*załącznik nr 1 do Umowy*

Przedmiot zamówienia

Wykonanie remontu mieszkania w budynku przy ulicy Srebrna 9 m 40 Gdańsku.

**Zakres przedmiotu robót**

**Pokoje**

- Zerwanie posadzki z wykładziny dywanowej i paneli wraz z listwami przypodłogowymi,

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

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku – ściany i sufit wraz z wykonaniem dwuwarstwowych gładzi gipsowych na ścianach ,

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

- Ułożenie akrylu na styku okna z ościeżem,

- Wymiana drzwi wewnętrznych skrzydła drzwiowe wraz z ościeżnicami – drzwi z ościeżnicami regulowanymi kolor biały,

- Wymiana progu drzwiowego,

- Wymiana parapetów podokiennych nowych - PCV,

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

- Demontaż lampy oświetlenia i zakończenie przewodów kostką instalacyjną,

- Demontaż rolet z okien wraz usunięciem uszkodzeń pozostałych po demontażu rolet,

- Wymiana nawietrzaków, uszczelek gumowych i klamek w oknach wraz z ich regulacją ,

- Naprawa drzwi balkonowych,

- Wyczyszczenie okien (ościeży, szyb, okuć itp.),

- Wyczyszczenie grzejnika wraz z głowicą termostatyczną,

- Remont posadzki balkonu – skucie płytek, posadzki balkonu, wykonanie izolacji i odtworzenie posadzki balkonu włącznie z ułożeniem płytek,

- Ręczne cyklinowanie drewnianego parapetu z późniejszym jego lakierowaniem,

- Usunięcie i utylizacja rzeczy pozostawionych przez poprzedniego lokatora,

**Przedpokój**

- Skucie płytek gipsowych i cokolików ze ścian,

- Wyrównanie podłoży po skuciu płytek,

- Położenie listw przypodłogowych,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku – ściany i sufit wraz z wykonaniem dwuwarstwowych gładzi gipsowych na ścianach ,

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

- Malowanie rur gazowych farbą olejną – kolor żółty,

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

- Wymiana słuchawki domofonowej – unifonu,

- Demontaż lampy oświetlenia i zakończenie przewodów kostką instalacyjną,

- Wymiana drzwi wejściowych do mieszkania – ościeżnica wraz skrzydłem drzwiowym – z dostarczeniem kompletu kluczy ( po szt. na każdą wkładkę),

- Umycie posadzki z płytek,

**Kuchnia**

- Skucie płytek i cokolików ze ścian,

- Wyrównanie podłoży po skuciu płytek,

- Położenie listw przypodłogowych,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku – ściany i sufit wraz z wykonaniem dwuwarstwowych gładzi gipsowych na ścianach ,

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

- Wymiana drzwi wewnętrznych skrzydła drzwiowe wraz z ościeżnicami – drzwi z ościeżnicami regulowanymi kolor biały,

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

- Przeniesienie gniazdka elektrycznego o 0,5m w bok od istniejącego ( zachowanie odpowiedniej odległości od strefy mokrej),

- Demontaż lampy oświetlenia i zakończenie przewodów kostką instalacyjną,

- Demontaż rolet z okien wraz usunięciem uszkodzeń pozostałych po demontażu rolet,

- Wymiana nawietrzaków, uszczelek gumowych i klamek w oknach wraz z ich regulacją ,

- Wyczyszczenie okien (ościeży, szyb, okuć itp.),

- Montaż nowej kuchenki gazowej z piekarnikiem elektrycznym,

- Montaż szafki pod zlewozmywak z zlewozmywakiem, baterią i syfonem,

- Wymiana zaworów w instalacji wody użytkowej,

- Wymiana kratki wentylacyjnej,

- Montaż parapetów podokiennych nowych - PCV,

- Malowanie rur gazowych na żółto,

- Montaż grzejnika,

**Łazienka**

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku – ściany i sufit wraz z wykonaniem dwuwarstwowych gładzi gipsowych na ścianach ,

- 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,

- Mycie posadzek i kafli w łazience,

- Wymiana gniazdek elektrycznych, telefonicznych, włączników światła, kinkietu itp.,

- Wymiana całego kompaktu WC,

- Wymiana zaworów w instalacji wody użytkowej,

- Wymiana kratki wentylacyjnej,

- Wymiana baterii wannowej wraz z natryskiem,

- Czyszczenie grzejnika łazienkowego z głowicą termostatyczną,

- Wymiana baterii umywalkowej,

**Komórka lokatorska/Garderoba**

- Skucie cokolików ze ścian,

- Wyrównanie podłoży po skuciu płytek,

- Położenie listw przypodłogowych,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku – ściany i sufit wraz z wykonaniem dwuwarstwowych gładzi gipsowych na ścianach ,

- 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,

- Wymiana włącznika światła,

**Roboty towarzyszące**

 - Próba szczelności instalacji gazowej,

 - Badanie instalacji elektrycznej w mieszkaniu,

- Utylizacja odpadów budowlanych,

**Szczegółowy zakres robót**

Wykonanie remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Srebrna 9 m 40 w Gdańsku. Przedmiot umowy obejmuje wszystkie roboty budowlane niezbędne do wykonaniaw celu uzyskania pożądanego efektu estetycznego, z zachowaniem zasad sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Wszystkie prace remontowe winny być wykonywanez odpowiednich materiałów, zgodnie z wytycznymi producenta oraz przy wykorzystaniu odpowiednich narzędzi. 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. Należy również wykonać 2- krotne szpachlowanie ścian i sufitów. Po uzyskaniu odpowiedniej przyczepności przygotowaną powierzchnię powinno sięwyrównać poprzez szlifowanie i zagruntować. Malowanie ścian i sufitów – po zagruntowaniu powierzchni ścian i sufitów, należy pomalować je dwukrotnie farbą lateksową 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 (bez cokolika przypodłogowego), 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 paneli podłogowych– poprzez to należy rozumieć – przygotowanie, oczyszczenie posadzki z pozostałości, ułożenie podkładu, a następnie położenie paneli podłogowych. 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 wraz z zamkami – górny i dolny wraz z szyldami i wkładkami – do każdej wkładki należy dostarczyć 3szt. kluczy. Styki pomiędzy ościeżnicami, a innymi powierzchniami – ścianami/podłogą powinny być odpowiednio wykończone. Okna po wykonanych pracach powinno się wyczyścić oraz z wymienić nawietrzaki okienne, uszczelki i klamki (zabrudzenia budowlane jak i istniejące przed remontem – pył, pożółkłe itp.). Drzwi balkonowe natomiast należy, również naprawić obecnie jest w pozycji zamkniętej. 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. W kuchni należy przenieść 1 gniazdo elektryczne poza strefę mokrą. Należy zamontować kuchenkę gazową z elektrycznym piekarnikiem - montażu kuchenki powinna wykonać uprawniona do tego osoba i sporządzić protokół z jej podłączenia. Wymiana armatury sanitarnej – poprzez wymianę należy rozumieć demontaż starych urządzeń sanitarnych i dostarczenie i montaż nowych urządzeń. Konieczne jest czyszczenie wszystkich grzejników w mieszkaniu oraz montaż jednego grzejnika w kuchni V(vk)20-550 o wymiarach 550x600. Zawory do wody użytkowej należy wymienić na nowe m.in. : do pralki, do umywalki, wc, zlewozmywaka z możliwością podłączenia zmywarki ( syfon również, przystosowany do podłączenia zmywarki).Po zakończonych robotach budowlanych należy umyć i wyczyścić stolarkę okienną wraz z parapetami, stolarkę drzwiową, posadzki. Wszystkie odpady poremontowe Wykonawca powinien odpowiednio utylizować – zakazane jest składowanie/ wrzucanie materiałów do wiat śmietnikowych należących do Zamawiającego.