



PROARCH STUDIO PROJEKTOWE

ul. S. Wasylewskiego 22/10, 48-304 Nysa
e-mail: biuro@proarch-studio.pl

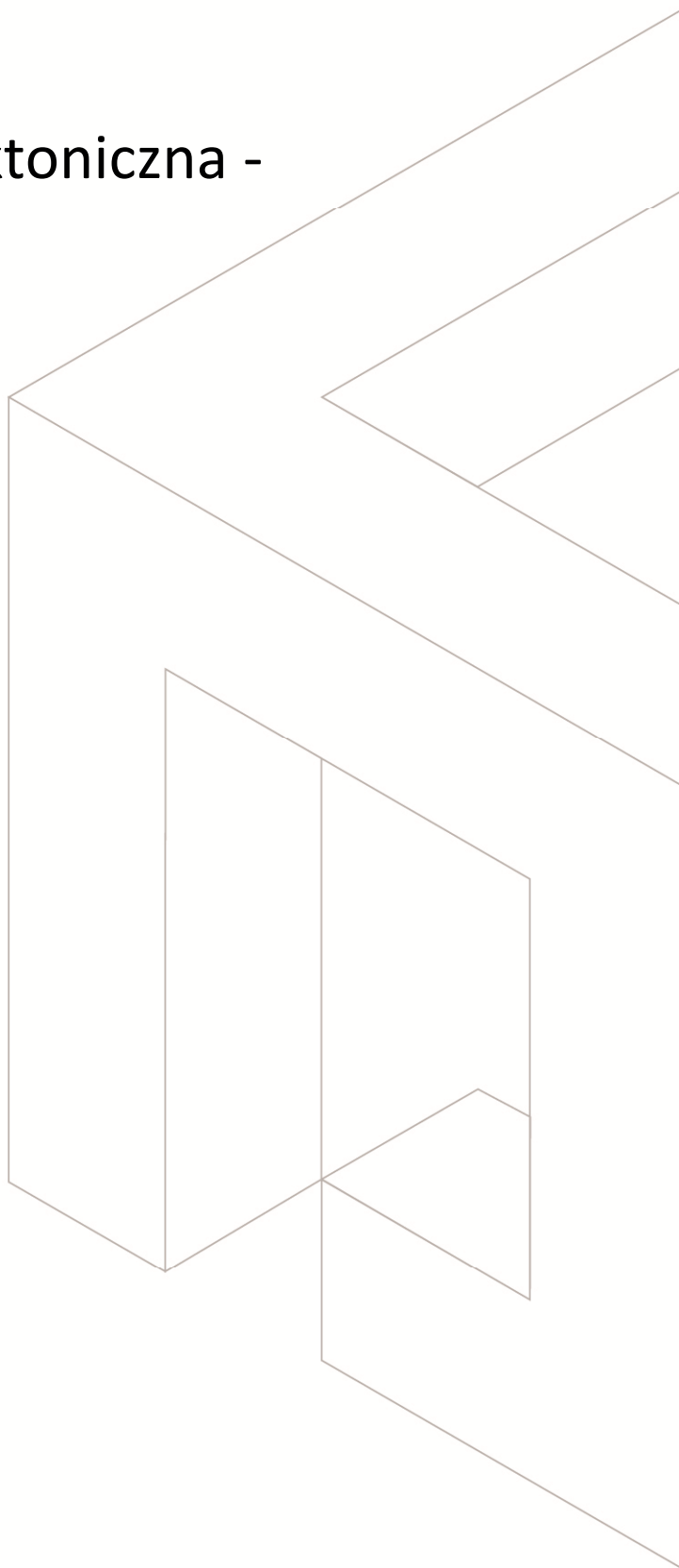
tel. +48 513 627 210
www.proarch-studio.pl

DOKUMENTACJA TECHNICZNA	
OBIEKT	KONCEPCJA REMONTU BUDYNKU POLSPORT
ADRES	SKOROCHÓW, 48-303 NYSA DZ. NR 293, AM-4, OBRĘB: SKOROCHÓW
BRANŻA	ARCHITEKTURA, SANITARNA, ELEKTRYCZNA
INWESTOR	WODOCIĄGI I KANALIZACJA "AKWA" SP. Z O.O. AL. WOJSKA POLSKIEGO 2, 48-300 NYSA
<i>Wszelkie prawa autorskie zastrzeżone</i> © <i>Niniejsze opracowanie jest zgodne z umową i kompletne dla celu, któremu ma służyć</i>	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. MARCIN RYSTWEJ 101/DSOKK/2017

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

Strona tytułowa	1
Spis zawartości opracowania	2
- część architektoniczna -	
Opis techniczny	3-4
RZUT SUTERENY	5
RZUT PARTERU	6
RZUT PODDASZA	7
- część sanitarna -	
Opis techniczny	8
RZUT SUTERENY	9
RZUT PARTERU	10
RZUT PODDASZA	11
- część elektryczna -	
Opis techniczny	12
RZUT SUTERENY	13
RZUT PARTERU	14
RZUT PODDASZA	15

- część architektoniczna -



PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*uchwała nr XVI/266/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 18 listopada 2019r.*), na działce nr 293 znajduje się budynek rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej. Obiekt o powierzchni użytkowej 136,82m², składa się z pięciu lokali mieszkalnych: A, B, C, D i E. Lokale A, B (znajdujące się w suterenie), C i D (znajdujące się na parterze) składają się z pokoju z aneksem kuchennym oraz łazienki. Lokal E (znajdujący się na poddaszu) to lokal typu "STUDIO" składający się z pomieszczeń: pokój z aneksem, sypialnia oraz łazienka. Wszystkie pomieszczenia dostępne z komunikacji wewnętrznej.

ZESTAWIENIA POWIERZCHNI BUDYNKU:

SUTERENA			
NR	POMIESZCZENIE	RODZAJ POSADZKI	POWIERZCHNIA [m ²]
LOKAL MIESZKALNY "A"			
A.1	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PLYTKI CERAMICZNE	24,47
A.2	ŁAZIENKA	PLYTKI CERAMICZNE	22,94
RAZEM POW. UŻYTKOWA LOKALU "A"			27,41
LOKAL MIESZKALNY "B"			
B.1	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PLYTKI CERAMICZNE	24,26
B.2	ŁAZIENKA	PLYTKI CERAMICZNE	2,87
RAZEM POW. UŻYTKOWA LOKALU "B"			27,13
RAZEM POW. UŻYTKOWA			54,54
K.1	KOMUNIKACJA	PLYTKI CERAMICZNE	8,52
PG.1	POMIESZCZENIE GOSPODARDCZE	PLYTKI CERAMICZNE	3,30
POWIERZCHNIA LICZONA PO OBRYŚIE PODŁOGI			

PARTER			
NR	POMIESZCZENIE	RODZAJ POSADZKI	POWIERZCHNIA [m ²]
LOKAL MIESZKALNY "C"			
C.1	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PLYTKI CERAMICZNE	24,30
C.2	ŁAZIENKA	PLYTKI CERAMICZNE	3,06
RAZEM POW. UŻYTKOWA LOKALU "C"			27,36
LOKAL MIESZKALNY "D"			
D.1	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PLYTKI CERAMICZNE	24,48
D.2	ŁAZIENKA	PLYTKI CERAMICZNE	3,09
RAZEM POW. UŻYTKOWA LOKALU "D"			27,57
RAZEM POW. UŻYTKOWA			54,92
K.2	KOMUNIKACJA	PLYTKI CERAMICZNE	8,30
POWIERZCHNIA LICZONA PO OBRYŚIE PODŁOGI			

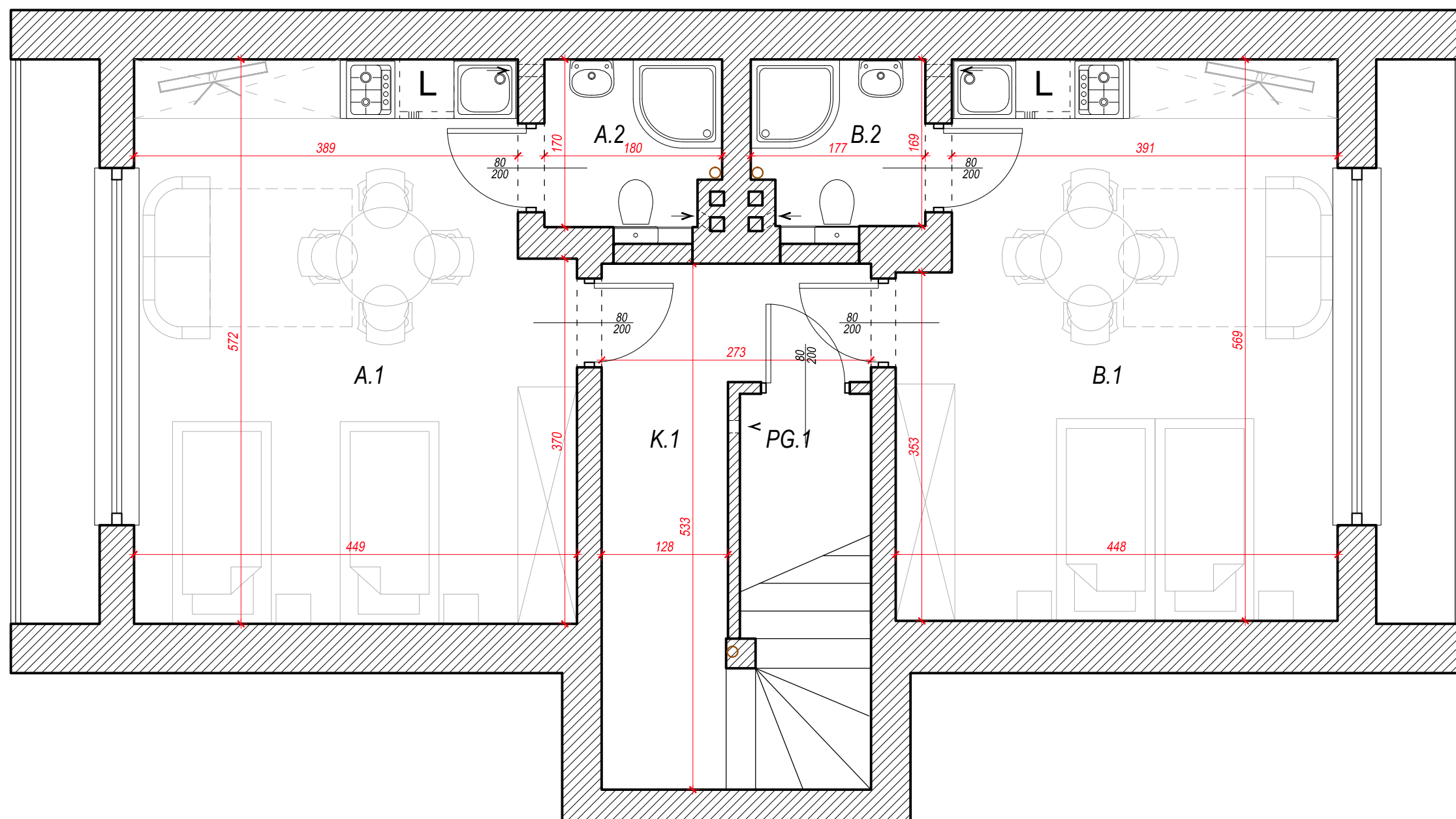
KONCEPCJA REMONTU BUDYNKU POLSPORT - CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

PODDASZE			
NR	POMIESZCZENIE	RODZAJ POSADZKI	POWIERZCHNIA [m ²]
LOKAL MIESZKALNY "E"			
E.1	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PŁYTKI CERAMICZNE	24,30
E.2	KOMUNIKACJA	PŁYTKI CERAMICZNE	3,06
E.3	SYPIALNIA	PŁYTKI CERAMICZNE	3,06
E.4	ŁAZIENKA	PŁYTKI CERAMICZNE	3,06
RAZEM POW. UŻYTKOWA LOKALU "E"			27,36
POWIERZCHNIA LICZONA PO OBRYŚIE PODŁOGI			

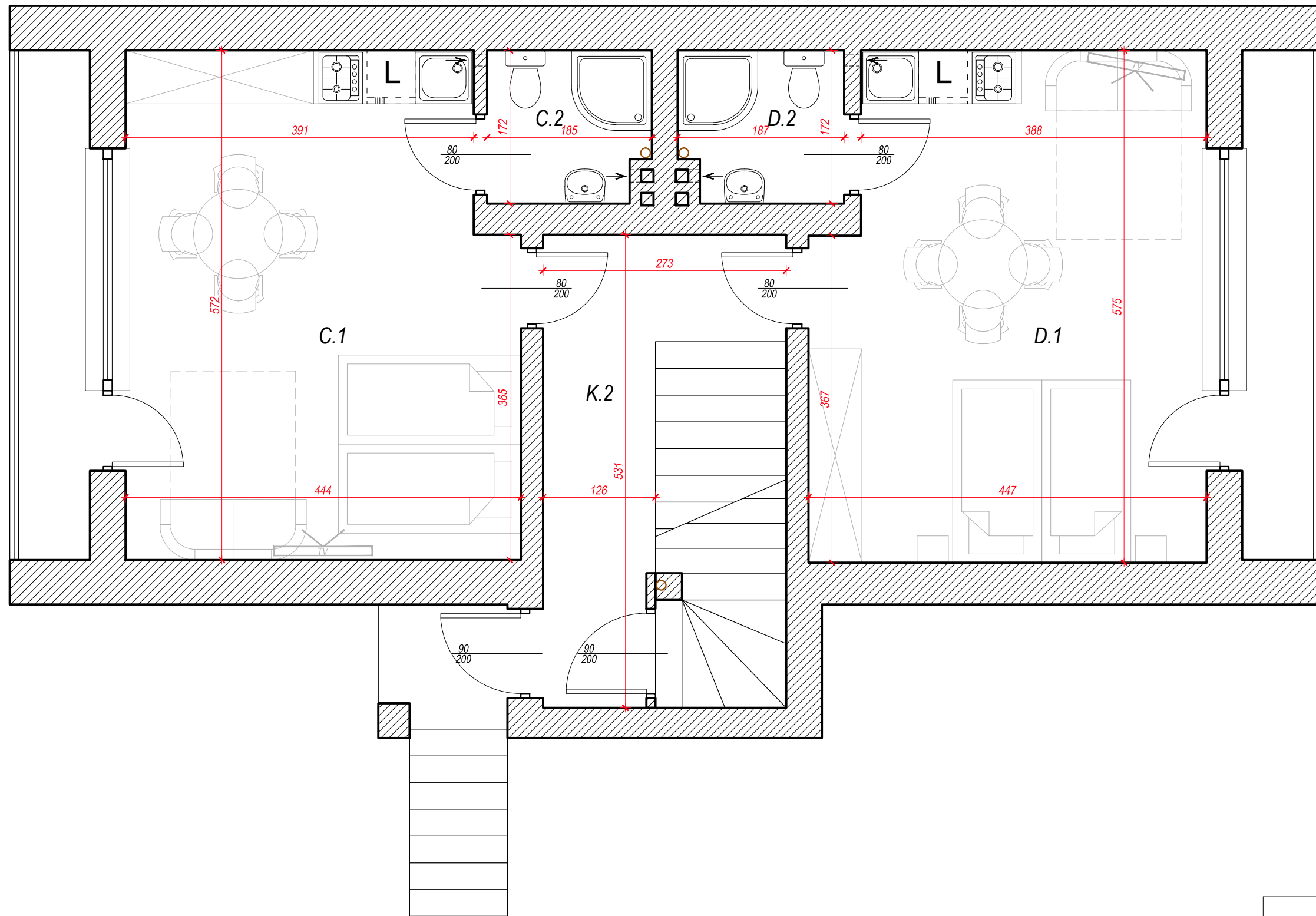
WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE:

1. Stolarka drzwiowa – drzwi MDF na ościeżnicy stałej,
2. Parapety podokienne – okładzina z płytek,
3. Podłogi i posadzki –posadzki z płytek gres, schody drewniane malowane,
4. Wykładziny ścienne – w łazienkach glazura do pełnej wysokości, w kuchni pasy glazury nad ciągiem kuchennym do wys. 1,50m - seria wg wyboru Inwestora,
5. Malowanie – kompleksowe malowanie powierzchni pomieszczeń farbami emulsyjnymi do zastosowań wewnętrznych.

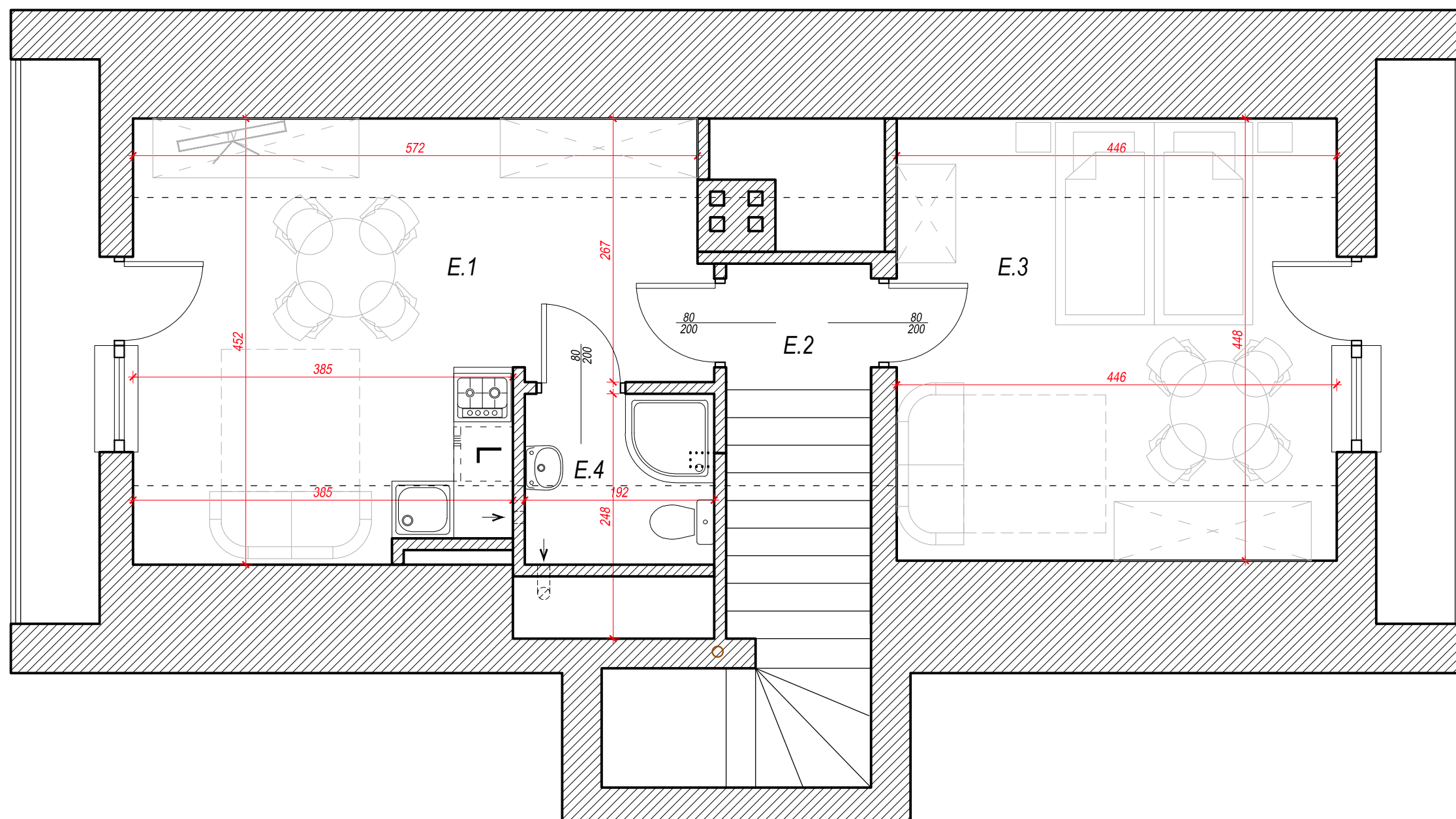
ZAKRES PRAC DO WYKONANIA, DOBÓR URZĄDZEN I MATERIAŁÓW ZGODNIE Z PRZEDMIAREM ROBÓT



SUTERENA			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. UŻYT. [m ²]
LOKAL MIESZKALNY "A"			
A.1	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PŁYTKI CERAMICZNE	24.47
A.2	ŁAZIENKA	PŁYTKI CERAMICZNE	2.94
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU "A"			27.41
LOKAL MIESZKALNY "B"			
B.1	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PŁYTKI CERAMICZNE	24.26
B.2	ŁAZIENKA	PŁYTKI CERAMICZNE	2.87
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU "B"			27.13
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			54.54
K.1	KOMUNIKACJA	PŁYTKI CERAMICZNE	8.52
PG.1	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	PŁYTKI CERAMICZNE	3.30
POWIERZCHNIA LICZONA PO OBRYŚIE PODŁOGI			

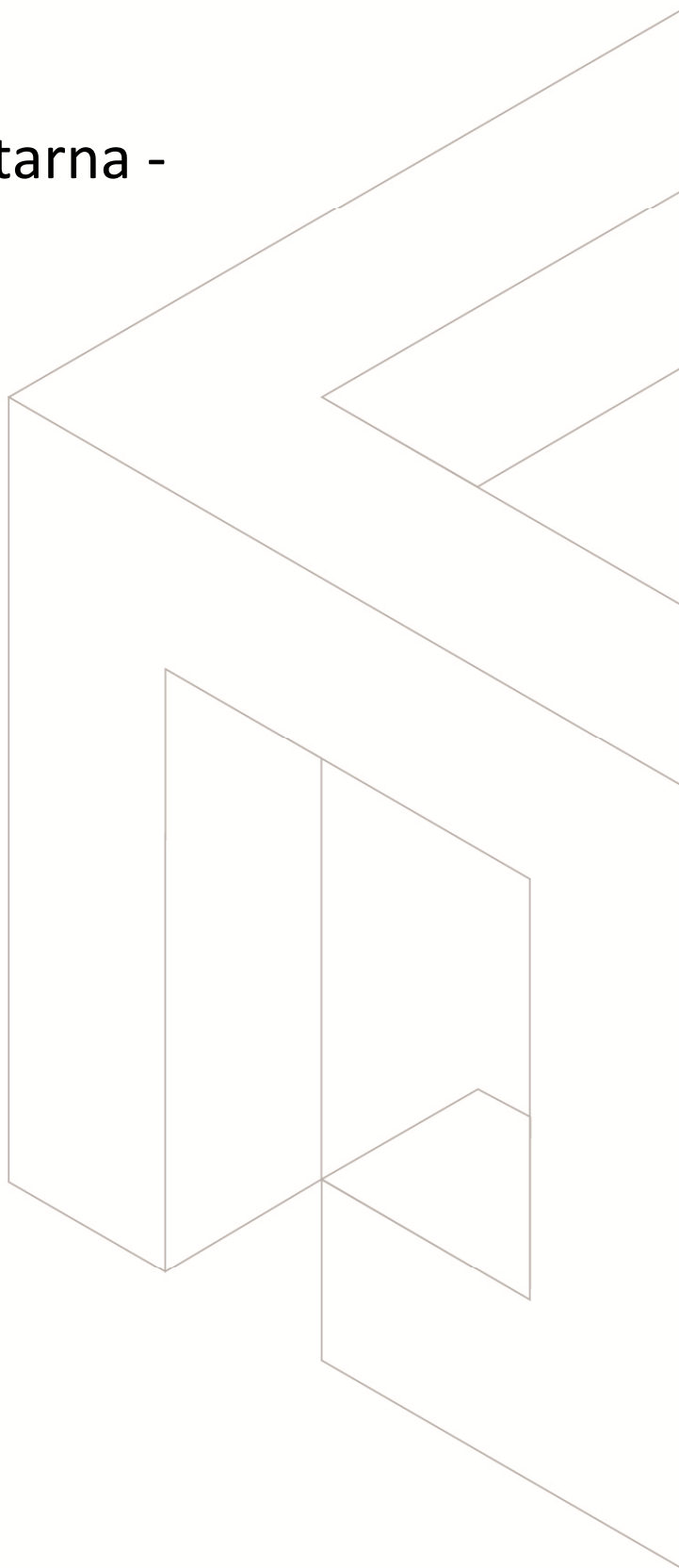


PARTER			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. UŻYT. [m ²]
LOKAL MIESZKALNY "C"			
C.1	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PŁYTKI CERAMICZNE	24.30
C.2	ŁAZIENKA	PŁYTKI CERAMICZNE	3.06
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU "C"			27.36
LOKAL MIESZKALNY "D"			
D.1	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PŁYTKI CERAMICZNE	24.48
D.2	ŁAZIENKA	PŁYTKI CERAMICZNE	3.09
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU "D"			27.57
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			54.92
K.2	KOMUNIKACJA	PŁYTKI CERAMICZNE	8.30
POWIERZCHNIA LICZONA PO OBRYSIE PODŁOGI			



PODDASZE			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. UŻYT. [m ²]
LOKAL MIESZKALNY "E"			
E.1	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PLYTKI CERAMICZNE	22.25
E.2	KOMUNIKACJA	PLYTKI CERAMICZNE	7.72
E.3	SYPIALNIA	PLYTKI CERAMICZNE	19.98
E.4	ŁAZIENKA	PLYTKI CERAMICZNE	3.32
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU "E"			53.27
POWIERZCHNIA LICZONA PO OBRYŚIE PODŁOGI			

- część sanitarna -



WEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Ścieki sanitarno-bytowe będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji zewnętrznej.

Wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej wykonać należy z posiadających odpowiednie atesty rur z PCV, łączonych kielichowo z uszczelkami gumowymi. Instalację należy wykonać z zachowaniem odpowiednich spadków. Piony zakończone rurą wywiewną DN110 z wywietrzaniem, wyprowadzone 50cm ponad dach. Piony wyposażać w rewizje czyszczakowe. Podłączenia umywalk wykonać rurą PCV dn40, zlewozmywaka, natrysków PCV dn50, z miski ustępowej rurą PCV dn110. Minimalny spadek podejść kanalizacyjnych musi wynosić 2%.

WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Woda do budynku będzie doprowadzona z istniejącej zewnętrznej sieci wodociągowej.

Woda doprowadzona jest do poszczególnych punktów poboru zimnej wody i do elektrycznego podgrzewacza przepływowego. Główne przewody rozprowadzające wodę zimną prowadzone są w ścianach. Instalację wodociągową należy wykonać z rur i kształtek PP/PE, połączenia zgodnie z zaleceniami producenta (zgrzewanie lub połączenia zaciskowe). Przewody należy prowadzić poniżej pozostałych przewodów, ze spadkiem w kierunku wodomierza. Jako armaturę odcinającą stosować posiadającą odpowiednie atesty armaturę odcinającą kulową, pełno przelotową, dopuszczoną do montażu w instalacjach wody pitnej. Rurociągi montować za pomocą uchwytów lub wieszaków metalowych z wkładką gumową. Miejscach przejść przewodów przez ściany należy zastosować tuleje ochronne. Odgałęzienia przewodów wykonywać w miarę możliwości „równolegle”. Przewody wody zimnej w ścianach należy zabezpieczyć termicznie izolacją piankową pokrytą folią. Podejścia do punktów czerpalnych prowadzić w ściankach typu lekkiego w przestrzeni stelaża lub w bruzdach ścian murowanych. Podłączenia projektowanych baterii wykonać za pomocą zaworów kulowych 3/8" zaciskowych, a dalej poprzez połączenia elastyczne. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej będzie realizowane przy pomocy przepływowych podgrzewaczy wody. Po zakończeniu prac montażowych instalację należy poddać próbie ciśnieniowej na ciśnienie 9,0bara, a po uzyskaniu pozytywnego wyniku całą instalację należy przepłukać.

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Moc cieplna dostarczana do pomieszczeń pokrywa potrzeby ogrzewania tych pomieszczeń, straty ciepła spowodowane przenikaniem przez przegrody budowlane oraz zapotrzebowanie na podgrzanie powietrza wentylacyjnego.

Moce cieplne dla poszczególnych pomieszczeń zostały podane na rysunkach.

Zapotrzebowanie ciepła dla poszczególnych pomieszczeń przedstawiono na rysunkach.

Zaprojektowano ogrzewanie elektryczne. Montaż należy wykonać zgodnie z wytycznymi producenta systemu.

Rozmieszczenie poszczególnych elementów grzewczych przedstawiono na rysunkach.

WENTYLACJA

We wszystkich lokalach należy wykonać wentylację grawitacyjną aneksów kuchennych (wg rysunków).

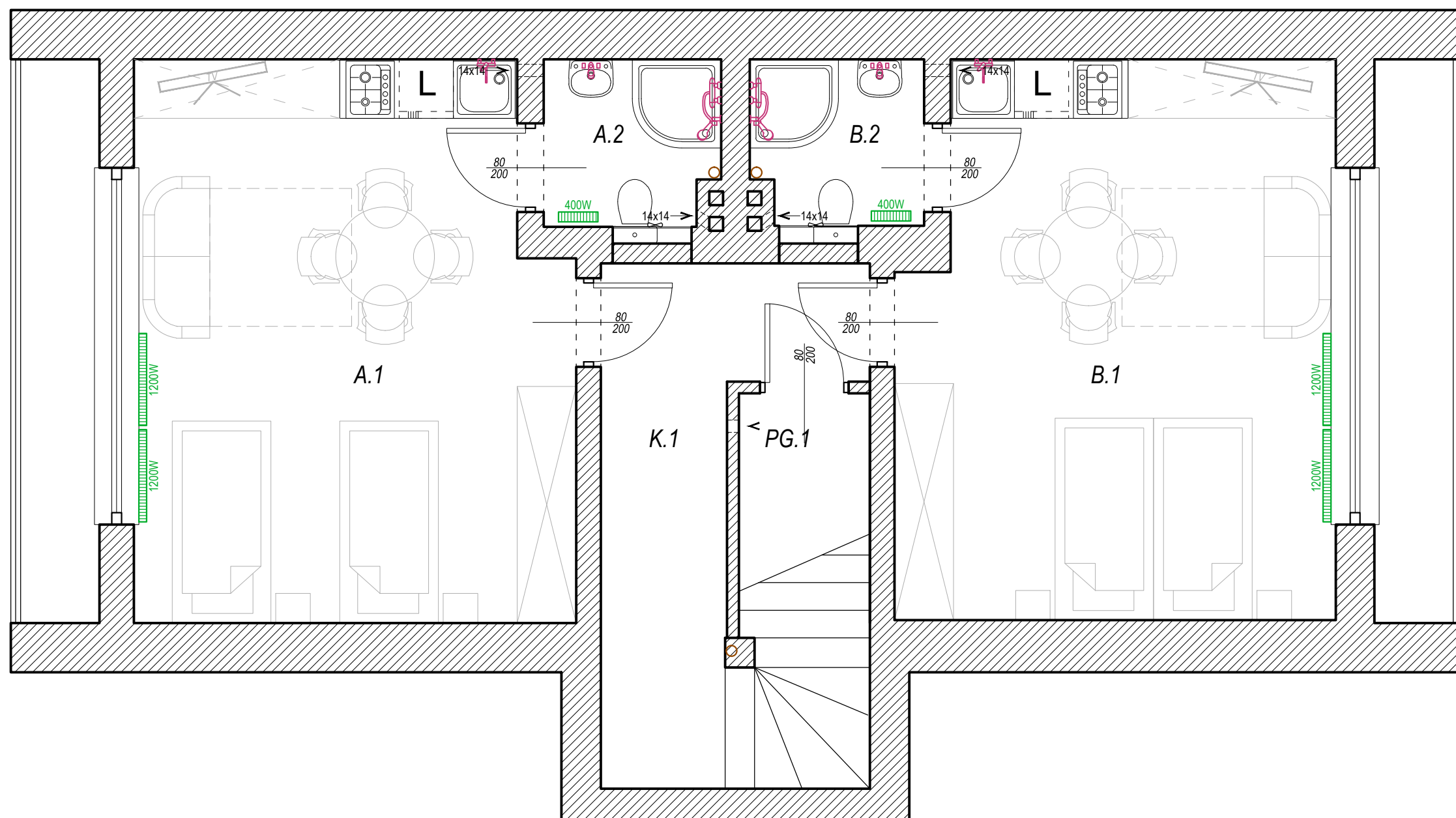
WENTYLACJA MECHANICZNA





W lokalach A i B planuje się montaż rekuperatorów nawiewno - wywiewnych z odzyskiem ciepła. We wszystkich łazienkach zastosować wspomaganie wentylacji grawitacyjnej za pomocą kratki z wentylatorem wyciągowym.

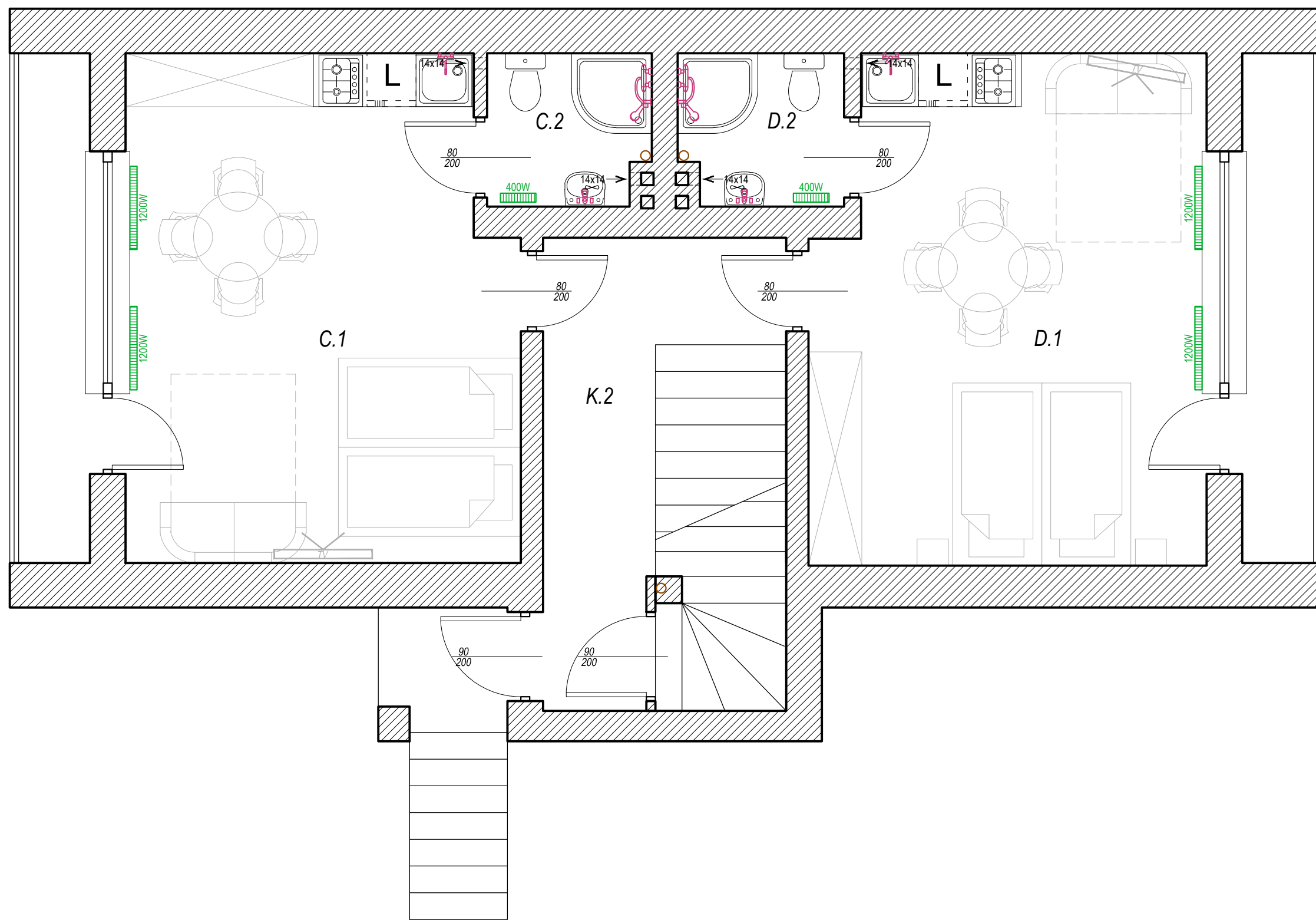
KLIMATYZACJA

W lokalach przewidziano urządzenia klimatyzacyjne. Każdy z nich posiadać będzie niezależną jednostkę zewnętrzną oraz urządzenie wewnętrzne w każdym pokoju.

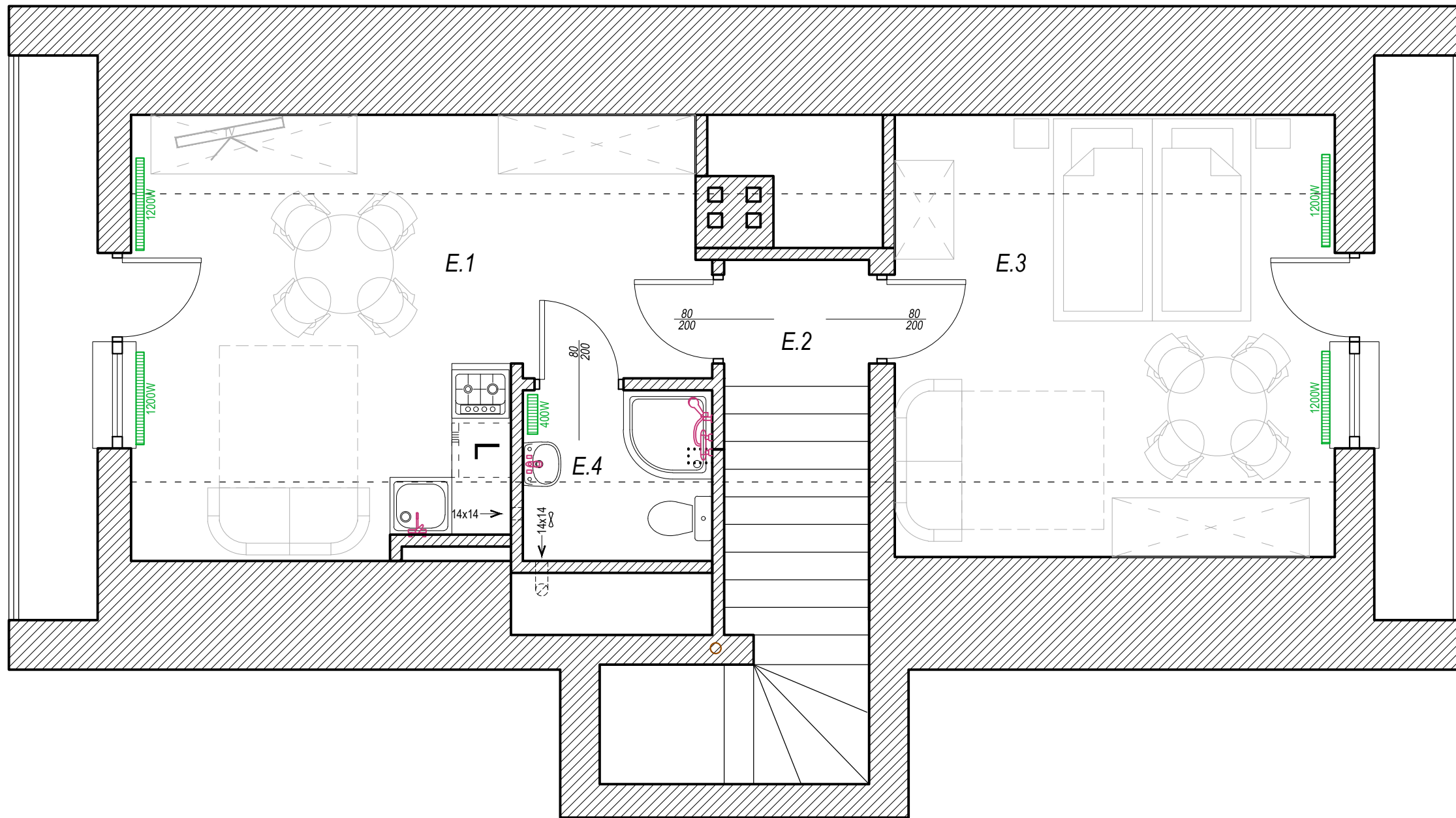
ZAKRES PRAC DO WYKONANIA, DOBÓR URZĄDZEN I MATERIAŁÓW ZGODNIE Z PRZEDMIAREM ROBÓT







OZNACZENIA INSTALACJI SANITARNYCH	
	GRZEJNIK ELEKTRYCZNY DRABINKOWY (PODŁĄCZENIE DO SIECI)
	GRZEJNIK ELEKTRYCZNY PŁYTOWY (PODŁĄCZENIE DO SIECI)
	BATERIA UMYWALKOWA Z PODGRZ. PRZEPLÝWOWYM 3,0kW
	BATERIA PRYSZNICOWA I BATERIA UMYWALKOWA Z PODGRZ. PRZEPLÝWOWYM 12,0kW (ZESTAW ŁAZIENKOWY)



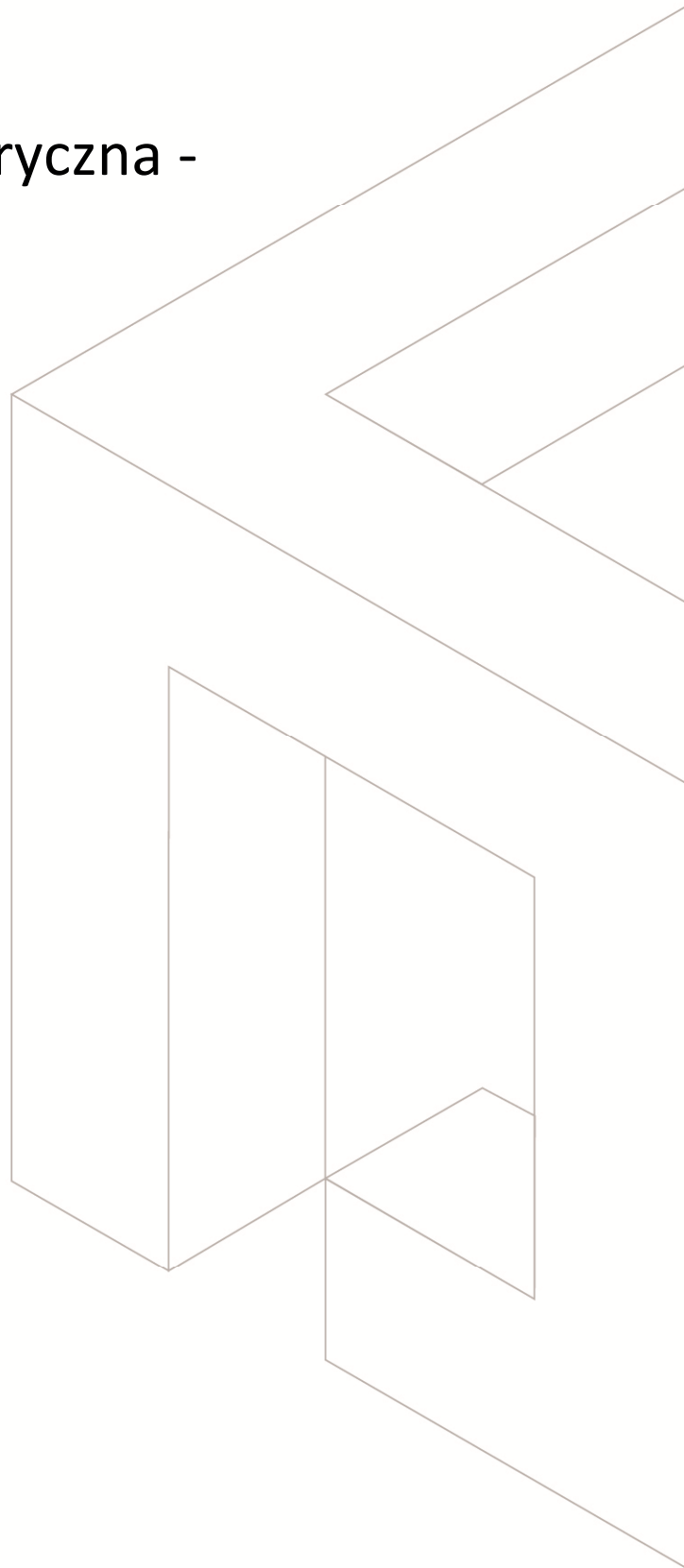
OZNACZENIA INSTALACJI SANITARNYCH	
	GRZEJNIK ELEKTRYCZNY DRABINKOWY (PODŁĄCZENIE DO SIECI)
	GRZEJNIK ELEKTRYCZNY PŁYTOWY (PODŁĄCZENIE DO SIECI)
	BATERIA UMYWALKOWA Z PODGRZ. PRZEPLYWOWYM 3,0kW
	BATERIA PRYSZNICOWA I BATERIA UMYWALKOWA Z PODGRZ. PRZEPLYWOWYM 12,0kW (ZESTAW ŁAZIENKOWY)



OZNACZENIA INSTALACJI SANITARNYCH	
	GRZEJNIK ELEKTRYCZNY DRABINKOWY (PODŁĄCZENIE DO SIECI)
	GRZEJNIK ELEKTRYCZNY PŁYTOWY (PODŁĄCZENIE DO SIECI)
	BATERIA UMYWALKOWA Z PODGRZ. PRZEPLÝWOWYM 3,0kW
	BATERIA PRYSZNICOWA I BATERIA UMYWALKOWA Z PODGRZ. PRZEPLÝWOWYM 12,0kW (ZESTAW ŁAZIENKOWY)



- część elektryczna -



TABLICA ROZDZIELCZA TM

Główna tablica bezpiecznikowa TBG znajduje się przy wejściu do budynku. Planuje się wykonanie tablic bezpiecznikowych TB 230/400V, 50Hz, modułowych, naściennych z drzwiczkami transparentnymi w każdym lokalu. Lokalizację projektowanych szafek bezpiecznikowych pokazano na planie instalacji.

Tablica wyposażona będzie rozłącznik FR303 100A jako wyłącznik główny tablicy oraz wyłączniki różnicowo-prądowe 40A/30 mA i wyłączniki nadprądowe jako zabezpieczenie obwodów instalacyjnych.

INSTALACJA OŚWIETLENIOWA I GNIAZD WTYCZKOWYCH

Przewody instalacji oświetleniowej typu YDYżo 2,3x1,5mm²,750V układać:

- w tynku lub w bruzdach na sufitach,
- w tynku lub w bruzdach w ścianach,
- w rurkach PCV Ø28 w ścianach z płyt gipsowo-kartonowych.

Stosować osprzęt (łączniki) podtynkowy, montować na wysokości 1,4m.

Oprawy oświetleniowe w pomieszczeniach montować na stropie i na ścianach.

Przewody instalacji gniazd wtyczkowych typu YDYżo 3x2,5mm²,750V układać:

- w tynku lub w bruzdach w ścianach,
- w rurkach PCV Ø28 w ścianach z płyt gipsowo-kartonowych.

Gniazda wtyczkowe pojedyncze i podwójne (hermetyczne w kuchni, garażu, pralni i łazienkach z bolcem uziemiającym) montować podtynkowo.

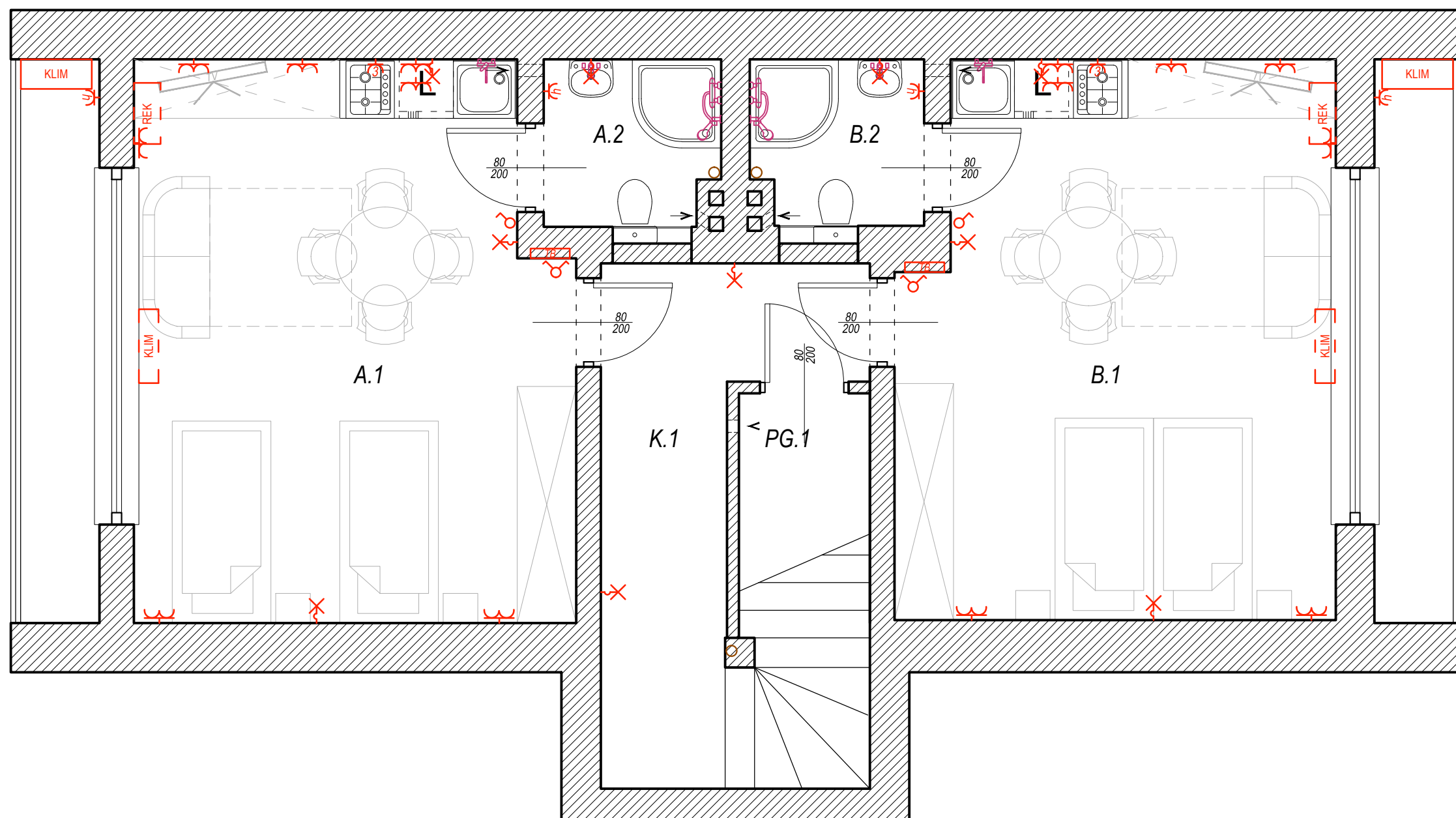
Wysokość montażu gniazd wtyczkowych:

- 0,3 m w pomieszczeniach użytkowych oraz w korytarzach,
- 1,2 m w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych.

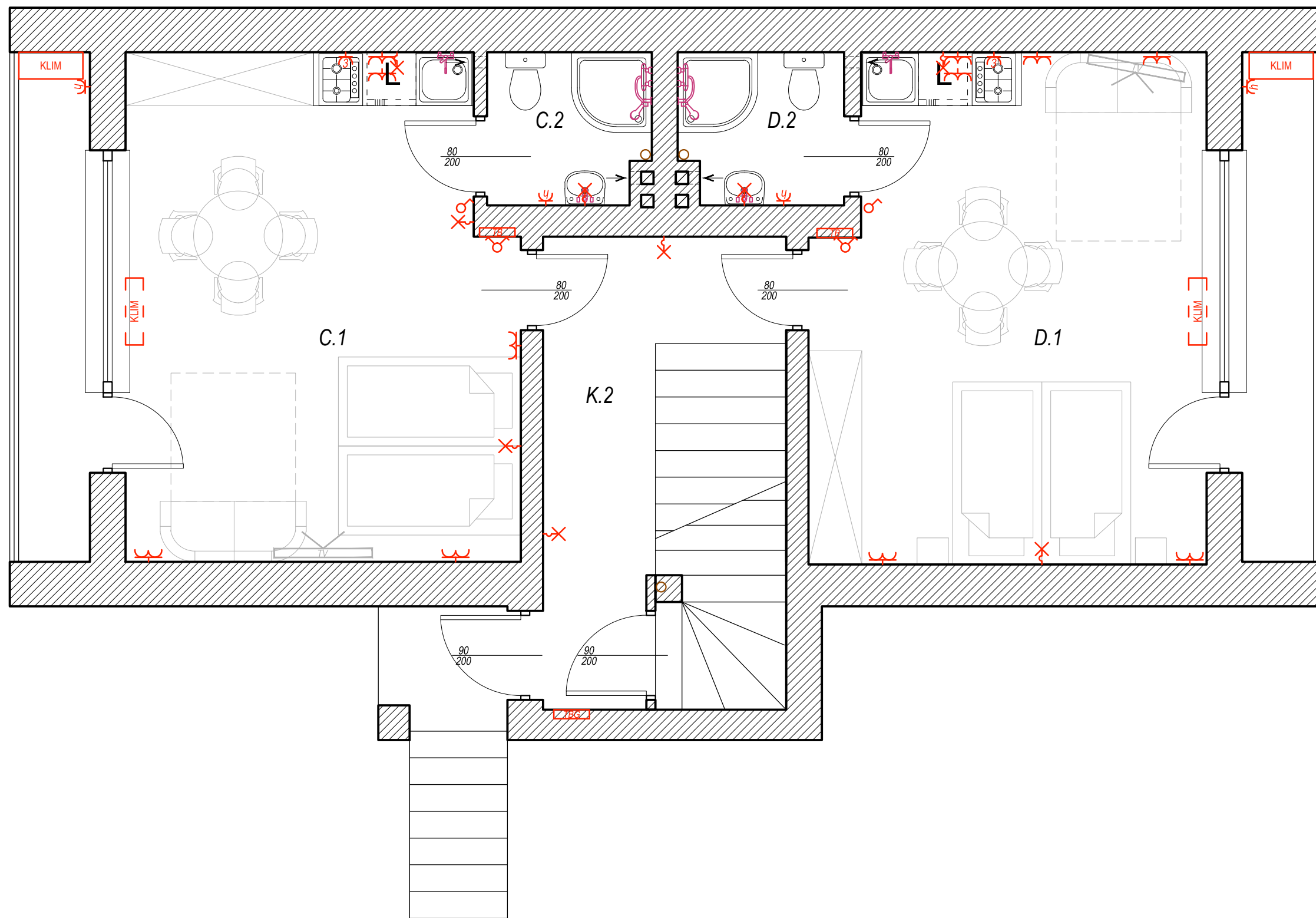
INSTALACJA UZIEMIEN I POŁĄCZEŃ WYRÓWNAWCZYCH

W rozdzielnicy TM należy zabudować główną szynę uziemiającą (GSU) do której należy przyłączyć (przewodem LgY6) części przewodzące dostępne wyposażenia technicznego budynku.

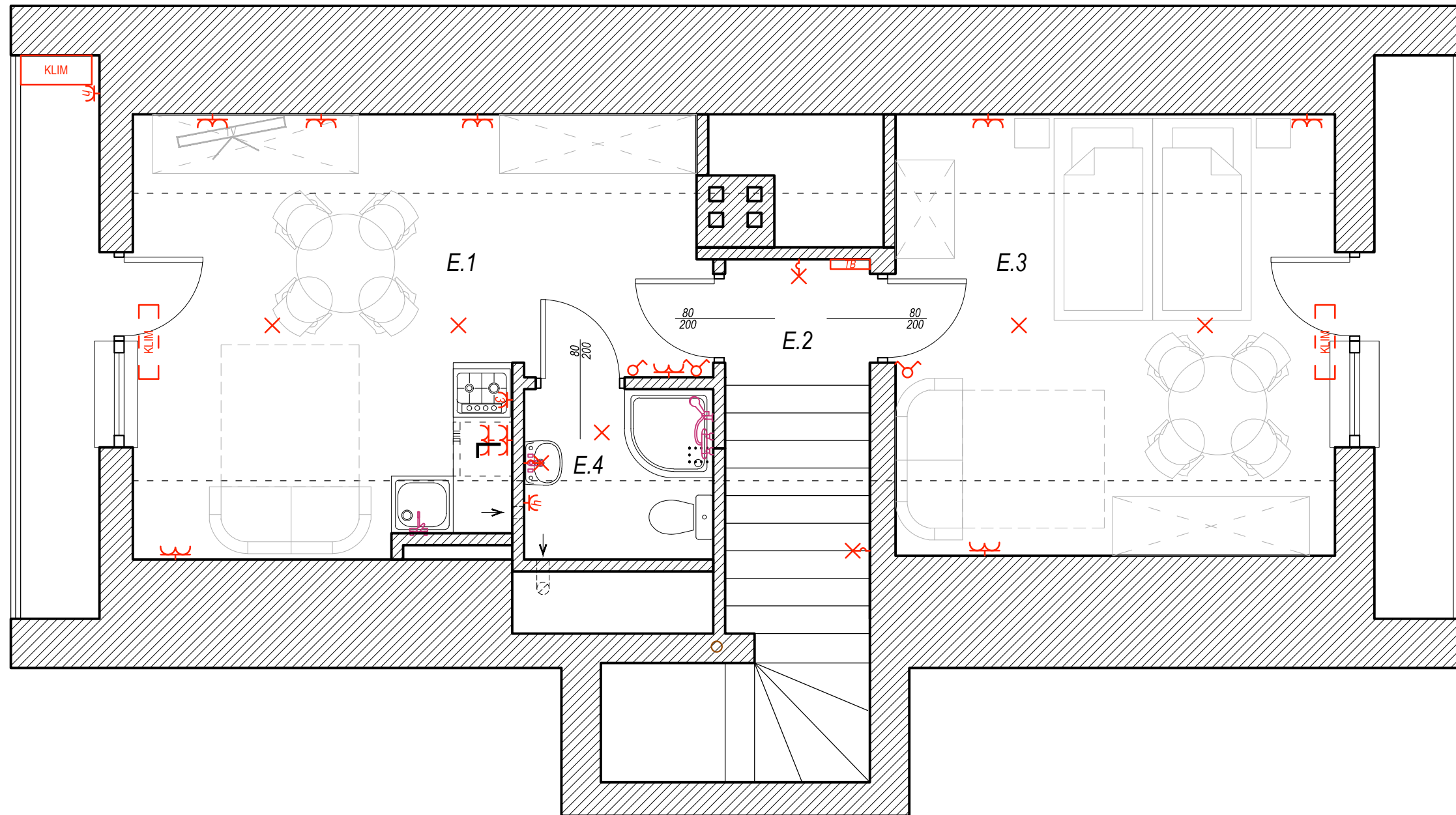
ZAKRES PRAC DO WYKONANIA, DOBÓR URZĄDZEŃ I MATERIAŁÓW ZGODNIE Z PRZEDMIAREM ROBÓT



OZNACZENIA INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	
✕	WYPUST OŚWIETLENIOWY SUFITOWY
✕	WYPUST OŚWIETLENIOWY ŚCIENNY
♂	WYŁĄCZNIK PODTYNKOWY 1-BIEGUNOWY
♂	WYŁĄCZNIK PODTYNKOWY ŚWIECZNIKOWY
⌚	GNIAZDO WTYCZKOWE 1-FAZ. 230V POJEDYNCZE BRYZGOSZCZELNE
⌚	GNIAZDO WTYCZKOWE 1-FAZ. 230V PODWÓJNE
⌚	WYPUST 3-FAZ. DO KUCHENKI ELEKTRYCZNEJ
TB	TABLICA ZASILAJĄCO - ROZDZIELCZA 230/400 V
KLIM	KLIMATYZATOR - JEDNOSTKA ZEWNĘTRZNA
KLIM	KLIMATYZATOR - JEDNOSTKA WEWNĘTRZNA
REK	REKUPERATOR ŚCIENNY



OZNACZENIA INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	
✕	WYPUST OŚWIETLENIOWY SUFITOWY
✕	WYPUST OŚWIETLENIOWY ŚCIENNY
♂	WYŁĄCZNIK PODTYNKOWY 1-BIEGUNOWY
♂	WYŁĄCZNIK PODTYNKOWY ŚWIECZNIKOWY
⌚	GNIAZDO WTYCZKOWE 1-FAZ. 230V POJEDYNCZE BRYZGOSZCZELNE
⌚	GNIAZDO WTYCZKOWE 1-FAZ. 230V PODWÓJNE
⌚	WYPUST 3-FAZ. DO KUCHENKI ELEKTRYCZNEJ
TB	TABLICA ZASILAJĄCO - ROZDZIELCZA 230/400 V
KLIM	KLIMATYZATOR - JEDNOSTKA ZEWNĘTRZNA
KLIM	KLIMATYZATOR - JEDNOSTKA WEWNĘTRZNA
REK	REKUPERATOR ŚCIENNY



OZNACZENIA INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	
✕	WYPUST OŚWIETLENIOWY SUFITOWY
✕	WYPUST OŚWIETLENIOWY ŚCIENNY
♂	WYŁĄCZNIK PODTYNKOWY 1-BIEGUNOWY
♂	WYŁĄCZNIK PODTYNKOWY ŚWIECZNIKOWY
⌚	GNIAZDO WTYCZKOWE 1-FAZ. 230V POJEDYNCZE BRYZGOSZCZELNE
⌚	GNIAZDO WTYCZKOWE 1-FAZ. 230V PODWÓJNE
⌚	WYPUST 3-FAZ. DO KUCHENKI ELEKTRYCZNEJ
TB	TABLICA ZASILAJĄCO - ROZDZIELCZA 230/400 V
KLIM	KLIMATYZATOR - JEDNOSTKA ZEWNĘTRZNA
KLIM	KLIMATYZATOR - JEDNOSTKA WEWNĘTRZNA
REK	REKUPERATOR ŚCIENNY