**Opis Przedmiotu Zamówienia pn: „Remont lokali mieszkalnych dla repatriantów” – lokal przy ul. Plac Jana Pawła II 1/11 o powierzchni 55 m2”.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą „**Remont lokali mieszkalnych dla repatriantów”-** **lokal przy ul. Plac Jana Pawła II 1/11** na warunkach określonych w SWZ, zgodnie z obowiązującym Prawem, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej, zachowaniem najwyższej staranności zawodowej.

Lokal numer 11 znajduje się na parterze budynku przy ul. Plac Jana Pawła II w Karlinie na działce nr 171 obręb 0005 m. Karlino.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje, w szczególności:

1. wykonanie generalnego remontu lokalu,
2. wykonanie nowej instalacji grzewczej gazowej wraz z zasilaniem kuchenki gazowej,
3. wykonanie nowej instalacji wod-kan,
4. wykonanie nowej instalacji elektrycznej,
5. wykonanie nowej instalacji RTV i internetowej,
6. montaż dzwonka mieszkaniowego i instalacji domofonowej,

**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 z zastrzeżeniem, że wymontowany bojler elektryczny znajdujący się na stanie mieszkania, należy zwrócić Zamawiającemu w sposób wskazany przez Zamawiającego. Lokal posiada instalację kanalizacji sanitarnej z koniecznością jej przebudowy dla całego lokalu, z włączenie do istniejącego poziomu wychodzącego z budynku z powyższych kondygnacji. 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**

Do lokalu, w kuchni zainstalowany jest kocioł stałopalny, do demontażu. Do lokalu doprowadzona jest instalacja gazowa, zasilająca obecnie kuchenkę gazową oraz wykonane jest podejście pod kocioł gazowy. Źródłem ciepła dla lokalu były grzejniki żeliwne i panelowe z rozdziałem górnym, podłączone do stałopalnego kotła węglowego. Lokal mieszkalny będzie ogrzewany przez przebudowaną instalację gazową i montaż kotła gazowego dwufunkcyjnego o mocy 24 kW zainstalowany w pomieszczeniu kuchni wraz z kuchenką gazową o mocy 9 kW. 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:

a) źródło ciepła: kocioł gazowy jako zbiorcze źródło ciepła,

b) grzejniki płytowe profilowane, w łazience drabinkowe

c) armatura (zawory regulacyjne, zawory termostatyczne, zawory spustowe, zawory odcinające, odpowietrzenia) PN 10,

d) rury rozprowadzające.

Przewody instalacji gazowej należy prowadzić na powierzchni ścian, winny mieć spadek co najmniej 4 mm na 1m w kierunku dopływu gazu do aparatów gazowych za wyjątkiem gazomierza. Każde podejście do aparatu powinno być zakończone kurkiem odcinającym kulowym. Przewody gazowe po pozytywnej próbie szczelności winny być zabezpieczone przed korozją. Na instalacji przy przejściach przez ściany należy stosować tuleje ochronne wypełnione szczeliwem nie powodującym korozji i wystające po 2 cm z każdej strony ściany. Na przewodzie doprowadzającym gaz do kotła należy zamontować: -filtr do gazu Dn 20, -zawór kulowy Dn 20. Montować zawory kulowe, mosiężne. Rury, kształtki i lut powinny być odpowiednio oznakowane i posiadać certyfikat, deklarację zgodności wyrobu użytego do wykonania instalacji gazowej zgodnie z normą lub innym dokumentem normatywnym wystawionym przez Dostawcę na jego wyłączną odpowiedzialność i powinny posiadać oznakowanie co 0,5 m zawierające informacje: nazwa lub znak firmy, średnicę zewnętrzną, grubość ścianki, znak jakości. Do łączenia rur miedzianych stosuje się łączniki wykonane fabrycznie z miedzi.

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. 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.

1. **Zimna woda i ciepła woda użytkowa**

Lokal jest zasilany w wodę zimną z istniejącej instalacji wodociągowej doprowadzonej do lokalu objętego opracowaniem. W lokalu zainstalowany jest jeden pion z wodomierzem. w pomieszczeniu łazienki Wodomierz zimnej wody zasilać będzie kocioł gazowy w celu przygotowania c.w.u. oraz pozostałe urządzenia sanitarne w lokalu tj. zlewozmywak, zmywarkę, pralkę, natrysk, WC i umywalkę. Ciepła woda przygotowywana będzie w dwufunkcyjnym kotle gazowym. Przewody instalacji wody zimnej i ciepłej zaprojektowano z rur wielowarstwowych PE-Xc/AL/PE z warstwą aluminium zgrzewaną w sposób ciągły. Przewody montowane nad tynkiem należy wykonać z rur stalowych cienkościennych, np. Steel o połączeniach zaciskowych. Przewody prowadzić w posadzce lub w bruzdach ściennych, a pomiędzy kuchnia i łazienką pod stropem w zabudowie sufitu podwieszanego. Rury przechodzące przez przegrody budowlane układać w karbowanej rurze osłonowej typu "peszla" - zastosować tuleje przejściowe o dwie średnice większe od średnicy przewodu. Wielkość bruzdy powinna być dostosowana do średnic ułożonych w niej przewodów oraz grubości zastosowanych otulin izolacyjnych, powinna jednocześnie umożliwiać rozszerzalność termiczną przewodów. W obszarze rury osłonowej nie wykonywać żadnych połączeń. Przewody wodociągowe zaizolować otulinami z pianki polietylenowej. Dla przewodów układanych w posadzce stosować izolację z płaszczem ochronnym. Izolację przewodów należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, wytycznymi producenta rur oraz zgodnie z PN-B-02421:2000. Na podłączeniu do każdej armatury wypływowej zabudować zaworki kulowe odcinające umożliwiające demontaż armatury. Przewody prowadzić ze spadkiem 4‰ w kierunku urządzeń. Wodę doprowadzić do urządzeń sanitarnych zgodnie z częścią graficzną projektu. 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. 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. Nawiew – przy zastosowaniu kotła z zamkniętą komorą funkcję nawiewu spełnia przewód powietrznospalinowy. Należy wykonać w ramach okiennych stałe nawiewniki. Wywiew – istniejącym kanałem wentylacyjnym wyprowadzonym ponad dach budynku z montażem kratki w kanale o min. powierzchni 200 cm2 max 10 cm pod sufitem.

W istniejącym kanale kominowym, po demontażu kotła stałopalnego i wyczyszczeniu przewodu, projektuje się montaż nowego przewodu powietrzno - spalinowego o średnicy DN80/125. Urządzenia gazowe należy ustawiać w pobliżu kanałów spalinowych tak, aby łączna długość w poziomie 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. Komin do odprowadzenia spalin należy zakończyć w dolnej części miską kondensatu oraz rurką Dn15 z zaworem odcinającym dla odprowadzenia skroplin do kanalizacji.

**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.

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.

**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 należy przykręcić do podłóg płytę OSB pióro-wpust o grubości 22 mm. Wszystkie posadzki należy wypoziomować. W pokojach i na korytarzu należy wykonać posadzki z paneli. W łazience i kuchni należy położyć płyty OSB, zagruntować preparatami gruntującymi i pokryć izolacją przeciwwilgociową oraz zabezpieczyć folią paroizolacyjną. Po wykonaniu powyższego wykonać posadzki z płytek terakotowych szkliwionych przy zastosowaniu masy klejącej elastycznej (do podłoży drewnianych) oraz cokoliki o wysokości 15 cm z płytek terakotowych.

1. **Ściany:**

W zakresie prac do wykonania wymiana istniejącej stolarki okiennej wraz z wymianą klamek okiennych i parapetów. Należy wykonać demontaż stolarki drzwiowej w całym lokalu, wykucie z muru ościeżnic, rozebranie oraz posadowienie nowych ścianek działowych oraz utworzenie nowego otworu drzwiowego. Zakres inwestycji przewiduje również montaż drzwi antywłamaniowych wewnątrzklatkowych drewnianych ocieplonych w ilości 1 szt., montaż drzwi wewnątrzlokalowych wraz z ościeżnicami. 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.

Zamontować nowe parapety wewnętrzne PCV 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.

Podsumowując w lokalu należy wykonać między innymi:

* instalację pod kuchenkę gazową wraz piekarnikiem elektrycznym,
* instalację telewizji kablowej RTV i DVB-T2,
* instalację przyłącza internetowego,
* montaż dzwonka mieszkaniowego
* odbicie odparzonych tynków wewnętrznych,
* skasowanie zacieków i wykwitów na ścianach i sufitach,
* skucie glazury,
* rozebranie elementów zabudowy (pawlacze, szafy wnękowe) lub naprawa,
* rozebranie boazerii,
* rozbiórka ścian ( bez względu na rodzaj zastosowanego materiału)
* skucie nierówności betonu z posadzek
* zerwanie tapet i innych okładzin ściennych
* skucie nierówności betonu z posadzek
* zerwanie posadzek z płytek ceramicznych wraz z cokołami
* zerwanie posadzek z masy lastrykowej wraz z cokolikami
* zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych wraz z listwami
* zerwanie paneli podłogowych wraz z listwami przypodłogowymi
* zerwanie posadzek z deszczułek wraz z listwami przypodłogowymi
* zerwanie podłóg drewnianych wraz z warstwami wypełnienia – polepy,
* wykucie kołków, gwoździ , haków
* demontaż obudowy wanien bez względu na rodzaj zabudowy
* wykucie ościeżnic drewnianych lub stalowych wraz z obróbką ościeży
* wymiana i montaż drzwi wejściowych wraz z obróbką obsadzenia
* wymiana i montaż progów drzwiowych
* wymiana i montaż drzwi wewnętrznych wraz z obróbką obsadzenia
* wymiana i montaż okuć drzwiowych tj. zamków, klamek z szyldami, zawiasów
* zamontowanie skrzydeł drzwiowych z ościeżnicami,
* dopasowanie, regulacja stolarki drzwiowej i okiennej,
* wymiana lub dorobienie klucza do drzwi lub skrzynki pocztowej
* wymiana i montaż stolarki okiennej trzyszybowej z nawiewnikami, naświetli wraz z obróbką obsadzenia
* regulacja i dopasowanie stolarki okiennej z wymianą lub zamontowaniem okuć okiennych
* montaż nawiewników okiennych,
* wymiana lub naprawa podokienników wewnętrznych ,
* wymiana zewnętrznych obróbek blacharskich stolarki okiennej
* wymiana kratek wentylacyjnych,
* wykonanie nowych posadzek cementowych lub naprawa
* wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzek,
* wykonanie izolacji cieplnej posadzek ze styropianu twardego,
* ułożenie płyt OSB pod warstwę wierzchnią podług
* wykonanie warstw wyrównawczych samopoziomujących pod podsadzki
* ułożenie paneli podłogowych na podkładzie z pianki i folii,
* montaż listew aluminiowych na połączeniach posadzek
* wymiana lub uzupełnienie listew przypodłogowych,
* ułożenie płytek z glazury i terakoty wraz z cokolikami wraz z przygotowaniem podłoża pod płytki ceramiczne,
* ułożenie pasów technologicznych z płytek glazury w 3-4 rzędach w kuchni i łazience wraz z listwami wykończeniowymi PCV,
* położenie nowych tynków wewnętrznych kat III,
* zamurowania, zabetonowania istniejących otworów, przebić na ścianach i stropach wraz z otynkowaniem
* zamurowania bruzd pionowych lub poziomych wraz z otynkowaniem
* przemurowania ścianek i nadproży (wewnętrzna stolarka drzwiowa )
* wykonanie ścianek działowych (cegła, pustak ceramiczny, lub płyta GK na stelażu z wypełnieniem wełną)
* wykonanie nowych ekranów instalacji wod-kan z GK wraz konstrukcja stalowa z drzwiczkami metalowymi lub plastikowymi,
* przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami z poszpachlowaniem nierówności
* przecieranie tynków wewnętrznych z zeskrobaniem farby lub zerwaniem tapet,
* gruntowanie i malowanie pomieszczeń farbą lateksową tynków wewnętrznych,
* zabezpieczenie posadzek folią polietylenową
* mycie stolarki okiennej, drzwiowej i świetlików
* mycie podłóg bez względu na rodzaj warstwy wierzchniej posadzek
* mycie parapetów wewnętrznych
* mycie wyposażenia po robotach malarskich,
* wywiezienie gruzu i materiałów z rozbiórki wraz z ich utylizacją
* sprawdzenie wraz z ewentualnym udrożnieniem (udrożnienie w budynkach 100% własności m.st. Warszawy) potwierdzone pozytywną opinią kominiarską,
* dokumentacja powykonawcza w formie inwentaryzacji budowlanej lokalu.
* inne roboty towarzyszące, pomocnicze oraz wynikającymi z technologii wykonania podstawowych robót budowlanych.

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