

REMONT BUDYNKU DWORU ZNAJDUJĄCYM SIĘ W OBRĘBIE ZESPOŁU DWORSKO – FOLWARCZNYM W MIEJSCOWOŚCI SMOGORZÓWEK NR 13.

Zakres prac.

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku dworu znajdującego się w miejscowości Smogorzówek nr 13.

Remont budynku przewidziany jest do wykonania w dwóch niezależnych częściach.

Zakres całości prac przewiduje:

- wymianę pokrycia dachowego, wykonanie niezbędnych prac naprawczych w konstrukcji więźby dachowej, montaż orynnowania, obróbkę blacharskich, przebudowę kominów w celu dostosowania do planowanych funkcji.
- wymianę stolarki okiennej w całym budynku
- przebudowę mieszkania nr 13/2 w celu dostosowania do nowej aranżacji wnętrza wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o. oraz elektrycznej.
- naprawę oraz wzmocnienie pęknięć ścian zewnętrznych szczytowych
- wykonanie renowacji fundamentów pod ścianą szczytową frontową poprzez dokonanie niezbędnych odkrywek, uzupełnień oraz izolacji.

Planowane prace budowlane:

- wykonanie prac zabezpieczających przy budynku na czas budowy,
- uprzątnięcie pomieszczeń z mebli i śmieci,
- roboty rozbiórkowe, wyburzenia zgodnie z rysunkami oraz demontaż urządzeń i instalacji
- Montaż nadproży nad projektowanymi otworami drzwiowymi, przemurowania otworów – wg rysunków projektu,
- Naprawa i impregnacja istniejącej konstrukcji drewnianej dachu stromego, wykonanie nowego pokrycia dachu – (dachówka karpiówka w koronkę),
- wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej w modernizowanym mieszkaniu oraz okiennej (całego budynku) wraz z montażem parapetów
- Montaż w modernizowanym mieszkaniu nowych instalacji wewnętrznych : elektrycznej, c.o., wod-kan (wraz z przyłączem kanalizacji)
- Wykonanie podłóg, tynków, okładzin ściennych
- Malowanie ścian i sufitów,
- Montaż osprzętu elektrycznego,
- Montaż urządzeń sanitarnych,
- Uporządkowanie placu budowy
- Oczyszczenie spękanych ścian, osunięcie luźnych elementów, montaż ściągów stalowych, wykonanie kłamrowania, wykonanie uzupełnień w miejscach spękań, wypełnienie pozostałych pustych przestrzeni zaprawą cementową
- Wykonanie robót ziemnych – odkrywek ścian piwnicznych/fundamentowych oraz wejścia do piwnicy (narożnik pod uszkodzoną ścianą szczytową)
- naprawa murków oporowych wejścia do piwnicy
- oczyszczenie oraz odgrzybienie ścian fundamentowych
- wykonanie izolacji pionowych zewnętrznych piwnicy
- obsypka fundamentów wraz z wykonaniem drenażu typu francuskiego w miejscach wykonanych robót ziemnych.

Zakres prac 1 części przewiduje:

- wymianę pokrycia dachowego wraz z niezbędnymi pracami naprawczymi konstrukcji więźby dachowej, przebudową kominów w celu dostosowania do planowanych funkcji.

Zakres prac 2 części przewiduje:

- wymianę stolarki okiennej w całym budynku
- przebudowę mieszkania nr 13/2 w celu dostosowania o nowej aranżacji wnętrza wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o. oraz elektrycznej.
- naprawę oraz wzmocnienie pęknięć ścian zewnętrznych
- wykonanie renowacji fundamentów pod ścianą szczytową frontową poprzez dokonanie niezbędnych odkrywek, uzupełnień oraz izolacji.

CZEŚĆ 1

Remont dachu

Budynek bryły głównej przekryty dwuspadowym dachem stromym o konstrukcji drewnianej.

Na dachu należy wykonać następujące prace:

- Dokonać dokładnych oględzin fragmentów konstrukcji niedostępnych od strony strychu przed rozbiórką pokrycia (głównie końce krokwi i namurnic), w razie konieczności, wykonać absolutnie niezbędne wymiany i naprawy. Ewentualne elementy zniszczone, uszkodzone, należy naprawić metodami ciesielskimi przez uzupełnienie-flekowanie, wzmocnienie elementów poprzez nakładki drewniane i gwoździowanie. W przypadku stwierdzenia nadmiernego zużycia o dużym stopniu zniszczenia jakichkolwiek elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, należy je wymienić na nowe, zachowując bezwzględnie pierwotne wymiary poszczególnych elementów.
- Elementy drewniane o mniejszym zniszczeniu i skorodowaniu należy oczyścić z nawarstwień i zniszczonej tkanki drzewnej poprzez ociosanie i oczyszczenie szczotkami drucianymi do zdrowego rdzenia.
- Zaimpregnować konstrukcję dachu i deskowania środkami przeciw owadom i grzybom domowym oraz zabezpieczającymi do I stopnia palności środkami np. OGNIPOCHROM, INTOX lub FOBOS M-4 Icopal FireSmart Bio-P/Poż lub równoważne. Środek nakładać zgodnie z instrukcją producenta.
- Ułożyć folię paroprzepuszczalną o przepuszczalności pary wodnej min. 1 200 g/m³xh pod kontrłatami,
- dachy strome pokryć dachówką ceramiczną. Wymieniając pokrycie dachu na nowe należy zadbać o zachowanie jego stylu i wyglądu, jakim charakteryzowało się w czasach swojej świetności.
- Projektuje się wymianę istniejącego pokrycia dachu nad główną bryłą z dachówki ceramicznej typu karpiówka półokrągła w kolorze naturalnej czerwieni, układać w koronkę.
- przewiduje się montaż nowych obróbek blacharskich oraz orynnowania.
- Istniejące kominy w części ponad połacią dachu – rozebrać, następnie odtworzyć w zakresie kanałów spalinowych. Kanały wentylacyjne uciąglić poprzez montaż rur wentylacyjnych typu spiro zakończonych dachówkami wyposażonymi w kominki wentylacyjne. Wszystkie kanały należy sprawdzić pod kątem drożności, w razie konieczności przeprowadzić prace konserwacyjne.

Zasady ogólne układania dachówek. Do robót krycia dachu można przystąpić po spełnieniu wymagań dotyczących podkładów z łat pod pokrycia z dachówek. Krycie dachówek na sucho może być wykonane praktycznie w każdej porze roku, niezależnie od temperatury, a przy użyciu zaprawy do uszczelniania styków i wykonania obróbek blacharskich – tylko przy temperaturze otoczenia nie mniej niż +5°C. Przed przystąpieniem do układania dachówek powinny być wykonane obróbki blacharskie na okapach, koszach, przy murlatach, oknach połaciowych itp. Dachówki powinny być ułożone prostopadłe do okapu w taki sposób, aby sznur przeciągnięty wzdłuż poszczególnych rzędów był poziomy i jednocześnie dotykał dolnego widocznego brzegu skrajnych dachówek w danym rzędzie. Odległość od

sznura do dolnego brzegu pozostałych dachówek w tym rzędzie nie powinna być większa niż 1 cm. Dopuszczalne odchyłki od kierunku poziomego wynoszą 2 mm na 1m i 30 cm na całej długości rzędu. Dolne brzegi pierwszego rzędu dachówek powinny być oparte na desce okapowej, nachylonej odpowiednio do pochylenia połaci dachowej i pokrytej pasem blachy cynkowo-tytanowej. Przy kryciu dachówką karpiówką podwójnie w koronkę na każdej łacie powinny być zawieszone dwa rzędy dachówek. W przypadku układania dachówki typu klasztornego na każdej łacie będzie jeden rząd dachówek. Styki prostopadłe do okapu powinny być przesunięte w sąsiednich rzędach względem siebie o pół szerokości dachówki (w przypadku karpiówki). Dopuszczalne odchyłki wynoszą 1 cm. Poszczególne rzędy dachówek równoległe do okapu powinny zachodzić na sąsiednie niżej ułożone rzędy dachówek na długość 10-14 cm. Prześwity w stykach poziomych i prostopadłych do okapu są niedopuszczalne – patrząc od strony poddasza.

Obróbki blacharskie - dach.

Wykonać obróbki blacharskie gzymsów, połączeń na styku z przegrodami (ze ścianą szczytową itp.) blachą cynkowo-tytanową gr. 0,60mm w kolorze naturalnym. Prace dekarские wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną. Zwrócić szczególną uwagę na szczelność połączenia poziomych obróbek blacharskich. Zamontować system rynien okapowych o przekroju półokrągłym z blachy cynkowo-tytanowej o średnicy min. $d=150\text{mm}$ wraz z nowymi uchwytyami i z rurami spustowymi.

CZEŚĆ 2

Remont/modernizacja mieszkania Smogorzówek 13/2

OPIS STANU TECHNICZNEGO

Mieszkanie usytuowane jest w budynku Dworu znajdującym się w obrębie zespołu dworsko – folwarcznym w miejscowości Smogorzówek nr 13.

Stan konstrukcji podłogi akceptowalny, powierzchnia podłóg wymaga gruntownego przebudowania. Konstrukcja ścian nośnych z cegły w stanie dobrym.

Instalacje wod-kan, c.o, elektryczna – do wykonania od podstaw.

ZAKRES PRAC

Projektuje się wydzielenie w istniejącym mieszkaniu trzech pokoi, łazienki oraz kuchni pełniącej jednocześnie funkcje komunikacyjną.

Wydzielenie pomieszczeń poprzez wykonanie: ścianek działowych w technologii ścianek szkieletowych GK, zamurowania oraz uzupełnienia w istniejących ścianach wykonać w technologii tradycyjnej – murowanej (projektowany układ ścian i miejsca uzupełnień wskazane w dokumentacji rysunkowej).

W ścianie działowej oddzielającej pokoje od kuchni/komunikacji/łazienki – wstawić pas pustaków szklanych (luksfer) w strefie podsufitowej (doświetlenie kuchni).

Instalacja wentylacji.

Przewiduję się wykorzystanie istniejących kominów. Przewody wentylacyjne oraz spalinowe należy udrożnić oraz dokonać niezbędnych napraw uszkodzonych fragmentów komina z częścią ponad dachem włącznie.

Projektuje się przebudowę istniejących podłóg drewnianych.

Prace rozbiórkowe:

- istniejąca podłoga drewniana – do rozebrania
- oczyszczenie przestrzeni podpodłogowej – przygotowanie do ułożenia termoizolacji
- naprawa lub wymiana na nowe istniejących legarów podpodłogowych – dostosowanie do projektowanych grubości warstw.

Docelowe warstwy konstrukcyjne i wykończeniowe:

- istniejący strop

- folia
- styropian gr. 20cm
- folia
- podłoga drewniana z płyt OSB br 22mm (P+W) na legarach
- warstwa wykończeniowa:
 - w pokojach panele podłogowe wg systemu producenta
 - w pomieszczeniu kuchnia/komunikacja – wykładzina z tworzywa sztucznego o odp. klasie ścieralności (pod piecem C.O. płytki ceramiczne)
 - w łazience wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z masy kauczukowej wraz z ułożeniem płytek ceramicznych
- Okładziny ścienne i sufitowe.
- Sufity: zbitcie luźnych tynków, wykonanie uzupełnień, wyrównanie powierzchni, zagruntowanie powierzchni oraz dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi.
- Na ścianach pokoi i kuchni: zbitcie luźnych tynków, wykonanie uzupełnień, wyrównanie powierzchni, zagruntowanie powierzchni oraz dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi.
- w łazience wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z masy kauczukowej wraz z ułożeniem płytek ceramicznych do wys. 2,0m, powyżej jak dla pozostałych pomieszczeń (farby w pomieszczeniach mokrych odporne na wilgoć oraz szorowanie)
- Stolarka okienna i drzwiowa:
 - Projektuję się wymianę istniejącej stolarki okiennej na nową PCV wraz z montażem parapetów PCV.

UWAGA: ZAKRES WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ OBEJMUJE CAŁY BUDYNEK

Projektuje się wymianę drzwi wejściowych na nowe stalowe izolowane.

Drzwi wewnętrzne drewniane, płycinowe w ościeżnicach drenianych lub regulowanych opaskowych (drzwi do łazienki z naświetlem oraz otworami wentylacyjnymi)

Instalacja elektryczna:

Wykonać instalację elektryczną z rozprowadzeniem przewodów w ścianach podtynkowo, instalacją z puszek instalacyjnych osadzonych w ścianach wraz z gniazdami wtyczkowymi ze stykiem ochronnym o obciążeniu 10A.. Wykonanie tablicy rozdzielczej z zabezpieczeniem różnicowym. Zainstalowanie opraw oświetleniowych w suficie.

- Osprzęt elektroinstalacyjny instalować zgodnie z załączonym projektem lub bezpośrednimi ustaleniami z Inwestorem lub Inspektorem Nadzoru.
- Po wykonaniu instalacji elektrycznych dokonać pomiarów rezystancji izolacji, rezystancji uziemienia i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej. Protokoły z pomiarów przedłożyć do odbioru technicznego.

Instalacja wodociągowa i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Projektowaną instalację wodociągową należy zasilić poprzez istniejące już przyłącze wodociągowe.

Dostawa wody przewidziana jest na cele bytowo – gospodarcze użytkowników. Przyjęto wewnętrzną instalację wodociągową z rozdziałem poziomym dolnym. Pobór wody opomiarowuje wodomierz, który znajduje się w pomieszczeniu kuchni. Przewody rozprowadzające dostarczać będą wodę zimną do punktów czerpalnych.

Ciepła woda dla potrzeb socjalno – bytowych doprowadzana będzie z pomieszczenia kuchni gdzie podgrzewana będzie w kotle na paliwo stałe typu „Piecokuchnia”, współpracującym z zasobnikiem pojemnościowym na ciepłą wodę. Przewody wody zimnej i ciepłej projektuje się z rur PEX. Minimalna odległość przewodów od kabli elektrycznych przy układaniu równoległym powinna wynosić 0,50 m a w miejscach skrzyżowania 0,05 m.

W miejscach prowadzenia rur przez przegrody budowlane, powinny być założone tuleje ochronne stalowe, przy czym w miejscach tych nie powinno być połączeń rur. Tuleje powinny być co najmniej o

2 cm dłuższe niż grubość ściany czy stropu. Przestrzeń między rurą a tuleją powinna być wypełniona materiałem elastycznym, który pozwala na „pracę” przewodu oraz tłumi hałas. Przy układaniu rur w posadzce, należy je prowadzić w całych odcinkach, powierzchnię zabezpieczyć izolacją termiczną. Wysokość ustawienia armatury czerpalnej i spustowej zgodnie z polską normą PN/B-10701.

W zakresie prac: montaż zlewozmywaka w pomieszczeniu kuchni; umywalki, ustępu, kabiny prysznicowej w łazience; wraz z montażem baterii oraz podłączeniem do instalacji wodnej i kanalizacyjnej.

Rury wody zimnej izolować otuliną grubości 13mm. Na rurach wody ciepłej stosować izolację typu thermaflex o grubości 20mm.

Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Ścieki odprowadzane będą kanałem Ø160 PVC-U do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej – wg osobnego opracowania. W zakresie prac wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanego mieszkania – przygotowaną do wpięcia w przyłącze zewnętrzne. Poziomy wewnętrznej kanalizacji sanitarnej projektowane są z rur PCV-s, piony i podejścia z rur i kształtek PP niskoszumowych. Piony wyprowadzić ponad dach 0.5 m i zakończyć rurą wywiewną typu Wavin. U podstawy pionu przewidzieć czyszczak. Wysokość ustawienia oraz odległości przyborów od ścian zgodnie z normą PN/B -10701. Średnice przewodów zgodnie z PN-92/B-01707. Każdy z przyborów sanitarnych powinien mieć zamknięcie wodne - syfon, o wysokości co najmniej 75 mm. Na zakończeniach najdłuższych podejść zamontować zawory napowietrzające.

Instalacja centralnego ogrzewania .

Instalacja centralnego ogrzewania została zaprojektowana jako instalacja wodna, dwururowa w obiegu wymuszonym o temperaturze 70/55°C w układzie otwartym. Źródło ciepła dla instalacji budynku zlokalizowane jest w pomieszczeniu kuchni. Odbiornikami ciepła będą grzejniki konwekcyjne, stalowe, płytowe z ożebrowaniem konwekcyjnym np. firmy "PURMO", typu Purmo V. Grzejniki mają zasilanie „od dołu” i mają własne zawory grzejnikowe. Wszystkie grzejniki wyposażone zostaną w głowice termoregulacyjne np. firmy "OVENTROP". Głowice służyć będą do regulacji temperatury w poszczególnych pomieszczeniach. W budynku przewidziano montaż instalacji w układzie trójnikowym. Źródłem ciepła dla budynku będzie kocioł na paliwo stałe typu „Piecokuchnia”. Kocioł stanowi zespół grzewczy zapewniający dostawę ciepła dla potrzeb c.o. i niezbędnej ilości ciepłej wody użytkowej. Prowadzenie rur w budynku zaprojektowano w systemie rozprowadzeń przewodów rura w rurze (rura osłonowa peszel) w posadzkach. Czynnik grzejny rozprowadzany będzie do poszczególnych grzejników przewodami z rur PEX-c z osłoną antydyfuzyjną. W projekcie zastosowano rury i kształtki systemu Uponor Unipipe lub innych równorzędnych typu PEX/Al./PEX, łączonych poprzez zaprasowanie. W budynku zastosowano instalację trójnikową. Projektuje się prowadzenie poziomów w rurze osłonowej peszla w warstwie izolacji posadzkowej. Po wykonaniu instalacji należy ją poddać próbie ciśnieniowej. Zawory odcinające -kulowe, wodne. Odpowietrzenie instalacji centralnego ogrzewania odpowietrznikami w najwyższych punktach instalacji - odpowietrznikami automatycznymi na grzejnikach.

Naprawa spękań w ścianach zewnętrznych budynku oraz prace naprawcze ścian fundamentowych

Zakres prac:

- usunięcie luźnych i zmurzałych elementów wraz z oczyszczeniem i odpyleniem powierzchni
- przygotowanie i montaż sklamrowania, sklamrowanie wykonać z prętów stalowych fi10mm.
- uzupełnienie ubytków w ścianach poprzez zamurowania cegłą pełną z zachowaniem istniejących wiązań murarskich

- wykonanie uzupełnień zaprawą cementową.
- Wykonanie robót ziemnych – odkrywek ścian piwnicznych/fundamentowych oraz wejścia do piwnicy (narożnik pod uszkodzona ścianą szczytową)
- naprawa murków oporowych wejścia do piwnicy
- oczyszczenie oraz odgrzybienie ścian fundamentowych
- wykonanie izolacji pionowych zewnętrznych piwnicy
- obsypka fundamentów wraz z wykonaniem drenażu typu francuskiego w miejscach wykonanych robót ziemnych.