

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
ul. Kollataja 12/6 w Świnoujściu (powierzchnia około 56,83 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 opracowania projektowe i 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 schemat jednokreskowy instalacji elektrycznej, świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu i dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją lokalu sporządzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz stosowne certyfikaty, karty charakterystyki, instrukcje obsługi itp. dotyczące wbudowanych materiałów i sprzętu wraz z podpisaną adnotacją o ich wbudowaniu.
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 i wyłączników 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 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. Wykonać schemat jednokreskowy instalacji elektrycznej. Protokoły i schemat przekazać Spółce.
3. **Instalacja gazowa**
Instalację gazową wykonać zgodnie z projektem technicznym. 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. Zamontować czujniki dymu, gazu i czadu. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej. Protokoły przekazać Spółce.
4. **Instalacja grzewcza**
instalację grzewczą wykonać zgodnie z projektem technicznym. Przewiduje się wymianę

starych grzejników, 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

Instalację wodno-kanalizacyjną wykonać zgodnie z projektem technicznym. 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

Wentylację, przewody kominowe wykonać zgodnie z projektem technicznym. Wykonanie wentylacji pomieszczenia łazienki. Wymiana krętek wentylacyjnych na nowe. Sprawdzenie poprawności działania wentylacji, odprowadzenia spalin. Protokół przekazać Spółce.

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 stolarence, 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 zgodnie z projektem technicznym.

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 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, 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

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

Panele podłogowe

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

Wykonanie ścianek działowych, otworów i nadproży drzwi, sufitów podwieszonych zgodnie z projektem technicznym. Inne prace towarzyszące niezbędne przy wykonywaniu zadania jak: prace rozbiórkowe (demontaż starej instalacji CO, demontaż boazerii, rozbiórka istniejących pokryw podłogi), zabezpieczające, porządkowe, transportowe, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania prac itp. Ponadto dostarczenie do Spółki stosownych protokołów z prób i sprawdzeń, inwentaryzacji, dokumentacji powykonawczej, schematu jednokreskowego instalacji elektrycznej, 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

- rozproszanie nowych przewodów elektrycznych oraz wymiana gniazd, łączników, demontaż lampy
 - naprawa i uzupełnienie tynków
 - ściany i sufity przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotnie farbami emulsyjnymi,
 - reprofilacja z płyt osb
 - 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 oraz punkty świetlne zakończone kostką
 - wymiana grzejnika na nowy panelowy z zaworem termostatycznym i odcinającym
 - zerwanie starych pokryć ścian
 - odgrzybienie ścian
 - naprawa i uzupełnienie tynków
 - ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotnie farbami emulsyjnymi,
 - reprofilacja z płyt osb
 - przygotowanie podłoża ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami,
- 3. Pokój nr 2**
- wymiana drzwi wejściowych
 - 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 na nowy panelowy z zaworem termostatycznym i odcinającym
 - zerwanie starych pokryć ścian, sufitów, pokryć podłogowych
 - reprofilacja płytami osb
 - naprawa i uzupełnienie tynków
 - ściany i sufit przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, malowanie dwukrotnie 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) oraz demontaż pokryć ścian, sufitów i posadzki
 - 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 wraz z montażem nowego kotła dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania
- 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

- wyburzenie istniejących ścianek działowych
- wydzielenie pomieszczenia łazienki z wc, postawienie nowych ścianek
- doprowadzenie wentylacji do pomieszczenia łazienki
- 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
- 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,
- reprofilacja podłoża płytami osb – zastosować odpowiednią technologię przeciwwilgociową
- 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 197 652,34 zł brutto