

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
ul. Rybaki 4/1 w Świnoujściu (powierzchnia 63,18 m²).**

Ogólne wytyczne prac remontowych

1. 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 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. Uwzględnić wykonanie nowej instalacji dzwonekowej do lokalu. Sprawdzić, naprawić instalację domofonową, schować w bruzdach przewody instalacji.

2. 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.

3. Instalacja grzewcza

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

4. Instalacja wodno-kanalizacyjna

Przewiduje się: dokonanie wymiany starych urządzeń (prysznic, 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 zmywarę, wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody na nową – zastosować instalację PP .

5. Wentylacja, przewody kominowe

Wykonanie nowego odprowadzenia spalin z gazowego przepływowego podgrzewacza wody zgodnie z wytycznymi producenta, kominiarza. Wymiana i uzupełnienie kratki wentylacyjnych na nowe.

6. Stolarka okienna

Przewiduje się: oczyszczenie, regulację i naprawę istniejącej stolarki PCW (5 okna i okno balkonowe), wstawienie nawiewników pionowych w istniejących oknach (3 szt.), oczyszczenie, naprawę i przemalowanie parapetów wewnętrznych lub ich wymianę (5 szt.)

Nawiewniki zastosowane w stolarce, muszą odpowiednio:

- mieć przepływ nominalny nie mniejszy niż 25 m³/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.

7. 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 przeszklone, wykończone okleiną drewnopodobną, rama skrzydła z klejonki drewna iglastego, wypełnienie skrzydła płyta wiórowa otworowa wzmocniona ramiakiem wewnętrznym ze sklejek, 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 m² dla dopływu powietrza.

8. 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.

9. Podłogi, posadzki

W łazience stara terakota w pozostałych pomieszczeniach wykładzina elastyczna – do demontażu. W kuchni, łazience, pokojach i przedpokoju 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 cokołkami w łazience, kuchni. Terakota z płytek płamoodpornych, 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/mm²], 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.

10. Inne prace

Inne prace towarzyszące niezbędne przy wykonywaniu zadania jak: prace zabezpieczające, porządkowe, transportowe, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania prac itp.

Zakres prac w pomieszczeniach

1. Przedpokój

- wymiana drzwi wejściowych do lokalu,
- wymiana rozdzielni mieszkaniowej na nową,
- wymiana instalacji gazowej wewnętrznej,
- sprawdzenie, naprawa instalacji domofonowej, schowanie przewodów w bruzdach,
- wykonanie nowej instalacji dzwonekowej,
- usunięcie starych powłok z tapety na ścianach
- 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. Pokoje 3 szt.

- wymiana drzwi wejściowych, ewentualne wstawienie listwy progowej,
- czyszczenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej, wstawienie nawiewnika w oknie,
- czyszczenie, naprawa przemałowanie 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.,
- zerwanie starych powłok z tapet
- 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,
- demontaż urządzeń wraz z podejściami wodno-kanalizacyjnymi i armaturą (prysznic, 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 (, kompakt WC, umywalka, pralka),
- wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody,
- malowanie grzejnika, rur instalacji co.,

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

- montaż nowych urządzeń wraz z armaturą (wanna, kompakt WC, umywalka),
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z foli 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).

wycena prac modernizacyjno - remontowych 98 269,93 zł brutto

