

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych  
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną  
ul. Gdynskiej 32/4 w Świnoujściu (powierzchnia około 40,10 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 inwentaryzację lokalu i 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** – przewiduje się: sprawdzenie istniejących obwodów elektrycznych, ewentualne dobudowanie brakujących obwodów elektrycznych - rozdział obwodów lokalowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, wraz z opisaniem w rozdzielni mieszkaniowej. Przewiduje się wymianę osprzętu elektrycznego tj. gniazd i wyłączników w lokalu. Przewiduje się demontaż starych żyrandoli, lamp i przygotowanie instalacji do zamontowania nowego oświetlenia. Lokal wyposażyc również w podtynkową instalację niskoprądową pod Internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych 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 Zamawiającemu.
3. **Instalacja gazowa** – przewiduje się sprawdzenie instalacji i wykonanie niezbędnych napraw. Dokonać wymiany kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym – standardowa z przyłączem elastycznym ok. 1 m, wykonać zgodnie z wytycznymi producenta kuchenki. Dokonać sprawdzenia istniejącego kotła gazowego, ewentualna wymiana kotła na nowy. Zastosować urządzenia o wysokiej klasie efektywności energetycznej co najmniej A. Zamontować czujnik tlenu węgla. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej. Protokoły przekazać Zamawiającemu.
4. **Instalacja grzewcza** – ogrzewanie lokalu z kotła gazowego w lokalu. Przewiduje się sprawdzenie instalacji, wymianę uszkodzonych elementów. Protokoły z próby ciśnieniowej, rozruchu instalacji przekazać Zamawiającemu.
5. **Instalacja wodno-kanalizacyjna** – przewiduje się: dokonanie sprawdzeń instalacji i wymiany uszkodzonych urządzeń armatury (deska sedesowa, baterie, zawory, wężyki przyłączeniowe itp.), wykonanie nowego podejścia wodnokanalizacyjnego pod pralkę i zmywarkę, wymianę zlewozmywaka wraz z szafką w kuchni na nowe. Wykonać próby

## Załącznik nr 1b do Ogłoszenia nr 2/2025/LR z dnia 22.08.2025 r.

szczelności instalacji zimnej i ciepłej wody, instalacji kanalizacyjnej. Protokoły przekazać Zamawiającemu.

6. **Wentylacja, przewody kominowe** – wymiana krtek wentylacyjnych na nowe. Sprawdzenie poprawności działania wentylacji, odprowadzenia spalin. Protokół z przeglądu kominiarskiego przekazać Zamawiającemu.
7. **Stolarka okienna** – przewiduje się sprawdzenie i regulację stolarki okiennej, wymianę uszkodzonych okuć, wstawienie brakujących nawiewników.

**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 wewnętrznej; sprawdzenie, regulację wymianę uszkodzonych elementów w drzwiach zewnętrznych. Drzwi wewnątrzlokalowe – 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 sklejki, wyposażone w zamek, zawiasy, klamki z szyldami, ościeżnica drewniana regulowana lub metalowa (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 kuchni. Ewentualne odgrzybienie zagrzybionych ścian. 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. Zdemontować karnisze. 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 kuchni należy usunąć stare posadzki z podłożami, wykonać odpowiednie podłoża, izolację przeciwwilgociową, ułożyć posadzkę z terakoty. W przedpokoju i pokojach usunąć stare posadzki, wykonać nowe posadzki z paneli podłogowych. Stosować dylatację, listwy progowe. stosować technologie jednego producenta materiałów budowlanych.

Terakota

Rozwiązania systemowe. Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w kuchni. Terakota z płytek plamoodpornych, antypoślizgowych klasa min. R-9, odporność na ścieranie kl. min 4, odporność na plamienie 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. W przedpokoju i 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.

**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 inwentaryzacji i świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu sporządzonej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.

## **Przewidywany zakres prac w pomieszczeniach**

### **1. Kuchnia:**

- wymiana wyposażenia (zlewozmywak z szafką, kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem)
- sprawdzenie instalacji gazowej wewnętrznej,
- dopasowanie instalacji elektrycznej do potrzeb,
- wymiana gniazd, łączników,
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- wykonanie glazury i terakoty,
- ściany i sufity przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotnie farbami emulsyjnymi,
- sprawdzenie dopasowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej wykonanie podejścia pod pralkę zmywarkę,
- sprawdzenie instalacji wentylacyjnej i odprowadzenia spalin, wymiana kratki wentylacyjnej,
- sprawdzenie kotła, instalacji C.O.,
- wymiana drzwi wejściowych wewnętrznych, likwidacja elementu metalowego nad otworem drzwiowym,
- sprawdzenie, regulacja naprawa stolarki okiennej,
- montaż czujnika czadu.

### **2. Pokój nr 1:**

- wymiana drzwi wejściowych wewnętrznych, wstawienie listwy progowej,
- sprawdzenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej, wstawienie nawiewnika,
- usunięcie karniszy,
- wymiana gniazd, łączników, dostosowanie instalacji elektrycznej do potrzeb,
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod Internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych,
- sprawdzenie ewentualna wymiana zaworów grzejnikowych,
- 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. Pokój nr 2:**

- wymiana drzwi wejściowych wewnętrznych, wstawienie listwy progowej,
- sprawdzenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej, wstawienie nawiewnika,
- usunięcie karniszy,
- wymiana gniazd, łączników, dostosowanie instalacji elektrycznej do potrzeb,
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod Internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych,
- sprawdzenie ewentualna wymiana zaworów grzejnikowych,
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi,
- wymiana posadzki na posadzkę z paneli podłogowych na matach izolacyjnych, wygłuszających, zakończenie systemowymi listwami przypodłogowymi.

**4. Łazienka:**

- wymiana drzwi wejściowych wewnętrznych, wstawienie listwy progowej,
- sprawdzenie, regulacja, naprawa stolarki okiennej,
- dokonanie sprawdzeń instalacji wodno-kanalizacyjnej, wymiana uszkodzonych urządzeń armatury (deska sedesowa, baterie, zawory, wężyki przyłączeniowe itp.),
- wymiana kratki wentylacji łazienki,
- wymiana gniazd i łączników,
- dopasowanie instalacji zimnej i ciepłej wody, kanalizacji,
- 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).

**5. Przedpokój:**

- regulacja drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego, niezbędne naprawy,
- wykonanie nowej instalacji dzwonekowej,
- sprawdzenie naprawa instalacji domofonowej,
- dostosowanie instalacji elektrycznej,
- ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi odpornymi na szorowanie,
- wymiana posadzki na posadzkę z paneli podłogowych na matach izolacyjnych, wygłuszających, zakończenie systemowymi listwami przypodłogowymi.

**wycena prac modernizacyjno - remontowych 63 883,97 zł brutto**