

PROJEKT WYKONAWCZY**INWESTYCJA:**

PROJEKT REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO PRZY UL. PETYHORSKIEJ 17 W KIELCACH, ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁKACH NR EWID. 471/67 I 471/81 OBREB 0023 MIASTO KIELCE, GMINA KIELCE, POWIAT KIELECKI, WOJEWÓDZTWO ŚWIĘTOKRZYSKIE

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - XIII

INWESTOR: Wspólnota Mieszkańcowa Budynku Petyhorska 17 w Kielcach

AUTORZY OPRACOWANIA**ZAGOSPODAROWANIE TERENU, ARCHITEKTURA:**

Projektant: mgr inż. arch. Izabela Kułagowska
upr. SW-17/2005

KONSTRUKCJA:

Projektant: mgr inż. Marcin Nosek
upr. SWK/0111/POOK/06

INSTALACJE SANITARNE:

Projektant: mgr inż. Piotr Ćwiek
upr. SWK/0088/PWOS/07

DROGI I UKSZTAŁTOWANIE TERENU:

Projektant: mgr inż. Jerzy Morawski
upr. KL-227/91
mgr inż. Andrzej Rusek

Kielce grudzień 2019r.

Zawartość opracowania:

ARCHITEKTURA

Część tekstowa:

1. Opis techniczny do projektu remontu

Część graficzna:

A/1	- klatka I – rzuty pięter – stan istniejący	skala 1:50
A/2	- klatka II – rzuty pięter – stan istniejący	skala 1:50
A/3	- klatka III – rzuty pięter – stan istniejący	skala 1:50
A/4	- klatka IV – rzuty pięter – stan istniejący	skala 1:50
A/5	- klatka I – wiatrołap – stan istniejący	skala 1:50
A/6	- klatka II – wiatrołap – stan istniejący	skala 1:50
A/7	- klatka III – wiatrołap – stan istniejący	skala 1:50
A/8	- klatka IV – wiatrołap – stan istniejący	skala 1:50
A/9	- rzut piwnic – wentylacja grawitacyjna	skala 1:100
A/10	- klatka I – rzuty pięter – stan projektowany	skala 1:50
A/11	- klatka II – rzuty pięter – stan projektowany	skala 1:50
A/12	- klatka III – rzuty pięter – stan projektowany	skala 1:50
A/13	- klatka IV – rzuty pięter – stan projektowany	skala 1:50
A/14	- klatka I – wiatrołap – stan projektowany	skala 1:25
A/15	- klatka I – wiatrołap – stan projektowany	skala 1:25
A/16	- klatka II – wiatrołap – stan projektowany	skala 1:25
A/17	- klatka II – wiatrołap – stan projektowany	skala 1:25
A/18	- klatka III – wiatrołap – stan projektowany	skala 1:25
A/19	- klatka III – wiatrołap – stan projektowany	skala 1:25
A/20	- klatka IV – wiatrołap – stan projektowany	skala 1:25
A/21	- klatka IV – wiatrołap – stan projektowany	skala 1:25
A/22	- klatka schodowa – detale – stan projektowany	skala 1:25
A/23	- rzut dachu – stan istniejący, stan projektowany	skala 1:100
A/24	- komin K1 – stan projektowany	
A/25	- komin K2 – stan projektowany	
A/26	- komin K3 – stan projektowany	
A/27	- komin K4 – stan projektowany	
A/28	- komin K5 – stan projektowany	
A/29	- komin K6 – stan projektowany	
A/30	- komin K7 – stan projektowany	
A/31	- komin K8 – stan projektowany	
A/32	- komin K9 – stan projektowany	
A/33	- komin K10 – stan projektowany	
A/34	- komin K11 – stan projektowany	

Opis techniczny do projektu remontu

1.0. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Petyhorskiej 17 w Kielcach, zlokalizowanego na działkach nr ewid. 471/67 i 471/81 polegający na: remoncie klatek schodowych, wiatrołapów, kominów powyżej połaci dachowych, poprawy wentylacji piwnic i klatek schodowych oraz instalacji centralnego ogrzewania w obrębie klatek schodowych.

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Petyhorska 17 w Kielcach

2.0. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora,

- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych,
- wizja lokalna terenu inwestycji
- inwentaryzacja budowlana poszczególnych elementów uwzględnionych w projekcie
- protokół nr 247/10/2019 z kontroli stanu technicznego kominów wykonanej przez mistrza kominarskiego mgr inż. Wojciecha Cedro
- obowiązujące przepisy i normy
- obowiązujące umowy na dostawę mediów

3.0. Istniejący stan budynku w zakresie objętym projektem remontu

Teren inwestycji stanowią działki nr ewid. 471/67 i 471/81, obręb 0023 Miasto Kielce, przy ul. Petyhorskiej 17 w Kielcach. W chwili obecnej teren inwestycji jest zagospodarowany. Znajduje się na nim istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny o pięciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, zrealizowany w latach 70-tych ubiegłego wieku w systemie prefabrykowanym W70. Do budynku dobudowany jest parterowy budynek kotłowni gazowej, obsługującej obiekt, który jest niezależny konstrukcyjnie i funkcjonalnie.

Klatki schodowe

Klatki schodowe w budynku prefabrykowane w systemie W-70 są użytkowane, stan techniczny konstrukcji jest prawidłowy, wykończenie klatek i elementów z nimi związanych w stanie pierwotnie zrealizowanym. Biegi i spoczniki klatek żelbetowe z widocznymi otworami montażowymi, wykończone lastrickiem płukany z ubytkami, ściany i sufity tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, malowane farbami emulsyjnymi, do wysokości 120cm nad podłogą zabezpieczona emalią. Balustrady klatek stalowe, z płaskowników oraz prętów okrągłych, malowane. Balustrady nie spełniają obecnych wymagań w zakresie wysokości i rozstawu elementów wypełniających. Pochwyty balustrady wykończony PCV. W klatce nr 1 i 3 znajdują się wyłazy na dach, do których prowadzą drabiny wyłazowe, stalowe, malowane, montowane do ściany. Parapety wewnętrzne okien klatek schodowych z pcv, parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej bez niezbędnego spadku, wysięgu i zaizolowania (zaciekanie ścian pod oknami). Klatki schodowe oświetlone oprawami sufitowymi. Ogrzewanie klatek grzejnikami żeberkowymi zlokalizowanymi na spocznikach międzypiętrowych, zasilanych z pionu zlokalizowanego w narożniku spocznika. We wszystkich klatkach widoczne pionowe kanały deszczowej umieszczone w narożnikach spoczników piętrowych. Na ścianach poszczególnych pięter widoczne naścienne elementy instalacji telewizyjnej.

Wiatrołapy

Wiatrołapy otwarte o konstrukcji nośnej z elementów stalowych – słupy z podwójnych ceowników C100, belki poziome ceowniki C140 i C160, ściany boczne pełne, murowane z pustaków trocino-betonowych o widocznych zawilgoceniach, zadaszania z nietypowych profili stalowych (rozcięte ceowniki), wykończonych sypreją i pokrytych papą termozgrzewalną, odprowadzenie wody opadowej z zadasznień rurą pcv na pobliski teren zielony, bez zastosowania wpustów. Ściany wiatrołapów tynkowane i malowane. Spód zadasznień wiatrołapów wykończony sidingiem z pcv, zamontowanych do drewnianej konstrukcji nośnej dokręconej do profili drewnianych, o widocznym zawilgoceniu i korozji biologicznej. Drzwi do budynku dwuskrzydłowe, z aluminium, z wypełnieniem z poliwęglanu komorowego nie posiadają wymaganej dla tego typu budynku szerokości (120cm w świetle otwartych skrzydeł drzwiowych, w tym jedno skrzydło o szerokości min. 90cm w świetle po otworzeniu). Drzwi wyposażone w samozamykacze. Obróbki blacharskie z blachy stalowej, malowanej, zniekształcone, z widocznymi odpryskami farby. Na krawędzi zadasznień zamontowane stalowe uchwyty do flag, skorodowane. W wiatrołapach, na ścianie zewnętrznej budynku znajdują się manipulatory domofonów oraz pojemniki wiszące na ulotki. Wnętrze wiatrołapów oświetlone oprawami naściennymi. Podłoga wiatrołapu wykończona płytkami gresowymi na płycie betonowej z cokolikami wysokości ok. 10cm. W wiatrołapach w klatkach numer 2 i 4 wykonano czerpnie powietrza doprowadzające powietrze z zewnątrz bezpośrednio do klatek schodowych (otwór w ścianie zewnętrznej zabezpieczony kratką).

Kominy

Kominy wentylacji grawitacyjnej oraz spalinowe w budynku prefabrykowane w systemie W-70 (zbiorczy system wentylacji). Powyżej połaci dachowych dwa z istniejących kominów częściowo wyremontowane. Pozostałe z widocznymi ubytkami na czapach kominowych i ścianach kominów. Na wybranych kanałach wentylacyjnych oraz wszystkich kanałach spalinowych zamontowane nasady z blachy ocynkowanej poprawiające ciąg kominowy (bez dającej się zauważyć zasady montażu). Wyloty boczne z kominów systemowe, stalowe z żaluzjami bocznymi, skorodowane. Przejścia kominów przez połac dachu zabezpieczone poprzez wywiniecie pokrycia dachowego z papy na

kominy, na wysokość ok. 15cm. Kominy objęte instalacją odgromową. Wywiewki z pionów kanalizacji sanitarnej o wysokości 20 -30cm zlokalizowane bezpośrednio przy kominach wentylacyjnych. Ciepło do mieszkań jest zapewnione z kotłowni gazowej zrealizowanej na potrzeby budynku. Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest w indywidualnych piecykach gazowych z otwartą komorą spalania. Okna w mieszkaniach z pcv, wymienione zapewniające dużą szczelność. W większości bez nawiewników okiennych.

Wentylacja piwnic i klatek schodowych

Wentylacja piwnic zrealizowana w oparciu o system zbiorczy, prefabrykowany W 70. W chwili obecnej ściany komórek lokatorskich zostały na różne sposoby zabudowane w związku z czym zlikwidowano praktycznie całkowicie szczeliny wentylacyjne w ściankach warunkujące działanie wentylacji. Istniejące kanały wyciągowe otwarte w pomieszczeniach piwnic jak dotychczas. W jednym z pomieszczeń nawiew do piwnic zrealizowany kanałem zetowymi z blachy – pomieszczenie całkowicie oddzielone od pozostałej części piwnic co nie umożliwia przepływu powietrza do ich dalszej części. Okna piwnic bez nawiewników okiennych. Klatki schodowe bez wentylacji, z drzwiami wyjściowymi prowadzącymi bezpośrednio na zewnątrz budynku co warunkuje okresowy dopływ powietrza do klatek. Brak kanałów wyciągowych.

Instalacja centralnego ogrzewania w obrębie klatek schodowych

Ogrzewanie klatek schodowych jest zrealizowane w sposób tradycyjny - grzejnikami żeberkowymi zlokalizowanymi na spocznikach międzypiętrowych, zasilanymi z pionów zlokalizowanych w narożnikach spoczników. Ilość żeberek jest redukowana na kolejnych, wyższych kondygnacjach. Instalacja pomalowana farbą emaliową. W klatkach 2 i 4 bezpośrednio przy grzejnikach w strefach wejścia do budynku zlokalizowano czerpnie powietrza zewnętrznego.

4.0. **Projektowane rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe**

Zamurowania – z gazobetonu, grubość dostosowana do grubości istniejących ścian, wypełnienia łączyc z istniejącym murem za pomocą kotew chemicznych; części ścian z zamurowaniami należy otynkować tynkiem cementowo – wapiennym po uprzednim skuciu tynku istniejącego

Nadproża – poszerzenie otworów drzwiowych do wymaganych wielkości należy wykonać ściśle wg wytycznych części konstrukcyjnej projektu; nowe nadproża wykonać wg rysunków konstrukcyjnych

Rozbiórki – planowane w ramach inwestycji rozbiórki dotyczą: rozbiórki ścian bocznych i zadaszeń wiatrołapów, poszerzenia istniejących otworów drzwiowych, skucia tynków na klatkach schodowych; skucia i zeszlifowania wierzchniej warstwy schodów i spoczników na klatkach schodowych, skucia płytek i cokołów w wiatrołapach, demontażu drzwi do piwnic i drzwi wyjściowych do klatek schodowych, demontażu orynnowania w wiatrołapach, rozbiórki wysuniętego poza obrys wiatrołapów podestu, demontażu balustrad na klatkach schodowych; ponadto w ramach inwestycji przewiduje się demontaż wszystkich elementów wymienianych na nowe; wykonawca jest zobowiązany zapewnić utylizację odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji i gruzu z rozbiórek zgonie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

Remont i naprawa ścian i sufitów klatek schodowych – istniejące tynki skuć, ściany oczyścić, usunąć wszystkie elementy ruchome. W przypadku stwierdzenia dobrej jakości tynków dopuszcza się ich lokalne pozostawienie i skucie tylko w miejscach bardziej zniszczonych, a następnie uzupełnienie. Ściany oczyszczone z tynków należy zagruntować, nałożyć zaprawę tynkarską cementowo - wapienną, wyszpachlować i wygładzić; narożniki ścian zabezpieczyć listwami ochronnymi aluminiowymi, po nałożeniu tynk odpowiednio wyrównać, jako warstwę wyrównawczą zastosować gładź; tynki wykonać ściśle według wskazań wybranego producenta np. Ceresit

Remont i naprawa wiatrołapów – po wykonaniu niezbędnych rozbiórek istniejące konstrukcje stalowe oczyścić, a następnie zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez ich malowanie, zastosować rozwiązanie systemowe ściśle według wskazań producenta; ściany zewnętrzne wiatrołapów wykonać (jako odtworzenie) według części konstrukcyjnej z elementów stalowych ocynkowanych, a następnie wykończyć płytami kompozytowymi Trespa w kolorze A08.8.1 (płyty montować na uprzednio wykonanej konstrukcji nośnej, stalowej wg części konstrukcyjnej projektu); zwieńczenia ścian wykończyć obróbką blacharską z blachy stalowej powlekanej w kolorze grafitowym (RAL 7016); po usunięciu istniejących zadaszeń wiatrołapów wykonać (jako odtworzenie) nowe zadaszenia według części konstrukcyjnej, po zrealizowaniu dodatkowych elementów stalowych ocynkowanych wykonać pokrycie z blachy trapezowej T50 w kolorze grafitowym (RAL 7016) z obróbkami blacharskimi oraz pasem

podrynnowym, rynną i rurą spustową; na ścianie przy klatkach schodowych wykonać obróbkę blacharską wywinietą do wysokości min. 15cm powyżej pokrycia z blachy trapezowej, zamontować ją do ściany, styki ze ścianą uszczelnić; ściany wewnętrzne wiatrołapów oraz spód zadaszeń wykończyć blachą wyłaczaną w kolorze RAL 7035 montowaną do konstrukcji nośnej stalowej (blacha z wyłoczeniami wypukłymi w kwadraty, w wielkości i rozstawie jak perforacja blachy zastosowanej na klatkach schodowych). Ścianę zewnętrzną budynku w obrębie wiatrołapów wykończyć płytkami gresowymi takimi jak zastosowane na podeście (Nova Gala Neutro, powłoka natura, NU12)

Schody wewnętrzne – z istniejących stopni należy usunąć okładzinę z lastrica, następnie wyrównać ich powierzchnię zaprawą klejącą;

- **Posadzki** – klatki schodowe wewnętrzne - podłoga z płytek gresowych 60x60cm i 60x30cm antypoślizgowych Nova Gala Neutro NU12, powłoka natura lub Nova Gala Mirador kolor MR12, powłoka natura; rozmieszczenie według rysunków szczegółowych; należy wykonać cokoliki z gresu wys. 10cm; schody z płytek stopnicowych ze żłobieniem na krawędzi; fugi Mapei w kolorze antracyt (114), mrozooodporne, jak najcieńsze (max.2mm); przed realizacją okładziny z płytek należy bezwzględnie uzyskać akceptację projektanta i Inwestora w zakresie koloru płytek gresowych. Podesty w wiatrołapach wykończyć płytką zastosowaną w klatkach schodowych.

Wentylacja piwnic – w celu poprawy działania wentylacji piwnic należy wykonać projektowane elementy, które umożliwią przepływ powietrza z pomieszczeń do kanałów wentylacyjnych otwartych na poziomie piwnic. Jak napływ powietrza zrealizować dwie czerpnie zewnętrzne w postaci kanałów „zetowych” z blach ocynkowanej oraz usunąć zaślepienia na istniejącej czerpni z rury pcv Ø180. W wyznaczonych miejscach należy wykonać kratki kontaktowe w ścianach oraz kratki nawiewne w dole skrzydeł drzwiowych. We wszystkich komórkach lokatorskich, w ścianach z drzwiami należy wykonać otwory nawiewne w górnej i dolnej części ścian i drzwi zgodnie z opisem na rysunku; powyższe działania mają na celu odtworzenie pierwotnego układu wentylacji piwnic, który został zaburzony przez szczelne zabudowanie pomieszczeń i brak dopływu powietrza zewnętrznego

Odwodnienie dachów wiatrołapów – wody opadowe z dachów nad wiatrołapami odprowadzić do projektowanej rynny, a następnie rura spustową na istniejący teren zielony; zastosować elementy jednego systemu np. Galeco w kolorze grafitowym

Stolarka drzwiowa

- drzwi wejściowe – istniejące do demontażu, projektowane - aluminiowe, dwuskrzydłowe w kolorze RAL7016, przeszklone szkłem bezpiecznym, drzwi wyposażić w nawiewniki higrosterowane w górnej ramie drzwi (dwa nawiewniki w jednych drzwiach), nawiewniki w kolorze ślusarki aluminiowej; drzwi wyposażić w samozamykacze i elektrozamki połączone z istniejącą instalacją domofonową; należy zapewnić światło przejścia po otwarciu obu skrzydeł min.120cm, przy czym po otwarciu głównego skrzydła światło przejścia musi wynosić min. 90cm; przed zamówieniem drzwi należy dokonać pomiarów wykonanych (poszerzonych) otworów drzwiowych
- drzwi do piwnic – istniejące do demontażu, projektowane – pełne, odporności EI30, stalowe, w kolorze szarym; przed zamówieniem drzwi należy dokonać pomiarów wykonanych (przesuniętych) i istniejących otworów drzwiowych

Balustrada klatki schodowej wewnętrznej – należy wykonać nową balustradę oraz pochwyty według rysunków szczegółowych; balustrada wysokości 110cm ze stali malowanej proszkowo w kolorze RAL 7035; wypełnienie z blachy perforowanej Perfopol otwory kwadratowe, układ mijany, prześwit względny 60%, blacha w kolorze balustrady; wielkość poszczególnych elementów balustrady i sposób ich montażu oraz elementy mocujące wg rysunku szczegółowego

Wyposażenie dodatkowe – do ponownego wykorzystania przewiduje się istniejące skrzynki pocztowe, które należy zamontować w dotychczasowych miejscach po zrealizowaniu remontu; we wskazanych miejscach zamontować tablice informacyjne magnetyczno – pinezkowe, srebrne o wymiarach 60x45cm (alternatywnie 90x60cm); pojemniki na ulotki we wszystkich wiatrołapach, montowane do bocznych ścian wiatrołapów na wkręty montażowe – stalowe malowane proszkowo, o wymiarach 38x30x12,5cm; przed zakupem pojemników należy skonsultować ich wybór z projektantem; na wiatrołapach zamontować uchwyty do flag, balkonowe, podwójne ze stali nierdzewnej np. Mag-dal, Falgi-shop; przy drzwiach do

mieszkań zapewnić zamontowanie aluminiowych numerów poszczególnych mieszkań w kolorze antracytowym, o wysokości 8-10cm, montaż na klej montażowy, numery np. Players s.c.

Parapety – wewnętrzne - istniejące z PCV do demontażu; projektowane z płytek gresowych zastosowanych na klatkach schodowych, zewnętrzne – istniejące z blachy do demontażu, projektowane z blachy powlekanej w kolorze pozostałych obróbek na budynku, zapewnić spadek od ściany na parapecie poprzez odpowiednie ukształtowanie powierzchni spodniej zaprawą klejową, mrozoodporną; parapety należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną czyli z wywinięciami na ściany i pod okna oraz kapinosami, wszystkie styki parapetów ze ścianami zabezpieczyć silikonem dekarским mrozoodpornym; należy bezwzględnie wyeliminować występujące obecnie zamakanie ścian pod parapetami; po demontażu istniejących parapetów, w przypadku wątpliwości co do montażu nowych należy skonsultować się z projektantem

Tynki wewnętrzne – nowe i uzupełnienia - cementowo – wapienne

Malowanie ścian - we wszystkich klatkach schodowych farby lateksowe Caparol zmywalne, w kolorze Melisse 60, sufity i spody biegów schodowych w kolorze białym; Zastosować farby do malowania wewnątrz, przystosowane do zastosowania na ściany i sufity z tynków cementowo-wapiennych lub dyspersyjnych, betonu, cegły klinkierowej i silikatowej, płyt gipsowo-kartonowych, także na stare powłoki farb dyspersyjnych.

Farby o właściwościach:

- Wodorozcieńczalna, bez rozpuszczalników.
- Bez plastyfikatorów.
- Rozprowadzająca się lekko
- Tworząca cienkie, dyfuzyjne powłoki lateksowe
- Odporność na szorowanie na mokro wg PN-EN-13300: klasa 2.
- Głęboki mat maskujący drobne nierówności ścian
- Spoiwo - latex syntetyczny wg DIN 55 945.
- Stopień połysku - głęboki mat (wg PN EN 13 300).
- Odporność na szorowanie na mokro - Klasa 2
- Zdolność krycia klasa 2 w zakresie: 150-190 ml/m² dla koloru białego
- Granulacja Drobna (<100 µm)

Na klatkach schodowych po pomalowaniu ścian należy zabezpieczyć je do wysokości 120cm nad podłogą poprzez malowanie lakierem do wykonywania dekoracyjnych powłok lazurniczych wewnątrz pomieszczeń. Lakier przeznaczony do stosowania na gładkich podłożach i tynkach.

Lakier o właściwościach:

- Transparentny
- Odporny na szorowanie na mokro - 1 klasa wg PN EN 13 300
- Hydrofobowy
- Dyfuzyjny
- Wysoce przyczepny
- Wodorozcieńczalny, przyjazny dla środowiska, o słabym neutralnym zapachu
- Spoiwo dyspersja tworzyw sztucznych według DIN 55945.
- Barwa transparentna.
- Stopień połysku - błyszczący lub matowy

Okładziny ściennie – istniejące okładziny ściennie do usunięcia; w wiatrołapach ściany wewnętrzne wykończyć blachą stalową wytłaczaną w kolorze RAL 7035; montaż wykonać według zaleceń części konstrukcyjnej projektu; okładzina ścian zewnętrznych wiatrołapów z płyt kompozytowych Trespa w kolorze A08.8.1; płyty montować na uprzednio wykonanej konstrukcji nośnej, stalowej ocynkowanej (wg części konstrukcyjnej projektu);

Zabudowy gipsowo – kartonowe elementów instalacji – w wybranych miejscach, wskazanych na rysunkach wykonać zabudowę w systemie lekkiej zabudowy gipsowo - kartonowej, przy wszelkiego rodzaju zabudowach zastosować płyty odporne na działanie

wilgoci.

Zawory hydrantowe – na podstawie postanowienia Świętokrzyskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 29 października 2019r., pismo: WZ.5595.39.1.2019 we wszystkich klatkach zaprojektowano zawory hydrantowe 52 na suchych pionach z nasadami 75 na zewnątrz budynku (w przestrzeni wiatrołapu), zawory zainstalowane w typowych szafkach naściennych w kolorze białym; zawory zrealizować na podstawie części instalacyjnej projektu

Wentylacja klatek schodowych – wentylację klatek schodowych zrealizować w oparciu o nawiewniki zamontowane w drzwiach wejściowych do budynku (nawiew) oraz o kanał wentylacyjny wyciągowy z wentylatorem wiatrowym; kanał typu spiro z blachy nierdzewnej, systemowy Ø150-160; poniżej stropu nad ostatnią kondygnacją kanał obudować płytami gipsowo – kartonowymi wodoodpornymi na ruszcie stalowym; z boku obudowy zapewnić zamontowanie kratki wyciągowej 14x14cm, a od spodu klapę rewizyjną np. Aventa 20x20cm z płytą G-K; obrotowa nasada kominowa Ø150-160 np. Darco na podstawie z kołnierzem zamykającym ocieplenie, otwieranej typu B-K-U; wokół podstawy wykonać kołnierz z blachy ocynkowanej 60x60cm, zamontowany do pokrycia; wszystkie styki z pokryciem dachowym należy uszczelnić materiałem bitumicznym lub silikonem dekarским

Kominy ponad dachem – na podstawie dokonanej inwentaryzacji oraz protokołu nr 247/10/2019 z kontroli stanu technicznego kominów wykonanej przez mistrza kominarskiego mgr inż. Wojciecha Cedro zaprojektowano ich remont, na który składają się następujące prace: skucie istniejących uszkodzonych części tynków zewnętrznych; usunięcie luźnych spękanych fragmentów czap kominowych; wycięcie istniejących żaluzji poziomych zabezpieczających boczne wloty do kominów; kominy należy ocieplić styropianem fasadowym gr.5cm i wykończyć tynkiem mineralnym; boczne otwory wlotowe zabezpieczyć ramkami z wypełnieniem z siatki, z zapewnieniem możliwości demontażu na czas przeglądów kominarskich; istniejące nasady na przewodach spalinowych przewiduje się do wymiany na nowe o tych samych parametrach; w zakresie kanałów wentylacji grawitacyjnej zaleca się rezygnację z nasad kominowych za wyjątkiem kanałów wentylujących pomieszczenia na ostatniej kondygnacji, które zapewniają wymaganą minimalną długość kanału wentylacji grawitacyjnej (220cm), w przypadku tych nasad należy je wymienić na nowe – **dotyczy kanałów z mieszkań nr 9,10,19,20,29,30,39,40, w każdym mieszkaniu po trzy kanały (łącznie 24 nasady)**; istniejące czapy kominowe naprawić poprzez wykonanie uzupełnień betonu z wykorzystaniem systemu naprawy betonu, wykonanie obróbki z blachy stalowej ocynkowanej po obwodzie czapy i wykończenie czapy od góry papą termozgrzewalną; wszystkie styki, przejścia przez czapę uszczelnić masą bitumiczną uszczelniającą; przed wykonaniem wszystkich prac należy zdemontować istniejącą instalację odgromowa a następnie ją odtworzyć; remont kominów należy wykonać pod ścisłym nadzorem uprawnionego mistrza kominarskiego, a po jego zakończeniu dokonać sprawdzenia ciągów w poszczególnych kanałach i potwierdzić sprawność przewodów wentylacyjnych i spalinowych odpowiednim protokołem; istniejące wywiewki kanalizacji sanitarnej należy przedłużyć do podanej na rysunkach wysokości, zastosować typowe wywiewki kanalizacyjne na rurach prostych z pcv, przedłużone wywiewki zamontować obejmami do kominów.

Ze względu na całkowite zabudowanie kominów nr 4, 5 i 6 i brak możliwości stwierdzenia istnienia pierwotnej konstrukcji stalowej wieńczącej komin rozstrzygnięcie w kwestii rezygnacji z nasad kominowych i odtworzenia bocznych otworów wylotowych zostanie dokonane w trakcie realizacji, po dokonaniu odpowiednich odkrywek i konsultacji z projektantem oraz osobami nadzorującymi remont. Wszystkie istniejące nasady przewidziane do pozostawienia należy wymienić na nowe. W sytuacji gdy w trakcie wykonywania prac związanych z remontem komina dojdzie do znacznego uszkodzenia „czapy” wieńczącej należy ją wymienić na nową. Przed zamówieniem należy zweryfikować podane średnice nasad w odniesieniu do przekroju komina, zmierzonego po demontażu czapy kominowej.

Nawiewniki okienne – w związku z zaburzeniami ciągów w kanałach wentylacyjnych należy bezwzględnie, we wszystkich lokalach mieszkalnych, w pokojach i kuchniach wykonać nawiewniki higrosterowane umieszczone w górnej ramie okiennej, na wysokości min. 2,0m nad podłogą; jest to element warunkujący działanie wentylacji grawitacyjnej, stosowanie

nasad kominowych na kanałach wentylacyjnych bez zapewnienia dopływu powietrza z zewnątrz może prowadzić do zaciągania spalin z piecyków z otwartą komorą spalania do wnętrza mieszkań.

Łączna ilość nawiewników w oknach na kondygnacjach mieszkalnych przewidziana do wykonania w ramach remontu wynosi 165, z czego 40 stanowią okna kuchenne.

5.0. **Instalacje wewnętrzne w budynku.**

Instalacje centralnego ogrzewania na klatkach schodowych - do remontu polegającego na redukcji ilości żeberk w grzejnikach oraz zamontowaniu zaworów termostatycznych według części instalacyjnej opracowania; piony i grzejniki oczyścić z istniejącej farby a następnie pomalować farbą do grzejników – lakierem poliurtanowo - akrylowym Caparol (kolor RAL 7035),

Piony kanalizacji deszczowej - oczyścić z istniejącej farby a następnie pomalować farbą do grzejników – lakierem poliurtanowo - akrylowym Caparol (kolor RAL 7035),

Instalacje elektryczne – oświetlenie klatek schodowych oraz przeciwpożarowy wyłącznik prądu zrealizować według części elektrycznej projektu

6.0. **Wykonanie robót budowlanych**

Prace rozbiórkowe i demontażowe należy prowadzić zgodnie z warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych. Gruz i zbędne odpady powstałe w wyniku prac rozbiórkowych i demontażowych należy odpowiednio składować, a następnie zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Opisane parametry poszczególnych elementów należy traktować jako minimalne z możliwością zastosowania elementów o lepszych parametrach.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i instrukcjami ITB, sztuką budowlaną i przepisami BHP. W związku z użytkowaniem budynku w trakcie prowadzenia prac remontowych należy zapewnić konieczne zabezpieczenia warunkujące bezpieczeństwo użytkowników t.j. tymczasowe balustrady.

Użyte materiały budowlane winny mieć wszystkie wymagane prawem budowlanym atesty i świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie. W przypadku wprowadzenia zmian w realizacji należy je uzgodnić z projektantem przed ich wykonaniem.

Podczas realizacji remontu budynku należy rozpatrywać wszystkie projekty branżowe łącznie. Wszelkie zmiany podczas realizacji należy konsultować z autorami projektu przed ich wykonaniem.

Projektant:
mgr inż. arch. Izabela Kułagowska
nr upr. SW-17/2005