*Załącznik nr 1 do Umowy*

Przedmiot zamówienia

Wykonanie remontu mieszkania w budynku przy ulicy Srebrna 12 m 3 Gdańsku.

**Zakres przedmiotu robót**

**Pokój i balkon**

- Zerwanie posadzki z wykładziny dywanowej 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 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 ,

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

- Wymiana grzejnika wraz z głowicą termostatyczną,

- Umycie posadzki z płytek balkonu wraz z utylizacją doniczki z ziemią.

- Uzupełnienie drobnego ubytku w czole posadzki balkonowej,

**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 w tynku – ściany i sufit wraz z wykonaniem dwuwarstwowych gładzi gipsowych na ścianach ,

- Dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą lateks ową 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 zamków z szyldami, wkładkami i dostarczenie kluczy – 3szt. do każdego zamka,

- Wyczyszczenie drzwi wejściowych do mieszkania,

**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 – 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 progu drzwiowego,

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

- Demontaż lampy oświetlenia i zakończenie przewodów kostką instalacyjną,

- Montaż nowej kuchenki elektrycznej z piekarnikiem elektrycznym,

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

- Wymiana zaworów w instalacji wody użytkowej,

- Wymiana kratek wentylacyjnych,

- Montaż parapetów podokiennych nowych - PCV,

**Łazienka**

- Skucie płytek z ścian łazienki,

- Wyrównanie podłoży po skuciu płytek,

- Ułożenie płytek w miejscu kabiny prysznicowej

- 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 progu drzwiowego,

- Mycie posadzek,

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

- Wymiana całego kompaktu WC,

- Wymiana zaworów w instalacji wody użytkowej,

- Wymiana kratki wentylacyjnej,

- Wymiana baterii wraz z kabiną prysznicową i brodzikiem,

- Wymiana grzejnika łazienkowego z głowicą termostatyczną,

- Wymiana umywalki wraz z baterią i syfonem,

**Roboty towarzyszące**

- Próba szczelności instalacji gazowej,

- Utylizacja odpadów budowlanych,

**Szczegółowy zakres robót**

Wykonanie remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Srebrna 12 m 3 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. 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 wykładziny PCV– poprzez to należy rozumieć – przygotowanie, oczyszczenie posadzki z pozostałego starego kleju, uzupełnienie braków w posadzce, 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 wyczyścić oraz wymienić w nich zamki – 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.). 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 zamontować kuchenkę elektryczną 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. 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 Wykonawca powinien odpowiednio utylizować – zakazane jest składowanie/ wrzucanie materiałów do wiat śmietnikowych należących do Zamawiającego.