

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych  
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną  
ul. Szkolnej 8b/2 w Świnoujściu (powierzchnia około 52,97 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 przebudowę instalacji elektrycznej w lokalu z wydzieleniem obwodów, odpowiednio dobrać zabezpieczenia obwodów i rozdzielać obwody lokalowe zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami (np. osobne obwody i osobne zabezpieczenie obwodów dla pralki automatycznej, lodówki, kuchenki zmywarki, gniazd, oświetlenia). Przewody instalacji z miedzi o ilości i przekrojach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Zamontowanie rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi. Przewiduje się montaż nowego osprzętu elektrycznego tj. gniazd i wyłączników w lokalu. Lokal wyposażać również w podtynkową instalację niskoprądową pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych na ścianach. Instalacje te wyprowadzić na klatkę schodową i zakończyć w postaci estetycznej puszkii zakrytej zaślepką – 1 kpl. (w przypadku funkcjonowania ww. instalacji włączyć do pracującej sieci). Uwzględnić wykonanie nowej instalacji dzwonekowej do lokalu. Uwzględnić również prace związane z kodowaniem domofonu dla nowego użytkownika, a także wykonanie instalacji do słuchawki domofonowej w lokalu (i połączenie instalacji z istniejącymi urządzeniami znajdującymi się na obiekcie). Uwzględnić dokonanie sprawdzeń, pomiarów obwodów instalacji.

Przewiduje się zainstalowanie:

1) gniazd wtykowych

- kuchnia 6 szt. gniazd hermetycznych (w tym 3 szt. na wysokości linii szafek),
- łazienka 3 szt. gniazd hermetycznych ( w obrębie umywalki i podejścia pod pralkę),
- WC 1szt. gniazdo hermetyczne,
- pokoje po 4 szt. gniazd podwójnych z zabezpieczeniem linii prądowej zaślepkami,
- przedpokój 2 szt. gniazd podwójnych z zabezpieczeniem linii prądowej zaślepkami,

2) łączników

- pokoje po 1 szt. łączniki podwójne

- przedpokój, kuchnia i WC po 1 szt. łącznik pojedynczy
- łazienka 2 szt. łączniki hermetyczne pojedyncze

3) punkty świetlne

- przedpokój, WC, pokoje i kuchnia po 1 szt. sufitowe
- łazienka 1 szt. sufitowy i szt. ścienny nad lustrem

Po zakończeniu prac dokonać pomiarów i badań powykonawczych instalacji. Protokoły przekazać Spółce.

**3. Instalacja gazowa**

Przewiduje się sprawdzenie instalacji i wykonanie niezbędnych napraw oraz wymianę kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym – standardowa z przyłączem elastycznym ok. 1 m. Kuchenkę zainstalować zgodnie z wytycznymi producenta. Zastosować urządzenie o wysokiej klasie efektywności energetycznej co najmniej A. Zamontować czujnik tlenu węgla. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej. Protokoły przekazać Spółce.

**4. Instalacja grzewcza**

Ogrzewanie lokalu i ciepła woda użytkowa z sieci miejskiej. Przewiduje się sprawdzenie instalacji, wymianę uszkodzonych zaworów z głowicami termostatycznymi przy grzejnikach, przemalowanie grzejników i rur.

**5. Instalacja wodno-kanalizacyjna**

Przewiduje się: dokonanie wymiany starych urządzeń w łazience i WC (wanna, 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 wewnętrznej instalacji zimnej i ciepłej wody na nową – zastosować instalację PP. Zabudowanie szachtu z pionami wodno-kanalizacyjnymi i gazowym wraz z zamontowaniem drzwiczek rewizyjnych przy wodomierzach i rewizji do kontroli rur pionu gazowego. Wykonać próby szczelności instalacji zimnej i ciepłej wody, instalacji kanalizacyjnej. Protokoły przekazać Spółce.

**6. Wentylacja, przewody kominowe**

Wymiana kratki wentylacyjnych na nowe. Sprawdzenie poprawności wykonania i działania wentylacji. 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. Zastosować stolarkę o współczynniku przenikania ciepła **nie większym niż 0,9 W/(m<sup>2</sup>·K)**, o klasie odporności na **obciążenie wiatrem C4 i wodoszczelność 9A**. Zamontować nawiewniki.

**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, regulację z wymianą uszkodzonych elementów drzwi zewnętrznych (wejściowych do lokalu).  
drzwi wewnątrzlokalowe – łącznie 6 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, skrzydło drzwi kuchennych dostosować do otworu na drzwi); skrzydła drzwiowe łazienkowe otwierane na zewnątrz (do łazienki i WC – dostosować do otworu na 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 w łazience, WC i kuchni. Ewentualne odgrzybienie zagrzybionych ścian. Ułożenie glazury na ścianach w łazience i WC do wysokości 200 cm. W pomieszczeniu kuchni fartuch glazury w ciągu urządzeń: zlewozmywak, kuchenka, zmywarka (ściana po lewej stronie od 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 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, WC i 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 emulsyjnymi odpornymi na szorowanie.

**10. Podłogi, posadzki**

Stare posadzki do demontażu. W łazience i kuchni należy usunąć stare posadzki z podłożami, wykonać odpowiednie podłoża, izolację przeciwwilgociową, ułożyć posadzkę z terakoty. W przedpokoju i pokojach wykonać posadzki z paneli podłogowych. Stosować dylatację, listwy progowe listwy przyściennic. stosować technologie jednego producenta materiałów budowlanych.

Terakota

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

**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. Przedpokój**

- regulacja drzwi wejściowych do lokalu, niezbędne naprawy
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej, sprawdzenie, naprawa instalacji domofonowej,
- wykonanie nowej instalacji dzwonkowej,
- wykonanie instalacji elektrycznej,
- naprawa tynków,
- ściany i sufity 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.

#### **2. Kuchnia**

- montaż wyposażenia z armaturą (zlewozmywak z szafką, kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem),
- sprawdzenie dopasowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, wykonanie podejścia wodno-kanalizacyjnego pod zmywarę,
- sprawdzenie instalacji gazowej wewnętrznej, wykonanie naprawy,
- wykonanie instalacji elektrycznej z osprzętem,
- naprawa i uzupełnienie tynków, zabudowa pionów wraz z wbudowaniem drzwiczek rewizyjnych i rewizji,
- wymiana stolarki okiennej wraz z parapetem wewnętrznym,
- wykonanie glazury i terakoty,
- ściany i sufity przygotowanie podłoża ze szpachlowaniem i szlifowaniem, 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),
- sprawdzenie instalacji wentylacyjnej, wymiana kratki wentylacyjnej,
- montaż czujnika czadu.

#### **3. Pokoje (3 szt.)**

- wymiana drzwi wejściowych, wstawienie listwy progowej,
- wymiana stolarki okiennej i podokienników wewnętrznych,
- usunięcie karniszy,
- wykonanie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych,
- sprawdzenie ewentualna wymiana zaworów grzejnikowych, przemaalowanie grzejnika i rur,
- 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 urządzeń wraz z dostosowaniem instalacji wodno-kanalizacyjnej i wymianą armatury (wanna, umywalka),
- wykonanie podejść pod pralkę
- sprawdzenie instalacji wentylacyjnej, wymiana kratki wentylacyjnej,
- wykonanie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,
- sprawdzenie ewentualna wymiana zaworów grzejnikowych, przemalowanie grzejnika i rur,
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z foli w płynie,
- obłożenie ścian glazurą (w tym zabudowa rur wodnych, kanalizacyjnych, wstawienie drzwiczek rewizyjnych),
- wymiana posadzki, 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).

**5. WC**

- wymiana drzwi wejściowych,
- wymiana kompaktu WC wraz z dostosowaniem instalacji wodno-kanalizacyjnej i wymianą armatury,
- sprawdzenie instalacji wentylacyjnej, wymiana kratki wentylacyjnej,
- wykonanie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,
- przemalowanie rur co.,
- naprawa i uzupełnienie tynków,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z foli w płynie,
- obłożenie ścian glazurą (w tym zabudowa rur co., kanalizacyjnych, wstawienie drzwiczek rewizyjnych),
- wymiana posadzki, 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 108 981,00 zł brutto**