

REMONT CZĘŚCI BUDYNKU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI WIŃSKO PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 146

Zakres prac.

Przedmiotem opracowania jest remont/modernizacja części budynku znajdującego się w Wińsku przy ul. Piłsudskiego 146 – w zakresie 1 piętra wraz z częściami wspólnymi dla całości budynku (klatka schodowa) oraz dachem głównym i pośrednim, w celu utworzenia dwóch lokali mieszkalnych wraz z częścią wspólną.

Zakres prac przewiduje głównie:

Przebudowę i remont części budynku w celu dostosowania do nowej aranżacji wewnątrz wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o., wentylacji, TV oraz elektrycznej (w tym inst. odgromowa), wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, remontem klatki schodowej oraz pokryć dachowych.

Instalacja C.O. i C.W. adaptowanych lokali, będzie zasilana z istniejącej lokalnej kotłowni na paliwo stałe.

Planowane prace budowlane:

- roboty rozbiórkowe, zamurowania, , demontaż istniejących urządzeń i instalacji, montaż ścianek działowych
- remont schodów w części wspólnej wraz z wykonaniem nowych stopni, balustrad i pochwytów
- remont papowego pokrycia dachowego wraz z systemem orynnowania.
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej z montażem nowych parapetów (w zakresie remontowanych lokali oraz części wspólnych)
- Przebudowę wewnątrz w celu dostosowania do nowej aranżacji
- montaż nowych instalacji wewnętrznych : elektrycznej, odgromowej, TV, wentylacji, c.o., wod-kan
- wykonanie podłóg, tynków, okładzin ściennych (w tym cz. wspólne)
- Malowanie ścian i sufitów (w tym cz. wspólne),
- Montaż osprzętu elektrycznego i oświetlenia,
- Montaż urządzeń sanitarnych i armatury,
- Montaż wyposażenia (zlewozmywak na szafce)

Opis szczegółowy planowanych prac

A. Ścianki działowe:

nowe ścianki działowe w technologii szkieletowych GK, układ zg. z dok. rysunkową.

B. Schody wewnętrzne – części wspólne:

Przewiduje się remont istniejących schodów poprzez wykonanie: wymiany i wzmocnień elementów drewnianych schodów i barierek, prac malarskich.

C. Wentylacja/kominy:

Wentylację grawitacyjną wykonać poprzez wykorzystanie istniejących kominów oraz wykonanie nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej (łazienki, kuchnie). Istniejące kanały wentylacyjne należy udroźnić oraz dokonać niezbędnych napraw uszkodzonych fragmentów kominów, z częścią ponad dachem włącznie. Istniejących przewody kominowe należy poddać czynności kontrolnym i czyszczeniu. Nowe przewody wentylacji grawitacyjnej wykonać z materiałów niepalnych.

D. Przebudowa istniejących podłóg.

- istniejąca podłoga drewniana – przeznaczona do remontu i wzmocnienia poprzez wykonanie wymiany zmurzałych i uzupełnienie brakujących desek podłogowych oraz nadbicie płyty OSB-3 P+W, gr. 22mm;
- ew. posadzki betonowe i ceglane 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 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:

- Istniejące luźne tynki przeznaczone do skucia, przewiduje się wykonanie nowych okładzin GK na ruszcie metalowym
- na istniejących (nie odspojonych) tynkach dopuszcza się wykonanie przecierek wzmocnionych siatką elewacyjną z włókna szklanego.
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi
- Zabudowy pionowych elementów konstrukcji drewnianych (przedścianki) wykonać w technologii GK na rusztach metalowych.
- Ściany:
 - Zbitie 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:
 - 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), drzwi do mieszkań wzmocnione (antywłamaniowe)
 - Montaż nowych parapetów: wewnętrzne PCV, zewnętrzne stalowe powlekane
- G. Remont pokryć dachowych
 - wymianę pokrycia dachowego na nowe wraz z wykonaniem niezbędnych napraw i wzmocnień konstrukcji więźby dachowej i stropu drewnianego, montażem membrany dachowej, nowych obróbek blacharskich, systemu orynnowania i wyłazu dachowego. Projektowane pokrycie: papowe, system orynnowania - metalowy. W zakresie przewiduje się wymianę instalacji odgromowej.

Instalacja elektryczna, TV-naziemna/Sat, odgromowa:

Wykonać instalację elektryczną z rozprowadzeniem przewodów w ścianach podtynkowo, instalacją 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 2 tablic licznikowych (mieszkanie x2).

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

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, znajdujące się w lokalach mieszkalnych (dla każdego mieszkania osobno). Przewiduje się montaż wodomierzy ETW ECO DN15 z modułem radiowym Q3-2,5 L-110 50c R - Firmy METERING.

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, współpracującym z zasobnikiem pojemnościowym na ciepłą wodę 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 w poszczególnych lokalach:

- montaż 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 do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej. W zakresie prac wykonać: kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanych lokali i części wspólnych – wraz z wpięciem do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego. 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. Jako źródło ciepła dla instalacji C.O. i C.W. – istniejąca kotłownia.

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. Prowadzenie rur w budynku zaprojektowano w systemie rozprowadzeń przewodów rura w rurze (rura osłonowa peszel) w posadzkach. Czynniki 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 dodatkowo grzejnik elektryczny łazienkowy.