

**Dział II**  
**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**  
dla postępowania pod nazwą:

**„Remont i przebudowa lokali mieszkalnych wraz z modernizacją instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania w budynku wielorodzinnym przy ul. Kwiatka 11 m. 12 i 13 w Płocku.”**

**Płock, 03 marzec 2026 roku**

## **1. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia (dalej OPZ) jest remont i przebudowa lokali mieszkalnych nr 12 i 13 w budynku wielorodzinnym przy ulicy Kwiatka 11 w Płocku wraz z przebudową instalacji elektrycznej, instalacji wod.-kan. i centralnego ogrzewania.

Remont i przebudowa pomieszczeń lokali ma na celu optymalizację ich funkcjonalności oraz zapewnienie pełnego zaplecza higieniczno - sanitarnego. Przeprowadzenie robót remontowych ma przebiegać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej stosowanej w budownictwie, z wykorzystaniem materiałów dobrej jakości, dającymi gwarancję trwałości. Zakres remontu obejmuje tylko prace wewnątrz istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Nie nastąpi konieczność ingerencji w elementy zewnętrzne budynku.

## **2. Zakres prac**

### **2.1. Mieszkanie ul. Kwiatka 11 m.12 (pow. 42,03 m<sup>2</sup>)**

#### **2.1.1. Pomieszczenie nr 1 (Przedpokój)**

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami, na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
  - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
  - folia polietylenowa,
  - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
  - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) ułożenie gresu szklwionego o parametrach ujętych w osobnej pozycji OPZ oraz wykończenie podłogi cokołami z płytek w kolorze podłogi,
- e) powierzchnia przedpokoju zostaje powiększona w wyniku przesunięcia ścianki działowej od łazienki, tym samym należy usunąć starą futrynę drzwiową wraz z resztą ścianki działowej oddzielającej przedpokój od salonu, tworząc otwartą przestrzeń,
- f) rozprorowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu, wysokość gniazd od podłogi 30 cm,
- g) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- h) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbą zmywalną,
- i) demontaż istniejących drzwi wejściowych do mieszkania i wymiana na nowe drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe stalowe ocieplane o gr. skrzydła 55 mm wraz z ościeżnicą i wizjerem (kierunek otwierania drzwi do uzgodnienia z Inwestorem), rozmiar otworu drzwiowego należy dostosować do rozmiaru skrzydła o szerokości 90 cm,
- j) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

#### **2.1.2. Pomieszczenie nr 2 (Salon)**

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:

- izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
- folia polietylenowa,
- wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
- warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) ułożenie paneli podłogowych w pomieszczeniu o parametrach ujętych w osobnej pozycji OPZ wraz z izolacją oraz montaż listew przypodłogowych,
- e) przesunięcie otworu drzwiowego w ścianie działowej między pokojem nr 2 a pomieszczeniem kuchni według projektu, otwór wejściowy bez drzwi wewnętrznych (szerokość otworu w świetle 90 cm),
- f) przebudowa i rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu, wysokość gniazd od podłogi 30 cm.
- g) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- h) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbą zmywalną,
- i) renowacja istniejącej stolarki okiennej wraz z montażem parapetów PCV minimum 2 cm grubości,
- j) demontaż istniejących grzejników, remont instalacji grzewczej do podłączenia grzejników (nowa instalacja z rur PEX), montaż nowych grzejników płytowych dopasowanych wydajnością energetyczną do danego pomieszczenia,
- k) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

### **2.1.3. Pomieszczenie nr 3 (Łazienka)**

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
  - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
  - folia polietylenowa,
  - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
  - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) przebudowa pomieszczenia poprzez przesunięcie ścianki działowej w stronę salonu nr 2 zwiększając tym samym powierzchnię łazienki oraz zmiana usytuowania wejścia do łazienki, otwór drzwiowy od strony salonu nr 2 (otwór dopasować do rozm. skrzydła o szerokości 80 cm.),
- e) remont i modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej wraz z wyprowadzeniem podłączenia pod umywalkę, natrysk, miskę ustępową (dolnopłuk), zgodnie z rozmieszczeniem na załączonym rzucie poziomym lokalu,
- f) doprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania do grzejnika drabinkowego ujętego w łazience wg rys.
- g) przebudowa i rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu,
- h) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- i) położenie płytek ceramicznych na ścianach pomieszczenia łazienki do wysokości minimum 220 cm i podwójne malowanie niezakrytej płytkami powierzchni ścian i sufitów farbami hydrofobowymi odpornymi na wilgoć,
- j) ułożenie płytek podłogowych (gres szklwiony),
- k) wyposażenie łazienki w umywalkę z szafką w zestawie wraz z baterią umywalkową stojącą, natrysk z brodzikiem i kabiną oraz baterią prysznicową, miskę ustępową (dolnopłuk) oraz grzejnik drabinkowy,

- l) montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej (drzwi z MDF-u z ościeżnicą regulowaną – kolor i model do uzgodnienia przed montażem), skrzydło drzwiowe łazienkowe z podcięciem,
- m) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

#### **2.1.4. Pomieszczenie nr 4 (Kuchnia)**

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
  - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
  - folia polietylenowa,
  - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
  - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej w części aneksu kuchennego wraz z przeniesieniem istniejącego podłączenia pod zlew i pralkę, wraz z montażem nowego zlewozmywaka z baterią i podłączeniem do odpływu kanalizacyjnego. Miejsce montażu zlewozmywaka z szafką, czteropalnikowej kuchni elektrycznej wolnostojącej z piekarnikiem elektrycznym i pralki wg rozmieszczenia na projekcie.
- e) rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej z uwzględnieniem podłączenia kuchni elektrycznej z piekarnikiem i gniazdem pod okap kuchenny zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu,
- f) ułożenie płytek ceramicznych na ścianach w obszarze pomieszczenia przeznaczonego na kuchennie należy wykonać na wysokość 140 cm od podłogi (ewentualne wątpliwości co do zakresu położenia płytek ściennych do uzgodnienia przed montażem),
- g) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- h) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbami zmywalnymi,
- i) renowacja istniejącej stolarki okiennej wraz z montażem parapetów PCV minimum 2 cm grubości,
- j) ułożenie paneli podłogowych w pomieszczeniu wraz z izolacją oraz montaż listew przypodłgowych,
- k) ustawienie kuchni elektrycznej wolnostojącej z piekarnikiem elektrycznym,
- l) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

#### **2.1.5. Pomieszczenie nr 5 (Sypialnia)**

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
  - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
  - folia polietylenowa,
  - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
  - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),

- d) dopasowanie otworu drzwiowego w ścianie działowej według projektu (pod rozmiar skrzydła szerokości 80 cm),
- e) przebudowa i rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu, wysokość gniazd od podłogi 30 cm,
- f) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- g) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbami zmywalnymi,
- h) renowacja istniejącej stolarki okiennej wraz z montażem parapetów PCV minimum 2 cm grubości,
- i) demontaż istniejących grzejników, remont instalacji grzewczej do podłączenia grzejników (nowa instalacja z rur PEX), montaż nowych grzejników płytowych dopasowanych wydajnością energetyczną do danego pomieszczenia,
- j) ułożenie paneli podłogowych w pomieszczeniu wraz z izolacją oraz montaż listew przypodłogowych,
- k) montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej (drzwi z MDF-u z ościeżnicą regulowaną – kolor i model do uzgodnienia przed montażem),
- l) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

Ponad to Wykonawca zobowiązany jest do:

- wywozu gruzu i utylizacji zdemontowanych materiałów i urządzeń,
- wykonania robót nie uwzględnionych a niezbędnych do realizacji zadania jakim jest remont w/w lokalu.

## **2.2. Mieszkanie ul. Kwiatka 11 m.13 (pow. 34,31 m<sup>2</sup>)**

### **2.2.1. Pomieszczenie nr 1 (Przedpokój)**

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
  - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
  - folia polietylenowa,
  - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
  - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) przedpokój powstały po podziale pomieszczenia zgodnie z nową aranżacją pomieszczeń według rzutu poziomego lokalu stanowi obszar komunikacyjny między pomieszczeniami salonu, sypialni i łazienki, szerokość korytarza 125 cm,
- e) rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu, wysokość gniazd od podłogi 30 cm,
- f) wykonanie tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- g) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbami zmywalnymi,
- h) ułożenie gresu szklwionego o parametrach ujętych w osobnej pozycji OPZ. oraz wykończenie podłogi cokołami z płytek w kolorze podłogi,
- i) demontaż istniejących drzwi wejściowych do mieszkania i wymiana na nowe drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe stalowe ocieplane o gr. skrzydła 55 mm wraz z ościeżnicą i wizjerem (kierunek otwierania drzwi do uzgodnienia z Inwestorem), rozmiar otworu drzwiowego należy dostosować do rozmiaru pod skrzydło drzwiowe szerokości 90 cm,
- j) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

### **2.2.2. Pomieszczenie nr 2 (Łazienka)**

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
  - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
  - folia polietylenowa,
  - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
  - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) przebudowa pomieszczenia poprzez przesunięcie ścianki działowej (wykonanej z desek i w części murowanej) w stronę nowo zaprojektowanego przedpokoju zwiększając tym samym powierzchnię łazienki, oraz zmiana usytuowania wejścia do łazienki, otwór drzwiowy przesunięty według projektu (pod rozm. skrzydła o szerokości 80 cm.),
- e) remont i modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej wraz z wyprowadzeniem podłączeń pod umywalkę, natrysk, miskę ustępową (dolnopłuk), zgodnie z rozmieszczeniem na załączonym rzucie poziomym lokalu,
- f) doprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania do grzejnika drabinkowego ujętego w łazience wg projektu,
- g) przebudowa i rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu,
- h) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- i) położenie płytek ceramicznych na ścianach pomieszczenia łazienki do wysokości minimum 220 cm i podwójne malowanie niezakrytej płytkami powierzchni ścian i sufitów farbami hydrofobowymi odpornymi na wilgoć,
- j) ułożenie płytek podłogowych (gres szklwiony),
- k) wyposażenie łazienki w umywalkę z szafką w zestawie wraz z baterią umywalkową stojącą, natrysk z brodzikiem i kabiną oraz baterią prysznicową, miskę ustępową (dolnopłuk) oraz grzejnik drabinkowy,
- l) montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej (drzwi z MDF-u z ościeżnicą regulowaną – kolor i model do uzgodnienia przed montażem), skrzydło drzwiowe łazienkowe z podcięciem,
- m) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

### **2.2.3. Pomieszczenie nr 3 (Salon + aneks kuchenny)**

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
  - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
  - folia polietylenowa,
  - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
  - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),

- d) przesunięcie otworu drzwiowego w ścianie działowej między pokojem nr 3, a przedpokojem według projektu,
- e) wyprowadzenie przez ścianę z pomieszczenia łazienki do pomieszczenia salonu w miejscu, gdzie będzie aneks kuchenny podłączeń wodno – kanalizacyjnych pod zlewozmywak i pod pralkę automatyczną, wraz z montażem nowego zlewozmywaka z baterią i podłączeniem do odpływu kanalizacyjnego. Miejsce montażu zlewozmywaka z szafką, kuchni elektrycznej wolnostojącej z piekarnikiem elektrycznym i pralki wg rozmieszczenia na projekcie,
- f) ułożenie płytek ceramicznych na ścianach w obszarze aneksu kuchennego należy wykonać na wysokość 140 cm od podłogi (ewentualne wątpliwości co do zakres położenia płytek ściennych w aneksie do uzgodnienia przed montażem),
- g) przebudowa i rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu,
- h) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- i) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbami zmywalnymi,
- j) renowacja istniejącej stolarki okiennej wraz z montażem parapetów PCV minimum 2 cm grubości,
- k) demontaż istniejących grzejników, remont instalacji grzewczej do podłączenia grzejników (nowa instalacja z rur PEX), montaż nowych grzejników płytowych dopasowanych wydajnością energetyczną do danego pomieszczenia (montaż dwóch grzejników pod oknami o mocy energetycznej odpowiadającej powierzchni pomieszczenia),
- l) ułożenie paneli podłogowych w pomieszczeniu wraz z izolacją oraz montaż listew przypodłogowych,
- m) montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej (drzwi z MDF-u z ościeżnicą regulowaną – kolor i model do uzgodnienia przed montażem),
- n) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

#### **2.2.4. Pomieszczenie nr 4 (Sypialnia)**

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
  - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
  - folia polietylenowa,
  - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
  - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) budowa ścianki działowej według projektu wydzielającej pomieszczenie zaaranżowane pod sypialnie od holu wraz z otworem drzwiowym według projektu (pod rozmiar skrzydła szerokości 80 cm),
- e) przebudowa i rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu, wysokość gniazd od podłogi 30 cm,
- o) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- f) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbami zmywalnymi,
- g) renowacja istniejącej stolarki okiennej wraz z montażem parapetów PCV minimum 2 cm grubości,
- h) demontaż istniejącego grzejnika, remont instalacji grzewczej (nowa instalacja z rur PEX), montaż nowych grzejników płytowych dopasowanych wydajnością energetyczną do danego pomieszczenia,
- i) ułożenie paneli podłogowych w pomieszczeniu wraz z izolacją oraz montaż listew przypodłogowych,

- j) montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej (drzwi z MDF-u z ościeżnicą regulowaną – kolor i model do uzgodnienia przed montażem),
- k) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

Ponad to Wykonawca zobowiązany jest do:

- wywozu gruzu i utylizacji zdemontowanych materiałów i urządzeń,
- wykonania robót nie uwzględnionych a niezbędnych do realizacji zadania jakim jest remont w/w lokalu.

### **3. Dodatkowe informacje dotyczące instalacji i stolarki.**

#### **3.1. Stolarka drzwiowa i okienna – dodatkowe informacje.**

Istniejące drzwi wejściowe do lokalu przeznaczone są do demontażu i wymiany na nowe systemowe drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe stalowe wraz z montażem 2 zamków i wizjerem.

W przygotowanych wewnętrznych otworach do powstałych pomieszczeń zaznaczonych na planie remontowanego lokalu, wymagane jest zamontowanie drzwi wewnętrznych z płyty MDF – skrzydła drzwiowe wraz z ościeżnicami regulowanymi wyposażone w zamki na klucz zwykły, zastosowane do wybranych pomieszczeń w rozmiarach zgodnych z wymogami prawa budowlanego.

Istniejąca stolarka okienna przeznaczona jest do oczyszczenia i renowacji. Dodatkowo montaż parapetów PVC minimum 2 cm grubości.

#### **3.2. Instalacja elektryczna – dodatkowe informacje.**

Dostosowanie instalacji elektrycznej pod względem nowego układu pomieszczeń. Rozprowadzenie przewodów elektrycznych zasilających nowo powstałe punkty odbioru w lokalu (gniazdka wtykowe ogólnego zastosowania). Lokalizacja wpustów gniazd do ustalenia z Inwestorem.

Zalecane dostosowanie instalacji elektrycznej do zasilania kuchni elektrycznej cztero – polowej ze zintegrowanym piekarnikiem również zasilanym elektrycznie. Montaż gniazda pod okap kuchenny. Rozmieszczenie punktów zasilania oświetlenia sufitowego dla wydzielonych w lokalu pomieszczeń.

Dodatkowa instalacja elektryczna w przestrzeniach ściennych i sufitowych powinna być układana w peszlach instalacyjnych pod tynkiem lub bezpośrednio pod tynkiem.

#### **3.3. Instalacja wodno-kanalizacyjna – dodatkowe informacje**

Ścieki z przyborów sanitarnych będą odprowadzane z istniejących i projektowanych wewnętrznych odcinków kanalizacji. Piony i podejścia kanalizacyjne pod urządzenia zaprojektowano z rur i kształtek PVC dla kanalizacji wewnętrznej (kolor szary). Piony kanalizacyjne prowadzone po wierzchu ścian obudować. Na tych odcinkach pionów wygłuszać matą wygłuszającą (min. 30 mm gr.). Urządzenia w pomieszczeniach należy podłączyć do pionów kanalizacyjnych tak, aby zawsze najniżej włączona była miska ustępowa, a najwyżej umywalka. Część podejść do przyborów należy wykonać w warstwach posadzkowych.

#### **3.4. Instalacja c.o. – dodatkowe informacje**

Zmodyfikowanie istniejącej instalacji c.o. i dostosowanie do nowo powstałych pomieszczeń w ramach nowej architektonicznej aranżacji. Montaż nowych grzejników w pomieszczeniach wraz z ich podłączeniem do nowo zaprojektowanej instalacji c.o. Grzejniki istniejące należy zdemontować i wymienić na nowe wyposażone w głowice termostatyczne. Instalacja centralnego ogrzewania powinna zostać wykonana zgodnie z obecnymi standardami projektowymi instalacji c.o. w budownictwie mieszkalnym. Rozdzielacz na instalacji c.o. w miejscu zaznaczonym na rzucie poziomym lokali. Odpowietrzacze na pionach zasilających instalację.



#### 4. Dodatkowe informacje dotyczące wyposażenia pomieszczeń.

##### 4.1. W remontowanych lokalach mieszkalnych należy zainstalować następujące wyposażenie:

- a) kabinę natryskową (z baterią prysznicową) – w łazience,
- b) umywalkę z szafką (z baterią) – w łazience,
- c) miskę ustępową WC kompakt (dolnopluk) – w łazience,
- d) zlewozmywak z szafką (z baterią) – w kuchni,
- e) kuchnię elektryczną (cztery pola grzewcze) z piekarnikiem elektrycznym wolnostojącą,

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z zamawiającym wstępnych założeń i rozwiązań projektowych oraz konsultowania wszelkich zmian projektowych ujawnionych w trakcie prowadzenia prac.

4.2. Zalecenia Inwestora odnośnie parametrów i specyfikacji technicznych oraz kolorystyki dla głównych użytych do remontu materiałów, wyrobów i urządzeń przedstawione zostały poniżej. Uwagi Wykonawcy odnośnie wskazanych parametrów i kolorystyki w razie jakichś wątpliwości należy uzgadniać z Inwestorem.

- a) Panele podłogowe, minimalne wymagania techniczne:  
Sposób użytkowania: standardowy (np. pokój dzienny, przedpokój, kuchnia), Gama kolorystyczna: jasne, Grubość (mm): 8, Szerokość proponowana (mm): 193, Długość proponowana (mm): 1383, Klasa ścieralności: AC4, Klasa użyteczności: 32, Fazowanie (V Fuga): brak, Dekor: dąb np.: sonoma, Wzór paneli: deska standard, Struktura: drewna, Typ zamka: clic-system, Antypoślizgowość: tak, Klasyfikacja ogniowa: Cfl-s1.
- b) Listwy przypodłogowe, minimalne wymagania techniczne:  
listwa przypodłogowa pcv wodoodporna 2200x80x15 – Zastosowanie: listwy przypodłogowe PCV  
Skład: PCV, Materiał: PCV, Długość: 2.20 m, Szerokość: 15 mm, Wysokość: 80mm, Kolor: biały
- c) Płytki ścienne łazienka i kuchnia, minimalne wymagania techniczne:  
Dane techniczne - Grupa rozmiarowa: 30x60, Kolor: biały, Rodzaj płytki: glazura, Powierzchnia: błyszcząca, Mrozoodporność: nie, Rektyfikacja: nierektyfikowana, Klasa ścieralności: niesklasyfikowana, Antypoślizgowość: niesklasyfikowana, Grubość: 8 mm,
- d) Płytki podłogowe łazienka i przedpokój, minimalne wymagania techniczne:  
Dane techniczne - Grupa rozmiarowa: 60x60, Kolor: beżowy, Rodzaj gresu: gres szklony, Powierzchnia: mat, Mrozoodporność: tak/nie, Rektyfikacja: rektyfikowana, Klasa ścieralności: 4, Antypoślizgowość: R9, Grubość: 8 mm.
- e) Farby ścienna i sufitowa, minimalne wymagania techniczne:  
Plamoodporna, hydrofobowa, wodorozcieńczalna farba polecana do malowania ścian i sufitów o odporności na plamy, szorowanie i zmywanie. Idealna do stosowania w pomieszczeniach narażonych na zabrudzenia. Specyfikacja – przeznaczenie: do wnętrz, Stopień połysku: neutralny lub mat. Kolor: biały.
- f) Drzwi wewnętrzne z ościeżnicą regulowaną, minimalne wymagania techniczne:  
Konstrukcja: ramowe, Przeznaczenie: pokojowe i łazienkowe z podcięciem, Skrzydłowość: jednoskrzydłowe, Materiał: MDF, Akustyka: 27 dB, Zamek: na klucz, Kierunek: lewe lub prawe, Typ: wewnętrzne, Rodzaj: pełne, Wykończenie: okleina, Szerokości: 90 cm, 80 cm, Przylgowość: przylgowe, Wypełnienie: płyta pełna pokoje i płyta/szyba drzwi do łazienki, Kolor: białe, Okucie: sztyld i klamka,
- g) Drzwi zewnętrzne, specyfikacja techniczna – wymagania minimalne:  
Skrzydło z uszczelką stalową tłoczoną o grubości 55 mm, Wypełnienie: polistyren spieniony, Ościeżnica: stalowa symetryczna z uszczelką, Zabezpieczenie skrzydła: bolce antywyważeniowe i zawiasy trójdzielne, Okucie: zamek górny i zamek główny, sztyld klamka - zamek i sztyld górny zamka wraz z wkładkami (dopuszczalny system 1 klucza), Próg: stalowy z uszczelką, Wizjer, Kolor okleiny: winchester.

**Wyposażenie** (wymogi minimalne zastosowanych wyrobów i urządzeń):

- a) Brodzik akrylowy narożny z obudową: wymiary 90x90 wraz z kabiną prysznicową wyposażony w baterie prysznicową, kolor brodzika: biały.

- b) Umywalka w zestawie z szafką podumywalkową, wymiar minimalny umywalki 50 cm, bateria umywalkowa stojąca,
- c) Miska ustępowa (dolnopluk) – kolor biały (WC kompakt),
- d) Zlewozmywak w zestawie z szafką, zlewozmywak jednokomorowy z baterią kuchenna stojącą z elastyczną giętką wylewką,
- e) Kuchnia elektryczna (cztery pola grzewcze) z piekarnikiem elektrycznym wolnostojącą.  
 Dane podstawowe: Wymiary (wys. x szer. x gł.): 80 x 50 x 55 cm, Klasa energetyczna: A, Moc przyłączeniowa: 6,6 kW, Napięcie zasilania: 230V (instalacja jednofazowa), 230V/400V 2N (instalacja trójfazowa), 400V 3N (instalacja trójfazowa),  
 Rodzaj piekarnika: elektryczny, Kolor frontu: biały, Pojemność piekarnika: 52 l.

## 5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Termin realizacji przedmiotu zamówienia wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego – **3 miesiące od daty podpisania umowy.**

Udostępnienie lokalu przeznaczonego pod remont nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

## 6. Zalecenia dla Oferenta.

- Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z SWZ, opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi zasadami i przepisami zawartymi w Polskich Normach i Prawie Budowlanym, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisami ochrony p.poż. oraz sztuką budowlaną.
- Zastosowane do wbudowania materiały, wyroby i urządzenia muszą posiadać aktualne, wymagane obecnymi przepisami dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie, a także certyfikaty lub deklaracje zgodności, potwierdzające jakość zastosowanych materiałów i wyrobów (jest to warunek odbioru robót).
- Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do określenia wartości przedmiotu zamówienia Oferent dokonał wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych prac, w celu dokonania całościowej i dokładnej wyceny przedmiotu zamówienia oraz uniknięcia nieprawidłowości w wycenie robót. Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłowym i bezpiecznym wykonaniem zadania.
- Podstawą skalkulowania całościowej wyceny wartości przedmiotu zamówienia ma być przedmiar robót opracowany przez Oferenta, sporządzony w oparciu o opis przedmiotu zamówienia będący załącznikiem do SWZ oraz wizję lokalną na terenie planowanej inwestycji.
- Oferent we własnym zakresie i samodzielnie uwzględnia w cenie ofertowej elementy niezbędne do wykonania robót, a niepozostające trwale po zakończeniu budowy.
- Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć wszystkie roboty budowlano-montażowe zawarte w niniejszym zamówieniu, opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, wywóz i utylizację materiałów z rozbiórek, itp.), koszt ubezpieczenia, należne podatki itp.
- W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy.
- Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.

## 7. Wytyczne ogólne dla Oferenta i uwagi końcowe.

- a) Realizację zadania będzie nadzorował Inwestor tj. Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., Pl. Stary Rynek 5 lok. 6A, 09-400 Płock.
- b) Wykonawca ponosi koszty zabezpieczenia budynku, w którym będą prowadzone prace budowlane.

- c) Wymagane jest by Oferent przed złożeniem oferty w niniejszym postępowaniu dokonał wizji lokalnej w terenie/miejscu objętym przedmiotem zamówienia w obecności przedstawiciela Inwestora, w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji, które mogą być niezbędne do sporządzenia prawidłowej wyceny robót oraz przeprowadzenie szczegółowej i wnikliwej analizy, dla uniknięcia nieprawidłowości w wycenie kosztów robót.