

DOKUMENTACJA WYKONANIA ROBÓT REMONTOWYCH - NAPRAWCZYCH

INWESTOR	NADLEŚNICTWO ŻMIGRÓD ul. Parkowa 4a; 55-140 Żmigród
NAZWA ROBÓT	Wymiana kotła stałopalnego na kocioł zgazujący drewno w budynku mieszkalnym jednorodzinnym
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	dz. nr 685; Łąki - Gajówka nr 1; ob. Sułów Gmina Milicz, pow. MILICKI Kategoria obiektu: I
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	021303_5.0038- Sułów
OBREB EWIDENCYJNY	Łąki– obszar wiejski
NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI	685
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	1. Opis zadania 2. Kosztorys

EGZEPLARZ NR 1	Rawicz dnia 22.08.2025
----------------	------------------------

OPIS ZADANIA

pn. Wymiana kotła stałopalnego na kocioł zgazujący drewno w budynku mieszkalnym jednorodzinnym położonym pod adresem Łąki - Gajówka 1.

**Inwestor: Nadleśnictwo Żmigród
ul. Parkowa 4a, 55-140 Żmigród**

STAN ISTNIEJĄCY

W budynku mieszkalnym jednorodzinnym objętym inwestycją, w części piwnicznej, znajdują się: kocioł stałopalny z zasobnikiem poziomym do c.w.u.

Instalacja w kotłowni wykonana jest głównie z rur i kształtek miedzianych łączonych przez lutowanie miękkie. Na instalacji c.o. w obrębie kotłowni zamontowana jest armatura odcinająca, zaporowa, grupa pompowa z zaworem mieszającym, pompa obiegowa oraz termometry i manometry. Instalacja c.o. pracuje w układzie otwartym. Naczynie wyrównawcze zamontowane jest na najwyższej kondygnacji. Z naczynia wyrównawczego doprowadzona jest do pomieszczenia ze zlewem, w części piwnicznej, rura przelewowa.

W pomieszczeniu kotłowni znajduje się zestaw wodomierzowy, z którego rozprowadzona jest instalacja wody użytkowej z rury PE. Instalacja zasila zbiornik poziomy c.w.u. oraz pozostałe przybory w mieszkaniu.

W sąsiednim pomieszczeniu kotłowni, zamontowany jest na ścianie zbiornik poziomy do wody użytkowej z grupą bezpieczeństwa, naczyniem przeponowym oraz niezbędną armaturą.

W pomieszczeniu kotłowni rozprowadzona jest natynkowo również instalacja elektryczna. Instalacja ta wymaga wymiany wraz z jednoczesną przebudową i rozbudową.

W części piwnicznej po kotłownią, rozprowadzone są również instalacje wymagające wymiany oraz dostosowania do planowanych robót związanych z wymianą źródła ciepła.

PLANOWANY ZAKRES ROBÓT

PRACE DEMONTAŻOWE, PRZYGOTOWAWCZE

Zakres prac obejmować będzie:

- demontaż kotła stałopalnego,
- demontaż poziomego zasobnika c.w.u.,
- demontaż pomp obiegowych, naczyń przeponowych, armatury odcinającej, zabezpieczającej i kontrolnej,
- demontaż w obrębie kotłowni instalacji c.o., wody w zakresie zbędnym, które ponownie zostaną odtworzone wraz z nowymi urządzeniami i armaturą,
- demontaż sufitowych opraw oświetleniowych oraz części zbędnej instalacji elektrycznej,
- demontaż rury stalowej nawiewnej,
- wyniesienie i utylizacja gruzu wraz ze zdemontowaną armaturą,
- wykonanie fundamentu pod kocioł,
- sprawdzenie i naprawienie instalacji elektrycznej,

- montaż nowego wkładu spalinowego żaroodpornego zgodnie z opinią kominiarską,
- wyczyszczenie i odświeżenie kotłowni,
- demontaż części instalacji kanalizacji sanitarnej, zlewu.

PRACE MONTAŻOWE INSTALACYJNE WRAZ Z BUDOWLANymi

W związku z planowaną wymianą kotła na drewno zgazowane przyjęto rozwiązania uzgodnione z inwestorem i użytkownikiem. W pomieszczeniu kotłowni przewiduje się montaż kotła na drewno zgazowane. Przed montażem należy wykonać fundament pod urządzenie. Przyjęto fundament wykonany na budowie z betonu B20. Dopuszcza się wykonanie fundamentu z bloczków betonowych M6. W przypadku wykonania fundamentu wykonanego z bloczka M6 fundament należy wyrównać warstwą klejową. Nowe zbiorniki buforowe - w tym jeden zbiornik z wężownicą dla celów c.w.u., planuje się w pomieszczeniu sąsiednim, w którym pierwotnie był zamontowany zasobnik poziomy c.w.u. Instalacje c.o., wody użytkowej w części piwnicznej zasilające, planowane między urządzeniami, należy wykonać z rur i kształtek miedzianych lutowanych na miękko lub zaprasowywanych. Instalacje należy zaizolować otulinami szarymi z pianki PU, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2002 r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Jako rozwiązania techniczne związane z montażem kotła na drewno zgazowane przyjęto następująco:

- kocioł zgazowujący drewno typ ATMOS do 25kW z układem podmieszania LODDOMAT 21-60,
- jeden zasobnik buforowy o poj. 500 litrów w izolacji np. Galmet lub równoważny,
- jeden zbiornik buforowy o poj. 500 litrów z wężownicą do produkcji c.w.u. Zbiorniki nie mogą być szersze niż 80cm, ze względu na szerokość otworów drzwiowych,
- instalacje c.o. z rur miedzianych twardych łączonych przez lutowanie miękkie dla średnic od 15 do 22mm, lutowanie twarde od średnicy 28 i wyżej. Dopuszcza się stosowanie kształtek zaprasowywanych,
- naczynia przeponowe np. Reflex NG80 i DE18,
- izolacja typu THERMAFLEX szare o gr. zgodnej z rozporządzeniem,
- zawory bezpieczeństwa np. SYR 1915 Dn15 i 1,5 bara otwarcia dla c.o.,
- zawory bezpieczeństwa np. SYR 2115 Dn15 i 6 bara otwarcia dla c.w.u.,
- pompy obiegowe Willo YONOS lub LFP MEGA,
- niezbędna armatura odcinająca, zaporowa regulacyjna, producentów ogólnodostępnych, posiadających krajowe deklaracje właściwości użytkowych, atesty higieniczne, aprobaty techniczne.

Przy wymianie kotła przewiduje się wykonanie montażu wkładu żaroodpornego wraz z regulatorem ciągu. Montaż wkładu wydłuży żywotność istniejącego komina murowanego, a regulator ciągu zapewni prawidłową pracę kotła.

Do poprawnej pracy kotła należy wykonać nowy nawiew do pomieszczenia przez zastosowanie kanałów stalowych prostokątnych o przekroju 200x300. Zamiennie można zastosować kanał okrągły o Dn160mm.

Zakres robót instalacyjnych obejmuje również doposażenie istniejącego zestawu wodomierzowego o dwa korpusy z filtrem sznurkowym, wymianę w części piwnicznej istniejącej instalacji wody. Instalacja wody w części kotłowni wykonana jest z rury PE, której zastosowanie w tym przypadku jest nieprawidłowe. W części piwnicznej

występuje również instalacja wody z rur ocynkowanych, która nosi ślady korozji. Nową instalację wody prowadzić po trasie starej instalacji z jednoczesnym dostosowaniem do nowo planowanego zasobnika.

Typy oraz wielkości armatury specjalnej i niektórych urządzeń zostały określone w kosztorysie inwestorskim.

W ramach wymiany urządzeń w kotłowni przewiduje się wykonanie robót towarzyszących i naprawczych. Całe pomieszczenie kotłowni (ściany i sufit) należy wyczyścić i przygotować pod malowanie. Przewiduje się malowanie farbą emulsyjną białą. W pomieszczeniu również konieczna jest naprawa instalacji elektrycznej, przez co rozumie się wymianę opraw oświetleniowych w pomieszczeniu kotłowni, wymiana gniazd natynkowych, włącznika, weryfikacja istniejącej instalacji w obrębie kotłowni. Gniazda i włącznik w wykonaniu bryzgoszczelnym.

Należy wykonać dodatkową instalację elektryczną w pomieszczeniu, gdzie planowane są zasobniki buforowe. W pomieszczeniu przewiduje się montaż dwóch gniazdek podwójnych natynkowych.

Instalację należy prowadzić w rurkach winidurowych po ścianach budynku.

Wszystkie roboty należy wykonywać w oparciu o obowiązujące przepisy, wiedzę techniczną, wytyczne montażowe oraz dokumentacje techniczno - ruchowe stosowanych urządzeń.

Przed złożeniem oferty należy przeprowadzić wizję lokalną na obiekcie.
Wszelkie zmiany materiałowe czy rozwiązań należy uzgodnić z inwestorem.
Poniżej wybrana dokumentacja zdjęciowa











