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

**I OKRZEI 1/1**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą „**Remont lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ul. Okrzei 1.”** na warunkach określonych w SIWZ, zgodnie z obowiązującym Prawem, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej, zachowaniem najwyższej staranności zawodowej.
2. Lokal znajduje się na parterze kamienicy przy ul. Okrzei 1 w Karlinie na działce nr 100 obręb 0005 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,

**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 według projektu budowlanego pn. Budowa instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.
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.

W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca dostarczy i zamontuje kuchenkę gazową czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym.

**ROBOTY W ZAKRESIE BRANŻY ELEKTRYCZNEJ:**

1. oświetlenia podstawowego

2. gniazd wtykowych 230V

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.

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.

**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. 38,45 m2 należ przykręcić do podłóg płyt OSB pióro-wpust o grubości 22 mm.

W pokojach należy wykonać posadzki z paneli ok. 32,75 m2

W łazience i kuchni płyty OSP należy zagruntować preparatami gruntującymi ok. 5,71 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 całej stolarki okiennej na nową PVC z nawiewnikami higrostatycznymi, współczynniku przenikania ciepła min. U= 1,3 W/m2. Okna trzyszybowe uchylno –rozwiewne w kolorze białym, w łazience zastosować szyby w kolorze mlecznym. Zamontować nowe parapety wewnętrzne PVC. Wymiana istniejącej stolarki na nową PCV w nawiązaniu do istniejącego podziału okien.

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

**II OKRZEI 1/3**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą „Remont lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ul. Okrzei 1.” na warunkach określonych w SIWZ, zgodnie z obowiązującym Prawem, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej, zachowaniem najwyższej staranności zawodowej.

2. Lokal znajduje się na pierwszym piętrze kamienicy przy ul. Okrzei 1 w Karlinie na działce nr 100 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,

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 według projektu budowlanego pn. Budowa instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

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.

W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca dostarczy i zamontuje kuchenkę gazową czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym.

ROBOTY W ZAKRESIE BRANŻY ELEKTRYCZNEJ:

1. oświetlenia podstawowego

2. gniazd wtykowych 230V

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.

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.

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. 47,33 m2 należ przykręcić do podłóg płyt OSB pióro-wpust o grubości 22 mm.

W pokojach należy wykonać posadzki z paneli ok. 26,81 m2

W przedpokoju łazience i kuchni płyty OSP należy zagruntować preparatami gruntującymi ok. 20,52 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 całej stolarki okiennej na nową PVC z nawiewnikami higrostatycznymi, współczynniku przenikania ciepła min. U= 1,3 W/m2. Okna trzyszybowe uchylno –rozwiewne w kolorze białym, w łazience zastosować szyby w kolorze mlecznym. Wymiana istniejącej stolarki na nową PCV w nawiązaniu do istniejącego podziału okien. Zamontować nowe parapety wewnętrzne PVC. 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

**III WYKONANIE REMONTU CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU**

Remont części wspólnych budynku wykonać w oparciu o w dokumentację projektową pn.

Termomodernizacja - remont dachu i elewacji wraz z dociepleniem, wykonanie nowej instalacji grzewczej w lokalach mieszkalnych oraz nowej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Okrzei 1 w miejscowości Karlino dz. nr 100, 251/2 obr. 0005 , projekt budowlany wewnętrznej instalacji gazowej, oraz projekt pn. Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na: wykonaniu otworu drzwiowego w miejscu okna w elewacji frontowej budynku położonego w m. Karlino na terenie działki nr 100 obręb 0005 miasto Karlino

Remont budynku przy ul. Okrzei 1 polega, w szczególności, na wymianie pokrycia dachowego, dociepleniu połaci dachowej, wymianie obróbek blacharskich i orynnowania, dociepleniu ścian zewnętrznych, naprawie schodów zewnętrznych, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej, wymianie instalacji WLZ (wewnętrzna linia zasilająca), remoncie klatki schodowej, wymianie oświetlenia na klatce schodowej, przyłączeniu budynku do instalacji gazowej oraz doprowadzeniu instalacji gazowej do lokalów, a także utwardzeniu terenu przy budynku i wykonaniu otworu drzwiowego w miejscu okna w elewacji frontowej budynku.