*załącznik nr 1 do Umowy*

Przedmiot zamówienia

Wykonanie remontu mieszkaniaw budynku przy ulicy Trakt św. Wojciecha 187 m 14 Gdańsku.

**Zakres przedmiotu robót**

**Pokój nr 1**

- Zerwanie posadzki z warstw wykończeniowych 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,

- Dwukrotne szpachlowanie ścian,

- 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 z ościeżnicami – drzwi z ościeżnicami regulowanymi kolor biały,

- Wymiana progu drzwiowego,

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

- Wymiana parapetów pod oknami na parapety z konglomeratu,

- Wyczyszczenie okien (ościeży, szyb, okuć), nawietrzaków, naprawa ram okiennych, wymiana uszczelek, regulacja itp.

- Wyczyszczenie/umycie grzejników,

**Pokoje nr 2**

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku – ściany i sufit,

- Dwukrotne szpachlowanie ścian,

- 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 z ościeżnicami – drzwi z ościeżnicami regulowanymi kolor biały,

- Wymiana progu drzwiowego,

- Wymiana gniazd elektrycznych , włączników światła i montaż 1 brakującego gniazda RTV itp.

- Wymiana parapetów pod oknami na parapety z konglomeratu,

- Wymiana zbitej szyby,

- Wyczyszczenie okien (ościeży, szyb, okuć), nawietrzaków, naprawa ram okiennych, wymiana uszczelek, regulacja itp.

- Wymiana parapetów pod oknami,

- Wyczyszczenie/umycie grzejników,

**Przedpokój**

- Zerwanie posadzki z warstw wykończeniowych wraz z listwami przypodłogowymi,

- Położenie wykładziny PCV wraz z listwami przypodłogowymi,

- Zerwanie starych tapet ze ścian,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku – ściany i sufit,

- Dwukrotne szpachlowanie ścian,

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

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

- Wymiana szyldu z klamkami drzwi wejściowe do mieszkania

- Wyczyszczenie drzwi wejściowych z wymianą uszczelek, regulacja itp.

**Aneks kuchenny z salonem**

- Zerwanie posadzki z warstw wykończeniowych wraz z listwami przypodłogowymi,

- Położenie paneli podłogowych o klasie ścieralności AC4 bądź wyższej wraz z listwami przypodłogowymi w części salonowej, w części kuchennej wykładziny PCV – wykończenie łączenia listwy PCV z panelami przy pomocy listwy przejściowej,

- Rozebranie wykładziny ściennej z płytek,

- Wyrównanie ścian po skuciu płytek,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku – ściany i sufit,

- Dwukrotne szpachlowanie ścian,

- 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 z ościeżnicami – drzwi z ościeżnicami regulowanymi kolor biały,

- Wymiana progu drzwiowego,

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

- Wyczyszczenie okien (ościeży, szyb, okuć), nawietrzaków, naprawa ram okiennych, wymiana uszczelek, regulacja itp.

- Naprawa okna – ( wymiana okuć regulacja – obecnie się nie domyka)

- Wymiana parapetów pod oknami na parapety z konglomeratu,

- Wymiana kratki wentylacyjnej i wyczyszczenie anemostatu,

- Uzupełnienie nawietrzaka okiennego,

- Wyczyszczenie/umycie grzejników,

- Zakup i montaż kuchni gazowej 4- palnikowej z elektrycznym piekarnikiem wraz z złączem elastycznym,

- Montaż szafki pod zlewozmywak wraz z zlewozmywakiem i baterią,

**Komórka lokatorska**

- 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 – ściany i sufit,

- Dwukrotne szpachlowanie ścian,

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

- Wymiana drzwi wewnętrznych z ościeżnicami – drzwi z ościeżnicami regulowanymi kolor biały,

- Wymiana progu drzwiowego,

- Wymiana gniazd elektrycznych , włączników światła itp.

**Łazienka**

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków w tynku – ściany i sufit,

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

- Wymiana drzwi wewnętrznych z ościeżnicami – drzwi z ościeżnicami regulowanymi kolor biały,

- Wymiana progu drzwiowego,

- Wymiana gniazd elektrycznych , włączników światła itp.

- Wymiana baterii wannowej,

- Wymiana deski sedesowej z tworzywa sztucznego,

- Wymiana baterii umywalkowej,

- Wymiana kratki wentylacyjnej i wyczyszczenie anemostatu,

- Wyczyszczenie/umycie grzejnika łazienkowego drabinkowego,

- Wyczyszczenie wszystkich sanitariatów w łazience – umywalki, wanny muszli klozetowej itp.

- Usunięcie silikonu z łączeń między płytkami i uzupełnienie nowym

- Uzupełnienie otworów w płytkach/fugach ,

- Umycie powierzchni z wykonanych z płytek,

**Balkon**

- Umycie posadzki z płytek i barierek balkonowych,

- Usunięcie z elewacji pojedynczych kołków/gwoździ z elewacji,

-Uzupełnienie ubytków w tynku elewacji, przygotowanie podłoża i pomalowanie elewacji w obszarze uszkodzeń elewacji,

**Roboty towarzyszące**

- Dorobienie klucza do klatki schodowej szt. 1

- Naprawa skrzynki na listy wraz z montażem zamka z 2 kluczykami,

- Oczyszczenie części elewacji i posadzki na balkonie,

- Utylizacja odpadów budowlanych,

**Szczegółowy zakres robót**

Wykonanie remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Trakt św. Wojciecha 187 m 14 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, szpachlowanie ścian – 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. 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), ściany przygotować do malowania, a następnie pomalować farbą przeznaczoną do pomieszczeń łazienkowych. Przed skuciem należy zdemontować wannę, a po wykonaniu prac ponownie ją zamontować.

**Wykończenie powierzchni podłóg w lokalu**

Demontaż starych warstw wykładzinowych– poprzez demontaż rozumie się oderwanie wszystkich warstw wykończeniowych położonych na posadzkę cementową. Położenie wykładziny PCV/ paneli podłogowych – poprzez to należy rozumieć – przygotowanie, oczyszczenie posadzki z pozostałego starego kleju, uzupełnienie braków w posadzce, a następnie położenie paneli o klasie ścieralności AC4 bądź wyższej wraz z listwami przypodłogowymi w pomieszczeniach pokoi i części salonowej aneksu, natomiast w przedpokoju i komórce lokatorskiej a także w części kuchennej aneksu ułożenie wykładziny PCV. Progi między pomieszczeniami wykończyć listwami progowymi, połączenie stykowe między wykładziną PCV a panelami w aneksie kuchennym należy wykończyć listwą przejściową. 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. Styki pomiędzy ościeżnicami,a innymi powierzchniami – ścianami/podłogą powinny być odpowiednio wykończone. Należy również wymienić uszczelki w oknach i drzwiach wejściowych wraz z ich regulacją. Okna po wykonanych pracach powinno się wyczyścić wraz z nawietrzakami okiennymi (zabrudzenia budowlane jak i istniejące przed remontem – pył, naklejona folia itp.). W jednym z pomieszczeń jest uszkodzona szyba, która także podlega wymianie. Jedno okno wymaga naprawy – nie można zamkną. Parapety należy wymienić na parapety z konglomeratu. Wymiana osprzętu elektrycznego – rozumie się przez to demontaż starych gniazd wtyczkowych, włączników światła oraz gniazd RTV we wszystkich pomieszczeniach, czyszczenie i montaż nowych gniazd oraz włączników. Wymiana armatury sanitarnej – poprzez wymianę należy rozumieć demontaż starych urządzeń oraz armatury sanitarnej. Następnie dostarczenie nowych urządzeń oraz armatury w tym: zlewozmywaka stalowego dwukomorowego, baterii zlewozmywakowej, baterii wannowej wraz z słuchawką, baterii umywalkowej, deski sedesowej z tworzywa sztucznego, oraz konieczne jest czyszczenie wszystkich grzejników w mieszkaniu. Ponadto należy zakupić i zamontować nową kuchnię gazową czteropalnikową z piekarnikiem, po jej montażu wykonać badanie instalacji gazowej. Na balkonie natomiast do oczyszczenia posadzka z płytek oraz barierki. Należy także usunąć kołki/gwoździe z elewacji i uzupełnić ubytki tynku elewacyjnego, następnie odmalować elewację w obszarze remontowanego mieszkania w kolorze istniejącej elewacji. 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.