

REMONT BUDYNKU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI PISKORZYNA 36

Zakres prac.

Przedmiotem opracowania jest remont/modernizacja budynku znajdującego się w Piskorzynie nr 36, w celu utworzenia dwóch lokali mieszkalnych wraz z częścią wspólną.

Zakres prac przewiduje głównie:

Przebudowę i remont/modernizację budynku w celu dostosowania do nowej aranżacji wnętrza wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o., wentylacji, TV oraz elektrycznej (w tym inst. odgromowa), wymianą/modernizacją stolarki okiennej i drzwiowej, elewacji metodą lekką mokrą.

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 zewnętrznych i wewnętrznych
- wymianę drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej z montażem nowych parapetów (w zakresie remontowanych lokali oraz części wspólnych)
- wykonanie docieplenia elewacji metodą lekką-mokrą
- wykonanie docieplenia stropu nad 2p (poddasze nieużytkowe) wraz z montażem podłogi na warstwie docieplenia
- wymianę/montaż zadaszenia nad schodami zewnętrznymi i wejściem głównym do M.1 i kotłowni
- montaż wyłazu dachowego wraz z montażem systemu komunikacji dachowej
- wymianę systemu orynnowania i rur spustowych
- wykonanie utwardzeń kostką betonową stref przy strefach wejść głównych
- Przebudowę wnętrza 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,

Opis szczegółowy planowanych prac

A. Ścianki działowe:

nowe ścianki działowe w technologii szkieletowych GK, układ zg. z dok. rysunkową. Zamurowania wykonać w technologii analogicznej do istniejącej.

B. Schody/balkony

Przewiduje się likwidację biegów schodowych wewnętrznej klatki schodowej w poziomie parteru oraz remont poprzez wykonanie/wymianę/montaż/odnowienie: uszkodzonych elementów drewnianych, okładzin sch. zewnętrznych, barier, prac malarskich (wewnętrzne); dla schodów zewnętrznych/balkonów/tarasu przewiduje się okładziny z antypoślizgowych płytek gres.

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.

- Dla istn. podłóg drewnianych – przeznaczone do remontu i wzmocnienia poprzez wykonanie wymiany zmurzałych i uzupełnienie brakujących desek podłogowych oraz nadbicie płyty OSB-3 P+W, gr. 22mm;
- Dla istn. posadzek betonowych i ceglanych - przeznaczone do remontu poprzez uzupełnienie ubytków oraz wypoziomowanie bieżącej powierzchni
- 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
- o Schody zewnętrzne – antypoślizgowe płytki gres
- o Balkony, taras – antypoślizgowe płytki gres wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej wraz z niezbędnymi obróbkami.
- o Podłoga na poddaszu nieużytkowym – podłoga podniesiona w postaci płyt OSB gr. 22mm P+W na ruszcie drewnianym, wysokość przestrzeni pod podłogą min. 22cm (strefa izolacji termicznej wraz z wentylacją)

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.
- o W zakresie wykonanie zabudowy kominka (płyty GKF, izolacja zabudowy: skalna wełna mineralna gr. min. 25mm)
- o W pom. A.6 przewiduje się zamknięcie przestrzeni w poziomie stropu parteru sufitem podwieszanym na podwójnym ruszcie metalowym wraz z warstwą wygłuszającą z wełny mineralnej gr min. 20cm.

– Ściany:

- o Zbicie luźnych tynków, wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym (dopuszcza się wykonanie przecierek wzmocnionych siatką) oraz dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi.
- o Łazienki - 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).
- o Kotłownia – płytki do wysokości 2m, powyżej jak dla pozostałych pomieszczeń (farby w pomieszczeniach mokrych odporne na wilgoć oraz szorowanie).

F. Stolarka drzwiowa i okienna:

- o Projektuje się wymianę okien i drzwi wejściowych na nowe, dot. stolarki nie spełniającej wymagań: $U_d \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_w \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. 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.
- o Drzwi wewnętrzne drewniane, płycinowe w ościeżnicach drewnianych lub regulowanych opaskowych (drzwi do łazienki z naświetlem oraz otworami wentylacyjnymi), drzwi do mieszkań wzmocnione (antywłamaniowe)
- o Montaż nowych parapetów: wewnętrzne PCV, zewnętrzne stalowe powlekane
- o Przewiduję się montaż wyłazu dachowego o wym. min 45x75cm (np. FAKRO model WGI X SKYLIGHT) wraz z komunikacją dachową (wyłaz-kominy). System komunikacji oraz kolorystykę należy dobrać do istniejąco pokrycia dachowego.

G. Docieplenie budynku, elewacja, zadaszenia zewnętrzne

- o Wykonanie elewacji - ocieplenie budynku metodą lekką-mokrą w oparciu o izolację styropianem grubości min 15cm (w tym balkony i schody zewnętrzne). Prace należy wykonać w oparciu o rozwiązanie systemowe jednego producenta. Wykończenie tynkiem cienkowarstwowym typu baranek gr. 1,5mm w jasnych, naturalnych barwach(do ustalenia z Inwestorem). Strefę cokołu budynku, wykończyć tynkiem mozaikowym.
- o Wykonanie docieplenia stropu nad 2p – przewiduje się montaż warstwy izolacji termicznej stropu nad 2p. z wełny mineralnej gr. min. 20cm.
- o W zakresie wymiana parapetów i obróbek blacharskich.
- o Zadaszenie nad schodami zewnętrznymi – przewiduję się remont konstrukcji zadaszenia obejmujący wymianę uszkodzonych elementów, wykonanie niezbędnych wzmocnień, odnowienie powłok malarskich wraz z wymianą pokrycia dachowego na blachodachówkę (wzór i kolor blachodachówki analogicznie do pokrycia dachu głównego).

- Nad wejściem głównym do M.1 i kotłowni należy zamontować zadaszenie w postaci systemowego rozwiązania o konstrukcji aluminiowej z pokryciem poliwęglanowym.
- H. Utwardzenia terenu
 - Przewiduje się wykonanie rozbudowy komunikacji zewnętrznej – uciągnięcie komunikacji zewnętrznej do wejść głównych M.1 i kotłowni. Utwardzenie wykonać w postaci kostki betonowej gr. 6cm szer. min 120cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. min. 15cm ograniczonej obrzeżami betonowymi 6x20cm. Przed wejściami głównymi należy zamontować wycieraczkę w postaci ażurowej maty kauczukowej o wym. 50x100cm. Montaż maty w zagłębieniu w kostce betonowej wykonanym pod wymiar maty.

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 3 tablic licznikowych (mieszkanie x2, kotłownia).

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

W zakresie przewiduje się montaż instalacji odgromowej.

Instalacja wodociągowa i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Projektowaną instalację wodociągową należy zasilic poprzez istniejące przyłącze wodociągowe.

Dostawa wody przewidziana jest na cele bytowo – gospodarcze użytkowników. Przewody rozprowadzające dostarczać będą wodę zimną do punktów czerpalnych.

Przyjęto wewnętrzną instalację wodociągową z rozdziałem poziomym dolnym. Pobór wody będą opomiarowywać wodomierze, znajdujące się w kotłowni (dla każdego mieszkania oraz kotłowni osobno). Przewiduje się montaż wodomierzy ETW ECO DN15 z modułem radiowym Q3-2,5 L-110 50c R - Firmy METERING dla W.Z. oraz ETW ECO DN15 dla W.C. Montaż wodomierzy należy wykonać po uzgodnieniu warunków z ZGKiM w Wińsku.

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 istniejącej 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 .

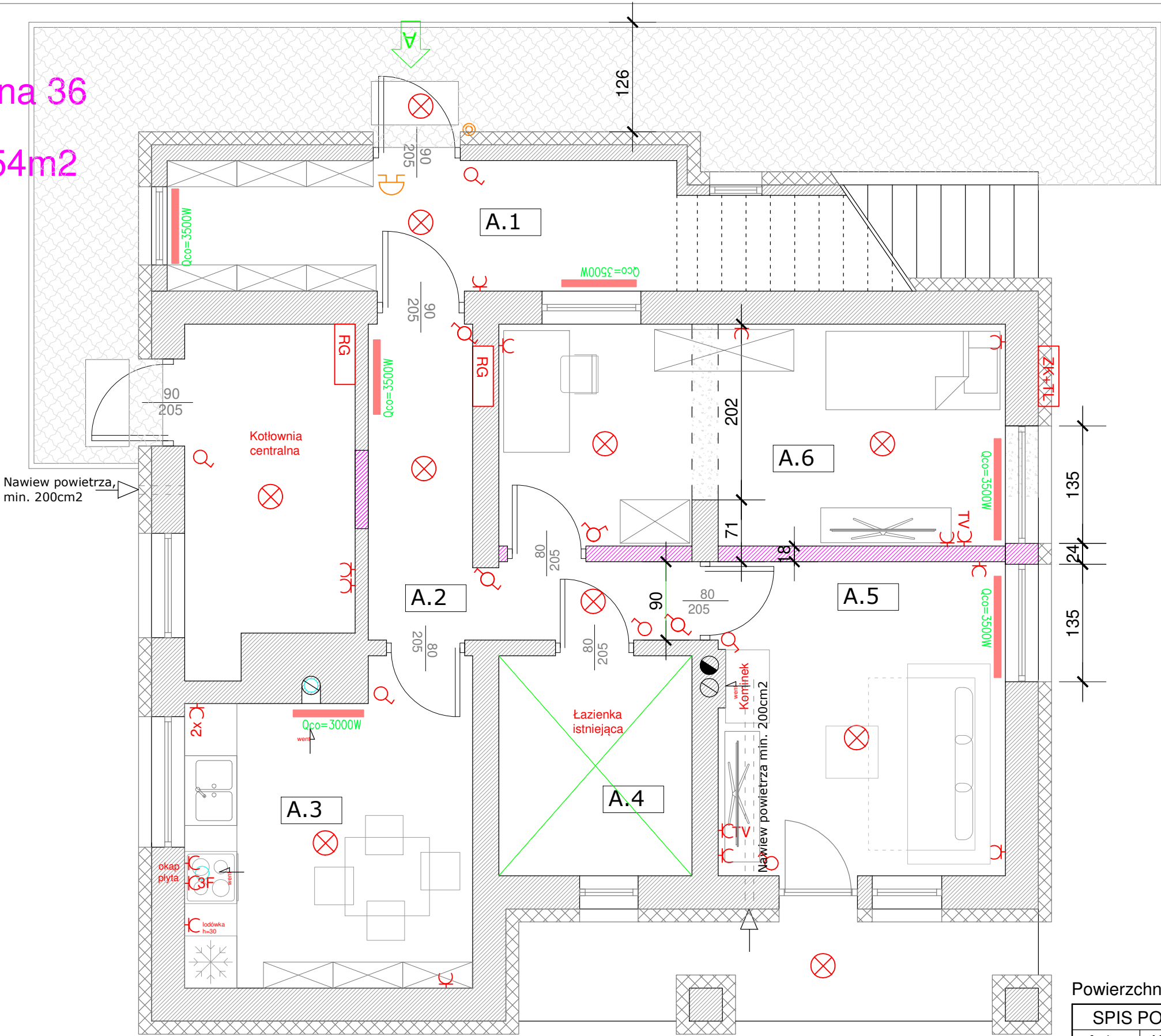
Przewiduje się rozbudowę istniejącej instalacji grzejnikowej w celu dostosowania do nowego układu pomieszczeń. Rozbudowę instalacji centralnego ogrzewania wykonać jako instalację wodną, dwururową w obiegu wymuszonym o temperaturze 70/55°C w układzie otwartym. Źródłem ciepła dla instalacji C.O. będzie istniejąca kotłownia na paliwo stałe.

Przewiduje się montaż grzejników konwekcyjnych, stalowych, płytowych z ożebrowaniem konwekcyjnym np. firmy "PURMO", typu Purmo V. zasilanie „od dołu”, wyp. w zawory grzejnikowe. Wszystkie grzejniki wyposażone zostaną w głowice termoregulacyjne np. firmy "OVENTROP". Głowice służyć będą do regulacji temperatury w poszczególnych pomieszczeniach. Moc, ilość i wymiary grzejników należy dobrać w oparciu o parametr 150W/m² pomieszczenia.

Po wykonaniu instalacji należy ją poddać próbie ciśnieniowej. W pomieszczeniu łazienki projektuje się dodatkowo grzejnik elektryczny łazienkowy.

Piskorzyna 36

Parter - 54m2

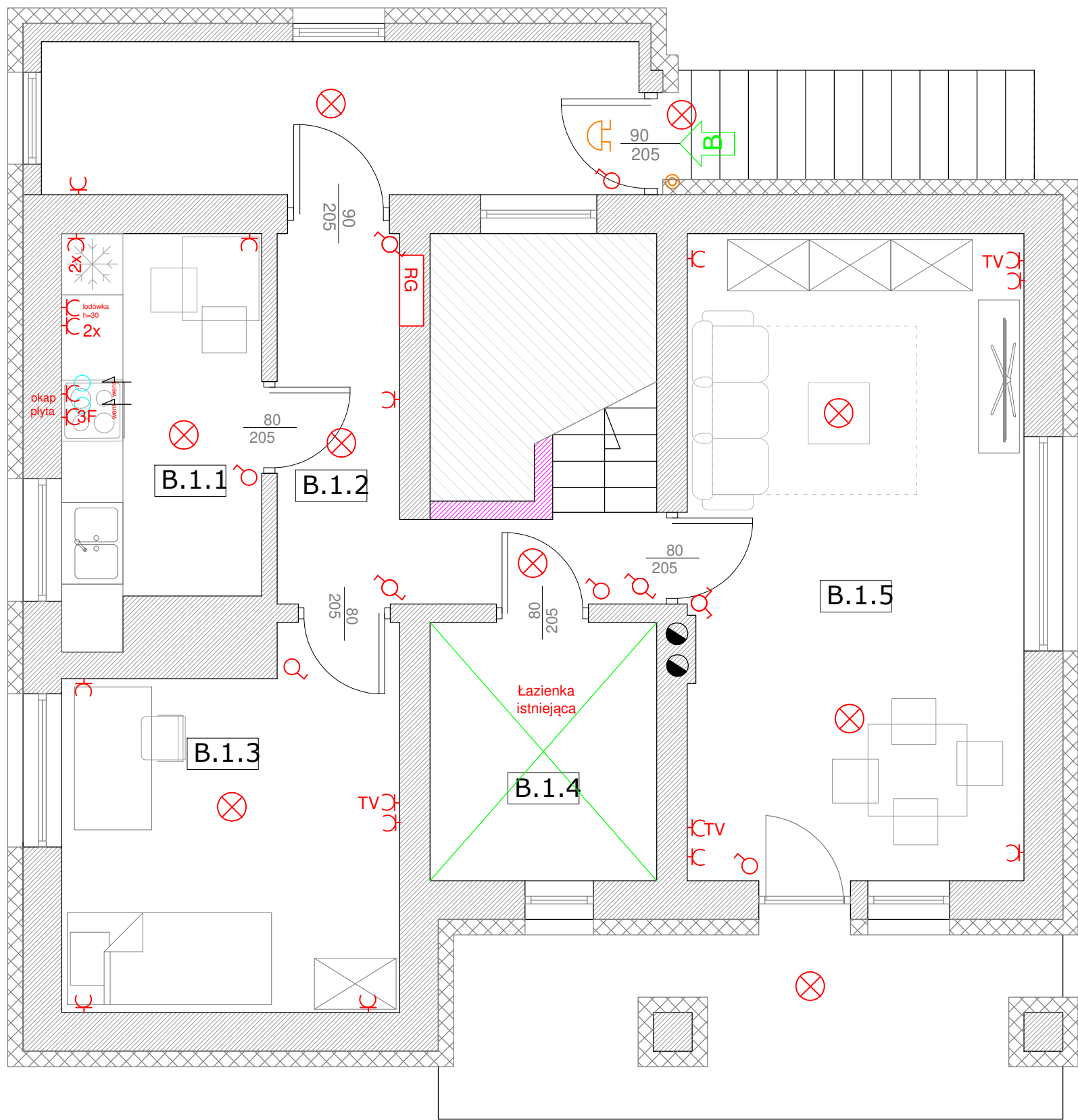


Powierzchnia użytkowa

SPIS POMIESZCZEŃ - Parter_M1		
A.1	Wiatrołap	8,80 m ²
A.2	Komunikacja	7,10 m ²
A.3	Kuchnia	11,50 m ²
A.4	Łazienka	5,60 m ²
A.5	Pokój	11,80 m ²
A.6	Pokój	14,90 m ²
Razem:		59,70 m ²

Piskorzyna 36

1 Piętro - 52m2

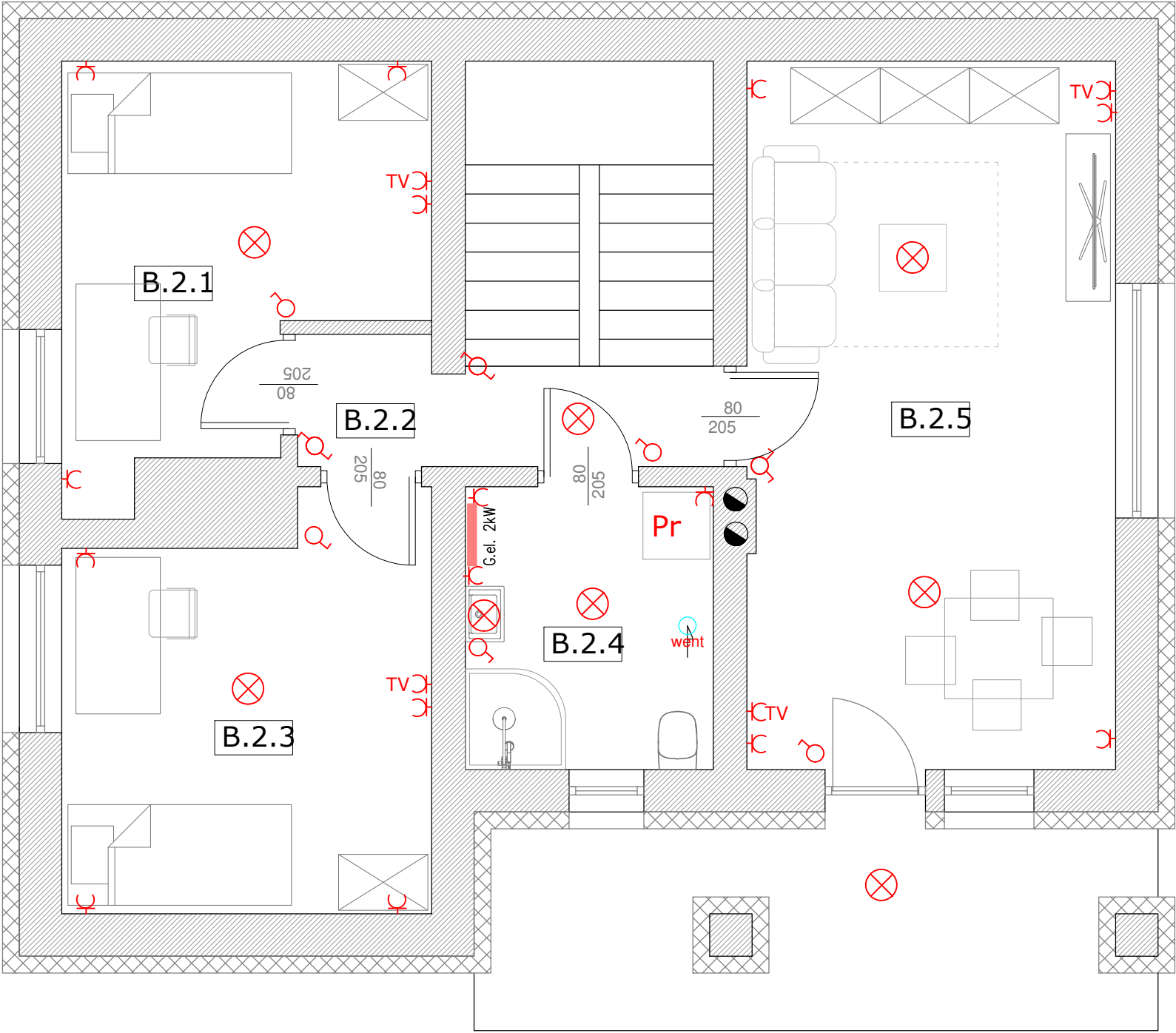


Powierzchnia użytkowa

SPIS POMIESZCZEŃ - 1p_M2		
B.1.1	Kuchnia	8,00 m ²
B.1.2	Komunikacja	6,00 m ²
B.1.3	Pokój	11,00 m ²
B.1.4	Łazienka	6,00 m ²
B.1.5	Pokój	21,00 m ²
Razem:		52,00 m ²

Piskorzyna 36

2 Piętro - 54m2



Powierzchnia użytkowa

SPIS POMIESZCZEŃ - 2p_M2		
B.2.1	Pokój	10,00 m²
B.2.2	Komunikacja	4,00 m²
B.2.3	Pokój	11,00 m²
B.2.4	Łazienka	6,00 m²
B.2.5	Pokój	21,00 m²
Razem:		52,00 m²