

## **REMONT BUDYNKU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI WIŃSKO PRZY UL. SZKOLNA 6.**

### **Zakres prac.**

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu/modernizacji budynku znajdującego się w Wińsku przy ul. Szkolna 6 w celu utworzenia dwóch lokali mieszkalnych wraz z częścią wspólną.

Zakres prac przewiduje głównie:

Przebudowę i remont budynku w celu dostosowania do nowej aranżacji wnętrz oraz modernizację pomieszczenia kotłowni wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o., wentylacji oraz elektrycznej, remontem elewacji, wymianą stolarki drzwiowej.

Instalacja C.O. i C.W. adaptowanych lokali, będzie zasilana ze wspólnej nowoprojektowanej kotłowni zlokalizowanej w piwnicy. Kotłownia realizowana będzie w oparciu o kocioł na paliwo stałe typu pellet o mocy min. 30kW.

Zestawienie powierzchni:

Parter:

Część wspólna:

1 – Komunikacja	- 7,00m <sup>2</sup>
2 – Komunikacja	- 19,00m <sup>2</sup>

---

<b>Razem:</b>	<b>26,00m<sup>2</sup></b>
---------------	---------------------------

Mieszkanie A

1 – Komunikacja	- 6,80m <sup>2</sup>
2 – łazienka	- 5,05m <sup>2</sup>
3 – Salon, jadalnia, aneks kuchenny	- 18,20m <sup>2</sup>
4 – Pokój	- 13,60m <sup>2</sup>
5 – Pokój	- 13,60m <sup>2</sup>

---

<b>Razem:</b>	<b>58,30m<sup>2</sup></b>
---------------	---------------------------

Mieszkanie B

1 – Kuchnia	- 12,85m <sup>2</sup>
2 – łazienka	- 4,50m <sup>2</sup>
3 – Pokój	- 5,50m <sup>2</sup>
4 – Pokój	- 27,60m <sup>2</sup>

---

<b>Razem:</b>	<b>50,45m<sup>2</sup></b>
---------------	---------------------------

### **Planowane prace budowlane:**

- roboty rozbiórkowe, zamurowania, demontaż istniejących urządzeń i instalacji
- wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej
- remont elewacji budynku wraz opaską budynku
- remont schodów wewnętrznych
- remont schodów zewnętrznych wraz z ich zabudową
- 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

## **Opis szczegółowy planowanych prac**

### **OPIS STANU TECHNICZNEGO**

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

Stan konstrukcji podłóg piwnicy, parteru i poddasza - niedostateczny, powierzchnia podłóg wymaga gruntownego przebudowania;

Konstrukcja ścian nośnych z cegły w stanie dobrym.

Elewacja – stan niedostateczny

Stolarka – stan zły

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

### **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC**

- A. Ścianki działowe:
  - nowe ścianki działowe w technologii szkieletowych GK, układ zg. z dok. rysunkową.
- B. Schody wewnętrzne:
  - Przewiduje się remont istniejących schodów poprzez wykonanie: uzupełnień i wzmocnień elementów drewnianych schodów i barierkach, prac malarskich.
- 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 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 – przeznaczona do remontu i wzmocnienia poprzez wykonanie wymiany zmurszałych i uzupełnienie brakujących desek podłogowych oraz nadbicie płyty OSB-3 P+W, gr. 22mm (dopuszcza się zamiennie dla kondygnacji parteru wykonanie jastrychów cementowych pływających);
  - posadzki betonowe i ceglane 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):
    - o w pokojach panele podłogowe wg systemu producenta
    - o w pomieszczeniu kuchnia/komunikacja/kotłownia – płytki ceramiczne
    - o w łazience wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z masy kauczukowej wraz z ułożeniem płytek ceramicznych
- E. Okładziny ścienne i sufitowe.
  - Sufity:
    - o Istniejące luźne tynki przeznaczone do skucia, Parter - przewiduje się wykonanie nowych okładzin GK na ruszcie metalowym, Piwnica – skucie luźnych tynków, wykonanie uzupełnień
    - o na istniejących (nie odspojonych) tynkach dopuszcza się wykonanie przecierek 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.
  - Ściany:

- Zbicie luźnych tynków, wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym (dopuszcza się wykonanie przecierek 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).
- F. Stolarka drzwiowa i okienna:
- Stolarka zewnętrzna podlegająca wymianie, docelowo 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 zewnętrzne: 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)
- G. Remont elewacji budynku, opaska budynku
- przewiduje się skucie tynków zewnętrznych – nowe tynki wykonać jako cementowo-wapienne. Tynki zewnętrzne pomalować farbami silikatowymi (kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym). Należy zachować/odtworzyć wszystkie elementy ozdobne na elewacji budynku takie jak gzymsy, pilastru cokoły itp.
  - Opaskę budynku wykonać jako żwirową ograniczoną obrzeżami betonowymi 6x30m
- H. Schody zewnętrzne:
- Przewiduje się remont schodów wejściowych z wykorzystaniem materiałów antypoślizgowych i mrozoodpornych. W zakresie prac remont konstrukcji zadaszeń stref wejściowych

#### **Instalacja elektryczna, TV-naziemna/Sat, odgromowa:**

Wykonać instalację elektryczną z rozprowadzeniem przewodów w ścianach podtynkowo, instalację z puszek instalacyjnych osadzonych w ścianach wraz z gniazdami wtyczkowymi ze stykiem ochronnym o obciążeniu 10A.. Wykonanie tablicy rozdzielczej z zabezpieczeniem różnicowym (dla każdego lokalu oraz części wspólnej oddzielnie). 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.

Przewiduje się montaż tablic licznikowych na zewnątrz budynku wraz z wymianą przyłącza zasilającego od tablicy do miejsca włączenia do sieci elektroenergetycznej. Przewiduje się montaż 5 tablic licznikowych (części wspólne, mieszkanie A , mieszkanie B, 2x rezerwa).

Instalację TV-naziemna/Sat wykonać jako zbiorczą w oparciu o multiswitch x8 zlokalizowany na strychu budynku. Ilość przyłączy do mieszkań – 2 szt/mieszkanie.

Instalację odgromową wykonać wg normy PN-EN 62305 w IV klasie ochrony. Zwody poziome instalacji odgromowej wykonać drutem FeZn fi 8mm<sup>2</sup> na typowych wspornikach mocowanych do pokrycia dachu. Przewody odprowadzające wykonać drutem FeZn fi 8mm<sup>2</sup>. Przewody odprowadzające należy połączyć z u z nowo projektowanym uziomem otokowym budynku poprzez złącza kontrolne. Szafki rewizyjne złącz kontrolnych wykonać w opasce budynku na poziomie gruntu lub elewacji. Uziom otokowy wykonać z bednarki stalowej 35x4.

#### **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 będą opomiarowywać wodomierze, znajdujące się w pomieszczeniu kotłowni (dla każdego mieszkania osobno + licznik główny). Przewody rozprowadzające dostarczać będą wodę zimną do punktów czerpalnych.

W skład instalacji c.w.u. dla każdego lokalu wchodzi podgrzewacz pojemnościowy z grzałką elektryczną o mocy 2 kW o pojemności  $V_{min}=120\text{ dm}^3$ . 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 pellet o mocy min. 30kW wraz z zasobnikiem wody (kotłownia)
- montaż zlewozmywaka na szafce w pomieszczeniach 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. W zakresie prac wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanych lokali – wraz z wpięciem 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 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 trójkowym. Moc, ilość i wymiary grzejników należy dobrać w oparciu o parametr 150W/m<sup>2</sup> pomieszczenia. Źródłem ciepła dla mieszkania będzie kocioł na paliwo stałe „pellet” z automatycznym podajnikiem o mocy min 30kW. 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 opartą na rozdzielaczach. 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.

#### Kotłownia

Pomieszczenie kotłowni oraz składu opału należy zlokalizować w piwnicy. Pomieszczenia przeznaczone na kotłownię i magazyn opału należy dostosować do wymogów PN-B-02411:1987 oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225)

\*\*\*\*\*

Wszystkie piony instalacji C.O., wod-kan, elektryczne należy wyprowadzić na kondygnację poddasza z możliwością dalszej rozbudowy (adaptacji kondygnacji poddasza na cele mieszkalne). Strych (ostatnia kondygnacja) należy traktować jako pomieszczenia nieużytkowe.