

PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI WIŃSKO, UL. MICKIEWICZA 5

Zakres prac.

Zakres prac przewiduje:

- roboty rozbiórkowe, zamurowania, demontaż istniejących urządzeń i instalacji
- Wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej oraz parapetów zewn.
- Przebudowę wewnątrz w celu dostosowania do nowej aranżacji
- Montaż nowych instalacji wewnętrznych : elektrycznej, wentylacji, c.o., wod-kan
- Remont/dostosowanie komina spalinowego na potrzeby nowego kotła C.O.
- 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,
2. Stan konstrukcji podłóg:
 - poddasza - dostateczny,
 - parteru – stan dobry.
3. Konstrukcja ścian nośnych z cegły w stanie dobrym.
4. Konstrukcja i pokrycie dachu:
 - więźba w stanie dobrym,
 - pokrycie dachowe – stan dostateczny
 - orynnowanie – stan dostateczny
5. Instalacje wod-kan, c.o, wentylacji, elektryczna – do wykonania od podstaw.

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 (łazienki, kuchnie, kotłownia). Istniejące kanały wentylacyjne należy udrożnić oraz dokonać niezbędnych napraw uszkodzonych fragmentów kominów, z częścią ponad dachem włącznie. Istniejących przewody kominowe należy poddać czynności kontrolnym, czyszczeniu; istniejących kominy o średnicy niezgodnej z aktualnymi przepisami – poszerzyć poprzez frezowanie. 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;
 - posadzki betonowe (parter) przeznaczone do remontu poprzez uzupełnienie ubytków oraz wypoziomowanie bądź wyrównanie powierzchni. Istniejące warstwy wykończeniowe poddać w razie potrzeby renowacji bądź wymianie na nowe.
 - Warstwy wykończeniowe (nowoprojektowane):
 - 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
 - pomieszczenia techniczne – płytki gres
- E. Okładziny ścienne i sufitowe.
- Sufity:
 - (Istniejące wapienne) zbitie luźnych tynków, wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym
 - na istniejących (nie odspojonych) tynkach dopuszcza się wykonanie przecierek gipsowych wzmocnionych siatką elewacyjną z włókna szklanego.
 - dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi
 - Zabudowy, przed ścianki, szachty - wykonać w technologii GK na rusztach metalowych.
 - Ściany:
 - 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.
 - 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 i okienna:

Projektuje się wymianę/montaż okien i drzwi wejściowych na nowe, spełniających wymagania ($U_d \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_w \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$). 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:

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 $1,5\text{mm}^2$ dla obwodów oświetleniowych oraz $2,5\text{mm}^2$ 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, 3-fazowe w ilości 1szt w kuchni, 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, 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 kotłowni gdzie podgrzewana będzie w kotle na paliwo stałe „pellet” z automatycznym podajnikiem i magazynowana w zasobniku pojemnościowym o poj. min 100L 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. 18kW wraz z zasobnikiem wody - kotłownia
- remont komina spalinowego – kotłownia
- 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.

Wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanego 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 – nowoprojektowany automatyczny kocioł C.O. 18kW na pellet. 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 mieszkania będzie, przeznaczona do kompletnego remontu kotłownia – przewiduje się kocioł na paliwo stałe „pellet” z automatycznym podajnikiem o mocy min. 18kW.

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.