

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

Zakres prac.

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu/modernizacji mieszkania się w budynku dworu miejscowości Smogorzówek nr 13.

Zakres prac przewiduje:

- przebudowę mieszkania nr 13/2a w celu dostosowania do nowej aranżacji wnętrza wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o. oraz elektrycznej.

Planowane prace budowlane:

- 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,
- wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej w modernizowanym mieszkaniu 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

Remont/modernizacja mieszkania Smogorzówek 13/2a

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 dwóch pokoi, łazienki, kuchni pełniącej jednocześnie funkcje komunikacyjną oraz remont pomieszczenia z przeznaczeniem na spiżarnię.

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 pokój od kuchni/komunikacji – 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: zbitie luźnych tynków, wykonanie uzupełnień, wyrównanie powierzchni, zagruntowanie powierzchni oraz dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi.

Na ścianach pokoi i kuchni: zbitie 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 drzwiowa:

Projektuje się wymianę drzwi wejściowych na nowe stalowe izolowane.

Drzwi wewnętrzne drewniane, płycinowe w ościeżnicach drewnianych 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 niskosumowych. 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.