**Opis przedmiotu zamówienia**

**na**

**Remont łazienki i pomieszczeń przyległych w ośrodku wypoczynkowym GDDKiA Oddział w Łodzi - domek letniskowy nr 11 we Władysławowie ul. Drogowców 22.**

**1. Informacje ogólne.**

Przedmiotem zamówienia są prace remontowe w pomieszczeniu łazienki oraz w części korytarza i w kuchni w domku letniskowym nr 11 w ośrodku wypoczynkowym GDDKiA Oddział w Łodzi znajdującym się przy ul. Drogowców 22 we Władysławowie.

Orientacyjne wymiary powierzchni przeznaczonej do remontu to około: **20 m².** Celem zobrazowania zakresu przedmiotu zamówienia, Zamawiający dołącza skan rzutu domku letniskowego nr 11, na którym (na czerwono) zakreskowano obszar przeznaczony do remontu. Przedmiotowy rysunek pochodzi z projektu budowlanego remontu domku letniskowego nr 11, opracowanego przez J. Gołaszewskiego oraz D. Dudzińskiego.

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

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, że Wykonawca na pełen zakres prac przedmiotu zamówienia, udzieli 36 miesięcznego okresu gwarancji.

Biorąc pod uwagę obecny stan techniczny domku letniskowego nr 11, 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 sumie nie stworzyły grubszej warstwy niż obecna posadzka (należy unikać powstania jakichkolwiek progów). Wszystkie posadzki po zakończeniu prac remontowych muszą tworzyć jedną płaszczyznę.

**3. Parametry techniczne wykonania prac remontowych, dotyczące konstrukcji i technologii wykonania.**

**1.1 Roboty przygotowawcze:**

- Zabezpieczenie placu robót;

**1.2 Roboty rozbiórkowe:**

- demontaż szafek kuchennych stojących wraz ze zlewozmywakiem (4 szt.). **Uwaga!** Należy zachować szczególną ostrożność przy demontażu. Przedmiotowe szafki przewidziane są do ponownego montażu;

- demontaż lustra ściennego łazienkowego (1 szt.). **Uwaga!** Należy zachować szczególną ostrożność przy demontażu. Przedmiotowe lustro przewidziane jest do ponownego montażu;

- skucie płytek ściennych w pomieszczeniu łazienki;

- demontaż istniejących paneli podłogowych, płyt OSB w pomieszczeniu łazienki, części korytarza oraz kuchni (zakreskowany obszar kolorem czerwonym na załączonym rzucie parteru);

- demontaż istniejącej baterii prysznicowej (1 szt.);

- demontaż istniejącego grzejnika elektrycznego (1 szt.). **Uwaga!** Należy zachować szczególną ostrożność przy demontażu. Przedmiotowy grzejnik przewidziany jest do ponownego montażu;

- demontaż istniejącej ościeżnicy wraz z jednym skrzydłem drzwiowym;

- demontaż istniejących przyłączy instalacji wodnej i kanalizacyjnej w pomieszczeniu łazienki;

- rozbiórka ścianki działowej oddzielającej łazienkę od korytarza (zakreskowany obszar kolorem zielonym na załączonym rzucie parteru);

- zabezpieczenie istniejącej instalacji elektrycznej znajdującej się w ściance przeznaczonej do rozbiórki oraz w ścianach łazienki;

**1.3 Roboty hydrauliczne:**

- odtworzenie instalacji hydraulicznej i kanalizacyjnej w pomieszczeniu łazienki wraz z podłączeniem do urządzeń sanitarnych (6 punktów);

**1.4 Roboty konstrukcyjne:**

- wzmocnienie istniejących legarów od spodu poprzez dostawienie regulowanych wsporników montowanych do bloczków betonowych w pomieszczeniu łazienki, części korytarza oraz kuchni w ilości 14 szt.;

- wzmocnienie istniejących legarów poprzez uzupełnienie przestrzeni między nimi deskami (kratownica) w odległościach 1 metra ;

- zabezpieczenie istniejących legarów i nowych desek pomiędzy legarami izolacją lekką w pomieszczeniu łazienki, części korytarza oraz kuchni;

- ułożenie posadzki z zabezpieczonych izolacją lekką płyt MFP gr. 12 mm w pomieszczeniu łazienki, kuchni oraz części korytarza;

- docieplenie posadzki XPS-em przeznaczonym do montażu w obszarach szczególnie narażonych na działanie wilgoci oraz wody gr. 10 mm w pomieszczeniu łazienki, kuchni oraz części korytarza;

- ułożenie na ocieplonej posadzce płyty OSB gr. 9 mm w pomieszczeniu łazienki, kuchni oraz części korytarza;

- odtworzenie wcześniej wyburzonej ścianki działowej z wodoodpornych płyt gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych, wypełnionych wełną mineralną gr. 12,5 mm, z pokryciem obustronnym;

**1.5 Roboty elektryczne:**

- odtworzenie instalacji elektrycznej w odbudowanej ściance działowej;

**1.6 Roboty posadzkarskie:**

- zabezpieczenie posadzki w pomieszczeniu łazienki folią hydroizolacyjną wraz z taśmą uszczelniającą;

- ułożenie gresu na podłodze w pomieszczeniu łazienki, części korytarza oraz kuchni na zaprawie klejowej;

- fugowanie;

**1.7 Roboty malarskie i okładzinowe:**

- oczyszczenie wszystkich ścian w łazience z pozostałych warstw kleju po skutych płytkach;

- zabezpieczenie wszystkich ścian w łazience folią hydroizolacyjną;

- ułożenie na powierzchni ścian w pomieszczeniu łazienki glazury na zaprawie klejowej;

- narożniki zewnętrzne wykończone poprzez fazowanie narożników płytek

- przygotowanie pod malowanie z zeskrobaniem starej farby sufitu w łazience;

- zagruntowanie powierzchni ścian i sufitu oraz dwukrotne malowanie ich w pomieszczeniu łazienki (sufit), części korytarza (odbudowana ściana). Użyte farby akrylowo-kompozytowe, lateksowe winny być odporne na wilgoć i pleśń, tj. zawierać jony srebra.

**1.8 Roboty stolarskie:**

- montaż nowej stolarki drzwiowej do łazienki o wymiarach 70 x 200 cm wraz z ościeżnicami w ilości 1 szt. W zakres montażu nowego skrzydła drzwiowego wchodzi również dostarczenie i montaż zawiasów, zamka i klamki. Zamawiający wymaga aby dostarczone drzwi posiadały fabrycznie wycięty otwór/otwory wentylacyjne. **Uwaga!** Zamawiający wymaga wyregulowania pozostałych skrzydeł drzwiowych w ilość 1 szt. znajdujących się w domku letniskowym nr 11, tak aby żadne skrzydło nie ocierało o posadzkę;

- montaż listew przejściowych łączących gres z panelami (5 m);

- montaż progu podłogowego pomiędzy korytarzem, a wejściem głównym do domku;

- montaż progu podłogowego pomiędzy korytarzem, a wejściem do sypialni;

- montaż listew przypodłogowych;

**1.9 Roboty montażowe asortymentu:**

- montaż dotychczasowej miski WC, która została wcześniej zdemontowana wraz z podłączeniem do instalacji kanalizacji;

- montaż nowej stojącej szafki umywalkowej z umywalką wraz z podłączeniem do instalacji kanalizacyjnej;

- montaż nowej baterii umywalkowej wraz z podłączeniem do instalacji wodnej;

- montaż dotychczasowego lustra, które zostało wcześniej zdemontowane;

- montaż nowej baterii prysznicowej wraz z podłączeniem do instalacji wodnej;

- montaż nowych drzwi prysznicowych ze szkła hartowanego (110 cm) o wym. 110x195

- montaż nowego prostokątnego, głębokiego brodzika prysznicowego (kolor: biały) wraz z syfonem czyszczonym od góry o wym. 90x110

- montaż dotychczasowego grzejnika elektrycznego, który wcześniej został zdemontowany;

- wymiana na nowe ściennych włączników elektrycznych i kontaktów elektrycznych (7 szt.) o podwyższonym IP, odpowiednim dla pomieszczeń narażonych na dużą wilgotność powietrza;

**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 (która nie jest przeznaczona do rozbiórki), okna, meble, urządzenia i przejście 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, ściana czołowa kabiny prysznicowej, brodzik) oraz białego montażu (bateria umywalkowa i prysznicowa).

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 umowy;

**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. Rzut parteru remontowanego domku, na którym zakreskowano obszar przewidziany do remontu.
2. Zdjęcia obrazujące stan obecny