

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
ul. J. Bema 13/4 w Świnoujściu (powierzchnia około 51,14 m²).**

Ogólne wytyczne prac remontowych

Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, aktualną wiedzą techniczną, wytycznymi producentów materiałów i urządzeń 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, sporządzone przez osoby uprawnione, zwłaszcza z wykonania prób szczelności instalacji: gazowej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, protokoły badań instalacji elektrycznej, protokoły kominiarskie itp. Ponadto Remontujący dostarczy do Spółki świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu, inwentaryzację lokalu, schemat jednokreskowy instalacji elektrycznej oraz dokumentację powykonawczą, sporządzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz dostarczy stosowne certyfikaty, karty charakterystyki, instrukcje obsługi itp. dotyczące wbudowanych materiałów i urządzeń.

1. Instalacja elektryczna, teletechniczna

Stare instalacje do demontażu. Wykonanie nowych instalacji. Instalacja elektryczna wydzielenie obwodów, odpowiednio dobrać zabezpieczenia obwodów i rozdzielać obwody lokalowe zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami (np. osobny obwód do kotła w łazience i osobne zabezpieczenie na ten obwód, osobne obwody dla kuchni gazowo-elektrycznej, gniazd, oświetlenia). Nowe przewody instalacji prowadzić podtynkowo i wykonać z miedzi o ilości i przekrojach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Zamontowanie rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi. Rozdział instalacji na poszczególne obwody, rozdzielnica elektryczna wewnątrzlokalowa **bezwzględnie powinna być czytelnie i poprawnie opisana**. Przewiduje się montaż osprzętu elektrycznego tj, gniazd i łączników w lokalu. Lokal wyposażyć również w podtynkową instalację niskoprądową pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych na ścianach w pokojach. 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 ze sprawdzeniem instalacji domofonowej w lokalu i sprawdzeniem/wykonaniem instalacji dzwonekowej. Uwzględnić dokonanie sprawdzeń, pomiarów obwodów wszystkich instalacji.

Załącznik nr 1a do Ogłoszenia nr 1/2026/LR z dnia 14.09.2026 r.

Gniazda, łączniki, punkty świetlne dopasować wg potrzeb, do wyposażenia.

Przewiduje się zainstalowanie:

1) gniazd wtykowych

- kuchnia 6 szt. gniazd hermetycznych (w tym 3 szt. na wysokości linii szafek), gniazdo/przyłącze kuchenki gazowej z piekarnikiem elektrycznym;
- łazienka 3 szt. gniazd hermetycznych (w obrębie umywalki i podejścia pod pralkę), 1 szt. gniazdo hermetyczne podwójne pod zasilanie kotła co.,
- pokoje po 4 szt. gniazd podwójnych,
- przedpokój i korytarz po 1 szt. gniazdo podwójne,

2) łączników

- pokoje po 1 szt. łączniki podwójne
- kuchnia 1 szt. łącznik pojedynczy
- łazienka 2 szt. łączniki hermetyczne pojedyncze
- przedpokój i korytarz po 1 szt. łącznik pojedynczy

3) punkty świetlne

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

Po zakończeniu prac dokonać pomiarów i badań powykonawczych instalacji. Sporządzić schemat jednokreskowy instalacji elektrycznej. Protokoły i schemat jednokreskowy przekazać Spółce.

2. Instalacja gazowa

Przewiduje się naprawę instalacji gazowej po sprawdzeniu jej stanu, wymianę uszkodzonych elementów, uwidocznienie zakrytych przewodów. Sprawdzenie, oczyszczenie kotła co. z wymianą uszkodzonych elementów. Wymiana kuchenki gazowej na nową, podłączenie zgodnie z wytycznymi producenta. Kuchenka gazowa z piekarnikiem elektrycznym o wysokiej klasie energooszczędności co najmniej A. Przygotowanie instalacji do zagazowania, założenia opomiarowania. Pomiar ilości gazu za pomocą licznika gazowego zainstalowanego wg warunków technicznych z Zakładu Gazowniczego. Zainstalować w pomieszczeniach z urządzeniami gazowymi (kuchnia, łazienka) czujniki gazu, czadu i dymu. Sprawdzenie szczelności instalacji. Protokoły przekazać Spółce.

3. Instalacja grzewcza

Przewiduje się wykorzystanie istniejącej instalacji, sprawdzenie stanu instalacji, grzejników, zaworów, wymianę uszkodzonych elementów. Należy przewidzieć zawory odcinające i termostatyczne z głowicami gazowymi. Przemalowanie rur instalacji CO., montaż nowych rozetek. Dokonanie serwisu kotła i szczelności instalacji. Protokoły z przeglądu kotła i prób ciśnieniowych przekazać Spółce.

4. Instalacja wodno-kanalizacyjna

Instalacje wewnętrzne zimnej i ciepłej wody do sprawdzenia naprawy, ewentualnej wymiany na nowe. Podejścia kanalizacyjne do sprawdzenia ewentualna wymiana na nowe. Dostosowanie instalacji do montowanych urządzeń. Do wymiany zawory i baterie, ewentualna wymiana zlewozmywaka z szafką, umywalki, kabiny prysznicowej z brodzikiem. Montaż nowych urządzeń, armatury sanitarnych

o standardowych parametrach. Zlewozmywak dwukomorowy lub jednokomorowy z ociekaczem z blachy nierdzewnej z baterią zlewozmywakową, baterią jednouchwytową. Uwzględnić zawory odcinające pod zlewozmywakiem, oraz syfon PVC, uwzględnić podejście pod zmywarę. Należy również uwzględnić typową szafkę pod zlewozmywak nakładany, przymocowanie zlewozmywaka dodatkowo do ściany oraz niezbędny osprzęt – śrubunki, zawory odcinające, wężyki o podwyższonej wytrzymałości. Umywalka z baterią stojącą jednouchwytową wraz z syfonem PVC oraz niezbędnym osprzętem i zaworem odcinającym. Przy konieczności wymiany innych urządzeń uwzględnić poniższe wytyczne. Kabina prysznicowa z brodzikiem. Miska ustępowa podwieszana ze spłuczką w zabudowie lub kompakt wc, deska sedesowa wolnoopadająca. Stosować armaturę prysznicową o maksymalnym przepływie 9 l/min z perlatozem, armaturę umywalkową i zlewozmywakową o maksymalnym przepływie 7 l/min oraz spłuczki dwubiegowe o maksymalnej pojemności 6 litrów. Przewody instalacji wewnętrznej wody zimnej i ciepłej preferuje się wykonywać z przewodów wielowarstwowych. Przy zabudowie rur zamontować drzwiczki rewizyjne umożliwiające dostęp do wodomierza, zaworów. Przewody instalacji ciepłej wody, w których jest utrzymywana cyrkulacja, powinny mieć trwałą izolację termiczną, jak dla instalacji c.w.u. Armatura powinna być odpowiednia do dostarczania wody pitnej zgodnie z Polskimi Normami i powinna posiadać atest PZH. Podejścia wodno – kanalizacyjne pod pralkę z zaworem zwrotnym na kanalizację. Podejścia wodno – kanalizacyjne pod zmywarę z zaworem zwrotnym na kanalizację. Należy przewidzieć system odprowadzenia skroplin z wykraplaczy do kanalizacji. Uszczelnienie urządzeń przy użyciu silikonu. Wykonać próby szczelności instalacji zimnej i ciepłej wody, instalacji kanalizacyjnej. Protokoły przekazać Spółce.

5. Wentylacja, przewody kominowe

Wymiana kratki wentylacyjnych kuchni i łazienki na nowe. Montaż nawiewników okiennych. Sprawdzenie poprawności działania wentylacji, przewodów kominowych. Protokół przekazać Spółce.

6. Stolarka okienna

Przewiduje się oczyszczenie, wyregulowanie, wymianę uszkodzonych uszczelek elementów, montaż nawiewników.

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,
- być w kolorze białym.

7. Stolarka drzwiowa.

Przewiduje się wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej. 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 sztyldami, ościeżnica drewniana regulowana, opcjonalnie próg, skrzydła drzwiowe łazienkowe otwierane na zewnątrz wyposażone w zamek łazienkowy, skrzydła drzwiowe kuchenne i łazienkowe wyposażone w dolnej części w kratkę nawiewną lub tuleje zamontowane fabrycznie – otwory o sumarycznym

przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza. Szerokość i wysokość otworów drzwiowych dostosować (o ile będzie to możliwe) do wymaganych wymiarów 80x200 cm. Drzwi wejściowe do lokalu w dobrym stanie – do regulacji, oczyszczenia.

8. Wyprawy, glazura, malowanie ścian i sufitów

- Okładziny ścian

W pokoju małym na suficie kasetony styropianowe – do likwidacji i przemalowania. W przedpokoju na ścianach tapeta, na suficie kasetony styropianowe, zabudowa szafa – do likwidacji i przemalowania. Korytarz na ścianach okładziny z paneli PCV, na suficie kasetony styropianowe – do likwidacji i przemalowania. W kuchni na ścianach widoczny pas glazury w obrębie urządzeń oraz panele PCV, na suficie kasetony styropianowe – do likwidacji i wykonania nowych okładzin, przemalowania. W łazience okładziny z paneli PCV, glazura przy kabinie prysznicowej, na suficie kasetony styropianowe – do rozbiórki, wykonanie nowych okładzin i przemalowanie. W kuchni i łazience w obrębie montowanych urządzeń wykonać okładziny z glazury, uwzględnić wykonanie stosownych izolacji np. z folii w płynie, pozostałe ściany i sufity po przygotowaniu podłoża przemalować farbami przystosowanymi do rodzaju pomieszczeń odpornymi na szorowanie. Przewiduje się montaż glazury w łazience co najmniej w obrębie urządzeń sanitarnych z naddatkiem po 30 cm z obu stron do wysokości 200 cm. W kuchni przewiduje się wykonanie fartucha w obrębie urządzeń z naddatkiem po 30 cm z obu stron do wysokości 150 cm. Stosować technologie jednego producenta materiałów budowlanych. Zamiast glazury możliwość zastosowania mikrocementu lakierowanego lub paneli wodoodpornych.

- Ściany i sufity

W pokoju dużym stare powłoki malarskie ścian i sufitów – ściany i sufity do malowania po przygotowaniu podłoża. W pokoju małym, korytarzu, przedpokoju po uprzednim przygotowaniu podłoża wykonać nowe powłoki malarskie ścian i sufitów. Ściany i sufity po uprzednim przygotowaniu podłoża (usunięciu tapet i kasetonów, usunięciu starych powłok malarskich, uzupełnieniu ubytków tynków, przeszpachlowaniu ze szlifowaniem, ewentualnym odgrzybieniu – gdy będzie konieczne, zagrzybienia niewidoczne) przemalować odpowiednimi farbami. Przewiduje się ściany i sufity w pomieszczeniach mokrych (łazienka, kuchnia), 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 malować farbami emulsyjnymi odpornymi na szorowanie.

9. Podłogi, posadzki

Przewiduje się rozebranie dotychczasowych posadzek, przygotowanie podłoży (odgrzybienie, odpowiednie wyprofilowanie, w pomieszczeniach mokrych zastosowanie folii w płynie, zastosowanie podkładu tłumiącego pod panele podłogowe). Ułożenie nowych posadzek. W pokojach, przedpokoju i korytarzu ułożenie posadzek z paneli podłogowych, W kuchni i łazience posadzki z terakoty lub winylowej wraz z cokolikiem.

- Terakota

Rozwiązania systemowe wykonania. Przewiduje się terakotę 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

Załącznik nr 1a do Ogłoszenia nr 1/2026/LR z dnia 14.09.2026 r.

[N/mm²], posadzka zakończona cokołem wysokości 7 cm. Uwzględnić wymianę warstw podkładowych (np. płytę wodoodporną OSB na pióro-wpust gr nie mniej niż 22 mm, płytę włóknowo-cementową gr 15 mm) wraz z izolacją przeciwwilgociową z mat lub folii w płynie oraz prace odgrzybiające.

Panele podłogowe

Przewiduje się 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.

10. Inne prace

Roboty rozbiórkowe - do ewentualnej rozbiórki przepierzenie w kuchni (ścianka pomiędzy kuchnią, a korytarzem). Zabudowa wnęk z rurą, wstawienie drzwiczek rewizyjnych. Inne prace towarzyszące niezbędne przy wykonywaniu zadania jak: prace rozbiórkowe, zabezpieczające, porządkowe, transportowe, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania prac itp. Sporządzenie i dostarczenie do Spółki inwentaryzacji powykonawczej lokalu, świadectwa charakterystyki energetycznej, schematu jednokresowego instalacji elektrycznej, protokołów z prób i sprawdzeń, dokumentacji powykonawczej w tym stosownych certyfikatów, kart charakterystyki, instrukcji obsługi itp. dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń. Montaż czujników dymu, czadu, gazu w kuchni i łazience. Inne prace towarzyszące niezbędne przy wykonywaniu zadania.

wycena prac modernizacyjno - remontowych 100 136,67 zł brutto

PREZES ZARZĄDU

Jolanta Kraszeńska-Jurkowska

1. The first part of the report is a summary of the findings.

2. The second part is a detailed description of the methodology used.

3. The third part is a discussion of the results and their implications.

4. The fourth part is a conclusion and recommendations.

5. The fifth part is a list of references.

6. The sixth part is an appendix containing additional data.

7. The seventh part is a glossary of terms.

8. The eighth part is a list of figures and tables.

9. The ninth part is a list of abbreviations.

10. The tenth part is a list of acknowledgments.

11. The eleventh part is a list of footnotes.

12. The twelfth part is a list of appendices.

13. The thirteenth part is a list of references.

14. The fourteenth part is a list of figures and tables.

15. The fifteenth part is a list of abbreviations.

16. The sixteenth part is a list of acknowledgments.

17. The seventeenth part is a list of footnotes.

18. The eighteenth part is a list of appendices.

19. The nineteenth part is a list of references.

20. The twentieth part is a list of figures and tables.

21. The twenty-first part is a list of abbreviations.

22. The twenty-second part is a list of acknowledgments.

23. The twenty-third part is a list of footnotes.

24. The twenty-fourth part is a list of appendices.

25. The twenty-fifth part is a list of references.

26. The twenty-sixth part is a list of figures and tables.

27. The twenty-seventh part is a list of abbreviations.

28. The twenty-eighth part is a list of acknowledgments.

29. The twenty-ninth part is a list of footnotes.

30. The thirtieth part is a list of appendices.