

**PRZEBUDOWA I REMONT CZĘŚCI BUDYNKU MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI
BIAŁAWY MAŁE 26
ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ (MIESZKALNEJ) W RAMACH DOTACJI NA
ZAPEWNIENIE MIESZKAŃ DLA REPARTIANTÓW**

Zakres prac.

- dostosowanie pomieszczenia A.14 (garderoba) na cele mieszkalne
- remont schodów wewnętrznych (parter – poddasze)
- adaptacja poddasza - zmiana aranżacji pomieszczeń na cele mieszkalno-użytkowe

Zakres prac przewiduje:

- roboty rozbiórkowe, zamurowania, demontaż istniejących urządzeń i instalacji
- Wymianę/montaż stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej z montażem nowych parapetów
- Przebudowę wewnątrz w celu dostosowania do nowej aranżacji w tym wykonanie zabudowy poddasza płytami GKF w odporności EI30 wraz z izolacją termiczną połaci dachowej
- Montaż nowych instalacji wewnętrznych : elektrycznej, wentylacji, c.o., wod-kan
- Wykonanie podłóg, tynków, okładzin ściennych
- Malowanie ścian i sufitów,
- Montaż osprzętu elektrycznego,
- Montaż urządzeń sanitarnych,
- Montaż wyposażenia
- Uporządkowanie placu budowy

Opis szczegółowy planowanych prac

OPIS STANU TECHNICZNEGO

1. Strop – konstrukcja stropu nad parterem
 - cz. mieszkalna: konstrukcja drewniana - belki w stanie dobrym,
 - cz. techniczna: strop odcinkowy na belkach stalowych, łukowy – stan dobry
2. Stan konstrukcji podłóg:
 - poddasza nieużytkowego - niedostateczny, powierzchnia podłóg wymaga gruntownego remontu;
 - parteru – stan dobry.
3. Konstrukcja ścian nośnych z cegły w stanie dobrym.
4. Konstrukcja i pokrycie dachu:
 - Stan dobry
5. Elewacja: stan dobry
6. Instalacje wod-kan, c.o, wentylacji, elektryczna – do wykonania od podstaw w zakresie poddasza i klatki schodowej (inst. elektryczna w zakresie parteru do modernizacji).

ZAKRES PRAC

- A. Ścianki działowe:
nowe ścianki działowe w technologii szkieletowych GK, układ zg. z dok. rysunkową.
- B. Schody na poddasze:
Schody o konstrukcji drewnianej, przeznaczone do remontu poprzez uzupełnienie/wymianę uszkodzonych elementów drewnianych, malowanie
- C. Wentylacja/kominy:

Wentylację grawitacyjną wykonać poprzez wykorzystanie istniejących kominów oraz wykonanie nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej (łazienka). Istniejące kanały wentylacyjne należy udrożnić 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.

D. Przebudowa istniejących podłóg.

- istniejąca podłoga drewniana na poddaszu – przeznaczona do remontu i wzmocnienia poprzez wykonanie wymiany zmurstałych i uzupełnienie brakujących desek podłogowych oraz nadbicie płyty OSB-3 P+W, gr. 22mm;
- Warstwy wykończeniowe (nowoprojektowane):
 - o w pokojach panele podłogowe/wykładzina PCV wg systemu producenta
 - o w łazience wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z masy kauczukowej wraz z ułożeniem płytek ceramicznych
 - o pomieszczenia techniczne – płytki gres

E. Okładziny ścienne i sufitowe.

- Sufity:
 - o wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym
 - o dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi
 - o Zabudowy, przed ścianki, szachty - wykonać w technologii GK na rusztach metalowych.
- Ściany:
 - o wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym 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

- o 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:
 - 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:

Projektuje się wymianę/montaż okien na nowe o parametrach $U_{w} \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nowa 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.

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:

Instalację w nowoprojektowanych pomieszczeniach rozprowadzić z istniejącej skrzynki rozdzielczej RG. Dla nowych obwodów, rozdzielnic RG należy zabudować 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 (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. 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.

Przyjęto wewnętrzną instalację wodociągową z rozdziałem poziomym dolnym. Pobór wody będą opomiarowywać istniejące wodomierze w pomieszczeniu kotłowni. Przewody rozprowadzające dostarczać będą wodę zimną do punktów czerpalnych.

Ciepła woda dla potrzeb socjalno – bytowych doprowadzana będzie z istniejącej kotłowni, gdzie podgrzewana będzie w kotle na paliwo stałe z automatycznym podajnikiem i magazynowana w zasobniku pojemnościowym o poj. min 200L 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:

- dostawa i montaż automatycznego kotła C.O. na ekogroszek o mocy min. 12kW wraz z zasobnikiem wody - kotłownia
- montaż umywalki,
- ustępu (zestaw podtynkowy),
- kabiny prysznicowej w łazience;
- montaż baterii oraz podłączenie do istniejącej 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 istniejącej zewnętrznej kanalizacji sanitarnej – szambo betonowe.

Wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanych pomieszczeń mieszkania 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 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 kotłowni – automatyczny kocioł C.O. 12kW na paliwo stałe. 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 trójkowym. Moc, ilość i wymiary grzejników należy dobrać w oparciu o parametr 150W/m² pomieszczenia

Źródłem ciepła dla modernizowanych pomieszczeń będzie istniejący kocioł na paliwo stałe z automatycznym podajnikiem o mocy min. 12kW.

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 trójkową. 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.