

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
ul. Plac Wolności 4/12 w Świnoujściu (powierzchnia około 36,75 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, protokoły badań instalacji elektrycznej, protokoły kominiarskie itp. Ponadto Remontujący dostarczy do Spółki świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu, schemat jednokresowy instalacji elektrycznej oraz dokumentację powykonawczą, sporządzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz stosowne certyfikaty, karty charakterystyki, instrukcje obsługi itp. dotyczące wbudowanych materiałów i sprzętu.

1. Instalacja elektryczna, teletechniczna

Stare instalacje do demontażu. Wykonanie nowych instalacji. Instalacja elektryczna wydzielenie obwodów, odpowiednio dobrać zabezpieczenia obwodów i rozdzielacze obwody lokalowe zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami (np. 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. Rozdzielać 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 wyposażać 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. 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),
- 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 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 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 remont instalacji gazowej, wymianę ruraru wraz z zaworami (prowadzenie ruraru po starej trasie). Wymiana kuchenki gazowej i przepływowego podgrzewacza wody na nowe, podłączenie zgodnie z wytycznymi producenta. Kuchenka gazowa z piekarnikiem elektrycznym i przepływowy podgrzewacz wody zastosować o wysokiej klasie energooszczędności. 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) czujniki gazu, czadu i dymu. Sprawdzenie szczelności instalacji. Protokoły przekazać Spółce.

3. Instalacja grzewcza

Ogrzewanie lokalu z sieci miejskiej, grzejniki żeberkowe żeliwne. Ewentualna wymiana zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi na nowe, ewentualna wymiana grzejnika w łazience na nowy łazienkowy drabinkowy. Pozostałe grzejniki żeberkowe do przemalowania. Przemalowanie rur instalacji CO., montaż nowych rozetek.

4. Instalacja wodno-kanalizacyjna

Instalacje wewnętrzne zimnej i ciepłej wody do wymiany na nowe. Podejścia kanalizacyjne do wymiany na nowe. Do wymiany na nowe urządzenia (zlewozmywak z szafką, wanna, umywalka, zlew, kompakt wc) i armatura (zawory, baterie). Dostosowanie instalacji do montowanych urządzeń. 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 zmywarkę. 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. Wanna lub kabina prysznicowa z brodzikiem - standardowe. 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 kanalizacji. Podejście wodno – kanalizacyjne pod zmywarkę z zaworem zwrotnym na kanalizacji. 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 krutek wentylacyjnych kuchni i łazienki na nowe. Wymienić na nowy przepływowy gazowy podgrzewacz wody wraz z przewodem odprowadzającym spaliny. Sprawdzić poprawność wentylacji i odprowadzenia spalin. Protokoły przeglądu kominiarskiego dostarczyć do Spółki..

6. Stolarka okienna

Stolarka okienna do konserwacji i regulacji, sprawdzenia pracy nawiewników, wymiana uszkodzonych elementów. Parapety do przemalowania po uprzednim uzupełnieniu ubytków przygotowaniu podłoża poprzez przespachlowanie i szlifowanie.

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 sklejk, wyposażone w zamek, zawiasy, klamki z szyldami, 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 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 przedpokoju boazeria - do likwidacji łącznie z szafą. W kuchni w obrębie urządzeń widoczny pas glazury – do demontażu i wykonania nowej glazury. W łazience wykonana lamperia do likwidacji. 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 i WC 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

Stare powłoki malarskie ścian i sufitów, stare tapety do likwidacji. Ściany i sufity po uprzednim przygotowaniu podłoża (usunięciu tapet, usunięciu starych powłok malarskich, uzupełnieniu ubytków tynków, przespachlowaniu ze szlifowaniem, ewentualnym odgrzybieniu – gdy będzie konieczne, zagrzybienia niewidoczne) przemaalować 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 podłoża (odgrzybienie, wyrównanie podłoża, w pomieszczeniach mokrych zastosowanie folii w płynie, zastosowanie podkładu tłumiącego pod panele podłogowe). Ułożenie nowych posadzek. W pokojach, przedpokoju ułożenie posadzki z paneli podłogowych. W kuchni i łazience ułożenie posadzki z terakoty lub winylowej wraz z cokolikiem.

Terakota

Rozwiązania systemowe wykonania. Terakota z płytek plamoodpornych, antypoślizgowych klasa min. R-9, odporność na ścieranie kl. min 4, odporność na plamienie kl. min 3, nasiąkliwość $3[\%] < E < 6[\%]$, wytrzymałość na zginanie min 22 $[\text{N}/\text{mm}^2]$, posadzka zakończona cokołem wysokości 7 cm. Uwzględnić wymianę warstw podkładowych wraz z izolacją przeciwwilgociową z mat lub folii w płynie oraz prace odgrzybiające.

Panele podłogowe

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

Inne prace towarzyszące niezbędne przy wykonywaniu zadania jak: prace rozbiórkowe, zabezpieczające, porządkowe, transportowe, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania prac, rozruch gazowego podgrzewacza wody itp. Sporządzenie i dostarczenie do Spółki 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. Inne prace towarzyszące niezbędne przy wykonywaniu zadania.

wycena prac modernizacyjno - remontowych 80 952,46 zł brutto