**Przebudowa części budynku znajdującego się w miejscowości Wińsko przy**

**ul. Piłsudskiego 27**

**Zakres prac.**

Przedmiotem opracowania jest przebudowa części budynku znajdującego się w Wińsku przy ul. Piłsudskiego 27 – w zakresie parteru i 1 piętra wraz z częściami wspólnymi dla całości budynku (klatka schodowa), w celu utworzenia dwóch lokali mieszkalnych wraz z częścią wspólną.

Zakres prac przewiduje głównie:

Przebudowę części budynku w celu dostosowania do nowej aranżacji wnętrz wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o., gazowej, wentylacji oraz elektrycznej, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej.

Instalacja C.O. i C.W. adaptowanych lokali, będzie zasilana z lokalnych kotłowni (dla każdego mieszkania osobno) – kotły gazowe kondensacyjne z wbudowanym zasobnikiem C.W.

**Planowane prace budowlane:**

* roboty rozbiórkowe, zamurowania, demontaż istniejących urządzeń i instalacji, montaż ścianek działowych
* wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej z montażem nowych parapetów (w zakresie remontowanych lokali oraz części wspólnych)
* Przebudowę wnętrz w celu dostosowania do nowej aranżacji
* montaż nowych instalacji wewnętrznych : elektrycznej, TV, wentylacji, gazowej, c.o., wod-kan
* wykonanie podłóg, tynków, okładzin ściennych
* Malowanie ścian i sufitów,
* Montaż osprzętu elektrycznego,
* Montaż urządzeń sanitarnych,
* Montaż wyposażenia

***Opis szczegółowy planowanych prac***

1. Ścianki działowe:

nowe ścianki działowe w technologii szkieletowych GK, układ zg. z dok. rysunkową.

1. Wentylacja/kominy:

Wentylację grawitacyjną wykonać poprzez wykorzystanie istniejących kominów oraz wykonanie nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej (łazienki, kuchnie). Istniejące kanały wentylacyjne należy udrożnić oraz dokonać niezbędnych napraw uszkodzonych fragmentów kominów, z częścią ponad dachem włącznie. Istniejących przewody kominowe należy poddać czynnością kontrolnym i czyszczeniu. Nowe przewody wentylacji grawitacyjnej wykonać z materiałów niepalnych.

Przewody kominowe kotłów gazowych wykonać jako systemowe (wg wytycznych producenta kotłów)

1. Przebudowa istniejących podłóg.

* istniejąca podłoga drewniana – przeznaczona do remontu i wzmocnienia poprzez wykonanie wymiany zmurszałych i uzupełnienie brakujących desek podłogowych oraz nadbicie płyty OSB-3 P+W, gr. 22mm;
* ew. posadzki betonowe i ceglane przeznaczone do remontu poprzez uzupełnienie ubytków oraz wypoziomowanie baź wyrównanie powierzchni. Istniejące warstwy wykończeniowe poddać w razie potrzeby renowacji bądź wymianie na nowe.
* Warstwy wykończeniowe (nowoprojektowane):
  + w pokojach panele podłogowe wg systemu producenta
  + w pomieszczeniu kuchnia/komunikacja/kotłownia – płytki ceramiczne
  + w łazience wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z masy kauczukowej wraz z ułożeniem płytek ceramicznych

1. Okładziny ścienne i sufitowe.

* Sufity:
  + Istniejące luźne tynki przeznaczone do skucia, przewiduje się wykonanie nowych okładzin GK na ruszcie metalowym
  + na istniejących (nie odspojonych) tynkach dopuszcza się wykonanie przecierek wzmocnionych siatką elewacyjną z włókna szklanego.
  + dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi
  + Zabudowy pionowych elementów konstrukcji drewnianych (przedścianki) wykonać w technologii GK na rusztach metalowych.
* Ściany:
  + Zbicie luźnych tynków, wykonanie okładzin GK na ruszcie metalowym (dopuszcza się wykonanie przecierek wzmocnionych siatką) 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).

1. Stolarka drzwiowa i okienna:
   * Projektuje się wymianę/montaż okien i drzwi wejściowych na nowe, spełniających wymagania (Ud<= 1,3 W/m2K, Uw<=1,1 W/m2K). Nowa stolarka powinna wiernie powielać cechy oryginału – konstrukcyjne podziały, nakładki, szerokości i grubości poszczególnych elementów i ich plastyczne opracowanie jak i odtwarzać wszelkie plastyczne elementy dekoracyjne.
   * Drzwi wewnętrzne drewniane, płycinowe w ościeżnicach drewnianych lub regulowanych opaskowych (drzwi do łazienki z naświetlem oraz otworami wentylacyjnymi), drzwi do mieszkań wzmocnione (antywłamaniowe)
   * Montaż nowych parapetów: wewnętrzne PCV, zewnętrzne stalowe powlekane

**Instalacja elektryczna, TV-naziemna/Sat, odgromowa:**

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 (dla każdego lokalu oraz części wspólnej oddzielnie). Zainstalowanie opraw oświetleniowych w suficie.

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

- Dla części wspólnych (piwnica, klatka schodowa) oświetlenie typu PIR, ilość i rozmieszczenie pkt oświetleniowych zapewniające min 150lux.

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

Przewiduje się montaż tablic licznikowych na zewnątrz budynku wraz z wymianą przyłącza zasilającego od tablicy do miejsca włączenia do sieci elektroenergetycznej. Przewiduje się montaż 2 tablic licznikowych (mieszkanie x2).

Instalację TV-naziemna/Sat wykonać jako zbiorczą w oparciu o multiswitch x8 zlokalizowany na strychu budynku. Ilość przyłączy do mieszkań – zg.z dok.

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

Projektowaną instalację wodociągową należy zasilić poprzez istniejące przyłącze wodociągowe.

Dostawa wody przewidziana jest na cele bytowo – gospodarcze użytkowników. Przyjęto wewnętrzną instalacje wodociągową z rozdziałem poziomym dolnym. Pobór wody będą opomiarowywać wodomierze, znajdujące się w lokalach mieszkalnych (dla każdego mieszkania osobno). Przewody rozprowadzające dostarczać będą wodę zimną do punktów czerpalnych.

W skład instalacji c.w.u. dla każdego lokalu wchodzi wbudowany w kocioł gazowy C.O. zasobnik o pojemności Vmin=50 dm3. Przewody wody zimnej i ciepłej projektuje się z rur PEX.

Minimalna odległość przewodów od kabli elektrycznych przy układaniu równoległym powinna wynosić 0,50 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 umywalki,

- ustępu (zestaw podtynkowy),

- kabiny prysznicowej w łazience;

- montaż baterii oraz podłączenie 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 do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej. W zakresie prac wykonać kompletną instalację kanalizacji sanitarnej w obrębie modernizowanych lokali – wraz z wpięciem do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego**.** 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. Jako źródło ciepła dla instalacji C.O. i C.W. poszczególnych mieszkań przewiduje się montaż kondensacyjnych kotłów gazowych z wbudowanym zasobnikiem C.W. (dla każdego mieszkania osobno).

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. Moc, ilość i wymiary grzejników należy dobrać w oparciu o parametr 150W/m2 pomieszczenia

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-c z osłoną antydyfuzyjną. W projekcie zastosowano rury i kształtki systemu Uponor Unipipe lub innych równorzędnych typu PEX/Al./PEX, łączonych poprzez zaprasowanie. W budynku zastosowano instalację opartą na rozdzielaczach. 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. W pomieszczeniu łazienki projektuje się dodatkowo grzejnik elektryczny łazienkowy.

W zakresie prac:

- dostawa i montaż kotłów C.O.; przewiduje się gazowy, kondensacyjny kocioł o budowie kompaktowej z wbudowanym zasobnikiem C.W. o poj. min 50l, (np: Beretta exclusive boiler green HE25 B.S.I.)

- remont kominów spalinowych – dostosowanie istniejących przewodów do wymagań nowego kotła C.O. / montaż kominów systemowych wg wymagań producenta kotłów

**Instalacja gazowa.**

Przewiduje się montaż instalacji gazowej w zakresie:

- montaż instalacji wewnętrznej gazu wraz z kotłami grzewczymi.