

**Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe**  
**Nadleśnictwo Strzebielino**

**Opis zakresu remontu**

**lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku mieszkalnym jednorodzinnym  
z dwoma lokalami mieszkalnymi**

Adres obiektu:     Barłomino, ul. Ofiar Stutthofu 42, 84-242 Luzino  
dz. nr 258, obr. Barłomino, gm. Luzino

Zamawiający:     Nadleśnictwo Strzebielino z siedzibą w Luzinie  
ul. Ofiar Stutthofu 47, 84-242 Luzino

Nr postępowania: SA.270.10.2024

Luzino, 16.09.2024 r.

## **Spis treści:**

1. Dane adresowe obiektu .....	3
2. Opis zakresu remontu .....	3
2.1. Zabudowa poddasza .....	3
2.2. Stolarka drzewiowa.....	4
2.3. Posadzki drewniane, schody i balustrada drewniana .....	5
2.4. Okładziny z płytek ceramicznych (posadzki i ściany).....	6
2.5. Prace malarskie na ścianach i sufitach, zabudowa pionów kanalizacyjnych i stelaży podtynkowych. ....	8
2.6. Instalacje elektryczne .....	8
2.7. Wymiana grzejników w instalacji c.o. ....	9
2.8. Wyposażenie łazienek .....	10
2.9. Wyposażenie kuchni. ....	12
2.10. Usunięcie krzewu pnącego.....	13
2.11. Podest wejściowy. ....	13
2.12. Taras – elementy drewniane. ....	14
3. Dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów.....	15

## **OPIS ZAKRESU REMONTU (dalej: „OZR”)**

### ***lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku mieszkalnym jednorodzinnym z dwoma lokalami mieszkalnymi***

#### **1. Dane adresowe obiektu.**

Barłomino, ul. Ofiar Stutthofu 42/lok. nr 1  
84-242 Luzino  
dz. nr 258, obr. Barłomino, gm. Luzino

#### **2. Opis zakresu remontu.**

##### **2.1. Zabudowa poddasza**

###### **1) Opis zakresu prac**

Zabudowa poddasza obejmuje demontaż boazerii drewnianej, płytowej lub z desek z obrzutką tynkową na skosach dachu od wewnątrz pomieszczeń, w których występują skosy, wraz z istniejącymi rusztami i izolacjami – do deskowania pod pokryciem dachu (lub do pokrycia w przypadku braku deskowania). Demontaż należy wykonywać ostrożnie – w szczególności należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem podłogi i stolarkę okienną.

Nowa zabudowa poddasza obejmuje ułożenie folii dachowej o wysokiej paroprzepuszczalności (membrany dachowej), izolacji cieplnej z wełny mineralnej grubości 20 cm, izolacji przeciwwilgociowej z folii paroizolacyjnej, wykonanie rusztu systemowego z profili i wieszaków stalowych mocowanych do więźby dachowej oraz pokrycie z płyt gipsowo-kartonowych (jednowarstwowo).

Połączenia folii należy wykonać za pomocą dedykowanych do takich zastosowań taśm (odpowiednio do membran dachowych oraz do folii paroizolacyjnych). Folię paroprzepuszczalną należy – w miarę możliwości – ułożyć z zakładem na górną powierzchnię krokwi, a w przypadku braku takiej możliwości – z montażem do boku krokwi. Do wykonania izolacji cieplnej należy użyć wełny mineralnej w matach. Maty należy układać zapewniając miejsce na osiągnięcie ich deklarowanej grubości po rozprężeniu. Maty należy układać w dwóch warstwach: pomiędzy krokwiami – dostosowując jej grubość do wysokości krokwi (prawdopodobnie 15 cm) oraz prostopadle, tj. w pasach poziomych pomiędzy rusztem z profili metalowych (o grubości maty dopełniającej całkowitą grubość izolacji do 20 cm).

Połączenia płyt GK należy wzmocnić taśmą zbrojącą do złączy (z włókna szklanego lub fizelinową) i zaszpachlować masą szpachlową gipsową dedykowaną do spoinowania połączeń płyt. Krawędzie wypukłe należy zabezpieczyć profilami aluminiowymi narożnikowymi.

2) Istotne parametry materiałów:

a) folia paroprzepuszczalna (membrana dachowa):

- paroprzepuszczalność min. 1000 g/m<sup>2</sup>/24h,
- gramatura min. 150 g/m<sup>2</sup>,
- odporność na rozdarcie gwoździem (prostopadle i równolegle) min. 160 N,
- odporność na przesiąkanie wody W1
- klasa odporności ogniowej E,

b) wełna mineralna:

- maty o łącznej grubości 200 mm (po rozprężeniu) w dwóch warstwach, np. 150 mm + 50 mm,
- przewodność cieplna min. 0.036W/m<sup>2</sup>K
- Klasa niepalności A1

c) folia paroizolacyjna:

- materiał – polietylen o niskiej gęstości LDPE
- grubość: 0,2 mm

d) płyty GK:

- w pokojach i korytarzu: płyty zwykłe GKB typ A grub. 12,5 mm
- w łazienkach: płyty impregnowane GKBI typ H2 grub. 12,5 mm

e) profile metalowe:

- konstrukcja zabudowy poddasza: typowe profile stalowe do systemów suchej zabudowy (typ UD, CW, CD, itp.) oraz wieszaki,
- ochrona narożników: typowe profile aluminiowe narożnikowe (z siatką lub bez siatki)

f) masa szpachlowa – gotowa lub sucha masa dedykowana do spoinowania złączy płyt gipsowo-kartonowych w systemach suchej zabudowy.

## 2.2. Stolarka drzwiowa.

1) Opis zakresu prac

Zakres prac obejmuje demontaż istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej – skrzydeł drzwi i ościeżnic drewnianych. Demontaż należy wykonywać ostrożnie – w szczególności należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem podłogi i stolarkę okienną.

Przed osadzeniem nowych drzwi należy dostosować otwory drzwiowe do znormalizowanych wymiarów stolarki drzwiowej, oferowanej przez producentów stolarki w ogólnodostępnych katalogach. W szczególności należy powiększyć i przesunąć otwory drzwi do łazienek (pom. 1.03 i 2.04 na rzucie parteru i poddasza projektu archiwalnego budynku – Załącznik nr 2.2 do SWZ), tak aby można było zamontować drzwi „80” (szerokość otworu w świetle ościeży ok. 90 cm) oraz zamontować ościeżnicę regulowaną z opaską. Powyższe otwory zlokalizowane są

w ściankach działowych grubości ok. 9 cm. W razie potrzeby należy wzmocnić nadproża w tych otworach oraz odpowiednio przesunąć instalację elektryczną do włączników oświetlenia zlokalizowanych przy drzwiach.

Szerokość ościeżnic należy dostosować do szerokości ścian, w których mają być osadzone. Ościeżnice należy montować zgodnie z instrukcją producenta, stosując odpowiednie łączniki, dyble, pianki montażowe i rozpory na czas wiązania.

Należy zastosować drzwi pełne płytowe jednoskrzydłowe, fabrycznie wykończone z ościeżnicami regulowanymi przylgowymi. Kolorystyka drzwi zostanie ustalona przed montażem. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację oferowanego modelu i wariantu kolorystycznego drzwi.

Drzwi do łazienek muszą zapewniać obieg powietrza na potrzeby wentylacji, poprzez zastosowanie podcięcia i/lub tulei w dolnej części skrzydeł drzwiowych. łączna powierzchnia prześwitu: 0,022 m<sup>2</sup>.

W zakres prac wchodzi dostawa i montaż klamek z szyldami z typowej oferty producenta drzwi. Należy zastosować klamki z szyldami okrągłymi lub kwadratowymi, a w przypadku drzwi łazienkowych z dodatkowym zamkiem łazienkowym, zamykanym od wewnątrz i z odrębnym szyldem. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację oferowanego modelu i wariantu kolorystycznego klamek i szyldów.

Po wbudowaniu ruch skrzydeł drzwiowych przy otwieraniu i zamykaniu powinien być płynny, bez zahamowań i ocierania skrzydła o ościeżnicę. Działanie ruchomych elementów okuć powinno przebiegać bez zacięć. Uszczelki powinny ściśle przylegać do odpowiednich powierzchni skrzydła i ościeżnicy, zgodnie z założeniami konstrukcyjnymi.

## 2) Istotne parametry materiałów:

Wymagane parametry techniczne drzwi:

- a) wymiary – odchyłki wymiarów skrzydeł drzwiowych oraz odchyłki od prostokątności naroża skrzydła od deklarowanych: 2 klasa tolerancji zgodnie z PN-EN 1529:2001 „Skrzydła drzwiowe – Wysokość, szerokość, grubość i prostokątność – Klasy tolerancji”,
- b) klasa trwałości mechanicznej, określana zgodnie z PN-EN 1192: 2001 „Drzwi – Klasyfikacja wymagań wytrzymałościowych”: klasa 2 lub wyższa,
- c) dostosowanie do warunków użytkowania zgodnie z PN-EN 12217: 2005 „Drzwi – Siły operacyjne – Wymagania i klasyfikacja”: klasa 2 lub wyższa, kategoria warunków użytkowania: warunki lekkie lub średnie.

## 2.3. Posadzki drewniane, schody i balustrada drewniana

### 1) Opis zakresu prac

Zakres prac obejmuje cyklinowanie i lakierowanie podłóg i schodów (z parteru na poddasze) z desek drewnianych z drewna iglastego. Cyklinowanie należy wykonać mechanicznie. W miejscach trudno dostępnych, zwłaszcza w przypadku stopni

schodowych, należy elementy drewniane należy przeszlifować za pomocą mniejszych elektronarzędzi lub ręcznie. Należy wykonać lakierowanie dwuwarstwowe (podkład i lakier wierzchni). Ilość warstw podkładu i lakieru wierzchniego – zgodnie z zaleceniami producenta.

W zakres robót wchodzi także wymiana listew przypodłogowych drewnianych z tzw. ćwierćwałków, a także przeszlifowanie i polakierowanie poręczy i słupków balustrady przy schodach.

## 2) Istotne parametry materiałów:

### a) lakier do podłogi z desek drewnianych:

- lakier poliuretanowy lub uretanowo-alkidowy, półmat, bezbarwny,
- lakier podkładowy bezbarwny.

### b) listwy przypodłogowe

- ćwierćwałki z drewna iglastego, suszone, lakierowane.

## 2.4. Okładziny z płytek ceramicznych (posadzki i ściany).

### 1) Opis zakresu prac

Zakres prac obejmuje zerwanie istniejących okładzin posadzek i ścian z płytek ceramicznych w kuchni i łazienkach. Odkryte powierzchnie należy oczyścić z luźnych odłamków i zagruntować. W razie ubytków powstałych po rozbiórce w podkładzie betonowym lub tynku, ubytki takie należy uzupełnić zaprawą cementową naprawczą. Naroża pomieszczeń należy zabezpieczyć taśmami uszczelniającymi, a całość powierzchni zaizolować preparatem izolującym przeciwwilgociowo (tzw. folią w płynie).

Nowe posadzki w kuchni i łazienkach należy wykonać z płytek ceramicznych gresowych, natomiast okładziny ścian z płytek ceramicznych glazurowanych. Należy zastosować płytki rektyfikowane. Płytki należy układać na zaprawie klejowej cementowej elastycznej, dedykowanej do takich zastosowań.

Na posadzki należy zastosować płytki w kształtach imitujących deski drewniane.

Na okładziny ściennie należy zastosować płytki w kształcie prostokątnym, w jednolitym kolorze białym. Należy zastosować płytki o powierzchni fakturowanej (ze wzorem), z wyjątkiem powierzchni we wnętrzu kabin prysznicowych i na pasie nad zlewozmywakiem w kuchni, gdzie należy zastosować płytki gładkie.

W przypadku narożników, w których obie dochodzące ściany pokryte są okładziną z płytek, naroża takie należy wykonać poprzez doszlifowanie krawędzi płytek pod kątem 45° (na styk) – nie dopuszcza się stosowania listew narożnikowych wpuszczanych pod okładzinę z płytek.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację oferowanych modeli i wariantów kolorystycznych płytek podłogowych i ściennych oraz spoin.

2) Istotne parametry materiałów:

a) płytki gresowe:

- grubość: min. 8 mm
- rektyfikowane
- antypoślizgowość: min. R9
- stosunek długości do szerokości min. 3 : 1
- mrozoodporność

b) płytki ceramiczne glazurowane:

- grubość: min. 8 mm
- rektyfikowane
- stosunek długości do szerokości min. 2 : 1
- półmat lub półpołysk
- monokolor (biały)
- powierzchnia strukturalna lub gładka (prysznice w łazienkach, kuchnia)

c) klej do płytek:

- przeznaczony do klejenia wszystkich rodzajów płytek ceramicznych oraz betonowych i kamienia naturalnego z możliwością stosowania na płytach gipsowo-kartonowych oraz podłozach z ogrzewaniem podłogowym;
- klej cementowy wzmocniony włóknami, o podwyższonych parametrach, zmniejszonym spływie i wydłużonym czasie schnięcia otwartego
- wodoodporny i mrozoodporny.

d) spoina do płytek:

- elastyczna, cementowa, z dodatkiem wypełniaczy i modyfikatorów,
- dedykowana do spoin o szerokości od 2 do 20 mm,
- ze zmniejszoną podatnością na grzybienie,
- ze zmniejszoną nasiąkliwością.

e) folia w płynie i taśma uszczelniająca:

- folia w płynie, szybkoschnąca, wodoszczelna, elastyczna, mostkująca rysy w podłożu, przeznaczona pod płytki ceramiczne, na podłoża cementowe lub istniejące posadzki ceramiczne,
- taśma uszczelniająca szer. 12 cm, wodoodporna, wykonana z PVC z siatką poliestrową

## **2.5. Prace malarskie na ścianach i sufitach, zabudowa pionów kanalizacyjnych i stelaży podtynkowych.**

### **1) Opis zakresu prac**

Zakres prac obejmuje oczyszczenie powierzchni ścian i sufitów z luźnych powłok malarskich (na ścianach także z tapet) oraz mycie (odtłuszczenie). Na oczyszczonych powierzchniach ścian należy wykonać cienkowarstwową gładź gipsową i ją przeszlifować do osiągnięcia gładkości. Po szlifowaniu powierzchnie należy oczyścić z pyłu, zagruntować i pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną (na bazie wodnej dyspersji polimerowej).

W łazienkach i kuchni należy zastosować farbę dedykowaną do pomieszczeń narażonych na działanie wilgoci (farby dedykowane do zastosowania w kuchniach i łazienkach), odporną na zmywanie i szorowanie. W pozostałych pomieszczeniach należy zastosować farbę odporną na przecieranie i zmywanie. Wykończenie matowe lub półmatowe.

W zakresie prac przewiduje się także prace adaptacyjne dotyczące przeróbek instalacyjnych i suchej zabudowy pionów kanalizacyjnych w łazience na parterze (1.03), w tym:

- demontaż obudowy pionu kanalizacji sanitarnej,
- przeróbka podejść kanalizacyjnych do ustępu i umywalki,
- wykonanie nowej zabudowy pionu z płyt G-K wodoodpornych na stelażu metalowym,
- wykonanie obudowy z płyt GKBI (impregnowanych) na stelażu podtynkowym WC (po jego zamontowaniu),
- wykonanie filarka przyściennego przy brodziku prysznicowym w celu dostosowania wymiarów zabudowy do montażu ścianki zabudowy prysznicowej (ścianki stałej i drzwi przesuwnych).

Nową zabudowę pionów kanalizacyjnych należy wykonać w systemie suchej zabudowy z płyt GKBI (impregnowanych) na stelażu z profili stalowych, z zachowaniem kątów prostych pomiędzy ścianami pomieszczenia a ściankami zabudowy. Powierzchnię zabudowy należy przygotować do dalszej obróbki (wykonanie okładziny z płytek lub malowanie).

### **2) Istotne parametry materiałów:**

#### **a) farby:**

- emulsyjna (na bazie wodnej dyspersji polimerowej),
- biała, matowa lub półmatowa,
- w pomieszczeniach mokrych (łazienki i kuchnia) odporna na zmywanie i szorowanie.

## **2.6. Instalacje elektryczne.**

### **1) Opis zakresu prac**

Roboty w zakresie instalacji elektrycznej dotyczą wymiany gniazd wtyczkowych oraz łączników oświetlenia w pomieszczeniach lokalu oraz montaż opraw oświetleniowych



sufitowych. W przypadku gdy instalacja zasilająca oprawę oświetleniową jest dostosowana dla lamp dwupolowych (możliwość włączenia części źródeł w oprawie i wszystkich źródeł), należy zastosować łączniki dwupolowe oraz lampy z możliwością podziału mocy świetlnej.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację oferowanych modeli gniazd i łączników oraz opraw oświetleniowych.

Po wykonanych pracach instalacyjnych należy sprawdzić poprawność działania instalacji i wykonać pomiary instalacji.

## 2) Istotne parametry materiałów:

### a) gniazda i łączniki

- wersja podtynkowa, osadzana w puszcach podtynkowych, modułowe (z oddzielną ramką), gniazda z bolcem uziemiającym
- w przypadku gniazd lub łączników osadzanych w grupach – ze wspólną ramką
- kolor biały, wykończenie matowe
- w miejscach narażonych na bezpośrednie działanie wody – w wersji bryzgoszczelnej

### b) oprawy oświetleniowe sufitowe

- w pomieszczeniach mieszkalnych (w pokojach): lampy wiszące w prostej formie, ze źródłami LED o temperaturze barwowej 270 K, moc ok. 15 W, strumień świetlny min. 1000 lm,
- w kuchni: lampa wisząca w prostej formie, ze źródłami LED o temperaturze barwowej 300 K, moc ok. 15 W, strumień świetlny min. 1000 lm,
- w korytarzach i łazienkach – plafony sufitowe płaskie, ze źródłami LED o temperaturze barwowej 270 K, moc ok. 10 W, strumień świetlny min. 800 lm.

## 2.7. Wymiana grzejników w instalacji c.o.

### 1) Opis zakresu prac

Roboty w zakresie wymiany grzejników c.o. obejmują demontaż istniejących grzejników płytowych lub żeberkowych (modułowych) w pomieszczeniach lokalu oraz montaż w ich miejsce nowych grzejników konwektorowych z płaskimi panelami (w przypadku łazienki na parterze – grzejnika łazienkowego drabinkowego).

Podejścia instalacji grzewczej należy przerobić w sposób zapewniający możliwość montażu nowych grzejników. W przypadku trzech grzejników (korytarz na parterze, zejście do piwnicy oraz schody na piętro) nie przewiduje się ponownego montażu grzejników – w tych przypadkach należy usunąć zbędne odcinki instalacji na poziomie podłogi i zaślepić lub zakończyć odpowietrznikami.

Należy zapewnić możliwość wymiany grzejników w przyszłości bez konieczności usuwania zładu z instalacji (poprzez zastosowanie odpowiednich zaworów odcinających przy grzejnikach). Na grzejnikach należy zamontować zawory regulacyjne i głowice termostatyczne.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację oferowanych modeli grzejników, zaworów i głowic termostatycznych.

Po wykonanych pracach instalacyjnych należy sprawdzić poprawność działania instalacji i wykonać próbę szczelności.

## 2) Istotne parametry materiałów:

### a) Grzejniki

- konwektorowe z płaskimi panelami (w wersji C11 – pojedynczym, w wersji C22 – podwójnym) z zasilaniem bocznym lub dolnym, wymiary grzejników zgodnie z przedmiarem robót – Załącznik nr 2.3 do SWZ, stalowe, kolor biały, z osłonami czołowymi,
- grzejnik łazienkowy drabinkowy o szer. ok. 50 cm i wysokości min. 80 cm, z zasilaniem dolnym, stalowy, kolor biały,

### b) zawory grzejnikowe i głowice termostatyczne

- zawory mosiężne, zaciskowe, kątowe, średnica ½"
- głowice termostatyczne metalowe z korpusem plastikowym, ze skalą nastawną, z możliwością całkowitego zamknięcia zaworu.

## 2.8. Wypozażenie łazienek.

### 1) Opis zakresu prac

Prace w zakresie wyposażenia łazienek obejmują demontaż istniejącej armatury wraz z przyborami i zabudową (wannę). W ich miejsce należy zamontować nową armaturę z przyborami, tj.: umywalki z bateriami, syfonami i szafki pod umywalkami (2 szt.), miski ustępowe podwieszane wraz ze stelażami podtynkowymi z wbudowanymi zbiornikami na wodę do spłukiwania, z dedykowanymi przyciskami (podwójnymi) oraz z deskami sedesowymi (2 szt.), brodzik prysznicowy z baterią prysznicową i zestawem prysznicowym oraz ścianką z drzwiami przesuwными (kabiną), wanna z baterią wannową, syfonem, panelami bocznymi do zabudowy.

Zaleca się, aby armatura była produkcji jednego tego samego producenta, z tej samej serii modelowej.

W ramach prac montażowych należy przewidzieć niezbędne przesunięcia i przeróbki podejść kanalizacyjnych i przyłączeniowych do instalacji wodnej. W łazience na piętrze należy zachować podejście wodociągowe do podłączenia pralki.

Krawędzie styczne zamontowanej armatury ze ścianami należy uszczelnić silikonem sanitarnym.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację oferowanych modeli armatury łazienkowej, przyborów i zabudowy prysznicowej.

## 2) Istotne parametry materiałów:

### a) umywalki z przyborami

- umywalki ceramiczne szkliwione, w kolorze białym, o szerokości min. 55 cm, z otworem do montażu baterii stojącej, do montażu na szafce,
- szafki pod umywalki – z płyt drewnopochodnych, fabrycznie wykończonych w wariacie z dwiema szufladami z cichym domykiem, kolor biały połysk, wisząca,
- baterie umywalkowe – jednouchwytowe, w kolorze chromu, do montażu na umywalce (sztorcowe), z korkiem typu click-clack, z wylewką stałą,
- syfon umywalkowy z podejściem poziomym i odsuniętym syfonem (oszczędzającym miejsce pod umywalką); w łazience na piętrze – z możliwością podłączenia odprowadzenia z pralki.

### b) miski ustępowe ze stelażem i przyborami

- miski ustępowe ceramiczne szkliwione, w kolorze białym, wiszące, długości pow. 50 cm, współpracujące z zestawem podtynkowym, odpływ poziomy,
- stelaż podtynkowy do WC ściennego, stalowy, wysokość standardowa, spłuczka uniwersalna 6 – 9 l,
- przycisk spłukujący dwuklawiszowy 3 / 6 l, kolor biały, chrom lub czarny mat (wyłącznie w przypadku zastosowania profili ścianki prysznicowej również w kolorze czarny mat),
- deska sedesowa wolno opadająca, z pokrywą, demontowalna,

### c) brodzik prysznicowy z przyborami i zabudową

- brodzik akrylowy, o wymiarach dług. 120 cm, szer. 90 cm, wys. 4 – 5 cm, głębokość 3 – 4 cm, z obudową zintegrowaną, z wysoką wytrzymałością na obciążenie, z otworem odpływowym 90 mm,
- bateria prysznicowa – naścienna, wykończenie chromowane, blokada na 38°C, głowica termostatyczna, zintegrowane odcięcie wody mieszanej, uchwyt do regulacji temperatury, regulacja w zakresie 90°C, wyjście prysznica ½", wbudowane zawory zwrotne i sitka do zanieczyszczeń, metalowa rozeta,
- słuchawka prysznicowa z nastawą różnych strumieni natrysku, drążek prysznicowy pionowy pow. 600 mm, wykończenie chromowane, silikonowy pierścień wokół słuchawki chroniący przed uszkodzeniami w razie upadku,
- syfon brodzikowy płaski 90 mm, krążek maskujący w kolorze chromu,
- ścianka prysznicowa wnękowa szerokości ok. 1200 mm, z drzwiami przesuwными szer. ok. 600 mm, szkło transparentne, przezroczyste, grub. szkła min. 6 mm, profile aluminiowe, kolor czarny mat lub chrom połysk, z powłoką easy-clean,

### d) wanna z przyborami i zabudową

- wanna akrylowa, prostokątna, o wymiarach dług. 140 cm, szer. 70 cm, głębokość ok. 37 cm, z otworem odpływowym 50 mm przy krótkim boku, wysokość rantu ok. 20 mm, dno wzmocnione płytą impregnowaną, całość dna wzmocniona laminatem

żywicznym, nogi montażowe dopasowane do modelu wanny, z dedykowaną obudową wanny z tworzywa sztucznego,

- bateria wannowa – naścienna, jednouchwytowa, wykończenie chromowane, głowica ceramiczna 35 mm z ogranicznikiem temperatury, regulowany ogranicznik strumienia przepływu, przełącznik wanna/prysznic, perlator, zawór zwrotny w wyjściu prysznica ½", metalowa rozeta ścienna,
- zestaw prysznicowy przyłączany do baterii wannowej, jednostrumieniowy, uchwyt ścienny do prysznica, wąż prysznicowy,
- syfon standardowy wannowy, odpływowo-przelewowy, korek typu click-clack, opcja czyszczenia syfonu od góry, krążki maskujące w kolorze chromu,

## **2.9. Wyposażenie kuchni.**

### **1) Opis zakresu prac**

Prace w zakresie wyposażenia kuchni obejmują dostawę i montaż zlewozmywaka dwukomorowego (w układzie 1 + ½) z baterią, syfonem i szafką pod zlewozmywak oraz kuchenki gazowej 4-palinkowej (z opcją zasilania na gaz butlowy propan-butan) z piekarnikiem elektrycznym.

W ramach prac montażowych należy przewidzieć niezbędne przesunięcia i przeróbki podejścia kanalizacyjnego i przyłączeniowego do instalacji wodnej. Należy zachować podejście wodociągowe do podłączenia zmywarki.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację oferowanych modeli kuchenki i armatury kuchennej.

### **2) Istotne parametry materiałów:**

#### **a) zlewozmywak z armaturą i wyposażeniem:**

- zlewozmywak ze stali szlachetnej, polerowany lub z teksturą, nakładany na szafkę, prostokątny, wymiary poziome: szerokość 80 cm, głębokość 60 cm, głębokość komór: min. 130 mm, istotne cechy: nie przyjmujący zapachów, odporny na chemikalia i środki piorące, odporny na zarysowania, przelew w komorze, właściwości antyseptyczne, miejsce na wycięcie otworu dla baterii stojącej,
- szafka pod zlewozmywak – z płyt drewnopochodnych, fabrycznie wykończonych, w wariantcie z dwójgiem drzwi, kolor biały, stojąca,
- bateria zlewozmywakowa – jednouchwytowa, obrotowa wylewka średniej wielkości, kąt obrotu 90°, kolor metal lub chrom, montaż jednootworowy na zlewozmywaku (bateria sztorcowa), giętkie węże przyłączeniowe 3/8", zabezpieczenie przed przepływem zwrotnym, ogranicznik strumienia przepływu,
- syfon zlewozmywakowy z korkiem automatycznym, z możliwością podłączenia odprowadzenia ze zmywarki.

#### **b) kuchenka gazowa z piekarnikiem elektrycznym**

- wymiary: szerokość 50 cm, głębokość 60 cm, wysokość 85 cm,

- programator elektroniczny z wyświetlaczem, min. 8 funkcji,
- płyta gazowa: 4 palniki różnej wielkości (1x mały, 2x średnie, 1x duży), ruszt żeliwny, gałki sterujące umieszczone na ścianie frontowej nad drzwiami piekarnika, zapalnik gazu elektryczny w pokrętkach, zabezpieczenie przeciwwyływowe gazu, kolor płyty inox lub czarny,
- piekarnik elektryczny: pojemność min. 65 l, prowadnice drabinkowe, ścianki z powłoką z emalii łatwoczyszczącej, drzwi piekarnika izolowane (tzw. chłodne, zabezpieczone przed nadmiernym nagrzaniem), wyposażona w blaszki do pieczenia i półkę siatkową, kolor drzwiczek inox, funkcje: grzałki góra i dół, termoobieg, grill (opiekacz), rożen, klasa energetyczna min. A,
- szuflada pod piekarnikiem na prowadnicach rolkowych,

## **2.10. Usunięcie krzewu pnącego.**

### **1) Opis zakresu prac**

Prace w zakresie usunięcia krzewu pnącego obejmują ostrożne trwałe usunięcie dwóch krzewów mini kiwi (Aktinidia), wieloletnich, rozrośniętych. Należy usunąć krzew wraz z korzeniami.

### **2) Istotne parametry materiałów:**

Nie dotyczy.

## **2.11. Podest wejściowy.**

### **1) Opis zakresu prac**

Zakres prac obejmuje zerwanie istniejącej okładziny podestu i chodów zewnętrznych z płytek klinkierowych. Odkryte powierzchnie należy oczyścić z luźnych odłamków i zagruntować. W razie ubytków powstałych po rozbiórce w podkładzie betonowym, ubytki takie należy uzupełnić zaprawą cementową naprawczą mrozoodporną.

Nową okładziną posadzki, murku i stopni schodowych należy wykonać z płytek ceramicznych gresowych mrozoodpornych, antypoślizgowych (min. R11). Płytki należy układać na zaprawie klejowej cementowej elastycznej, mrozoodpornej, dedykowanej do takich zastosowań. Na stopniach schodowych należy zastosować płytki-stopnice z ryflowaniem.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację oferowanych modeli i wariantów kolorystycznych płytek tarasowych i stopnic oraz spoin.

### **2) Istotne parametry materiałów:**

#### **a) płytki gresowe i stopnice:**

- grubość: min. 8 mm,

- antypoślizgowość: min. R11,
  - stosunek długości do szerokości min. 1 : 1,
  - mrozoodporne,
- b) klej do płytek:
- przeznaczony do klejenia wszystkich rodzajów płytek ceramicznych oraz betonowych i kamienia naturalnego;
  - klej cementowy wzmocniony włóknami, o podwyższonych parametrach,
  - wodoodporny i mrozoodporny.
- c) spoina do płytek:
- elastyczna, cementowa, z dodatkiem wypełniaczy i modyfikatorów,
  - dedykowana do spoin o szerokości od 2 do 20 mm,
  - ze zmniejszoną podatnością na grzybienie,
  - wodoodporna i mrozoodporna.

## **2.12. Taras – elementy drewniane.**

### **1) Opis zakresu prac**

Zakres prac obejmuje oczyszczenie i mechaniczne zmycie (myjką ciśnieniową) elementów drewnianych zabudowy szczytu i balustrady na tarasie (na kondygnacji poddasza). Wstępnie oczyszczone elementy należy ręcznie wycyklinować i wyszlifować za pomocą mniejszych elektronarzędzi. Przygotowane powierzchnie elementów drewnianych należy zaimpregnować preparatem grzybobójczym a następnie pokryć lakierobejcą. Ilość warstw impregnatu oraz lakierobejcy – zgodnie z zaleceniami producenta.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację oferowanych produktów: impregnatu i lakierobejcy.

### **2) Istotne parametry materiałów:**

#### **a) impregnat do drewna:**

- bezbarwny/transparentny, grzybobójczy, zabezpieczający przed szkodliwym działaniem grzybów wywołujących siniznę oraz grzybów podstawczaków powodujących głęboki rozkład drewna, redukujący chłonność drewna, do zastosowań zewnętrznych, możliwy do zastosowania jako grunt przed nałożeniem produktów nawierzchniowych,

#### **b) lakierobejca:**

- kolor orzech lub palisander, tek lub palisander (do uzgodnienia na etapie prac), półmat, tworząca silną, elastyczną, niełuszczącą się powłokę zabezpieczającą, chroniącą drewno przed niszczącym wpływem czynników atmosferycznych, w szczególności przed mrozem, wilgocią i promieniowaniem UV, odporna na działanie grzybów pleśniowych i biokorozje.

### **3. Dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów.**

Dozwolone jest użycie wyłącznie materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 10 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)* oraz w *ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn. Dz. U. z 2021, poz. 1213)* i zapewniające sprawność eksploatacyjną.

Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu stosowne dokumenty świadczące o dopuszczeniu użytych materiałów do stosowania w budownictwie.

Dla materiałów lub urządzeń, których zastosowanie wiąże się z obowiązkiem spełnienia dodatkowych wymogów prawnych, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu stosowne dokumenty, poświadczające spełnianie przez te materiały lub urządzenia tych wymogów (np. atesty higieniczne, znaki bezpieczeństwa, klasy energetyczne, itp.).