|  |
| --- |
| **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)** |

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą „**Remont czterech lokali mieszkalnych w budynku przy pl. Jana Pawła II 15 w Karlinie - zadanie częściowe nr 3”** na warunkach określonych w SWZ, zgodnie z obowiązującym Prawem, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej, zachowaniem najwyższej staranności zawodowej.

**ZADANIE CZĘŚCIOWE NR 3: REMONT LOKALU NR 3
NA PARTERZE**

Lokal znajduje się na parterze kamienicy przy ul. Plac Jana Pawła II 15 w Karlinie na działce nr 155 obręb 0005 Karlino.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje, w szczególności:

a. wykonanie generalnego remontu lokalu,

b. wykonanie nowej instalacji grzewczej,

c. wykonanie nowej instalacji wod-kan,

d. wykonanie nowej instalacji elektrycznej, domofonowej, RTV i internetowej.

ROBOTY W ZAKRESIE BRANŻY SANITARNEJ:

Przewody instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji wodociągowej należy zdemontować i poddać utylizacji, a ewentualny zysk ze sprzedaży złomu należy do Wykonawcy. Należy zdemontować również kocioł na paliwo stałe oraz zasobnik. Ewentualne złomowanie materiałów pochodzących z demontażu należy do Wykonawcy i nie podlega dodatkowej opłacie. Zysk ze sprzedaży złomu Wykonawca winien uwzględnić w przygotowaniu oferty;

1. Instalacja centralnego ogrzewania

Lokal mieszkalny będzie ogrzewany przez instalację dwu rurową, niskoparametrową zasilaną z indywidualnego kotła gazowego. Medium grzewczym dla instalacji c.o. będzie woda o parametrach obliczeniowych 50/30 °C. Dla instalacji grzejnikowej, temperatura zasilania będzie regulowana pogodowo.

Instalacja lokalu składać się będzie z następujących elementów:

- źródło ciepła (gaz) – kocioł gazowy kondensacyjny o mocy min. 24 kW, dwufunkcyjny z funkcją podgrzewania ciepłej wody, wiszący,

- grzejniki płytowe profilowane,

- armatura (pompa, zawory regulacyjne, zawory termostatyczne, zawory spustowe, zawory

odcinające, odpowietrzenia) PN 10,

- rury rozprowadzające.

Do ogrzewania lokalu zastosowane będą stalowe grzejniki płytowe zintegrowane z zaworami grzejnikowymi, na których zamontowane będą głowice termostatyczne z zabezpieczeniem przed demontażem oraz zmianą nastawy. Grzejniki dobrano dla parametrów obliczeniowych 50/30°C. Jako przewody rozprowadzające zastosowane zostaną rury miedziane lutowane. Przewody rozprowadzające (zasilające i powrotne) należy prowadzić w bruzdach ściennych oraz przy drzwiach pod deskami posadzki. Rurociągi podejściowe do grzejników należy ukryć w grubości ścianek działowych oraz w bruzdach wykonanych w ścianach. Podejścia wykonane w bruzdach należy dobrze zaizolować termicznie. Do grzejników podchodzić ze ścian poprzez śrubunki kątowe z możliwością nastawy oraz odcięcia grzejnika. Rury należy prowadzić z odpowiednim spadkiem (0,5%) od najdalszych pionów do kotła. Rurociągi należy zaizolować termicznie. Odbiornikami ciepła są grzejniki wodne, płytowe. Grzejniki zaopatrzone w układ zaworów regulacyjnych oraz odcinających. Każdy grzejnik wyposażony w odpowietrznik ręczny. Grzejniki podłączone będą do instalacji „od dołu”. Każdy grzejnik zaopatrzyć należy w głowicę termostatyczną, komplet mocowań oraz zespół zaworów odcinających, z wbudowanymi zaworami umożliwiającymi:

a) podział strumienia wody na grzejnik i by-pass;

b) zamknięcie przepływu;

c) opróżnianie i napełnianie grzejnika (przez dodatkowy element-końcówkę spustową).

Przed zamontowaniem głowic termostatycznych należy je zablokować na pracę w zakresie

temperatur od 14 do 24°C. Zastosować grzejniki płytowe typu 22-600. Grzejniki zamontować pod oknami oraz w przedpokoju. Z uwagi na fakt, że budynek jest niedocieplony zastosować następujące długości grzejników:

łazienka – drabinka 1500x600 [mm]

pokój z aneksem kuchennym – 2x 1200 [mm]

pokój nr 1 – 1200 [mm]

pokój nr 2 – 800 [mm]

Instalacja izolowana pianką poliuretanową w bruzdach ściennych, bez izolacji przewody prowadzone po wierzchu ścian. W najniższym punkcie instalacji należy wykonać odwodnienie. Ułożenie przewodów rozdzielczych należy wykonać ze spadkiem 0,3% w kierunku odwodnień. Nie przewiduje się wewnętrznej stacji uzdatniania wody obiegowej. Układ napełnić wodą z poprzez przyłącze w kotle gazowym.

Odprowadzenie spalin

Urządzenia gazowe należy ustawiać w pobliżu kanałów spalinowych tak, aby łączna długość rur spalinowych nie przekraczała 2m. Pionowy odcinek rury nad urządzeniem powinien mieć długość co najmniej 22cm. Odcinek poziomy ułożyć ze spadkiem 5% w kierunku urządzenia. Rura spalinowa powinna mieć stały przekrój i łagodne łuki. Ewentualne łączenie odcinków należy przeprowadzać przez nakładanie na siebie jednej rury na drugą w kierunku przeciwnym do ciągu. Projektuje się odprowadzenie spalin z kotła gazowego czopuchem koncentrycznym Dn80/125 do przewodu kominowego w którym należy zainstalować wkład powietrzno - spalinowy ze stali kwasoodpornej DN 80/125 Dla kotłów z zamkniętą komora spalania projektuje się przewody powietrzno – spalinowe – wprowadzone do komina. Komin do odprowadzenia spalin należy zakończyć w dolnej części miską kondensatu oraz rurką Dn15 z zaworem odcinającym dla odprowadzenia skroplin.

Roboty w lokalu należy skoordynować z pracami dotyczącymi budowy wewnętrznej instalacji oraz pionów gazowych, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na ul. Jana Pawła II 15 w Karlinie z podłączeniem lokali mieszkalnych.

2. Zimna woda i ciepła woda użytkowa

Na podejściach do pionów montować zawory odcinające kulowe. Instalację wodociągową doprowadzić do poszczególnych punktów poboru wody wskazanych na rysunku.

Rury można prowadzić w przegrodach (w posadzkach, bruzdach, szachtach). Należy zwrócić szczególną uwagę na przestrzeganie zasad kompensacji przewodów poprzez odpowiednie rozmieszczenie punktów mocowania przewodów lub przez wykonanie u-kształtek, oraz zabezpieczenie rur (szczególnie wykonanych z PE/PP) przed uszkodzeniami mechanicznymi. Przejścia przez przegrody budowlane należy wykonać w rurach osłonowych o większej średnicy z materiału o zbliżonej twardości, a następnie uszczelnić materiałem trwale elastycznym. Instalację wodociągową wykonać odpowiednio z rur:

Rury polipropylenowe rury jednorodne PN 16 lub ze stali nierdzewnej przeznaczone do instalacji wody zimnej o parametrach 20°C i ciśnieniu 10 bar, dla ciepłej użytkowej o parametrach 70°C i ciśnieniu 10 bar. Armatura wodociągowa typowa. Dla podłączenia płuczek ustępowych zamontować zawory ćwierćobrotowe.

Armatura odcinająca - zawory kulowe oraz zawory zwrotne i równoważące gwintowane. Przewody ułożone w podłodze zaleca się zaizolować również przewody wody zimnej.

Instalację ciepłej wody wykonać analogicznie jak wody zimnej.

3. Wentylacja .

Lokal będzie wentylowany przez wentylację grawitacyjną. Wywiew należy wykonać za pomocą kratki wentylacyjnej wywiewnej, znajdującej się w pomieszczeniach.

ROBOTY W ZAKRESIE BRANŻY ELEKTRYCZNEJ:

1. oświetlenia podstawowego

2. gniazd wtykowych 230V i 400V

3.wyrównawcza,

W zakresie prac instalacji elektrycznej przewidziano zainstalowanie tablicy rozdzielczej.

W pomieszczeniach sanitariatach i pomieszczeniach wilgotnych zastosować oprawy oświetleniowe i osprzęt o stopniu ochrony IP44(54), natomiast w pozostałych pomieszczeniach zastosować osprzęt instalacyjny podtynkowy. Instalację gniazd wtyczkowych jednofazowych 230V ogólnego przeznaczenia wykonać przewodami typy YDY (p) 750V 3x2,5mm2. Przewody do gniazd wtyczkowych i puszek układać pod tynkiem.

Do pomieszczenia kuchni doprowadzić siłę do podłączenia kuchni indukcyjnej.

W pomieszczeniach sanitariatach zastosować osprzęt instalacyjny szczelny o stopniu ochrony IP44(54), natomiast w pozostałych pomieszczeniach zastosować osprzęt instalacyjny podtynkowy w ramkach.

Po wykonaniu całości robót objętych w projekcie należy wykonać pomiary elektryczne pomontażowe.

W lokalu przewiduje się wykonanie instalacji telewizji kablowej, instalacji RTV i DVB-T.

ROBOTY W ZAKRESIE BRANŻY KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANEJ:

POSADZKI:

W zakresie prac demontażowych do wykonania jest zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych, rozebranie podłogi drewnianej oraz rozbiórki polep stropów drewnianych.

Na całej powierzchni posadzek mieszkania na krokwiach należy ułożyć ekran zabezpieczający z folii paroszczelnej i folii paroprzepuszczalnej oraz wykonać izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe poziome płytami z wełny mineralnej układanymi na sucho gdzie jedna warstwa ma grubość 15 cm. Na całej powierzchni tj. ok. 55,218 m2 należ przykręcić do podłóg płytę OSB pióro-wpust o grubości 22 mm.

W pokojach należy wykonać posadzki z paneli ok. 40,818 m2

W łazience i części pokoju z aneksem kuchennym płyty OSP należy zagruntować preparatami gruntującymi ok. 14,40 m2 i pokryć izolacją przeciwwilgociową. Po czym wykonać posadzki z płytek terakotowych szkliwionych 30x30cm przy zastosowaniu masy klejącej elastycznej (do podłoży drewnianych) oraz cokoliki o wysokości 15cm z płytek terakotowych.

ŚCIANY:

W zakresie prac demontażowych do wykonania jest demontaż stolarki okiennej i drzwiowej w całym lokalu, wykucie z muru ościeżnic drewnianych oraz rozebranie ścianek działowych

Odbicie tynków wewnętrznych na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej. Zagruntowanie powierzchni starego podłoża ścian

Należy wykonać ręcznie tynki wewnętrzne z zaprawy cementowo-wapiennej

Okładziny stropów oraz zabudowy pionów wykonać z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach (w pomieszczeniach „mokrych zastosować płytę GKBI), ochronę narożników wypukłych wykonać kątownikiem metalowym. Wykonać gładzie jednowarstwowe wewnętrzne na podłożu z tynku z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie grubości 3mm

Wykonać montaż drzwi antywłamaniowych wewnątrzklatkowych drewnianych ocieplonych w ilości 1 szt., montaż drzwi wewnątrzlokalowych w ilości 4 szt. wraz z ościeżnicami na piankę montażową.

Wymiana stolarki okiennej we wszystkich pomieszczeniu na nową PVC z nawiewnikami higrostatycznymi, współczynniku przenikania ciepła min. U= 1,3 W/m2. Okna trzyszybowe uchylno –rozwiewne w kolorze białym. W pomieszczeniu z kotłem dwufunkcyjnym zamontować stałe nawiewniki okienne. Zamontować nowe parapety wewnętrzne PVC w ilości 3 szt. Zagruntowanie powierzchni ścian, malowanie dwukrotne farbami lateksową

W pomieszczeniach mokrych (łazienka i kuchnia) wykonać izolację przeciwwilgociową i położyć glazurę. Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje wywiezienie odpadów budowlanych wraz z opłatą utylizacyjną