

**Zakres prac remontowych i towarzyszących w lokalu mieszkalnym przy
ul. Wyszyńskiego 11A/14 w Świnoujściu w zakresie zmiany sposobu ogrzewania
powierzchnia lokalu około 26,9 m²**

Zaleca się dokonanie wizji lokalnej na obiekcie.

Ogólne dane o lokalu:

Lokal o powierzchni około 26,9 m². Lokal usytuowany w budynku stanowiącym Wspólnotę Mieszkaniową. Lokal usytuowany na poddaszu. Lokal aktualnie zamieszkały. W lokalu znajdują się pokój, kuchnia oraz łazienka. Ogrzewanie pomieszczeń piec kaflowy. Podgrzew wody – za pomocą podgrzewacza gazowego.

Ogólne wymagania Zamawiającego dotyczące wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu ogrzewania w lokalu mieszkalnym:

Opracowanie projektu zmiany sposobu ogrzewania lokalu (zalecana instalacja co. z kotłem gazowym dwufunkcyjnym z zamkniętą komorą spalania), wykonania instalacji wentylacyjnej i odprowadzenia spalin, wykonania instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej. Lokal wyposażony w starą instalację elektryczną obwody do sprawdzenia, wykonanie nowych potrzebnych instalacji w tym instalacji zasilającej kocioł co. wykonanie pomiarów, sporządzenie protokołów z pomiarów. Do lokalu doprowadzona instalacja gazowa instalacja do przebudowy i sprawdzenia szczelności, sporządzenie protokołów z pomiarów. Instalacja wody wygląda, że jest w dość dobrym stanie – instalacja do przepłukania, sprawdzenia zaworów i szczelności, ewentualna wymiana podzespołów, przebudowa do aktualnych potrzeb, sprawdzenie szczelności, sporządzenie protokołów z pomiarów. Widoczne kratki wentylacyjne w łazience i kuchni kratki wentylacyjne w złym stanie do wymiany, sprawdzenie wentylacji, sporządzenie protokołów z pomiarów. Piec kaflowy do likwidacji.

W opracowaniach należy uwzględnić wykonanie wyżej wymienionych prac oraz koszty sporządzenia i przekazania do Spółki odpowiednich protokołów zwłaszcza z wykonania prób szczelności instalacji: gazowej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, protokoły rozruchu instalacji co., protokoły badań instalacji elektrycznej, protokoły kominiarskie itp. oraz koszty sporządzenia i dostarczenia do Spółki świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu i dokumentacji powykonawczej, sporządzonych przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Projektowane prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, aktualną wiedzą techniczną, wytycznymi producentów materiałów i sprzętu proponowanych w projekcie.

1) Instalacja wentylacji:

- a) Zlecenia we własnym zakresie inwentaryzacji przewodów kominowych w celu wskazania wentylacji kuchni oraz łazienki i zamieszczenia ich w dokumentacji. W inwentaryzacjach przedstawić należy stan aktualny podłączeń oraz docelowy sposób wykonania wentylacji. Wykonawca na podstawie inwentaryzacji kominiarskiej wykona projekt instalacji powietrzno-spalinowej, z pokazaniem wszystkich podłączeń pionowych i poziomych na każdej kondygnacji budynku łącznie z wyprowadzeniem przewodów ponad dach.

- b) Należy podejmować działania w celu rozłączania wspólnych kanałów wentylacyjnych lokali.
- c) Należy przewidzieć wymianę kratki wentylacyjnych.
- d) Należy uwzględnić każdorazowy montaż nawiewników okiennych przelotowych z ukierunkowaniem na sufit w przypadku ich braku w stolarce okiennej z PCV i nowej stolarki drewnianej o szczelnej charakterystyce. Dobór nawiewników odpowiednio dostosowany do pomieszczeń.
- e) Należy przewidzieć montaż nasad wspomagających ciąg kominowy.
- f) Budowane przewody nad dachem przewidzieć w sposób upodabniający je do istniejących przewodów kominowych (kolorystyka, kształt korony kominowej, materiał użyty do jego renowacji lub odbudowy itp., lub pozostawić nieobudowane. Projektowane rozwiązanie musi uwzględniać wymagania Wspólnoty Mieszkaniowej oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki.
- g) Jeżeli będą występować odcinki kanałów wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych oprócz ocieplenia należy uwzględnić ich obudowanie w technologii płyt GK. Na odcinkach przebiegających przez części wspólne jak klatkach schodowych, obudowy zaprojektować z płyty OSB wraz z zagruntowaniem powierzchni siatką na kleju i malowaniem.
- h) Projektując należy wskazać miejsce włączeń skraplaczy do instalacji kanalizacyjnej.
- i) Zamawiający w przypadku konieczności prowadzenia i budowy nowych przewodów preferuje rozwiązania wskazujące wykonanie przewodów przez stropy pomieszczeń i dachy. W przypadku projektowania elementów przechodzących przez tzw. części wspólne lub przez pomieszczenia pozostałych użytkowników czy właścicieli lokali na pozostałych kondygnacjach w budynku (np. przewody spalinowe, wentylacyjne) projektant powinien zinwentaryzować te lokale i uzgodnić z właścicielami lokali (w których wystąpi konieczność przeprowadzenia kanałów) zakres robót, a także wskazać rozwiązania na poszczególnych rzutach łącznie z dachem. Projektant powinien uzyskać zgodę właściciela lokalu na przeprowadzenie wszystkich zmian w jego lokalu potwierdzając to stosownym oświadczeniem zaakceptowanym przez użytkownika lokalu lub zaprojektować inne rozwiązanie które zapewni prawidłowe funkcjonowanie danego lokalu.

2) Instalacja gazowa

- a) Zaleca się w projekcie przewidzieć piec gazowy II funkcyjny, kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania. Współosiowy przewód powietrzno-spalinowy należy zaprojektować w istniejącym przewodzie kominowym. Należy przewidzieć montaż kolana lub trójnika z otworem rewizyjnym umożliwiającym wykonanie pomiaru ciągu oraz wykonanie rewizji przewodu kominowego kamerą inspekcyjną. Zaprojektować przewody obudowane płytami OSB wodoodpornymi wraz z otynkowaniem i malowaniem w kolorze istniejących elewacji. Należy podać nr koloru z próbnika, (jeżeli istnieje taka możliwość i właściwe urzędy oraz wspólnoty wyrażą na to zgodę).
- b) W każdym przypadku wskazać sposób odprowadzania skroplin. Przewidzieć ułożenie rurociągów z zasyfonowaniem.
- c) Na projektowanej instalacji gazowej przewidzieć zamontowanie licznika gazu do indywidualnego rozliczenia lokalu.
- d) Zamawiający zaleca zaprojektowanie wewnątrz lokalu instalacji gazowej z rur stalowych bądź wykonanie w technologii rur miedzianych łączonych lutem twardym lub metodą zaciskową.

3) Instalacja centralnego ogrzewania:

- a) Rozbiórkę dotychczasowego systemu ogrzewania lokalu wraz z pracami towarzyszącymi w tym uzupełnianie ubytków w ścianach i podłogach.
- b) Przewiduje się montaż instalacji c.o. natynkowo z grzejkami z zasilaniem dolnym wraz systemowym zespołem odcinającym. W przypadku niekorzystnych warunków wysokościowych związanych z położeniem parapetów dopuszcza się zastosowania grzejników z zasilaniem bocznym. Należy przewidzieć zawory odcinające i termostatyczne. W celu właściwego dysponowania energią należy uwzględnić regulator tygodniowy do sterowania kotłem. Komunikacja z kotłem bezprzewodowo.
- c) Należy przewidzieć wypełnienie w technologii płyt GK lub zamurowanie wraz z ociepleniem wnęk podokiennych oraz wykonaniem wzmocnień pod montaż grzejników.
- d) Przewody instalacji centralnego ogrzewania zaprojektować z rur i kształtek miedzianych.

4) Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- a) Na projektowanej instalacji przewidzieć zamontowanie wodomierza do indywidualnego rozliczenia lokalu.
- b) Przewody instalacji wewnętrznej wody zimnej i ciepłej preferuje się wykonywać z rur i kształtek polietylenowych - PEX z wkuciem w ściany lub umieszczeniem w ścianach działowych z izolacją termiczną.
- c) Przewody instalacji ciepłej wody, w których jest utrzymywana cyrkulacja, powinny mieć trwałą izolację termiczną, jak dla instalacji c.w.u.
- d) Armatura powinna być odpowiednia do dostarczania wody pitnej zgodnie z Polskimi Normami i powinna posiadać atest PZH.
- e) Jeżeli przewiduje się w pomieszczeniach wilgotnych możliwość wykraplania się pary należy przewidzieć system odprowadzenia skroplin z wykraplaczy do kanalizacji.

5) Inne prace

Inne prace towarzyszące niezbędne do wykonywania jak: prace zabezpieczające, porządkowe, transportowe, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania prac itp. Ponadto dostarczenie do Spółki stosownych protokołów i świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu sporządzonej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Naniesienie zmian w przekazanej dokumentacji projektowej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Przekazanie dokumentacji powykonawczej do Spółki. Pełnienie funkcji kierownika budowy/robót.

Powyższe prace uwzględnić przy opracowywaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej.