

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych
i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
ul. Grunwaldzka 23c/2 w Świnoujściu (powierzchnia około 52,23 m²).**

Ogólne wytyczne prac remontowych

1. 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 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, protokoły badań instalacji elektrycznej, protokoły kominiarskie itp. Ponadto Wykonawca dostarczy do Spółki schemat jednokreskowy instalacji elektrycznej, świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu sporządzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz stosowne certyfikaty, karty charakterystyki, instrukcje obsługi itp. dotyczące wbudowanych materiałów i urządzeń.

2. Instalacja elektryczna, teletechniczna

Instalacje wydają się być stare do wymiany. Wykonać nową instalację elektryczną wraz z montażem tablicy wewnątrzlokalowej, nowych gniazd, łączników. Wykonać nową instalację tv i internetową wraz z gniazdami.

Instalacja elektryczna, wydzielenie obwodów, odpowiednio dobrać zabezpieczenia obwodów i rozdzielać 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. 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 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 puszki zakrytej zaślepką – 1 kpl. (w przypadku funkcjonowania ww. instalacji włączyć do pracującej sieci).

Uwzględnić prace związane ze sprawdzeniem instalacji domofonowej w lokalu i sprawdzeniem/wykonaniem instalacji dzwonekowej.

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

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 1 szt. gniazdo podwójne,

2) łączników

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

3) punkty świetlne

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

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

3. Instalacja gazowa

Widoczna nowa instalacja gazowa do zasilenia tylko kuchenki gazowej. 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) czujniki gazu, czadu i dymu. Sprawdzenie szczelności instalacji. Protokoły z prób szczelności przekazać Spółce.

4. Instalacja grzewcza

Ogrzewanie lokalu i ciepła woda z sieci miejskiej, grzejniki żeberkowe żeliwne. Sprawdzenie zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi, ewentualna wymiana zaworów na nowe, ewentualna wymiana grzejnika w łazience. Grzejniki, rury instalacji CO. do przemalowania. Uzupełnienie rozetek na przejściach.

5. Instalacja wodno-kanalizacyjna

Stare Instalacje do wymiany. Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej dostosowanie do montowanych urządzeń, schowanie, zabudowa rur, wykonanie nowych podejść, wykonanie dodatkowych podejść pod zmywarkę. Do wymiany zawory i baterie, wymiana zlewozmywaka z szafką, umywalki, wanny, muszli sedesowej ze spluczką. 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 standardowa z osprzętem zamiennie dopuszcza się zamontowanie kabiny prysznicowej 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 zmywarkę 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 z prób szczelności przekazać Spółce

6. Wentylacja, przewody kominowe

Zamontowanie nowych krętek wentylacyjnych. Zamontowanie nawiewników w oknach. Pod skrzydłami drzwi pokojowych zachować przestrzeń do swobodnego przepływu powietrza wentylującego pomieszczenia (odpowiednie podcięcie skrzydeł drzwi). Sprawdzić poprawność wentylacji. Protokoły przeglądu kominiarskiego dostarczyć do Spółki.

7. Stolarka okienna

Ogólnie stan dobry. Stolarka PCV, w oknach niewidoczne nawiewniki okienne, przy jednym oknie ułamana klamka. Parapety wewnętrzne betonowe malowane. Stolarka do oczyszczenia, regulacji, wymiany uszkodzonych elementów, do zamontowania nawiewników, do przemalowania parapety po uprzednim przygotowaniu podłoża.

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,
- być w kolorze stolarki.

8. Stolarka drzwiowa.

Stara stolarka drzwi wewnętrznych i wejściowych, ościeżnice stare metalowe. Stolarka do wymiany.

- Drzwi wewnątrzlokalowe

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 i WC otwierane na zewnątrz wyposażone w zamek łazienkowy, skrzydła drzwiowe kuchenne, łazienkowe i WC 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 do wymaganych wymiarów 80x200 cm (o ile będzie to możliwe). Odpowiednio podciąć skrzydła drzwi pokojowych do swobodnego przepływu powietrza wentylacyjnego.

- **Drzwi wejściowe**

Drzwi wejściowe 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 sztyldami, 2 szt. wkładek, zamek główny z czterema ryglami, trzy zawiasy regulowane, dwa zawiasy antywyważeniowe, uszczelki, wizjer mosiężny oraz numer mieszkania.

9. Wyprawy, glazura, malowanie ścian i sufitów

- **Okładziny ścian**

W łazience, WC i kuchni widoczne obłożenie ścian glazurą. Glazura wyeksploatowana do rozbiórki.

W kuchni, WC i łazience wykonać nowe okładziny z glazury, uwzględnić wykonanie stosownych izolacji np. z folii w płynie. Zamiast glazury możliwość zastosowania mikrocementu lakierowanego lub paneli wodoodpornych. Przewiduje się montaż glazury w łazience i WC co najmniej w obrębie urządzeń 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. Pozostałe ściany i sufity przemalować farbami przystosowanymi do rodzaju pomieszczeń odpornymi na szorowanie.

- **Ściany i sufity**

W pomieszczeniach stare powłoki malarskie na ścianach i sufitach, miejscowo widoczne ubytki tynku. Ściany i sufity po uprzednim przygotowaniu podłoża (po usunięciu starych powłok malarskich, uzupełnieniu ubytków tynków, napraw spękań, odgrzybieniu, przespachlowaniu ze szlifowaniem) przemalować odpowiednimi farbami odpornymi na szorowanie.

10. 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, łazience i WC posadzki z terakoty lub winylowej wraz z cokołikiem.

- **Terakota**

Rozwiązania systemowe wykonania. Przewiduje się terakotę z płytek plamoodpornych, antypoślizgowych klasa min. R-9, odporność na ścieranie kl. min 4, odporność na płomienie kl. min 3, nasiąkliwość 3[%]<E<6[%], wytrzymałość na zginanie min 22 [N/mm²], 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**

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.

11. Inne prace

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 świadectwa charakterystyki energetycznej, schematu jednokresowego instalacji elektrycznej, protokołów z prób i sprawdzeń, stosownych certyfikatów, kart charakterystyki, instrukcji obsługi itp. dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń. Montaż czujników dymu, czadu, gazu w kuchni.

wycena prac modernizacyjno - remontowych 109 539,25 zł brutto

PREZES ZARZĄDU

Jolanta Kraszewska-Jurkowska

