

DOKUMENTACJA WYKONANIA ROBÓT REMONTOWYCH - NAPRAWCZYCH

INWESTOR	NADLEŚNICTWO ŻMIGRÓD Ul. Parkowa 4a; 55-140 Żmigród
NAZWA ROBÓT	Wymiana kotła zgazującego drewno na kocioł peletowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	dz. nr 666/1; Sułów – ul. Parkowa 1/2; ob. Sułów Gmina Milicz, pow. MILICKI Kategoria obiektu: I
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	021303_5.0038- Sułów
OBRĘB EWIDENCYJNY	Sułów– obszar miejski
NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI	666/1
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	1. Opis zadania 2. Kosztorys

EGZEPLARZ NR. 1	Rawicz dnia 22.11.2025
------------------------	-------------------------------

OPIS ZADANIA

**Dot. Wymiana kotła zgazującego drewno na kocioł peletowy
w budynku mieszkalnym jednorodzinnym
zlok. Sułów ul. Parkowa 1/2, 56-300 Sułów**

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

STAN ISTNIEJĄCY.

W budynku mieszkalnym jednorodzinnym, objętym inwestycją, w części przyziemia znajdują się: kocioł zgazujący drewno z zasobnikiem poziomym do c.w.u. Instalacja w kotłowni wykonana głównie z rur i kształtek miedzianych łączonych przez lutowanie miękkie. Na instalacji c.o. w obrębie kotłowni zamontowana jest armatura odcinająca, zaporowa, grupa pompowa typu loddomat z zaworem mieszającym, pompa obiegowa oraz termometry i manometry. Instalacja c.o. pracuje w układzie otwartym. Naczynie wyrównawcze zamontowane jest na najwyższej kondygnacji części klatki schodowej prowadzącej na piętro. Z naczynia wyrównawczego doprowadzona jest do pomieszczenia kotłowni z umywalką rura przelewowa.

W pomieszczeniu kotłowni znajduje się zestaw wodomierzowy, z którego rozprowadzona jest instalacja wody użytkowej z rury PP. Instalacja zasila zbiornik poziomy c.w.u. (wymieniony na nowy w 2023 roku) oraz pozostałe przybory czepalne w mieszkaniu.

Poziomy zbiornik c.w.u. wyposażony jest w zawór bezpieczeństwa i naczynie przeponowe, które również były wymienione razem z zbiornikiem c.w.u.

W pomieszczeniu komunikacji w przyziemiu przy klatce schodowej zamontowany jest zbiornik buforowy do c.o. o poj.1000 litrów. Przy zbiorniku buforowym zamontowane są układ pompowy, układ mieszający z zaworem trójdrożnym oraz armatura odcinająca.

W pomieszczeniu kotłowni instalacje c.o. i c.w.u. rozprowadzone są natynkowo, jak również instalacja elektryczna. Instalacja ta wymaga wymiany wraz z jednoczesną przebudową i rozbudową.

W pomieszczeniu garażu wymianie podlega grzejnik rurowy z ożebrowaniem typu „FAVIR”

PLANOWANY ZAKRES ROBÓT

PRACE DEMONTAŻOWE, PRZYGOTOWAWCZE

Zakres prac obejmować będzie:

- demontaż kotła zgazującego drewno,
- demontaż poziomego zasobnika buforowego – demontaż przez pocięcie na mniejsze elementy,
- demontaż pomp obiegowych, armatury odcinającej, zabezpieczającej, kontrolnej i mieszającej,
- demontaż w obrębie kotłowni instalacji c.o., wody w zakresie zbędnym, które ponownie zostaną odtworzona wraz z nowymi urządzeniami i armaturą,
- demontaż sufitowych opraw oświetleniowych oraz części zbędnej instalacji elektrycznej,
- Wyniesienie i utylizacja gruzu wraz z zdemontowaną armaturą,
- dostosowanie fundamentu pod projektowany kocioł na pelet,
- sprawdzenie i naprawienie instalacji elektrycznej,
- demontaż sterowania,
- oczyszczenie istniejącego wkładu kominowego – usługa kominiarska,
- wyczyszczenie i odświeżenie kotłowni,
- wymiana drzwi stalowe (kolor po uzgodnieniu z inwestorem).

PRACE MONTAŻOWE INSTALACYJNE WRAZ Z BUDOWLANYM

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 wykonany 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 na pellet typu HEIZTEHNIK ONE PLUS 20kW.

Kocioł wyposażony standardowo w moduł hydrauliczny ochrony powrotu z zaworem mieszającym, pompą ładującą c.o. oraz c.w.u. Kocioł również w standardzie wyposażony jest w grupę bezpieczeństwa i sterownik elektroniczny

- 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.

- Izolacja typu THERMAFLEX szare o gr. Zgodna z rozporządzeniem

- niezbędna armatura odcinająca, zaporowa regulacyjna producentów ogólnodostępnych posiadających krajowe deklaracje właściwości użytkowych, atesty higieniczne, aprobaty techniczne.

Przy wymianie kotła konieczne będzie dostosowanie wysokości czopucha i wejścia do istniejącego wkładu żaroodpornego.

Do poprawnej pracy kotła należy pozostawić bez zmian kanał nawiewny typu „Z”

W zadaniu nie przewiduje się wymiany, ani przebudowy instalacji wozy użytkowej. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania wymiany instalacji wody, to o tym fakcie należy powiadomić inwestora.

Armatura specjalna i niektóre urządzenia zostały określone z typu, wielkości w kosztorysie inwestorskim.

W ramach wymiany urządzeń w kotłowni przewiduje się wykonanie robót towarzyszących i naprawczych. Całe pomieszczenie kotłowni (ściany i sufit), a także pomieszczenie komunikacji należy wyczyścić i przygotować pod malowanie. Przewiduje się malowanie farbą emulsyjną białą. W tych pomieszczeniach również konieczna jest naprawa instalacji elektrycznej, przez co rozumie się wymianę opraw oświetleniowych w pomieszczeniu kotłowni i komunikacji, wymiana gniazd natynkowych, wyłącznika, weryfikacja istniejącej instalacji w obrębie kotłowni. Gniazda i wyłącznik w wykonaniu bryzgoszczelnym. Instalację prowadzić w rurkach winidurowych po ścianach budynku.

Jako prace towarzyszące budowlane przewiduje się wymianę drzwi do pomieszczenia kotłowni. Przyjęto typowe drzwi stalowe do montażu wewnątrz pomieszczeń. Dodatkowo należy uzupełnić ściany nad drzwiami po wyciętych instalacjach.

Wszystkie roboty należy wykonywać w oparciu o obowiązujące przepisy, wiedzę techniczną, wytyczne montażowe oraz dokumentację 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









