

PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI ALEKSANDROWICE 14

Zakres prac.

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy/modernizacji lokalu mieszkalnego znajdującego w się w budynku w miejscowości Aleksandrowice14

Zakres prac przewiduje:

- przebudowę lokalu mieszkalnego w celu dostosowania do nowej aranżacji wnętrza wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, wentylacji, c.o. oraz elektrycznej i montażem przydomowej oczyszczalni ścieków wraz z przyłączem sanitarnym.

Planowane prace budowlane:

- uprzątnięcie pomieszczeń z mebli i śmieci,
- roboty rozbiórkowe, demontaż istniejących urządzeń i instalacji
- remont stropu nad piwnicą – odtworzenie sklepienia ceglanego pod planowanymi pomieszczeniami M.01, 02,03,04.
- wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej w modernizowanym mieszkaniu wraz z montażem nowych parapetów
- Montaż w modernizowanym mieszkaniu nowych instalacji wewnętrznych : elektrycznej, wentylacji, c.o., wod-kan (wraz z przyłączem kanalizacji i montażem przydomowej oczyszczalni ścieków)
- Wykonanie podłóg, tynków, okładzin ściennych
- Malowanie ścian i sufitów,
- Montaż osprzętu elektrycznego,
- Montaż urządzeń sanitarnych,
- Montaż wyposażenia
- Remont istniejącego szamba betonowego
- Uporządkowanie placu budowy

Remont/modernizacjamieszkania

OPIS STANU TECHNICZNEGO

Strop – konstrukcja sklepienia ceglanego do odtworzenia w całości pod planowanymi pomieszczeniami M.01, 02,03,04..

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

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

ZAKRES PRAC

Projektuje się nową aranżację mieszkania zgodnie z dok. rysunkową.

Wydzielenie pomieszczeń poprzez wykonanie: ścianek działowych w technologii ścianek szkieletowych GK;

Instalacja wentylacji.

Przewiduję się wykorzystanie istniejących kominów oraz wykonanie nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej (łazienka). 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
- odtworzenie stropu – sklepienia ceglanego

- oczyszczenie przestrzeni podpodłogowej – przygotowanie do ułożenia termoizolacji

Docelowe warstwy konstrukcyjne i wykończeniowe:

- istniejący/remontowany strop

- folia 0,2mm

- styropian gr. 10cm

- folia 0,2mm

- wylewka cementowa 4cm

- warstwa wykończeniowa:

w pokojach panele podłogowe/wykładzina PCV wg systemu producenta

w pomieszczeniu kuchnia/komunikacja – wykładzina z tworzywa sztucznego o odp. klasie ścieralności

w łazience wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z masy kauczukowej wraz z ułożeniem płytek ceramicznych

Okładziny ścienne i sufitowe.

Sufity: zbiecie luźnych tynków, wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym (dopuszcza się wykonanie tynków kat. III) oraz dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi.

Na ścianach pokoi i kuchni: zbiecie luźnych tynków, wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym (dopuszcza się wykonanie tynków kat. III) 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)

Zamiennie dopuszcza się wykonanie tynków maszynowych.

Stolarka drzwiowa i okienna:

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)

Montaż nowych parapetów: wewnętrzne PCV, zewnętrzne stalowe powlekane

Instalacja elektryczna:

Dla lokalu należy zainstalować tablicę licznikową (wraz z doprowadzeniem zasilania do tablicy licznikowej) oraz szrankę rozdzielczą RG, jako podtynkowe lub natynkowe, wykonaną w II klasie ochronności. W rozdzielnicy RG należy zabudować rozłącznik główny, wyłączniki przeciwporażeniowe różnicowoprądowe o prądzie zadziałania $I_N < 30 \text{ mA}$ (Δ prąd znamionowy 25A) oraz zabezpieczenia nadmiarowo-prądowe poszczególnych obwodów wykonane wyłącznikami typu „S”. Okablowanie instalacji elektrycznych w lokalu należy rozprowadzić na ścianach i stropach pod min 0,5cm warstwą tynku lub pod okładziną GK w osłonie z rur karbowanych typu peszelprzewodami typu YDYżo/YDYpżo o przekrojach 1,5mm² dla obwodów oświetleniowych oraz 2,5mm² dla obwodów gniazd wtyczkowych. Wszystkie obwody gniazd 1-fazowych należy zakończyć wyłącznie gniazdami z bolcem ochronnym, do którego należy podłączyć przewód ochronny PE. W pomieszczeniach o dużej wilgotności (kuchnia, łazienka) zastosować osprzęt szczelny o IP-44. Gniazda należy instalować na wysokości 0,3m od posadzki. W pomieszczeniach wilgotnych gniazda 1-fazowe montować na wys. co najmniej 1,0 m. Gniazda jednofazowe w kuchni montować na wysokości zapewniającej łatwość podłączenia urządzeń gospodarstwa domowego z poziomu blatu mebli. Obwody oświetleniowe zakończyć oprawami oświetleniowymi. Wyłączniki oświetlenia zamontować na wysokości 1,2 m.

Przewiduje się: gniazda 1-fazowe w ilości 4szt/ pomieszczenie, punkty oświetlenia/oprawy w ilości 1szt/pomieszczenie

- 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 przyłącze wodociągowe.

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

Ciepła woda dla potrzeb socjalno – bytowych doprowadzana będzie z pomieszczenia kotłowni gdzie podgrzewana będzie w kotle na paliwo stałe „ekogroszek” z automatycznym podajnikiem o mocy 21kW, 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 na szafce w pomieszczeniu kuchni;
- umywalki,
- ustępu (zestaw podtynkowy),
- kabiny prysznicowej w łazience;
- montaż baterii oraz podłączenie 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 – przydomowa oczyszczalnia ścieków z rozsączaniem tunelowym.

W zakresie prac planuje się montaż przydomowej oczyszczalni.

Minimalne parametry oczyszczalni:

Liczba osób: 2-10

Przepustowość: 1.500 l/dobę

Osadnik gnilny: dwukomorowy

Pojemność całkowita: 4,80 m³

Materiał: polipropylen

Typ rozsączania: tunelowe

Certyfikat CE, Norma PN EN 12566-1

Gwarancja na osadnik gnilny: 15 lat

Następnie wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanego mieszkania oraz instalację kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z lokali znajdujących się na 1 piętrze budynku.

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 piwnicy w pomieszczeniu kotłowni. 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. Moc, ilość i wymiary grzejników należy dobrać w oparciu o parametr 150W/m² pomieszczenia

Źródłem ciepła dla mieszkania będzie kocioł na paliwo stałe „ekogroszek” z automatycznym podajnikiem o mocy 21kW. 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 (ruraosłonowa peszel) w posadzkach. Czynnik grzejny rozprowadzany będzie do poszczególnych grzejników przewodami z rur PEX-cz 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. W pomieszczeniu łazienki projektuje się grzejnik elektryczny łazienkowy