

REMONT BUDYNKU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI WIŃSKO PRZY UL. SZKOLNA 6 - ETAP 2.

Zakres prac.

Przedmiotem opracowania jest projekt 2 etapu remontu/modernizacji budynku znajdującego się w Wińsku przy ul. Szkolna 6 – w zakresie kondygnacji poddasza użytkowego, w celu utworzenia trzech lokali mieszkalnych wraz z częścią wspólną.

Zakres prac przewiduje głównie:

Przebudowę i remont 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.

Instalacja C.O. i C.W. adaptowanych lokali, będzie zasilana z istniejącej wspólnej kotłowni.

Zestawienie powierzchni:

Parter:

Część wspólna:

0.01 – Komunikacja - 7,00m²

0.02 – Komunikacja - 19,00m²

0.02a – Kotłownia - 5,00m²

Poddasze:

1.03 – Pom. gospodarcze - 3,50m²

1.04 – Hall - 18,50m²

Razem: 53,00m²

Mieszkanie C

1.01 – Salon z aneksem kuchennym - 23,00m²

1.02 – łazienka - 3,50m²

Razem: 26,50m²

Mieszkanie D

1.05 – Salon z aneksem kuchennym - 14,50m²

1.06 – łazienka - 4,00m²

Razem: 28,50m²

Mieszkanie E

1.07 – Kuchni, jadalnia, salon - 12,50m²

1.08 – łazienka - 3,70m²

1.09 – Pokój 1 - 3,00m²

1.10 – Pokój 2 - 4,60m²

1.11 – Pokój 3 - 6,60m²

Razem: 32,40m²

Planowane prace budowlane:

- roboty rozbiórkowe, zamurowania, , demontaż istniejących urządzeń i instalacji, montaż ścianek działowych
- wymianę stolarki wewnętrznej, wyłazu strychowego
- wykonanie docieplenia połaci dachowej i zabudowy poddasza (EI30) w zakresie pomieszczeń ogrzewanych
- remont schodów wewnętrznych wraz z wykonaniem nowych balustrad i pochwytów
- 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

OPIS STANU TECHNICZNEGO

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

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

Konstrukcja ścian nośnych z cegły w stanie dobrym.

Pokrycie dachu – stan dobry

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 barierok, prac malarskich.
- 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 czynnością 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 zmurszałych i uzupełnienie brakujących desek podłogowych oraz nadbicie płyty OSB-3 P+W, gr. 22mm (dopuszcza się zamiennie dla kondygnacji parteru wykonanie jastrychów cementowych płytujących);
 - 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 ściennie i sufitowe.
 - Sufity:
 - o Istniejące luźne tynki przeznaczone do skucia, Parter - 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.

- 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

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:

 - ew. wymiana uszkodzonych krokwi i elementów więźby dachowej;
 - elementy drewniane zimpregnować owado i ognio ochronnie (np. INTOX S i FOBOS M-2)
 - montaż ocieplenia połaci dachowej od spodu:
 - folia wysokoparoprzepuszczalna (montaż foli na istniejącej połaci dachowej – od spodu – zg. z detalem podanym w dok. rysunkowej),
 - 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
 - szpachlowanie doborowe (syst. V3), gruntowanie, farba emulsyjna lateksowa
- G. Stolarka drzwiowa i okienna:
 - Drzwi wewnętrzne: drewniane, płycinowe w ościeżnicach drewnianych lub regulowanych opaskowych (drzwi do łazienki z naświetlem oraz otworami wentylacyjnymi), drzwi do mieszkań wzmocnione (zntyłamaniowe)

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 (części wspólne -istniejąca, mieszkanie C, D, E).

Instalację TV- wpiąć w istniejącą inst. TV zbiorczej (naziemna/Sat) zlokalizowanej na strychu budynku. Ilość przyłączy do mieszkań – zg.z dok..

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). 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:

- 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 przyłączy 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 istniejącej 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 trójnikowym. Moc, ilość i wymiary grzejników należy dobrać w oparciu o parametr 150W/m² pomieszczenia

Źródłem ciepła dla mieszkania będzie istniejący kocioł na paliwo stałe „pellet” z automatycznym podajnikiem. Kocioł stanowi zespół grzewczy zapewniający dostawę ciepła dla potrzeb c.o.. 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.

Strych (ostatnia kondygnacja) należy traktować jako pomieszczenia nieużytkowe.