

Załącznik nr 1 do ogłoszenia dot. przetargu na remont lokalu mieszkalnego w zamian za najem - Zakres robót

**ZAKRES ROBÓT**

do wykonania w ramach remontu i uzupełnienia wyposażenia technicznego lokalu mieszkalnego położonego w Zabrze przy ulicy Rajskiej 3A.

L.p	Rodzaj robót	Lokalizacja	Termin
1	Rozbiórka i demontaż elementów podlegających wymianie oraz roboty przygotowawcze takie jak: demontaż starej wykładziny, demontaż elementów podłogi podlegającej wymianie, skucie tynków podlegających wymianie, przygotowanie podłoża pod wykonanie warstw wykończeniowych i inne. <u>Parter:</u> wszystkie pomieszczenia <u>Piętro:</u> Kuchnia; naprawa tynku ścian, zatarcie rys na suficie. Pozostałe pomieszczenia; po zerwaniu tapet i okładzin mogą ujawnić się pęknięcia i rysy na ścianach i fasetach, które należy zlikwidować. Ciąg komunikacyjny pomiędzy kondygnacjami; naprawa tynków, malowanie, naprawa lub wymiana stopnic.	Cały budynek	12 msc
2	Wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem – po przedłożeniu skróconej wersji projektu instalacji elektrycznej oraz protokołu z pomiarów wymienionej instalacji.	Całe mieszkanie	12 msc
3	Wymiana instalacji wod-kan	Kuchnia /Łazienka/WC	12 msc
4	Wykonanie podłóg i elementów wykończeniowych ( płyty OSB o grubości 22 mm. Wykończenie; co najmniej wykładzina PCV.). Parter: wszystkie pomieszczenia. Pokój nr1(część niepodpiwniczona) zapadnięta podłoga. Konieczna wymiana w całym pomieszczeniu na podsypce piaskowej, izolacja: styropian 12cm, posadzka cementowa minimum 6cm zbrojona siatką stalową.  Przy wymianie podłóg w pozostałych pomieszczeniach zaleca się wymianę wypełnienia	Cały budynek	12 msc

	stropu nad piwnicami na kruszywo keramzytowe. Piętro: ewentualne miejsca uszkodzone.		
5	Wymiana drzwi zewnętrznych (zgodność z aktualnymi współczynnikami przenikania ciepła i normami) z zachowaniem miejsca osadzania stolarki, dostosowaniem wielkości otworu drzwiowego (200x90) oraz kierunku otwierania do wnętrza mieszkania )	Drzwi wejściowe do mieszkań.	12 msc
6	Wymiana stolarki okiennej (zgodność z aktualnymi współczynnikami przenikania ciepła i normami) + montaż nawiewników w ramach okiennych + parapety zewnętrzne i wewnętrzne	Budynek mieszkalny	12 msc
7	Wymiana wykładziny podłogowej/paneli, płytek ceramicznych, gresowych	Indywidualne aranżacje lokatorów.	12 msc
8	Montaż elektrycznego podgrzewacza wody (w skróconym projekcie na wymianę instalacji elektrycznej pkt. 2)	Kuchnia/ Łazienka	12 msc
9	Wykonanie instalacji grzewczej: ogrzewanie węglowe, które spełnia minimum standard emisyjny zgodnie z 5 klasą pod względem granicznych wartości emisji zanieczyszczeń według normy PN-EN 303-5:2012 (zgodnie z uchwałą sejmiku nr V/36/1/2017 z dnia 07.04.2017 r. - po uzyskaniu zgody Zakładu Kominiarskiego pracującego na zlecenie GSM "LUIZA") lub ogrzewania elektrycznego (ujęcia ogrzewania elektrycznego w skróconym projekcie na wymianę instalacji elektrycznej pkt.2)	Część mieszkalna	12 msc
10	Montaż wodomierza/y wg ilości ujęć. Zgłoszenie plombowania wodomierza/y (wodomierz jednostrumieniowy suchobieżny DN 15 Qn 1,6 m <sup>3</sup> /h - produkcji Apator - Powogaz JS z odczytem radiowym - Smart+) w Dziale Wodnym GSM „LUIZA” – tel. (32) 278-67-12 wew. 38.	Cały budynek	12 msc
11	Remont połaci dachowej, wymiana wrót garażowych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach gospodarczych, naprawa tynków (ewentualne naprawy rys i spękań), remont posadzek	Garaż/Pom. gospodarcze	12 msc

## Uwagi

### Instalacja elektryczna

1. Przed przystąpieniem do robót należy pisemnie zgłosić się do GSM z gotowością do przeprowadzenia montażu podlicznika energii elektrycznej przez firmę pracującą na zlecenie Spółdzielni (rozliczenie zużycia energii elektrycznej – co miesiąc).
2. W przypadku wymiany instalacji elektrycznej przed realizacją robót należy przedłożyć w GSM „LUIZA” skróconą wersję projektu technicznego (opis, schemat ideowy, obliczenia) opracowaną przez osobę uprawnioną do projektowania instalacji elektrycznej, a po dokonaniu tejże instalacji do odbioru należy przedłożyć protokoły instalacji elektrycznej ( rezystancji izolacji przewodów, badania wyłącznika różnicowo – prądowego, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej ) sporządzone przez osobę posiadającą uprawnienia do dokonywania pomiarów instalacji elektrycznej wraz z kopią aktualnych uprawnień „E” i „D”.
3. Przy wymianie instalacji elektrycznej należy pamiętać aby zasilanie jednofazowe lokalu mieszkalnego w energię elektryczną wykonać jako trzyżyłowe (L,N,PE) przewodami o przekroju min. 4mm<sup>2</sup> typu 3xDY w rurze instalacyjnej Ø23mm lub przewodem typu YDYżox4mm<sup>2</sup>
4. Obwody oświetlenia pomieszczeń należy wykonać przewodami YDYp3x1,5mm<sup>2</sup> lub YDYt3x1,5mm<sup>2</sup>
5. Obwód gniazd wtykowych wykonać przewodami YDYp3x2,5mm<sup>2</sup> lub YDYt3x2,5mm<sup>2</sup>
6. W obwodzie stosować gniazda podtynkowe z bolcem uziemiającym.
7. W pomieszczeniach wilgotnych tj. łazienkach, pralniach, stosować gniazda wtyczkowe z bolcem uziemiającym o stopniu ochrony nie mniejszym niż IP-44.
8. Wyodrębnić następujące obwody odbiorcze:
  - a. obwód oświetleniowy ogólnego przeznaczenia,
  - b. obwód gniazdek wtyczkowych ogólnego przeznaczenia,
  - c. obwód gniazd wtyczkowych do kuchni,
  - d. obwód gniazda wtyczkowego do pralki.
9. Każdy obwód powinien mieć odrębny wyłącznik nadprądowy typu B o prądzie zadziałania nie większym niż 16A.
10. Jako ochronę przeciwporażeniową dodatkową stosować wyłącznik różnicowo-prądowy o prądzie różnicowym 0,03A i prądzie znamionowym nie mniejszym niż 25A
11. Jako zabezpieczenie przedlicznikowe stosować rozłącznik bezpiecznikowy przystosowany do plombowania z wkładką o wartości dostosowanej do mocy zamówionej.
12. Wszystkie przewody muszą mieć izolację nie mniejszą niż 450/750V.

### Stolarka okienna

1. W przypadku wymiany stolarki okiennej na drewnianą lub plastikową należy zachować te same parametry (kształt, rozmiar, podział, kolor) co dotychczas oraz należy uzyskać wstępną zgodę GSM „LUIZA”.
2. W przypadku nie dostosowania się do co najmniej jednego z powyższych wymienionych parametrów należy dodatkowo uzyskać zgodę Wydziału Budownictwa Urzędu Miejskiego w Zabrze.
3. W przypadku, gdy budynek jest zabytkiem, należy dodatkowo uzyskać zgodę Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zabrze.

## Instalacja wodno-kanalizacyjna

1. W przypadku wymiany instalacji wod-kan przed realizacją robót należy uzyskać zgodę GSM „LUIZA”.
2. Instalację wodociągową należy wykonać z rur polipropylenowych PN16, PN20 o połączeniach zgrzewanych, na ciepłej wodzie należy stosować rury stabilizowane wkładką aluminiową. wodomierz jednostrumieniowy suchobieżny DN 15 Qn 1,6 m<sup>3</sup>/h – produkcji Apator – Powogaz JS z odczytem radiowym Smart +).
3. Łączniki z polipropylenu do zgrzewania: trójniki, redukcje, mufy, kolana. Łączniki z polipropylenu przejściowe z końcówką gwintowaną.
4. Elementy mocujące obejmy metalowe z wkładką gumową.
5. Instalacja wodociągowa podtynkowa winna być izolowana izolacją przeciwwilgociową materiałem izolującym prefabrykowanym z otuliny z polietylenu.
6. Rury przepustowe ochronne z rur z tworzywa grubościennego np PE.
7. Instalacja kanalizacyjna musi zostać wykonana z rur kanalizacyjnych kielichowych z PVCU, uszczelnionych w kielichach gumowymi pierścieniami.
8. Rury PVC łączyć kielichowo i układać w ten sposób, aby kielich znajdował się od strony napływu ścieków.
9. W trakcie montażu instalacji wodociągowej z rur PP należy zwrócić uwagę na prawidłowe wykonanie połączeń zgrzewanych.

Artur MACKIEWICZ  
Uprawnienie do kierowania  
robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid. 215/2000