

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

### Nazwa zamówienia:

Remont pokoi mieszkalnych wraz z dostosowaniem pomieszczeń higienicznosanitarnych w budynku Domu Pomocy Społecznej „Przystań” w Katowicach

### Adres Inwestycji:

Dom Pomocy Społecznej „Przystań” ul. Ks. Bpa Adamskiego 22, 40-069 Katowice

Katowice, kwiecień 2025 r.

## **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest remont 4 pokoi mieszkalnych typu „studio” wraz z dostosowaniem przynależnych do nich pomieszczeń higienicznosanitarnych (2 łazienki i 2 toalety) dla osób niepełnosprawnych i osób z obniżoną sprawnością ruchową. W zakres prac remontowych wchodzi również łączące pomieszczenia 2 przedpokoje.

### **Nazwa i adres nieruchomości:**

Dom Pomocy Społecznej „Przystań” w Katowicach, ul. Ks. Bpa Adamskiego 22, 40-069 Katowice

Położenie przedmiotu objętego pracami: I kondygnacja budynku, wejście po schodach. Wszystkie pomieszczenia usytuowane są na tej samej kondygnacji.

## **2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Wszystkie przywołane przepisy należy stosować ze zmianami w brzmieniu pełnym i aktualnym. Należy sprawdzić aktualność przywołanych przepisów ze stanem faktycznym na dzień przystąpienia do prac.

Prace należy prowadzić w zgodzie z przepisami prawnymi i normami związanymi wykonaniem przedmiotu zamówienia, do których zaliczyć należy min.:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz.U.2021.2454).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 t.j.).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2022.2057 z późn. zm.).

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t.j.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **3 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont pokoi mieszkalnych wraz z dostosowaniem pomieszczeń higienicznosanitarnych dla osób niepełnosprawnych w budynku Domu Pomocy Społecznej „Przystań” w Katowicach

W ramach przygotowania dokumentacji ofertowej Wykonawca dokona oględzin miejsca prowadzenia prac remontowych tak by wykonana przez Wykonawcę oferta była rzetelna, transparentna i nie budząca jakichkolwiek wątpliwości w zakresie technicznym, technologicznym jak i kosztowym, oraz w pełni dawała Zamawiającemu obraz zakresu prac i wykorzystywanych materiałów.

W szczególności w zakresie uwzględnić należy:

- Uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji remontu, jego zakresu. Zamawiający udostępni podczas oględzin inne pomieszczenie dla celów porównawczych dostosowania standardu wykonania;
- przedmiarów robót i szczegółowych kosztorysów;

### **4. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Budynek Domu Pomocy Społecznej „Przystań” wybudowany jest w technologii tradycyjnej – murowanej. W związku z tym wszelkie elementy konstrukcyjne, które są ścianami nośnymi wykonane są i funkcjonują w technologii murowanej a przegrody pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami wykonano w technologii suchej zabudowy gk na szkieletach. Pomieszczenia wyposażone są w instalacje wod-kan, elektryczną, centralnego ogrzewania, oraz instalację niskoprądową (dzwonki przy łóżkach)

Zespół pokoi oznaczonych numerami 103 i 104 (A):

Pomieszczenie A1 – pełni funkcję toalety z miską ustępową, umywalką, lustrem, kinkietem. Wymiary pomieszczenia to 1,90 m x 0,9 m a jego wysokość to 2,5 m. Sufit obniżony wykonany z gk na konstrukcji szkieletowej. Wszystkie ściany do wysokości 2,00 m są wykafelkowane. Podłogi wykafelkowane na całej powierzchni pomieszczenia. Stolarka drzwiowa – jedno skrzydło 80 cm

Pomieszczenie A2 – pełni funkcje pokoju mieszkalnego dla dwóch osób z umieszczonymi łózkami po przeciwległych stronach pokoju. Wymiary pomieszczenia to: 3,60 m x 3,20 m a wysokość 2,80 m. Ściany tynkowane i malowane, sufit tynkowany. Stolarka okienna o wymiarach 1,70 x 1,60. Ogrzewanie to kaloryfer zasilany bocznie żeberkowy w ilości 8 żeber. Pomieszczenie nosi ślady naturalnej eksploatacji wynikającej z charakteru miejsca. Podłoga wykonana z wykładziny PCV uszkodzonej (rozerwana) przy połączeniu podłogi z ścianą na długości ok. 0,5 mb Ściana oddzielająca pomieszczenia A1, A5 wykonana w technologii suchej zabudowy na konstrukcji szkieletowej. Stolarka drzwiowa – jedno skrzydło o 80 cm

Pomieszczenie A3 - pełni funkcje pokoju mieszkalnego dla dwóch osób z umieszczonymi łózkami po przeciwległych stronach pokoju. Wymiary pomieszczenia to: 3,60 m x 3,20 m a wysokość 2,80 m. Ściany tynkowane i malowane, sufit tynkowany. Stolarka okienna o wymiarach 1,70 x 1,60. Ogrzewanie to kaloryfer zasilany bocznie żeberkowy w ilości 8 żeber. Pomieszczenie nosi ślady naturalnej eksploatacji wynikającej z charakteru miejsca. Podłoga wykonana z wykładziny PCV. Ściana oddzielająca pomieszczenia A4, A5 wykonana w technologii suchej zabudowy na konstrukcji szkieletowej. Stolarka drzwiowa – jedno skrzydło o 80 cm

Pomieszczenie A4 – pełni funkcję łazienki, wyposażonej w kabinę prysznicową 0,8 x 0,8 m, umywalkę, lustro, kinkiet, oświetlenie sufitowe. Wymiary pomieszczenia to 1,80 m x 1,80 m a jego wysokość wynosi 2,50m. Wszystkie ściany wykafelkowane do wysokości 2,0 m. Podłogi wykafelkowane. Sufit podwieszany w technologii gk na ruszcie. Stolarka drzwiowa – jedno skrzydło 80 cm

Pomieszczenie A5 – pełni funkcje przedpokoju łączącego wszelkie wymienione pomieszczenia. Wymiary pomieszczenia to: 3,70m x 1,80 m a wysokość to 2,50 m. Ściany malowane, podłogi wykafelkowane. Pomieszczenie wyposażone w oświetlenie sufitowe. Stolarka drzwiowa – jedno skrzydło wejściowe 90 cm

Zespół pokoi oznaczonych numerami 116 i 117 (B):

Pomieszczenie B1 – pełni funkcję toalety z miską ustępową, umywalką, lustrem, kinkietem. Wymiary pomieszczenia to 1,90 m x 0,9 m a jego wysokość to 2,5 m. Sufit obniżony wykonany z gk na konstrukcji szkieletowej. Wszystkie ściany do wysokości 2,00 m są wykafelkowane. Podłogi wykafelkowane na całej powierzchni pomieszczenia. Stolarka drzwiowa – jedno skrzydło 80 cm

Pomieszczenie B2 – pełni funkcje pokoju mieszkalnego dla dwóch osób z umieszczonymi łózkami po przeciwległych stronach pokoju. Wymiary pomieszczenia to: 3,60 m x 3,60 m a wysokość 2,80 m. Ściany tynkowane i malowane, sufit tynkowany. Stolarka okienna o wymiarach 1,70 x 1,60. Ogrzewanie to kaloryfer zasilany bocznie żeberkowy w ilości

10 żeber. Pomieszczenie nosi ślady naturalnej eksploatacji wynikającej z charakteru miejsca. Podłoga wykonana z wykładziny PCV. Ściana oddzielająca pomieszczenia B1, B5 wykonana w technologii suchej zabudowy na konstrukcji szkieletowej. Stolarka drzwiowa – jedno skrzydło o 80 cm

Pomieszczenie B3 - pełni funkcje pokoju mieszkalnego dla dwóch osób z umieszczonymi łózkami po przeciwległych stronach pokoju. Wymiary pomieszczenia to: 3,60 m x 3,60 m a wysokość 2,80 m. Ściany tynkowane i malowane, sufit tynkowany. Stolarka okienna o wymiarach 1,70 x 1,60. Ogrzewanie to kaloryfer zasilany bocznie żeberkowy w ilości 9 żeber. Pomieszczenie nosi ślady naturalnej eksploatacji wynikającej z charakteru miejsca. Podłoga wykonana z wykładziny PCV. Ściana oddzielająca pomieszczenia B4, B5 wykonana w technologii suchej zabudowy na konstrukcji szkieletowej. Stolarka drzwiowa – jedno skrzydło o 80 cm

Pomieszczenie B4 – pełni funkcję łazienki, wyposażonej w kabinę prysznicową 0,8 x 0,8 m, umywalkę, lustro, kinkiet, oświetlenie sufitowe. Wymiary pomieszczenia to 1,90 m x 1,80 m a jego wysokość wynosi 2,50m. Wszystkie ściany wykafelkowane do wysokości 2,0 m. Podłogi wykafelkowane. Sufit podwieszany w technologii gk na ruszcie. Stolarka drzwiowa – jedno skrzydło 80 cm

Pomieszczenie B5 – pełni funkcje przedpokoju łączącego wszelkie wymienione pomieszczenia. Wymiary pomieszczenia to: 4,30m x 1,90 m a wysokość to 2,50 m. Ściany malowane, podłogi wykafelkowane. Pomieszczenie wyposażone w oświetlenie sufitowe. Stolarka drzwiowa – jedno skrzydło wejściowe 90 cm

## **5. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO – UŻYTKOWE**

Zamawiający wymaga aby prace prowadzone były przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia. Wykonawca będzie dysponował pracownikiem posiadającym uprawnienia branżowe wymagane przepisami prawa.

Zamawiający wymaga przedstawienia szczegółowego kosztorysu wykonania prac sporządzonego elektronicznie i papierowo w programie NORMA, NORMA PRO

Zamawiający wymaga aby po zakończeniu prac wszelkie zdemontowane elementy zostały wywiezione i zutylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na dowód czego Wykonawca przedstawi stosowne dokumenty. Miejsce po przeprowadzonych pracach powinno zostać uprzątnięte.

Wszelkie prace powinny być prowadzone pod nadzorem osoby mającej stosowne uprawnienia a zakończenie każdego etapu potwierdzone stosownym protokołem odbioru częściowego/końcowego.

Ze względu na specyficzny charakter funkcjonowania i działalności Domu Pomocy Społecznej wszelkie prace muszą być prowadzone w sposób ciągły bez zbędnych przerw technologicznych.

Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania w zespole pokoi oznaczonych nr 103, 104 (A):

Pomieszczenie A1- demontaż i utylizacja armatury (umywalka, miska ustępowa, spłuczka, itp.) skucie płytek podłogowych, oraz płytek ściennych. Fragmentaryczna wymiana pionów wod-kan z zainstalowaniem zaworów odcinających dopływ, oraz utworzenie szachtu z kratką rewizyjną. Wymiana poziomów i podejść wod-kan w technologii PP zgrzewanej. Instalacja nowej armatury (umywalka, miska ustępowa), montaż lustra, przygotowanie ścian ponad kafelkami do malowania, oraz sufitu poprzez zaspachlowanie ubytków, oczyszczenie i zagruntowanie. Demontaż istniejącego gniazdka, włącznika prądu, oraz zabudowanie nowego z dopuszczalną możliwością jego przeniesienia przez Zamawiającego w obrębie pomieszczenia. Montaż nowego oświetlenia – sufitowego i kinkietu w technologii LED. Wymiana ościeżnic i skrzydła drzwi wraz z klamką i rozetą. Skrzydło drzwi bez przeszkleń o powierzchni zmywalnej łatwe do utrzymania czystości w kolorystyce zaakceptowanej przez Zamawiającego. Wykonawca poszerzy otwór drzwiowy tak by zamontować drzwi o szerokości skrzydła 90 cm. Wykonawca stosować będzie farby zmywalne przystosowane do pomieszczeń mokrych posiadających niezbędne atesty i certyfikaty. Malowanie min. Dwukrotne aż do prawidłowego pokrycia ścian uzyskując kolor tożsamy z kolorem próbnika. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wzory płytek (ściana i podłoga) w celu dokonania wyboru kolorystycznego. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru kolorystyki farby jak i kafelek. Zabudowane płytki podłogowe – gresowe muszą spełniać wszelkie normy ścieralności przewidziane dla natężenia ruchu zgodnego z charakterem Domu Pomocy Społecznej. Płytki cechować się będą nienasiąkliwością, oraz odpowiednim stopniem antypoślizgowym. Wszelkie materiały muszą być używane systemowo - jednego producenta.

Pomieszczenie A2 – Zabezpieczenie podłogi i stolarki okiennej folią budowlaną. Demontaż gniazdek, włączników i opraw oświetleniowych z dopuszczalną możliwością jego przeniesienia przez Zamawiającego w obrębie pomieszczenia a w ich miejsce zamontowanie nowych opraw oświetleniowych w technologii LED.

Naprawa pęknięcia wykładziny PCV, Przygotowanie ścian i sufitu pod malowanie w zakresie szpachlowania ubytków, zarysowań i pęknięć. Demontaż kaloryfera i montaż nowego o tożsamej mocy grzewczej. Malowanie rur pionów i poziomów CO, demontaż karniszy i zamontowanie nowych. Demontaż stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami i dostawa wraz z montażem nowych, kompletnych wraz z klamką i rozeta w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym, bez przeszkleń. . Wykonawca poszerzy otwór drzwiowy tak by zamontować drzwi o szerokości skrzydła 90 cm. Zamontowanie na trzech ścianach elementu płyty meblowej – na przeciwległych ścianach przy łózkach o długościach 3,20 mb x 2 sztuki, oraz płyty o długości 1,90 i wysokości wszystkich elementów 1 m. Płyty powinny być zamontowane w sposób trwały i stwarzać powierzchnie zmywalne, łatwe w utrzymaniu czystości i zapobiegające uszkodzeniom ścian. Kolorystyka i faktura powinna zostać przedstawiona i zaakceptowana przez Zamawiającego. (Element oznaczony na szkicu kolorem zielonym). Ściany i sufit malowane farbą odporną na szorowanie w kolorystyce wybranej przez Zamawiającego min. Dwukrotnie aż do uzyskania kolorystyki zgodnej z kolorem próbnika. Przed malowaniem wykonawca zagruntuje ściany a używana chemia budowlana będzie jednego producenta.

Pomieszczenie A3 – Zabezpieczenie podłogi i stolarki okiennej folią budowlaną. Demontaż gniazdek, włączników i opraw oświetleniowych z dopuszczalną możliwością jego przeniesienia przez Zamawiającego w obrębie pomieszczenia a w ich miejsce zamontowanie nowych opraw oświetleniowych w technologii LED. Przygotowanie ścian i sufitu pod malowanie w zakresie szpachlowania ubytków, zarysowań i pęknięć. Demontaż kaloryfera i montaż nowego o tożsamej mocy grzewczej. Malowanie rur pionów i poziomów CO, demontaż karniszy i zamontowanie nowych. Demontaż stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami i dostawa wraz z montażem nowych, kompletnych wraz z klamką i rozeta w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym, bez przeszkleń. Wykonawca poszerzy otwór drzwiowy tak by zamontować drzwi o szerokości skrzydła 90 cm. Zamontowanie na trzech ścianach elementu płyty meblowej – na przeciwległych ścianach przy łózkach o długościach 3,20 mb x 2 sztuki i wysokości wszystkich elementów 1 m. Płyty powinny być zamontowane w sposób trwały i stwarzać powierzchnie zmywalne, łatwe w utrzymaniu czystości i zapobiegające uszkodzeniom ścian. Kolorystyka i faktura powinna zostać przedstawiona i zaakceptowana przez Zamawiającego. (Element oznaczony na szkicu kolorem zielonym). Ściany i sufit malowane farbą odporną na szorowanie w kolorystyce wybranej przez Zamawiającego min. Dwukrotnie aż do uzyskania kolorystyki zgodnej z kolorem próbnika. Przed malowaniem wykonawca zagruntuje ściany a używana chemia budowlana będzie jednego producenta.

Pomieszczenie A4 - demontaż i utylizacja armatury (umywalka, kabina prysznicowa, itp.) skucie płytek podłogowych, wraz z podwyższeniem brodzika, oraz płytek ściennych. Fragmentaryczna wymiana pionów wod-kan z zainstalowaniem zaworów odcinających dopływ, oraz utworzenie szachtu z kratką rewizyjną. Wymiana poziomów i podejść wod-kan w technologii PP zgrzewanej. Instalacja nowej armatury – umywalki przystosowanej do korzystania przez osoby niepełnosprawne, montaż lustra, montaż pochwytów ułatwiających korzystanie z urządzeń pomieszczenia przez osoby niepełnosprawne. W miejscu

zdemontowanego brodzika i kabiny prysznicowej należy wykonać odpływ liniowy wykonując niezbędne spadki posadzki, oraz zamontować kotarę. Podłogę należy przygotować zgodnie z sztuką budowlaną przewidująca zastosowanie odpowiedniej izolacji jak folia w płynie dla pomieszczeń mokrych. Przygotowanie ścian ponad kafelkami do malowania, oraz sufitu poprzez zaszpachlowanie ubytków, oczyszczenie i zagruntowanie. Demontaż istniejącego gniazdka, włącznika prądu, oraz zabudowanie nowego z dopuszczalną możliwością jego przeniesienia przez Zamawiającego w obrębie pomieszczenia. Montaż nowego oświetlenia – sufitowego i kinkietu w technologii LED. Wymiana ościeżnic i skrzydła drzwi wraz z klamką i rozetą. Skrzydło drzwi bez przeszkleń o powierzchni zmywalnej łatwe do utrzymania czystości w kolorystyce zaakceptowanej przez Zamawiającego. Wykonawca poszerzy otwór drzwiowy tak by zamontować drzwi o szerokości skrzydła 90 cm. Wykonawca stosować będzie farby zmywalne przystosowane do pomieszczeń mokrych posiadających niezbędne atesty i certyfikaty. Malowanie min. dwukrotne aż do prawidłowego pokrycia ścian uzyskując kolor tożsamy z kolorem próbnika. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wzory płytek (ściana i podłoga) w celu dokonania wyboru kolorystycznego. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru kolorystyki farby jak i kafelek. Zabudowane płytki podłogowe – gresowe muszą spełniać wszelkie normy ścieralności przewidziane dla natężenia ruchu zgodnego z charakterem Domu Pomocy Społecznej. Płytki cechować się będą nienasiąkliwością, oraz odpowiednim stopniem antypoślizgowym. Wszelkie materiały muszą być używane systemowo - jednego producenta.

Pomieszczenie A5 – Wykonawca skuje i zutylizuje płytki podłogowe wymieniając je na nowe tożsame z płytkami zastosowanymi w przeciwległych pomieszczeniach (A1 i A4) tworząc jednolitą i pozbawioną progów powierzchnię. Wykonawca zdemontuje włączniki i gniazdka zastępując je nowymi z możliwością ich przeniesienia zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym. Przed malowaniem ścian i sufitów Wykonawca dokona niezbędnego przygotowania podłoża w zakresie wypełnienia ubytków, szpachlowania rys i pęknięć, ewentualnych odspojień. Zagruntuje podłoże, oczyści. Malowanie min. dwukrotne aż do prawidłowego pokrycia ścian uzyskując kolor tożsamy z kolorem próbnika. Wykonawca wymieni jedynie skrzydło drzwi montując je na istniejące ościeżnice drzwi. Nowe drzwi o wymiarze 90 cm będą dostarczone razem z klamką i rozetą. Kolorystyka i faktura drzwi musi zostać uzgodniona z Zamawiającym. Drzwi powinny być łatwe w utrzymaniu czystości o powierzchni zmywalnej, gładkiej. Narożniki Wykonawca zabezpieczy przed uszkodzeniem ich wózkami inwalidzkimi i łózkami po dwóch stronach drzwi do wysokości 1 m (dopuszczalne wzmocnienie przez kątowniki z stali nierdzewnej typu INOX)

Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania w zespole pokoi oznaczonych nr 116, 117 (B):

Pomieszczenie B1- demontaż i utylizacja armatury (umywalka, miska ustępowa, spłuczka, itp.) skucie płytek podłogowych, oraz płytek ściennych. Fragmentaryczna wymiana pionów wod-kan z zainstalowaniem zaworów odcinających dopływ, oraz utworzenie szachtu z kratką rewizyjną. Wymiana poziomów i podejść wod-kan w technologii PP zgrzewanej. Instalacja nowej armatury (umywalka, miska ustępowa), montaż lustra, przygotowanie ścian ponad kafelkami do malowania, oraz sufitu poprzez zaszpachlowanie ubytków, oczyszczenie i zagruntowanie. Demontaż istniejącego gniazdka, włącznika prądu, oraz zabudowanie nowego z dopuszczalną możliwością jego przeniesienia przez Zamawiającego w obrębie pomieszczenia. Montaż nowego oświetlenia – sufitowego i kinkietu w technologii LED. Wymiana ościeżnic i skrzydła drzwi wraz z klamką i rozetą. Skrzydło drzwi bez przeszkleń o powierzchni zmywalnej łatwe do utrzymania czystości w kolorystyce zaakceptowanej przez Zamawiającego. Wykonawca poszerzy otwór drzwiowy tak by zamontować drzwi o szerokości skrzydła 90 cm. Wykonawca stosować będzie farby zmywalne przystosowane do pomieszczeń mokrych posiadających niezbędne atesty i certyfikaty. Malowanie min. Dwukrotnie aż do prawidłowego pokrycia ścian uzyskując kolor tożsamy z kolorem próbnika. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wzory płytek (ściana i podłoga) w celu dokonania wyboru kolorystycznego. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru kolorystyki farby jak i kafelek. Zabudowane płytki podłogowe – gresowe muszą spełniać wszelkie normy ścieralności przewidziane dla natężenia ruchu zgodnego z charakterem Domu Pomocy Społecznej. Płytki cechować się będą nienasiąkliwością, oraz odpowiednim stopniem antypoślizgowym. Wszelkie materiały muszą być używane systemowo -= jednego producenta.

Pomieszczenie B2 – Zabezpieczenie podłogi i stolarki okiennej folia budowlaną. Demontaż gniazdek, włączników i opraw oświetleniowych z dopuszczalną możliwością jego przeniesienia przez Zamawiającego w obrębie pomieszczenia a w ich miejsce zamontowanie nowych opraw oświetleniowych w technologii LED. Przygotowanie ścian i sufitu pod malowanie w zakresie szpachlowania ubytków, zarysowań i pęknięć. Demontaż kaloryfera i montaż nowego o tożsamej mocy grzewczej. Malowanie rur pionów i poziomów CO, demontaż karniszy i zamontowanie nowych. Demontaż stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami i dostawa wraz z montażem nowych, kompletnych wraz z klamką i rozetą w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym, bez przeszkleń. Wykonawca poszerzy otwór drzwiowy tak by zamontować drzwi o szerokości skrzydła 90 cm. Zamontowanie na trzech ścianach elementu płyty meblowej – na przeciwległych ścianach przy łózkach o długościach 3,20 mb x 2 sztuki, oraz płyty o długości 1,90 i wysokości wszystkich elementów 1 m. Płyty powinny być zamontowane w sposób trwały i stwarzać powierzchnie zmywalne, łatwe w utrzymaniu czystości i zapobiegające uszkodzeniom ścian. Kolorystyka i faktura powinna zostać przedstawiona i zaakceptowana przez Zamawiającego. (Element oznaczony na szkicu kolorem zielonym). Ściany i sufit malowane farbą odporna na szorowanie w kolorystyce wybranej przez Zamawiającego min. Dwukrotnie aż do uzyskania kolorystyki zgodnej z kolorem próbnika. Przed malowaniem wykonawca zagruntuje ściany a używana chemia budowlana będzie jednego producenta.

Pomieszczenie B3 – Zabezpieczenie podłogi i stolarki okiennej folią budowlaną. Demontaż gniazdek, włączników i opraw oświetleniowych z dopuszczalną możliwością jego przeniesienia przez Zamawiającego w obrębie pomieszczenia a w ich miejsce zamontowanie nowych opraw oświetleniowych w technologii LED. Przygotowanie ścian i sufitu pod malowanie w zakresie szpachlowania ubytków, zarysowań i pęknięć. Demontaż kaloryfera i montaż nowego o tożsamej mocy grzewczej. Malowanie rur pionów i poziomów CO, demontaż karniszy i zamontowanie nowych. Demontaż stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami i dostawa wraz z montażem nowych, kompletnych wraz z klamką i rozetą w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym, bez przeszkleń. Wykonawca poszerzy otwór drzwiowy tak by zamontować drzwi o szerokości skrzydła 90 cm. Zamontowanie na trzech ścianach elementu płyty meblowej – na przeciwległych ścianach przy łózkach o długościach 3,20 mb x 2 sztuki i wysokości wszystkich elementów 1 m. Płyty powinny być zamontowane w sposób trwały i stwarzać powierzchnie zmywalne, łatwe w utrzymaniu czystości i zapobiegające uszkodzeniom ścian. Kolorystyka i faktura powinna zostać przedstawiona i zaakceptowana przez Zamawiającego. (Element oznaczony na szkicu kolorem zielonym). Ściany i sufit malowane farbą odporna na szorowanie w kolorystyce wybranej przez Zamawiającego min. Dwukrotnie aż do uzyskania kolorystyki zgodnej z kolorem próbnika. Przed malowaniem wykonawca zagruntuje ściany a używana chemia budowlana będzie jednego producenta.

Pomieszczenie B4 - demontaż i utylizacja armatury (umywalka, kabina prysznicowa, itp.) skucie płytek podłogowych, wraz z podwyższeniem brodzika, oraz płytek ściennych. Fragmentaryczna wymiana pionów wod-kan z zainstalowaniem zaworów odcinających dopływ, oraz utworzenie szachtu z kratką rewizyjną. Wymiana poziomów i podejść wod-kan w technologii PP zgrzewanej. Instalacja nowej armatury – umywalki przystosowanej do korzystania przez osoby niepełnosprawne, montaż lustra, montaż pochwyty ułatwiających korzystanie z urządzeń pomieszczenia przez osoby niepełnosprawne. W miejscu zdemontowanego brodzika i kabiny prysznicowej należy wykonać odpływ liniowy wykonując niezbędne spadki posadzki, oraz zamontować kotarę. Podłogę należy przygotować zgodnie z sztuką budowlaną przewidującą zastosowanie odpowiedniej izolacji jak folia w płynie dla pomieszczeń mokrych. Przygotowanie ścian ponad kafelkami do malowania, oraz sufitu poprzez zaszpachlowanie ubytków, oczyszczenie i zagruntowanie. Demontaż istniejącego gniazdka, włącznika prądu, oraz zabudowanie nowego z dopuszczalną możliwością jego przeniesienia przez Zamawiającego w obrębie pomieszczenia. Montaż nowego oświetlenia – sufitowego i kinkietu w technologii LED. Wymiana ościeżnic i skrzydła drzwi wraz z klamką i rozetą. Skrzydło drzwi bez przeszkleń o powierzchni zmywalnej łatwe do utrzymania czystości w kolorystyce zaakceptowanej przez Zamawiającego. Wykonawca poszerzy otwór drzwiowy tak by zamontować drzwi o szerokości skrzydła 90 cm. Wykonawca stosować będzie farby zmywalne przystosowane do pomieszczeń mokrych posiadających niezbędne atesty i certyfikaty. Malowanie min. dwukrotnie aż do prawidłowego pokrycia ścian uzyskując kolor tożsamy z kolorem próbnika. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wzory płytek (ściana i podłoga) w celu dokonania wyboru kolorystycznego. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru kolorystyki farby jak i kafelek. Zabudowane płytki podłogowe – gresowe muszą spełniać wszelkie normy ścieralności przewidziane dla natężenia ruchu zgodnego z charakterem Domu Pomocy Społecznej. Płytki cechować się będą nienasiąkliwością, oraz

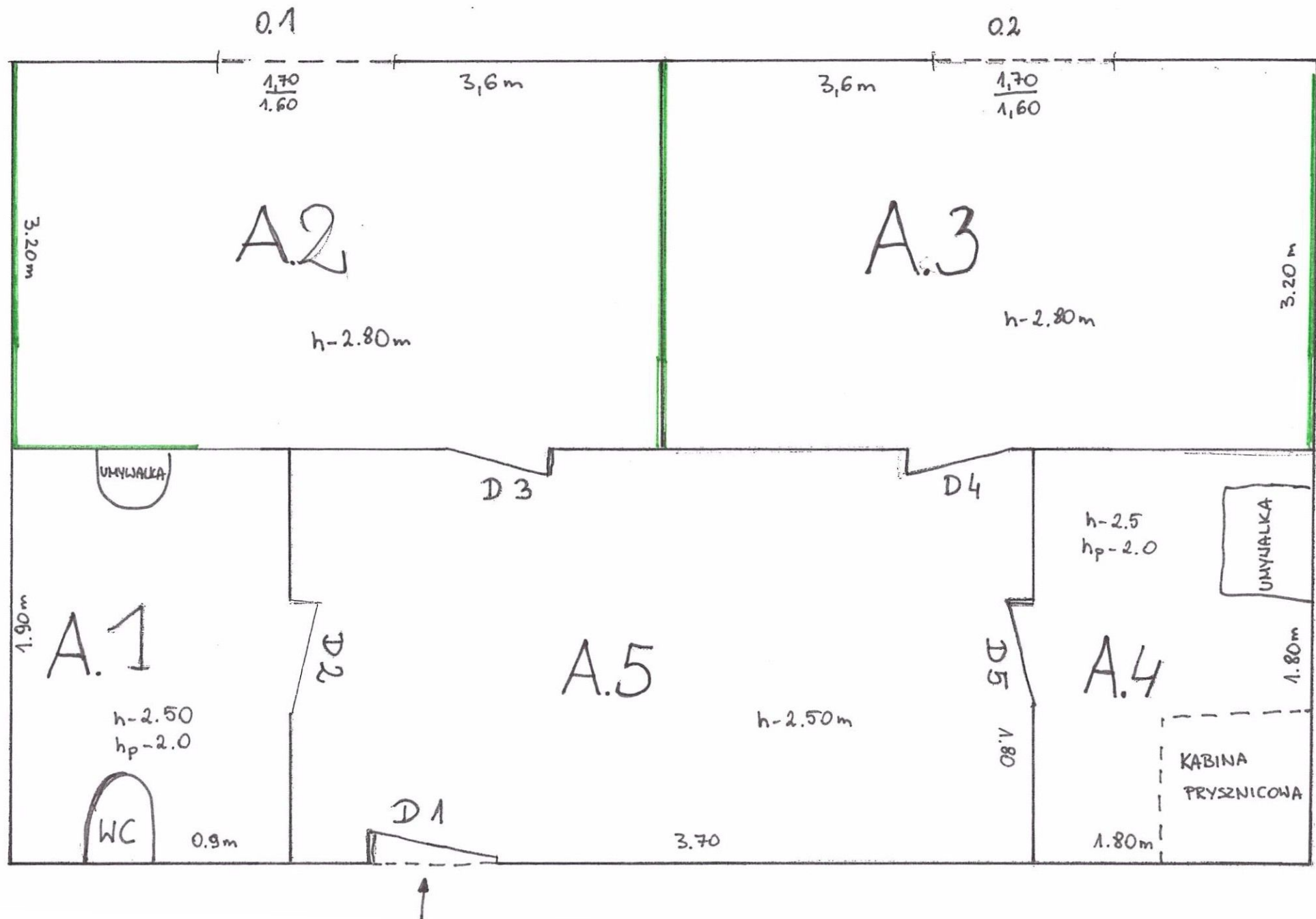
odpowiednim stopniem antypoślizgowym. Wszelkie materiały muszą być używane systemowo - jednego producenta.

Pomieszczenie B5 – Wykonawca skuje i zutylizuje płytki podłogowe wymieniając je na nowe tożsame z płytkami zastosowanymi w przeciwległych pomieszczeniach (A1 i A4) tworząc jednolitą i pozbawioną progów powierzchnię. Wykonawca zdemontuje włączniki i gniazdka zastępując je nowymi z możliwością ich przeniesienia zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym. Przed malowaniem ścian i sufitów Wykonawca dokona niezbędnego przygotowania podłoża w zakresie wypełnienia ubytków, szpachlowania rys i pęknięć, ewentualnych odspojień. Zagruntuje podłoże, oczyści. Malowanie min. dwukrotne aż do prawidłowego pokrycia ścian uzyskując kolor tożsamy z kolorem próbnika. Wykonawca wymieni skrzydło drzwi i zamontuje je na istniejące ościeżnice nie zmieniając wymiaru – 90 cm. Nowe będą dostarczone razem z klamką i rozetą. Kolorystyka i faktura drzwi musi zostać uzgodniona z Zamawiającym. Drzwi powinny być łatwe w utrzymaniu czystości o powierzchni zmywalnej, gładkiej. Narożniki Wykonawca zabezpieczy przed uszkodzeniem ich wózkami inwalidzkimi i łózkami po dwóch stronach drzwi do wysokości 1 m (dopuszczalne wzmocnienie przez kątowniki z stali nierdzewnej typu INOX)

## **WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA**

- Kolorystyka pomieszczeń wg ustaleń z Zamawiającym (posadzki, ściany, stolarka i ślusarka).
- Należy stosować materiały jednego systemu (producenta), np. klej do płytek, masa do fugowania, izolacje w płynie, taśmy narożne, mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, preparaty gruntujące.
- Zabrania się stosowania materiałów wykończenia wnętrz nie spełniających wymagań przepisów, w tym materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.
- Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny, kolorystyka, itp.).
- W pomieszczeniach mokrych należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciwwilgociowe (folia w płynie).
- Wszystkie elementy wyposażenia wnętrz, materiały budowlane i instalacyjne wbudowane i połączone na stałe, leżą w gestii Wykonawcy, są finansowane i dostarczane przez Wykonawcę.

Zatwierdził:  
Dyrektor DPS „Przystań



p. 116, 117

