Przedmiotem robót budowlanych jest „Docieplenie dachu, stropu wewnętrznego, wymiana stolarki drzwiowej i okiennej, dachówki, remont elewacji oraz wykonanie prac towarzyszących w budynku przy Słębowo 17 w ramach zadania: „Kompleksowa modernizacja energetyczna komunalnych budynków mieszkalnych w gminie Żnin” przy Słębowo 17, 88-400 Żnin, województwo kujawsko-pomorskie, powiat żniński, gmina Żnin, dz. nr ewid. 125, obręb Słębowo.

Zakres robót obejmuje:

• inwentaryzację stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót   
 budowlanych;

• ocieplenie połaci dachowej w części użytkowej;

• ocieplenie stropu poddasza nad częścią użytkową

• wymiana stolarki okiennej;

• wymiana stolarki drzwiowej;

• wykonanie instalacji oświetleniowej na częściach wspólnych (wg projektu instalacji   
 elektrycznych);

• montaż paneli fotowoltaicznych (wg projektu instalacji elektrycznych);

• modernizacja instalacji c.o. (wg projektu instalacji sanitarnych);

Ze względu na zalecenia konserwatorskie nie projektuje się docieplenia ścian zewnętrznych.

Wymiana stolarki okiennej

Projektuje się wszystkich okien na nowe drewniane w kolorze białym. Dobór nowych okien wymaga zachowania kształtów, proporcji i formy zewnętrznego otworu okiennego. Okna wyposażone w zestawy trójszybowe zespolone, dobór wg producenta pozwalający uzyskać wymagany współczynnik przenikania ciepła Umax=0,9 W/m2K. W nowych oknach (1szt. na okno na pomieszczenie) należy zamontować nawiewniki higrosterowane EXR (wydajność 30m3/h) z okapem standardowym, w górnej części stolarki w sposób nie naruszający termiki profili, w przyldze okiennej i ościeżnicowej.

Nową stolarkę drzwiową projektuje się jako drzwi drewniane. Wymienione zostaną stare drzwi wraz z ościeżnicami na nowe, pozwalające uzyskać wymagane parametry techniczne. Współczynniku przenikania ciepła Umax=1,3W/(m2K). Dobór nowych drzwi wymaga zachowania wielkości otworu drzwiowego. Drzwi wyposażone w zestawy dwu/trój szybowe zespolone (dobór wg producenta pozwalający uzyskać wymagany współczynnik przenikania ciepła). Przed zamówieniem stolarki należy sprawdzić wymiary z natury.

Docieplenie stropu poddasza nieużytkowego

Strop nad ostatnią kondygnacją należy docieplić warstwą wełny mineralnej, λ=0,042[W/mK], o grubości 27 cm. Przed przystąpieniem do prac dociepleniowych należy usunąć istniejącą warstwę polepy, dokładnie oczyścić przestrzenie między belkowe następnie rozłożyć folię paroprzepuszczalną i następnie warstwy wełny mineralnej o gr. 14 cm.

Ocieplenie połaci dachu

Projektuje się ocieplenie z wełny mineralnej grubości 28 cm, λ≤ 0,042 W/mK w częściach użytkowych poddasza użytkowego. Izolację stanowić będą maty z wełny mineralne. Pomiędzy krokwie należy ułożyć na lekki wcisk pasy maty z wełny mineralnej, której szerokość powinna wynosić 2cm więcej niż odległość pomiędzy krokwiami w świetle. Od strony wewnętrznej do krokwi należy przybić listwy drewniane grubości 5cm, w rozstawie ok. 50cm. Wełnę mineralną grubości 10cm dociąć do wymiarów pomiędzy listwami, tak aby nie zostawały szczeliny po jej ułożeniu, następnie ułożyć między listwami. Na całości ułożyć izolację z folii paroizolacyjnej, mocować do listew za pomocą zszywek, należy zachować ciągłość izolacji. Należy zamontować płytę gispowo - kartonową o grubości 12.5 mm na stelażu stalowym. Płyty pokryć gładzią gipsową metodą natryskową. Połać należy pomalować farbą akrylową.

Wymiana pokrycia dachowego

Istniejące pokrycie dachu z dachówki karpiówki oraz łacenie dachu należy rozebrać. Zniszczone elementy więźby dachowej budynku wymienić na nowe tożsame. Więźbę dachową należy zabezpieczyć preparatem Fobos M4 lub równoważnym. Na krokwiach zamontować folię paroprzepuszczalną o gramaturze co najmniej 150g/m2 i paroprzepuszczalności powyżej 1300 g/m2 na dobę oraz nowe łaty 60 x 40 mm. Na tak przygotowanej konstrukcji ułożyć podwójnie dachówkę karpiówkę (roz. 180 x 380 mm) w kolorze ceglastym. Na dachu zamontować systemowe płotki przeciwśniegowe.

Remont kominów

W związku z ubytkami tynku i uszkodzeniami kominów należy dokonać remontu. Części uszkodzone rozebrać i wymurować od nowa z cegły ceramicznej pełnej klasy min. 15 Mpa na zaprawie cementowo - wapiennej klasy min. 10 Mpa. Na wymurowanym kominie wykonać szalunek do czapy kominowej. Czapę kominową wykonać z betonu klasy C15/20, zbrojonego krzyżowo 10 x 10 cm prętami stalowymi Ø 6mm. W czapie kominowej uformować kapinosy na całym obwodzie. Kominy w części ponad dachem należy wykończyć tynkiem cementowo - wapienny gr. 2cm i pomalować farbą silikonową zgodnie z kolorystyką elewacji. Wykonać boczne wyloty dla przewodów wentylacji grawitacyjnej ponad dachem oraz wyloty górne dla przewodów spalinowych.

Parapety zewnętrzne

Wymianie podlegają wszystkie parapety zewnętrzne przy oknach. Należy zamontować nowe parapety zewnętrzne z blachy powlekanej, o gr. min. 0,6mm., ze spadkiem na zewnątrz min. 15%. Parapety powinny wystawać poza lico ściany, co najmniej 50 mm i powinny być wykonane w taki sposób, aby zabezpieczały elewacje przed zaciekami wody deszczowej. Pod nowymi parapetami, ułożyć warstwę styropianu grafitowego o gr. 3cm. Miejsca styku parapetów z tynkiem uszczelnić silikonem transparentnym lub bezbarwną masą uszczelniającą poliuretanową - zastosowany materiał uszczelniający musi być trwale elastyczny, odporny na działanie warunków atmosferycznych oraz degradację biologiczną i starzenie.

Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie

Podczas wykonywania prac, należy zdemontować rynny, rury spustowe wraz z czyszczakami oraz opierzenie z blachy powlekanej. Następnie po zakończeniu robót należy zamontować nowe rynny, rury spustowe i opierzenie z blachy stalowej powlekanej w kolorze zgodnym z częścią rysunkową, o grubości minimum 0,6mm. Elementy obróbek blacharskich należy łączyć ze sobą za pomocą elastycznego kleju. Wszelkie krawędzie i połączenia z elementami budynku uszczelnić uszczelniaczem dekarskim trwale-elastycznym odpornym na starzenie, degradację biologiczną i odpornym na działanie warunków atmosferycznych i promieniowanie UV.

Drobne elementy elewacyjne

Drobne elementy elewacyjne należy na czas robót zdemontować. Po zakończeniu prac należy je ponownie zamontować lub wymienić na nowe, wg wytycznych inwestora. Elementy w złym stanie technicznym wymienić.

Prace towarzyszące modernizacji instalacji C.O.

Należy wymienić istniejącą instalację C.O. na nową zgodnie z odrębnym opracowaniem branżowym. Po wykonaniu nowej instalacji ściany należy wyprawić, zagruntować i pomalować na kolor tożsamy z istniejącym. Ściany pomalować na całej powierzchni wykonanego wykończenia.

Okablowanie

Istniejące okablowanie znajdujące się na elewacji prowadzić należy zdemontować i następnie zabezpieczyć rurami elektroinstalacyjnymi karbowanymi NRO - samogasnącymi (peszel PCV) mocowanymi do ściany budynku pod izolacja termiczną. Miejsca złączy kablowych umieścić należy w szczelnych puszkach rewizyjnych PCV lub ze stali nierdzewnej z wyprowadzonymi drzwiczkami rewizyjnymi w licu projektowanej powierzchni elewacji. Alternatywnie dopuszcza się prowadzenie okablowania na powierzchni elewacji budynku stosując systemowe uchwyty montażowe. oraz zabezpieczając złącza szczelnymi puszkami rewizyjnymi.

WSZELKIE PRACE MONTAŻOWE, REMONTOWE WYKONAĆ ZGODNIE Z TECHNOLOGIĄ PRODUCENTA DANEGO SYSTEMU, Z UŻYCIEM SYSTEMOWYCH AKCESORIÓW, ZGODNIE ZE SZTUKĄ BUDOWLANĄ. ZE WZGLĘDU NA WYMAGANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKANATURALNEGO WSZYSTKIE ZAPRAWY, FARBY ORAZ TYNKI MUSZĄ BYĆ WODOROZCIEŃCZALNE. PRODUKTY TE NIE MOGĄ ZAWIERAĆ ROZPUSZCZALNIKÓW ORGANICZNYCH, ALKOHOLU, GLIKOLU LUB POCHODNYCH WYMIENIONYCH SUBSTANCJI