

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
ul. Wyszyńskiego 7/4 w Świnoujściu (powierzchnia około 24,74 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 Remontującemu przez Spółkę. Prace muszą być prowadzone pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane w tym co najmniej w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej sanitarnej (ciepłna, wentylacyjna, gazowa, wodociągowa i kanalizacyjna) oraz instalacyjnej elektrycznej, a także 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**
Istniejąca instalacja wykonana z przewodów w miedzi. 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 wyposażać również w podtylnkową 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 Spółce.
3. **Instalacja gazowa**
Przewiduje się sprawdzenie instalacji i wykonanie niezbędnych napraw. Dokonać zamontowania nowej 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 tlenku węgla. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej. Protokoły przekazać Spółce.
4. **Instalacja grzewcza**
Ogrzewanie lokalu z kotła gazowego w lokalu. Przewiduje się sprawdzenie instalacji, montaż uszkodzonych zaworów z głowicami termostatycznymi przy grzejnikach,

wymianę uszkodzonego odcinka instalacji w łazience. Protokoły z próby ciśnieniowej, rozruchu instalacji przekazać Spółce.

5. Instalacja wodno-kanalizacyjna

Przewiduje się: dokonanie wymiany starych urządzeń w łazience (brodzik z kabiną, umywalka, kompakt WC) wraz z armaturą (kształtki, zawory, wężyki przyłączeniowe, złączki, śrubunki, itp.) i podejściami na nowe, nowe podejścia wodnokanalizacyjne pod pralkę i zmywarkę, montaż nowego zlewozmywaka wraz z szafką w kuchni, ewentualną wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody na nową – zastosować instalację PP. Zamontowanie drzwiczek rewizyjnych przy wodomierzu. Wykonać próby szczelności instalacji zimnej i ciepłej wody, instalacji kanalizacyjnej. Protokoły przekazać Spółce.

6. Wentylacja, przewody kominowe

Wymiana i uzupełnienie krtek wentylacyjnych na nowe. Sprawdzenie poprawności wykonania i działania wentylacji, odprowadzenia spalin. Protokół z przeglądu kominiarskiego przekazać Spółce.

7. Stolarka okienna

Przewiduje się: wymianę stolarki okiennej na nową wraz z podokiennikami wewnętrznymi. Wymiana stolarki „1:1” - zachowanie wymiarów, kształtu, podziału, kolorystyki jak dotychczasowej stolarki; realizacja prac po uzyskaniu stosownego zezwolenia (budynek widnieje w gminnej ewidencji zabytków należy uzyskać stosowne zezwolenie na realizację robót). Zamontować nawiewniki.

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 wewnętrznej, regulację wymianę uszczelek w drzwiach zewnętrznych.

drzwi wewnątrzlokalowe – łącznie 3 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 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 m² 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 prawej stronie wejścia + część ścian przyległych). Fartuchy wykonywać do poziomu posadzki. Pod glazurą odpowiednio wykonać izolację przeciwwilgociową z mat lub folii w płynie. Stosować technologie jednego producenta

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

materiałów budowlanych. Zdemontować karnisze. Usunąć kasetony styropianowe ze ścian i sufitów. 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 luźna terakota w kuchni w pokojach pomieszczeniach wykładzina elastyczna, panele – do demontażu. W łazience i kuchni należy usunąć stare posadzki z podłożami, wykonać odpowiednie podłoża, izolację przeciwwilgociową, ułożyć posadzkę z terakoty. W pokojach wykonać posadzki z paneli podłogowych. Stosować dylatację, listwy progowe. stosować technologie jednego producenta materiałów budowlanych.

Terakota

Rozwiązania systemowe. 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 $[\text{N}/\text{mm}^2]$, posadzka zakończona cokołem wysokości 7 cm. Uwzględnić izolację przeciwwilgociową pod płytki z mat lub folii w płynie.

Panele podłogowe

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

Przewidywany zakres prac w pomieszczeniach

1. Kuchnia (przedpokój z aneksem kuchennym)

- wymiana uszczelek, regulacja drzwi wejściowych do lokalu,
- montaż wyposażenia (zlewozmywak z szafką, kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem)
- sprawdzenie instalacji gazowej wewnętrznej,
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej, sprawdzenie, naprawa instalacji domofonowej,
- dopasowanie instalacji elektrycznej,
- wykonanie nowej instalacji dzwonkowej,
- wymiana gniazd, łączników,
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- wykonanie glazury i terakoty

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

- 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),
- sprawdzenie dopasowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- sprawdzenie instalacji wentylacyjnej i odprowadzenia spalin
- montaż czujnika dymu i tlenku węgla (czadu).

2. Pokój nr 1 (na wprost od wejścia)

- wymiana drzwi wejściowych, wstawienie listwy progowej,
- wymiana stolarki okiennej i podokienników wewnętrznych,
- usunięcie kasetonów styropianowych ze ścian i sufitu,
- usunięcie karniszy,
- wymiana gniazd, łączników,
- 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.

3. Pokój nr 2

- wymiana drzwi wejściowych, wstawienie listwy progowej,
- wymiana stolarki okiennej i podokiennika wewnętrznego,
- usunięcie kasetonów styropianowych z sufitu,
- usunięcie karniszy,
- wymiana gniazd, łączników,
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych,
- sprawdzenie ewentualna wymiana zaworów grzejnikowych (wymiana zaworu z głowicą termostatyczną),
- 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,
- wymiana glazury i terakoty,
- wymiana urządzeń wraz z podejściami wodno-kanalizacyjnymi i armaturą (brodzik z kabiną, kompakt WC, umywalka),
- wymiana kratki wentylacji łazienki,
- wymiana gniazd i łączników,
- montaż drzwiczek rewizyjnych,
- wykonanie nowych podejść wodnokanalizacyjnych pod pralkę,
- dopasowanie instalacji zimnej i ciepłej wody, kanalizacji,
- naprawa instalacji co.,
- naprawa i uzupełnienie tynków,

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

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z foli w płynie
- obłożenie ścian glazurą do wysokości co najmniej 2,0 m (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 70 552,52 zł brutto