

Wytyczne do wykonania prac modernizacyjnych lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Matejki 6e/1 w Świnoujściu.

Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej

Ogólne informacje o lokalu - Gminny lokal mieszkalny przy ul. Matejki 6e/1 w Świnoujściu. Powierzchnia około 30,94 m² (wysokość pomieszczeń około 2,6 m) w skład lokalu mieszkalnego wchodzi: dwa pokoje (jeden około 14,54 m², drugi około 7,13 m²), kuchnia (około 4,64 m²), łazienka (około 2,72 m²) i korytarz (około 1,91 m²). Lokal mieszkalny na parterze w budynku wielorodzinnym, lokal zlokalizowany w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Lokal niezamieszkały.

Ogólne wytyczne prac modernizacyjnych lokalu:

1. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, aktualną wiedzą techniczną, wytycznymi producentów materiałów i sprzętu używanych podczas wykonywania prac. Prace muszą być wykonane w oparciu o wytyczne przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego. Prace muszą być prowadzone pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia i wykonywane przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę i doświadczenie zawodowe. Wbudowywane materiały i urządzenia muszą być nowe, nieprzeterminowane, zakupione najwcześniej 1 miesiąc przed rozpoczęciem prac. Wszystkie wbudowywane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne atesty, dopuszczenia lub deklaracje zgodności zezwalające na zastosowanie ich w budownictwie. Przy wykonywaniu grupy robót np. przy wykonywaniu hydroizolacji i układaniu płytek; przy przygotowaniu podłoża i malowaniu – zaleca się stosowanie technologii i materiałów jednego producenta. Prace rozbiórkowe i demontażowe wykonywać z dużą ostrożnością. Podczas wykonywania i po zakończeniu prac muszą być sporządzone i przekazane do Zamawiającego odpowiednie protokoły zwłaszcza z wykonania prób szczelności instalacji: gazowej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, protokoły badań instalacji elektrycznej, protokoły kominiarskie itp. Ponadto Wykonawca dostarczy do Zamawiającego świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu sporządzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz dostarczy do Zamawiającego stosowne certyfikaty, karty charakterystyki, instrukcje obsługi itp. dotyczące wbudowanych materiałów i sprzętu.

2. Instalacja elektryczna, teletechniczna:

Istniejąca instalacja wykonana z przewodów w miedzi. Przewiduje się: sprawdzenie istniejących obwodów elektrycznych, wbudowanie nowej rozdzielni mieszkaniowej z zabezpieczeniami i rozdziałem obwodów lokalowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, wraz z opisaniem w rozdzielni mieszkaniowej. Zamontowanie rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi. Przewiduje się wymianę osprzętu elektrycznego tj. gniazd (kolor biały) i wyłączników (kolor biały) w lokalu. Przewiduje się demontaż starych żyrandoli, lamp i przygotowanie instalacji do zamontowania nowego oświetlenia (zakończenie instalacji kostką, ewentualny montaż uchwyty pod oświetlenie). Lokal wyposażać również w podtynkową instalację niskoprądową pod Internet, telefon i TV

kablową z osadzeniem gniazd wtykowych (kolor biały) na ścianach. Instalacje te wyprowadzić na klatkę schodową. Uwzględnić wykonanie nowej instalacji dzwonkowej do lokalu. Sprawdzić, naprawić instalację domofonową.

Po zakończeniu prac dokonać pomiarów i badań powykonawczych instalacji. Protokoły przekazać Zamawiającemu.

3. Instalacja gazowa:

Przewiduje się sprawdzenie i ewentualny remont instalacji gazowej (wymiana rur, zaworów). Dokonać wymiany na nową kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym – standardowa z przyłączem elastycznym ok. 1 m, wykonać zgodnie z wytycznymi producenta kuchenki. Dokonać wymiany przepływowego podgrzewacza wody wraz z instalacją odprowadzenia spalin na nowe – wykonać zgodnie z wytycznymi producenta podgrzewacza wody, kominiarza. Zastosować podgrzewacz z czujnikami chroniącymi przed przegrzaniem wymiennika oraz zapobiegającymi cofaniu się spalin do pomieszczenia. Zastosować urządzenia o wysokiej klasie efektywności energetycznej co najmniej A. Dodatkowo w łazience zamontować czujnik tlenu węgla. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej. Protokoły przekazać Zamawiającemu.

4. Instalacja grzewcza:

Ogrzewanie lokalu z węzła c.o. w budynku. Przewiduje się wymianę starych grzejników żeberkowych żeliwnych, na nowe grzejniki panelowe o odpowiedniej mocy wraz z nowymi zaworami termostatycznymi, odcinającymi.

5. Instalacja wodno-kanalizacyjna:

Przewiduje się: dokonanie wymiany starych urządzeń wraz z armaturą i podejściami na nowe (kabina z brodzikiem, umywalka z szafką, kompakt WC, zlewozmywak z szafką – urządzenia o średnim standardzie), nowe podejścia wodnokanalizacyjne pod pralkę i zmywarkę, wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody na nową – zastosować instalację PP. Przy zabudowie wodomierza zastosować drzwiczki rewizyjne umożliwiające jego montaż/demontaż. Wykonać próby szczelności instalacji zimnej i ciepłej wody, instalacji kanalizacyjnej. Protokoły przekazać Zamawiającemu.

6. Wentylacja, przewody kominowe:

Wykonanie nowego odprowadzenia spalin z gazowego przepływowego podgrzewacza wody zgodnie z wytycznymi producenta, kominiarza. Wymiana kratki wentylacyjnych na nowe. Sprawdzenie poprawności działania wentylacji, odprowadzenia spalin. Protokół przekazać Zamawiającemu.

7. Stolarka okienna:

Przewiduje się: oczyszczenie, regulację i naprawę istniejącej stolarki PCW (2 szt.), wstawienie nawiewników w istniejących oknach (2 szt.), oczyszczenie i naprawę parapetów wewnętrznych lub ich wymianę (2 szt.)

Nawiewniki zastosowane w stolarce, muszą odpowiednio:

- mieć przepływ nominalny nie mniejszy niż 25 m³/godz. (dla $\Delta p = 10$ Pa),
- możliwość ręcznego regulowania wielkości przepływu do zamknięcia włącznie (z pozostawieniem minimalnego wymaganego przepływu nie mniejszego niż 20% nominalnego),
- mieć tłumienie akustyczne przy otwartym nawiewniku nie mniej niż 37 dB.

8. Stolarka drzwiowa:

Przewiduje się wymianę całości stolarki drzwiowej

- 1) Drzwi wejściowe 1 szt. – przewidziane o konstrukcji stalowej wypełnione pianką poliuretanową, wykonane z blachy stalowej o gr 0,6 mm., pokryte drewnopodobną okleiną PCV, wyposażone w ościeżnice z progiem ze stali nierdzewnej, klamki

z szyldami, 2 szt. wkładek, zamek główny z czterema ryglami, trzy zawiasy regulowane, dwa zawiasy antywyważeniowe, uszczelki, wizjer mosiężny oraz numer mieszkania.

Uwaga!

Po zamontowaniu drzwi uzupełnienia ubytków od strony klatki schodowej zgodnie z fakturą i kolorystyką istniejącą.

- 2) drzwi wewnątrzlokalowe – łącznie 3 szt. – przewiduje się stolarkę „typową” skrzydła drzwiowe częściowo przeszklone, wykończone okleiną drewnopodobną, rama skrzydła z klejonki drewna iglastego, wypełnienie skrzydła płyta wiórowa otworowa wzmocniona ramiakiem wewnętrznym ze sklejki, wyposażone w zamek, zawiasy, klamki z szyldami, ościeżnica drewniana regulowana, opcjonalnie próg (szer. min 80 cm – należy poszerzyć otwory drzwi), skrzydła drzwiowe łazienkowe otwierane na zewnątrz (szer. min. 80 cm – należy poszerzyć otwór drzwi) wyposażone w zamek łazienkowy i w dolnej części, w kratkę nawiewną lub tuleje zamontowane fabrycznie – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza.

9. Wyprawy, glazura, malowanie ścian i sufitów:

Przebudowa glazury ścian w łazience i kuchni. Ewentualne odgrzybienie zagrzybionych ścian. Ułożenie glazury na ścianach w łazience do wysokości 200 cm. W pomieszczeniu kuchni fartuch glazury w ciągu urządzeń: zlewozmywak, kuchenka, zmywarka (ściana na wprost wejścia + część ścian przyległych dł. po ok. 1,0 m). Fartuchy wykonywać do poziomu posadzki. Pod glazurą odpowiednio wykonać izolację przeciwwilgociową z mat lub folii w płynie. Stosować technologie jednego producenta materiałów budowlanych. Wymiana uszkodzonych i uzupełnienie brakujących tynków (tynki cementowo-wapienne kat. III). W pomieszczeniach stosować gładzie i tynki mineralne. Ściany i sufity w pomieszczeniach mokrych (łazienka, kuchnia), po uprzednim przygotowaniu podłoża (szpachlowanie, szlifowanie, gruntowanie) malować 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, malować farbami akrylowymi odpornymi na szorowanie.

10. Podłogi, posadzki:

W pokojach posadzki zerwane, pozostałości kleju po płytkach PCW – należy przygotować podłoże. W kuchni, łazience i korytarzu należy usunąć stare posadzki i przygotować podłoże. W łazience i kuchni wykonanie izolacji przeciwwilgociowej. Wykonanie posadzek z terakoty - łazienka, kuchnia, korytarz. Wykonanie posadzki z paneli podłogowych - pokoje. Stosować dylatację, listwy progowe. stosować technologie jednego producenta materiałów budowlanych.

Terakota - rozwiązania systemowe wykonania na stropie żelbetowym. Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w łazience, kuchni i korytarzu. Terakota z płytek plamoodpornych, antypoślizgowych klasa min. R-9, odporność na ścieranie kl. min 4, odporność na plamienie kl. min 3, nasiąkliwość 3[%]<E<6[%], wytrzymałość na zginanie min 22 [N/mm²], posadzka zakończona cokołem wysokości 7 cm. Uwzględnić izolację przeciwwilgociową pod płytki z mat lub folii w płynie.

Panele podłogowe - rozwiązania systemowe wykonania na stropie żelbetowym. W pokojach stosować panele podłogowe gr 8 mm lub więcej, łączone na pióro-wpust, w klasie ścieralności AC-4 układane na matach izolacyjnych, wygłuszających zakończone systemowymi listwami przypodłogowymi. Stosować dylatację, listwy progowe.

11. Inne prace:

Inne prace towarzyszące niezbędne przy wykonywaniu zadania jak: prace zabezpieczające, porządkowe, transportowe, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania

prac itp. Ponadto dostarczenie do Spółki świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu sporządzonej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Wszelkie dane, które będą potrzebne do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu, związane z budynkiem, posiada zarządca obiektu.

Zakres prac w pomieszczeniach:

1. Korytarz:

- wymiana drzwi wejściowych do lokalu (drzwi otwierane do wewnątrz lokalu, lewe),
- wymiana rozdzielni mieszkaniowej na nową,
- sprawdzenie, naprawa instalacji domofonowej,
- wykonanie nowej instalacji dzwonekowej,
- wymiana gniazd, łączników,
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi,
- wymiana posadzki na posadzkę z terakoty wraz z cokolikiem

2. Pokój nr 1 (pokój przy klatce schodowej):

- wymiana drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu, listwą progową,
- czyszczenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej, wstawienie nawiewnika w oknie,
- czyszczenie, naprawa lub wymiana parapetu wewnętrznego,
- wymiana gniazd, łączników,
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod Internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych,
- wymiana grzejnika żeberkowego na nowy panelowy z zaworem termostatycznym i odcinającym,
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi,
- przygotowanie podłoża ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami.

3. Pokój nr 2:

- wymiana drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu, ewentualne wstawienie listwy progowej,
- czyszczenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej, wstawienie nawiewnika w oknie,
- czyszczenie, naprawa lub wymiana parapetu wewnętrznego,
- wymiana gniazd, łączników,
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod Internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych,
- wymiana grzejnika żeberkowego na nowy panelowy z zaworem termostatycznym i odcinającym,
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi,
- przygotowanie podłoża ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami.

4. Kuchnia:

- demontaż starych urządzeń wraz z armaturą, podejściami (kuchenka gazowa i zlewozmywak z szafką),

- rozebranie glazury i terakoty,
- wymiana gniazd i łączników,
- wymiana kratki wentylacyjnej na nową,
- wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody, podejść kanalizacyjnych (wykonanie nowych podejść pod zlewozmywak, zmywarę),
- naprawa instalacji gazowej,
- montaż nowych urządzeń (zlewozmywak z szafką, kuchenka z piekarnikiem) wraz z armaturą,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
- obłożenie ścian glazurą (w tym zabudowa rur wodnych, kanalizacyjnych, wstawienie drzwiczek rewizyjnych),
- ułożenie terakoty wraz z cokolikiem, wstawienie listwy progowej,
- przygotowanie podłoża, szpachlowanie z przeszlifowaniem, przemalowanie ścian i sufitu farbami do zastosowań w kuchni o 1. Klasie odporności na szorowanie na mokro (ubytek mniejszy niż 5 µm po 200 cyklach szorowania).

5. Łazienka:

- wymiana drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu,
- rozebranie glazury i terakoty,
- demontaż urządzeń wraz z podejściami wodno-kanalizacyjnymi i armaturą (brodzik z kabiną, kompakt WC, umywalka),
- wymiana kratki wentylacji łazienki,
- wymiana gniazd i łączników,
- wymiana przepływowego podgrzewacza wody wraz z podejściami, odprowadzeniem spalin,
- wykonanie nowych podejść wodnokanalizacyjnych (brodzik z kabiną, kompakt WC, umywalka, pralka),
- wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody,
- montaż nowych urządzeń wraz z armaturą (brodzik z kabiną, kompakt WC, umywalka),
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii w płynie,
- obłożenie ścian glazurą (w tym zabudowa rur wodnych, kanalizacyjnych, wstawienie drzwiczek rewizyjnych),
- ułożenie terakoty wraz z cokolikiem,
- przygotowanie podłoża, szpachlowanie z przeszlifowaniem, przemalowanie ścian i sufitu farbami do zastosowań w łazience o 1. Klasie odporności na szorowanie na mokro (ubytek mniejszy niż 5 µm po 200 cyklach szorowania).

Uwaga!

Wykonawca przed wbudowaniem materiałów i urządzeń takich jak: glazura, terakota, panele podłogowe, kabina prysznicowa, umywalka z szafką, zlewozmywak z szafką, kompakt WC, baterie prysznicowa, umywalkowa, zlewozmywakowa, podgrzewacz wody, stolarka drzwiowa, kuchenka z piekarnikiem, farby itp. – uzyska akceptację Zamawiającego.