

REMONT CZĘŚCI BUDYNKU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI JAKUBIKOWICE 14

Zakres prac.

Przedmiotem opracowania jest remont/modernizacja części budynku znajdującego się w Jakubikowicach 14 – w zakresie 1p. oraz kondygnacji poddasza wraz z częściami wspólnymi dla całości budynku (klatka schodowa, wejście do budynku), 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 oraz elektrycznej, wykonaniem docieplenia i zabudowy połaci dachowej, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, wymianą pokrycia dachowego – dachówka karpiówka..

Instalacja C.O. i C.W. adaptowanych lokali, będzie zasilana z lokalnych kotłowni (dla każdego mieszkania osobno) – kompaktowe kotły automatyczne na pellet (C.O) wraz z zasobnikiem pojemnościowym, elektrycznym C.W.

Planowane prace budowlane:

- roboty rozbiórkowe, zamurowania, , demontaż istniejących urządzeń i instalacji, montaż ścianek działowych
- wymianę pokrycia dachowego
- 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
- wykonanie docieplenia połaci dachowej i zabudowy poddasza (EI30) w zakresie pomieszczeń ogrzewanych
- remont schodów wewnętrznych i zewnętrznych wraz z wykonaniem nowych balustrad i pochwytów
- montaż komina spalinowego, stalowego, dwupłaszczowego
- montaż szamba o poj. 10m³
- montaż nowych instalacji wewnętrznych : elektrycznej, TV, 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

A. Ścianki działowe:

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

B. Schody wewnętrzne i zewnętrzne(części wspólne):

Przewiduje się remont istniejących schodów poprzez wykonanie: uzupełnień i wzmocnień elementów drewnianych/betonowych schodów i barierek, prac malarskich. Schody zewnętrzne należy doprowadzić do wymiarów stopni wg obowiązujących przepisów.

C. Wentylacja/kominy:

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

Przewód kominowy stalowy izolowany dwupłaszczowy należy dobrać wg wymagań producenta kotła C.O. Przewód prowadzić od stropu kondygnacji poddasza.

W zakresie wykonanie pomiarów skuteczności wentylacji grawitacyjnej wraz ze sporządzeniem protokołu kominiarskiego

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;
- 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:
 - o Istniejące luźne tynki przeznaczone do skucia, przewiduje się wykonanie nowych okładzin GK na ruszcie metalowym
 - 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:
 - o Zbicie luźnych tynków, wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym (dopuszcza się wykonanie przecierek 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 (pomieszczenia ogrzewane)

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:

- o ew. wymiana uszkodzonych krokwi i elementów więźby dachowej;
- o elementy drewniane zimpregnować owado i ognio ochronnie (np. INTOX S i FOBOS M-2)
- o montaż ocieplenia połaci dachowej od spodu:
 - folia wysokoparoprzepuszczalna
 - 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
- o szpachlowanie doborowe (syst. V3), gruntowanie, farba emulsyjna lateksowa

G. Wymiana pokrycia dachowego

- Planuje się wymianę pokrycia dachowego na nowe wraz z wykonaniem niezbędnych napraw i wzmocnień konstrukcji więźby dachowej, montażem membrany dachowej, nowych obróbek blacharskich, systemu orynnowania, wyłazu dachowego, okien połaciowych i komunikacji dachowej. Projektowane pokrycie: dachówka karpiówka w kolorze naturalnym matowym. W zakresie remont kominów w części ponad dachem – cegła klinkierowa pełna.

H. Stolarka drzwiowa i okienna:

- o 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

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. Montaż instalacji w systemie bezpuszkowym.

Wykonanie tablicy rozdzielczej z zabezpieczeniem różnicowym (dla każdego lokalu). 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 wewnątrz budynku wraz z montażem przyłączy zasilających od tablic do miejsca włączenia do sieci elektroenergetycznej. Przewiduje się montaż 2 tablic licznikowych.

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

Instalację odgromową wykonać wg normy PN-EN 62305 w IV klasie ochrony. Zwody poziome instalacji odgromowej wykonać drutem FeZn fi 8mm² na typowych wspornikach mocowanych do pokrycia dachu. Przewody odprowadzające wykonać drutem FeZn fi8mm². Przewody odprowadzające należy połączyć z u z nowo projektowanym uziomem otokowym (dopuszcza się sondy gruntowe) budynku poprzez złącza kontrolne. Szafki rewizyjne złączy kontrolnych wykonać 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 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).

Wodomierze należy montować zg. z warunkami i pod nadzorem ZGKiM w Wińsku: ETW ECO DN15 z modułem radiowym Q3-2,5 L-110 50c R - Firmy METERING.

Przewody rozprowadzające dostarczać będą wodę zimną do punktów czerpalnych.

W skład instalacji c.w.u. dla każdego lokalu wchodzi zasobnik elektryczny pojemnościowy o pojemności $V_{min}=50 \text{ dm}^3$. 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:

- 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 kanałem zbiorczym Ø160 PVC-U do nowoprojektowanego szamba betonowego o poj. 10m³. W zakresie prac wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanych lokali – wraz z wykonaniem przyłącza kanalizacyjnego do szamba.

Przyłącze sanitarne wykonać zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo budowlane”.

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. Jako źródło ciepła dla instalacji C.O. mieszkań przewiduje się montaż automatycznego kotła C.O. na pellet o mocy min. 8kW wraz z zasobnikiem wody; przewiduje się kocioł o budowie kompaktowej z wbudowanym zasobnikiem na pellet typu HEIZTECHNIK ONE (dla każdego mieszkania osobno).

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. 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 dodatkowo grzejnik elektryczny łazienkowy.

W zakresie prac:

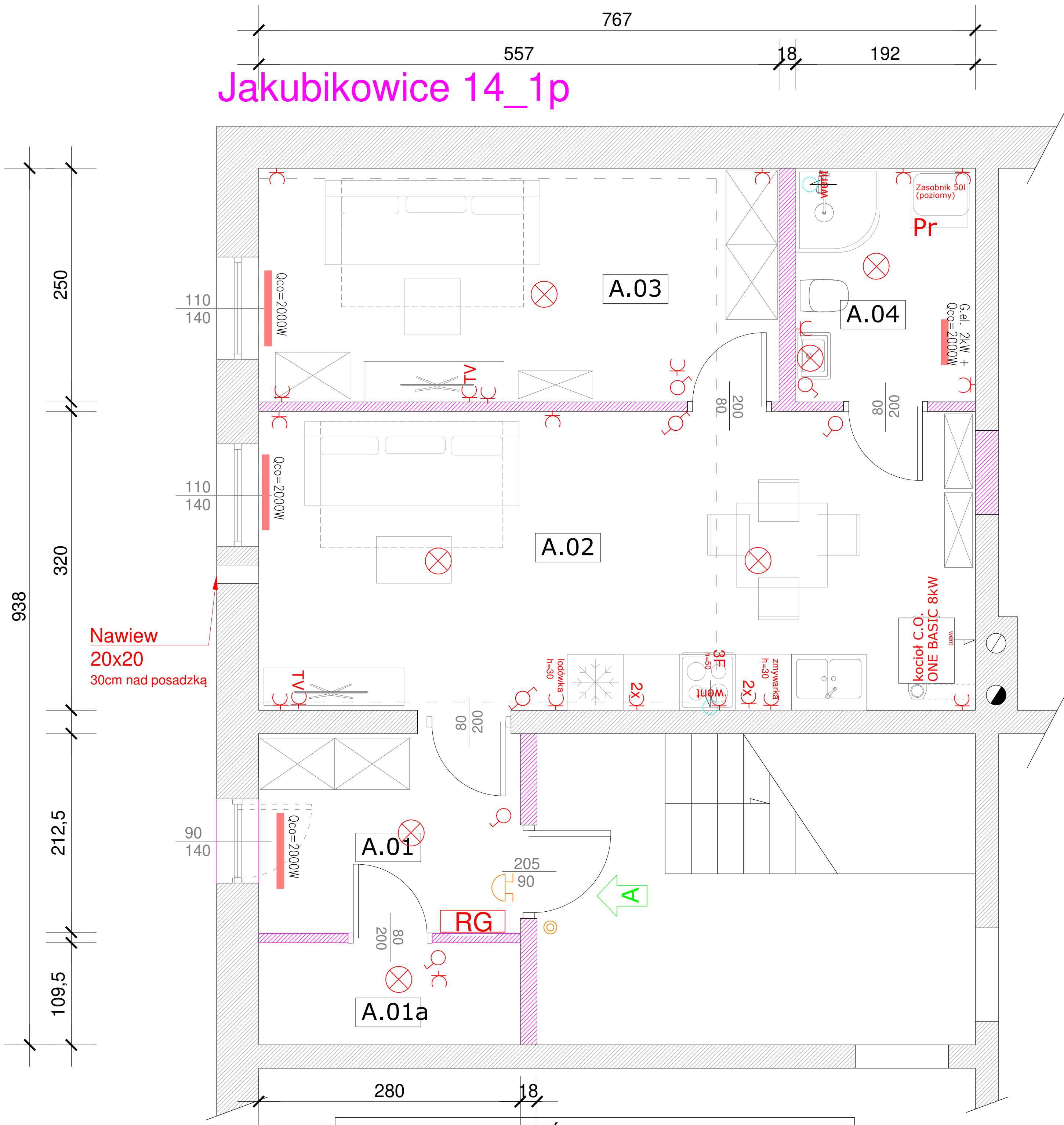
- dostawa i montaż kotłów C.O.; przewiduje się automatyczny kocioł C.O. na pellet o mocy min. 8kW z wbudowanym zasobnikiem na pellet typu HEIZTECHNIK ONE

- remont komina spalinowego, montaż nowego stalowego, izolowanego, dwupłaszczowego –przewody kominowe należy dostosować do wymagań nowego kotła C.O. / montaż kominów systemowych wg wymagań producenta kotłów

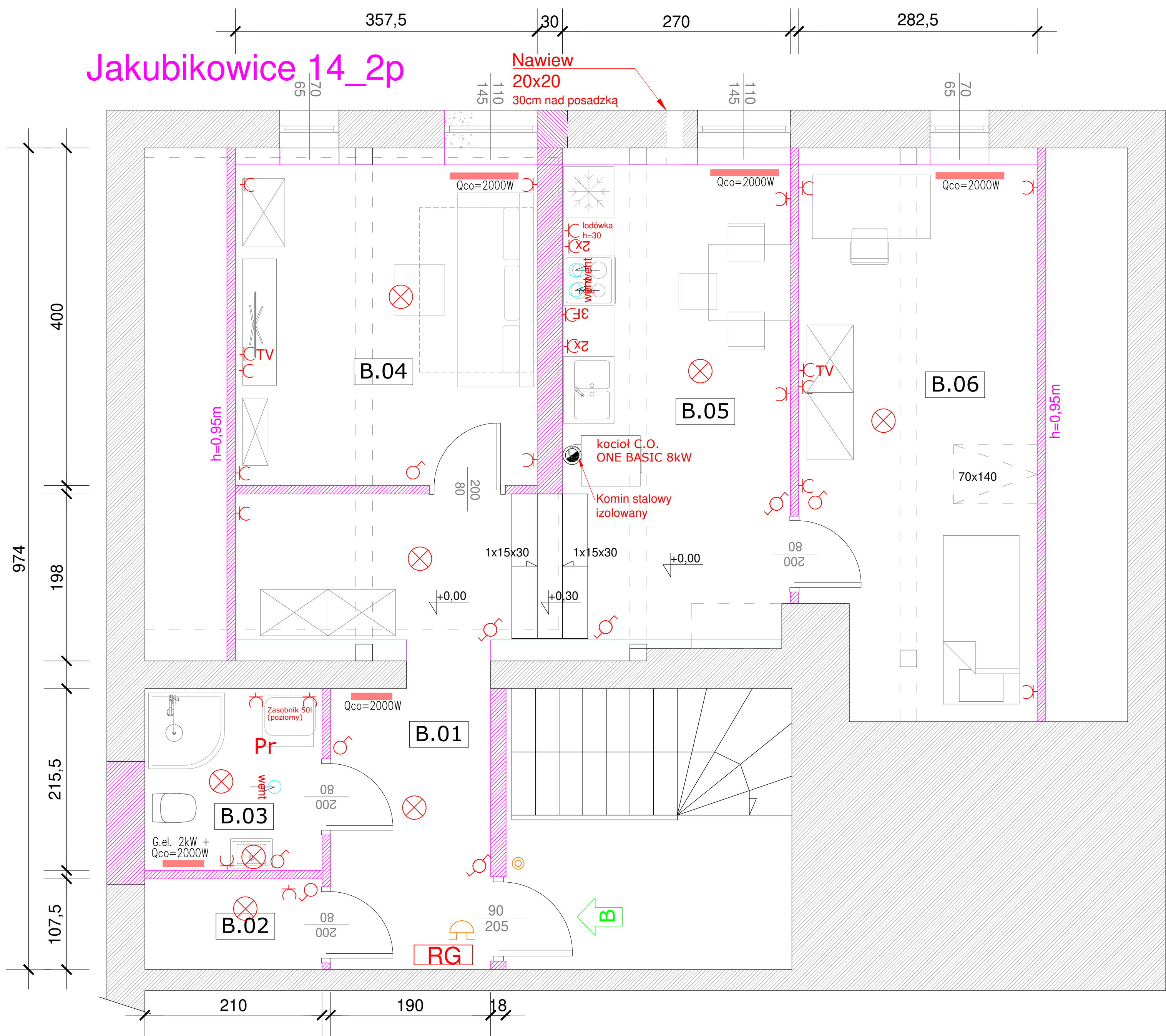
- wykonanie przeglądu przewodów spalinowych, sprawdzenie prawidłowości podłączenia kotła C.O. wraz ze sporządzeniem protokołu/opini kominiarskiej.

Strych (ostatnia kondygnacja) należy traktować jako pomieszczenia nieużytkowe.

Jakubikowice 14_1p



SPIS POMIESZCZEŃ - M. A		
A.01	Komunikacja	6,00 m ²
A.01a	Pom. gosp.	3,30 m ²
A.02	Pokój z aneksem kuchennym	24,50 m ²
A.03	Pokój	13,90 m ²
A.04	Łazienka	5,00 m ²
RAZEM A:		52,70 m ²



SPIS POMIESZCZEŃ - M. B		
B.01	Komunikacja	12,80 m²
B.02	Pom. gosp.	2,20 m²
B.03	Łazienka	4,50 m²
B.04	Pokój	13,60 m²
B.05	Kuchnia	14,90 m²
B.06	Pokój	17,00 m²
RAZEM A: 65,00 m²		