# załącznik nr

# Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont lokalu mieszkalnego w Białogardzie przy   
ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 16a/9 na potrzeby mieszkanie treningowego.

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 39,9 m 2 zlokalizowanym na I piętrze budynku wielorodzinnego, położonego w miejscowości Białogard przy ul. Wyszyńskiego 16 a/9 na działce nr ew248/2. Budynek mieszkalny, czterokondygnacyjny bez podpiwniczenia. Dach konstrukcji betonowe kryty papą. Ściany zewnętrzne murowane o grubości 38 cm. Stropy żelowe, ściany wewnętrzne o grubości 25 cm i 12 cm z cegły pełnej. Budynek składa się z 24 lokali stanowiących własność Miasta Białogard

1. Stan techniczny mieszkania wymaga przeprowadzenia prac remontowych obejmujących w szczególności:

1) wykonanie prac rozbiórkowych;

1. wykuwanie z muru ościeżnic stalowych
2. rozebranie ścianek grubości do 15cm
3. rozebranie okładziny ściennej
4. rozebranie płytek ceramicznych i tworzyw sztucznych
5. demontaż baterii umywalkowej i zlewozmywakowej
6. demontaż urządzeń sanitarnych ustępu z miską fajansową, umywalki, zlewozmywaka, kabiny wraz z brodzikiem
7. demontaż opraw świetlówkowych
8. usunięcie z budynku gruzu,
9. zerwanie starych tapet,
10. zeskrobanie i mycie starej farby,

2) roboty remontowe:

1. Pokój:

* Wykonanie gładzi gipsowych dwuwarstwowo na ścianach i sufitach,
* trzykrotne malowanie ścian i sufitów ,
* gruntowanie powierzchni poziomych,
* wykonanie warstw wyrównujących i samopoziomujące podłogi
* dostawa i ułożenie podłóg z paneli pcv wraz z montażem przypodłogowych;

1. Kuchnia z aneksem:

* gruntowanie powierzchni poziomych,
* wykonanie warstw wyrównujących i samopoziomujące podłogi,
* dostawa i ułożenie podłóg z terakoty wraz z montażem cokolików przypodłogowych
* dostawa i licowanie ścian płytkami,
* wykonanie gładzi gipsowych dwuwarstwowo na ścianach i sufitach,
* trzykrotne malowanie ścian i sufitów ,
* dostawa i montaż baterii i zmywakowej oraz zlewozmywaka na szafce:
* wykonanie podejścia pod pralkę oraz kuchenkę gazową.

1. Łazienka:

* wykonanie izolacji pionowej i poziomej z folii w płynie,
* dostawa i licowanie ścian płytkami,
* dostawa i ułożenie podłóg z terakoty
* wykonanie gładzi gipsowych dwuwarstwowo na suficie,
* trzykrotne malowanie sufitu,
* wykłucie otworów drzwiowych o grubości 1/2 cegły na zaprawie cementowej,
* dostawa i montaż baterii umywalkowej i prysznicowej,
* dostawa i montaż umywalki, miski ustępowej, kabiny prysznicowej

1. Roboty inne:

* dostawa i montaż 1 drzwi wejściowych i 2 wewnętrznych,
* dostawa i montaż lamp oświetleniowych,
* wywóz i utylizacja odpadów - Wykonawca zobowiązany jest do:

zapewnienia wywozu i utylizacji odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia w sposób zgodny z: obowiązującymi przepisami prawa polskiego, w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587z późn. zm.),zasadami ochrony środowiska, w tym zasadą zrównoważonego rozwoju określoną w prawie Unii Europejskiej, wytycznymi programów unijnych w zakresie horyzontalnej polityki ochrony środowiska.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie kompleksowych prac remontowych  
   w mieszkaniu treningowym w celu zapewnienia dostępności osobom   
   z niepełnosprawnościami poprzez likwidację barier architektonicznych oraz wdrożenie zasad projektowania uniwersalnego.
2. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

dostosowania komunikacji wewnętrznej – poszerzenia przejść i drzwi, likwidacji progów, montażu poręczy i uchwytów ułatwiających poruszanie się;

1. przystosowania pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i kuchennych do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością (m.in. odpowiednia wysokość i układ urządzeń, powierzchnie manewrowe);
2. zastosowania materiałów i rozwiązań technicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
3. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z aktualnymi normami, przepisami prawa budowlanego oraz zasadami projektowania uniwersalnego i równego traktowania, w tym wytycznymi programów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera przedmiar załącznik nr … oraz STWiOR zał. nr …
5. Wszelkie rodzaje materiałów tj.: kolorystyka ścian, kolorystyka oraz rodzaj płytek   
   i paneli podłogowych, jak również armatura łazienkowa należy ustalić z Zamawiającym już na etapie realizacji umowy.
6. Stan techniczny mieszkania obecnie jest dobry. Lokal nie jest zawilgocony i zagrzybiony. Lokal nie jest przystosowany do osób z niepełnosprawnościami. Wewnętrzne instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczne nie wymagają remontu. Mieszkanie jest ogrzewane.
7. Wyremontowane mieszkanie ma spełniać wszelkie obowiązujące standardy, w tym   
   w szczególności wynikające z rozporządzenia Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2354).
8. Nomenklatura według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

45211341 - 1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań

45453000 - 7 Roboty remontowe i renowacyjne

45300000 - 0 Roboty instalacyjne w budynku

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia **45 dni od dnia podpisania umowy**
2. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty oraz zgodnych z obowiązującymi normami. Roboty należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP Szczegółowe wymagania opisane są w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót
3. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem robót budowlanych do przedstawienia zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego, zwierającego terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych rodzajów prac oraz odpowiadające im wartości finansowe,
4. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia mienia Zamawiającego i utrzymania porządku na placu budowy;
5. Roboty prowadzone będą w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym;
6. Odbiór robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego, po stwierdzeniu zgodności wykonanych prac z zakresem umowy, przedmiarem i specyfikacją techniczną.

.......................................................................  
(podpis i pieczęć sporządzającego)