

I. część opisowa

SPIS TREŚCI

1. Podstawa opracowania.....	3
2. Zakres opracowania.....	3
3. Ogólna charakterystyka	3
4. Dane ogólne - stan obecny	3
5. Wykaz prac projektowych zawartych w opracowaniu.....	3
6. Projektowane prace budowlane.....	3
6.1. Roboty demontażowe	3
6.2. Wyburzenia i zamurowania.	3
6.3. Montaż stolarki drzwiowej.....	3
6.4. Roboty wykończeniowe.....	4
6.5. Zadaszenie nad projektowanym wejściem.....	4
7. Projektowane instalacje elektryczne	4
7.1. Opis stanu istniejącego	4
7.2. Zasilanie	4
7.3. Układ pomiarowo rozliczeniowy.....	4
7.4. Tablica TR1	5
7.5. Instalacja oświetlenia	5
7.6. Instalacja gniazd wtyczkowych.....	5
7.7. Ochrona przeciwporażeniowa.....	5
8. Nieistotne odstępstwa.....	5
9. Zmiana sposobu użytkowania	5
10. Ochrona p.poż.	5
11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	5
12. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	6
13. Uwagi i zlecenia.	6

II. część rysunkowa

SPIS RYSUNKÓW

1. Inwentaryzacja lokali użytkowych
2. Przebudowa lokali użytkowych
3. Plan instalacji elektrycznej
4. Schemat zasilania elektrycznego

OŚWIADCZENIE

Niniejsze opracowanie jest wykonane zgodnie z zawartą umową, kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może zostać skierowane do realizacji.

I. część opisowa

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna
- Wytyczne oraz uzgodnienia z Inwestorem
- Obowiązujące przepisy prawne i normy
- Katalogi firmowe

2. Zakres opracowania.

Opracowanie obejmuje w swym zakresie projekt budowlany przebudowy lokali użytkowych przy ulicy Moniuszki 10a w Wałbrzychu polegającą na zamurowaniu drzwi wejściowych z klatki schodowej do lokalu własnościowego i wykonaniu dla tego lokalu odrębnego wejścia w miejscu istniejącego otworu okiennego, przebudowa instalacji elektrycznej WLZ z przeniesieniem tablic licznikowych oraz zaadaptowanie części wspólnej nieruchomości tj. parteru klatki schodowej (działka nr 535/1, obręb nr 27 Śródmieście).

3. Ogólna charakterystyka

Przedmiotowe lokale użytkowe znajdują się w Wałbrzychu przy ul. Moniuszki 10a. Budynek usytuowany jest w III strefie klimatycznej (temperatura zewnętrzna okresu zimnego = -20°C).

4. Dane ogólne - stan obecny

W obecnym stanie przedmiotowe lokale użytkowe posiadają wspólne wejście. Zgodnie z wytycznymi Inwestora planuje się wykonanie odrębnego wejścia dla lokalu własnościowego w celu usamodzielnienia lokali.

5. Wykaz prac projektowych zawartych w opracowaniu

- Demontaż istniejącej stolarki okiennej w miejscu wykonania otworu drzwiowego
- Demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej
- Wykonanie otworu drzwiowego wraz z wykonaniem nadproży
- Zamurowanie otworu drzwiowego wewnątrzlokalowego cegłą ceramiczną pełną wraz z wykonaniem tynków cem.-wap. kategorii III
- Wstawienie stolarki drzwiowej zewnętrznej
- Montaż zadaszenia nad wejściem
- Roboty wykończeniowe na elewacji – uzupełnienie docieplenia ściany, wykonanie wyprawy elewacyjnej, uzupełnienie płytek na cokole
- Roboty malarskie
- Wykonanie instalacji elektrycznej

6. Projektowane prace budowlane

6.1. Roboty demontażowe

W miejscu wykonania owego otworu drzwiowego należy zdemontować istniejącą kratę oraz okno wraz z obróbkami blacharskimi (w tym parapet zewnętrzny oraz wewnętrzny). Należy również zdemontować istniejącą stolarkę drzwiową w miejscu planowanego zamurowania otworu drzwiowego (otwór drzwiowy wewnątrzlokalowy).

6.2. Wyburzenia i zamurowania.

Projektuje się wyburzenie fragmentu ściany zewnętrznej w celu wykonania otworu drzwiowego umożliwiającego bezpośredni dostęp do lokalu własnościowego. Nad otworem drzwiowym do lokalu wykonać nadproże w postaci dwuteowników 4xI120 o długości 1,5m. Zamurowanie istniejącego otworu drzwiowego wewnątrzlokalowego wykonać z cegły ceramicznej pełnej klasy 15 na zaprawie cementowo-wapiennej.

6.3. Montaż stolarki drzwiowej

Przewiduje się montaż stolarki drzwiowej wykonanie z aluminium „ciepłego” o wsp. przenikania 1,3W/m²xK. Drzwi wyposażać w dwa zamki klasy C. Drzwi wykonać w kolorze

szarym dostosowanym do istniejącej stolarki drzwiowej. Zaprojektowano drzwi zewnętrzne o wymiarach 1,0x2,0m w świetle ościeżnicy.

6.4. Roboty wykończeniowe

Stare odparzone tynki należy skuć i uzupełnić tynkiem cem-wap. Powierzchnie ścian malować farbami akrylowymi lub emulsyjnymi. Po robotach demontażowych na elewacji należy wykonać uzupełnienie docieplenia ściany styropianem o gr. 12cm z zachowaniem jednakowej płaszczyzny, położenie siatki wraz klejem na uzupełnionym docieplonym fragmencie ściany, wykonanie wyprawy elewacyjnej przy zachowaniu istniejącej kolorystyki, wykonanie opaski wokół otworu drzwiowego przy zachowaniu istniejącej kolorystyki, uzupełnienie płytek na cokole

6.5. Zadaszenie nad projektowanym wejściem.

Nad projektowanym wejściem do lokalu własnościowego wykonać systemowe zadaszenie nad wejściem z poliwęglanu o gr. 15mm na konstrukcji stalowej malowanej proszkowo. Wymiary zadaszenia 1,35x1,0x0,2m.

7. Projektowane instalacje elektryczne

7.1. Opis stanu istniejącego

Budynek przy ul. Moniuszki 10a w Wałbrzychu zasilany jest z sieci niskiego napięcia poprzez kablowe przyłącze elektroenergetyczne. W pomieszczeniu klatki schodowej wydzielanych lokali usługowych zabudowany jest układ pomiarowy wraz z tablicą elektryczną zasilającą istniejącą instalację elektryczną pomieszczeń kuchni. W związku z przewidywanym wydzieleniem na dwa lokale, istniejącą tablicę elektryczną wraz z układem pomiarowym należy przenieść.

7.2. Zasilanie

Zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia znak WP/066712/2015/O05R01, dla nowego lokalu usługowego należy wykonać nową wewnętrzną linię zasilającą poprzez nawiązanie się do istniejącego WLZ-tu zasilającego istniejącą tablicę licznikową zaplecza kuchennego. W miejscu pokazanym na rysunku, na elewacji budynku należy zabudować nową szafkę licznikową pod zabudowę dwóch układów pomiarowych – 1-fazowy dla nowego lokalu, 3-fazowy dla zasilania istniejącej tablicy zaplecza kuchennego. Tablicę należy zabudować w obudowie przystosowanej do plombowania. Zabezpieczenia przedlicznikowe należy wykonać w postaci wyłączników nadmiarowo-prądowych - 1P 25A dla układu 1-f, a dla układu 3-fazowego 3P 32A. Rozdział energii elektrycznej dla zasilania dwóch lokali usługowych należy wykonać w projektowanej szafce TL. Zasilanie projektowanej szafki TL wykonać na istniejącym przewodzie zasilającym istniejącą tablicę licznikową i rozdzielnicę elektryczną zaplecza kuchennego. W związku z powyższym istniejącą tablicę licznikową wraz z układem pomiarowym i zabezpieczeniami zalicznikowymi dla zaplecza kuchennego należy zdemontować i przenieść w nowe miejsce pokazane na rys. Wszystkie istniejące przewody zasilające doprowadzone do tablicy zaplecza kuchennego, należy doprowadzić do nowego miejsca i przepiąć pod zabezpieczenia zgodnie ze schematem zasilania. Istniejące przewody zasilające instalację odbiorczą w pomieszczeniach kuchennych na odcinku klatki schodowej należy odkuć i wycofać. Wszystkie prace należy wykonywać z zachowaniem dużej ostrożności i bezpieczeństwa. Po wykonaniu przepięć istniejących obwodów elektrycznych w celu sprawdzenia poprawności instalacji, należy wykonać wszystkie wymagane pomiary elektryczne.

7.3. Układ pomiarowo rozliczeniowy

Pomiar energii elektrycznej dla nowego lokalu odbywał się będzie w układzie bezpośrednim w nowej tablicy licznikowej zlokalizowanej w miejscu pokazanym na rysunku w części rysunkowej projektu. Nowy 1-fazowy licznik energii elektrycznej zabudowany zostanie przez pracowników Tauron Dystrybucja S.A. Istniejący układ pomiarowy energii elektrycznej dla

pomieszczeń kuchennych należy przenieść do nowej tablicy przy udziale pracowników Tauron Dystrybucja S.A.

7.4. Tablica TR1

W miejscu pokazanym na rysunku 1/IE należy zabudować natynkową tablicę rozdzielnicę TR1 w obudowie typu S12. Tablicę zasilić z projektowanej tablicy licznikowej przewodem typu YDYżo 3x6mm². W tablicy zabudować jedno zabezpieczenie dla projektowanego oświetlenia przy wejściu do lokalu. W zakresie przyszłego najemcy pozostaje rozbudowa tablicy o dodatkowe zabezpieczenia.

7.5. Instalacja oświetlenia

Przy wejściu do nowego lokalu w pomieszczeniu klatki schodowej należy zabudować natynkową oprawę LED typu plafon o mocy 9W. Łącznik instalacyjny zamontować na wysokości ok. 1,3-1,4m od poziomu posadzki. Instalacje oświetleniowe wykonać przewodem typu YDY o przekroju 1,5 mm². Przewód prowadzić pod tynkiem. Należy zastosować osprzęt podtynkowy. W pozostałych pomieszczeniach instalacja oświetlenia zostanie wykonana przez przyszłego Najemcę.

7.6. Instalacja gniazd wtyczkowych

Instalację gniazd wtyczkowych zostanie wykonana przez przyszłego Najemcę.

7.7. Ochrona przeciwporażeniowa

Układ zasilania projektowanej tablicy od istniejącej tablicy licznikowej należy wykonać w systemie TN-S tzn. z rozdzielonymi przewodami N i PE. Jako ochronę przed dotykiem bezpośrednim zastosowano Samoczynne Wyłączenie Zasilania, zrealizowane na wyłącznikach samoczynnych i różnicowoprądowych.

8. Nieistotne odstępstwa

Nie przewiduje się nieistotnych odstępstw w przedmiotowym opracowaniu.

9. Zmiana sposobu użytkowania

W przedmiotowym opracowaniu nie występuje zmiana sposobu użytkowania w myśl artykułu 71 Prawa Budowlanego

10. Ochrona p.poż.

Zakres robot budowlanych przewidzianych w niniejszej dokumentacji projektowej nie zmienia warunków bezpieczeństwa pożarowego obiektu.

11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji znajduje się na przedmiotowej działce. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Obszar oddziaływania zadania pn. " Przebudowa lokali użytkowych przy ulicy Moniuszki 10a w Wałbrzychu polegającą na zamurowaniu drzwi wejściowych z klatki schodowej do lokalu własnościowego i wykonaniu dla tego lokalu odrębnego wejścia w miejscu istniejącego otworu okiennego, przebudowa instalacji elektrycznej WLZ z przeniesieniem tablic licznikowych oraz zaadaptowanie części wspólnej nieruchomości tj. parteru klatki schodowej (działka nr 535/1, obręb nr 27 Śródmieście)." nie przekracza zewnętrznego lica ścian zewnętrznych przedmiotowego budynku, mieści się w całości na działce nr 535/4; obręb nr 27 Śródmieście.

12. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Realizacja niniejszego opracowania nie wymaga zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury ogłoszonym w Dz. U. Nr 120 z dnia 23.06.2003 sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

13. Uwagi i zlecenia.

1. Całość robót instalacyjnych wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi, a zwłaszcza zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”
 2. Całość robót instalacyjnych wykonać zgodnie z „Wytyczne projektowania instalacji centralnego ogrzewania „ - ZESZYT 2 Wymagania techniczne „Cobrti Instal”
 3. Całość robót instalacyjnych wykonać zgodnie z „Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji wentylacyjnych „ - ZESZYT 5 Wymagania techniczne „Cobrti Instal”
 4. Całość robót instalacyjnych wykonać zgodnie z „Wytyczne projektowania i stosowania instalacji z rur miedzianych „ - ZESZYT 10 Wymagania techniczne „Cobrti Instal”
 5. W miejscach przejść przez ściany i stropy wykonać przepusty
 6. Wszystkie urządzenia montować zgodnie z DTR producentów urządzeń.
 7. Dopuszcza się instalowanie urządzeń innego producenta o parametrach technicznych zgodnych z dobranymi w projekcie
 8. Roboty elektryczne dla całego zadania prowadzić z zachowaniem odpowiedniej ostrożności zgodnie z wymogami norm i przepisów BHP. Należy dbać o dobre zabezpieczenie i oznakowanie miejsc prowadzonych robót. Po zakończeniu robót, przed włączeniem do eksploatacji, Wykonawca jest zobowiązany:
 - wykonać pomiary rezystancji izolacji kabla,
 - wykonać próby napięciowe izolacji kabla,
 - sprawdzić ciągłość żył kabla zasilających,
 - sprawdzić szczelność powłoki kabla,
 - wykonać pomiar skuteczności przeciwporażeniowej.
- Wyniki pomiarów potwierdzić protokołami, które należy przekazać Użytkownikowi.

II. część rysunkowa

OPRACOWAŁ :