**Opis Przedmiotu Zamówienia pn: „Remont lokali mieszkalnych dla repatriantów” – lokal przy ul. Waryńskiego 5/1.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą „**Remont lokali mieszkalnych dla repatriantów”-** **lokal przy ul. Waryńskiego 5/1** na warunkach określonych w SWZ, zgodnie z obowiązującym Prawem, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej, zachowaniem najwyższej staranności zawodowej.

Lokal numer 1 znajduje się na parterze budynku przy Ul. Waryńskiego 5/1 w Karlinie na działce nr 165 obręb 0005 m. Karlino.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje, w szczególności:

1. wykonanie generalnego remontu lokalu,
2. wykonanie nowej instalacji grzewczej,
3. wykonanie nowej instalacji wod-kan,
4. wykonanie nowej instalacji elektrycznej, RTV i internetowej,
5. wyrównanie i położenie nowej posadzki podłogi klatki schodowej na parterze budynku, uzupełnienie tynków na ścianach i suficie parteru klatki schodowej i pomalowanie ścian i sufitu.

**ROBOTY W ZAKRESIE BRANŻY SANITARNEJ:**

Istniejące przewody instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji wodociągowej należy zdemontować i poddać utylizacji, a ewentualny zysk ze sprzedaży złomu należy do Wykonawcy. Należy zdemontować również piec 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 wodną, dwururową zasilaną z indywidualnego kotła gazowego. Medium grzewczym dla instalacji c.o. będzie woda o parametrach obliczeniowych 70/55 °C. Dla instalacji grzejnikowej, temperatura zasilania będzie regulowana pogodowo.

Instalacja lokalu składać się będzie z następujących elementów:

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

- grzejniki płytowe profilowane, w łazience drabinkowe

- armatura (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. 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. Odbiornikami ciepła są grzejniki wodne, płytowe i drabinkowe. 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.

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. Planuje 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 komorą 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.

Instalacja pieca gazowego możliwa będzie po wykonaniu doprowadzenia i przyłączy gazowych w częściach wspólnych budynku.

1. **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.

W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca dostarczy i zamontuje:

1. zlewozmywak dwukomorowy,
2. umywalkę z szafką,
3. kabinę prysznicową z brodzikiem
4. toaletę kompaktową.
5. **Wentylacja**

Lokal będzie wentylowany przez wentylację mechaniczną. Wywiew należy wykonać za pomocą kratki wentylacyjnej wywiewnej, znajdującej się w pomieszczeniach poprzez przewód wentylacyjny DN110 - ocieplony wyprowadzony ponad dach budynku.

**ROBOTY W ZAKRESIE BRANŻY ELEKTRYCZNEJ:**

1. oświetlenia podstawowego

2. gniazd wtykowych 230V i 400V

3. instalacja wyrównawcza.

W zakresie prac instalacji elektrycznej przewidziano zainstalowanie tablicy rozdzielczej.

W pomieszczeniach sanitarnych 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 sanitarnych 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 należy wykonać:

1. instalację pod kuchenkę indukcyjną wraz piekarnikiem elektrycznym.,
2. instalację telewizji kablowej,
3. instalację RTV i DVB-T2,
4. instalację przyłącza internetowego,
5. montaż dzwonka mieszkaniowego.

**ROBOTY W ZAKRESIE BRANŻY KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANEJ:**

1. **Posadzki:**

W zakresie prac demontażowych do wykonania jest zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych, rozebranie podłogi drewnianej oraz rozbiórki polep stropów drewnianych. Należy zwrócić szczególną uwagę na wypoziomowanie podłóg w całym mieszkaniu.

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. 45,04 m2 należ przykręcić do podłóg płytę OSB pióro-wpust o grubości 22 mm. Wszystkie posadzki należy wypoziomować. W pokojach należy wykonać posadzki z paneli ok. 32 m2

W przedpokoju, łazience i kuchni należy położyć płyty OSP, zagruntować preparatami gruntującymi (ok. 14 m2) i pokryć izolacją przeciwwilgociową oraz zabezpieczyć folią paroizolacyjną. Po wykonaniu powyższego wykonać posadzki z płytek terakotowych szkliwionych 30x30cm przy zastosowaniu masy klejącej elastycznej (do podłoży drewnianych) oraz cokoliki o wysokości 15cm z płytek terakotowych.

W pokoju znajdującym się przy wyburzanej przebudówce należy dodatkowo dokonać usunięcia istniejącego pokrycia podłogi wykonać zabezpieczenie cieplne (ze storopianu EPS 100 o grubości minimum 15 cm) i przeciwwilgotnościowe oraz wykonać wylewkę betonową. (powyższe należy skalkulować indywidualnie – pozycja nie ujęta w załączonym przedmiarze)

1. **Ściany:**

W zakresie prac do wykonania jest kompleksowe czyszczenie istniejącej stolarki okiennej w raz z wymianą klamek okiennych i regulacją okien, demontaż stolarki drzwiowej w całym lokalu, wykucie z muru ościeżnic, rozebranie oraz posadowienie nowych ścianek działowych oraz utworzenie nowego otworu drzwiowego oraz zamurowanie istniejącego.

Należy wykonać 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 na powierzchni ok. 320,14 m2.

Wykonać montaż drzwi antywłamaniowych wewnątrzklatkowych drewnianych ocieplonych w ilości 1 szt., montaż drzwi wewnątrzlokalowych w ilości 3 szt. wraz z ościeżnicami na piankę montażową oraz dwóch okien PCV o wym. 125x150 cm i 100x140 cm.

Zamontować nowe parapety wewnętrzne PVC we wszystkich pomieszczeniach. Zagruntować powierzchnie ścian, pomalować dwukrotne farbami lateksowymi.

W pomieszczeniach mokrych (łazienka, kuchnia) wykonać izolację przeciwwilgociową i położyć glazurę.

1. **Sufity:**

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.

1. **Remont klatki schodowej**

Należy wykonać wyrównanie i położenie nowej posadzki podłogi klatki schodowej na parterze budynku (o powierzchni ok.14,27 m2), uzupełnienie tynków na ścianach i suficie parteru klatki schodowej, wykonanie zabudowy kartonowo-gipsowej istniejących rur spustowych i okablowania, pomalowanie ścian i sufitu, szlifowanie i pomalowanie drzwi i zabudowy wejścia do piwnicy. Należy umyć i wyczyścić istniejące obudowy oświetlenia na korytarzu. Należy wstawić drzwi wejściowe zewnętrzne od podwórka (remont klatki należy skalkulować indywidualnie – pozycja nie ujęta w załączonym przedmiarze).

**Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje wywiezienie odpadów budowlanych wraz z opłatą utylizacyjną.**