

Wymagania techniczne dotyczące wykonania robót
w lokalach mieszkalnych należących do Gminy Miasta Gdańska

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i przepisami szczególnymi, normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przy zachowaniu przepisów BHP i p.poż, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót.

Wszelkie roboty muszą być prowadzone pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w odpowiedniej branży budowlanej oraz wykonywane przez firmę, która posiada stosowne uprawnienia kwalifikacyjne do prowadzenia robót w danym zakresie.

Zakres wykonywanych robót określony zostanie w dokumentacji projektowej. W projekcie remontu lokalu należy uwzględnić niżej wymienione wytyczne Gdańskich Nieruchomości.

1) Roboty ogólnobudowlane muszą obejmować między innymi:

- Ściany:
 - wymiana tynków na tynki tradycyjne III kategorii
- Sufity:
 - suche tynki należy wykonać z płyt gipsowo – kartonowych G-K,
 - montaż płyt na stelażu, w przypadku, gdy takie rozwiązanie nie wpłynie na zachowanie normatywnej wysokości pomieszczeń,
 - dopuszcza się montaż płyt bezpośrednio do podłoża, w przypadku gdy zastosowanie montażu na stelażu spowodowałoby niezachowanie normatywnej wysokości pomieszczeń,
 - przy montażu płyt na stelażu należy zastosować wełnę mineralną o grubości minimum 2 cm,
 - dobór rodzaju płyt, musi być dostosowany do funkcji i rodzaju pomieszczenia oraz spełniać wymagania w zakresie obowiązujących przepisów i norm.
- Wykończenie sufitów i ścian:
 - przygotowanie powierzchni pod powłoki malarskie,
 - dwukrotne malowanie farbą emulsyjną z gruntowaniem,
 - wszystkie materiały muszą być dobrane pod względem właściwości i odporności adekwatnie do funkcji pomieszczeń, w których będą stosowane,
 - należy zastosować ochronę narożników wypukłych,
 - ściany działowe należy odtworzyć z płyt gipsowo – kartonowych,
 - ściany w pomieszczeniu higieniczno - sanitarnym wyłożone glazurą do wysokości 2 m powyżej podłogi; należy zastosować fugę wodoodporną, odporną na pleśń; w miejscu kabiny prysznicowej i wanny powierzchnię przegród zaizolować przez zastosowanie folii w płynie,
 - w kuchni na ścianach wykonać fartuch z glazury o wysokości 0,6 m i długości równej bieżącej długości ściany.
- Stolarka okienna i drzwiowa
 - drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe, kompletne z okuciami, opaskami, oblistwowane dwustronnie w jasnym kolorze,
 - drzwi wejściowe do lokalu klasy RC3 z wizjerem,
 - zewnętrzna stolarka okienna i drzwiowa do wymiany; należy przyjąć stolarkę spełniającą wymagania aktualnych warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Podłogi
 - należy wypoziomować podłogi i dostosować je do normatywnych wskaźników,
 - w kuchni płytki podłogowe o parametrach dostosowanych do funkcji pomieszczenia,
 - w łazience glazura; całą powierzchnię pod glazurą należy zaizolować przez zastosowanie folii w płynie,
 - w pozostałych pomieszczeniach panele podłogowe klasy AC4 R2.
- Elementy wykończeniowe i kolorystyka
 - listwy przypodłogowe systemowe i progi metalowe,
 - parapety wewnętrzne z MDF
 - glazura na podłogach w naturalnych odcieniach szarości, ściany w kolorze białym, glazura na ścianie w kolorze białym, panele w kolorze jasnego naturalnego drewna; wszystkie elementy muszą zostać stonowane kolorystycznie bez stosowania wyraźnych kontrastów.
 - wszystkie piony należy zabudować.

W przypadku budynków należących do Gminy Miasta Gdańska należy zaprojektować i wykonać remont stropów oraz przewidzieć rozbiórki pieców.

2) Roboty sanitarne muszą obejmować między innymi:

Remonty w zakresie instalacji sanitarnej, gazowej i grzewczej obejmujące w szczególności:

- demontaż instalacji wod.-kan. z ich wykuciem ze ścian wraz z armaturą i urządzeniami sanitarnymi i pomiarowymi wraz z podejściami,
- przystosowanie istniejących pionów wod.-kan. do nowej instalacji,
- demontaż instalacji gazowych od urządzeń gazowych do gazomierza,
- demontaż instalacji ogrzewania etażowego wraz z piecem i grzejnikami,
- demontaż pieców opalanych paliwem stałym.
- Instalacja wodociągowa
 - wykonana z rur wielowarstwowych PE-AL-PE łączonych na zaciski,
 - zawory odcinające kulowe z rączką, zawory kątowe pod baterię, filtr skośny - mosiężny, montowane przy wodomierzu, listwa przyłączeniowa do pieca gazowego wraz zaworami z filtrem.
- Instalacja gazowa
 - wykonana z rur stalowych spawanych, gazomierz montowany na belce montażowej
 - montaż czujnika gazu zasilanego z sieci elektrycznej.
- Instalacja C.O.
 - instalacja stalowych ocynkowanych powierzchniowo,
 - jednorodne zastosowanie systemowe w całym lokalu,
 - grzejniki płytowe wyposażone w zawór termostatyczny, zawór z głowicą i zawór powrotny,
 - w pomieszczeniu higieniczno – sanitarnym grzejnik drabinkowy wyposażony w zawór termostatyczny, zawór z głowicą i zawór powrotny,

- Biały montaż
 - baterie umywalkowe i zlewozmywakowe stojące, korpus mosiężny chromowe jednouchwytowe głowice ceramiczne, regulator ceramiczny,
 - bateria wannowa jednouchwytowa ze słuchawką prysznicową, bateria korpus mosiężny, kolor chrom, wylewka stała, głowica ceramiczna,
 - bateria natryskowa jednouchwytowa ścienna z natryskiem przesuwным, regulator ceramiczny chrom,
 - umywalka ceramiczna biała ścienna z otworem do montażu na szafce, z syfonem PCV $\varnothing$ 50 mm, wymiary umywalki dostosowane do powierzchni łazienki,
 - zlewozmywak nakładany dwukomorowy lub jednokomorowy z płytą ociekową ze stali nierdzewnej, szafka nakładana dwudrzwiowa z MDF wykończenie satynowe z przelewem i otworem na baterię,
 - wanna akrylowa z kompletem przelewowo spustowym $\varnothing$ 50 mm, obudowa wanny akrylowa,
 - brodzik natryskowy akrylowy biały z kompletem przelewowo spustowym i syfonem, o wymiarach minimum 80 x 80 cm, z podstawą styropianową,
 - kabina natryskowa z drzwiami przesuwными ze szkła hartowanego, rama wykonana z metalu, wymiary kabiny zależne od wymiarów brodzika,
 - miska ustępowa WC kompaktową z deska z PCV,
- Kuchenka gazowa
 - 4 palnikowa z piekarnikiem elektrycznym, zabezpieczenie przeciw wypływowi gazu i z elektrycznym zapłonem, podłączenie szybkozłączem o długości min. 1 m.

W przypadku konieczności wykonania dodatkowej wentylacji należy wykonać ją rurą ocynkowaną $\varnothing$ 160 mm z dociepleniem z wełny mineralnej o grubości minimum 50 mm, zakończoną daszkiem/deflektorem/turbowent; przejścia wentylacji przez stropy i dach zgodnie z wybranym systemem.

3) Roboty instalacji elektrycznej muszą obejmować między innymi:

- demontaż instalacji elektrycznej z wykuciem ze ścian i demontażem osprzętu,
- demontaż tablic licznikowych,
- demontaż tablic mieszkaniowych,
- ułożenie przewodów YDYpżo 3x2,5 mm² 450/750V, 5x2,5 mm² 450/750V dla obwodów gniazd wtykowych wraz z wykuciem i zaprawieniem bruzd,
- ułożenie przewodów YDYpżo 3x1,5 mm², YDYpżo 4x1,5 mm² 450/750V dla obwodów oświetlenia wraz z wykuciem i zaprawieniem bruzd,
- montaż skrzynki pomiarowej licznikowej 3f wraz z zabezpieczeniami, przedlicznikowym wyłącznikiem taryfowym 3-biegunowym (montaż natynkowy lub wtynkowy)
- montaż tablicy mieszkaniowej 18 modułowa wraz zabezpieczeniami w tym przynajmniej trzy zabezpieczenia - wyłącznik różnicowo – prądowy, wyłączniki nadprądowe oraz rozłącznika głównego - minimalna ilość obwodów dla układu 1 fazowego 7 dla układu 3 fazowego 12, dzwonek na szynę,
- instalacja wykonana bez pośrednich punktów łączeniowych,
- przygotowanie podłoży pod mocowanie osprzętu podtynkowego puszek $\varnothing$ 60 mm, instalacja wykonana bez pośrednich punktów łączeniowych,
- montaż gniazd bryzgoszczelnych IP 44 2P+Z, - w ilości 2 szt. w łazience
- montaż gniazd podwójnych IP20 2P+Z, - w ilości 1 szt. na każde 5 m² pomieszczenia; dla pomieszczeń poniżej 10 m² 2 gniazda; 6 szt. w pomieszczeniu kuchni
- montaż łączników 1-biegunowych IP20 IP44,
- montaż łączników świecznikowych IP20 - w pomieszczeniach powyżej 10 m²
- montaż łączników schodowych IP20 - w pomieszczeniach przechodnich o długości powyżej 5 m łączniki schodowe

- montaż przycisku dzwonek IP20,
- montaż unifonu wraz z podłączeniem i uruchomieniem linii domofonowej
- wypusty oświetleniowe zakończone złączami świecznikowymi
- montaż lamp – plafoniere łazienka IP44,
- pomiary instalacji elektrycznej obwodów 1 i 3 fazowych,
- pomiar zadziałania wyłącznika różnicowo - prądowego,
- pomiar skuteczności wyłączania – gniazd wtykowych,
- pomiary ciągłości, rezystancji uziemienia
- wykonanie dokumentacji pomiarowej w formie papierowej 2 egz.
- ułożenie przewodów wyrównawczych,
- ułożenie przewodu YDYpżo 5x4, 5x6 mm² od WLZ do Tablicy licznikowej 3 fazowej,
- ułożenie przewodu YDYpżo 5x4, 5x6 mm² od Tablicy licznikowej 3 fazowej do tablicy mieszkaniowej
- montaż kuchni ceramicznej z piekarnikiem (w przypadku braku kuchni gazowej)
- gniazda elektryczne montowane na wysokości 0,4 m od podłogi, w kuchni oraz łazience 1,2 m od podłogi
- łączniki elektryczne montowane na wysokości 0,85 m od podłogi
- tablica mieszkaniowa montowana na wysokości od 1,1 do 1,8 m - zalecane 1,7 m od poziomu podłogi