

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
ul. Sosnowej 5/1 w Świnoujściu (powierzchnia około 76,13 m²).**

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 Wykonawcy 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, centralnego ogrzewania, protokoły badań instalacji elektrycznej, protokoły kominiarskie itp. Ponadto Wykonawca dostarczy do Spółki świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu.
2. **Instalacja elektryczna, teletechniczna**
Przewiduje się: wbudowanie nowych 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.
Po zakończeniu prac dokonać pomiarów i badań powykonawczych instalacji. Protokoły przekazać Spółce.
3. **Instalacja gazowa**
Wszelkie prace dotyczące instalacji gazowej, wentylacyjnej oraz instalacji CO i CWU należy wykonywać na podstawie projektu dotyczącego zmiany sposobu ogrzewania ww. lokalu.
Przewiduje się remont instalacji gazowej (wymiana rur, zaworów). Doprowadzenie instalacji gazowej do nowego kotła gazowego oraz kuchenki. Dokonać wymiany na nową kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym – standardowa z przyłączem elastycznym ok. 1 m, wykonać zgodnie z wytycznymi producenta kuchenki.. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej. Protokoły przekazać Spółce.

4. Instalacja grzewcza

Przewiduje się wymianę starych grzejników żeberkowych żeliwnych, na nowe grzejniki panelowe o odpowiedniej mocy wraz z nowymi zaworami termostatycznymi, odcinającymi. Montaż nowego kotła gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania.

5. Instalacja wodno-kanalizacyjna

Przewiduje się: dokonanie wymiany starych urządzeń wraz z armaturą i podejściami na nowe (kabina z brodzikiem, umywalka, kompakt WC, zlewozmywak z szafką), 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 kotła zgodnie z wytycznymi producenta, kominiarza. Wymiana krutek wentylacyjnych na nowe. Sprawdzenie poprawności działania wentylacji, odprowadzenia spalin. Protokół przekazać Spółce.

Wykonanie wentylacji pomieszczenia łazienki.

7. Stolarka okienna

Przewiduje się: oczyszczenie, regulację i naprawę istniejącej stolarki PCW (5 szt.), wstawienie nawiewników w istniejących oknach (4 szt.), oczyszczenie i naprawę 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.

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. wkładek, zamek główny z czterema ryglami, trzy zawiasy regulowane, dwa zawiasy antywyważeniowe, uszczelki, wizjer mosiężny oraz numer mieszkania.

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, opcjonalnie próg (szer. min 80 cm), skrzydła drzwiowe łazienkowe otwierane na zewnątrz (szer. min. 80 cm) 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.

9. Wyprawy, glazura, malowanie ścian i sufitów

Przebudowa 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. 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 pokojach, kuchni, łazience i korytarzu należy usunąć stare posadzki i przygotować podłoże. W łazience i kuchni wykonanie izolacji przeciwwilgociowej. Wykonanie posadzek z terakoty - łazienka, kuchnia, korytarz. Wykonanie posadzki z paneli podłogowych - pokoje. 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 i korytarzu. 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 zakończone systemowymi listwami przypodłogowymi. Stosować dylatację, listwy progowe.

11. Inne prace

Inne prace towarzyszące niezbędne przy wykonywaniu zadania jak: prace rozbiórkowe (demontaż starej instalacji CO, demontaż boazerii, rozbiórka istniejących pokryć podłogi), 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. Korytarz

- zerwanie starej boazerii oraz demontaż warstw podłogowych
- wymiana drzwi wejściowych do lokalu (drzwi otwierane do wewnątrz lokalu, lewe)
- wymiana rozdzielni mieszkaniowej na nową
- sprawdzenie, naprawa instalacji domofonowej
- wykonanie nowej instalacji dzwonekowej

- rozprorowadzenie nowych przewodów elektrycznych oraz wymiana gniazd, łączników, demontaż lampy
- naprawa i uzupełnienie tynków
- ściany i sufity przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi,
- wymiana posadzki na posadzkę z terakoty wraz z cokolikiem

2. Pokój nr 1 (pokój przy klatce schodowej)

- wymiana drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu, listwą progową
- czyszczenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej, wstawienie nawiewnika w oknie,
- czyszczenie, naprawa lub wymiana parapetu wewnętrznego,
- wymiana gniazd, łączników, demontaż żyrandola
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych
- wymiana grzejnika żeberkowego na nowy panelowy z zaworem termostatycznym i odcinającym
- naprawa i uzupełnienie tynków
- ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi,
- przygotowanie podłoża ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami,

3. Pokój nr 2 i 3

- wymiana drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu, ewentualne wstawienie listwy progowej
- czyszczenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej, wstawienie nawiewnika w oknie,
- czyszczenie, naprawa lub wymiana parapetu wewnętrznego,
- wymiana gniazd, łączników, demontaż żyrandola
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych
- wymiana grzejnika żeberkowego na nowy panelowy z zaworem termostatycznym i odcinającym
- naprawa i uzupełnienie tynków
- ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi,
- przygotowanie podłoża ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami,

4. Kuchnia

- demontaż starych urządzeń wraz z armaturą, podejściami (kuchenka gazowa i zlewozmywak z szafką)
- rozebranie glazury i terakoty
- wymiana gniazd i łączników, demontaż lampy
- wymiana kratki wentylacyjnej na nową
- wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody, podejść kanalizacyjnych (wykonanie nowych podejść pod zlewozmywak, zmywarę)
- naprawa instalacji gazowej

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

- 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, przemaalowanie 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)

5. Łazienka

- wymiana drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu
- rozebranie glazury i terakoty
- demontaż urządzeń wraz z podejściami wodno-kanalizacyjnymi i armaturą (brodzik z kabiną, kompakt WC, umywalka)
- wymiana kratki wentylacji łazienki
- wymiana gniazd i łączników, demontaż lamp
- demontaż całkowitej instalacji CO oraz montaż nowego kotła dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania,
- wykonanie nowych podejść wodnokanalizacyjnych (brodzik z kabiną, kompakt WC, umywalka, pralka)
- wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody,
- montaż nowych urządzeń wraz z armaturą (brodzik z kabiną, 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, przemaalowanie 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 184 608,95 zł brutto

PREZESZARZADU

Jolanta Kraszevska-Jurkowska