

# REMONT BUDYNKU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI MOCZYDLNICA KLASZTORNA 23

## Zakres prac.

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu/modernizacji budynku znajdującego się w Moczydlnicy Klasztornej 23 utworzenia lokalu mieszkalnego wraz z częścią poddasza nieużytkowego(strych).

Zakres prac przewiduje głównie:

Przebudowę i remont budynku w celu dostosowania do nowej aranżacji wnętrza oraz montaż kotłowni wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o., wentylacji oraz elektrycznej, remontem elewacji, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, wymianą pokrycia dachowego – dachówka karpiówka..

Instalacja C.O. i C.W. adaptowanych lokali, będzie zasilana z nowoprojektowanej kotłowni. Kotłownia realizowana będzie w oparciu o kocioł na paliwo stałe typu pellet o mocy min. 12kW.

Zestawienie powierzchni:

Mieszkanie M1

1 – Hall / przedpokój	- 20,50m <sup>2</sup>
2 – Kotłownia	- 3,50m <sup>2</sup>
3 – Kotłownia	- 5,50m <sup>2</sup>
4 – Salon/jadalnia/aneks kuchenny	- 23,00m <sup>2</sup>
5 – Pokój	- 18,00m <sup>2</sup>
6 – Pokój	26,50m <sup>2</sup>

---

**Razem:** **97,00m<sup>3</sup>**

## **Planowane prace budowlane:**

- roboty rozbiórkowe, zamurowania, demontaż istniejących urządzeń i instalacji
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej z montażem nowych parapetów zewn/wewn – cały budynek
- remont elewacji budynku wraz opaską budynku
- wymianę pokrycia dachowego wraz z systemem orywnowania i rur spustowych
- remont schodów wewnętrznych
- remont schodów zewnętrznych wraz z ich zabudową
- montaż nowych instalacji wewnętrznych : elektrycznej, 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 piwnicy, parteru i poddasza - niedostateczny, powierzchnia podłóg wymaga gruntownego przebudowania;

Konstrukcja ścian nośnych z cegły w stanie dobrym.

Pokrycie dachu – stan zły

Elewacja – stan niedostateczny

Stolarka – stan zły

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 barierek, prac malarskich.

C. Wentylacja/kominy:

Wentylację grawitacyjną wykonać poprzez wykorzystanie istniejących kominów oraz wykonanie nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej (łazienki, kuchnie, kotłownia). 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.

Istniejący komin spalinowy przeznaczony do podłączenia nowego kotła C.O. należy wyfrezować do średnicy minimalnej wymaganej dla nowo-montowanego kotła C.O.

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 ścienne i sufitowe.

– Sufity:

- o Istniejące luźne tynki przeznaczone do skucia, Parter - przewiduje się wykonanie nowych okładzin GK na ruszcie metalowym, Piwnica – skucie luźnych tynków, wykonanie uzupełnień
- 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. Stolarka drzwiowa i okienna:

- Stolarka zewnętrzna podlegająca wymianie, docelowo powinna wiernie powielać cechy oryginału – konstrukcyjne podziały, nakładki, szerokości i grubości poszczególnych elementów i ich plastyczne opracowanie jak i odtwarzać wszelkie plastyczne elementy dekoracyjne.
  - Parapety wewnętrzne – PCV, zewnętrzne blacha powlekana.
  - Drzwi zewnętrzne: Projektuje się wymianę drzwi wejściowych na nowe stalowe izolowane.
  - Drzwi wewnętrzne: drewniane, płycinowe w ościeżnicach drewnianych lub regulowanych opaskowych (drzwi do łazienki z naświetlem oraz otworami wentylacyjnymi)
- G. Remont elewacji budynku, opaska budynku
- przewiduje się skucie tynków zewnętrznych – nowe tynki wykonać jako cementowo-wapienne. Tynki zewnętrzne pomalować farbami silikatowymi (kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym). Należy zachować/odtworzyć wszystkie elementy ozdobne na elewacji budynku takie jak gzymsy, pilastru cokoły itp.
  - Opaskę budynku wykonać jako żwirową ograniczoną obrzeżami betonowymi 6x30m
- H. Wymiana pokrycia dachowego:
- Przewiduje się wymianę na nowe wraz z wykonaniem niezbędnych napraw i wzmocnień konstrukcji więźby dachowej, montażem membrany dachowej, nowych obróbek blacharskich, systemu orynnowania i wyłazu dachowego. Projektowane pokrycie: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym matowym typu „Karpiówka” w układzie analogicznym do istniejącego.
- I. Schody zewnętrzne:
- Przewiduje się remont schodów wejściowych z wykorzystaniem materiałów antypoślizgowych i mrozoodpornych. W zakresie prac remont konstrukcji zadaszeń stref wejściowych

#### **Instalacja elektryczna, TV, odgromowa:**

Wykonać instalację elektryczną z rozprawieniem 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. 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 tablicy licznikowej na zewnątrz budynku wraz z montażem przyłącza zasilającego od tablicy do miejsca włączenia do sieci elektroenergetycznej.

Instalację TV-naziemna/Sat wykonać jako zbiorczą w oparciu o multiswitch x4 zlokalizowany na strychu budynku. Ilość przyłączy do mieszkań – 2 szt/mieszkanie.

Instalację odgromową wykonać wg normy PN-EN 62305 w IV klasie ochrony. Zwody poziome instalacji odgromowej wykonać drutem FeZn fi 8mm<sup>2</sup> na typowych wspornikach mocowanych do pokrycia dachu. Przewody odprowadzające wykonać drutem FeZn fi8mm<sup>2</sup>. Przewody odprowadzające należy połączyć z u z nowo projektowanym uziomem otokowym budynku poprzez złącza kontrolne. Szafki rewizyjne złącz kontrolnych wykonać w opasce budynku na poziomie gruntu lub elewacji. Uziom otokowy wykonać z bednarki stalowej 35x4.

#### **Instalacja wodociągowa i przygotowania ciepłej wody użytkowej.**

Projektowaną instalację wodociągową należy zasilic 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 + licznik główny). Przewody rozprowadzające dostarczać będą wodę zimną do punktów czerpalnych.

W skład instalacji c.w.u. wchodzi podgrzewacz pojemnościowy z węzownicą oraz grzałką elektryczną o mocy 2 kW o pojemności  $V_{min}=120$  dm<sup>3</sup>. 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:

- dostawa i montaż automatycznego kotła C.O. na pellet o mocy min. 12kW wraz z zasobnikiem wody (kotłownia)
- 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 szamba betonowego o poj. 10m<sup>3</sup>. W zakresie prac wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanych lokali oraz montaż szamba betonowego o poj. 10m<sup>3</sup>. 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.

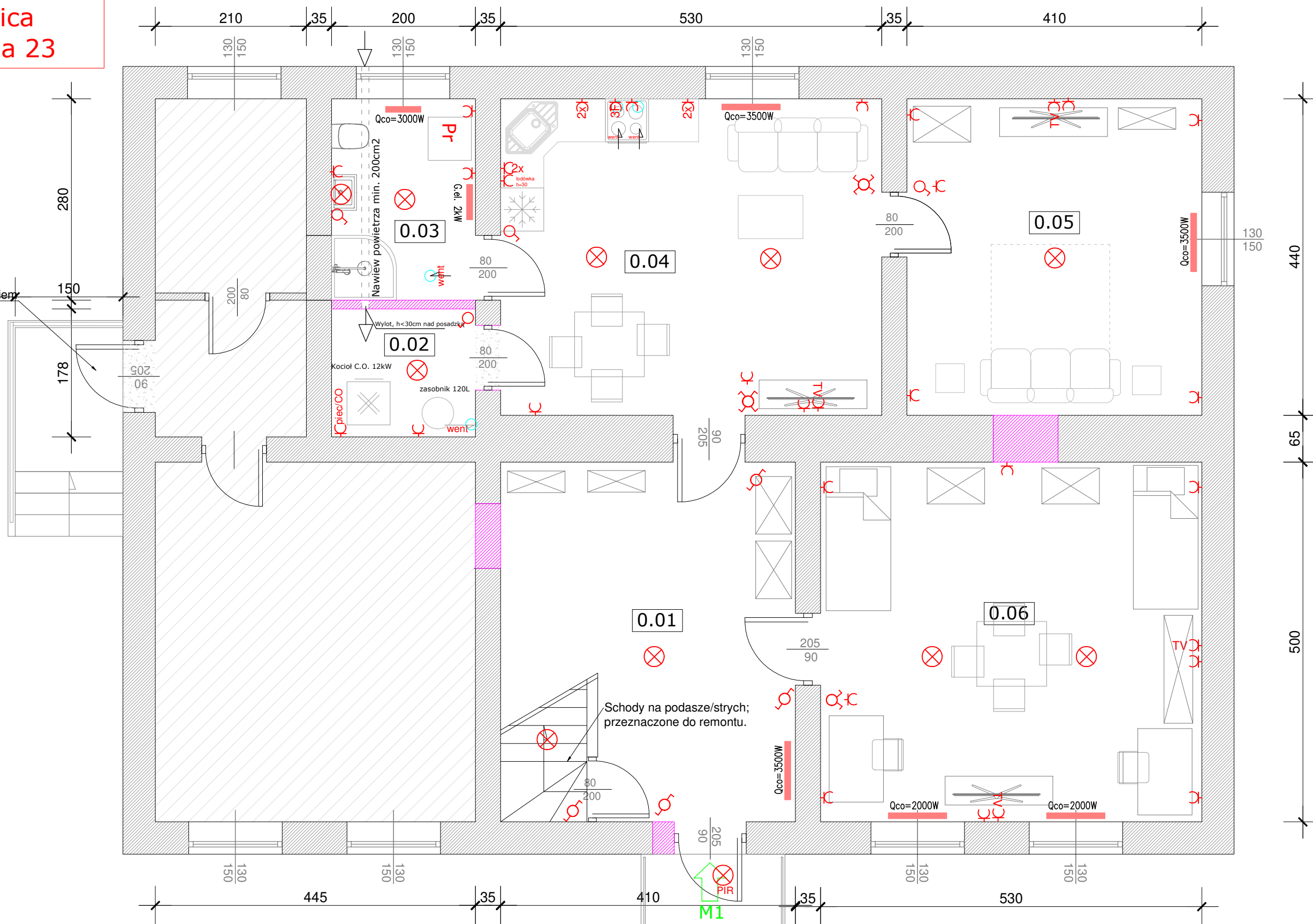
#### **Instalacja centralnego ogrzewania .**

Instalacja centralnego ogrzewania została zaprojektowana jako instalacja wodna, dwururowa w obiegu wymuszonym o temperaturze 70/55°C w układzie otwartym. Źródło ciepła dla instalacji budynku zlokalizowane jest w pomieszczeniu 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/m<sup>2</sup> pomieszczenia. Źródłem ciepła dla mieszkania będzie kocioł na paliwo stałe „pellet” z automatycznym podajnikiem o mocy min 12kW. Kocioł stanowi zespół grzewczy zapewniający dostawę ciepła dla potrzeb c.o. i niezbędnej ilości ciepłej wody użytkowej. 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 grzejnik elektryczny łazienkowy.

# Moczydlnica Klasztorna 23

Schody wraz z poręczami i zadaszeniem  
oraz drzwiami wejściowymi,  
do wykonania zg. opisem.



SPIS POMIESZCZEŃ - M1		
0.01	Hall / przedpokój	20,50 m <sup>2</sup>
0.02	Kotłownia	3,50 m <sup>2</sup>
0.03	Łazienka	5,50 m <sup>2</sup>
0.04	Salon, jadalnia, aneks kuchenny	23,00 m <sup>2</sup>
0.05	Pokój	18,00 m <sup>2</sup>
0.06	Pokój	26,50 m <sup>2</sup>
RAZEM M1		97,00 m <sup>2</sup>