

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych i
towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
ul. Modrzejewskiej 75/6 w Świnoujściu.**

- lokal mieszkalny, budynek własność Wspólnota Mieszkaniowa
- powierzchnia lokalu ok 66,74 m² (kuchnia, łazienka, przedpokój, 3 pokoje)

(OBOWIĄZKOWA WIZJA LOKALU)

- 1. Remont instalacji centralnego ogrzewania** etażowego gazowego z wymianą grzejników (szt. 5) oraz pieca c.o. na piec 2-funkcyjny z zamkniętą komorą spalania. Sprawdzenie szczelności instalacji c.o. wraz z jej ewentualnym uszczelnieniem.
- 2. Przebudowa instalacji elektrycznej** w lokalu z wydzieleniem obwodów, zamontowaniem rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi, wymianą tablicy podlicznikowej i zabezpieczenie przedlicznikowego. Należy przewidzieć montaż osprzętu elektrycznego, tj. gniazd (kolor biały) i wyłączników (kolor biały) w lokalu. Lokal wyposażyc również w podtynkową instalację niskoprądową pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych (kolor biały) na ścianach. Instalacje te wyprowadzić na klatkę schodową i zakończyć w postaci estetycznej puszkii zakrytej deklek – 1 kpl. Tablicę licznikową należy wynieść na klatkę schodową i zamontować ją w szafce licznikowej.
 - kuchnia – gniazda – 5 szt., w tym 3 szt. na wysokości linii szafek,
 - łazienka – gniazda bryzgoszczelne – 2 szt. w obrębie umywalki i podejścia pod pralkę,
 - pokoje – gniazda – po 4 szt.,
 - przedpokój – gniazda – 1 szt.,
 - wyłączniki – zgodnie z ilością pomieszczeń.
- 3. Wymiana stolarki drzwiowej:**
 - a) Drzwi wejściowe - *sztuk 1* – konstrukcji stalowej wypełnione pianką poliuretanową, wykonane z blachy stalowej o grubości 0,6 mm, pokryte drewnopodobną okleiną PCV, wyposażone w ościeżnice z progiem ze stali nierdzewnej, klamki z szyldami, 2 szt. wkładek, zamek główny z czterema ryglami, trzy zawiasy regulowane, dwa zawiasy antywyważeniowe, uszczelki, wizjer mosiężny oraz numer mieszkania.

Uwaga!! Po montażu nowej stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe do lokalu) należy odtworzyć powłoki malarskie od strony klatki schodowej.
 - b) Drzwi wewnętrzne - *sztuk 5* - „typowe” skrzydła drzwiowe częściowo przeszklone, wykończone okleiną drewnopodobną, rama skrzydła z klejlonki drewna iglastego, wypełnienie skrzydła płyta wiórowa otworowa wzmocniona ramiakiem wewnętrznym ze sklejki, wyposażone w zamek, zawiasy, klamki z szyldami, ościeżnica drewniana regulowana, opcjonalnie próg, skrzydła drzwiowe kuchenne i łazienkowe wyposażone w kratkę nawiewną o wym. 30 cm x 10 cm

lub tuleje zamontowane fabrycznie minimum 5 szt.

4. Wymiana istniejącego pokrycia podłogi:

- reprofilacja poprzez ułożenie płyt OSB,
- ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi w pokojach i przedpokoju. Panele podłogowe drewniane (8 mm klasa AC4) wraz z listwami cokołowymi PCV, łączone na pióro-wpust, panele układać na macie wygłuszającej,
- rozebranie podestu pod wanną w łazience,

5. Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w łazience i kuchni. Terakota z płytek antypoślizgowych klasa minimum R-9, odporność na ścieranie klasa minimum 4, odporność na płamienie klasa minimum 3, nasiąkliwość 3[%]<E<6[%], wytrzymałość na zginanie minimum 22[N/mm²].

6. Sprawdzenie i ewentualne uszczelnienie instalacji gazowej.

7. Wymiana wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej.

8. Wykonanie podejścia pod pralkę wraz z zaworem zwrotnym w łazience.

9. Wymiana urządzeń sanitarnych o standardowych parametrach:

- a) muszla ustępowa wraz z deską sedesową typu kompakt 1 kpl,
- b) wanny oraz baterii wannowej z syfonem o parametrach standardowych,
- c) umywalki fajansowej wraz z syfonem i baterią umywalkową,
- d) zlewozmywaka jednodukowego z ociekaczem z blachy nierdzewnej z baterią zlewozmywakową jednouchwytową. Uwzględnić zawory odcinające pod zlewozmywakiem, oraz syfon PCV. Należy również uwzględnić typową białą szafkę pod zlewozmywak nakładany, przymocowanie zlewozmywaka dodatkowo do ściany oraz niezbędny osprzęt – śrubunki, zawory odcinające, wężyki o podwyższonej wytrzymałości, (*kuchnia*),
- e) kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym. Przewód elektryczny zasilający piekarnik podłączyć do urządzenia.

10. Ułożenie glazury w obrębie urządzeń sanitarnych:

- w pomieszczeniu łazienki: w obrębie urządzeń do wysokości 200 cm, z naddatkiem za urządzenie 30 cm;
- w pomieszczeniu kuchni: fartuch glazury w ciągu urządzeń : zlewozmywak, kuchenka.

11. Uszczelnienie urządzeń przewidzieć wyłącznie z użyciem silikonu.

12. Szpachlowanie tynków ścian oraz sufitów.

13. Dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów:

- a) Ściany - ściany w pomieszczeniach mokrych malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi w kolorze białym. W pomieszczeniach suchych ściany malować farbami akrylowymi w kolorze białym. W pomieszczeniach stosować gładzie i tynki mineralne w zależności od powierzchni.

UWAGA!! ściany w łazience, WC i kuchni należy malować na wysokość co najmniej 2 m farbą emulsyjną lateksową przeznaczoną do pomieszczeń „mokrych”.

- b) Sufity – sufity aneksu kuchennego i łazienki, aneksów kuchennych, malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi w kolorze białym. W pozostałych pomieszczeniach w lokalu ściany malować farbami akrylowymi w kolorze białym.

- 14. Szpachlowanie i malowanie parapetów okiennych wewnętrznych szt. 4.**
- 15. Regulacja oraz naprawa stolarki okiennej (szt. 4).**
- 16. Wymiana kratki wentylacyjnych w kuchni i łazience.**
- 17. Zamurowanie okienka** pomiędzy kuchnią i łazienką wraz z obustronnym wykonaniem tynków.
- 18. Wykonanie prac rozbiórkowo – porządkowych:**
 - a) demontaż szaf i pawlaczy w przedpokoju,
 - b) zbitcie terakoty oraz kafli w łazience i aneksie kuchennym,
 - c) demontaż paneli w pokojach, kuchni i przedpokoju,
 - d) demontaż urządzeń sanitarnych,
 - e) demontaż stolarki drzwiowej,
 - f) demontaż grzejników oraz pieca c.o.,
 - g) wyniesienie i utylizacja materiałów rozbiórkowych,
 - h) inne,
- 19. Wykonanie świadectwa energetycznego dla lokalu.**

Szacunkowa wycena prac modernizacyjno - remontowych 122 587,1 zł brutto