

## Opis przedmiotu zamówienia

na

### **Remont łazienki i kuchni wraz z wymianą instalacji elektrycznej, hydraulicznej i armatury na terenie Ośrodka Socjalnego we Władysławowie.**

#### **1. Informacje ogólne:**

Przedmiotem zamówienia są prace remontowe w domku letniskowym nr 8 zlokalizowanym na terenie ośrodka socjalnego należącego do GDDKiA Oddział w Łodzi znajdującego się przy ul. Drogowców 22 we Władysławowie.

Orientacyjne wymiary powierzchni przeznaczonej do remontu to:

- łazienka +/- 4,00 m<sup>2</sup> (posadzka); +/- 19,00 m<sup>2</sup> (ściany); +/- 4,00 m<sup>2</sup> (sufit)

- kuchnia +/- 2,00 m<sup>2</sup> (ściany)

Prace remontowe opisane poniżej obejmują również wymianę okna w pomieszczeniu łazienki. Należy mieć na uwadze, że na elewacji przy każdym oknie znajdują się drewniane okiennice, które po wymianie w/w okna w pomieszczeniu łazienki muszą się zamykać i otwierać tak jak dotychczas.

Podane w opisie przedmiotu zamówienia ilości i wymiary są wielkościami orientacyjnymi i mogą zostać zweryfikowane na miejscu w trakcie wizji lokalnej.

**Zamawiający zastrzega, iż przekazanie terenu oraz rozpoczęcie niżej wskazanych prac remontowych będzie możliwe w terminie od 28.09.2026r. (poniedziałek) do 02.10.2026r. (piątek).**

Przedstawiciel ze strony Zamawiającego do odbycia wizji lokalnej: **P. Alicja Kortals** tel.: 795-157-006.

Przed wzięciem udziału w postępowaniu Zamawiający zaleca wizytę na obiekcie celem stworzenia miarodajnej i rzetelnej kalkulacji, a także wykonania osobistych obmiarów niezbędnych do prawidłowej realizacji zlecenia.

#### **2. Warunki realizacji:**

W ramach przedmiotowego zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć wszystkie materiały we własnym zakresie, łącznie z ich wniesieniem, rozładunkiem oraz montażem zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

Zakupiony materiał winien być zgodny z niżej wskazanymi parametrami. Ponadto wszystkie zastosowane materiały budowlane powinny być fabrycznie nowe, wolne od wad i usterek.

Należność finansowa za wykonane roboty remontowe zostanie rozliczona w formie ryczałtu, na który składać się będą: robocizna wraz z materiałem.

**Wykonawca podczas wykonywania prac remontowych zobowiązany będzie do utrzymania na terenie robót porządku oraz utylizacji we własnym zakresie i na własny koszt odpadów powstałych w wyniku przeprowadzonych prac rozbiórkowych i remontowych.**

Wszystkie prace remontowe oraz rozbiórkowe muszą być wykonywane z odpowiednim zachowaniem przepisów BHP oraz PPOŻ.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca na pełen zakres prac przedmiotu zamówienia, udzielił 36 miesięcznego okresu gwarancji.

Biorąc pod uwagę obecny stan techniczny domku letniskowego nr 8, Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przeanalizowania zaproponowanych rozwiązań techniczno-remontowych pod kątem możliwości ich wykonania i montażu. Zamawiający dopuszcza możliwości zmiany zaproponowanych technologii, w sytuacji w której planowane rozwiązania nie będą możliwe do zrealizowania ze względu na czynniki trudne do przewidzenia na etapie tworzenia dokumentacji przetargowej.

Koniecznym jest aby montowane na nowo poszczególne warstwy podłogi w łazience w sumie nie stworzyły grubszej warstwy niż obecna posadzka.

### **3. Zakres prac remontowych, dotyczące konstrukcji i technologii wykonania:**

#### **1.1 Roboty przygotowawcze:**

- Zabezpieczenie placu robót (tj. zabezpieczenie wejścia do budynku oraz istniejących podłóg, ścian oraz mebli w pozostałej części domku przed uszkodzeniami mechanicznymi podczas prowadzenia prac rozbiórkowych);

#### **1.2 Roboty rozbiórkowe:**

##### **a) Pomieszczenie łazienki:**

- demontaż istniejącego okna (1szt.); **Uwaga!** Elewacja budynku wykonana z sidingu, w związku z powyższym prace demontażowe okna, należy prowadzić w sposób szczególnie ostrożny, ze względu na możliwe problemy z wykończeniem elewacji po obsadzeniu nowego okna;
- demontaż istniejącej kabiny prysznicowej czterościennej wraz z brodzikiem i baterią prysznicową (1szt.);
- demontaż istniejącego kompaktu WC (1szt.);
- demontaż istniejącej szafki z umywalką i baterią (1szt.); **Uwaga!** Własność GDDKiA należy przenieść w miejsce wyznaczone przez Zamawiającego;
- demontaż grzejnika elektrycznego (1szt.); **Uwaga!** Własność GDDKiA należy przenieść w miejsce wyznaczone przez Zamawiającego;
- demontaż istniejącego bojlera (1szt.);
- demontaż szafki łazienkowej wiszącej z lustrem (1szt.); **Uwaga!** Należy zachować szczególną ostrożność przy demontażu. Przedmiotowa szafka przewidziana jest do ponownego montażu;
- demontaż istniejących drzwi do łazienki (1szt.); **Uwaga!** Należy zachować szczególną ostrożność przy demontażu. Po zeszlifowaniu i malowaniu lakierem, przedmiotowe drzwi przewidziane są do ponownego montażu;
- demontaż istniejącej oprawy oświetleniowej;
- demontaż akcesoriów łazienkowych (tj. wieszak na kosmetyki, dozownik na płyn do dezynfekcji; wieszak na papier toaletowy);
- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej w łazience wraz ze wszystkimi gniazdkami;
- demontaż istniejącej instalacji hydraulicznej (ciepła/zimna woda) i kanalizacyjnej;
- rozbiórka istniejącej posadzki do warstwy deskowania;

##### **b) Pomieszczenie kuchni:**

- demontaż istniejącego zlewozmywaka i baterii kuchennej;
- demontaż istniejących szafek kuchennych (5szt.); **Uwaga!** Własność GDDKiA należy przenieść w miejsce wyznaczone przez Zamawiającego.
- demontaż istniejących blatów kuchennych; **Uwaga!** Własność GDDKiA należy przenieść w miejsce wyznaczone przez Zamawiającego.
- demontaż płyty gazowej (1szt.); **Uwaga!** Własność GDDKiA należy przenieść w miejsce wyznaczone przez Zamawiającego.
- demontaż butli gazowej wraz z instalacją (1szt.); **Uwaga!** Własność GDDKiA należy przenieść w miejsce wyznaczone przez Zamawiającego.
- demontaż istniejącej instalacji hydraulicznej (zimna/ciepła woda) i kanalizacyjnej;

- odłączenie od zasilania, przeniesienie i zabezpieczenie lodówki (1szt.); **Uwaga!** Należy zachować szczególną ostrożność przy odłączaniu i przenoszeniu. Przedmiotowa lodówka przewidziana jest do ponownego użytku;
- demontaż okapu kuchennego (1szt.); **Uwaga!** Własność GDDKiA należy przenieść w miejsce wyznaczone przez Zamawiającego.
- demontaż istniejącej oprawy oświetleniowej;
- skucie płytek ściennych (zlokalizowanych nad blatem kuchennym) **Uwaga!** W/w prace należy prowadzić w jak najmniej inwazyjny sposób, tj. unikać uszkodzenia boazerii, która znajduje się pod płytkami oraz w ich okolicy;
- demontaż istniejących drewnianych listew podłogowych;
- demontaż kratki wentylacyjnej;
- demontaż wieszaka na ręczniki;
- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej w kuchni wraz ze wszystkimi gniaздkami i włącznikami;

### 1.3 Roboty posadzkarskie:

#### a) Pomieszczenie łazienki:

- montaż płyt OSB na powierzchni ok. 4,00 m<sup>2</sup> (pierwsza warstwa podłogi);
- montaż płyt budowlanych na powierzchni ok. 4,00 m<sup>2</sup> (druga warstwa podłogi);
- przygotowanie podłoża pod ułożenie płytek ceramicznych, tj. zabezpieczenie płyt OSB hydroizolacją w płynie;
- ułożenie płytek na zaprawie klejowej na powierzchni ok. 4,00 m<sup>2</sup>;
- fugowanie płytek na powierzchni ok. 4,00 m<sup>2</sup>;

### 1.4 Roboty renowacyjno-malarskie:

#### a) Pomieszczenie łazienki:

- odtłuszczenie istniejącej boazerii drewnianej na ścianach i suficie;
- szlifowanie istniejącej boazerii na ścianach i suficie;
- szlifowanie drzwi łazienkowych;
- odpylenie ścian, sufitu i drzwi;
- uzupełnienie ubytków/spękań (jeżeli będzie to konieczne);
- uzupełnienie brakujących drewnianych listew (jeżeli będzie to konieczne);
- dwukrotne malowanie boazerii na ścianach i suficie w pomieszczeniu łazienki lakierem typu jachtowy (połysk);
- dwukrotne malowanie drzwi łazienkowych lakierem typu jachtowy (połysk);

### 1.5 Roboty hydrauliczne:

#### a) Pomieszczenie łazienki:

- odtworzenie instalacji hydraulicznej (miedź) i kanalizacyjnej (PCV) w pomieszczeniu łazienki wraz z podłączeniem urządzeń sanitarnych (10 punktów), tj. zakończenie nowej instalacji zaworami odcinającymi; **Uwaga!** Nowa instalacja hydrauliczna powinna być prowadzona w korytach maskujących zlokalizowanych tuż nad listwą podłogową;
- ułożenie koryta maskującego instalację hydrauliczną.

#### b) Pomieszczenie kuchni:

- odtworzenie instalacji hydraulicznej (miedź) i kanalizacyjnej (PCV) w pomieszczeniu kuchni wraz z wyprowadzeniem podłączenia do baterii kuchennej (3 punkty), tj. zakończenie nowej instalacji zaworami odcinającymi;

### 1.6 Roboty konstrukcyjne:

#### a) Pomieszczenie łazienki

- wstawienie nowego dwuszybowego drewnianego okna (wymiar: 75x50);
- oprawienie nowego okna od wewnątrz drewnem;

- **Uwaga!** Elewacja budynku wykonana z sidingu – konieczność wykończenia nowego okna na zewnątrz budynku sidingiem elewacyjnym;

### 1.7 Roboty elektryczne:

- przeniesienie rozdzielni z pomieszczenia łazienki pod schody (poza pomieszczenie łazienki);
- odtworzenie instalacji elektrycznej zgodnie z pierwotnym założeniem w pomieszczeniu łazienki i kuchni wraz z montażem nowych opraw oświetleniowych;
- wymiana istniejących gniazdek elektrycznych w pomieszczeniu łazienki (3szt.) na nowe gniazdka o klasie szczelności IP 65;
- wymiana istniejących gniazdek elektrycznych w pomieszczeniu kuchni (3szt.) na nowe gniazdka o klasie szczelności IP 44;
- montaż dwóch nowych włączników światła, tj. jeden dla pomieszczenia łazienki (jednoklawiszowy) oraz jeden dla pomieszczenia kuchni (dwuklawiszowy);
- wyprowadzenie nowej odrębnej instalacji dla każdego urządzenia (tj. lodówka, bojler, płyta elektryczna) i wpięcie do nowej rozdzielni; **Uwaga!** Instalacja przeznaczona do podłączenia płyty elektrycznej musi spełniać normy instalacji dedykowanej do podłączenia dwupalnikowej płyty elektrycznej, ceramicznej;
- wyprowadzenie dodatkowego punktu w kuchni + montaż 1 nowej oprawy oświetleniowej w łazience oraz montaż 2 nowych opraw oświetleniowych w kuchni; **Uwaga!** Dokładnie miejsce wyprowadzenia instalacji wraz z montażem nowych opraw do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji prac;
- zabezpieczenie instalacji elektrycznej wyłącznikiem różnicowoprądowym (osobnym dla pomieszczenia kuchni i pomieszczenia łazienki);
- **Uwaga!** Wszystkie nowo prowadzone oraz dotychczasowe instalacje elektryczne w pomieszczeniu łazienki i kuchni powinny znajdować się pod drewnianymi listwami maskującymi, tak jak dotychczas;

### 1.8 Roboty płytkarskie:

#### a) Pomieszczenie kuchni:

- ułożenie płytek ściennych na wysokości ok. 90 cm (**do ustalenia z Zamawiającym na etapie prowadzenia prac**) od podłogi, do dolnej krawędzi szafek wiszących (wypełnienie przestrzeni pomiędzy blatem kuchennym, a wiszącymi szafkami kuchennymi);
- fugowanie;
- wykończenie powstałych krawędzi listwą krawędziową lub profilem aluminiowym;

### 1.9 Roboty montażowe asortymentu:

#### a) Pomieszczenie łazienki:

- montaż nowego narożnego kompaktu WC wraz z podłączeniem do instalacji wodociągowej i kanalizacji;
- montaż nowej wiszącej szafki umywalkowej z umywalką wraz z podłączeniem do instalacji kanalizacyjnej; **Uwaga!** Zamawiający wymaga przedłożenia faktury potwierdzającej zakup przedmiotowej szafki wraz z umywalką;
- montaż nowej baterii umywalkowej wraz z podłączeniem do instalacji wodociągowej;
- montaż dotychczasowej wiszącej szafki z lustrem, która została wcześniej zdemontowana;
- montaż nowej baterii prysznicowej wraz z podłączeniem do instalacji wodociągowej;
- montaż nowej kabiny prysznicowej czterościennej ze szkła hartowanego o wym. 80x80 wraz z brodzikiem i podłączeniem do kanalizacji;
- montaż nowego grzejnika elektrycznego;
- montaż nowego bojlera, wraz z podłączeniem do instalacji wodociągowej;
- montaż nowych akcesoriów łazienkowych (tj. wieszak na kosmetyki, wieszak na papier toaletowy, wieszak na ręczniki);

- montaż nowej lampy sufitowej o podwyższonej klasie szczelności;

b) Pomieszczenie kuchni:

- montaż nowego okapu kuchennego do zabudowy wraz z podłączeniem do przewodu wentylacyjnego (1szt.); **Uwaga!** Zamawiający wymaga przedłożenia faktury potwierdzającej zakup przedmiotowego okapu;

#### **1.10 Roboty końcowe:**

- uprzątnięcie terenu prac;
- utylizacja odpadów;

#### **4. Wymagania dotyczące prac remontowych:**

Ze względu na fakt prowadzenia prac remontowych tylko w części domku letniskowego, Wykonawca będzie zobowiązany odpowiednio zabezpieczyć część podłogi oraz ścian na parterze remontowanego domku (która nie jest przeznaczona do rozbiórki), okna, meble, urządzenia i wejście na poddasze do sypialni przed zabrudzeniami i uszkodzeniami.

W przypadku zanieczyszczenia pozostałych pomieszczeń nieobjętych zakresem prac lub terenu wokół budynku, w trakcie wykonywania robót Wykonawca jest zobowiązany do ich uprzątnięcia i uporządkowania na własny koszt.

Tym samym wszelkie materiały z rozbiórki fragmentów istniejącej podłogi lub innych elementów koniecznych do rozbiórki, Wykonawca złoży w miejscu uzgodnionym wcześniej z Zamawiającym, a następnie zutylizuje we własnym zakresie i na własny koszt.

Poszczególne etapy robót należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zgodnie z kartami technicznymi użytych materiałów.

#### **5. Materiały:**

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji próbki materiałów wykończeniowych oraz uzyska akceptację kolorystyki tych materiałów. Podobnie w przypadku zakupu nowej armatury łazienkowej (umywalka, kabina prysznicowa, brodzik, armatura, bojler i kompakt WC) oraz elementów wyposażenia wraz z oświetleniem.

Wykonawca zobowiązany jest stosować przy wykonywaniu robót materiały i wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, tj. takie, które:

- posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych (dla wyrobów podlegającym tej certyfikacji).

Wszystkie materiały użyte do w/w prac remontowych powinny być fabrycznie nowe, wolne od wad, jakościowo dobre i spełniające wymagania obowiązujących przepisów i norm oraz być zamontowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób z nich korzystających.

#### **6. Odbiór ostateczny robót:**

Odbiór polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę i powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór ostateczny nastąpi w terminie ustalonym w umowie.

#### **7. Termin wykonania:**

**1.1** Termin wykonania robót **40 dni kalendarzowych** od dnia podpisania protokołu przekazania terenu;

**1.2** Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty 36 miesięcy od daty odbioru ostatecznego;

**1.3** Termin płatności do 30 dni po dostarczeniu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury i po podpisaniu protokołu ostatecznego przez obie strony.

### Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 wykaz materiałów – informacja do wyceny
- 2) Załącznik nr 2 przedmiar robót – informacja do wyceny
- 3) Zdjęcia

### Załącznik nr 3















