

**Dodatkowe założenia i prace towarzyszące przy realizacji inwestycji w lokalu przy
ul. Grunwaldzkiej 62a/4 w Świnoujściu**

1. Instalacja wentylacji:

- 1) Wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.
- 2) **Nasady wspomagające ciąg kominowy** – montaż na wszystkich przewodach wentylacyjnych (kominach), nasady wspomagające ciąg kominowy zgodnie z założeniami dokumentacji.
- 3) **Zamontować nawiewniki w oknach.**
- 4) **Montaż dwóch kratek** dla przewodów wentylacji kuchni i łazienki zgodnie z projektem.
- 5) **Podcięcie stolarki drzwiowej w części dolnej** - zapewnienie przepływu powietrza pomiędzy pomieszczeniami.

2. Instalacja gazowa:

- 1) Instalację wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.
- 2) **Detektor gazu, tlenu węgla i dymu** – są zamontowane w lokalu.
- 3) **Szafka i monozłącze gazowe** - w porozumieniu z najemcą lokalu oraz operatorem sieci gazowej dokonać demontażu gazomierza lub rozplombowania instalacji na swój koszt w celu montażu belki gazowej (monozłącza). Zamontować monozłącze gazowe oraz skrzynkę gazową pod gazomierzem dla wskazanego lokalu mieszkalnego. Lokalizacja szafek zgodnie z dokumentacją projektową.

3. Instalacje elektryczne i niskoprądowe:

- 1) Zasilenie energetyczne kotła gazowego zostanie wykonane przez grupę konserwatorów Zamawiającego.
- 2) Wykonawca podczas realizacji robót ustali z Zamawiającym termin wykonania instalacji zasilającej kocioł gazowy.

4. Instalacja centralnego ogrzewania:

- 1) Instalację C.O. wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.
- 2) **Rozbiórka dotychczasowego systemu ogrzewania lokalu** wraz z pracami towarzyszącymi w tym uzupełnianie ubytków w ścianach i podłogach. W sytuacji rozbiórki pieców kaflowych wmurowanych w ściany należy przewidzieć uzupełnienie powstałego otworu przez zamurowanie cegłą, otynkowanie, gruntowanie i obustronne dwukrotne malowanie. Dokonać napraw ścian kominowych po usunięciu czopuchów pieców kaflowych.
- 3) **Zakup i montaż kotła kondensacyjnego** z zamkniętą komorą spalania o parametrach wskazanych w dokumentacji.
- 4) **Uruchomienie kotła C.O.** – wykonać pierwsze gwarancyjne potwierdzone wpisem do książki gwarancyjnej uruchomienie kotła gazowego centralnego ogrzewania. Wykonawca:
 - przyuczy lokatora do obsługi kotła C.O.,
 - poinformuje lokatora o warunkach udzielanej gwarancji na kocioł C.O.
 - przekaze lokatorowi instrukcję obsługi i książkę gwarancyjną kotła C.O. w wersji papierowej.**Powyższe zostanie potwierdzone stosownym oświadczeniem podpisanym przez lokatora.**
- 5) **Programator do kotła C.O.** – zakup i montaż programatora czasu załączenia i temperatury bezprzewodowego do kotła kondensacyjnego centralnego ogrzewania

w ilości 1 szt. Wykonawca przyuczy lokatora do obsługi programatora i dostarczy instrukcję obsługi w wersji papierowej.

5. Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- 1) Instalacje wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.
- 2) **Wodomierze** – rozplombowanie oraz ponowne zaplombowanie wodomierzy w porozumieniu z administratorem budynku.
- 3) **Drzwiczki rewizyjne** – montaż 2 par drzwiczek rewizyjnych w zabudowie z płyt g-k o wymiarach 20x25 cm w celu późniejszej konserwacji bądź wymiany wodomierza.
- 4) **Montaż nowych zaworów, baterii.**
- 5) **Montaż urządzeń sanitarnych** – po wymianie instalacji w lokalu wskazanych w dokumentacji projektowej, przygotowaniu ścian, posadzek i sufitu Wykonawca podłączy ponownie wszelkie zdemontowane w trakcie prac urządzenia wraz z wymianą uszkodzonych podejść kanalizacyjnych (np. miska ustępowa, umywalka, zlew, wanna itp.) lub nowe urządzenia przewidziane w dokumentacji do zakupu i montażu.

6. Stolarka drzwiowa:

- 1) **Wykonawca dodatkowo dokona wymiany stolarki drzwi do łazienki z ewentualnym poszerzeniem otworu** (przewiduje się drzwi o szerokości 80 cm) i wykonaniem stosownych napraw, wykończenia. Przewiduje się stolarkę „typową” skrzydło drzwiowe częściowo przeszklone, wykończone okleiną drewnopodobną, rama skrzydła z klejonki drewna iglastego, wypełnienie skrzydła płyta wiórowa otworowa wzmocniona ramiakiem wewnętrznym ze sklejki, skrzydła drzwiowe łazienkowe otwierane na zewnątrz wyposażone w zamek łazienkowy, w dolnej części w kratkę nawiewną lub tuleje zamontowane fabrycznie – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza. Fakturę drzwi ustalić z lokatorem.
- 2) Zapewnienie przepływu powietrza pomiędzy pomieszczeniami w lokalu poprzez odpowiednie podcięcie drzwi.

7. Wyprawy, zabudowa płytami g-k, zabudowa płytami OSB, glazura, malowanie ścian i sufitów:

- 1) Wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.
- 2) **Glazura** – wykonać stosowne naprawy.
- 3) **Tynki** – uzupełnienie uszkodzonych tynków po pracach rozbiórkowych. Przy zagrzybionych ścianach uwzględnić skucie tynku, odgrzybienie powierzchni środkiem grzybobójczym (wykonanie i krotkość odgrzybienia w zależności od wymagań producenta użytych do odgrzybiania środków). Stosować gładzie i tynki mineralne.
- 4) **Malowanie** – naprawić, wygładzić, pomalować uszkodzone ściany i sufity podczas wykonywania prac. Ściany i sufity w pomieszczeniach mokrych (łazienka, kuchnia), po uprzednim przygotowaniu podłoża (szpachlowanie, szlifowanie, gruntowanie) malowane farbami do zastosowań w łazience, kuchni o 1. Klasie odporności na szorowanie na mokro (ubytek mniejszy niż 5 µm po 200 cyklach szorowania). W pomieszczeniach suchych ściany i sufity, po uprzednim przygotowaniu podłoża, malowane farbami akrylowymi odpornymi na szorowanie.
- 5) **Dokonać stosownych miejscowych napraw ścian i sufitów po robotach rozbiórkowych.**

8. Podłogi i posadzki:

- 1) Wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.
- 2) **Dokonać stosownych miejscowych napraw podłóg po robotach rozbiórkowych.**

9. Inne prace:

- 1) Inne prace towarzyszące niezbędne do wykonywania jak: prace zabezpieczające, porządkowe, transportowe, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania prac itp. Sporządzenie i przekazanie do Zamawiającego odpowiednich protokołów zwłaszcza z wykonania prób szczelności instalacji: gazowej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, protokoły rozruchu instalacji C.O., protokoły kominiarskie itp. Ponadto sporządzenie i dostarczenie do Zamawiającego świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu sporządzonej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Naniesienie zmian w przekazanej dokumentacji projektowej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Przekazanie dokumentacji powykonawczej do Spółki. Pełnienie funkcji kierownika budowy/robót po zgłoszeniu do PINB rozpoczęcia robót. W ciągu 3 dni roboczych po zawarciu umowy dostarczenie do Zamawiającego kopii dokumentów dotyczących kierownika budowy (**kopii uprawnień budowlanych kierownika budowy** – kierownik budowy powinien posiadać uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do prowadzenia robót budowlanych bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia budowlane i **kopii zaświadczenia o wpisie kierownika budowy na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego**).
- 2) Demontaż instalacji i urządzeń wskazanych w dokumentacji do rozbiórki oraz utylizacji na koszt własny bez przekazywania materiałów porozbiórkowych Zamawiającemu.
- 3) **Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu** – zlecić wykonanie i przedłożyć Zamawiającemu świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu przy ul. Grunwaldzkiej 62a/4 w Świnoujściu. Świadectwo powinna wykonać osoba uprawniona do wykonywania takich świadectw. Wszelkie dane, które będą potrzebne do sporządzenia świadectwa związane z budynkiem posiada zarządca obiektu.