ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Opis Techniczny
II. Część Rysunkowa

Rys. Nr 1	Inwentaryzacja. Rzut parteru
Rys. Nr 2	Inwentaryzacja. Rzut I piętra.
Rys. Nr 3	Stan projektowany . Rzut parteru
Rys. Nr 4	Stan projektowany. Rzut I piętra
Rys. Nr 5	Docieplenie elewacji
Rys. Nr 6	Detal cokołu budynku. Docieplenie w strefie przyziemia
Rys. Nr 7	Detal cokołu budynku. Docieplenie w strefie przyziemia
Rys. Nr 8	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej
Rys. Nr 9	Wymiana stropu nad parterem
Rys. Nr 10	Wymiana stropu nad I piętrem
Rys. Nr E1	Instalacja elektryczna. Rzut parteru
Rys. Nr E2	Instalacja elektryczna. Rzut I piętra
Rys. Nr E3	Tablice TM1, TM2, TM3, TM4; TA
Rys. Nr E4	Tablice licznikowe TL
Rys. Nr E5	Schemat główny zasilania

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania.

Projekt wykonawczy przebudowy istniejącego budynku na lokale socjalne w Stanowiskach gm. Kluczewsko dz. nr ewid. 685

2. Podstawa opracowania.

- zlecenie
- wizja lokalna obiektu,
- ustalenia z inwestorem
- obowiązujące normy i przepisy

3. Opis stanu istniejącego.

Obiekt jest budynkiem mieszkalnym . Wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne Dach jest jednospadowy na więźbie drewnianej . Pokrycie dachu stanowią płyty z blachy trapezowej..

4. Planowany zakres prac do wykonania w ramach przebudowy.

Przewiduje się następujący zakres prac:

a) Rozbiórka murowanych ścianek działowych na parterze i I piętrze oraz schodków zewnętrznych od strony wschodniej budynku (zgodnie z rysunkami inwentaryzacji) oraz wywóz gruzu z miejsca rozbiórki.

b) Wykonanie nowych ścianek działowych z bloczków silikatowych grub. 12cm.

- ścianki działowe łączyć z istniejącymi ścianami za pomocą łączników stalowych

c) Wymiana stropów drewnianych nad parterem i I piętrem

- Ostrożny demontaż istniejących płyt z blachy trapezowej
- Ostrożny demontaż obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych
- Ostrożny demontaż łat drewnianych
- Ostrożny demontaż elementów istniejącej więźby fachowej drewnianej
- Rozbiórka stropu drewnianego nad parterem
- Rozbiórka stropu drewnianego nad I piętrem
- Wywiezienie materiału z rozbiórki na miejsce odbioru
- Wykonanie stropu z płyt WPS nad parterem (montaż stropu zgodnie z wytycznymi technologicznymi producenta płyt)
- ułożenie na płytach paroizolacji z folii PCV
- Ułożenie na płytach WPS płyt styropianowych grub. 22cm
- ułożenie na styropianie folii dedykowanej dla ogrzewania podłogowego
- wykonanie szlichty cementowej grub. 7cm
- Wykonanie stropu z płyt WPS nad I piętrem (montaż stropu zgodnie z wytycznymi technologicznymi producenta płyt)
- ułożenie na płytach paroizolacji z folii PCV
- Ułożenie na płytach WPS płyt styropianowych grub. 18cm
- ułożenie na styropianie folii PCV
- wykonanie szlichty cementowej grub. 5cm
- Ponowny montaż rozebranej wcześniej więźby dachowej drewanianej
- Wykonanie impregnacji więźby dachowej środkiem bio- i grzybobójczym oraz ogniochronnym (np. FOBOS)
- Montaż wiatroizolacji
- Montaż rozebranych wcześniej łat drewnianych
- Montaż nowych obróbek blachcharskich z blachy powlekanej grub. 0.75mm (pas nad- i podrynnowy, ścianki kolankowe z uwzględnieniem szerokości docieplenia ścian)

- Montaż pokrycia dachowego z rozebranej wcześniej blachy trapezowej .
- Montaż rozebranych wcześniej rynien i rur spustowych .

d) Docieplenie ścian budynku

Wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynku metodą „lekką-mokrą" przy zastosowaniu styropianu samogasnącego przeznaczonego do docieplania elewacji ,

- na ścianach zamocować styropian gr. 15cm (λ=0,031) oraz położyć tynk cienkowarstwowy akrylowy barwiony w masie.
- na ścianach ścian fundamentowych budynku do głębokości 50cm poniżej terenu przy zamocować styropianu XPS gr. 10cm (λ=0,038) po uprzednim wykonaniu powłokowej izolacji przeciwwilgociowej ścian.Na wysokości cokołu położyć tynk mozaikowy.
- zamontować parapety zewnętrzne okienne z blachy powlekanej grub. 0,75mm
- wykonać opaskę z kostki betonowej grub. 6cm i obrzeży betonowych 6x20c

UWAGA:

- Ostateczny dobór kolorów elewacji winien być uzgodniony z Inwestorem (projekt zawiera propozycję kolorystki elewacji) .
- Wykonawca winien wykonać docieplenie ściany w jednym systemie docieplenia metodą "lekką-mokrą" zgodnie z rozwiązaniami wybranego Producenta. .Wybrany przez Wykonawcę system docieplenia musi posiadać deklarację Producenta, że jego system spełnia wymagania odnośnie stopnia rozprzestrzeniania ognia - **NRO (nie rozprzestrzeniający ognia).**

e) Ułożenie termoizolacji z wełny mineralnej na stropie nad I piętrem

- na stropie należy ułożyć paroizolacje z folii PCV
- ułożyć płyty z wełny mineralnej grub.15cm (λ=0,035) . Płyty ułożyć naprzemiennie w dwóch warstwach po. 8 i 7cm

f) Wymiana podłogi na parterze

- zdemontować istniejącą podłogę z płytek kamiennych
- zdemontować podbudowę betonową grub. 10cm
- wybrać ręcznie warstwę gruntu pod wylewką na głębokość 20cm
- wykonać wartwę podbudowy z betonu B15 (C10/15) grub. 10cm
- na betonie wykonać izolację przeciwwilgociową z papy termozgrzewalnej gr. 4mm
- ułożyć warwę styroduru XPS grub. 10cm (λ=0,035)
- ułożyć folię PVC dedykowaną dla instalacji ogrzewania podłogowego
- wykonać wylewkę ze szlichty cementowej grub. 7cm zbrojonej siatką z prętów fi 4mm o oczkach 10x10cm.
- ułożyć posadzkę z pytek gresowych grub.1cm (wzór i kolor płytek do uzgodnienia z inwestorem) w sanitariatach i kuchniach oraz posadzkę z paneli w pozostałych pomieszczeniach lokali mieszkalnych

g) wymiana głównych drzwi wejściowych do budynku

Wymiana drzwi zewnętrznych do budynku na drzwi metalowe - o wsp. przenikania ciepła - U<=1,3W/m^2/K] dla całości drzwi.
Wymiary i wygląd drzwi zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej .

h) demontaż starej i montaż nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej

Wymiana istniejących drzwi na drzwi drewniane płytowe
Wymiary i wygląd drzwi zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej .
Uwaga: WYMIARY DRZWI NALEŻY SPRAWDZIĆ BEZPOŚREDNIO NA BUDYNKU PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ICH WYKONANIA !

i) wymiana stolarki okiennej

- zdemontować istniejące okna
- zamontować nowe okna PCV . - kolor biały
- zdemontować istniejące parapety wewnętrzne podokienne
- zamontować nowe parapety podokienne z konglomeratu grub. 1cm.

Uwaga: WYMIARY OKIEN NALEŻY SPRAWDZIĆ BEZPOŚREDNIO NA BUDYNKU PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ICH WYKONANIA !

j) montaż daszka z poliwęglanu nad wejściem do przedsionka lokali nr 1 i 2

- zamontować nowe zadaszenie z profili stalowych malowanych proszkowo i płyt z poliwęglanu grub. 1cm (wymiary daszka 100x200cm)

k) montaż daszka z poliwęglanu nad wejściem do klatki schodowej

- zamontować nowe zadaszenie z profili stalowych malowanych proszkowo i płyt z poliwęglanu grub. 1cm (wymiary daszka 100x200cm)

l) remont schodów wejściowych do budynku (do lokali na parterze)

- skuć istniejące schody betonowe
- skuć luźne tynki na ściankach bocznych schodów
- uzupełnić brakujący tynk na ściankach i położyć wyprawy z tynku cienkowarstwowego akrylowego i mozaikowego.
- wykonać nowe schody betonowe
- ułożyć płytki grysowe 30x30 na schodach. Na stopnicach zastosować płytki z ryflami.

m) remont schodów wejściowych do klatki schodowej

- skuć nierówności i luźne części betonu
- skuć luźne tynki na ściankach bocznych schodów
- uzupełnić brakujący tynk na ściankach i położyć wyprawy z tynku cienkowarstwowego akrylowego i mozaikowego.
- wykonać renowację istniejących schodów betonowych masami cementowymi przeznaczonymi do renowacji betonu
- ułożyć płytki grysowe 30x30 na schodach. Na stopnicach zastosować płytki z ryflami.

n) położenie płytek gresowych na biegach i spocznikach klatki schodowej

- na schodach ułożyć płytki gresowe 30x30cm

o) remont barierek stalowych na klatce schodowej

- oczyścić z rdzy i odparzonej farby barierki schodowe
- pomalować barierki farbami poliwinylowymi

p) roboty tynkarskie

- skuć odparzone i zmurszałe tynki na ścianach i sufitach
- uzupełnić miejsca po skutych tynkach
- wykonać tynki cem-wap. kat III na stropach na siatce Rabitza
- wykonać nowe tynki cem-wap. kat. III na nowych ścinkach działowych

q) wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach

- wykonać gładzie gipsowe na ścianach (z wyłączeniem ścian gdzie będą położone płytki ceramiczne)
- wykonać gładzie gipsowe na sufitach

r) roboty malarskie

- pomalować ściany farbami akrylowymi (2x) .
- pomalować ściany farbami olejnymi na klatce schodowej do wys. 1,5m
- pomalować sufity farbami akrylowymi (2x)

s) okładziny ścian i podłóg z płytek glazurowanych oraz montaż paneli podłogowych

- położyć płytki glazurowane 30x60cm na ścianach do wys. 2,0m w sanitariatach oraz fartuchy do wys. 2m przy kuchenkach oraz zlewozmywakach
- położyć płytki gresowe 30x30cm na podłodze w sanitariatach oraz kuchniach
- położyć panele na podłogach w pokojach i przedpokojach

t) biały montaż

- w sanitariatach zamontować wannę, umywalkę oraz ustęp klozetowy typu kompakt wraz z bateriami
- w kuchniach zamontować na szafce zlewozmywaki dwukomorowe ze stali nierdzewnej z baterią ścienną oraz zamontować kuchenki indukcyjne (zasilanie trójfazowe) na szafce.

u) wykonanie instalacji elektrycznej - oświetleniowej i siłowej .

- Opis ogólny, zasilanie, tablice mieszkaniowe, oznaczenia

  Zasilanie prowadzić od tablic licznikowych do tablic mieszkaniowych w posadzce lub na ścianie pod stropem na wysokości około 200mm poniżej stropu.

  Tablice mieszkaniowe TM projektuje się jako natynkowe instalowane w przedpokoju nad wejściem do mieszkania . Podczas zabudowy należy zwrócić szczególną uwagę na nie uszkodzenie oprzewodowania. Tablicę TM wyposażyć w rozłącznik główny, świetlną sygnalizację napięcia 3 faz, wyłączniki nadmiarowo prądowo i różnicowoprądowe.
- Instalacja oświetlenia i gniazd wtykowych

  Wypusty oświetleniowe i instalację gniazd wtykowych łączyć w puszkach pogłębionych podtynkowych na złączki typu WAGO. W przypadku ścian nie pozwalających na taki montaż należy stosować puszki rozgałęźne.

  Wypusty oświetleniowe zakończyć złączkami świecznikowymi typu Wago w kolorze białym i haczykiem osadzonym w kołku rozporowym, dotyczy punktów sufitowych.

  Instalację gniazd wtykowych 230V wykonać przewodami typu YDYpżo 3x2,5mm2 0,6/1kV. Przewód ochronny PE w izolacji żółto-zielonej. Stosować gniazda wtykowe ze stykiem (bolcem) ochronnym. W pokojach gniazda montować na wysokości 0,3 m od posadzki natomiast w pomieszczeniach sanitarnych na wysokości 1,4 m. Gniazda wtykowe w kuchni i łazience dopasować do układu wyposażenia elektrycznego. Standardowo dla gniazda lodówki i zmywarki stosuje się h=30cm, dla gniazd nadblatowych h=110cm a dla gniazda do okapu h=210cm Stosować osprzęt podtynkowy mocowany do puszek za pomocą śrub zapewniających trwałe, pewne i bezpieczne przykręcenie. W pomieszczeniach sanitarnych oraz w kuchni pod blatem kuchennym montować osprzęt hermetyczny IP44. W kuchni ponad blatem kuchennym montować podwójne zestawy gniazd w ramce zespolonej i układzie poziomym. Zasilanie do kuchenki elektrycznej w kuchni wykonać przewodem trójfazowym YDYpżo 5x2,5 mm2i zakończyć listwą zaciskową LZ 2,5 mm2 w puszce fi80pt. W łazienkach dostosować lokalizację gniazdka zasilającego pralkę z lokalizacją grzejnika łazienkowego.
- Sposób prowadzenia przewodów .

  Projektuje się instalacje podtynkowe. Przewody typu YDYp o izolacji 750V z żyłą ochronną, a do wyłączników bez żyły ochronnej. W przypadku montażu w płytach g-k należy nie dopuścić do sytuacji gdy przewody są prowadzone bez zachowania stref instalacyjnych. Nie dopuszcza się układania przewodów inaczej niż poziomo i pionowo.

  Prowadzenie przewodów do oświetlenia około 200mm pod stropem, a wyprowadzenie przewodów do wyłączników od puszki łączeniowej pionowo w dół.

  Prowadzenie obwodów zasilających gniazda wtyczkowe pod stropem, poniżej obwodów oświetleniowych, zejście w dół od puszki łączeniowej do pierwszego gniazda a następnie przelotowo od gniazdka do gniazdka. (Lub za pomocą puszek rozgałęźnych).
- Instalacja dzwonkowa

  Instalacja dzwonkowa 230V zasilana będzie z obwodu oświetleniowego. Przyciski dzwonkowe montowane w puszce nad drzwiami wejściowymi.
- rozwiązania materiałowe

  Wszystkie stosowane materiały i rozwiązania technologiczne (wykonawcze) muszą być uzgadniane z Inwestorem i Projektantem przed wykonaniem.

  Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane na budowie powinny odpowiadać Polskim Normom, odnośnym przepisom ich stosowania i wykorzystania i być stosowane zgodnie z dokumentacją zgodnie z art.10 Prawa Budowlanego z 12.11.2010r z późniejszymi zmianami i przepisami Ministra Planowania Przestrzennego i Budownictwa z 19.12.1994 r. z późniejszymi zmianami.

Wszystkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie winny posiadać stosowne certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia wymaganych instytucji, wymagają zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru w konsultacji z Biurem Projektów.
Wszystkie roboty wykonać zgodnie z polskimi normami oraz sztuką budowlaną i zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Część I. Roboty ogólnobudowlane."

5. Wytyczne wykonawcze.

a) Prace wykonawcze prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z normami, przepisami BHP i Prawem Budowlanym .
b) Należy zapoznać się z instrukcjami producentów materiałów i prace wykonywać zgodnie z ich wytycznymi technologicznymi .
c) Materiały i wyroby używane do prac wykonawczych powinny być dopuszczone do stosowania w Polsce odpowiednimi certyfikatami, atestami, świadectwami i aprobatami.
d) Wszelkie zmiany i wątpliwości należy konsultować z autorem opracowania oraz Inwestorem
e) Projekt niniejszy podlega ochronie prawami autorskimi.

Opracował: mgr inż. Tomasz Pierzak

techn. Bogdan Zajączkowski