Przedmiot zamówienia

Wykonanie remontu mieszkania w budynku przy ulicy Srebrna 12 m 2 Gdańsku.

**Zakres przedmiotu robót**

**Pokój z wyjściem na balkon**

- Zerwanie posadzki z warstw wykończeniowych wraz z listwami przypodłogowymi

- Położenie paneli podłogowych klasy ścieralności co najmniej AC4 wraz z listwami przypodłogowymi,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków/dziur/spękań w tynku, tapet, karniszy – z dwukrotnym szpachlowaniem powierzchni - ścian i sufitów,

- Dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą emulsyjną 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 gniazdek elektrycznych, włączników światła itp.

- Demontaż lamp i zastąpienie ich kostkami,

- Wymiana uszczelek i regulacja okien , wymiana klamek, demontaż rolet itp.

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

- Wymiana grzejnika,

**Pokój nr 2**

- Zerwanie posadzki z warstw wykończeniowych wraz z listwami przypodłogowymi

- Położenie paneli podłogowych klasy ścieralności co najmniej AC4 wraz z listwami przypodłogowymi,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków/dziur/spękań w tynku, tapet, karniszy – z dwukrotnym szpachlowaniem powierzchni - ścian i sufitów,

- Demontaż lamp i zastąpienie ich kostkami,

- Dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą emulsyjną 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 gniazdek elektrycznych, włączników światła itp.

- Wymiana uszczelek i regulacja okien , wymiana klamek, demontaż rolet itp.

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

- Wymiana grzejnika,

**Kuchnia**

- Zerwanie posadzki z warstw wykończeniowych (płytki) wraz z przygotowaniem podłoża pod położenie wykładziny,

- Położenie wykładziny PCV wraz z listwami przypodłogowymi,

- Skucie płytek ze ścian i wstępne wyrównanie tynku przed ułożeniem gładzi,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków/dziur/spękań w tynku – z dwukrotnym szpachlowaniem powierzchni - ścian i sufitów,

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

- Ułożenie akrylu na styku okna z ościeżem,

- Wymiana progu drzwiowego,

- Wymiana gniazdek elektrycznych, włączników światła itp.

- Demontaż lamp i zastąpienie ich kostkami,

- Wymiana uszczelek i regulacja okien , wymiana klamek, demontaż rolet itp

- Wyczyszczenie okien wraz z usunięciem folii z szyby (ościeży, nawietrzaków, szyb, okuć, parapetów itp.),

- Montaż grzejnika,

- Wymiana kuchenki gazowej z elektrycznym piekarnikiem,

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

- Wymiana zaworów w instalacji wody użytkowej,

- Wymiana kratek wentylacyjnych,

- Malowanie rur gazowych farbą olejną ,

**Przedpokój**

- 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/dziur/spękań w tynku – z dwukrotnym szpachlowaniem powierzchni - ścian i sufitów,

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

- Malowanie rur gazowych farbą olejną ,

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

- Demontaż lamp i zastąpienie ich kostkami,

- Wyczyszczenie drzwi wejściowych do mieszkania, rozdzielni elektrycznej,

- Wymiana zamków/okuć drzwi wejściowych wraz z wkładkami - górny i dolny zamek

- Montaż wkładek góra (wkładka kluczyk-gałka) i dół drzwi wejściowych z dostarczeniem po szt. kluczy każda wkładka,

**Łazienka**

- Rozebranie ścian i posadzek z płytek,

- Przygotowanie podłoża i położenie nowych płytek na podłodze i ścianie do wysokości 2m,

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków – usunięcie pojedynczych ubytków/dziur/spękań w tynku z dwukrotnym szpachlowaniem powierzchni – ściany (powyżej płytek) i sufit ,

- 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 progu drzwiowego,

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

- Wymiana grzejnika,

- Wymiana kompaktu WC w łazience,

- Wymiana umywalki wraz z syfonem,

- Wymiana zaworów w instalacji wody użytkowej,

- Wymiana kabiny prysznicowej z brodzikiem wraz z dostosowaniem instalacji wodan pod nową kabinę prysznicową,

- Wymiana baterii prysznicowej i umywalkowej,

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

- Wymiana kratek wentylacyjnych,

- Wymiana plafonu i kinkietu ściennego,

- Usunięcie wszystkich dodatkowych kołków,

**Roboty towarzyszące**

- Utylizacja odpadów budowlanych,

**Szczegółowy zakres robót**

Wykonanie remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Srebrna 12 m 2 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. 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 wraz z wykonaniem podwójnego szpachlowania ścian i sufitu. 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 przygotować powierzchnie do malowania, a następnie pomalować farbą przeznaczoną do pomieszczeń łazienkowych. W łazience również należy skuć stare płytki ścienne, które posiadają ubytki, a w ich miejsce położyć nowe płytki uzgodnione z Zamawiającym.

**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 – ewentualnie wykonanie posadzki samopoziomującej, a następnie położenie wykładziny PCV. W pokoju należy natomiast ułożyć panele podłogowe klasy ścieralności co najmniej AC4. Progi między pomieszczeniami wykończyć listwami progowymi. Wszelkie miejsca stykowe posadzki wykończyć silikonem dobranym pod kolor paneli/wykładzin. W łazience natomiast należy skuć posadzkę z płytek, następnie odpowiednio przygotować podłoże pod położenie płytek podłogowych i położyć nowe płytki.

**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. Okna po wykonanych pracach powinno się wyczyścić oraz wyregulować i wymienić uszczelki, klamki (zabrudzenia budowlane jak i istniejące przed remontem – pył, pożółkłe itp.). W drzwiach wejściowych należy wymienić szyldy, zamki wraz z wkładkami – górny i dolny zamek. Do każdego zamka należy dostarczyć po 3 szt. kluczy. Wkładka górna powinna być zamontowana z gałką. Szyldy powinny być odpowiednio duże, zasłaniające uszkodzenia powłoki drzwi wokół starych szyldów. 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 z elektrycznym piekarnikiem. Wymiana armatury sanitarnej – poprzez wymianę należy rozumieć demontaż starych urządzeń sanitarnych i dostarczenie z montażem nowych urządzeń. 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.