

## Opis zakresu prac remontowych w budynku Wysoki Most.

### 1. Remont wnętrza mieszkania wraz z przebudową komina, wymianą pokrycia dachu plus przebudowa wejścia do kancelarii w tym:

- 1) Naprawa i częściowa wymiana tynków ścian i stropów oraz ich wymalowanie. Tynki na ścianach drewnianych a więc wszystkich wewnętrznych i części wewnętrznych ułożone są na 8 cm warstwie płyt wiórowo cementowych tzw. suprema. Dokonane odkrywki pozwoliły ustalić, że są to płyty niskiej jakości (słabo związane zaprawą), dodatkowo brak paroizolacji -patrz foto.
  - a. Ściana wewnętrzna - korytarz przy drzwiach do kuchni



- b. Ściana w kuchni od strony podwórka



- c. Ściana zewnętrzna pokój przy kuchni (Oba poniższe zdjęcia pokazują to samo miejsce). Bale konstrukcyjne ścian są w znacznym stopniu zdegradowane. W miarę zdrowe drewno zaczyna się od ok. 2 cm poniżej lica bala



Naprawa i wyrównanie tynków na takim podłożu będzie bardzo trudna i może nie przynieść oczekiwanych rezultatów. Tynki w krótkim czasie mogą ponownie popękać i wypaczyć się. *W trakcie remontu proponuję usunięcie wszystkich tynków wraz z supremą, usunięcie zbutwiałego drewna, zaimpregnowanie pozostałości i wykonanie w tym miejscu konstrukcji z profili stalowych wypełnionej wełną mineralną + paroizolacja i płyta gips-karton.*

- 2) Tynki sufitów są nierówne, częściowo spękanne, mocowane prawdopodobnie na listewkach przybitych do deskowania stropu. *Proponuję usunięcie całości tynku i wykonanie na stropie konstrukcji z profili stalowych + paroizolacja i płyta gips-karton.*
- 3) Wymiana wewnętrznej stolarki drzwiowej
- 4) Sprawdzenie (od góry) istnienia i stanu izolacji cieplnej stropu parteru i w razie potrzeby jej uzupełnienie lub wykonanie.
- 5) Przebudowa wnętrza budynku celem wydzielenia pomieszczenia łazienki i kotłowni wraz z przeniesieniem drzwi wejściowych i korytarza wejściowego. Zakres przebudowy wskazałem na rysunku (kolorem czerwonym). Celem uzyskania dodatkowej powierzchni w łazience proponuję po usunięciu supremy nie odtwarzać izolacji wewnątrz budynku lecz wykonać ją na zewnątrz poprzez pogrubienie ściany na odcinku od nowej ścianki wejścia do kancelarii aż po słup rozbudowywanego ganku.
- 6) Wykonanie okładzin ściennych z płytek glazurowanych oraz okładzin podłogowych płytki gres, deski, panele podłogowe.
- 7) Wykonanie instalacji wod-kan. Konieczne wykonanie całkowicie nowej – podposadzkowej instalacji kanalizacyjnej aż do oczyszczalni ścieków. Do rozważenia pozostaje też wymiana instalacji wodociągowej na odcinku studnia-piwnica, w której zlokalizowany jest hydrofor oraz piwnica- przyłączy w budynku.
- 8) Wykonanie węzła cieplnego – kocioł c.o. ok. 10 -14 kW. Ze względu na obowiązujące obecnie przepisy będzie to musiał być kocioł zgazowujący współpracujący z obowiązkowo wymaganym buforem. Ze względu na brak miejsca proponuję zainstalowanie zbiornika kombinowanego, który posiada wbudowane wewnątrz bufora zasobnik c.w.u.
- 9) Likwidacja istniejącej instalacji c.o z rur stalowych (system grawitacyjny) i wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania – miedziana system pompowy i c.w.u.
- 10) Częściowa przebudowa instalacji elektrycznej. Istniejąca instalacja jest w miarę nowa (ok. 10 letnia, wykonana z trójżyłowego kabla miedzianego) ale wymaga



dostosowania do nowych potrzeb. Całkowitej przebudowy wymaga WLZ i rozdzielnica zamontowana dość bezładnie w miejscu gdzie po przebudowie znajdzie się łazienka



- 11) Wyposażenie łazienki i kuchni w niezbędne przybory toaletowe (kabina natryskowa, miska ustępowa, umywalka, zlewozmywak, trzon kuchenny i/lub kuchenka gazowa)
- 12) Wydzielenie i wykonanie łazienki przy kancelarii (rysunek)
- 13) Przebudowa wejścia do kancelarii. Proponuję zabudować częściowo ganek ścianami w konstrukcji szkieletowej drewnianej (dla uzyskania wiatrołapu) i wykonać nowe wejście do kancelarii w ścianie zewnętrznej. Działanie takie pozwoli na odseparowanie wejścia do kancelarii od wejścia do mieszkania i stworzy dodatkowe pomieszczenie dla leśniczego, które oprócz funkcji wiatrołapu da też możliwość przechowywania jakiegoś drobnego sprzętu czy odzieży terenowej. W związku z przeniesieniem wejścia do części mieszkalnej konieczna będzie rozbudowa ganku, który kończył się będzie gdzieś na wysokości okienka obecnej łazienki.



- 14) Wykonanie wejścia na poddasze w formie składanych schodów z klapą w stropie korytarza wejściowego (wejście znajdowało się będzie prawie w tym samym miejscu co obecnie).
- 2. Roboty zewnętrzne termoizolacyjne polegające na:**

- 1) odkopaniu, wzmocnieniu i wykonaniu izolacji cieplnej fundamentów o ile one istnieją ponieważ budynek może być posadowiony na ławie kamiennej zagłębionej ok. pół metra poniżej poziomu terenu.
- 2) demontażu istniejących desek obicia ścian wraz warstwami izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej, impregnacja ścian z bali, wykonanie nowej (grubszej ) izolacji cieplnej wraz z obiciem ścian deskami. Można tu w 100 % wykorzystać wełnę mineralną o grubości 10 cm, która obecnie stanowi izolację cieplną ścian. Niezbędna wymiana paro i wiatroizolacji.