*Załącznik nr 1 do Umowy*

Przedmiot zamówienia

Wykonanie remontu mieszkania w budynku przy ulicy Srebrnej 20 m 17 Gdańsku.

**Zakres przedmiotu robót**

**Pokój**

- Zerwanie posadzki z warstw wykończeniowych wraz z listwami przypodłogowymi,

- Położenie paneli podłogowych o klasie ścieralności AC4 bądź wyższej wraz z listwami przypodłogowymi,

- Montaż progów pomiędzy panelami w pokoju a wykładziną PCV w kuchni, oraz płytkami w łazience,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku i innych uszkodzeń – ściany i sufit z podwójnym szpachlowaniem powierzchni ,

- Dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą o klasie I odporności na ścieranie wg PN-EN-13300 – farba biała,

- Wymiana całej stolarki okiennej na nową spełniające obecne normy m.in. współczynnik przenikania ciepła - U ≤ 0,9 W/m2K,

- Wymiana parapetu wewnętrznego,

- Ułożenie akrylu na styku okna z ościeżem,

- Wymiana grzejnika wraz z zaworami i głowicą termostatyczną,

- Wymiana gniazdek elektrycznych, włączników światła itp.

- Demontaż lampy oświetlenia i zakończenie przewodów kostką instalacyjną,

- Wymiana drzwi wejściowych do lokalu na nowe spełniające obecne normy m.in.:

a) antywłamaniowe o **klasie co najmniej RC3** oraz wyposażone w bolce anty-wyważeniowe

b) izolacyjność akustyczna o współczynniku : RA,1,R≥35dB

c) wyposażone w wizjer, 2 zamki z czego dolny zamek na wkładkę patentową z gałką,

**Kuchnia**

- Zerwanie posadzki z warstw wykończeniowych wraz z listwami przypodłogowymi,

- Położenie wykładziny PCV wraz z listwami przypodłogowymi,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku i innych uszkodzeń – ściany i sufit z podwójnym szpachlowaniem powierzchni ,

- Dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą o klasie I odporności na ścieranie wg PN-EN-13300 – farba biała,

- Pomalowanie rury gazowej farbą olejną,

- Wymiana całej stolarki okiennej na nową spełniające obecne normy m.in. współczynnik przenikania ciepła - U ≤ 0,9 W/m2K,

- Wymiana parapetu wewnętrznego,

- Ułożenie akrylu na styku okna z ościeżem,

- Wymiana grzejnika wraz z zaworami i głowicą termostatyczną,

- Wymiana gniazdek elektrycznych, włączników światła itp.

- Demontaż lampy oświetlenia i zakończenie przewodów kostką instalacyjną,

- Wymiana kuchenki gazowej 4-palnikowej z piekarnikiem elektrycznym,

- Wymiana zlewozmywaka, baterii z wężykami i syfonu usunięcie starej szafki,

- Wymiana kratek wentylacyjnych,

- Wymiana zaworów ciepłej i zimnej wody,

- Wymiana drzwi wewnętrznych skrzydła drzwiowe wraz z ościeżnicami – drzwi z ościeżnicami regulowanymi kolor biały razem z okuciami – klamki, szyldy zamki itp, drzwi wyposażone w odpowiednie otwory wentylacyjne, lub fabrycznie podcięte,

- Wymiana progu drzwiowego,

**Łazienka**

- Skucie posadzki z warstw wykończeniowych wraz z cokołami przypodłogowymi i obudową rur kanalizacyjnych,

- Wyrównanie podłoży po skuciu płytek,

- Odtworzenie obudowy rury kanalizacyjnej,

- Wykonanie izolacji z folii wpłynie i zastosowaniu taśm izolacyjnych/uszczelniających na narożnikach łazienki,

- Położenie płytek na podłodze wraz z cokolikami i obudową rur kanalizacyjnych,

- Przerobienie odpływu skroplin pod pieca na kondensacyjny – wykucie bruzdy, wykonanie instalacji kanalizacyjnej z podłączeniem do istniejącej oraz zaszpachlowanie bruzd,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku i innych uszkodzeń – ściany i sufit z podwójnym szpachlowaniem powierzchni ,

- Dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą lateksową o klasie I odporności na ścieranie wg PN-EN-13300 – farba biała – przeznaczoną do pomieszczeń mokrych,

- Wymiana drzwi wewnętrznych skrzydła drzwiowe wraz z ościeżnicami – drzwi z ościeżnicami regulowanymi kolor biały razem z okuciami – klamki, szyldy zamki itp, drzwi wyposażone w odpowiednie otwory wentylacyjne, lub fabrycznie podcięte,

- Wymiana progu drzwiowego,

- Wymiana gniazdek elektrycznych, bryzgoszczelnych , włączników światła itp.,

- Wymiana grzejnika łazienkowego wraz z zaworami i głowicą termostatyczną,

- Wymiana całego kompaktu WC w łazience,

- Wymiana umywalki wraz z syfonem,

- Wymiana zaworów w instalacji wody użytkowej,

- Wymiana wanny na nową,

- Wymiana baterii wannowej i umywalkowej,

- Wymiana plafonu sufitowego i kinkietu ściennego,

- Malowanie rur gazowych farbą olejną – kolor żółty,

- Wymiana opraw oświetleniowych – kinkiet i plafoniera sufitowa,

- Wymiana kratki wentylacyjnej,

**Roboty towarzyszące**

- Utylizacja ich wraz z odpadami budowlanymi po remoncie,

**Szczegółowy zakres robót**

Wykonanie remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Srebrnej 20 m 17 w Gdańsku. Przedmiot umowy obejmuje wszystkie roboty budowlane niezbędne do wykonania w celu uzyskania pożądanego efektu estetycznego, z zachowaniem zasad sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Wszystkie prace remontowe winny być wykonywane z odpowiednich materiałów, zgodnie z wytycznymi producenta oraz przy wykorzystaniu odpowiednich narzędzi z zachowaniem odpowiednich technologii. Przed przystąpieniem do prac remontowych należy zabezpieczyć wszystkie elementy mogące ulec uszkodzeniu lub zabrudzeniu w trakcie wykonywania robót takie jak drzwi wejściowe do mieszkania, drzwi wewnątrzlokalowe, okna, parapety itp.

**Wykończenie powierzchni ścian, ościeży okiennych i stropów w lokalu**

Przygotowanie ścian do malowania – należy rozumieć odbicie (skucie) odstających, spękanych, złuszczonych tynków oraz wykonanie w to miejsce nowych tynków po uprzednim przygotowaniu podłoża, usunięcie wszelkiego rodzaju kołków, półek i uzupełnienie po nich otworów, usunięcie drobnych rys i spękań poprzez wklejenie siatki lub taśm, nierówności – wykonać dwukrotnie szpachlowanie ścian i sufitu. Po uzyskaniu odpowiedniej przyczepności przygotowaną powierzchnię powinno się wyrównać poprzez szlifowanie i zagruntować. Malowanie ścian i sufitów – po zagruntowaniu powierzchni ścian i sufitów, należy pomalować je dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym. Po zakończeniu robót malarskich, wszystkie styki między ramą okna, parapetem a ościeżem okiennym trzeba uzupełnić akrylem. W łazience należy skuć płytki z ścian i podłogi, wyrównać ściany i ułożyć nowe płytki w miejscu skutych, pozostała część ścian przygotować do malowania, a następnie pomalować farbą przeznaczoną do pomieszczeń łazienkowych.

**Wykończenie powierzchni podłóg w lokalu**

Demontaż starych warstw wykładzinowych – poprzez demontaż rozumie się oderwanie wszystkich warstw wykończeniowych położonych na posadzkę cementową. Położenie wykładziny PCV– poprzez to należy rozumieć – przygotowanie, oczyszczenie posadzki z pozostałego starego kleju, uzupełnienie braków w posadzce, w razie konieczności wylać posadzkę samopoziomującą a następnie położenie w kuchni ułożenie wykładziny PCV. Progi między pomieszczeniami wykończyć listwami progowymi. Wszelkie miejsca stykowe posadzki wykończyć silikonem dobranym pod kolor paneli/wykładzin.

**Różne roboty remontowo – wykończeniowe**

Wymiana drzwi wewnętrznych – polega na demontażu skrzydeł drzwiowych, wykuciu ościeżnic, a następnie montażu ościeżnic regulowanych białych, a w dalszej kolejności montaż nowych skrzydeł drzwiowych (kolor biały) wyposażonymi w szyldy, klamki i zamki. Drzwi wejściowe - należy wymienić w nich zamki – górny i dolny– do każdej wkładki należy dostarczyć min 3szt. kluczy. Styki pomiędzy ościeżnicami, a innymi powierzchniami – ścianami/podłogą powinny być odpowiednio wykończone. Okna i parapety należy wymienić ze względu na stan techniczny spowodowany mechanicznymi uszkodzeniami. Wymiana osprzętu elektrycznego – rozumie się przez to demontaż starych gniazd wtyczkowych, włączników światła oraz gniazd RTV we wszystkich pomieszczeniach i montaż nowych gniazd oraz włączników. Należy wymienić kuchenkę gazową 4-palnikową z elektrycznym piekarnikiem. Wymiana armatury sanitarnej – poprzez wymianę należy rozumieć demontaż starych urządzeń sanitarnych i dostarczenie i montaż nowych urządzeń. Konieczna jest wymiana wszystkich grzejników w mieszkaniu. Po zakończonych robotach budowlanych należy umyć i wyczyścić stolarkę okienną wraz z parapetami, stolarkę drzwiową, posadzki. Wszystkie odpady poremontowe jak i pochodzące z opróżniania komórki lokatorskiej Wykonawca powinien odpowiednio utylizować – zakazane jest składowanie/ wrzucanie materiałów do wiat śmietnikowych należących do Zamawiającego.