**PT.2370.9.2025**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**„Wykonanie kompleksowego remontu dwóch łazienek w budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Brzegu, ul. Saperska 16, 49-300 Brzeg.”**

**1. Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie kompleksowego remontu dwóch łazienek** zlokalizowanych w budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Brzegu przy ul. Saperskiej 16.
2. Zamówienie obejmuje wykonanie całości robót budowlanych, instalacyjnych, sanitarnych, elektrycznych oraz wykończeniowych wraz z dostawą oraz montażem wyposażenia i armatury.
3. Remont dotyczy następujących pomieszczeń:
   1. **Łazienka przy pokoju dowódców** – powierzchnie orientacyjne: ściany 33 m², sufit 8 m², podłoga 8 m².
   2. **Łazienka pok. 233/234** – powierzchnie orientacyjne: ściany 28 m², sufit 8 m², podłoga 8 m².
4. Wykonanie obejmuje wszystkie czynności niezbędne do uzyskania w pełni funkcjonalnych i wykończonych łazienek wraz z dostawą materiałów, transportem, zabezpieczeniem miejsca robót oraz wywozem i utylizacją odpadów.

**2. Wymagania ogólne**

1. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować zadanie zgodnie z:
   * zasadami sztuki budowlanej,
   * obowiązującymi przepisami prawa (w szczególności Prawo budowlane, BHP, ppoż.),
   * wytycznymi Zamawiającego,
   * normami i standardami dla pomieszczeń mokrych.
2. Wszystkie materiały muszą być:
   * fabrycznie nowe,
   * posiadać deklaracje zgodności, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania,
   * przeznaczone do zastosowania w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności.
3. Zamówienie ma zostać wykonane w systemie **generalnego wykonawstwa** – Wykonawca dostarcza wszystkie niezbędne materiały i urządzenia.

**3. Zakres prac**

Zakres prac obejmuje wykonanie wszystkich robót wymienionych poniżej dla obu łazienek.

**3.1. Roboty demontażowe**

1. Demontaż osprzętu elektrycznego (łączniki, gniazda, oprawy).
2. Demontaż drzwi z ościeżnicą – **2 szt.**
3. Skucie płytek ceramicznych:
   * ściany (odpowiednio 33 m² i 28 m²),
   * podłogi (po 8 m²).
4. Wywóz i utylizacja gruzu.
5. Demontaż urządzeń sanitarnych: miska WC, umywalka, baterie.
6. Demontaż grzejników łazienkowych (po 1 szt. w każdej łazience).
7. Rozbiórka ścianki (ok. 2 m²) zgodnie z układem funkcjonalnym.

**3.2. Roboty budowlane**

1. Budowa zabudów z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych:
   * zabudowa stelaży WC,
   * zabudowy instalacyjne,
   * obudowy pod glazurę.
2. Wykonanie sufitu podwieszanego GK (po 8 m² w każdej łazience).
3. Spoinowanie, gruntowanie, przygotowanie pod okładziny.
4. Wykonanie gładzi oraz dwukrotne malowanie sufitów farbą odporną na wilgoć.

**3.3. Okładziny ścienne i podłogowe**

1. Wykonanie hydroizolacji stref mokrych:
   * folia w płynie,
   * taśmy uszczelniające w narożnikach,
   * narożniki i kołnierze uszczelniające.
2. Ułożenie płytek ceramicznych na ścianach i podłodze:
   * ściany: 33 m² + 28 m²,
   * podłogi: 2 × 8 m².
3. Zastosowanie systemu poziomowania płytek.
4. Fugowanie, silikonowanie, wykonanie dylatacji.

**3.4. Instalacja sanitarna**

1. Montaż zestawów podtynkowych WC wraz z przyciskiem (2 szt.).
2. Montaż misek ustępowych kompaktowych (2 szt.).
3. Wykonanie podejść wod-kan pod:
   * umywalkę,
   * baterię prysznicową podtynkową,
   * odpływ liniowy,
   * grzejnik drabinkowy.
4. Montaż odpływów liniowych (2 szt., min. 80 cm).
5. Montaż grzejników drabinkowych ok. 900 W wraz z odpowietrzeniem instalacji.
6. Próby szczelności instalacji.

**3.5. Instalacja elektryczna**

1. Dostosowanie i wymiana instalacji do nowego układu łazienki.
2. Montaż nowego osprzętu: gniazda, łączniki, puszki.
3. Montaż oświetlenia:
   * plafony LED (min. 4000 lm, 20 W, IP dla strefy mokrej),
   * **po 2 szt. na łazienkę** (łącznie 4 szt.).
4. Opcjonalnie montaż oświetlenia przy lustrze (wg ustaleń).

**3.6. Montaż wyposażenia**

1. **Prysznic Walk-In** (szyba ~100 cm) – 2 szt.
2. **Bateria prysznicowa podtynkowa** – 2 szt.
3. **Szafka umywalkowa 70 × 40 cm, biały lakier** – 2 szt.
4. **Umywalka konglomeratowa** – 2 szt.
5. **Lustro okrągłe Ø60 cm** – 2 szt.
6. Montaż drzwiczek rewizyjnych (min. 15 × 20 cm).
7. Montaż drzwi wewnętrznych z ościeżnicą (2 szt., szerokość 90 cm).

**4. Wymagania dot. materiałów**

1. Płytki ceramiczne – I gatunek, przeznaczone do pomieszczeń mokrych.
2. Farby – do pomieszczeń wilgotnych, o podwyższonej odporności.
3. Oprawy LED – deklarowana trwałość min. 25 000 h.
4. Armatura – gwarancja producenta min. 3 lata (preferowane 5 lat).
5. Grzejniki – malowane proszkowo, z pełnym osprzętem.

**5. Wymagania organizacyjne, BHP i ppoż.**

1. Prace będą prowadzone na terenie czynnego obiektu PSP – konieczne jest:
   * zabezpieczenie korytarzy,
   * utrzymanie czystości,
   * stosowanie mat ochronnych i osłon.
2. Wykonawca zapewnia:
   * oznakowanie robót,
   * zabezpieczenie przed pyłem,
   * przestrzeganie zasad BHP i ppoż.
3. Wywóz odpadów:
   * Wykonawca zapewnia kontenery, transport i utylizację.

**6. Obmiary i rozliczenie**

1. Podane powierzchnie i ilości są **orientacyjne**.
2. Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty.
3. Rozliczenie w formie **wynagrodzenia ryczałtowego**, obejmującego pełny i kompletny zakres robót, niezależnie od ostatecznych ilości.

**7. Odbiór robót i dokumentacja powykonawcza**

1. Odbiory:
   * odbiór częściowy (wg potrzeb),
   * odbiór końcowy.
2. Wszelkie usterki stwierdzone przy odbiorze muszą zostać usunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

**8. Gwarancja**

1. Wykonawca udzieli:
   * min. **36 miesięcy** gwarancji na cały zakres robót,
   * gwarancji producenta na urządzenia zgodnie z ich kartami (min. 24–36 miesięcy).
2. Termin gwarancji liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.