

OPIS STANU ZAAWANSOWANA ROBÓT BUDOWLANYCH

dla wyceny kosztorysowej dokończenia przebudowy-rewitalizacji budynku.

Zadanie: Przebudowa komunalnego budynku wielorodzinnego przy ul. Rodzinnej 97 w Kobiórze na działce nr 1695/77

Na przedmiotowe zadanie, Gmina Kobiór uzyskała pozwolenia na budowę :

„Wewnętrznej instalacji gazu ziemnego nr 1414/19” - znak sprawy AB-IV.6740.1248.2019 z 4 grudnia 2019 (decyzja prawomocna: 13.12.2019)

„Przebudowę komunalnego budynku wielorodzinnego wraz z rozbiórką istniejących garaży blaszanych w Kobiórze przy ul. Rodzinnej 97 na działce nr 1695/77”

- znak sprawy AB-IX.6740.1409.2019 z 4 lutego 2020 roku (decyzja ostateczna 25.02.2020)

Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia robót złożono w Starostwie w dniu 5.03.2020 roku)

W grudniu 2019 roku, wykonano roboty przygotowawcze i zabezpieczające budynek przed sezonem zimowym, a w szczególności:

- rozebrano część garaży blaszanych usytuowanych na działce, celem uzyskania miejsca na zaplecze planowanej przebudowy
- wymieniono stolarkę okienną zewnętrzną (listopad ,grudzień 2019) zgodnie z projektem złożonym wraz wnioskiem o pozwolenie na przebudowę wykorzystując dotację zewnętrzną (bez okien w podpiwniczeniu)
- wykonano instalację wewnętrzną gazu ziemnego z montażem kotła gazowego i zasobnika pojemnościowego dla przygotowania c.w.u. , zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę (lokalizacja kotła w planowanym pomieszczeniu technicznym **PO.07**)
- wykonano izolację poziomą w poziomie „zera” metodą podcinki mechanicznej w technologii PRINZ, (grudzień 2019) na wszystkich ścianach konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych

W marcu i kwietniu 2020 roku w parterze-przyziemiu przeprowadzono prace budowlano-remontowe:

- a) rozebrano posadzki, wybrano podłoże gruntowe na projektowaną głębokość
- b) ułożono zgodnie z nowym projektem wewnętrzne poziomy kanalizacji sanitarnej z rur PVC , z doprowadzeniem nowego przyłącza do gminnej kanalizacji sanitarnej
- c) wylano podłoże posadzek z betonu C20/25, ułożono izolację poziomą z papy termozgrzewalnej
- d) ułożono izolację termiczną z styropianu twardego EPS100 na podłożu wszystkich pomieszczeń parteru za wyjątkiem przedsionka **PO.01 -2,30m²** oraz klatki schodowej **PO.02 -27,00m²**
- d) wykonano rozprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania z **PO.07** w posadzkach parteru z montażem grzejników ściennych płytowych we wszystkich pomieszczeniach parteru, za wyjątkiem pomieszczenia przedsionka **PO.01**, klatki schodowej **PO.02** i korytarza wewnętrznego (**PO.06**)
- e) wykonano rozprowadzenie wody zimnej i ciepłej z pomieszczenia technicznego **PO.07** do pomieszczenia łazienek ogólnodostępnych parteru **PO.09 , PO.10**, pomieszczenia porządkowego **PO.14** oraz **PO.02** (klatka schodowa) oraz do mieszkania socjalnego **PO.11**; w tym ostatnim wykonano instalację c.w.u. zgodnie z projektem w oparciu o niezależny podgrzewacz pojemnościowy elektryczny
- f) wykonano wewnętrzną instalację hydrantową w parterze zgodnie z projektem wraz zabudową szaf hydrantowych (3 kpl)
- g) wykonano do poziomu stropu nad parterem pionowy kanalizacji sanitarnej, wody zimnej i ciepłej, cyrkulacji, wody hydrantowej, przewody rurowe izolowane centralnego ogrzewania zasilające oraz powrotne ; kontynuacja robót instalacyjnych będzie możliwa po opróżnieniu pomieszczeń piętra przez obecnych lokatorów)
- h) wykonano nowe ścianki działowe w parterze zgodnie z projektem w wszystkich pomieszczeniach, za wyjątkiem przedsionka i klatki schodowej
- i) wykonano przesunięcia otworów drzwiowych zgodnie z projektem i zamontowano nową stolarkę drzwiową (w tym drzwi EI30) wewnętrzną na parterze (za wyjątkiem drzwi przy wejściu głównym D8, D9, D12 (podpiwniczenie)
- j) wykonano montaż drzwi EI 30 do pomieszczenia tymczasowego **P1.11** na piętrze

- k) wykonano renowację tynków wewnętrznych z jednokrotnym malowaniem emulsyjnym w pomieszczeniach parteru, za wyjątkiem pomieszczenia przedsionka **PO.01**, klatki schodowej **PO.02**, co pozwala awaryjnie użytkować pomieszczenia w parterze z wykorzystaniem istniejącej instalacji el.

Roboty wewnętrzne które pozostały do wykonania w budynku, celem zakończenia zadania:

1. Wykonanie przebudowy klatki schodowej, a w tym (schody żelbetowe z ścianami konstrukcyjnymi i belką stalową wzmocnienia stropu).
2. Przebudowa układu pomieszczeń na piętrze zgodnie z projektem.
3. Zabudowa stolarki drzwiowej na piętrze (za wyjątkiem drzwi D5 (EI30) do pomieszczenia P1.11, które już zamontowano)
4. Wykonanie instalacji oddymiającej w klatce schodowej (otwory w stropie nad piętrem i klapy dymowe w połaci dachowej wraz z obudową oraz klapy ze schodnią do wejścia na poddasze).
5. Wykonanie całkowicie nowej instalacji elektrycznej w parterze, na piętrze i podpiwniczeniu, z rozdzielnią w pomieszczeniu technicznym na parterze **PO.07**
6. Wykonanie instalacji RTV do 3 mieszkań socjalnych
7. Wykonanie w parterze posadzek i podłóg docelowych (w klatce schodowej i przedsionku na parterze konieczne częściowe wykorzystanie płytek „historycznych” - zalecenie konserwatorskie).
8. Wykonanie w parterze posadzek i podłóg docelowych:
 - w pomieszczeniach „mokrych”, technicznych, korytarzach wspólnych, klatce schodowej przedsionku - płyty gress)
 - w pomieszczeniach pozostałych - wykładziny PCV 3,2mm
9. Wykonanie na piętrze podłóg i posadzek
 - w pomieszczeniach sanitarnych - płyty gress
 - w pomieszczeniach pozostałych - wykładziny PCV 3,2mm

Podłoże - warstwy stropu :

 - płyta ogniochronna silikatowo-cementowa 2x10mm
 - (1m² płyty PROMAXON gr.10mm - 365,04 zł)
 - płyta OSB 25mm
 - wełna mineralna 27cm
 - płyta ogniochronna krzemianowo-wapniowa 2x10mm
 - (1m² płyty PROMAXON gr.10mm – 206,69zł)
 - tynk cementowo-wapienny 1,5cm
10. Wykonanie na poddaszu podłogi - płyta OSB 12mm
Podłoże – warstwy stropu :
 - płyta OSB 12mm
 - płyta ogniochronna silikatowo-cementowa 2x10mm
 - (1m² płyty PROMAXON gr.10mm - 365,04 zł)
 - płyta OSB 25mm
 - wełna mineralna 27cm
 - płyta ogniochronna krzemianowo-wapniowa 2x10mm
 - (1m² płyty PROMAXON gr.10mm – 206,69zł)
 - tynk cementowo-wapienny 1,5cm
11. Montaż elementów wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej (dodatkowy kanał wyprowadzony przez P1.08 na piętrze wyprowadzony przez połac dachową wywietrznikiem), nawiewniki w ramach okiennych - zgodnie z projektem.
12. Montaż przyborów sanitarnych w pomieszczeniach łazienek wspólnych oraz w mieszkaniach socjalnych
13. Rozprowadzenie na piętrze instalacji centralnego ogrzewania pod posadzkowo, montaż grzejników płytowych; w parterze uzupełnienie 3 grzejników w pomieszczenia przedsionka **PO.01**, klatki schodowej **PO.02** i korytarza (**PO.06**)
14. Rozprowadzenie na piętrze instalacji hydrantowej z szafami naściennymi
15. Rozprowadzenie na piętrze instalacji kanalizacji sanitarnej i wody zimnej oraz ciepłej (w 2 mieszkaniach socjalnych instalacja ciepłej wody niezależna oparta o bojler elektryczne)
16. Renowacja tynków wewnętrznych na piętrze i w klatce schodowej (parter i piętro)

17. Wykonanie okładzin ceramicznych ścian w łazienkach i pomieszczeniach sanitarnych wspólnych.
18. Malowanie emulsyjne ścian wewnętrznych i sufitów w parterze i na piętrze oraz w klatce schodowej

Roboty zewnętrzne które pozostały do wykonania, celem zakończenia zadania:

1. Wykonanie przebudowy zasilania zewnętrznego gazu ziemnego na rozwiązanie docelowe (dokumentacja w opracowaniu).
2. Wykonanie całkowicie nowego przyłącza wody z układem pomiarowym w pomieszczeniu technicznym z rozdzieleniem wody hydrantowej od zużywanej na cele komunalne (dokumentacja w opracowaniu)
3. Wykonanie renowacyjnych tynków zewnętrznych z wymianą parapetów oraz oblachowaniem gzymsu elewacyjnego (tynk mineralny zatarty na gładko, farba mineralna elewacyjna)
4. Wykonanie drenażu opaskowego fi 100mm na zewnątrz budynku z opsypką i opaską żwirową z obrzeżami przy ścianach zewnętrznych, izolacją ścian masą szlamową i założeniem listwy okapowej.
5. Wykonanie schodów zewnętrznych głównych z pochylnią dla niepełnosprawnych, oraz schodów do pomieszczenia technicznego.
6. Wykonanie dojazdu, dojść, miejsc postojowych na samochody osobowe, założenie trawnika na terenie przyległym do budynku

Kobiór, 19.04.2021

inż. Janusz Mazur
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
Nr 84/85; Nr ewid. w SOIIB: SUK/BO/0478/01
do kierowania, nadzorowania robót oraz
projektowania w zakresie spec. architektonicznej
i konstrukcyjno-budowlanej

