

## Załącznik nr 1

### 1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont lokalu mieszkalnego przy ul. 1-go Maja 18/4 w Świebodzinie.

### 2. Stan istniejący

Przedmiotowy lokal mieszkalny zlokalizowany jest na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Lokal posiada przyłącze do sieci elektroenergetycznej, wodnej i kanalizacji sanitarnej. Mieszkanie o powierzchni użytkowej 25,1 m<sup>2</sup> składa się z kuchni, łazienki i jednego pokoju. Wymiary łazienki nie pozwalają na korzystanie z niej zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i higieniczno-sanitarnymi. Łazienka i kuchnia nie posiadają niezbędnego wyposażenia, tj. miski ustępowej, umywalki, zlewozmywaka, trzonu kuchennego. Mieszkanie ogrzewane jest przy użyciu pieca kaflowego opalanego paliwem stałym, umiejscowionego w pokoju. Ze względu na brak sprawnego systemu wentylacji nawiewnej i wywiewnej, piec ten zostanie wyłączony z użytkowania. Instalacje elektryczna, wodna i kanalizacji sanitarnej w obrębie mieszkania nie nadają się do dalszej eksploatacji.

Lokal mieszkalny nie posiada drzwi wejściowych, a stolarka wewnętrzna oraz okna nie spełniają swojej funkcji i przewiduje się ich wymianę na nowe wraz z ościeżnicami.

Podłogi wykończone są płytą pilśniową, która w dużej części jest wybrukowana. Okładziny ścienna w postaci boazerii w łazience oraz płytek ceramicznych w kuchni są wybrukowane i w złym stanie technicznym. Przewiduje się ich demontaż.

Tynki ścian są zabrudzone, stwierdzono wykwyty (efekt zawilgocenia, braku wentylacji i ogrzewania). Przewiduje się oczyszczenie ścian oraz częściową wymianę tynków. Tynki sufitów są zabrudzone, wymagają drobnych napraw i odświeżenia.

### 3. Stan projektowany

W ramach niniejszego zadania przewiduje się kompleksowy remont lokalu mieszkalnego. Wykonane zostaną nowe instalacje ciepłej i zimnej wody, kanalizacji sanitarnej, wentylacji oraz elektryczne oświetlenia i gniazd wtykowych. Wstawione zostaną drzwi wejściowe do lokalu wraz z ościeżnicą, wymieniona zostanie stolarka drzwiowa wewnętrzna wraz z ościeżnicami oraz stolarka okienna wraz z podokiennikami wewnętrznymi. Ponadto, wydzielona zostanie łazienka, w której umieszczona zostanie miska WC, umywalka i wanna (rozebrana zostanie istniejąca ścianka oddzielająca łazienkę i kuchnię oraz wykonana nowa ścianka z płyt kartonowo-gipsowych). Przewiduje się wykonanie nowych posadzek z płytek ceramicznych w łazience oraz z paneli podłogowych w pozostałych pomieszczeniach. Ściany łazienki wykończone zostaną na całą wysokość pomieszczenia płytkami ceramicznymi. Płytkami ceramicznymi wykończony zostanie także pas o szerokości 60 cm nad blatem kuchennym. Przewidziano także częściową wymianę tynków ścian.

---

Powierzchnie tynkowane, po ujednoczeniu powierzchni gładzią gipsową, zostaną pomalowane farbami barwionymi fabrycznie w kolorach uzgodnionych z inwestorem.

Pomieszczenia ogrzewane będą przy pomocy ściennych grzejników elektrycznych. Kuchnia wyposażona zostanie w podstawowe meble kuchenne, zlewozmywak, lodówkę i płytę indukcyjną umieszczoną w blacie oraz okap kuchenny z wkładem węglowym.

#### 4. Dane konstrukcyjno – materiałowe

##### 4.1. Nadproże

Nad drzwiami w ścianie oddzielającej kuchnię od pokoju, ze względu na konieczność powiększenia otworu drzwiowego, należy osadzić nowe nadproże strunobetonowe długości 120 cm.

##### 4.2. Ścianki działowe

Istniejącą ściankę działową gr. 1/4 cegły pomiędzy kuchnią i łazienką rozebrać. Nową ściankę działową gr. 12 cm wykonać z płyt kartonowo-gipsowych na stelażu stalowym. Ścianka z płytami gr. 12.5 mm mocowanymi dwustronnie, jednowarstwowo.

##### 4.3. Podłogi

Istniejącą wierzchnią warstwę z płyty pilśniowej rozebrać. Wymienić uszkodzone deski podłogowe (w kuchni i łazience). Na odkrytym deskowaniu, we wszystkich pomieszczeniach ułożyć płytę OSB gr. 12 mm. W łazience podłogę zabezpieczyć folią w płynie i ułożyć posadzkę z płytek ceramicznych. Płytki należy spoinować przy użyciu zaprawy spoinującej elastycznej, wodoszczelnej i odpornej na zabrudzenia. W pozostałych pomieszczeniach na płycie OSB ułożyć izolację z folii paroszczelnej, następnie podkład pod panele podłogowe gr. 5 mm. Na podkładzie wykonać posadzkę z paneli podłogowych. Zastosować panele podłogowe o klasie ścieralności min. AC4 i grubości min. 8 mm. Posadzkę z paneli wykończyć listwą przyścienną wykonaną z litego drewna. Kolory posadzek uzgodnić na roboczo z inwestorem.

##### 4.4. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarkę okienną zdemontować wraz z wewnętrznymi parapetami i osadzić nowe okna

Przewiduje się okna PCV w kolorze białym o współczynniku przenikania ciepła nie wyższym niż 0,9 W/m<sup>2</sup>\*K. Parapety wykonać z płyty wiórowej laminowanej w kolorze stolarki okiennej. Wysunąć je poza lico ściany 3 cm.

Stolarkę drzwiową wejściową do lokalu wykonać jako antywłamaniową, dźwiękoizolacyjną i izolowaną termicznie w kolorze brązowym (drzwi wraz z ościeżnicą i klamką z szyldem).

Przeszklenia drzwi wewnętrznych wykonać ze szkła bezpiecznego.

Nie stawia się wymogu izolacyjności cieplnej stolarce wewnętrznej.

Stolarka wewnętrzna - skrzydło drzwiowe przeszklone "80" OKLEINOWANE CPL (wypełnienie skrzydła stanowi płyta wiórowa otworowa wzmocniona

---

wewnętrznym ramiakiem ze sklejki; kolor: biały; klamka z szyldem; ościeżnica „kątowna duża” metalowa, malowana na budowie w kolorze skrzydła). Drzwi do łazienki wyposażyć w blokadę łazienkową i kratkę nawiewną.

#### 4.5. Tynki

Przewiduje się wymianę części tynków ścian. Tynki wewnętrzne wykonać przy użyciu gotowych zapraw cementowo wapiennych, gr. 1,5 cm. Przed tynkowaniem ściany należy oczyścić z zabrudzeń i zagruntować preparatem zwiększającym przyczepność zaprawy do podłoża.

Stelaże pod WC należy obudować dwoma warstwami płyt gipsowo – włóknowych o grubości 12 mm każda na stelażu ze stalowych profili ocynkowanych, na całą wysokość pomieszczenia.

#### 4.6. Wykończenie ścian

W łazience ściany należy wyłożyć ściennymi płytkami ceramicznymi na pełną wysokość pomieszczenia. W kuchni ściany wyłożyć płytkami nad blatami roboczymi na wysokość 60 cm ponad blatem. Płytki należy spoinować przy użyciu zaprawy spoinującej elastycznej, wodoszczelnej i odpornej na zabrudzenia. Kolor i kształt płytek ściennych ustalić na roboczo z Inwestorem.

Pozostałe powierzchnie ścian i sufity, w celu ujednoczenia powierzchni, pokryć gładzią gipsową, a następnie farbami fabrycznie barwionymi w kolorach uzgodnionych z Inwestorem. Do tego celu użyć farb zmywalnych, nienasiąkliwych. Przed malowaniem, ściany zagruntować emulsją gruntującą.

Istniejące okładziny ścian rozebrać, a powłoki malarskie usunąć.

### 5. Instalacje elektryczne

5.1. Rozdzielnia mieszkania. Rozdzielnię na wejściu wyposażyć w ochronę przepięciową. Rozdzielnia wykonana w stopniu ochrony IP min 44. Rozdzielnię wyposażyć w ochronę przepięciową stopnia I i II (ochronniki klasy B+C).

5.2. Instalacje oświetlenia, gniazd wtyczkowych. Do wykonania instalacji oświetleniowej i gniazd wtyczkowych użyć przewody YDY 3x1,5; YDY 3x2,5 o izolacji wzmocnionej 750[V]. Gniazda wtykowe w pomieszczeniach kuchni i łazience instalować na wysokości 1,2m od podłogi. Wszystkie łączniki instalacyjne, tj. wyłączniki i przełączniki instalować na wysokości 1,4 m od podłogi. W kuchni i łazience osprzęt używać w wykonaniu bryzgoszczelnym.

5.3. Oświetlenie pomieszczeń. Zastosować oprawy ze źródłem światła LED, w łazience zastosować oprawę przystosowaną do pomieszczeń wilgotnych.

### 6. Instalacje sanitarne

6.1. Instalacje wodne

---

Instalacje wodne należy wykonać w powiązaniu z istniejącą instalacją, z istniejącego przyłącza wodociągowego. Przewody wodociągowe należy prowadzić w warstwie izolacyjnej posadzki oraz podtynkowo. Należy pamiętać o zapewnieniu ewentualnego odcięcia dopływu wody do przyborów poprzez montaż zaworów odcinających.

Przewidziano demontaż istniejących urządzeń sanitarnych. Zaprojektowano montaż baterii umywalkowej i zlewozmywakowej stojących oraz baterii wannowej ściennej

Instalacje wodociągowe należy wykonać z rur wielowarstwowych wyposażonych w rurę wewnętrzną, płaszcz aluminiowy oraz zewnętrzną powłokę.

Instalację wody ciepłej, zimnej i cyrkulacyjnej należy zaizolować termicznie zgodnie z normą PN-B=02421:2000 oraz wytycznymi producenta. Należy pamiętać o zaizolowaniu całej powierzchni przewodów, kształtek i połączeń. Do tego celu należy użyć otulin izolacyjnych o współczynniku przewodności cieplnej  $\lambda=0,035\text{W/mK}$  posiadającymi warstwę ochronną (np. winylową) zabezpieczającą je przed destrukcyjnym oddziaływaniem zapraw budowlanych. Rozwiązania izolacji termicznej rur o średnicy  $\phi 16$  i  $\phi 20 - 20\text{mm}$ , dla średnicy rury  $\phi 25 - 30\text{mm}$ , w pozostałych przypadkach minimalna grubość izolacji cieplnej równa średnicy wewnętrznej rury. Przed zakryciem instalacji lub zamurowaniem w bruździe ściennej należy wykonać próbę szczelności wodą lub sprężonym powietrzem. Po wykonaniu próby oraz uzyskaniu pozytywnego wyniku należy instalację wodociągową poddać dwukrotnemu płukaniu.

Do podgrzewu wody przewiduje się użycie elektrycznego, pojemnościowego podgrzewacza wody o pojemności 100 l.

## 6.2. Instalacje kanalizacyjne

W przebudowywanych pomieszczeniach podejścia kanalizacyjne należy wykonać w nawiązaniu do istniejącej kanalizacji sanitarnej, tj. w oparciu o istniejące piony kanalizacyjne. Przewiduje się demontaż kanałów wyeksploatowanych oraz o nieodpowiednich przekrojach.

Instalację kanalizacyjną należy wykonać osiowo z rur PCV wyposażonych w gumową uszczelkę wargową pokrytą środkiem poślizgowym na bazie silikonu. Kanały należy układać kielichami w kierunku przeciwnym do kierunku przepływu ścieków. Rury prowadzić ze spadkiem minimalnym ( $i=2\%$  dla PCV110) w kierunku odpływu ścieków. Przejścia przez przegrody budowlane, w celu ochrony przed obciążeniami, wykonać w tulejach ochronnych. Średnica wewnętrzna tulei powinna być większa o ok. 5 cm od średnicy zewnętrznej przewodu. Przestrzeń między rurą kanalizacyjną a tuleją wypełnić szczeliwem zapewniającym swobodny przesuw rury. Wszystkie przybory sanitarne należy zaopatrzyć w syfony.

## 6.3. Wentylacja

Celem zapewnienia odpowiednich warunków higienicznych, w łazience przewidziano montaż wentylatora ściennego typu Silent z opóźnieniem czasowym o

---

wydajności 100 m<sup>3</sup>/h. Załączanie wentylatora sprzężone z oświetleniem pomieszczenia.

## 7. Ogrzewanie

W celu ogrzewania pomieszczeń przewiduje się montaż trzech ściennych, elektrycznych grzejników o mocy 1000 W każdy.

## 8. Wyposażenie

- 8.1. Chłodziarko-zamrażarka – zasilanie 230V, podblatowa, pojemność chłodziarki 75 litrów, pojemność zamrażarki 7 litrów.
- 8.2. Płyta indukcyjna – minimum 2 pola grzewcze, zasilanie 230 V.
- 8.3. Okap kuchenny (pochłaniacz) – bez wpięcia do komina, z wkładem węglowym.
- 8.4. Meble kuchenne – szafki dolne o łącznej długości 240 cm (1x 80cm – szafka pod zlewozmywak, 2x 60 cm, 1x 40 cm); szafki górne o łącznej długości 120 cm (2x 60 cm).

## 9. Uwagi końcowe

- 9.1. Wszystkie prace wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami PBUE, Polską normą PN-IEC- 60364 oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.
- 9.2. Prace winna wykonać osoba o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach.
- 9.3. Przed przystąpieniem do eksploatacji instalacji wykonać pomiary elektryczne.
- 9.4. Po zakończeniu prac wykonać dokumentację powykonawczą, nanieść ewentualne zmiany, wykonać opisy i schematy powykonawcze.
- 9.5. Wszelkie materiały, urządzenia i elementy instalacji muszą posiadać odpowiednie atesty i aprobaty techniczne.
- 9.6. Przeniesienie liczników i wymianę przyłącza uzgodnić na roboczo w Rejonie Dystrybucji Świebodzin.

Prezes Zarządu

Krzysztof Warcholik

---