

**Opisowy zakres prac modernizacyjno-remontowych i towarzyszących
dla mieszkania przy
ul. Piłsudskiego 6/2 w Świnoujściu.**

(OBOWIĄZKOWA WIZJA LOKALU)

Dane ogólne:

- lokal mieszkalny o powierzchni około 77 m² (kuchnia, przedpokój, 3 pokoje)
- budynek własnością Wspólnoty Mieszkaniowej Piłsudskiego 6,
- należy dokonać przebudowę lokalu mieszkalnego w celu wydzielenia pomieszczenia łazienki oraz aneksu kuchennego wraz ze zmianą sposobu ogrzewania lokalu – **posiadamy dokumentację techniczną na wykonanie prac wraz z pozwoleniem na budowę.**

Zakres prac remontowych:

1. Przebudowa instalacji elektrycznej, niskoprądowej i sanitarnej.

Przebudowę instalacji elektrycznej, niskoprądowej i sanitarnej należy wykonać zgodnie z posiadaną dokumentacją techniczną. Wszelkie odstępstwa od dokumentacji możliwe są po uzyskaniu pisemnej zgody TBS Lokum.

2. Rozebranie istniejącego pokrycia podłogi oraz wykonanie zabezpieczenia przeciwpożarowego elementów konstrukcyjnych stropów.

Przebudowę stropu należy wykonać zgodnie z posiadaną dokumentacją techniczną. Wszelkie odstępstwa od dokumentacji możliwe są po uzyskaniu pisemnej zgody TBS Lokum.

Uwaga! Prace należy prowadzić w godzinach ustalonych ze Wspólnotą mieszkaniową. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne zniszczenia części wspólnej nieruchomości lub będących prawem odrębnej własności sąsiednich lokali.

3. Wykonanie posadzek we wszystkich pomieszczeniach zgodnie z dokumentacją techniczną.

4. Regulacja istniejącej stolarki okiennej.

5. Montaż nawiewników okiennych szt. 3 (po jednym nawiewniku w każdym pomieszczeniu).

6. Wymiana stolarki drzwiowej:

- a) Drzwi wejściowe - sztuk 1

Załącznik nr 1c do Ogłoszenia nr 3/2022/LR z dnia 10.10.2022 r.

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, dźwiękoszczelność 32 dB.

b) Drzwi wewnątrzlokalowe - sztuk 4

„typowe” 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, opcjonalnie próg, skrzydła drzwiowe kuchenne i łazienkowe wyposażone w kratkę nawiewną o pow. minimum 220 cm² lub tuleje zamontowane fabrycznie minimum 5szt.

7. Montaż urządzeń sanitarnych o standardowych parametrach:

- a) umywalki fajansowej wraz z syfonem i baterią umywalkową oraz szafki pod umywalkę,
- b) muszli ustępowej wraz z deską sedesową typu kompakt 1 kpl.,
- c) kabiny prysznicowej o parametrach standardowych z baterią prysznicową i słuchawką prysznicową,
- d) zlewozmywaka dwukomorowego lub jednokomorowego z ociekaczem z blachy nierdzewnej z baterią zlewozmywakową, jednouchwytową.

8. Montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym.

9. Ułożenie glazury w obrębie urządzeń sanitarnych w łazience oraz aneksie kuchennym.

W aneksie kuchennym: fartuch glazury wysokość 60 cm nad urządzeniami kuchennymi, na całej długości ściany z urządzeniami.

W łazience: w obrębie urządzeń do wysokości 200 cm, z naddatkiem za urządzenie 30 cm;

10. Szpachlowanie ścian oraz sufitów.

W pomieszczeniach stosować gładzie i tynki mineralne.

11. Dwukrotne malowanie farbą emulsyjna ścian i sufitów:

- a) ściany - ściany w pomieszczeniach mokrych malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi. W pomieszczeniach suchych ściany malować farbami akrylowymi.
UWAGA!! ściany w łazience i aneksie kuchennym należy malować na wysokość co najmniej 2 m farbą emulsyjną lateksową przeznaczoną do pomieszczeń „mokrych”.
- b) sufity – sufity aneksu kuchennego i łazienki malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi. W pozostałych pomieszczeniach w sufity malować farbami akrylowymi.

12. Szpachlowanie i malowanie parapetów okiennych wewnętrznych szt. 4

Uwaga! Dopuszcza się wymianę istniejących parapetów wewnętrznych na nowe np.: PCV

13. Wykonanie prac rozbiórkowo – porządkowych wraz z wyniesieniem i utylizacją gruzu.

14. Szacunkowa wycena prac modernizacyjno - remontowych 187 765,00 zł brutto