

# REMONT CZĘŚCI BUDYNKU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI ROGÓWEK 2, 56-160 WIŃSKO

## **Zakres prac.**

Przedmiotem opracowania jest remont/modernizacja części budynku znajdującego się w miejscowości Rogówek 2 – w zakresie parteru wraz z częściami wspólnymi (komunikacja, wejście do budynku), w celu utworzenia lokalu mieszkalnego wraz z częścią wspólną.

Zakres prac przewiduje głównie:

Przebudowę i remont części budynku w celu dostosowania do nowej aranżacji wnętrz wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o., wentylacji oraz elektrycznej, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, wymianą pokrycia dachowego – 2x papa termozgrzewalna

Instalacja C.O. i C.W. adaptowanych lokali, będzie zasilana z lokalnej kotłowni– kompaktowy kocioł automatyczny na pellet (C.O), wraz z elektrycznymi zasobnikami pojemnościowym 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 wnętrz w celu dostosowania do nowej aranżacji
- remont komina spalinowego
- montaż szamba betonowego wraz z wykonaniem przyłącza
- 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 lub tradycyjnej, układ zg. z dok. rysunkową.
- strefy przeznaczone pod zabudowę meblową i wyposażenia (np. szafki kuchenne wiszące, zasobniki na C.W itp.). w ścianach GK należy zamontować wzmocnienia w postaci płyt OSB gr. 22mm

### **B. 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.

Istniejące przewód kominowy spalinowy należy doprowadzić do wymagań producenta kotła C.O. W zakresie prac: dostosowanie średnicy przewodu spalinowego do wymagań producenta kotła C.O., przemurowanie kominów spalinowych/wentylacyjnych w części ponad połacią dachową (cegła klinkierowa pena).

W zakresie wykonanie pomiarów skuteczności wentylacji grawitacyjnej wraz ze sporządzeniem protokołu / opinii kominiarskiej.

### **C. 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;

- istniejące posadzki betonowe i ceglane przeznaczone do remontu poprzez uzupełnienie ubytków oraz wypoziomowanie baż wyrównanie powierzchni. Istniejące warstwy wykończeniowe podlegają 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

#### D. 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 Zabudowa schodów wewnętrznych – wykonać zabudowę biegu schodowego „od spodu” wraz z montażem izolacji termicznej gr. min 15cm.
- 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 na pełną wysokość pomieszczeń. W kuchniach należy wykonać fartuch z płytek ceramicznych w zakresie zabudowy kuchennej.

#### E. Dach

- o Planuje się wymianę pokrycia dachowego na nowe wraz z wykonaniem niezbędnych napraw i wzmocnień konstrukcji więźby dachowej, wymianą deskowania/łacenia, nowych obróbek blacharskich, systemu orynnowania, rur spustowych, wyłazu dachowego i komunikacji dachowej.
- o Projektowane pokrycie: 2x papa termozgrzewalna:
  - papa podkładowa modyfikowana SBS gr. min. 4,0 mm
  - papa nawierzchniowa modyfikowana SBS gr. min. min. 5,2mm.
- o W zakresie remont kominów w części ponad dachem – cegła klinkierowa pełna.

#### 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. Stolarkę okienna wyposażyć w nawietrzaki okienne montowane w ramie okna.
- Projektowane drzwi: wewnętrzne drewniane, płycinowe w ościeżnicach drewnianych lub regulowanych opaskowych (drzwi do łazienki z naswietłem oraz otworami wentylacyjnymi), drzwi do mieszkań wzmocnione (antywłamaniowe), drzwi do kotłowni stalowe
- 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 RG (w przypadku większej ilości lokali: dla każdego lokalu i części wspólnej odrębnie). 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 montażem przyłączy zasilających od tablic do miejsca włączenia do sieci elektroenergetycznej (zaciski prądowe na stojaku dachowym). W zakresie wymiana stojaka dachowego linii zasilającej. Przewiduje się montaż 2 tablic licznikowych

Instalację TV-naziemna/Sat wykonać jako kompletną (gotową do podania sygnału), zbiorczą w oparciu o multiswitch x4 (dopuszcza się zastosowanie pasywnego sumatora sygnału 5in-4out) zlokalizowany na strychu budynku. Ilość przyłączy do mieszkań – zg.z dok..(min. 2 szt/mieszkanie).

### **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 będzie opomiarowywać wodomierz z funkcją odczytu radiowego – lokalizacja wodomierza podlega uzgodnieniu z Zamawiającym (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 zakresie prac wyprowadzenie przyłącza wody na kondygnację poddasza.

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, zaworów 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  $\varnothing 160$  PVC-U do nowoprojektowanego szamba betonowego o poj. 10m<sup>3</sup>. Przyłącze sanitarne wykonać zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo budowlane”. W zakresie prac uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód, sporządzenie niezbędnej dokumentacji technicznej, budowa przyłącza, uzyskanie bezusterkowego odbioru technicznego Zarządcy sieci oraz z inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza.

Instalacja kanalizacji sanitarnej.

W zakresie prac wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanych lokali . Poziomy wewnętrznej kanalizacji sanitarnej projektowane są z rur PCV-s, piony i podejścia z rur i kształtek PP. Piony wyprowadzić ponad dach 0.5 m i zakończy 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. Piony i poziomyy sanitarne zlokalizowane poza zakresem opracowania ( w odrębnych lokalach) należy wykonać w technologii niskosumowej, dopuszcza się stosowanie osłon wygłuszających.

#### **Instalacja centralnego ogrzewania .**

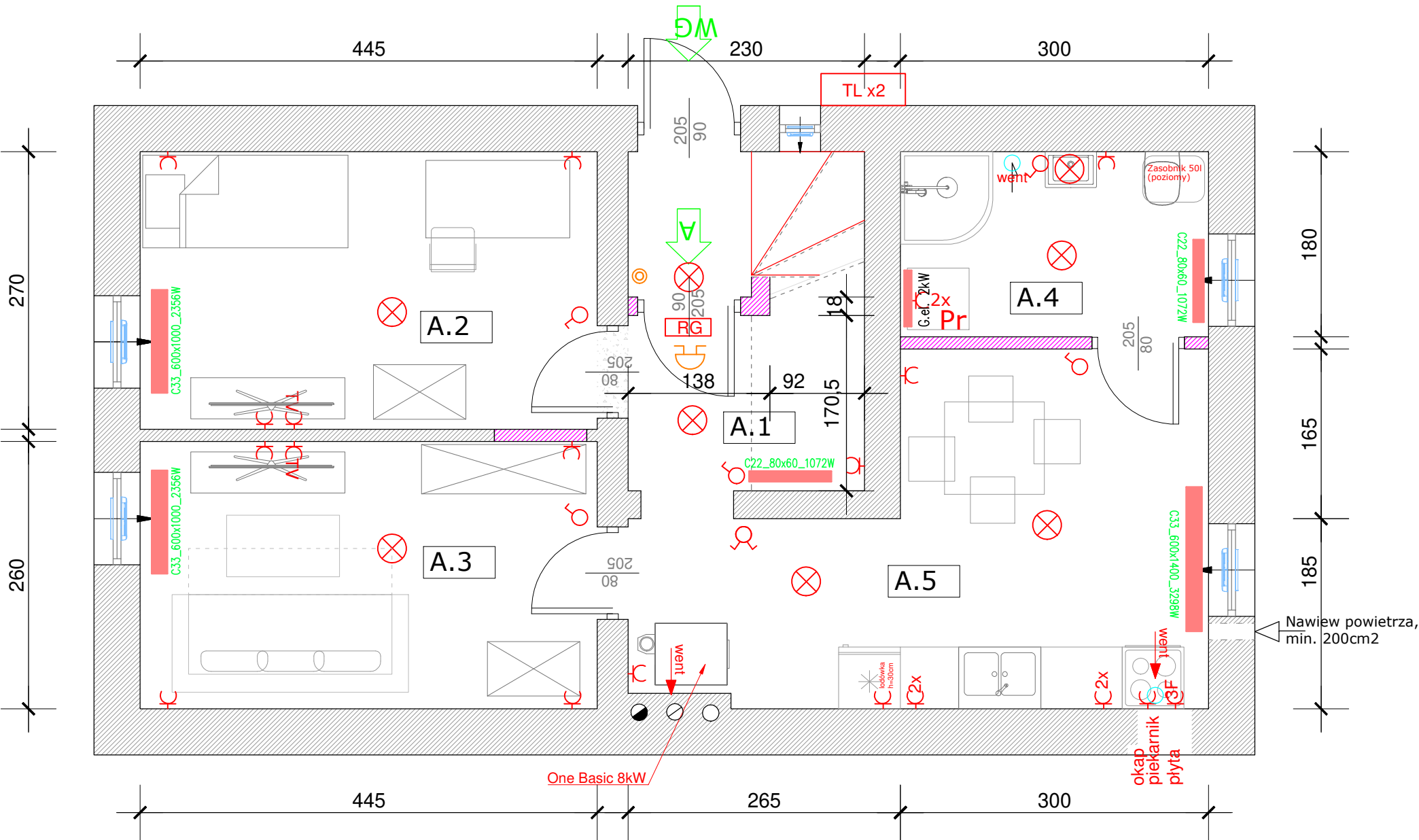
Instalacja centralnego ogrzewania została zaprojektowana jako instalacja wodna, dwururowa w obiegu wymuszonym o temperaturze 70/55°C w układzie otwartym. Jako źródło ciepła dla instalacji C.O. mieszkań przewiduje się montaż automatycznego kotła C.O. na pellet o mocy min. 8kW ; przewiduje się kocioł o budowie kompaktowej z wbudowanym zasobnikiem na pellet typu HEIZTECHNIK ONE PLUS. 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 dokumentację rysunkową bądź w oparciu o parametr 200W/m<sup>2</sup> 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 kotła C.O.; przewiduje się automatyczny kocioł C.O. na pellet o mocy min. 8kW z wbudowanym zasobnikiem na pellet typu HEIZTECHNIK ONE PLUS
- remont komina spalinowego – 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/opinii kominiarskiej.

Rogówek 2\_parter\_M.A.  
Pow. uż. - 48,40 m2



Powierzchnia użytkowa

SPIS POMIESZCZEŃ - A_parter		
A.1	Komunikacja	4,25 m²
A.2	Pokój	12,00 m²
A.3	Pokój	11,55 m²
A.4	Łazienka	5,40 m²
A.5	Kuchnia, jadalnia	15,20 m²
Razem:		48,40 m²