**Załącznik nr 1 opis przedmiotu zamówienia**

**Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu wydzielonej części siedziby Zamawiającego znajdującej przy ul. Jana Matejki 3c, 72-100 Goleniów.**

Jest to budynek parterowy, bez piwnic, z płaskim dachem wybudowany w latach 70-dziesiątych metodą pół-uprzemysłowioną – tj. -ściany w układzie podłużnym ścian zewnętrznych murowanych z bloczków gazobetonowych przykrytych płytami panwiowych prefabrykowanymi. Omawiany obiekt zlokalizowany na terenie dz. nr-131/7 obr nr-7 w Goleniowie, na osiedlu bloków mieszkaniowych w centrum miasta, z własnym zapleczem parkingowym.

Był wcześniej budynkiem pełniącym funkcję techniczną o przeznaczeniu na węzeł sieci C.O. i ciepłej wody na potrzeby osiedla mieszkalnego oraz siedziby Stowarzyszenia.

Dane techniczne:

1. Ławy fundamentowe: Ławy fundamentowe wg dokumentacji archiwalnej wykonano w technologii ław żelbetowych z betonu towarowego. Zagłębienie w/w ław od poziomu terenu wynosi ponad 0,80 m od terenu.
2. Ściany przyziemia: Ściany wykonano w technologii murowanej na całej wysokości pomieszczeń z bloczków gazobetonowych M-600 grubości 40 cm. Układ konstrukcyjny ścian nośnych określono jako elementy po obwodzie pom. Ściany w obrysie planowanej przebudowy nie wykazują pęknięć
3. Stropodach nad pom.- wykonany z płyt prefabrykowanych panwiowych o wymiarach 5,90 x 1,50 m zamontowanych na podciągach o rozstawie w module 6,00 m. Dobry wygląd poszczególnych miejsc sufitu wskazuje na dobry stan techniczny.
4. Podciągi: Płyty żelbetowe stropodachu oparta jest na podciągach żelbetowych o przekroju szerokości 35 cm i zmiennej wysokości 40 cm. Podciągi oparte są na słupach żelbetowych 35 x 35 cm. Z wnikliwego przeglądu podciągi nie wykazują pęknięć.
5. Posadzki: Na całej powierzchni płaszczyzna podłogi z warstwy cementowe] wykazuje nierówności w postaci miejscowych pofałdowań oraz miejscowo też rys spękania.
6. Tynki wewnętrzne Ściany posiadają tynk cem.-wapienny kat lll. Powierzchnia tynków ścian jest nierówna lecz nie wykazuje m-sc obsypywania się.

**OCENA STANU TECHNICZNEGO – WNIOSKI i UWAGI**

Stan techniczny istniejącej konstrukcji budynku nadaje się do użytkowania pod warunkiem przestrzegania wytycznych uwag w wykonawstwie.

1/ przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy odłączyć i zdemontować przewody instalacji elektrycznej,

2/ zabrania się używania do robót rozbiórkowych młotów pneumatycznych, natomiast wskazane jest używanie narzędzi elektrycznych tnących,

3/ przed przystąpieniem do robót zapoznać się z oprac. projektowym,

4/ przed przystąpieniem do robót posadzkowych w części stref należy płaszczyznę mechanicznie wyrównać.

**Celem przeprowadzenia remontu jest zmiana sposobu użytkowania budynku: utworzenie - Placówki Wsparcia Dziennego. Program funkcjonalny świetlicy: sala spotkań, zaplecze kuchenne, sanitariaty dla osób z niepełnosprawnością, pomieszczenia gospodarcze. Powierzchnia użytkowa świetlicy wynosi 137,70 m2, wysokość budynku 5,60 m, wysokość pomieszczeń lokali 3,53 m, kubatura całego obiektu - 1247 m3.**

Do zakresu prac remontowych przyjęto:

- wykonanie podłogi wraz położeniem terakoty, przecieranie tynków, gruntowanie podłoża, malowanie ścian we wszystkich pomieszczeniach świetlicy farbami, wykonanie sufitu, montaż instalacji C.O., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej,

- wykonanie zabudowy pomieszczenia gospodarczego i technicznego, sanitariatu, aneksu kuchennego, przedsionka,

- wymiana okien i drzwi zewnętrznych wraz ze stopniami i podjazdem dla osób niepełnosprawnych,

- ocieplenie zewnętrzne budynku oraz wykonanie izolacji cieplnej dachu.

Zakres prac wyszczególnionych zakresów obejmuje:

**Zakres 1.: Zakup i montaż 3 szt. okien, 1 szt. drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych,**

* Wykucie z muru ościeżnic stal. okien o pow. ponad 2 m2 – 14,4 m2
* Rozebranie obróbek murów ogniowych + parapetów okien. z blachy nie nadającej się do użytku – 19,75 m2
* Wykucie z muru ościeżnic drzwi zewn. stal o pow. ponad 2 m2 – 6,16 m2
* Wykucie z muru kratek wentylacyjnych, drzwiczek – 3 szt.
* Wykucie wnęk o głęb. do 1/4 ceg. w ścianach z cegieł na zapr. cem-wap dla nadproży drzwi zewn. - 0,80 m2
* Montaż okien z kształt PCW o pow. ponad 1.5 m2 – 14,4 m2
* Okna z kształtowników PCW o pow. Ponad 1,5 m2 -naświetle 1,80x1,60 – 2,88 m2
* Montaż zewn. drzwi wejściowe -1,5 skrzydła 1,50 x 2,20 z Pcv utwardz. - 3,30 m2

**Zakres 2.: Budowa ścianek działowych 82,5 m2, szpachlowanie i gładź ścian, malowanie i gruntowanie ścian, podwieszany sufit.**

* Ścianki działowe z płytek gazobetonowych gr. 12 cm - zamurowanie otworu drzwi Tynki (gładzie) jednow-we wewn. gr. 3 mm z gipsu szpachl. wykonywane ręcznie na ścianach na podłożu betonowym – 2,73 m2
* Tynki (gładzie) jednow-we wewn. gr. 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach na podłożu betonowym – 2,73 m2
* Wykon. tynków zwykł wewn. Kat. lIl z zapr cem.-wap. na ościeżach szer. do 25 cm - drzwi zewn – 12 m
* Tynki (gładzie) jednow-we wewn. gr. 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach na podłożu z tynku istniejącego – 83,24 m2
* Tynki (gładzie) jednow-we wewn. gr. 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach - dodatek za pogrubienie o 2 mm – 33,30 m2
* Ścianki dział. GR z płyt gips-karton na rusztach metal. pojedynczych z pokryciem obustronnym jednowarstwowo 100-01- płyty wodoodporne 12,5 mm – sanitariat – 9,75 m2
* Ścianki dział. GR z płyt gips-karton na rusztach metal. pojedynczych z pokryciem obustronnym jednowarstwowo 100-01- ścianki wysokie H= 4,02 m – 22,43 m2
* Dodatki i wzmocnienie elem. konstr. Na metal z profili ościeżnicowych 100-02 – [UA i CA] – przy otworach obustronnie – 6,43 m2
* Ścianki dział. GR z płyt gips-karton na rusztach metal. pojedynczych z pokryciem obustronnym jednowarstwowo 75-01- pł wodoodporne 12,5 mm ść zlewozmywaka – 0,63 m2
* Ścianki dział. GR z płyt gips-karton na rusztach metal. pojedynczych z pokryciem obustronnym jednowarstwowo 100-01- ścianki niskie H= 3,25 m – 31,71 m2
* Izolacje cieplne z wełny mineralnej miękkiej - poziome z płyt wełny na sucho jedna w-wa grub 15 cm - spód płyt prefabr. stropodachu wg projektu – 104,50 m2
* Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłoży gipsowych z gruntowaniem – 86,24 m2
* Dwukrotne malowanie farbami emulsji powierzchni wewn - płyt gipsowych spoinowanych szpachlowanych z gruntem – 162,18 m2
* Licowanie ścian płytkami z kamieni sztucznych o wym. 20x20 cm na zaprawie klejowej - sanitariat + fartuchy kuch – 26,48 m2
* Rury wentylacyjne - z blachy stal. ocynk. d = 160 mm osadzone w ścianach zewn. - 5 szt.
* Kratki osadzone w ścianach o pow. elem. do 0.1 m2 – 10 szt.
* Suﬁty podwieszone o konstr. metal z wypełnieniem płytami 60 x 60 cm z włókien mineralnych – 104,50 m2
* Rusztowania ramowe warszawskie przesuwne o wys. kolumny do 6 m – 5 kolumn
* Wentylacyjne kanały z pustaków betonowych - komin – 6 m

**Zakres 3: Wykonanie łazienki dostosowanej do osób z niepełnosprawnościami i aneksu kuchennego wraz z zakupem i montażem wyposażenia**

* Rurociągi z PVC o śr. zewn 20 mm łączone metodą klejenia- rura 3-warstwowa PE-XI/AI/PE-XI 16 x 2,0 mm w bud. Niemieszkalnych – 16,750 m
* Zawór z połączeniem na dwuzłączkę o śr. nominalnej 15 mm - zawór odcinający – 3 szt
* Rury osłonowe /peszel/ o śr. do 28 mm układane p.t. w podłożu różnym od betonowego w gotowych bruzdach – 16,750 m
* Zawory czerpalne o śr. nominalnej 15 mm do WC – 1,00 szt.
* Baterie zlewozmywakowe stojące o śr. nominalnej 15 mm – 2 szt.
* Baterie umywalkowe stojące o śr. nominalnej 15 mm – 1 szt.
* Urządzenia do podgrzewania wody ze zbiornikami o poj. 150 dm3 -/ Elektr. podgrzewacz wody typ EPS2-3,5 - 2,5 kW – 3 kpl
* Umywalki pojedyncze porcelanowe z syfonem gruszkowym – 1 kpl
* Zlewozmywaki z blachy nierdzewnej na szafce - 1-komorowy – 1 szt.
* Zlewozmywak z bl. nierdzewnej na szafce - 2-komorowy – 1 szt.
* Próba szczelności instalacji wodociągowych z rur z tworzyw sztucznych w budynkach niemieszkalnych (rurociąg o śr. do 63 mm) – 16,750 m
* Płukanie instalacji wodociągowej w budynkach niemieszkalnych – 12,2 m

**Wewnętrzna Instalacja Kanalizacji –**

* Mechaniczna rozbiórka elem. konstrukcji beton. niezbrojonych o grub. ponad 15 cm - podłoże betonowe pom. węzła C.O – 0,514 m3
* Wykopy nieumocnione o ścianach pionowych wykonywane wewnątrz budynku z odrzuceniem na odległość do 3 m – 1,48 m3
* Usunięcie z parteru budynku gruzu i ziemi – 1,08 m3
* Zasypanie wykopów ziemią z ukopów – 2,5 m3
* Demontaż misek klozetowych fajansowych- 1 szt.
* Demontaż przewodów kanalizacyjnych z rur z tworzyw sztucznych o śr. 100-200 mm – 1,05 m
* Przebicie otworów o pow. do 0.05 m2 w elementach z betonu żwirowego o grubości do 20 cm – 2 szt.

**Montaż urządzeń instalacji**

* Rurociągi z PVC kanalizacyjne o śr. 110 mm w gotowych wykopach, wewnątrz budynków o połączeniach wciskowych – 4 m
* Rurociągi z PVC kanalizacyjne o śr. 50 mm w gotowych wykopach, wewnątrz budynków o połączeniach wciskowych – 4 m
* Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z PVC o śr. 110 mm o połączeniach wciskowych – 2 podejścia
* Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z PVC o śr. 50 mm o połączeniach wciskowych – 3 podejścia
* Rury wywiewne z PVC o połączeniu wciskowym o śr. 50 mm – 1 szt.
* Rury wywiewne z PVC o śr. 50 mm z zaworem ,,Durgo"- 50 – 1 szt.
* Rurociągi z PVC kanaliz. o śr. 50 mm na ścianach w bud. Niemieszkalnych o połączeniach klejonych - pion odpowietrzający – 6,50 m
* Ustępy z płuczką ustępową typu kompakt – 1 kpl.
* Montaż ponowny miski ustępowej w pom nr-9 – 1 szt.
* Obsadzenie wsporników lub haków zawiasowych w ścianach - poręcze z rur nierdzewnych / miska ustępu + umywalka / dla niepełnosprawnych – 3 szt.

**Zakres 4: Instalacja elektryczna: gniazda i oświetlenie sufitowe**

**Rozdzielnie**

* montaż tablicy bezpiecznikowej TE – 1 szt.
* Rury winidurowe o śr. do 37 mm układane p.t. w gotowych bruzdach w betonie – 15 m
* Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 30 mm2 wciągane do rur – 15 m

**Oświetlenie**

* puszka PH60 – 8 szt.
* Łączniki świecznikowe podtynkowe w puszce instalacyjnej – 3 szt.
* Łączniki krzyżowe, dwubiegunowe podtynkowe w puszce instalacyjnej – 2 szt
* łączniki 1-klawiszowe IP44 – 2 szt
* Łączniki świecznikowe IP44 – 1 szt

Listwy elektroinstalacyjne z PCV (naścienne, przypodłogowe i ścienne) przykręcane do betonu – 30 m

Rury winidurowe o śr. do 28 mm – 120 m

Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 7.5 mm2 - Przewód YDYp-450/750 V 3x1,5mm2 – 100 m

Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żyi do 7.5 mm2 - Przewód YDYp-450/750 V 4×1,5mm2 – 50 m

OPRAWA typ 2 – 14 kpl

OPRAWA typ 3 – 2 kpl

OPRAWA typ 4 – 2 kpl

OPRAWA typ kinkiet zewnętrzny z czujnikiem zmierzchu – 1 kpl

OPRAWA AWARYJNA AW1 – 1 kpl

OPRAWA AWARYJNA AW3 – 1 kpl

OPRAWA AWARYJNA AwC – 1 kpl

OPR. AWARYJNA KIERUNKOWA – EW – 1 kpl

**Zasilanie + gniazda wtykowe**

* puszka PH60 – 12 szt.
* gniazdo podwójne 2x 2p+z 230V IP20 – 8 szt.
* gniazdo podwójne 2x 2p+z 230V IP44 – 2 szt.
* gniazdo podwójne 2p+z 230V IP44 – 2 szt.
* Listwy elektroinstalacyjne z PCW (naścienne, przypodłogowe í ścienne) przykręcane do betonu – 130 m
* Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 7.5 mm2 - Przewód YDYp-450/750 V 3x2,5mm2 – 150 m

**Pomiary**

* Sprawdzenie samoczynnego wyłączania zasilania (pierwsza próba) – 3 próby
* Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznej - obwód 1-fazowy (pomiar pierwszy) – 9 pomiarów
* Badania i pomiary instalacji skuteczności zerowania (pierwszy pomiar) – 31 sztuk

**Zakres 5: Wykonanie posadzki**

* Ręczne zasypywanie wnęk studni - kat. gruntu IV, zagęszcz. mech. - 1,86 m3
* Uzupełnienie podłoża studzienek z betonu B15 grub. 10 cm – 0,43 m3
* Ręczna rozbiórka elem. beton niezbroj. o grub. do 15 cm- bloki beton posadzki – 0,29 m3
* Skucie nierówności betonu na posadzce do 3.0 m2 przy głęb. skucia do 5 cm na podłodze przy otworach drzwi – 0,45 m2
* Wykonanie przesklepień otworów w ściance z cegieł- obsadzenie belek stal. do I NP 140 mm – 3 m
* Skucie nierówności betonu na pow. do 3.0 m2 przy głęb. skucia do 1 cm na posadzce cem. - 20,90 m2
* Izolacje przeciwwilg. pow. poziomych z papy na Iepiku na gorąco - pierw-sza w-wa na podłożu beton istniejącym posadzki – 104,5 m2
* Izolacje cieplne z płyt styropianu EPS 100-038 grub. 5 cm poziome na wierzchu konstrukcji na sucho -jedna w-wa na podłodze – 104,5 m2
* Izolacje z folii P.E. poziome- jedna w-wa – 106,59 m2
  + Podkłady beton B15 w bud uż. publicznej przy zast. pompy do betonu na stropie – 6,27 m3
  + Posadzki z płytek Gres o wym. 30 x 30 cm, układanych metodą zwykłą na klej – 104,50 m2
* Cokoliki, z płytek o wymiarach 30 x 30 cm i wysokości cokolika równej 10 cm – 67,22 m

**Zakres 6:** **drzwi wew. z montażem z ościeżnicami 1.szt**

* Skrzydła drzwiowe płytowe wewn. pełne jednoskrzydłowe fabrycznie wykończone – 6,60 m2.

**Zakres 7:** **montaż CO z grzejnikami**

* Przebicie otworów w ścianach z cegieł o grubości ½ ceg. Na zaprawie cementowo-wapiennej – 2 sztuki
* Rurociągi w instalacjach c.o. stalowe o śr. nominalnej 15 mm o połączeniach spawanych w w w-wie izol. cieplnej posadzki – 27,60 m
* Rurociągi w instalacjach c.o. stalowe o śr. nominalnej 20 mm o połączeniach spawanych w w-wie izol. cieplnej posadzki – 30,20 m
* Rurociągi w instalacjach c.o. stalowe o śr. nominalnej 32 mm o połączeniach spawanych na ścianach w budynkach – 13,80 m
* Grzejniki stalowe jednopłytowe o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ 11KV - [ 600/1600 - 1 szt. + 600/1800 – 2 szt.] – 3 sztuki
* Grzejniki stalowe dwupłytowe o wys. 600-900 mm i dług. do 3000 mm 22KV - [ 600/1600 - 3 szt.] – 3 szt.
* Zawory grzejnikowe -głowice termoregul. - analogia - 7 sztuk
* Izolacja o grub.10 mm otulinami pianki polietylenowej rurociągów stal (jedna warstwa)- analogia – 4,2 m2.

**Zakres 8: DACH + POKRYCIE**

* Izolacje cieplne z płyt Styropapa 100 mm - EPS-100-038 - poziome na wierzchu konstrukcji na lepiku - Stropodach budynku – 142,80 m2
* Pokrycie dachów papą termozgrzewalną dwuwarstwowe - Stropodach – 142,80 m2
* Pokrycie koryt dachowych papą (trzy warstwy bez folii alum.) z lepikiem asfalt na gorąco – 11,90 m2
* Obróbki przy szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stal. ocynk.- ogniomur dachu – 24,49 m2
* Obróbki przy szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stal ocynk - komin + pokrycia dachu – 10,78 m2

**Zakres 9: ELEWACJA + DOCIEPLENIE ŚCIAN**

* Docieplenie ścian pełnych i z otworami z przyklejeniem styropianu EPS- 70-040 grub. 140 mm i 1 w-wy siatki – pow. beton., tynki. - elewacja budynku – 180,53 m2
* Obróbki przy szer. ponad 25 cm - z blachy stal. ocynk.-parapety zewn. - 3,50 m2
* Rusztowania zewnętrzne rurowe o wys. do 10 m – 211,57
* Stopnie betonowe zewn. na gotowym podłożu - beton B20 – 2,03 m2
* Okładziny schodów z płytek o wymiarach 30 x 30 cm, układanych metodą zwykłą – 6,33 m2

**Zakres 10: Budowa komina wentylacyjnego**

* Okładanie ścian cegłami gr. 1/4 ceg.- komina z pustaków – 7,20 m2
* Stopa fundament beton pod komin o obj. do 0.5 m3 - beton B15 – 0,16 m3
* Nakrywy kominów o średniej gr. 7 cm – 0,40 m2
* Tynki zewn. zwykłe kat. III na ścianach płaskich wyk. ręcznie - komin ponad dachem.