

**Wymagania Zamawiającego**  
**dla zadania polegającego na wykończeniu i częściowym umeblowaniu wnętrz lokali**  
**mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych przy ulicy Górnej 8 w Gliwicach.**

**1. Przedmiot zamówienia**

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót wykończeniowych oraz dostawa i montaż wyposażenia dla 11 lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych w budynku przy ul. Górnej 8, zgodnie z projektem wykończenia i wyposażenia autorstwa Pracowni Ryszarda Kwoska, przekazanym przez Zamawiającego (dalej jako „Projekt”), **wyłącznie w zakresie określonym w niniejszych Wymaganiach.**

**2. Zakres robót wykończeniowych**

2.1. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie robót wykończeniowych w stopniu zapewniającym przygotowanie lokali do użytkowania, w szczególności:

- malowanie ścian,
- szlifowanie i lakierowanie sufitów,
- wykonanie posadzek z paneli podłogowych,
- wykonanie posadzek z płytek ceramicznych rektyfikowanych (max. wymiar płytki 60x60cm),
- obudowanie drewnianych ścian działowych płytami G-K,
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- montaż armatury łazienkowej,
- inne prace wynikające z Projektu.

2.2. Roboty należy wykonać w sposób kompletny, zgodnie z Projektem, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami, tak, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie wszystkich wykonanych elementów.

**3. Zakres wyposażenia objętego zamówieniem**

3.1. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:

3.1.1. dostawy, montażu, podłączenia i uruchomienia (wraz ze sprawdzeniem szczelności):

- brodzików prysznicowych/ wanien (zgodnie z Projektem),
- misek ustępowych podwieszanych,
- umywalek,
- armatury łazienkowej.

3.1.2. dostawy oraz montażu w garderobach szaf wykonywanych na wymiar (zgodnie z Projektem).

- 3.1.2.1. Realizacja szaf na wymiar obejmuje wykonanie, dostawę oraz montaż szaf wraz z wszystkimi elementami konstrukcyjnymi, okuciami i wyposażeniem wewnętrznym przewidzianym w Projekcie.
- 3.1.2.2. Elementy te po wykonaniu prac muszą być w pełni sprawne, trwale zamocowane oraz gotowe do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
- 3.1.3. dostawy (bez montażu, podłączenia i uruchomienia):
- piekarników wolnostojących z płytą grzewczą,
  - zlewów wpuszczanych (szafkowych),
- 3.1.4. Elementy, o których mowa w pkt 3.1.3, należy dostarczyć do lokali i pozostawić w ich obrębie, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 3.1.5. Elementy, o których mowa w pkt 3.1.1 oraz 3.1.2 muszą być w pełni sprawne, trwale zamocowane oraz gotowe do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
- 3.1.6. Wszystkie dostarczane elementy wyposażenia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad oraz dopuszczone do obrotu i stosowania na terenie Polski (potwierdzone stosownymi certyfikatami, kartami gwarancyjnymi i atestami).
- 3.2. Wymagania minimalne dla wybranych elementów:
- 3.2.1. Miska ustępowa:
- ceramiczna,
  - podwieszana,
  - przystosowana do standardowych systemów instalacyjnych,
  - wyposażona w deskę sedesową, wolnoopadająca.
- 3.2.2. Umywalka:
- ceramiczna lub z materiału o równoważnych właściwościach użytkowych,
  - zintegrowana z szafką podumywalkową w kolorze białym,
  - przystosowana do standardowej armatury,
  - wyposażona w korek automatyczny, z baterią naumywalkową jednouchwytową, z głowicą ceramiczną, chromoniklowa.
- 3.2.3. Piekarnik z płytą grzewczą:
- urządzenie wolnostojące,
  - zasilanie elektryczne,
  - moc piekarnika min. 2,5 kW,
  - płyta grzewcza min. 4-polowa,
  - klasa efektywności energetycznej nie niższa niż „A”.
- 3.2.4. Zlew kuchenny:
- wpuszczany, dwukomorowy, z ociekaczem,
  - minimalne wymiary: 80 × 35 cm,
  - materiał: stal nierdzewna lub równoważny,
  - wyposażony w baterię nazlewozmywakową jednouchwytową, z głowicą ceramiczną, z wylewką stałą, chromoniklowa.

3.2.5. Dopuszcza się rozwiązania równoważne pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych, użytkowych i jakościowych nie gorszych niż wskazane powyżej.

#### **4. Wyłączenia**

- 4.1. Zakres zamówienia nie obejmuje montażu ani podłączenia elementów wyposażenia wskazanych jako przeznaczone wyłącznie do dostawy.
- 4.2. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie realizacji zadania wszystkie materiały pomocnicze, elementy montażowe oraz czynności niezbędne do prawidłowego wykonania robót i uzyskania pełnej funkcjonalności elementów objętych montażem, nawet jeśli nie zostały one wyraźnie wskazane w opisie.
- 4.3. Wszelkie inne elementy umeblowania oraz wyposażenia przewidziane w Projekcie, a niewskazane wyraźnie w niniejszych wymaganiach jako objęte realizacją, (tj. zabudowa kuchenna, lodówki, stoły, wyposażenie pokoi, oświetlenie, itd.) pozostają poza zakresem zamówienia i nie podlegają wycenie ani realizacji przez Wykonawcę.

#### **5. Wymagania Zamawiającego względem elementów wykończenia oraz wyposażenia**

##### **5.1. Wymagania ogólne**

- 5.1.1. Wykonawca zobowiązany jest do zakupu, dostawy oraz montażu wyposażenia we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia określonego w umowie.
- 5.1.2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz zaleceniami producentów materiałów.
- 5.1.3. Wszelkie materiały użyte do realizacji prac muszą być fabrycznie nowe, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Polski.
- 5.1.4. Dobór kolorystyki materiałów wykończeniowych należy uzgodnić z Zamawiającym, przy czym powinien on mieścić się w neutralnej palecie barw stosowanej w lokalach mieszkalnych (w szczególności biele, szarości, beże, odcienie drewna) oraz odpowiadać standardowi określonemu w Projekcie i niniejszych wymaganiach.
- 5.1.5. Dopuszcza się stosowanie materiałów równoważnych, spełniających wymagania określone w Projekcie i niniejszych wymaganiach, pod warunkiem uzyskania akceptacji Zamawiającego.
- 5.1.6. Przed zabudową Wykonawca przedstawi karty techniczne, atesty i deklaracje właściwości użytkowych zastosowanych materiałów.
- 5.1.7. Należy zapewnić właściwe dopasowanie elementów do istniejących warunków w lokalach (niwelacja nierówności, dopasowanie wymiarowe).**
- 5.1.8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pomiarów z natury przed realizacją zabudów.**

## 5.2. Pomieszczenia mokre i wilgotne

- 5.2.1. W pomieszczeniach mokrych należy wykonać właściwą hydroizolację. Wymagane jest zastosowanie folii w płynie oraz taśm uszczelniających w narożnikach oraz w miejscach styku ścian z podłogą oraz uszczelnień przejść instalacyjnych.
- 5.2.2. W pomieszczeniach narażonych na wilgoć należy stosować materiały o podwyższonej odporności na działanie wilgoci.
- 5.2.3. W strefach mokrych należy wykonać uszczelnienia silikonowe, dopasowane kolorystycznie do fug.
- 5.2.4. Należy zapewnić dostęp serwisowy do wszystkich syfonów, zaworów odcinających, połączeń instalacyjnych oraz elementów wymagających okresowej konserwacji.
- 5.2.5. Należy wykonać rewizje instalacyjne umożliwiające kontrolę i naprawę instalacji wodno-kanalizacyjnej bez konieczności demontażu okładzin ściennych lub zabudów - drzwiczki rewizyjne nie mniejsze niż 20 × 30 cm.

## 5.3. Okładziny ścienne i podłogowe

- 5.3.1. Wymaga się stosowania podłóg o podwyższonej trwałości i odporności na użytkowanie w lokalach mieszkalnych – kolor, klasa ścieralności oraz antypoślizgowości posadzek wg Projektu.
- 5.3.2. Należy wykonać listwy podłogowe w kolorystyce dopasowanej do paneli.
- 5.3.3. Płytki oraz panele należy układać zgodnie z zaleceniami producenta.
- 5.3.4. Szerokość fug powinna być dostosowana do formatu i rodzaju płytek.
- 5.3.5. Kolor fug należy dobrać do kolorystyki płytek.
- 5.3.6. Obowiązkowe jest zastosowanie odpowiedniego podkładu pod panele.
- 5.3.7. Należy zachować wymagane dylatacje przy ścianach i elementach stałych.
- 5.3.8. Połączenia między pomieszczeniami oraz progi należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i standardami wykończeniowymi.
- 5.3.9. Stosowane materiały muszą być nietoksyczne i bezpieczne dla użytkowników lokalu.

## 5.4. Wykończenie ścian i sufitów

- 5.4.1. Powierzchnie ścian i sufitów powinny być gładkie, bez rys, pęknięć i widocznych łączeń.
- 5.4.2. Sufity należy wyszlifować, a następnie pokryć lakierem bezbarwnym, matowym dla wyeksponowania struktury drewna.
- 5.4.3. Malowanie ścian i sufitów należy wykonać co najmniej dwukrotnie, zapewniając równomierne pokrycie bez smug i prześwitów.

## 5.5. Standard wykończenia i standard materiałowy

- 5.5.1. Zastosowane materiały powinny odpowiadać standardowi średniemu, przeznaczonemu dla lokali mieszkalnych komunalnych, zapewniającemu trwałość, estetykę oraz funkcjonalność.

5.5.2. Materiały wykończeniowe powinny cechować się odpornością na zużycie eksploatacyjne, łatwością utrzymania w czystości oraz bezpieczeństwem użytkowania.

## **6. Szczegółowe wymagania dla mieszkań nr 2 i 3**

Mieszkania nr 2 oraz 3 przeznaczone będą dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami, dlatego należy wykonać je zgodnie z ustawą o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności:

6.1. W zakresie komunikacji wewnętrznej należy zapewnić:

- 6.1.1. szerokość przejść i ciągów komunikacyjnych nie mniejszą niż 120 cm,
- 6.1.2. przestrzeń manewrową o wymiarach minimum 150 × 150 cm w pomieszczeniach sanitarnych, kuchni oraz przed drzwiami,
- 6.1.3. brak progów i uskoków przekraczających 2 cm,
- 6.1.4. drzwi wewnętrzne o świetle przejścia minimum 90 cm,
- 6.1.5. klamki montowane na wysokości 85–100 cm od poziomu podłogi.

6.2. W zakresie łazienki należy wykonać:

- 6.2.1. kabinę prysznicową bezbrodzikową lub z niskim brodzikiem o minimalnych wymiarach 90 × 90 cm,
- 6.2.2. sedes na wysokości 45–50 cm od poziomu posadzki,
- 6.2.3. umywalkę na wysokości 80–85 cm z wolną przestrzenią pod umywalką minimum 67 cm,
- 6.2.4. uchwyty stalowe przy sedesie i pod prysznicem:
  - średnica uchwyty 30–40 mm,
  - nośność minimum 150 kg,
- 6.2.5. baterie jednouchwytowe z mieszaczem ceramicznym.

## **7. Dokumentacja**

7.1. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej obejmującej m.in. zestawienie zastosowanych materiałów, instrukcje użytkowania, karty techniczne, deklaracje zgodności, pomiary instalacji elektrycznych oraz dokumenty gwarancyjne najpóźniej w dniu odbioru końcowego.

## **8. Odbiór robót**

- 8.1. Odbiór prac nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez obie strony.
- 8.2. Warunkiem odbioru jest prawidłowe wykonanie wszystkich prac objętych zamówieniem oraz przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
- 8.3. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 7 dni.

## **9. Gwarancja i rękojmia**

- 9.1. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty na okres nie krótszy niż 24 miesiące od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
- 9.2. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego.
- 9.3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.
- 9.4. Niezależnie od gwarancji obowiązuje rękojmia zgodnie z przepisami prawa.

## **10. Wymagania organizacyjne i odpowiedzialność**

- 10.1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za organizację robót, bezpieczeństwo na placu budowy oraz zabezpieczenie mienia Zamawiającego.
- 10.2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w trakcie realizacji prac oraz do uprzątnięcia terenu po ich zakończeniu.
- 10.3. Wszelkie szkody powstałe w trakcie realizacji robót obciążają Wykonawcę.
- 10.4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia przez cały okres realizacji zamówienia, w godzinach prowadzenia prac, stałej obecności na terenie wykonywania robót osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy (koordynatora robót).
- 10.5. Osoba ta będzie odpowiedzialna w szczególności za:
  - organizację, nadzór i bieżącą koordynację prac realizowanych przez personel Wykonawcy oraz podwykonawców,
  - zapewnienie zgodności realizacji robót z wymaganiami Zamawiającego, dokumentacją oraz obowiązującymi przepisami,
  - kontrolę dostępu do pomieszczeń i obszarów objętych realizacją zamówienia,
  - egzekwowanie przestrzegania przepisów BHP, ppoż. oraz zasad porządkowych na terenie obiektu.

**UWAGA: W przypadku rozbieżności pomiędzy Projektem a niniejszymi wymaganiami pierwszeństwo mają postanowienia niniejszych wymagań**