

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
ul. Konstytucji 3 Maja 4/5 w Świnoujściu (powierzchnia około 67,71 m²).**

Ogólne wytyczne prac remontowych

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 Wykonawcy 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, centralnego ogrzewania, protokoły badań instalacji elektrycznej, protokoły kominiarskie itp. Ponadto Wykonawca dostarczy do Spółki świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu.

1. 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 (kolor biały) i wyłączników (kolor biały) w lokalu. Przewiduje się demontaż starych żyrandoli, lamp i przygotowanie instalacji do zamontowania nowego oświetlenia (zakończenie instalacji kostką, ewentualny montaż uchwyty pod oświetlenie). Lokal wyposażać również w podtynkową instalację niskoprądową pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych (kolor biały) 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.

Wykonanie nowej instalacji elektrycznej zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną.

2. Instalacja gazowa

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.. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej. Protokoły przekazać Spółce.

Wykonanie nowej instalacji gazowej zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną.

3. Instalacja grzewcza

Przewiduje się likwidację pieca kaflowego. Montaż nowych grzejników panelowych o odpowiedniej mocy wraz z nowymi zaworami termostatycznymi, odcinającymi. Montaż nowego kotła gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania.

Wykonanie nowej instalacji CO zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną.

4. Instalacja wodno-kanalizacyjna

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.

Wykonanie nowej instalacji WOD-KAN zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną.

5. Wentylacja, przewody kominowe

Wykonanie nowego odprowadzenia spalin z gazowego kotła zgodnie z wytycznymi producenta, kominiarza. Wymiana krutek wentylacyjnych na nowe. Sprawdzenie poprawności działania wentylacji, odprowadzenia spalin. Protokół przekazać Spółce.

Wykonanie nowej instalacji zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną.

6. Stolarka okienna

Nie przewiduje się wymiany stolarki okiennej w lokalu.

Stolarka drzwiowa.

Przewiduje się wymianę całości stolarki drzwiowej

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 sklejk, 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.

7. 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.

8. Podłogi, posadzki

W pokojach, kuchni, łazience i korytarzu należy usunąć stare posadzki i przygotować podłozę. 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 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 [N/mm²], 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.

9. Inne prace

Inne prace towarzyszące niezbędne przy wykonywaniu zadania jak: prace rozbiórkowe (demontaż starej instalacji CO, demontaż boazerii, rozbiórka istniejących pokryć podłogi), zabezpieczające, porządkowe, transportowe, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania prac itp. Ponadto dostarczenie do Spółki świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu sporządzonej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.

Zakres prac w pomieszczeniach

1. Korytarz

- demontaż warstw podłogowych
- wymiana drzwi wejściowych do lokalu (drzwi otwierane do wewnątrz lokalu)
- wymiana rozdzielnicy mieszkaniowej na nową
- sprawdzenie, naprawa instalacji domofonowej
- wykonanie nowej instalacji dzwonekowej
- rozprawienie 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 (z prawej strony)

- wymiana drzwi wejściowych, listwą progową

- 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
- montaż nowych grzejników panelowych 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 dwukrotne farbami emulsyjnymi,
- reprofilacja z pły osb
- przygotowanie podłoża ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami,

3. Pokój nr 2

- wymiana drzwi wejściowych
- wymiana gniazd, łączników, demontaż żyrandola
- wykonanie podtynkowej instalacji niskoprądowej pod internet, telefon i TV kablową z osadzeniem gniazd wtykowych
- montaż nowego grzejnika panelowego 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 dwukrotne 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

- 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,
- przygotowanie podłoża pod montaż terakoty
- 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, 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 **172 926,26 zł brutto**

PREZES ZARZĄDU

Jolanta Kraszczyńska-Jarkowska

