**Opis przedmiotu zamówienia pn. przebudowa wnętrza budynku usługowo- biurowo- socjalnego w Dopiewie ul. Łąkowa 3**

1. Prace przygotowawcze i rozbiórkowe jakie należy wykonać wewnątrz budynku:

* demontaż istniejących instalacji oraz urządzeń
* wyburzenia ścian działowych zgodnie z rysunkiem A-01 w zakresie pomieszczeń nr 0.1 do 0.13
* wykonanie otworów/przebić w ścianach nośnych oraz wykonanie nowych nadproży wewnątrz budynku (zgodnie z projektem technicznym branży konstrukcyjnej) w zakresie pomieszczeń 0.1 do 0.13
* demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonanie nowych nadproży (zgodnie z projektem technicznym branży konstrukcyjnej) w zakresie pomieszczeń nr 0.1 do 0.13
* usunięcie istniejącej posadzki w zakresie pomieszczeń 0.12, 0.13

1. Prace budowlane i instalacyjne

* wykonanie nowych instalacji podposadzkowych (m.in. kanalizacja sanitarna oraz wodociągowa, co (ogrzewanie podłogowe), cwu,
* wylanie podkładu betonowego i wykonanie izolacji przeciwwodnych
* wymurowanie ścian działowych zgodnie z rysunkiem A-01 w zakresie pomieszczeń nr 0.1 do 0.13
* wykonanie izolacji termicznej posadzki
* wykonanie i zabezpieczenie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej
* montaż instalacji wod-kan i c.o.
* montaż instalacji elektrycznych, teletechnicznych oraz instalacji klimatyzacji
* wylanie posadzki
* wykonanie tynków
* prace wykończeniowe (m.in. gładzie; montaż płytek, armatury, osprzętu elektrycznego)
* montaż wewnętrznej stolarki oraz wymiana stolarki okiennej w zakresie pomieszczeń 0.1-0.13. Rolety zewnętrzne zamontować tylko na oknach oznaczonych na rysunku nr A-01 jako O12 (2 szt), O13, O14

1. Instalacja kanalizacyjna

W budynku z uwagi na przebudowę układu pomieszczeń należy wykonać rozbudowę istniejącej instalacji kanalizacyjnej.

Ścieki z urządzeń sanitarnych odprowadzane przez poziomy kanalizacyjne do kanalizacji wewnętrznej. Poziomy i odpływy z sanitarnych przyborów wykonać z rur i kształtek kanalizacyjnych w zakresie średnic Ø50 – 110 PVC-U łączonych na kielichy z uszczelkami typu wargowego.

Podejścia do przyborów sanitarnych montować naściennie i w posadzce. Średnice podejść i spadki według obowiązujących norm. Pion kanalizacyjny wyprowadzić ponad dach i zakończyć rurą wywiewną, zaopatrzyć w rewizję.

Poziome przewody układać ze spadkiem min. 2,0%. Rury pod posadzką Ø110 PVC lite, SN4.

Każdy przybór posiadać ma zasyfonowany odpływ.

Zakres robót nie przewiduje białego montażu oraz armatury w przebudowanych pomieszczeniach.

1. Instalacja ogrzewania podłogowego

Instalację ogrzewania podłogowego należy wykonać w zakresie pomieszczeń 0.1 do 0.13 z możliwością późniejszej rozbudowy dla pomieszczeń 0.14 do 0.18.

Prace wykonać zgodnie z projektem branży sanitarnej.

1. Instalacja gazowa

Instalację gazową wewnątrz budynku doprowadzić od skrzynki gazowej zamontnowanej na zewnętrznej ścianie budynku do miejsca montażu kotła. Kocioł gazowy wykonać zgodnie z opisem projektu branży sanitarnej.

W pomieszczeniu w którym zamontowany zostanie kocioł należy zapewnić prawidłowy dopływ oraz odpływ świeżego powietrza poprzez wykonanie wentylacji.

1. Klimatyzacja

Prace zakładają wykonanie instalacji chłodniczych w zakresie pomieszczeń 0.1 do 0.13 zgodnie z rysunkiem instalacji klimatyzacji. Instalacja powinna być poprowadzona w sposób umożliwiający podłączenie agregatów sprężarkowo skraplających w przyszłości.

Do jednostek należy doprowadzić przewody elektryczne, przewody do układów automatycznej regulacji i sterowania oraz odprowadzenie skroplin do najbliższego pionu kanalizacji sanitarnej.

1. Instalacja elektryczna

Prace zakładają wykonanie instalacji elektrycznych w zakresie pomieszczeń 0.1 do 0.14 oraz 0.20 zgodnie z projektem branży elektrycznej

1. Elewacja

Prace zakładają ewentualną naprawę oraz uzupełnienie uszkodzonych tynków, uzupełnienie ubytków oraz docieplenia przy otworach okiennych oraz drzwiowych.

Zakres prac przewiduje wykonanie nowej izolacji termicznej o grubości całkowitej 20 cm oraz wykonanie nowej elewacji tylko w zakresie ściany frontowej. Zastosować tynk zewnętrzny sylikatowo- sylikonowy na kleju z siatką wraz z gruntowaniem.

Pozostałe ściany poza uzupełnieniem ubytków pozostają bez zmian.

Zakres prac nie przewiduje budowy zadaszenia wejścia do budynku.

Zakres robót nie obejmuje wykonania izolacji pionowych ścian fundamentowych oraz docieplenia oraz montażu folii kubełkowej. W zakres prac nie wchodzi wykonanie opaski żwirowej wokół budynku.

W miejscach zamurowań w ścianach zewnętrznych wykonać izolacje termiczną w

systemie lekkim mokrym - styropian EPS 70-040 grubość dopasować do istniejącej izolacji

Cokół –bez zmian.

Kolorystyka elewacji frontowej – kolor biały. Zakres prac nie przewiduje malowania pozostałych ścian budynku.

1. Stolarka okienna

Okna z profili PCV rozwieralno – uchylne, z możliwością rozszczelnienia, kolor biały

Zastosować oka wyposażone w nawiewniki okienne umieszczone w górnej części ościeżnicy okiennej, spełniające wymagania wentylacji pomieszczeń przez odpowiedni współczynnik infiltracji. Szklenie okien z wkładu szybowego o współczynniku przenikania ciepła Umax=1,1 W/m2K. Rama okna zespolona ze skrzynką na rolety.

Należy zwrócić uwagę na poprawne zaizolowanie wszystkich mostków cieplnych

wokół elementów stolarki.

Parapety zewnętrzne stalowe w kolorze dopasowanym do kolorystyki stolarki okiennej.

Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe główne, jednoskrzydłowe – do zachowania ??

1. Prace dekarskie

Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe:

* demontaż instalacji odgromowej wraz ze wspornikami
* demontaż urządzeń instalacyjnych wraz z ich podkonstrukcją
* uporządkowanie instalacji elektrycznej na dachu
* demontaż obróbek blacharskich ścian attykowych
* demontaż elementów dobudowanej wiaty w celu wykonania nadbudowy attyki
* czyszczenie i uzupełnienie uszkodzonych tynków ścian attykowych
* czyszczenie i ewentualne uzupełnienie uszkodzonego pokrycia dachu. Podłoże pod montaż izolacji termicznej powinno być oczyszczone i przygotowane zgodnie z wymogami producenta

Roboty dekarskie

* wykonanie nadbudowy istniejących kominów z cegły zakończonych czapami betonowymi, wymiary zgodnie ze stanem istniejącym. Wykończenie tynkiem cementowym i malowanie farbą zewnętrzną silikonową
* wykonanie izolacji termicznej w postaci styropapy gr. 20 cm. na przygotowanym wcześniej podłożu
* wykonanie nowego pokrycia dachowego z dwóch warstw papy termozgrzewalnej z uwzględnieniem zakładek na kominy i ściany attykowe
* montaż nowych obróbek blacharskich ścian attykowych, blacha tytan-cynk
* montaż nowych rynien oraz rur spustowych stalowych ocynkowanych
* montaż nowych nasad wentylacyjnych oraz komina spalinowego
* montaż przewodów uziemiających i odgromowych mocowanych na wspornikach
* gruntowanie i malowanie ścian attykowych farbą zewnętrzną silikonową

1. Wykończenie wewnętrzne budynku

Ściany

Po wymianie instalacji uzupełnienie ubytków w ścianach oraz sufitach, szpachlowanie

bruzd, malowanie farbą do wnętrz (kolor do ustalenia z Użytkownikiem na etapie

wykonawstwa)

Po wymianie drzwi i okien należy wykonać obróbkę ościeży wewnętrznych –

tynk gipsowy wraz z malowaniem obejmującym całą ścianę.

W pomieszczeniu WC oznaczonym w projekcie jako nr 0.9 oraz kuchni ( 0.8) posadzkę oraz na ścianach do wysokości ok. 2m wykonać okładzinę z płytek ceramicznych (do ustalenia z Użytkownikiem na etapie wykonawstwa).

W pozostałych pomieszczeniach na ścianach oraz sufitach wykonać gładzie szpachlowe, gruntowanie i malowanie farbą do wnętrz (do ustalenia z Użytkownikiem na etapie wykonawstwa).

Przed szpachlowanie zerwać stare powłoki malarskie.

Ściany działowe i zamurowania – beton komórkowy gr. 12 cm na systemowej

zaprawie klejowej obustronnie tynkowane tynkiem gipsowym, gruntowanie i

malowanie farbą do wnętrz (do ustalenia z Użytkownikiem na etapie

wykonawstwa).

Posadzki – w pomieszczeniu biurowym (poz. nr 0.12, 0.13), oraz pom. WC ( poz. 0.2) skuć istniejące posadzki. Na całości wykonać nowe posadzki przemysłowe zacierane na gładko wraz z siatką zbrojeniową. Na istniejącej warstwie chudego betonu wykonać izolację przeciwwodną z papy termozgrzewalnej, termoizolację ze styropianu twardego EPS 100 grubości 15 cm oraz hydroizolację z folii przeciwwilgociowej.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna - Drzwi pełne, płytowe, jednoskrzydłowe o szerokości zgodnej z projektem, ościeżnica stalowa wyposażone w klamki z zamkiem.