

PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŁAZY 9. PODZIAŁ I USTANOWIENIE SAMODZIELNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO NR 9/2 (PODDASZE)

Zakres prac.

Zakres prac przewiduje:

- Remont stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (cały budynek)
- Prace budowlane w celu dostosowania budynku do nowej aranżacji wewnątrz wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, wentylacji, c.o. oraz elektrycznej.
- W zakresie przebudowa części wspólnej klatki schodowej oraz wydzielenie pomieszczenia wiatrołapu w lokalu nr 1.

Prace budowlano-instalacyjne obejmują swoim zakresem:

Dla części wspólnych:

- wydzielenie w budynku dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych poprzez przebudowę części korytarza w obrębie klatki schodowej wraz z przebudową schodów na poddasze.
- Wykonanie przyłącza energetycznego dla kotłowni wraz z przygotowaniem miejsca pod dodatkowy układ pomiarowy

Dla lokalu nr 9/1 :

- remont stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej
- Wydzielenie pomieszczenia przedsiönka (wiatrołapu) z korytarzu na parterze.

Dla lokalu nr 9/2 :

- uprzątnięcie pomieszczeń z mebli i śmieci,
- roboty rozbiórkowe, zamurowania, demontaż istniejących urządzeń i instalacji
- remont/wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej z montażem nowych parapetów
- Montaż nowych instalacji wewnętrznych : elektrycznej, wentylacji, c.o., wod-kan
- Wykonanie zabudowy poddasza płytami GKF w odporności EI30 wraz z izolacją termiczną połaci dachowej
- Wykonanie podłóg, tynków, okładzin ściennych
- Malowanie ścian i sufitów,
- Montaż osprzętu elektrycznego,
- Montaż urządzeń sanitarnych,
- Montaż wyposażenia

Opis szczegółowy planowanych prac

OPIS STANU TECHNICZNEGO

Strop – konstrukcja stropu nad parterem – belki, w stanie dobrym.

Stan konstrukcji podłóg poddasza - niedostateczny, powierzchnia podłóg wymaga gruntownego przebudowania; parteru – stan dobry.

Konstrukcja ścian nośnych z cegły w stanie dobrym.

Instalacje wod-kan, c.o, wentylacji, elektryczna) – do wykonania od podstaw dla loklau nr 2.

ZAKRES PRAC

- A. Ścianki działowe:
nowe ścianki działowe w technologii szkieletowych GK, układ zg. z dok. rysunkową.
- B. Schody na poddasze:
Schody wykonać w konstrukcji drewnianej, układ i podział zg. z dokumentacją rysunkową; zabudowa schodów od strony lokalu nr 1 – w technologii murowanej – przegroda stała i GKF EI30 (zabudowa pod schodami) wraz z montażem izolacji akustycznej (wełna mineralna akustyczna gr. min 15cm)
- C. Wentylacja/kominy:
Wentylację grawitacyjną wykonać poprzez wykorzystanie istniejących kominów oraz wykonanie nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej (łazienki, kuchnie, kotłownia). Istniejące kanały wentylacyjne należy udroźnić oraz dokonać niezbędnych napraw uszkodzonych fragmentów kominów, z częścią ponad dachem włącznie. Istniejących przewody kominowe należy poddać czynnością kontrolnym i czyszczeniu. Nowe przewody wentylacji grawitacyjnej wykonać z materiałów niepalnych.
Istniejący komin spalinowy przeznaczony do podłączenia nowego kotła C.O. należy wyfrezować do średnicy minimalnej wymaganej dla nowo-montowanego kotła C.O.
- D. Przebudowa istniejących podłóg.
- istniejąca podłoga drewniana na poddaszu – przeznaczona do remontu i wzmocnienia poprzez wykonanie wymiany zmruszałych i uzupełnienie brakujących desek podłogowych oraz nadbicie płyty OSB-3 P+W, gr. 22mm;
 - posadzki betonowe (parter) przeznaczone do remontu poprzez uzupełnienie ubytków oraz wypoziomowanie baż wyrównanie powierzchni. Istniejące warstwy wykończeniowe poddać w razie potrzeby renowacji bądź wymianie na nowe.
 - Warstwy wykończeniowe (nowoprojektowane):
 - o w pokojach panele podłogowe/wykładzina PCV wg systemu producenta
 - o w pomieszczeniu kuchnia/komunikacja – wykładzina z tworzywa sztucznego o odp. klasie ścieralności
 - o w łazience wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z masy kauczukowej wraz z ułożeniem płytek ceramicznych
- E. Okładziny ścienne i sufitowe.
- Sufity:
 - o (Istniejące wapienne) zbitie luźnych tynków, wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym
 - o wykonanie sufitów podwieszanych w części jętek
 - o na istniejących (nie odspojonych) tynkach dopuszcza się wykonanie przecierek gipsowych wzmocnionych siatką elewacyjną z włókna szklanego.
 - o dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi
 - o Zabudowy pionowych elementów konstrukcji drewnianych (przedścianki) wykonać w technologii GK na rusztach metalowych.
 - o Przewiduje się montaż komunikacji pionowej na strych nieużytkowy w pom. A1.1., - schody strychowe np. LWS Plus firmy Fakro (lub produkt równoważny)
 - Ściany:
 - o Na ścianach pokoi i kuchni: zbitie luźnych tynków, wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym (dopuszcza się wykonanie przecierek gipsowych wzmocnionych siatką) oraz dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi.
 - o 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).

F. Zabudowa poddasza

- Należy wykonać warstwę izolacji termicznej między krokwiowej gr. 25cm dwuwarstwowo wraz z zabudową skosów i sufitu w poziomie jętek w klasie odporności ogniowej min. EI30. Prace należy wykonać w nast. kolejności:
 - ew. wymiana uszkodzonych krokwi i elementów więźby dachowej;
 - elementy drewniane zimpregnować owado i ognio ochronnie (np. INTOX S i FOBOS M-2)
 - montaż ocieplenia połaci dachowej od spodu:
 - folia wysokoparoprzepuszczalna (montaż foli na istniejącej połaci dachowej – od spodu – zg. z detalem podanym w dok. rysunkowej),
 - wełna mineralna 25cm dwuwarstwowo,
 - ruszt z profili metalowych, ruszt systemowy pod płyty GKF – profile z blachy gr. min 0,6mm,
 - paroizolacja,
 - płyty GKF w klasie EI30 odporności ogniowej – w przypadku zabudowy 2xGKF - szpachlowana każda warstwa
 - szpachlowanie doborowe (syst. V3), gruntowanie, farba emulsyjna lateksowa

Stolarka drzwiowa i okienna (cały budynek):

Przewiduje się zachowanie i remont okien i drzwi wejściowych. Należy wykonać prace zabezpieczające oraz konserwacyjne. Stolarka powinna wiernie powielać cechy oryginału – konstrukcyjne podziały, nakładki, szerokości i grubości poszczególnych elementów i ich plastyczne opracowanie jak i odtwarzać wszelkie plastyczne elementy dekoracyjne.

Przewiduje się wymianę drzwi wejściowych do lokalu 9/2 na nowe, o wsp. $<+1,3W/m^2K$). Drzwi wykonane na wzór istniejących zgodnie z wytycznymi j.w.

Drzwi wewnętrzne – nowe, 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:

Instalacja lokalu 9/1 – istniejąca – należy wpiąć do nowej lokalizacji układu pomiarowego.

Dla lokalu 9/2 należy zainstalować tablicę licznikową (wraz z doprowadzeniem zasilania do tablicy licznikowej) oraz skrzynkę 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 peszel przewodami 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 gniazd i oświetlenia kotłowni - do wykonania od podstaw zgodnie z wytycznymi ogólnymi j/w..

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 będą opomiarowywać wodomierze (dla każdego lokalu odrębny), które należy zamontować w pomieszczeniu kotłowni. Przewody rozprowadzające dostarczać będą wodę zimną do punktów czerpalnych.

Ciepła woda dla potrzeb socjalno – bytowych doprowadzana będzie z pomieszczenia istniejącej kotłowni gdzie podgrzewana będzie w kotle na paliwo stałe „ekogroszek” z automatycznym podajnikiem i magazynowana w zasobniku pojemnościowym, wyposażonym w dodatkową grzałkę elektryczną na okres letni.

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:

Lok. 9/2:

- 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, przeznaczonym do remontu kanałem Ø160 PVC-U do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej – istniejące szambo przeznaczone do wymiany na nowe.

W powyższe wpiąć istniejącą instalację lok. 9/1.

Wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanego mieszkania nr 9/2 oraz instalację kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z lokalu.

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 kotłowni – automatyczny kocioł C.O. 24kW na ekogroszek. 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, istniejący kocioł na paliwo stałe „ekogroszek” z automatycznym podajnikiem o mocy min. 24kW.

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 grzewczy 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.