

SPIS TREŚCI

I. Część opisowa

1. Strona tytułowa
2. Spis treści
3. Opis techniczny
 - 3.1 Przedmiot i podstawa opracowania
 - 3.2 Zakres opracowania
 - 3.3 Opis stanu istniejącego
 - 3.4 Opis przewidzianych zmian do wykonania
 - 3.5 Zestawienie pomieszczeń remontowanych
 - 3.6 Opis robót budowlanych do wykonania
 - 3.7 Opis robót remontowych i wykończeniowych do wykonania
 - 3.8 Uwagi końcowe

II. Część rysunkowa

	Nazwa rysunku	Skala
1	RZUT – POKÓJ 102 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
2	RZUT - POKÓJ 109 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
3	RZUT - POKÓJ 201 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
4	RZUT - POKÓJ 207 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
5	RZUT - POKÓJ 208 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
6	RZUT - POKÓJ 209 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
7	RZUT - POKOJE NR 103-104; 105; 107 - REMONT	1:50
8	RZUT - POKOJE NR 121-122; 203-204 - REMONT	1:50
9	RZUT - POKOJE NR 205; 212; 214 - REMONT	1:50
10	RZUT - POKOJE NR 215; 216-217; 219 - REMONT	1:50
11	RZUT - POKOJE NR 221-222 - REMONT	1:50

3. OPIS TECHNICZNY

3.1 PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu remontu wnętrz mieszkalnych na I i II piętrze w budynku Domu Pomocy Społecznej "Przystań".

Obiekt mieści się przy ul. Adamskiego 22 w Katowicach.

Podstawą formalną opracowania jest zlecenie Inwestora "PRZYSTAŃ" Dom Pomocy Społecznej w Katowicach dla pracowni architektonicznej MOLTO STUDIO w Katowicach.

Podstawą merytoryczną opracowania jest:

- a) wizja lokalna przeprowadzona w miesiącu kwietniu 2018 r. wspólnie z Zamawiającym
- b) inwentaryzacja pomieszczeń wykonana przez firmę "Molto Studio" Pracownia Architektoniczną
- c) koncepcja remontu wnętrz zatwierdzona przez Inwestora;
- d) Ustawa z dnia 07.07.1994r.(z późniejszymi zmianami) - Prawo Budowlane
- e) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - tekst jednolity (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami)
- f) obowiązujące normy i przepisy

3.2 ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie zakłada wykonanie projektu remontu wnętrz pokoi mieszkalnych na I i II piętrze w części mieszkalnej budynku Pomocy Społecznej "Przystań".

3.3 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Pomieszczenia mieszkalne – pokoje zlokalizowane są na 1 i 2 piętrze budynku po obu stronach korytarza – ciągu komunikacyjnego. Budynek posiada pokoje 1, 2, 3 osobowe.

Część pomieszczeń to kompleksy 2-pokojowe wraz z łazienką i wc oraz wspólnym przedpokojem. Pomieszczenia mieszkalne nie posiadające łazienki wyposażone są w kącik socjalny z umywalką.

Pomieszczenia wyposażone są w instalacje elektr., wod-kan i c.o. w ramach instalacji wew. budynku. System wentylacji wywiewnej zlokalizowany jest w stropie podwieszonym i wyprowadzony do instalacji zbiorczej.

Ściany w pomieszczeniach nr 102; 109; 207; 208; 209 tynkowane, malowane farbami emulsyjnymi.

Ściany w pomieszczeniach nr 103-104; 105; 107; 121-122; 205; 203-204; 207; 208; 209; 212; 214; 215; 216-217; 219; 221-222 obłożone płytami G-K.

Posadzki wyłożone wykładziną winylową.

Sufity we wszystkich pomieszczeniach tynkowane, malowane farbami emulsyjnymi.

Pom. 201 (pom. pomocnicze – socjalne)

Ściany obłożone płytkami ceramicznymi o wym. 23x30 cm układanych w pionie do wys. 200 cm. Posadzka wykonana z płytek gresowych o wym. 33x33 cm. Sufit tynkowany, malowany farbą emulsyjną.

Wysokość pomieszczeń H=282÷289 cm.

3.4 OPIS PRZEWDZIANYCH ZMIAN DO WYKONANIA

Remont pokoi mieszkalnych zakłada w całości remont generalny pomieszczeń obejmujący wykonanie niezbędnych prac malarskich i tynkarskich, wymianę posadzki, wymianę grzejników oraz oświetlenia.

3.5 ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ REMONTOWANYCH

Remont generalny dotyczy następujących pomieszczeń (oznaczenia patrz cz. rysunkowa projektu):

- Pokój nr 102
- Pokój nr 109
- Pokój nr 201
- Pokój nr 207
- Pokój nr 208
- Pokój nr 209

Remont pokoi mieszkalnych obejmujący zakresem **tylko prace w zakresie malowania ścian i sufitów, wymianę grzejników oraz prace pomocnicze naprawcze** dotyczy poniższych pomieszczeń (oznaczenia patrz cz. rysunkowa projektu):

- Pokój nr 103-104
- Pokój nr 105
- Pokój nr 107
- Pokój 121-122
- Pokój nr 203-204
- Pokój nr 205
- Pokój nr 212
- Pokój nr 214
- Pokój nr 215
- Pokój nr 216-217
- Pokój nr 219
- Pokój nr 221-222

OGÓŁEM REMONTOWANA POWIERZCHNIA – 408,15 m².

3.6 OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH DO WYKONANIA

a) roboty rozbiórkowe i demontażowe polegające na:

- demontażu istniejących urządzeń umywalk w pokojach
- demontaż grzejników przeznaczonych do wymiany
- demontaż opraw oświetleniowych
- demontaż łączników i gniazd natynkowych i podtynkowych
- rozbiórkę posadzki z płytek gresowych (pom. nr 201)
- rozbiórkę okładziny ścian z płytek ceramicznych (pom. nr 201)
- skucie starych tynków w obszarze projektowanej glazury
- skucie posadzki betonowej w pokojach 102; 107; 109; 207; 208; 209

b) roboty przygotowawcze

- Pom. 102; 109; 207; 208; 209

Roboty przygotowawcze polegające na przetarciu i wyrównaniu powierzchni tynków zaprawą cementowo-wapienną (m.in. po wykutych bruzdach na kable elektryczne, zdemontowanych elementach wyposażenia, zdemontowanych grzejnikach) oraz przygotowaniu ścian do nałożenia nowych powłok malarskich i pokrywczych, wykonanie gładzi gipsowych.

Stan techniczny tynków istniejących na ścianach i stropach jest stabilny, mimo stwierdzenia spękań i nierówności.

- Pom. 103-104; 105; 107; 121-122; 205; 203-204; 212; 214; 215; 216-217; 219; 221-222
Przed malowaniem należy przygotować ściany poprzez naprawę spękań na łączeniach płyt G-K (istniejąca obudowa ścian). W tym celu należy otworzyć pękniętą bruzdę, zaciągnąć masą uniflot i zatopić flizelinę (taśmę) na całej długości. Zaszpachlować. Fragmenty ścian tynkowane, nie obłożone płytami G-K, które posiadają nierówności, ubytki lub spękania należy przed malowaniem przygotować poprzez wyrównanie powierzchni zaprawą cementowo- wapienną i wykonanie gładzi szpachlowych.
- c) roboty przygotowawcze: **Pom. 105 i 205**
Przed przystąpieniem do malowania należy wykonać poszerzenie przejścia pomiędzy przedpokojem a pokojem z a=86÷89 cm do a= 100cm , poprzez skrócenie ściany działowej G-K (gr.11cm), wykończenie narożników kątownikiem PCV zabezpieczającym przed uszczerbieniem.
- d) roboty przygotowawcze posadzkowe: **Pom. 102; 109; 207; 208; 209 oraz pom. 107**
Należy zerwać istniejącą posadzkę z wykładziny winylowej. W przypadku wystąpienia pod nią warstwy z płyty pilśniowej (OSB lub innej) należy zerwać również tą warstwę. Zakłada się z dużym prawdopodobieństwem, że warstwa podłoża betonowego jest silnie zdeprecjonowana, popękana. W tym przypadku należy skuć istniejącą posadzkę betonową, następnie wykonać nową wylewkę betonową o grub. ok. 4-5 cm. Należy doprowadzić do wyrównania poziomów posadzki w pokojach remontowanych do poziomu istniejącego posadzki w korytarzu, unikając progów.
- e) roboty przygotowawcze: **Pom. 201**
Wykonanie wylewki samopoziomującej pod płytki gresowe w pomieszczeniu.
Wykonanie wyrównania ścian pod okładziny z płytek ceramicznych.
Wykonanie adaptacji istniejącej sieci wod-kan. do montażu nowych urządzeń.
Przewiduje się montaż zlewu w obrębie istniejącego przyłącza.
(podejście wody przerobić pod montaż wylewki zlewozmywakowej stojącej).
Przewiduje się wykonanie przeróbki podejścia do zmywarki (należy podejście wody schować w szafce pod zlewem).

3.7 OPIS ROBÓT REMONTOWYCH I WYKOŃCZENIOWYCH DO WYKONANIA

a) PODŁOGI:

Pom. 102; 109; 207; 208; 209 oraz 107

Projektuje się wymianę posadzki z wykładziny winylowej na nową.

Zastosować wykładzinę podłogową obiektową winylową heterogeniczną, akustyczną na spodzie piankowym w rolce o szer. 200cm (gr. 2,0mm), grupa odporności na ścieranie „T” ($\leq 2\text{mm}^3$), właściwości redukcji dźwięku 18 dB, antypoślizgowość R10, wzór i kolor wg wyboru Inwestora.

Wykładzinę wywinąć na ścianę, tworząc cokół H=10 cm (przykleić do ściany).

Należy wykonać wyrównanie podłoża pod projektowaną posadzkę – wg pkt. 3.6/d – roboty przygotowawcze.

Pom. 201

Należy wykonać warstwy podkładowe podłoża pod projektowane posadzki gresowe w następującej kolejności:

- przygotowanie podłoża po skuciu starych płytek i warstwy wyrównawczej betonu poprzez odpylenie całej powierzchni
- gruntowanie podłoża środkiem gruntującym np. SIKA-Schonox KH
- wykonanie wylewki samopoziomującej zaprawą cementową - jastrych cienkowarstwowy np. SIKA-Schonox DE (warstwa 20÷25 mm)
- wykonanie warstwy hydroizolacyjnej zaprawą cementową np. SIKALASTIC 156 (warstwa ok. 2 mm)

Do uszczelnienia styku posadzki ze ścianą należy zastosować taśmę uszczelniającą hydroizolacyjną SIKA. Posadzkę wykonać z płytek gresowych rektyfikowanych

o antypoślizgowości R10 np. Paradyż Arkessia Mocca 59,8x59,8 cm, kolor brązowy; fuga epoksydowa kolor brązowy, 2mm;

W przejściu drzwiowym pomiędzy pomieszczeniem a korytarzem należy zastosować listwę dylatacyjną. Płytki należy kleić zgodnie z wytycznymi Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

b) OKŁADZINY ŚCIENNE, MALOWANIE:

Ściany we wszystkich pokojach malować farbą akrylową zmywalną (np. Flugger Dekso 25) do wys. H=140 cm. Powyżej H=140 cm do pełnej wysokości pomieszczenia ściany pomalować farbą akrylową o dobrym kryciu. (szczegóły patrz cz. rysunkowa).

Doboru kolorów farb należy dokonać z Inwestorem.

Pom. 102; 109; 207; 208; 209

Przy umywalkach w pokojach projektuje się wykonać kołnierz z płytek ceramicznych

- gres szkliony w formacie 29,7x59,8, fuga epoksydowa 2mm kolor kremowy.

Sposób ułożenia płytek – patrz cz. rysunkowa projektu.

Ponadto przy umywalkach projektuje się taflę lustra o wymiarach 60x90cm, wklejaną w przestrzeń między płytkową bezpośrednio do ściany.

Lustro osadzić na wysokości 90 cm od posadzki.

Pom. 201

Ściany w pomieszczeniu obłożone płytkami ściennymi w kolorze kremowym

- gres szkliony w formacie 29,7x59,8, fuga epoksydowa Mapei 2mm kolor kremowy.

Płytki układać w pomieszczeniu do wysokości H=210 cm. Powyżej ściany wykonać gładź gipsową i pomalować farbą S1 (zmywalną).

Przed ułożeniem płytek na wszystkie powierzchnie zastosować izolację przeciwwodną w postaci wyprawy cementowej wodoszczelnej np. typu SIKALASTIC 156.

Do klejenia płytek zastosować zaprawę klejącą elastyczną, cienkowarstwową

np. SIKA - CERAM 203. Płytki należy kleić zgodnie z wytycznymi Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

Zastosowane farby/ okładziny:

S1 - farba akrylowa zmywalna, np. Flugger Dekso 25 do wys. pom. H=140 cm, kolor wg wyboru Inwestora

S2 - farba akrylowa o dobrym kryciu, np. Flugger Flutex 10 kolor wg wyboru Inwestora

S3 - płytki ścienne - gres szkliony 29,7x 59,8, kolor kremowy, np. Cersanit Drive Cream, fuga 2 mm Mapei kremowa

S3a - lustro klejone do ściany 60x90 cm, tafla od h=90 cm do

wys. h=180 cm, ścianę pod lustrem do posadzki obłożyć płytkami S3

c) SUFITY:

Sufity pomalować farbami lateksowymi na kolor biały np. farbą Flugger Flutex 2S lub równorzędną.

d) INSTALACJA ELEKTRYCZNA I OPRAWY OŚWIETLENIOWE:

Pomieszczenia nr 102; 109; 201; 207; 208; 209 -

We wszystkich pomieszczeniach zastosowano jednakowe typy opraw sufitowych, nastropowych oraz oprawy ścienne przy kącikach socjalnych z umywalką.

W pomieszczeniach zastosowano oprawy sufitowe (plafon) okrągłe śr. 25 cm 2 x60W E27 oraz oprawy ścienne – kinkiety 1x 60W E27 (szczegóły patrz cz. rysunkowa projektu).

W ramach remontu należy wymienić osprzęt na nowy, łączniki i gniazda.

W każdym pomieszczeniu zamontować 3 gniazda podwójne 230V na wysokości 30 cm od posadzki (usytuowane po jednym na każdej ścianie) oraz gniazdo bryzgoszczelne IP44

bezpośrednio przy strefie z umywalką na wysokości H=130cm. Gniazdo montować w ramce wraz z wyłącznikiem oświetlenia ściennego przy lustrze (kinkiet).

W pom. 201 zamontować gniazdo IP44 na wys. H=110 cm na ścianie z blatem.

Po zakończeniu prac remontowych należy wykonać pomiary skuteczności ochrony instalacji elektrycznej i przedłożyć protokół pomiarów.

e) DRZWI WEWNĘTRZNE:

Remont przewiduje wymianę uszkodzonych drzwi łazienkowych w ilości 2 szt. – D1 (szer. skrzydła 80 cm) w pom. nr 203-204 oraz nr 205.

Drzwi płytowe, przylgowe, skrzydło pełne na ramiaku drewnianym, laminat w kolorze drewnopodobnym. Klamka Novet Intersteel na szyldzie okrągłym wciskany, wzmocniona, szyld na blokadę bębenną, stal nierdzewna matowa;

Nowe skrzydła drzwiowe osadzić na istniejących ościeżnicach stalowych. Przed montażem skrzydeł ościeżnice należy przeszlifować, oczyścić i przemaalować farbami do metalu.

e) GRZEJNIKI:

Projektuje się wymianę wszystkich grzejników żeberkowych stalowych na płytowe grzejniki np. Purmo Compact CV22 (160x60x20 cm) moc 1600W.

f) CERAMIKA ORAZ POZOSTAŁE WYPOSAŻENIE

Remont zakłada wymianę istniejących umywalek, zamontowanych w pokojach, na nowe umywalki o wym. 60x45 cm z szafką podumywalkową (np. Cersanit seria Como).

Pokoje nr 102; 109; 207; 208; 209 mają obecnie podejścia pod umywalki w ścianie.

Należy wykonać wszystkie podejścia wodne i kanalizacyjne pod umywalką i zastosować Baterie umywalkowe stojące jednouchwytowe np. Ferro Capri, chrom.

W pokojach nr 102; 109; 207; 208; 209 zamontować odbojnice z płyty MDF (gr. 18 mm) w kolorystyce dobranej przez Inwestora. Odbojnice 30x220 cm montować na ścianach w miejscu lokalizacji łóżek na wys. H=70cm.

Alternatywnie do odbojnic z płyty MDF wykonać odbojnice w postaci pasa płytek ceramicznych 30x60 cm. Płytki kleić do ściany w poziomie na wysokości H=70 cm.

3.8 UWAGI KOŃCOWE

- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać atesty i odpowiadać normom budowlanym, umożliwiające ich wybudowanie i montaż w obiektach użyteczności publicznej zgodnie z przeznaczeniem.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.
- Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje do prowadzenia robót budowlano-montażowych z zachowaniem przepisów BHP oraz bezpiecznych metod pracy.
- Przyjęte materiały budowlane oraz urządzenia stanowiące wyposażenie wewnątrz zostały wykazane na podstawie określonych parametrów i atestów jakościowych. Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów i urządzeń (wyposażenia) o równorzędnych parametrach i wartościach technicznych posiadających odpowiednie certyfikaty i atesty.
- Wszelkie zmiany lub niejasności w projekcie zostaną uzgodnione w ramach nadzoru autorskiego.
- Wszelkie roboty instalacyjne wynikające z konieczności przebudowy lub wymiany wymagają oceny technicznej wykonanej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia branżowe (dotyczy instalacji wod.-kan, co, elektryki - zasilania i oświetlenia). Wprowadzenie zmian powinno być uzgodnione z projektantem wewnątrz.

opracował:

mgr inż. arch. Małgorzata Kuchta

kwiecień 2018r.

II. Część rysunkowa

	Nazwa rysunku	Skala
1	RZUT – POKÓJ 102 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
2	RZUT - POKÓJ 109 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
3	RZUT - POKÓJ 201 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
4	RZUT - POKÓJ 207 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
5	RZUT - POKÓJ 208 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
6	RZUT - POKÓJ 209 – ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	1:40
7	RZUT - POKOJE NR 103-104; 105; 107 - REMONT	1:50
8	RZUT - POKOJE NR 121-122; 203-204 - REMONT	1:50
9	RZUT - POKOJE NR 205; 212; 214 - REMONT	1:50
10	RZUT - POKOJE NR 215; 216-217; 219 - REMONT	1:50
11	RZUT - POKOJE NR 221-222 - REMONT	1:50