowych, należy zachować zasady bhp. Po zakończonych pracach, należy wywieźć gruz.

### **25.2. MONTAŻ NOWEJ STOLARKI OKIENNEJ WRAZ Z PRACAMI TOWARZYSZĄCYMI**

Nową stolarkę okienną typu PVC rozwierno-uchylną o współczynniku U dla szyb nie wyższym niż 1,0

W/m<sup>2</sup>K należy zamówić u producenta stolarki okiennej pod wymiary zweryfikowane w miejscu projektowanego osadzenia. Po wykonaniu montażu nowej stolarki należy wykonać kompleksowe prace uzupełniające i wykończenie elewacji wraz z izolacją cieplną ścian styropianem EPS o grubości 10cm i montażem parapetów zewnętrznych i wewnętrznych.

Podczas montażu okien miejsca ich łączenia ze ścianą (gdzie powstają szczeliny) muszą spełniać wysokie wymagania, dotyczące:

- szczelności wszystkie szczeliny istniejące we wnętrzu pomieszczeń muszą pozostać niedostępne dla przepływu powietrza w sposób możliwie absolutny i trwały;

Należy dążyć do możliwie pełnego wypełnienia szczeliny (wszystkimi rodzajami uszczelnień), by zapewnić całkowitą izolację termiczną i akustyczną.

- zmniejszania strat ciepła;
- należy unikać szkodliwych mostków cieplnych w miejscach połączeń;

Sposób zamontowania okien musi uwzględnić siły działające na budynek oraz samą stolarkę. Podstawową zasadą jest jednak to, że stolarka nie może być elementem nośnym konstrukcji budynku, jest tylko wypełnieniem gotowego otworu konstrukcyjnego (nie może podpierać nadproża lub być wciskane w otwór). Zamocowania muszą być tak rozmieszczone, aby w sposób absolutnie pewny zapewniać przenoszenie działających na ościeże sił. W szczególnych przypadkach mogą być konieczne dodatkowe mocowania.

Stolarkę okienną osadzać przy pomocy następujących materiałów:

- klocki nośne (podpierające ramę od spodu),
- klocki dystansowe (do ustawienia ramy względem ścian bocznych),
- dyble z metalowymi koszulkami,
- wkręty do drewna,

Dyble i wkręty muszą mieć powierzchnie zabezpieczone antykorozyjnie. Połączenie musi być mechanicznie wytrzymałe. Pianki, kleje i tym podobne środki nie stanowią mocowania. Kliny drewniane, służące do ustalenia pozycji okna, nie będące klockami nośnymi, po zamontowaniu muszą zostać usunięte. Po wykonaniu montażu stolarki okiennej i drzwiowej należy, wykonać obróbkę szpalet oraz pomalować je na kolor elewacji.

### **25.3. PRACE TYNKARSKIE I OKŁADZINOWE**

Po wykonanie rozbiórek okładzin ściennych w łazienkach i kuchniach typu płytki ściennie oraz tapet i wykonaniu nowych instalacji sanitarnych i elektrycznych, projektuje się wykonanie prac uzupełniających ubytki w ścianach pod nowe płytki ściennie w łazienkach i oraz malowanie ścian i sufitów w pokojach i kuchniach w postaci tynków i gładzi gipsowych.

Podłoża tynkarskie należy wzmocnić gruntującym preparatem głęboko penetrującym. W przypadku zbyt wysokiej lub nierównomiernej chłonności – zagruntować gruntem dyspersyjnym.

Przy wykonywaniu okładzin z płytek należy przestrzegać zasad podanych w PN-75/B-10121.

Okładziny z płytek ceramicznych i gresowych.

Podczas wykonywania okładzin należy zachować następujące warunki: przy wykonywaniu okładzin z płytek należy przestrzegać zasad podanych w normie PN-75/B-10121 "Okładziny z płytek ceramicznych".

Wymagania i badania przy odbiorze podłoża pod płytki powinno być nośne, a wytrzymałość na odrywanie powinna być zgodna z PN/B – 10107 lub DIN 18 156 nie mniejsza niż 0,5 Mpa.

Przed przystąpieniem do układania płytek ceramicznych i gresowych należy sprawdzić jakość podłoża zarówno pod względem wytrzymałościowym jak i geometrii.

Płytki należy rozmieszczać tak, aby docinki płytek przy krawędziach (końcach ścian) miały wymiar większy niż połowa płytki. Spoiny podziałów ściennych powinny być skomponowane w jednej linii lub w równych odstępach ze spoinami podłogowymi. Płytki ceramiczne układać na wodoodpornej zaprawie klejowej.

Warstwa kleju pod płytki nie może zawierać pustych miejsc. Na krawędziach zewnętrznych oraz przy zakończeniach okładziny stosować profile narożne i wykończeniowe. Profil powinien być dobrany do grubości płytki tak, aby licował z płytką w obu kierunkach. W narożnikach stosować elementy ściennie systemowe.

Spoiny na styku ściana – ściana oraz styki z elementami uzbrojenia spoinować fugą silikonową.

Uszczelnienia podłoża oraz układanie okładzin ceramicznych musi być wykonane w jednym cyklu technologicznym.

Do spoinowania płytek można przystąpić nie wcześniej niż po 24 godzinach od ułożenie płytek. Dokładny czas powinien być określony przez producenta w instrukcji stosowania zaprawy klejowej. W przypadku gdy



krawędzie płytek są nasiąkliwe przed spoinowaniem należy zwilżyć je wodą mokrym pędzlem. Spoinowanie wykonuje się rozprowadzając zaprawę do spoinowania (zaprawę fugową) po powierzchni wykładziny pacą gumową. Zaprawę należy dokładnie wcisnąć w przestrzenie między płytkami ruchami prostopadłe i ukośnie do krawędzi płytek. Nadmiar zaprawy zbiera się z powierzchni płytek wilgotną gąbką. Świeżą zaprawę można dodatkowo wygładzić zaokrąglonym narzędziem i uzyskać wklęsły kształt spoiny. Płaskie spoiny uzyskuje się poprzez przetarcie zaprawy pacą z naklejoną gładką gąbką. Jeżeli w pomieszczeniach występuje wysoka temperatura i niska wilgotność powietrza należy zapobiec zbyt szybkiemu wysychaniu spoin poprzez lekkie zwilżanie ich wilgotną gąbką.

## **25.4. PRACE POSADZKARSKIE I WYKŁADZINOWE**

Pokrywana powierzchnia pod płytki gresowe w łazienkach i kuchniach i przedpokojach jak i pod wykładzinę typu TARGET w pokojach musi być oczyszczona, sucha, bez pyłu i zanieczyszczeń oraz wyrównana wylewkami samopoziomującymi. Należy usunąć wszystkie luźne części i substancje zakłócające wiązanie, takie jak pyły, oleje, tłuszcze, resztki środków pielęgnacyjnych i związanych z szalunkiem itp. Zagłębienia i małe uszkodzenia należy wyrównać, a większe ubytki wypełnić, zgodnie z zaleceniami dotyczącą, napraw konstrukcji ścian i posadzek.

Materiały do napraw konstrukcji ścian i posadzek powinny być zgodne z zaleceniami Producenta materiałów izolacyjnych oraz materiały izolacyjne powinny być zgodne z zaleceniami Producenta materiałów do napraw konstrukcji ścian i posadzek. Bezpośrednio przed pokryciem posadzek i ścian (łazienki) izolacją należy powierzchnię oczyścić z kurzu i pyłu. Powierzchnie przeznaczone do wykonania izolacji powinny odpowiadać zaleceniom podanym w kartach technicznych stosowanych materiałów i ich aprobaty technicznych odnośnie:

- wytrzymałości podłoża na odrywanie (minimum 1,5 MPa),
- temperatury podłoża,
- wilgotności podłoża (maksimum 4% - chyba, że materiał jest przeznaczony do układania na podłoża o większej wilgotności),
- chropowatość podłoża.

Powierzchnie posadzek oraz ścian muszą być gruntowane za pomocą środków gruntujących, zalecanych przez Producenta materiału izolacyjnego, lub będących elementem danego materiału izolacyjnego zgodnie z kartą techniczną Producenta i aprobatą techniczną.

Prace związane z wykonaniem izolacji winny być prowadzone z zachowaniem wymagań dokumentacji projektowej, odpowiednich norm, kart technicznych Producenta i aprobat technicznych.

Metody wykonania izolacji:

- A.malowanie pędzlem,
- B.nanoszenie wałkiem,
- C.natryskiwanie,
- D.przyklejanie lub rozwijanie gotowych materiałów izolacyjnych – połączenia ścian z posadzką.

## **25.5. INSTALACJE SANITARNE I BIAŁY MONTAŻ**

W remontowanych pomieszczeniach planuje się remont łazienek i kuchni, w związku z tym koniecznej jest demontaż istniejącej armatury sanitarnej wraz z pozostałymi elementami instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i co (demontaż i montaż grzejnika) i wykonanie nowej instalacji zgodnie z przyjętą i uzgodnioną aranżacją wykończenia pomieszczeń. Przyjęto, że podejścia do których należy wykonać nowe podłączenia wraz z zaworami należy wymienić na nowe ze względu na ich stan techniczny. Wymianę podejść wodociągowych należy prowadzić równolegle z wymianą podejść kanalizacyjnych.

Przewody wodociągowe należy wykonać z polipropylenu sieciowego PEX AL. PEX łączonego kształtkami zaciskowymi. Minimalne przykrycie przewodu prowadzonego w warstwie izolacji wynosi 1,5cm (grubość izolacji). Rurociągi przechodzące przez przegrody budowlane w poziomie należy prowadzić w tulejach ochronnych o średnicy wewnętrznej większej od średnicy zewnętrznej rury. Tuleja powinna być dłuższa niż grubość przegrody o 2cm z każdej strony. Dla

rurociągów wykonanych z tworzyw sztucznych zaleca się stosowanie tulei wykonanych również z tworzyw sztucznych. Podejścia wodne prowadzić w bruzdach ściennych oraz w zabudowie z płyt G-K (stelaż). Na podejściach do baterii umywalkowych należy montować nypły łącznikowe fi 15mm, przy płuczkach ustępowych należy zamontować odpowiednie zawory kątowe fi 15mm. Przyjęto baterie jednouchwytowe, mieszające, stojące, oraz ściennie dla baterii prysznicowej.

Po ułożeniu przewodów, lecz przed ich zaizolowaniem (ułożeniem izolacji) całą instalację należy poddać kontroli w zakresie prawidłowego wykonania połączeń, ułożenia przewodów i sprawdzenia czy wykorzystane materiały posiadały atesty i deklaracje wymagane prawem. Przed wykonaniem prób szczelności rurociągi należy przepłukać wodą i odpowietrzyć.

Instalacje wodociągowe należy poddać próbie szczelności wodą o ciśnieniu 1,5 razy większym od ciśnienia roboczego. Próbę należy wykonać zgodnie z warunkami podanymi „Warunkach technicznych wykonania i odbioru instalacji wodociągowych”. Po wykonanej próbie należy sporządzić protokół z prób szczelności. Całość instalacji należy zdezynfekować. Instalacje wykonać otulinami w zależności od średnicy.

W łazienkach planuje się montaż nowej umywalki z syfonem zakrytym i baterią stojącą, kabinę dwuścienną natryskową z odpływem posadzkowym i deszczownicą oraz ustęp zabudowany typu GEBERIT. W pomieszczeniach kuchennych planowane jest jedynie przygotowanie podejść instalacyjnych zgodnie z aranżacją projektową Zamawiającego bez mocowania armatury sanitarnej.

## 26.6. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Projekt przewiduje wykonanie w pomieszczeniach łazienek i kuchni nowej instalacji elektrycznej zgodnie z projektem aranżacji Zamawiającego. Ponadto przewiduje się wymianę włączników i gniazd elektrycznych w remontowanych pomieszczeniach

## 26.7. PRACE MALARSKIE

Roboty malarskie wewnątrz w poszczególnych pomieszczeniach można rozpocząć, kiedy podłóża przejdzie kontrole jakościową. Podłóża powinny uzupełnione, oczyszczone i przygotowane do malowania farbami zmywalnymi typu lateksowego w kolorach uzgodnionych z Zamawiającym.

Pierwszą warstwę malarską należy wykonać po:

- całkowitym ukończeniu robót instalacyjnych, tj. wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych, elektrycznych, z wyjątkiem założenia urządzeń sanitarnych ceramicznych i metalowych lub z tworzyw sztucznych (biały montaż) oraz armatury oświetleniowej (gniazdka, wyłączniki itp.),
- wykonaniu podłóży pod wykładziny podłogowe,
- ułożeniu wykładzin podłogowych PVC typu TARGET,
- całkowitym dopasowaniu i wyregulowaniu stolarki, lecz przed oszkleniem okien itp., jeśli stolarka nie została wykończona fabrycznie.

Drugie malowanie można wykonać po:

- wykonaniu tzw. białego montażu,
- ułożeniu posadzek,
- montażu okien,

Prace malarskie należy prowadzić zgodnie z instrukcją producenta farb. Kontrole podłóży pod malowanie w zależności od ich rodzaju należy wykonywać w następujących terminach:

- po otrzymaniu protokołu z ich przyjęcia - tynków,
- nie wcześniej niż po 4 tygodniach od daty ich wykonania -betonu.

Przed przystąpieniem do malowania powierzchnie należy zagruntować preparatem głęboko penetrującym.

Elementy, które w czasie robót malarskich mogą ulec uszkodzeniu lub zabrudzeniu tj. okna i podłogi, należy zabezpieczyć i osłonić.

Wygląd powierzchni podłóży należy ocenić wizualnie z odległości około 1 m w świetle sztucznym typu LED. Zapylenie powierzchni należy ocenić przez przetarcie powierzchni suchą, czystą ręką. Wilgotność

podłogi należy oceniać przy użyciu odpowiednich przyrządów. W przypadkach wątpliwych należy pobrać próbkę podłogi. Wyniki kontroli podłogi należy odnotować w formie protokołu kontroli.

Projektuje się powłoki z farb dyspersyjnych:

- niezmywalne przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących, odporne na tarcie na sucho i na szorowanie oraz na promienie UV.
- matowe lub posiadać nieznaczny połysk,
- jednolitej barwy, równomierne, bez smug, plam, zgodne ze wzorcem producenta i projektem technicznym,
- bez uszkodzeń, smug, prześwitów podłogi, plam, śladów pędzla,
- bez złuszczeń, odstawania od podłogi oraz widocznych łączeń i poprawek.

Dopuszcza się chropowatość powłoki odpowiadającą rodzajowi faktury pokrywanego podłogi. Nie mogą występować grudki pigmentów i wypełniaczy.

Farby i środki gruntujące użyte do malowania powinny odpowiadać normom, atestom i innym właściwym dokumentom. Bezpośrednio przed użyciem należy sprawdzić:

- czy dostawca dostarczył deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wyrobów z odpowiednią normą lub aprobatą techniczną,
- termin przydatności do użycia podany na opakowaniu,
- wygląd zewnętrzny farby w każdym opakowaniu.

W przypadku stwierdzenia wad podłogi z wymaganiami, należy określić zakres prac, rodzaje materiałów oraz sposoby mające na celu usunięcie tych wad. Po usunięciu wad należy przeprowadzić ponowną kontrolę podłogi, a wyniki kontroli należy odnotować w formie protokołu kontroli.

## **26. UWAGI KOŃCOWE**

Prace remontowe należy realizować zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. (Dz. U. 10/95) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych. .