

## Opis planowanych do przeprowadzenia prac remontowych

Przedmiotem inwestycji jest adaptacja części poddasza użytkowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, celem jego przyłączenia do lokalu mieszkalnego oraz budowa balkonu. Adaptowana powierzchnia poddasza zostaje przeznaczona na 3 pokoje mieszkalne, łazienkę i pom. techniczno-gospodarcze/kotłownię. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków, jest to 4 kondygnacyjna kamienica mieszkalna, wykonana w konstrukcji tradycyjnej, murowana z cegły pełnej. Konstrukcja stropów i dachu drewniana. Dach o układzie asymetrycznym, dwuspadowym - w części stromej, kryty dachówką oraz w części płaskiej, kryty papą.

Głównym założeniem projektu jest uzyskanie:

- **PRZESTRZENI ENERGOOSZCZĘDNEJ I PRZYJAZNEJ UŻYTKOWNIKOM** przez użycie materiałów o bardzo dobrej izolacyjności termicznej i niskiej emisji LZO (lotnych związków organicznych) oraz likwidację mostków termicznych. Postanowiono także zwiększyć efektywność rozprzewadzenia ciepła z istniejącego kominka, przez budowę systemu DGP firmy Darco – pozwoli to na dogrzanie mieszkania w mroźne zimy, umożliwi zmniejszenie mocy kotła gazowego oraz zmniejszenie zapotrzebowania na energię pierwotną.
- **KOMFORTU DOSTĘPU DO ŚWIATŁA DZIENNEGO** przez wykonanie okien dachowych. Jest to zabieg niezbędny ze względu na mały rozmiar okien w lukarnach i brak możliwości ich powiększenia (budynek zabytkowy). Aby nie wpłynąć na wygląd zabytkowej elewacji zdecydowano się na montaż okien w dachu płaskim, stosując dodatkowe kotłnierze systemowe. Wybrano okna Fakro sterowane elektrycznie w systemie Z-Wave, podpiętych pod centralę pogodową. W przedpokoju zastosowany zostanie świetlik tunelowy.
- **WYSOKIEJ JAKOŚCI POWIETRZA** przez wykonanie 'zielonej ściany' poprawiającej mikroklimat oraz nawiewniki automatyczne i higrosterowane. Ze względu na nieopłacalność zastosowania pełnej wentylacji mechanicznej oraz odzysku z rekuperatora, jest to rozwiązanie pośrednie, które pozwoli dostosować wentylację do zapotrzebowania - zachować odpowiedni dostęp do powietrza świeżego, przy jednoczesnym ograniczeniu strat ciepła na wentylację. Jakość powietrza będzie kontrolowana przez niezależny panel / centralę z czujnikiem stężenia dwutlenku węgla.
- **FUNKCJONALNOŚCI** m.in. przez budowę dwóch antresol w pokojach dzieci. Ulokowanie łóżek na antresolach pozwoli na zwiększenie przestrzeni użytkowej dla dzieci. Dodatkowo jedna z antresol 'wcina się' w przestrzeń pomieszczenia gospodarczego. Kolejne rozwiązanie to łazienka dostępna dwustronnie, dla wszystkich sypialni oraz zastosowanie systemu drzwi przesuwanych chowanych w grubości ściany.

Zakres prac obejmuje także:

- Remont dachu – wymiana opierzeń i dachówki aby przywrócić pierwotny wygląd, przebudowa lukarn. Przeniesienie wyłazu i montaż okien w dachu płaskim.
- Naprawa uszkodzonych elementów więźby dachowej, oczyszczenie i zabezpieczenie przed korozją.
- Odciążenie i izolacja stropu – zastąpienie ciężkiej polepy lekką izolacją z wełny mineralnej.
- Zbicie tynków z fragmentów ścian ceglanych, wykonanie nowego spoinowania i impregnacja muru – fragmenty ścian z cegieł będą uwidocznione we wnętrzach w celu podkreślenia zabytkowego charakteru budynku.

- Budowa instalacji elektrycznej, wod.-kan., wentylacji, klimatyzacji i c.o. oraz systemu DGP.
- Izolacja przegród zewnętrznych od wewnątrz – konieczna ze względu na brak możliwości ocieplenia budynku od zewnątrz. Jedna ze ścian dzielących mieszkanie od sąsiedniej kamienicy zostanie docieplona od strony sąsiada w celu zwiększenia zdolności akumulacji ciepła w mieszkaniu.
- Budowa ścianek działowych z płyt GK, MFP i OSB. Zastosowanie płyt MFP i OSB o obniżonej emisji formaldehydu.
- Budowa balkonu w konstrukcji stalowej.