

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla prac projektowo - kosztorysowych dla lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. Marynarzy 1/1 w Świnoujściu

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić:

- wydzielenie łazienki – lokal po przebudowie powinien składać się z łazienki, kuchni/ aneksu kuchennego, trzech pokoi (w tym postawienie ścianek działowych, montaż urządzeń z osprzętem, przewiduje się: zlewozmywak z szafką, umywalkę z szafką, kuchenkę gazową czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym, kompakt WC, brodzik z kabiną natryskową);
- dopasowanie instalacji gazowej do nowych warunków w lokalu;
- dopasowanie instalacji C.O. do nowych warunków w lokalu;
- dopasowanie lub budowę nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej (w tym wykonanie podejść pod kompakt WC, umywalkę, kabinę prysznicową, pralkę, zlewozmywak, zmywarkę), podłączenia do istniejących pionów lub prowadzenie nowych pionów należy uzgodnić ze Wspólnotą Mieszkaniową, właścicielami lokali których będzie dotyczyć,
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z zabezpieczeniami, wydzielenie obwodów, zamontowanie rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z nowymi warunkami przyłączeniowymi, które należy uzyskać od Zakładu Energetycznego, przewidzieć montaż osprzętu elektrycznego tj. gniazd i łączników: kuchnia/aneks kuchenny - 6 gniazd (w tym 3 szt. na wysokości linii szafek) i przyłączy kuchenki elektrycznej, łazienka – 3 gniazda, pokoje – po 3 gniazda, gniazdo przy kotle C.O., łączniki i punkty światła w zależności od potrzeb dla poszczególnych pomieszczeń;
- wykonanie odpowiedniej wentylacji w lokalu, po przeprowadzeniu inwentaryzacji przewodów kominowych i dokonaniu uzgodnień ze Wspólnotą Mieszkaniową, właścicielami lokali, których będzie dotyczyć;
- wstawienie odpowiedniej stolarki drzwiowej do pomieszczenia łazienki i kuchni;
- w pomieszczeniu łazienki i sąsiedztwie urządzeń kuchennych wykonanie nowych posadzek, okładzin ścian, przewiduje się glazurę i terakotę + farby odporne na szorowanie;
- wykonanie nowego wykończenia ścian i sufitów, przewiduje się wygładzone tynki malowane farbami emulsyjnymi odpornymi na szorowanie;
- prace transportowe, zabezpieczające i porządkowe;
- wywóz i utylizację odpadów powstałych podczas realizacji robót;
- inne prace niezbędne do realizacji zadania.

Ogólne wymagania Zamawiającego dotyczące wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

W opracowaniach należy uwzględnić wykonanie wyżej wymienionych prac oraz koszty sporządzenia i przekazania do Spółki odpowiednich protokołów zwłaszcza z wykonania prób szczelności instalacji: gazowej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, protokoły rozruchu instalacji C.O., protokoły badań instalacji elektrycznej, protokoły kominiarskie itp. oraz koszty sporządzenia i dostarczenia do Zamawiającego inwentaryzacji, świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu i dokumentacji powykonawczej, sporządzonych przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Projektowane prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, aktualną wiedzą techniczną, wytycznymi producentów materiałów i sprzętu proponowanych w projekcie.

1. Instalacja wentylacji:

- a) Uwzględnić wykonaną wentylację w 2023 roku.
- b) Zlecenia we własnym zakresie inwentaryzacji przewodów kominowych w celu wskazania wentylacji kuchni oraz łazienki i zamieszczenia ich w dokumentacji. W inwentaryzacjach

przedstawić należy stan aktualny podłączeń oraz docelowy sposób wykonania wentylacji. Wykonawca na podstawie inwentaryzacji kominarskiej wykona projekt wentylacji z pokazaniem wszystkich podłączeń pionowych i poziomych na każdej kondygnacji budynku łącznie z wyprowadzeniem przewodów ponad dach.

- c) Należy podejmować działania w celu rozłączania wspólnych kanałów wentylacyjnych lokali.
- d) Należy przewidzieć wymianę kratki wentylacyjnych.
- e) Należy przewidzieć montaż nasad wspomagających ciąg kominowy.
- f) Budowane przewody nad dachem przewidzieć w sposób upodabniający je do istniejących przewodów kominowych (kolorystyka, kształt korony kominowej, materiał użyty do jego renowacji lub odbudowy itp., lub pozostawić nieobudowane). Projektowane rozwiązanie musi uwzględniać wymagania Wspólnoty Mieszkaniowej, Konserwatora Zabytków, Wydziału Architektury i Urbanistyki.
- g) Jeżeli będą występować odcinki kanałów wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych oprócz ocieplenia należy uwzględnić ich obudowanie w technologii płyt GK. Na odcinkach przebiegających przez części wspólne jak klatki schodowe, obudowy zaprojektować z płyty OSB wraz z zagruntowaniem powierzchni siatką na kleju i malowaniem.
- h) Projektując należy wskazać miejsce włączeń skraplaczy do instalacji kanalizacyjnej.
- i) Zamawiający w przypadku konieczności prowadzenia i budowy nowych przewodów preferuje rozwiązania wskazujące wykonanie przewodów przez stropy pomieszczeń i dach. W przypadku projektowania elementów przechodzących przez tzw. części wspólne lub przez pomieszczenia pozostałych użytkowników czy właścicieli lokali na pozostałych kondygnacjach w budynku projektant powinien zinwentaryzować te lokale i uzgodnić z Właścicielami lokali (w których wystąpi konieczność przeprowadzenia kanałów) zakres robót, a także wskazać rozwiązania na poszczególnych rzutach łącznie z dachem. Projektant powinien uzyskać zgodę właściciela lokalu na przeprowadzenie wszystkich zmian w jego lokalu potwierdzając to stosownym oświadczeniem zaakceptowanym przez użytkownika lokalu lub zaprojektować inne rozwiązanie które zapewni prawidłowe funkcjonowanie danego lokalu.

2. Instalacja gazowa:

- a) Przy projektowaniu należy uwzględnić wykonaną w 2023 r. instalację wraz z kotłem co., instalację dopasować do nowych warunków w lokalu (przewiduje się wykorzystanie dotychczas używanego osprzętu i urządzeń).
- b) W kuchni/aneksie kuchennym należy przewidzieć montaż kuchni gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem elektrycznym (rozważyć wykorzystanie zamontowanej w lokalu kuchenki). Położenie kuchni zaprojektować tak aby ustawiona była bezpośrednio pod wlotem wentylacji (max. 2m). Dopuszcza się zastosowanie kuchni z zasilaniem energią elektryczną. Przewidywane kuchnie o wysokim współczynniku efektywności energetycznej.
- c) Zaleca się zamontowanie czujnika czadu.

3. Instalacja centralnego ogrzewania:

- a) Przy projektowaniu należy uwzględnić wykonaną w 2023 r. instalację C.O., istniejącą instalację dopasować do nowych warunków w lokalu (przewiduje się wykorzystanie dotychczas używanego osprzętu i urządzeń).
- b) Przewiduje się montaż dodatkowego grzejnika w pomieszczeniu łazienki wraz z zaworami.

4. Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- a) Uwzględnić wykonane instalacje w 2023 roku, dopasować instalacje do nowych warunków w lokalu (rozważyć wykorzystanie dotychczas używanego osprzętu urządzeń).

- b) Przewidzieć zamontowanie wodomierza do indywidualnego rozliczenia lokalu (do wykorzystania zamontowany wcześniej wodomierz, montaż wodomierza uzgodnić ze Wspólnotą Mieszkaniową).
- c) Przewody instalacji wewnętrznej wody zimnej i ciepłej dopasować do wykonanej instalacji w 2023 roku.
- d) Przewody instalacji ciepłej wody, w których jest utrzymywana cyrkulacja, powinny mieć trwałą izolację termiczną, jak dla instalacji c.w.u.
- e) Armatura powinna być odpowiednia do dostarczania wody pitnej zgodnie z Polskimi Normami i powinna posiadać atest PZH (rozważyć zamontowanie dotychczas używanej armatury).
- f) Przewiduje się podejścia wodno-kanalizacyjne pod: kabinę prysznicową z brodzikiem, umywalkę, kompakt WC, pralkę, zlewozmywak dwukomorowy, zmywarkę.
- g) Przewiduje się montaż urządzeń o średnim standardzie: kabiny prysznicowej z brodzikiem wraz z baterią, umywalki z szafką i baterią, kompaktu WC, zlewozmywaka dwukomorowego ze stali nierdzewnej wraz z szafką i baterią (rozważyć zamontowanie dotychczas używanych urządzeń).
- h) Należy uwzględnić zawory zwrotne na kanalizacji.
- i) Piony kanalizacji sanitarnej w lokalach (z rur PVC) prowadzić w szachtach lub zabudowane.
- j) Jeżeli przewiduje się w pomieszczeniach wilgotnych możliwość wykraplania się pary należy przewidzieć system odprowadzenia skroplin z wykraplaczy do kanalizacji.
- k) W przypadku projektowania elementów przechodzących przez tzw. części wspólne lub przez pomieszczenia pozostałych użytkowników czy właścicieli lokali na pozostałych kondygnacjach w budynku (np. piony kanalizacyjne) projektant powinien zinwentaryzować te lokale i uzgodnić z Właścicielami lokali (w których wystąpi konieczność przeprowadzenia pionów) zakres robót, a także wskazać rozwiązania na poszczególnych rzutach łącznie z dachem. Projektant powinien uzyskać zgodę właściciela lokalu na przeprowadzenie wszystkich zmian w jego lokalu potwierdzając to stosownym oświadczeniem zaakceptowanym przez użytkownika lokalu lub zaprojektować inne rozwiązanie które zapewni prawidłowe funkcjonowanie danego lokalu. Powyższe prace uwzględnić w kosztorysach inwestorskich.

5. Instalacja elektryczna, teletechniczna:

Zaprojektowanie i wykonanie nowej instalacji elektrycznej w lokalu z wydzieleniem obwodów, odpowiednio dobrać zabezpieczenia obwodów i rozdzielać obwody lokalowe zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami (np. osobny obwód do kotła C.O. i osobne zabezpieczenie na ten obwód, osobne obwody dla pralki automatycznej, lodówki, kuchni gazowo-elektrycznej, zmywarki, gniazd, oświetlenia). Przewody instalacji z miedzi o ilości i przekrojach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Zamontowanie rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi. Zaprojektowanie i wykonanie nowej podtynkowej instalacji niskoprądowej pod Internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych (kolor biały) na ścianach. Instalacje te wyprowadzić na klatkę schodową i zakończyć w postaci estetycznej puszkii zakrytej zaślepką – 1 kpl. (w przypadku funkcjonowania ww. instalacji przewidzieć włączenie do pracującej sieci). Zaprojektowanie i wykonanie nowej instalacji dzwonekowej do lokalu. Uwzględnić dokonanie sprawdzeń, pomiarów obwodów instalacji.

6. Stolarka drzwiowa:

- a) przewiduje się montaż nowych drzwi łazienkowych i/lub kuchennych - stolarka „typowa” skrzydła drzwiowe łazienkowe otwierane na zewnątrz wyposażone w zamek

łazienkowy, skrzydła drzwiowe kuchenne i łazienkowe wyposażone w dolnej części w kratkę nawiewną lub tuleje zamontowane fabrycznie – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza.

7. Wyprawy, glazura, malowanie ścian i sufitów:

- a) Glazura - ułożenie glazury w obrębie urządzeń sanitarnych w łazience do wysokości 200 cm. W pomieszczeniu kuchni fartuch glazury w ciągu urządzeń: zlewozmywak, kuchenka, zmywarka. Fartuchy do poziomu posadzki. Pod glazurą odpowiednio izolacja przeciwwilgociowa z mat lub folii w płynie.
- b) Tynki - uzupełnienie brakujących tynków). W pomieszczeniach stosować gładzie i tynki mineralne.
- c) Malowanie - ściany i sufity w pomieszczeniach mokrych (łazienka, kuchnia), po uprzednim przygotowaniu podłoża (szpachlowanie, szlifowanie, gruntowanie) malowane farbami do zastosowań w łazience, kuchni o 1. Klasie odporności na szorowanie na mokro (ubytek mniejszy niż 5 µm po 200 cyklach szorowania). W pomieszczeniach suchych ściany i sufity, po uprzednim przygotowaniu podłoża, malowane farbami akrylowymi odpornymi na szorowanie.

8. Podłogi i posadzki:

- a) Terakota - Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w łazience i kuchni. Terakota z płytek plamoodpornych, antypoślizgowych klasa min. R-9, odporność na ścieranie kl. min 4, odporność na płamienie kl. min 3, nasiąkliwość 3[%]<E<6[%], wytrzymałość na zginanie min 22 [N/mm²], posadzka zakończona cokołem wysokości 7 cm. Uwzględnić izolację przeciwwilgociową z mat lub folii w płynie.

9. Inne prace:

Inne prace towarzyszące niezbędne do wykonywania jak: prace zabezpieczające, porządkowe, transportowe, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania prac itp. Ponadto dostarczenie Zamawiającemu stosownych protokołów, inwentaryzacji lokalu, świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu sporządzonych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Naniesienie zmian po wykonaniu robót w przekazanej dokumentacji projektowej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Przekazanie dokumentacji powykonawczej dla Zamawiającego. Pełnienie funkcji kierownika budowy/robót.

Powyższe prace uwzględnić przy opracowywaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej.