

**PROJEKT TECHNICZNY  
REMONTU BUDYNKU  
LEŚNICZÓWKI NIDZICA**

**CPV-45000000-7 Roboty budowlane**

**INWESTOR:** Skarb Państwa  
Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Nidzica  
Ul. Dębowa 2A  
13-100 Nidzica

**ADRES INWESTYCJI:** ul. M. Konopnickiej 7, 13-100 Nidzica

**KATEGORIA OBIEKTU:** I

Opracowała:

*Katarzyna Kucharska*

*inż. Marcin Błot*  
Upr. bud. V/AM/017510/WCK/09

październik 2024r.

**Opis techniczny  
do projektu remontu  
budynku mieszkalnego**

1. Podstawa opracowania
  - Inwentaryzacja budynku mieszkalnego;
  - Wizja lokalna.
2. Dane ogólne

Projektuje się remont istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego polegający na:

  - Wymianie drzwi wejściowych;
  - Wymianie podłóg;
  - Malowaniu pomieszczeń;
  - Przywróceniu pierwotnego podziału pomieszczeń poprzez wyburzenie ścian działowych;
  - Przywróceniu pierwotnej funkcji pomieszczenia poprzez rozbiórkę zabudowy i zadaszenia nad wejściem do byłej kancelarii.
3. Lokalizacja i stan istniejący

Budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany przy ul. Konopnickiej 7, miasto Nidzica. Działka nr 135, obr. Nr 2 – miasto Nidzica, gm. Nidzica.
4. Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka ogrodzona. Znajduje się na niej remontowany budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczo – garażowy.
5. Istniejące uzbrojenie

Budynek wyposażony w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, gazową, c.o. i elektryczną. Instalacja wodociągowa przyłączona poprzez przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki odprowadzane z budynku poprzez przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Instalacja gazowa zasilana gazem ziemnym poprzez przyłącze z sieci gazowej.
6. Ukształtowanie terenu

Teren o spadku około 2% w kierunku zachodnim.
7. Ogólny opis planowanych prac wraz z charakterystyką zastosowanych materiałów i urządzeń budowlanych:

## **ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH**

### **PIWNICA**

#### **Pomieszczenie nr 1**

- Naprawa ocieplenia (sufitu) za pomocą lamelowych, niepalnych płyt z wełny kamiennej, przeznaczonych na sufity piwniczne i garażowe. Płyty grubości 50 mm, posiadające ścięte krawędzie na stronie powierzchni gruntowanej. Szerokość x długość płyt 200 x 1200 mm. Przewodność cieplna  $\lambda = 0,037 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### **Pomieszczenie nr 2**

- Skucie tynków na wszystkich ścianach pomieszczenia,
- Wykonanie nowych tynków na ścianach pomieszczenia z zaprawy cementowo – wapiennych kategorii III;
- Naprawa ocieplenia (sufitu) za pomocą lamelowych, niepalnych płyt z wełny kamiennej, przeznaczonych na sufity piwniczne i garażowe. Płyty grubości 50 mm, posiadające ścięte krawędzie na stronie powierzchni gruntowanej. Szerokość x długość płyt 200 x 1200 mm. Przewodność cieplna  $\lambda = 0,037 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- Rozbiórka ścianki oddzielającej opał od pozostałej części pomieszczenia;
- Montaż drzwi do kotłowni EI30 stalowych wewnętrznych.

#### **Pomieszczenie nr 3**

- Naprawa ocieplenia (sufitu) za pomocą lamelowych, niepalnych płyt z wełny kamiennej, przeznaczonych na sufity piwniczne i garażowe. Płyty grubości 50 mm, posiadające ścięte krawędzie na stronie powierzchni gruntowanej. Szerokość x długość płyt 200 x 1200 mm. Przewodność cieplna  $\lambda = 0,037 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### **Pomieszczenie nr 4**

- Naprawa ocieplenia (sufitu) za pomocą lamelowych, niepalnych płyt z wełny kamiennej, przeznaczonych na sufity piwniczne i garażowe. Płyty grubości 50 mm, posiadające ścięte krawędzie na stronie powierzchni gruntowanej. Szerokość x długość płyt 200 x 1200 mm. Przewodność cieplna  $\lambda = 0,037 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### **Pomieszczenie nr 5**

- Naprawa ocieplenia (sufitu) za pomocą lamelowych, niepalnych płyt z wełny kamiennej, przeznaczonych na sufity piwniczne i garażowe. Płyty grubości 50 mm, posiadające ścięte krawędzie na stronie powierzchni gruntowanej. Szerokość x długość płyt 200 x 1200 mm. Przewodność cieplna  $\lambda = 0,037 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- Wymiana drzwi zewnętrznych drewnianych na drzwi zewnętrzne stalowe techniczne. Drzwi stalowe techniczne, ocieplone pianką PU, wyposażone w wkładkę atestową przeciwwłamaniową. Współczynnik przewodzenia ciepła min.  $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Kolor i odcień drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym.

### **PARTER**

#### **Pomieszczenie nr 1**

- Wymiana paneli podłogowych na deskę Barlinecką wraz z warstwami podłogowymi, listwami ściennymi i progim. Deska podłogowa składająca się z trzech warstw drewna. Szczotkowana powierzchnia pokryta naturalnym olejem UV. Układanie poprzez klejenie do podłoża. Przewodność cieplna  $\lambda = 0,14$ .

W/m<sup>2</sup>K. Przykładowe wymiary deski barlineckiej 14 x 180 x 1092 mm. Wymiary i kolor deski do uzgodnienia z Zamawiającym;

- Zeskrobanie istniejących, luźnych powłok malarskich. Szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów. Malowanie ścian i sufitów farbą lateksową. Farba odporna na zmywanie i szorowanie, kolor farby na sufitach biały, kolor farby na ścianach do uzgodnienia z Zamawiającym. Odporność na szorowanie na mokro klasa I, farba rodzaju I. Przed malowaniem należy wykonać gruntowanie powierzchni zgodnie z zaleceniami producenta farby.

#### Pomieszczenie nr 2

- Wymiana paneli podłogowych na deskę Barlinecka wraz z warstwami podłogowymi, listwami ściennymi i progim. Deska podłogowa składająca się z trzech warstw drewna, Szczotkowana powierzchnia pokryta naturalnym olejem UV. Układanie poprzez klejenie do podłoża. Przewodność cieplna  $\lambda = 0,14$  W/m<sup>2</sup>K. Przykładowe wymiary deski barlineckiej 14 x 180 x 1092 mm. Wymiary i kolor deski do uzgodnienia z Zamawiającym;
- Zeskrobanie istniejących, luźnych powłok malarskich. Szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów. Malowanie ścian i sufitów farbą lateksową. Farba odporna na zmywanie i szorowanie, kolor farby na sufitach biały, kolor farby na ścianach do uzgodnienia z Zamawiającym. Odporność na szorowanie na mokro klasa I, farba rodzaju I. Przed malowaniem należy wykonać gruntowanie powierzchni zgodnie z zaleceniami producenta farby.

#### Pomieszczenie nr 3

- Demontaż urządzeń sanitarnych;
- Rozbiórka okładzin ściennych i podłogowych;
- Wykonanie nowych okładzin ściennych. Płytki rektyfikowane o wymiarach 15 x 30 cm. Układane na klej elastyczny z minimalną spoiną, ze szlifowaniem narożników pod kątem 45°. Nie dopuszcza się stosowania łączników i listew wykończeniowych. Płytki ceramiczne prasowane na sucho barwione w masie, o parametrach: odporność na plamienie: klasa 5; odporność na działanie środków domowego użytku i dodatków do basenów kąpielowych: GA; odporność chemiczna: GLA, GRA. Kolor i odcień do uzgodnienia z Zamawiającym
- Wykonanie nowych okładzin podłogowych. Posadzki jednobarwne z płytek kamionkowych GRES o wym. 30x30 cm na zaprawie klejowej. Gres najwyższej jakości - rektyfikowany odporny chemicznie GLA, GHA, antypoślizgowy min. R9, mrozoodporny, klasa ścieralności min. 4. Kolor i odcień do uzgodnienia z Zamawiającym.
- Montaż nowych urządzeń sanitarnych. Umywalka pojedyncza porcelanowa ścienna z możliwością zamontowania szafki pod umywalką. Wymiary umywalki szerokość 55 cm, głębokość 37 cm. Miska ustępowa kompakt ceramiczny stojący, biały. Kabina prysznicowa z odpływem liniowym. Kabina prysznicowa narożna z drzwiami rozsuwanymi w dwie strony. Szkło hartowane, bezbarwne gr. 6 mm. Montaż uniwersalny, zarówno lewo - jak i prawostronne. Wymiary kabiny prysznicowej 80 x 110 cm. Kolor wykończenia do uzgodnienia z Zamawiającym.
- Zeskrobanie istniejących, luźnych powłok malarskich. Szpachlowanie i malowanie sufitu. Malowanie ścian i sufitów farbą lateksową. Farba odporna na zmywanie i szorowanie, kolor farby na sufitach biały, kolor farby na ścianach do uzgodnienia z Zamawiającym. Odporność na szorowanie na mokro klasa I, farba rodzaju I. Przed

malowaniem należy wykonać gruntowanie powierzchni zgodnie z zaleceniami producenta farby.

#### Pomieszczenie nr 4

- Zeskrobanie istniejących, luźnych powłok malarskich. Szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów. Malowanie ścian i sufitów farbą lateksową. Farba odporna na zmywanie i szorowanie, kolor farby na sufitach biały, kolor farby na ścianach do uzgodnienia z Zamawiającym. Odporność na szorowanie na mokro klasa I, farba rodzaju I. Przed malowaniem należy wykonać gruntowanie powierzchni zgodnie z zaleceniami producenta farby.

#### Pomieszczenie nr 5 i 6

- Przywrócenie pierwotnego podziału pomieszczeń poprzez rozbiórkę ścian działowych;
- Rozbiórka okładziny ściennej z płytek;
- Rozbiórka płytek na podłodze,
- Wykonanie podłogi z deski Barlinecka wraz z warstwami podłogowymi, listwami ściennymi i progiem. Deska podłogowa składająca się z trzech warstw drewna. Szczotkowana powierzchnia pokryta naturalnym olejem UV. Układanie poprzez klejenie do podłoża. Przewodność cieplna  $\lambda = 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$  Przykładowe wymiary deski barlineckiej 14 x 180 x 1092 mm. Wymiary i kolor deski do uzgodnienia z Zamawiającym;
- Wykonanie podłogi z płytek drewnopodobnych przy aneksie kuchennym. Posadzki jednobarwne z płytek kamionkowych GRES o wym. 15 x 60 cm na zaprawie klejowej. Gres najwyższej jakości - rektyfikowany odporny chemicznie GLA, GHA, antypoślizgowy min. R9, mrozoodporny, klasa ścieralności min. 4. Kolor i faktura do uzgodnienia z Zamawiającym;
- Zeskrobanie istniejących, luźnych powłok malarskich. Szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów. Malowanie ścian i sufitów farbą lateksową. Farba odporna na zmywanie i szorowanie, kolor farby na sufitach biały, kolor farby na ścianach do uzgodnienia z Zamawiającym. Odporność na szorowanie na mokro klasa I, farba rodzaju I. Przed malowaniem należy wykonać gruntowanie powierzchni zgodnie z zaleceniami producenta farby;

#### Pomieszczenie nr 7

- Przywrócenie pierwotnej funkcji płyty balkonowej poprzez rozbiórkę schodów wejściowych do byłej kancelarii oraz ścian o konstrukcji drewnianej z obudową "siding" oraz zadaszenia;
- Wymiana drzwi wejściowych na drzwi balkonowe drewniane z obróbką osadzenia. Drzwi balkonowe jednoskrzydłowe rozwierno - uchylne. Kolor biały, trzyszybowe. Współczynnik przewodzenia ciepła min.  $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Wymiary i kierunek otwierania należy uzgodnić z Zamawiającym.
- Wykonanie balustrady drewnianej;

#### Pomieszczenie nr 8

- Demontaż drzwi zewnętrznych aluminiowych i wewnętrznych stalowych. Montaż 2 szt. drzwi stalowych zewnętrznych. Skrzydło ocieplone pianą PUR, poszycie z blachy obustronnie ocynkowanej, pokryte folią drewnopodobną z filtrami UV, z uszczelką, z trzema bolcami antywyważeniowymi, wyposażone w dwa zamki

trzyryglowe. W skrzydle pakiet 3-szybowy/2-komorowy, lustro weneckie. Ościeżnica stalowa wypełniona pianą PUR, pokryta folią drewnopodobną z filtrami UV w kolorze skrzydła, z uszczelką. Współczynnik przewodzenia ciepła min. 1,3 W/m<sup>2</sup>K. Kolor i odcień do uzgodnienia z Zamawiającym;

- Wymiana elementów konstrukcji szkieletowej ścian pod ocieplenie z wełny mineralnej;
- Wymiana ocieplenia pomieszczenia wraz z odtworzeniem boazerii na ścianach. Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej z płyt układanych na sucho. Płyty grubości 50 mm. Współczynnik przewodzenia ciepła 0,035 W/m<sup>2</sup>K;
- Wymiana płytek na podeście ganku. Gruntowanie powierzchni podestu po zdjęciu płytek wykonać przy użyciu preparatu gruntującego dopuszczonego do stosowania na zewnątrz budynku; Przygotowanie podłoża należy wykonać poprzez jednokrotne szpachlowanie zaprawą klejową wysokoelastyczną mrozoodporną, dopuszczoną do stosowania za zewnątrz budynku; Ułożenie płytek kamionkowych na podeście o wymiarach 30 x 30 cm, antypoślizgowych, klasy R10, gatunek I, klasa ścieralności min. 4. Płytki dopuszczone do stosowania na zewnątrz budynku. Fugi wykonane zaprawą dopuszczoną do stosowania na zewnątrz budynku. Układanie płytek na zaprawę klejową wysokoelastyczną mrozoodporną, dopuszczoną do stosowania za zewnątrz budynku; Kolor i odcień płytek do uzgodnienia z Zamawiającym;

#### Klatka schodowa

- Zeskrobanie istniejących, luźnych powłok malarskich. Szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów. Malowanie ścian i sufitów farbą lateksową. Farba odporna na zmywanie i szorowanie, kolor farby na sufitach biały, kolor farby na ścianach do uzgodnienia z Zamawiającym. Odporność na szorowanie na mokro klasa I, farba rodzaju I. Przed malowaniem należy wykonać gruntowanie powierzchni zgodnie z zaleceniami producenta farby.

**UWAGA: WSZYSTKIE MATERIAŁY I URZĄDZENIA PRZED WBUDOWANIEM MUSZĄ UZYSKAĆ AKCEPTACJĘ ZAMAWIAJĄCEGO I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO. WYMIARY, KOLORY, ODCIENIE I FAKTURY MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ PRZED WBUDOWANIEM NALEŻY UZGODNIĆ Z ZAMAWIAJĄCYM I INSPEKTOREM NADZORU INWESTORSKIEGO.**

**WYMIANA INSTALACJI WODOCIAGOWEJ, KANALIZACYJNEJ ORAZ CENTRALNEGO OGZREWANIA NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE Z ODREBNYM PROJEKTEM TECHNICZNYM WYMIANAY INSTALACJI SANITARNYCH.**

**CAŁOŚĆ ROBÓT NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE Z PRAWEM BUDOWLANYM, WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH, OBOWIAZUJĄCYMI NORMAMI, INSTRUKCJAMI PRODUCENTÓW ORAZ PRZEPISAMI BHP, P.POŻ. I OCHRONY ŚRODOWISKA.**

## 8. Przykład urządzeń sanitarnych

Przykład umywalki z baterią do łazienki na parterze



Przykład zestawu prysznicowego

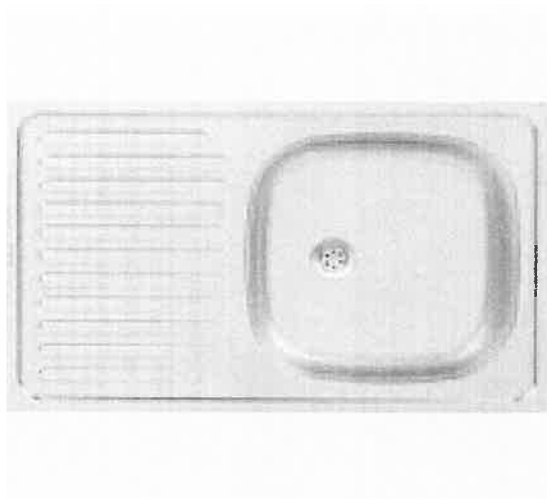
Przykład baterii kuchennej



Przykład kabiny prysznicowej z odpływem liniowym

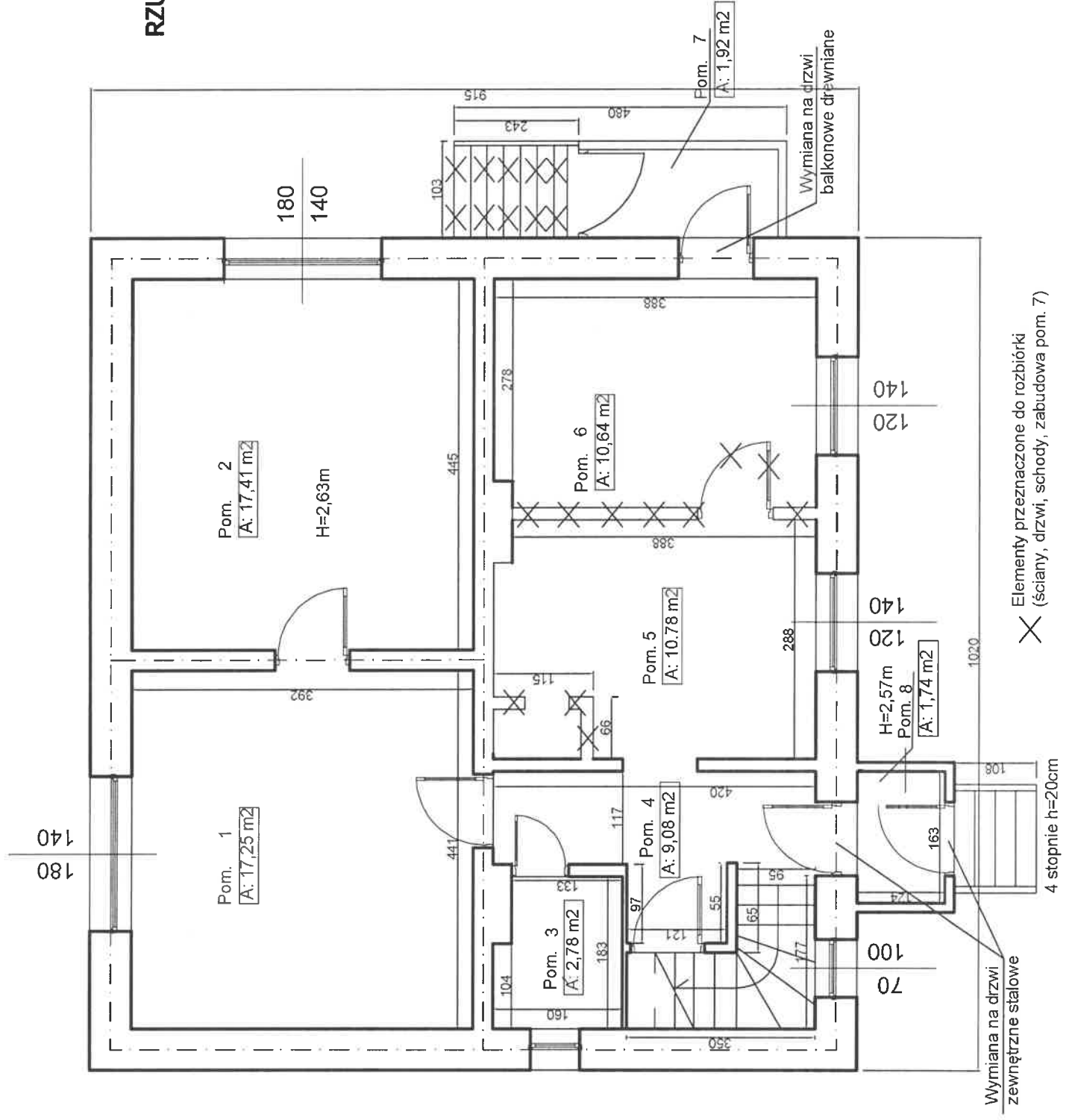


Przykład zlewu kuchennego – strona ociekacza do ustalenia z Zamawiającym





# RZUT PARTER



# RZUT PIWNICY

