

## **Wymagania dotyczące wykonania robót w ramach realizacji Zamówienia**

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 osoby posiadającej uprawnienia budowlane oraz wykonywane przez firmę, która posiada stosowne uprawnienia kwalifikacyjne do prowadzenia robót w danym zakresie.

W ramach realizacji umowy należy wykonać rozbiórkę pieców na paliwo stałe oraz wykonać wszystkie prace, które zapewnią prawidłową i zgodną z obowiązującymi przepisami wentylację lokali mieszkalnych.

W przypadku, gdy w lokalu nie została wydzielona łazienka, należy ją wykonać w ramach realizacji umowy, na podstawie załączonej koncepcji.

W budynkach należących do Gminy Miasta Gdańska należy zaprojektować i wykonać remont stropów. W przypadku stropów drewnianych należy wymienić istniejącą polepę na warstwę wełny mineralnej.

W budynkach nienależących do Gminy Miasta Gdańska w razie potwierdzonej konieczności wykonania zakresu robót obejmujących stropy Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania zakresu wymaganego do realizacji zamówienia na wskazanie Zamawiającego. Wobec czego wskazanie rozszerzenie będzie wyceniane na podstawie ceny średniej wskazanej w aktualnej bazie cenowej dla danego kwartału w lokalizacji inwestycji wg SekoCenbud. W zakresie wskaźników nie określonych w ww. bazie cenowej stosuje się odesłanie do regulacji przyjętej przez Zamawiającego, wprowadzonej Zarządzeniami.

Po zakończeniu remontu powierzchnia lokali nie powinna się różnić więcej niż o 3% w stosunku do stanu przed rozpoczęciem remontu. Przez powierzchnię lokali rozumie się powierzchnię lokalu, o której mowa w Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

W zakresie realizacji umowy należy wykonać zmianę sposobu ogrzewania lokali na ogrzewanie gazowe na podstawie załączonych projektów. W przypadku braku wskazania do ogrzewania gazowego należy wykonać ogrzewanie elektryczne wraz z podgrzaniem wody za pomocą dwufunkcyjnego kotła elektrycznego.

Zakres planowanych robót remontowych został określony w niżej wymienionych wytycznych Gdańskich Nieruchomości.

Przed przystąpieniem do prac elektrycznych wykonać plan instalacji elektrycznej na rzutach lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem lokalizacji gniazd i urządzeń elektrycznych oraz propozycję schematu blokowego i jednokreskowego rozdzielnic mieszkaniowej i przekazać do uzgodnienia inspektorowi ds. elektrycznych.

Zamawiający zobowiązuje się do przekazania wymaganej przepisami prawa opieczetowanej dokumentacji projektowej lub pozwolenia na budowę w terminie nie później niż 15 dni przed terminem zakończenia robót w zakresie realizacji instalacji gazowej.

## **Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji przed złożeniem oferty**

Dane osoby do kontaktu: Klimkiewicz Łukasz, tel.: 58 300 05 09

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 pomieszczeń 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 wykonać 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. W budynkach objętych ochroną konserwatorską przy wymianie okien należy odtworzyć stan istniejący, tj. zachować linię podziału i materiał.
- 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
  - wszystkie pionowe należy zabudować,
  - 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.

2) Roboty sanitarne muszą obejmować między innymi:

- 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 w lokalach ogrzewanych z miejskiej sieci ciepłowniczej

Zamawiający nie dopuszcza stosowania młynków i rozdrabniaczy.

- 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 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 Ø 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 Ø 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 deską z PCV,

W przypadku konieczności wykonania dodatkowej wentylacji należy wykonać ją rurą ocynkowaną Ø 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.

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 mm<sup>2</sup> 450/750V, 5x2,5 mm<sup>2</sup> 450/750V dla obwodów gniazd wtykowych wraz z wykuciem i zaprawieniem bruzd,
- ułożenie przewodów YDYpżo 3x1,5 mm<sup>2</sup>, YDYpżo 4x1,5 mm<sup>2</sup> 450/750V dla obwodów oświetlenia wraz z wykuciem i zaprawieniem bruzd,
- zasilanie kuchni ceramicznej wykonać przewodem YDY 5x2,5mm zabezpieczonym osobnym wyłącznikiem B16.
- montaż skrzynki pomiarowej licznikowej 3f wraz z zabezpieczeniami, przedlicznikowym wyłącznikiem taryfowym 3-biegunowym (montaż natynkowy lub wtykowy) wykonać również dla warunków technicznych instalacji 1 fazowej.
- 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 Ø 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 m<sup>2</sup> pomieszczenia; dla pomieszczeń poniżej 10 m<sup>2</sup> 2 gniazda; 6 szt. w pomieszczeniu kuchni
- montaż łączników 1-biegunowych IP20 IP44,
- montaż łączników świecznikowych IP20 - w pomieszczeniach powyżej 10 m<sup>2</sup>
- 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 – plafonier łożenka 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 mm<sup>2</sup> od WLZ do Tablicy licznikowej 3 fazowej,
- ułożenie przewodu YDYpżo 5x4, 5x6 mm<sup>2</sup> 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
- Ułożenie przewodów wyrównawczych do wodomierzy oraz łazienki przewodem 6mm
- Do pomiarów elektrycznych odbiorczych należy załączyć kopie uprawnień elektrycznych oraz certyfikaty przyrządów pomiarowych z ważną legalizacją nie przekraczającą 3 lat.