**UTWORZENIE DWÓCH MIESZKAŃ CHRONIONYCH W MIEJSCOWOŚCI SMOGORZÓWEK 13**

**Zakres prac obejmuje:**

remont i przebudowę części budynku na kondygnacji parteru, w celu dostosowania do nowej aranżacji wnętrza dwóch mieszkań chronionych, wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o. oraz elektrycznej.

Zestawienie powierzchni:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| LP | NR | NAZWA | POWIERZCHNIA [M2] |
| 1 | 1 | WIATROŁAP | 3,31 |
| 2 | 2 | KOMUNIKACJA | 44,67 |
| 3 | 3 | MIESZKANIE CHRONIONE | 59,4 |
| 4 | 4 | MIESZKANIE CHRONIONE | 56,16 |

**Planowane prace budowlane:**

•uprzątnięcie pomieszczeń z mebli i śmieci,

•roboty rozbiórkowe, wyburzenia zgodnie z rysunkami oraz demontaż urządzeń i instalacji

•montaż nadproży nad projektowanymi otworami drzwiowymi, przemurowania otworów – wg rysunków projektu,

•wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej w modernizowanym mieszkaniu wraz z montażem parapetów

•montaż w modernizowanym mieszkaniu nowych instalacji wewnętrznych : elektrycznej, c.o., wod-kan (wraz z przyłączem kanalizacji)

• wykonanie podłóg, tynków, okładzin ściennych

• malowanie ścian i sufitów,

• montaż osprzętu elektrycznego,

• montaż urządzeń sanitarnych,

• uporządkowanie placu budowy

**OPIS STANU TECHNICZNEGO**

Mieszkania usytuowane są w budynku Dworu znajdującym się w obrębie zespołu dworsko – folwarcznym w miejscowości Smogorzówek nr 13.

Stan konstrukcji podłogi akceptowalny, powierzchnia podłóg wymaga gruntownego przebudowania. Konstrukcja ścian nośnych z cegły w stanie dobrym.

Instalacje wod-kan, c.o, elektryczna – do wykonania od podstaw.

**ZAKRES PRAC**

Projektuje się wydzielenie w istniejącym budynku dwóch mieszkań składających się z dwóch pokoi, łazienki, komunikacji i kuchni pełniącej jednocześnie funkcje dzienną i komunikacyjną.

Wydzielenie pomieszczeń poprzez wykonanie: ścianek działowych w technologii ścianek szkieletowych GK, zamurowania oraz uzupełnienia w istniejących ścianach wykonać w technologii tradycyjnej – murowanej (projektowany układ ścian i miejsca uzupełnień wskazane w dokumentacji rysunkowej).

Kominy:

Przewiduję się wykorzystanie istniejących kominów. Przewody wentylacyjne oraz spalinowe należy udrożnić oraz dokonać niezbędnych napraw uszkodzonych fragmentów komina z częścią ponad dachem włącznie. W przypadku braku możliwości wykorzystania istniejących kanałów wentylacyjnych lub dymowych, należy wykonać nowe zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej.

Projektuje się przebudowę istniejących podłóg drewnianych.

Prace rozbiórkowe:

- istniejąca podłoga drewniana – do rozebrania

- oczyszczenie przestrzeni podpodłogowej – przygotowanie do ułożenia termoizolacji

- naprawa lub wymiana na nowe istniejących legarów podpodłogowych – dostosowanie do projektowanych grubości warstw.

Docelowe warstwy konstrukcyjne i wykończeniowe:

- istniejący strop

- folia

- styropian gr. 20cm

-folia

- podłoga drewniana z płyt OSB br 22mm (P+W) na legarach

- warstwa wykończeniowa:

w pokojach panele podłogowe wg systemu producenta

w pomieszczeniu kuchnia/komunikacja – wykładzina z tworzywa sztucznego o odp. klasie ścieralności ( pod piecem C.O. płytki ceramiczne)

w łazience wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z masy kauczukowej wraz z ułożeniem płytek ceramicznych

**Okładziny ścienne i sufitowe.**

Sufity: zbicie luźnych tynków, wykonanie uzupełnień, wyrównanie powierzchni, zagruntowanie powierzchni oraz dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi.

Na ścianach pokoi i kuchni: zbicie luźnych tynków, wykonanie uzupełnień, wyrównanie powierzchni, zagruntowanie powierzchni oraz dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi.

w łazience wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z masy kauczukowej wraz z ułożeniem płytek ceramicznych do wys. 2,0m, powyżej jak dla pozostałych pomieszczeń (farby w pomieszczeniach mokrych odporne na wilgoć oraz szorowanie)

**Stolarka drzwiowa:**

Projektuje się wymianę drzwi wejściowych na nowe stalowe izolowane.

Drzwi wewnętrzne drewniane, płycinowe w ościeżnicach drewnianych lub regulowanych opaskowych (drzwi do łazienki z naświetlem oraz otworami wentylacyjnymi)

**Instalacja elektryczna:**

Wykonać instalację elektryczną z rozprowadzeniem przewodów w ścianach podtynkowo, instalacją  
z puszek instalacyjnych osadzonych w ścianach wraz z gniazdami wtyczkowymi ze stykiem ochronnym o obciążeniu 10A.. Wykonanie tablicy rozdzielczej z zabezpieczeniem różnicowym. Zainstalowanie opraw oświetleniowych w suficie.

- Osprzęt elektroinstalacyjny instalować zgodnie z załączonym projektem lub bezpośrednimi ustaleniami z Inwestorem lub Inspektorem Nadzoru.

- Po wykonaniu instalacji elektrycznych dokonać pomiarów rezystancji izolacji, rezystancji uziemienia i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej. Protokoły z pomiarów przedłożyć do odbioru technicznego.

**Instalacja wodociągowa i przygotowania ciepłej wody użytkowej.**

Projektowaną instalację wodociągową należy zasilić poprzez istniejące już przyłącze  
wodociągowe.  
Dostawa wody przewidziana jest na cele bytowo – gospodarcze użytkowników. Przyjęto wewnętrzną instalacje wodociągową z rozdziałem poziomym dolnym. Pobór wody opomiarowuje wodomierz, który znajduje się w pomieszczeniu kuchni. Przewody rozprowadzające dostarczać będą wodę zimną do punktów czerpalnych.

Ciepła woda dla potrzeb socjalno – bytowych będzie magazynowana i doprowadzana z zasobnika pojemnościowego o poj. min 100L wyposażonego w dodatkową grzałkę elektryczną na okres letni. Przewody wody zimnej i ciepłej projektuje się z rur PEX. Minimalna odległość przewodów od kabli elektrycznych przy układaniu równoległym powinna wynosić0,50 m a w miejscach skrzyżowania 0,05 m.

W miejscach prowadzenia rur przez przegrody budowlane, powinny być założone tuleje ochronne stalowe, przy czym w miejscach tych nie powinno być połączeń rur. Tuleje powinny być co najmniej  
o 2 cm dłuższe niż grubość ściany czy stropu. Przestrzeń między rurą a tuleją powinna być wypełniona materiałem elastycznym, który pozwala na „pracę” przewodu oraz tłumi hałas. Przy układaniu rur  
w posadzce, należy je prowadzić w całych odcinkach, powierzchnię zabezpieczyć izolacją termiczną. Wysokość ustawienia armatury czerpalnej i spustowej zgodnie z polską normą PN/B-10701.

W zakresie prac: montaż zlewozmywaka w pomieszczeniu kuchni; umywalki, ustępu, kabiny prysznicowej w łazience; wraz z montażem baterii oraz podłączeniem do instalacji wodnej  
i kanalizacyjnej.

Rury wody zimnej izolować otuliną grubości 13mm. Na rurach wody ciepłej stosować izolację  
typu thermaflex o grubości 20mm.

**Instalacja kanalizacji sanitarnej.**

Ścieki odprowadzane będą kanałem Ø160 PVC-U do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej – (istniejąca przyobiektowa oczyszczalnia ścieków. W zakresie prac wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanego mieszkania – przygotowaną do wpięcia w przyłącze zewnętrzne. Poziomy wewnętrznej kanalizacji sanitarnej projektowane są z rur PCV-s, piony  
i podejścia z rur i kształtek PP niskoszumowych. Piony wyprowadzić ponad dach 0.5 m i zakończyć rurą wywiewną typu Wavin. U podstawy pionu przewidzieć czyszczak. Wysokość ustawienia oraz odległości przyborów od ścian zgodnie z normą PN/B -10701. Średnice przewodów zgodnie z PN-92/B-01707.  
Każdy z przyborów sanitarnych powinien mieć zamknięcie wodne - syfon, o wysokości co najmniej 75 mm. Na zakończeniach najdłuższych podejść zamontować zawory napowietrzające.

**Instalacja centralnego ogrzewania .**

Instalacja centralnego ogrzewania została zaprojektowana jako instalacja wodna, dwururowa  
w obiegu wymuszonym o temperaturze 70/55\*C w układzie otwartym. Źródłem ciepła dla instalacji poszczególnych mieszkań będą trzony kuchenne na paliwo stałe typu  „Piecokuchnia”, współpracujące z zasobnikami pojemnościowymi na ciepłą wodę. Odbiornikami ciepła będą grzejniki konwekcyjne, stalowe, płytowe z ożebrowaniem konwekcyjnym np. firmy "PURMO", typu Purmo V. Grzejniki mają zasilanie „od dołu” i mają własne zawory grzejnikowe. Wszystkie grzejniki wyposażone zostaną w głowice termoregulacyjne np. firmy "OVENTROP". Głowice służyć będą do regulacji temperatury w poszczególnych pomieszczeniach. W budynku przewidziano montaż instalacji  
w układzie trójnikowym. Kocioł stanowi zespół grzewczy zapewniający dostawę ciepła dla potrzeb c.o. i niezbędnej ilości ciepłej wody użytkowej. Prowadzenie rur w budynku zaprojektowano  
w systemie rozprowadzeń przewodów rura w rurze (rura osłonowa peszel) w posadzkach. Czynnik grzejny rozprowadzany będzie do poszczególnych grzejników przewodami z rur PEX-cz osłoną antydyfuzyjną. W projekcie zastosowano rury i kształtki systemu UponorUnipipe lub innych równorzędnych typu PEX/Al./PEX, łączonych poprzez zaprasowanie. W budynku zastosowano instalację trójnikową. Projektuje się prowadzenie poziomów w rurze osłonowej peszla w warstwie izolacji posadzkowej. Po wykonaniu instalacji należy ją poddać próbie ciśnieniowej. Zawory odcinające -kulowe, wodne. Odpowietrzenie instalacji centralnego ogrzewania odpowietrznikami  
w najwyższych punktach instalacji-odpowietrznikami automatycznymi na grzejnikach.