

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych  
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną  
ul. Narutowicza 2/3 w Świnoujściu (powierzchnia około 50,60 m<sup>2</sup>).**

**Ogólne wytyczne**

1. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, aktualną wiedzą techniczną, wytycznymi producentów materiałów i sprzętu używanych podczas wykonywania prac. Prace muszą być wykonane w oparciu o wytyczne przekazane Remontującemu przez Spółkę. Prace muszą być prowadzone pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia i wykonywane przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę i doświadczenie zawodowe. Podczas wykonywania i po zakończeniu prac muszą być sporządzone i przekazane do Spółki odpowiednie protokoły zwłaszcza z wykonania prób szczelności instalacji: gazowej, wodno-kanalizacyjnej, protokoły badań instalacji elektrycznej, protokoły kominiarskie itp. Ponadto Wykonawca dostarczy do Spółki świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu sporządzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz stosowne certyfikaty, karty charakterystyki, instrukcje obsługi itp. dotyczące wbudowanych materiałów i sprzętu.
2. **Instalacja elektryczna, teletechniczna**  
Istniejąca instalacja wykonana z przewodów w miedzi. Przewiduje się: sprawdzenie istniejących obwodów elektrycznych, wbudowanie nowej rozdzielni mieszkaniowej z zabezpieczeniami i rozdziałem obwodów lokalowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, wraz z opisaniem w rozdzielni mieszkaniowej. Zamontowanie rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi. Przewiduje się wymianę osprzętu elektrycznego tj. gniazd (kolor biały) i wyłączników (kolor biały) w lokalu. Przewiduje się demontaż starych żyrandoli, lamp i przygotowanie instalacji do zamontowania nowego oświetlenia (zakończenie instalacji kostką, ewentualny montaż uchwyty pod oświetlenie) Lokal wyposażać 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. Uwzględnić wykonanie nowej instalacji dzwonekowej do lokalu. Sprawdzić, naprawić instalację domofonową, schować w bruzdach przewody instalacji.  
Po zakończeniu prac dokonać pomiarów i badań powykonawczych instalacji. Protokoły przekazać Spółce.
3. **Instalacja gazowa**  
Przewiduje się sprawdzenie i ewentualny remont instalacji gazowej z armaturą. Nową instalację wykonać z rur miedzianych łączonych przez lutowanie lutem twardym. Dopuszcza się zastosowanie rur stalowych bezszwowych spawanych. Dokonać wymiany na nową kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym – standardowa z przyłączem elastycznym ok. 1 m, wykonać zgodnie z wytycznymi producenta kuchenki. Dokonać wymiany przepływowego podgrzewacza wody wraz z instalacją odprowadzenia spalin na nowe – wykonać zgodnie z wytycznymi producenta podgrzewacza wody, kominiarza. Zastosować podgrzewacz z czujnikami chroniącymi przed przegrzaniem wymiennika oraz zapobiegającymi cofaniu się spalin do pomieszczenia. Zastosować urządzenia o wysokiej klasie

efektywności energetycznej co najmniej A. Dodatkowo w łazience zamontować czujnik tlenu węgla. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej. Protokoły przekazać Spółce.

**4. Instalacja grzewcza**

Ogrzewanie lokalu z węzła co. w budynku. Przewiduje się przemalowanie grzejników żeberkowych i ruraru instalacji.

**5. Instalacja wodno-kanalizacyjna**

Przewiduje się: dokonanie wymiany starych urządzeń (wanna, umywalka, kompakt WC, zlewozmywak z szafką) wraz z armaturą (kształtki, zawory, wężyki przyłączeniowe, złączki, śrubunki, itp.) i podejściami na nowe, nowe podejścia wodnokanalizacyjne pod pralkę i zmywarkę, wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody na nową – zastosować instalację PP. Wykonać próby szczelności instalacji zimnej i ciepłej wody, instalacji kanalizacyjnej. Protokoły przekazać Spółce.

**6. Wentylacja, przewody kominowe**

Wykonanie nowego odprowadzenia spalin z gazowego przepływowego podgrzewacza wody zgodnie z wytycznymi producenta, kominiarza. Wymiana i uzupełnienie kratki wentylacyjnych na nowe. Sprawdzenie poprawności działania wentylacji, odprowadzenia spalin. Protokół z przeglądu kominiarskiego przekazać Spółce.

**7. Stolarka okienna**

Przewiduje się: oczyszczenie, regulację i naprawę istniejącej stolarki PCW (3 okna i okno balkonowe), wstawienie nawiewników w istniejących oknach (3 szt.), oczyszczenie, naprawę i przemalowanie parapetów wewnętrznych lub ich wymianę (3 szt.).

**Nawiewniki zastosowane w stolarce, muszą odpowiednio:**

- mieć przepływ nominalny nie mniejszy niż 25 m<sup>3</sup>/godz. (dla  $\Delta p = 10$  Pa),
- możliwość ręcznego regulowania wielkości przepływu do zamknięcia włącznie (z pozostawieniem minimalnego wymaganego przepływu nie mniejszego niż 20% nominalnego),
- mieć tłumienie akustyczne przy otwartym nawiewniku nie mniej niż 37 dB.

**8. Stolarka drzwiowa.**

Przewiduje się wymianę całości stolarki drzwiowej

1) Drzwi wejściowe 1 szt.

przewidziane o konstrukcji stalowej wypełnione pianką poliuretanową, wykonane z blachy stalowej o gr 0,6 mm., pokryte drewnopodobną okleiną PCV, wyposażone w ościeżnice z progiem ze stali nierdzewnej, klamki z szyldami, 2 szt. wkładki, zamek główny z czterema ryglami, trzy zawiasy regulowane, dwa zawiasy antywyważeniowe, uszczelki, wizjer mosiężny oraz numer mieszkania, otwierane do wewnątrz lokalu.

2) drzwi wewnątrzlokalowe – łącznie 4 szt.

przewiduje się stolarkę „typową” skrzydła drzwiowe częściowo przeszkłone, wykończone okleiną drewnopodobną, rama skrzydła z klejonki drewna iglastego, wypełnienie skrzydła płyta wiórowa otworowa wzmocniona ramiakiem wewnętrznym ze sklejki, wyposażone w zamek, zawiasy, klamki z szyldami, ościeżnica drewniana regulowana (szer. min 80 cm – dostosować otwory drzwi, pomiędzy posadzką a skrzydłem pozostawić szczeliny do swobodnego przepływu powietrza), skrzydła drzwiowe łazienkowe otwierane na zewnątrz (szer. min. 80 cm – dostosować otwór drzwi) wyposażone w zamek łazienkowy i w dolnej części, w kratkę nawiewną lub tuleje zamontowane fabrycznie – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup> dla dopływu powietrza.



#### **9. Wyprawy, glazura, malowanie ścian i sufitów**

Wykonać glazury ścian w łazience i kuchni. Ewentualne odgrzybienie zagrzybionych ścian. Ułożenie glazury na ścianach w łazience do wysokości 200 cm. W pomieszczeniu kuchni fartuch glazury w ciągu urządzeń: zlewozmywak, kuchenka, zmywarka (ściana po lewej stronie wejścia + część ścian przyległych dł. po ok. 1,0 m). Fartuchy wykonywać do poziomu posadzki. Pod glazurą odpowiednio wykonać izolację przeciwwilgociową z mat lub folii w płynie. Stosować technologie jednego producenta materiałów budowlanych. Wymiana uszkodzonych i uzupełnienie brakujących tynków (tynki cementowo-wapienne kat. III). W pomieszczeniach stosować gładzie i tynki mineralne. Ściany i sufity w pomieszczeniach mokrych (łazienka, kuchnia), po uprzednim przygotowaniu podłoża (szpachlowanie, szlifowanie, gruntowanie) malować farbami do zastosowań w łazience, kuchni o 1. Klasie odporności na szorowanie na mokro (ubytek mniejszy niż 5 µm po 200 cyklach szorowania). W pomieszczeniach suchych ściany i sufity, po uprzednim przygotowaniu podłoża, malować farbami akrylowymi odpornymi na szorowanie.

#### **10. Podłogi, posadzki**

W łazience stara terakota w pozostałych pomieszczeniach wykładzina elastyczna – do demontażu. W kuchni, łazience należy usunąć stare posadzki i przygotować podłoże. W łazience i kuchni wykonanie izolacji przeciwwilgociowej. Wykonanie posadzek z terakoty - łazienka, kuchnia. Wykonanie posadzki z paneli podłogowych – pokoje, przedpokój. Stosować dylatację, listwy progowe. stosować technologie jednego producenta materiałów budowlanych.

Terakota

Rozwiązania systemowe wykonania na stropie żelbetowym. Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w łazience, kuchni. Terakota z płytek plamoodpornych, antypoślizgowych klasa min. R-9, odporność na ścieranie kl. min 4, odporność na płamienie kl. min 3, nasiąkliwość  $3[\%]<E<6[\%]$ , wytrzymałość na zginanie min 22 [N/mm<sup>2</sup>], posadzka zakończona cokołem wysokości 7 cm. Uwzględnić izolację przeciwwilgociową pod płytki z mat lub folii w płynie.

Panele podłogowe

Rozwiązania systemowe wykonania na stropie żelbetowym. W pokojach stosować panele podłogowe gr 8 mm lub więcej, łączone na pióro-wpust, w klasie ścieralności AC-4 układane na matach izolacyjnych, wygłuszających zakończenie systemowymi listwami przypodłogowymi. Stosować dylatację, listwy progowe.

#### **11. Inne prace**

Inne prace towarzyszące niezbędne przy wykonywaniu zadania jak: prace zabezpieczające, porządkowe, transportowe, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania prac itp. Ponadto dostarczenie do Spółki świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu sporządzonej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.

### **Zakres prac w pomieszczeniach**

#### **1. Przedpokój**

- wymiana drzwi wejściowych do lokalu,
- wymiana rozdzielni mieszkaniowej na nową,
- wymiana instalacji gazowej wewnętrznej,

- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej, sprawdzenie, naprawa instalacji domofonowej, schowanie przewodów w bruzdach,
- wykonanie nowej instalacji dzwonekowej,
- wymiana gniazd, łączników,
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- ściany i sufity przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotnie farbami emulsyjnymi,
- wymiana posadzki na posadzkę z paneli podłogowych na matach izolacyjnych, wygłuszających zakończenie systemowymi listwami przypodłogowymi.

**2. Pokój nr 2 (pokój przy klatce schodowej)**

- wymiana drzwi wejściowych, ewentualne wstawienie listwy progowej,
- czyszczenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej, wstawienie nawiewnika w oknie,
- czyszczenie, naprawa przemalowanie lub wymiana parapetu wewnętrznego,
- wymiana gniazd, łączników,
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych,
- malowanie grzejnika, rur instalacji co.,
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotnie farbami emulsyjnymi,
- wymiana posadzki na posadzkę z paneli podłogowych na matach izolacyjnych, wygłuszających, zakończenie systemowymi listwami przypodłogowymi.

**3. Kuchnia**

- demontaż starych urządzeń wraz z armaturą, podejściami (kuchenka gazowa i zlewozmywak z szafką)
- wymiana gniazd i łączników,
- wstawienie nowej kratki wentylacyjnej,
- wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody, podejść kanalizacyjnych (wykonanie nowych podejść pod zlewozmywak, zmywarę),
- wymiana instalacji gazowej wewnętrznej,
- wymiana drzwi wejściowych,
- malowanie grzejnika, rur instalacji co.,
- czyszczenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej, wstawienie nawiewnika w oknie,
- czyszczenie, naprawa przemalowanie lub wymiana parapetu wewnętrznego,
- montaż nowych urządzeń (zlewozmywak z szafką, kuchenka z piekarnikiem) wraz z armaturą,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
- obłożenie ścian glazurą (w tym zabudowa rur wodnych, kanalizacyjnych, wstawienie drzwiczek rewizyjnych),
- ułożenie terakoty wraz z cokolikiem, wstawienie listwy progowej
- przygotowanie podłoża, szpachlowanie z przeszlifowaniem, przemalowanie ścian i sufitu farbami do zastosowań w kuchni o 1. Klasie odporności na szorowanie na mokro (ubytek mniejszy niż 5 µm po 200 cyklach szorowania)

**4. Łazienka**

- wymiana drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu
- usunięcie lamperii i terakoty,



**Załącznik nr 1 do Ogłoszenia nr 1/2025/LR z dnia 18.04.2025 r.**

- demontaż urządzeń wraz z podejściami wodno-kanalizacyjnymi i armaturą (wanna, kompakt WC, umywalka),
- wymiana kratki wentylacji łazienki,
- wymiana gniazd i łączników,
- wymiana instalacji gazowej wewnętrznej,
- wymiana przepływowego podgrzewacza wody wraz z podejściami, odprowadzeniem spalin,
- wykonanie nowych podejść wodnokanalizacyjnych (wanna, kompakt WC, umywalka, pralka),
- wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody,
- malowanie grzejnika, rur instalacji co.,
- montaż nowych urządzeń wraz z armaturą (wanna, kompakt WC, umywalka),
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii w płynie
- obłożenie ścian glazurą (w tym zabudowa rur wodnych, kanalizacyjnych, wstawienie drzwiczek rewizyjnych),
- ułożenie terakoty wraz z cokolikiem,
- przygotowanie podłoża, szpachlowanie z przeszlifowaniem, przemalowanie ścian i sufitu farbami do zastosowań w łazience o 1. Klasie odporności na szorowanie na mokro (ubytek mniejszy niż 5 µm po 200 cyklach szorowania).

**6. Pokój nr 1**

- wymiana drzwi wejściowych, ewentualne wstawienie listwy progowej,
  - czyszczenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej (w tym okna balkonowego), wstawienie nawiewnika w oknie,
  - czyszczenie, naprawa przemalowanie lub wymiana parapetu wewnętrznego,
  - wymiana gniazd, łączników
  - wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych,
  - malowanie grzejnika, rur instalacji co.,
  - naprawa i uzupełnienie tynków,
  - ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotnie farbami emulsyjnymi,
- wymiana posadzki na posadzkę z paneli podłogowych na matach izolacyjnych, wygłuszających, zakończenie systemowymi listwami przypodłogowymi,

**wycena prac modernizacyjno - remontowych 72 569,49 zł brutto**

PREZES ZARZĄDU  
  
Jolanta Kuczyńska-Jarkowska