

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych i
towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
przy ul. Monte Cassino 22A/7**

- lokal mieszkalny, budynek własność Wspólnota Mieszkaniowa
- powierzchnia lokalu 24,13 m² (kuchnia, przedpokój, 1 pokój)

(OBOWIĄZKOWA WIZJA LOKALU)

1. Przebudowa instalacji elektrycznej w lokalu z wydzieleniem obwodów, zamontowaniem rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi, wymianą tablicy podlicznikowej i zabezpieczenia przedlicznikowego, przewidzieć montaż osprzętu elektrycznego tj. gniazd (kolor biały) i wyłączników (kolor biały) w lokalu. 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 i zakończyć w postaci estetycznej puszkii zakrytej dekle – 1 kpl. Tablicę licznikową należy zamontować w szafce licznikowej na klatce schodowej.

- kuchnia 5 szt. (w tym 3 szt. na wysokości linii szafek),
- gniazda bryzgoszczelne w pomieszczeniu łazienki 2 szt. (w obrębie umywalki i podejścia pod pralkę).
- gniazda pokoje po 4 szt.,
- gniazda p.pok.1 szt.,
- wyłączniki zgodnie z ilością pomieszczeń

2.Wymiana kratki wentylacyjnych 2 szt. (kuchnia, łazienka)

3.Wymiana istniejącego pokrycia podłogi wraz z wykonaniem warstwy wyrównawczej posadzek.

- Ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi w pokoju
- Panele podłogowe drewniane (8 mm klasa AC4) wraz z listwami cokołowymi PCV, łączone na pióro-wpust, panele układać na macie wygłuszającej.
- Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w kuchni , łazience i przedpokoju
Terakota antypoślizgowa 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].

4. Ułożenie glazury :

W pomieszczeniu kuchni: fartuch glazury wysokość 60 cm nad urządzeniami kuchennymi, na całej długości ściany z urządzeniami

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

Załącznik nr 1c do Ogłoszenia nr 1/2023/LR z dnia 26.04.2023 r.

- 5 Likwidacja zacieków na sufitach w kuchni i łazience
- 6 Szpachlowanie tynków sufitów
- 7 Szpachlowanie tynków ścian;
- 8 Dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów:

Ściany

Ściany w pomieszczeniach mokrych malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi w kolorze białym. W pomieszczeniach suchych ściany malować farbami akrylowymi w kolorze białym. W pomieszczeniach stosować gładzie i tynki mineralne w zależności od powierzchni.

Sufity

Kuchni, łazienki, aneksów kuchennych, malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi w kolorze białym. W pozostałych pomieszczeniach w lokalu ściany malować farbami akrylowymi w kolorze białym.

- 9 Malowanie rur instalacji c.o. wraz z grzejnikami farbą olejną
- 10 Malowanie parapetów wewnętrznych wraz ze szpachlowaniem 3 szt
11. Regulacja stolarki okiennej wraz z montażem nawiewników okiennych szt 2

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 białym,

12 Wymiana stolarki drzwiowej:

- Drzwi wejściowe - sztuk 1
 - 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.
- Drzwi wewnątrzlokalowe do wymiany - sztuk 1 do pokoju

Stolarka „typowa” skrzydła drzwiowe częściowo przeszklone, wykończone okleiną Drewnopodobną lub białe, 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,
- Drzwi wewnątrzlokalowe do naprawy i regulacji - sztuk 2 (kuchnia, łazienka)

Załącznik nr 1c do Ogłoszenia nr 1/2023/LR z dnia 26.04.2023 r.

Dopasowanie i regulacja stolarki drzwiowej wraz z wymiana zamków i klamek z sztyldami

Drzwi do łazienki i wc. należy wyposażyć w kratkę nawiewną dla przepływu powietrza około 220 cm² .

- 13 Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej wraz wykonaniem:
 - dodatkowego podejścia wodno – kanalizacyjnego pod pralkę z zaworem zwrotnym na kanalizacji w kuchni
- 14 Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego w łazience (około 2,50 mb w uzgodnieniu ze Wspólnotą Mieszkaniową)
- 15 Zakup i montaż urządzeń sanitarnych o standardowych parametrach:
 - zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem z blachy nierdzewnej z baterią zlewozmywakową jednouchwytową, Uwzględnić zawory odcinające pod zlewozmywakiem, oraz syfon PVC. \Należy również uwzględnić typową białą szafkę pod zlewozmywak nakładany, oraz niezbędny osprzęt – śrubunki, zawory odcinające, wężyki o podwyższonej wytrzymałości;); (*kuchnia*)
 - kuchenka elektryczna 4 palnikową z piekarnikiem (*kuchnia*)
 - umywalka fajansowa wraz z syfonem i baterią umywalkową, z baterią i syfonem PCV (*łazienka*)
 - kabina z brodzikiem z syfonem i baterią wannową o parametrach standardowych
 - muszla ustępowa wraz z deską sedesową typu kompakt 1 kpl.);
- 16 Uszczelnienie urządzeń przewidzieć wyłącznie z użyciem silikonu.
- 17 Zabudowa pionu wod – kan w kuchni i łazience z montażem drzwiczek rewizyjnych (zabudowę wykonać w sposób umożliwiający jej demontaż w przypadku wymiany pionu wod - kan)
18. Wykonanie prac rozbiórkowych:
 - zerwanie istniejących wykładzin, płytek PCV, tapet, glazury i terakoty,
 - zeskrobanie farb olejnych
 - demontaż urządzeń
 - demontaż drzwi wejściowych szt 1
 - wyniesienie i utylizacja materiałów rozbiórkowych,
 - inne
19. Prace towarzyszące.

Szacunkowa wartość prac remontowych 51 137,43 zł

2. Przebudowa instalacji elektrycznej w lokalu z wydzieleniem obwodów, zamontowaniem rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi,

Załącznik nr 1c do Ogłoszenia nr 1/2023/LR z dnia 26.04.2023 r.

wymianą tablicy podlicznikowej i zabezpieczenia przedlicznikowego, przewidzieć montaż osprzętu elektrycznego tj, gniazd (kolor biały) i wyłączników (kolor biały) w lokalu. 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 i zakończyć w postaci estetycznej puszkii zakrytej dekle – 1 kpl. Tablicę licznikową należy zamontować w szafce licznikowej na klatce schodowej.

- kuchnia 5 szt. (w tym 3 szt. na wysokości linii szafek),
- gniazda bryzgoszczelne w pomieszczeniu łazienki 2 szt. (w obrębie umywalki i podejścia pod pralkę).
- gniazda pokój po 4 szt.,
- gniazda p.pok.1 szt.,
- wyłączniki zgodnie z ilością pomieszczeń

2.Wymiana kratki wentylacyjnych 2 szt. (kuchnia, łazienka)

3.Wymiana istniejącego pokrycia podłogi wraz z wykonaniem warstwy wyrównawczej posadzek.

- Ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi w pokoju
- Panele podłogowe drewniane (8 mm klasa AC4) wraz z listwami cokołowymi PCV, łączone na pióro-wpust, panele układać na macie wygłuszającej.
- Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w kuchni, łazience i przedpokoju
Terakota antypoślizgowa 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 [N/mm²].

5. Ułożenie glazury :

W pomieszczeniu kuchni: fartuch glazury wysokość 60 cm nad urządzeniami kuchennymi, na całej długości ściany z urządzeniami

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

11 Likwidacja zacieków na sufitach w kuchni i łazience

12 Szpachlowanie tynków sufitów

13 Szpachlowanie tynków ścian;

14 Dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów:

Ściany

Ściany w pomieszczeniach mokrych malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi w kolorze białym. W pomieszczeniach suchych ściany malować farbami akrylowymi w kolorze białym. W pomieszczeniach stosować gładzie i tynki mineralne w zależności od powierzchni.

Sufity

Załącznik nr 1c do Ogłoszenia nr 1/2023/LR z dnia 26.04.2023 r.

Kuchni, łazienki, aneksów kuchennych, malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi w kolorze białym. W pozostałych pomieszczeniach w lokalu ściany malować farbami akrylowymi w kolorze białym.

15 Malowanie rur instalacji c.o. wraz z grzejnikami farbą olejną

16 Malowanie parapetów wewnętrznych wraz ze szpachlowaniem 3 szt

11. Wymiana stolarki okiennej w lokalu wraz nawiewnikami okiennymi 4 szt,

Wymagane parametry stolarki okiennej:

-ilekroć mowa o stolarce okiennej należy przez to rozumieć również drzwi balkonowe,

-należy zachować wielkość otworu oraz podział okna, system profili pięciokomorowy,

-profile PCV o szerokości 70 mm, osadzenie szyby w profilu na głębokość co najmniej 24 mm,

-uszczelki winny być z EPDM (etylenowo-propylenowy termoplastyczny kauczuk syntetyczny),

-szyby ze szkła o współczynniku przenikania ciepła co najwyżej $k=1,1 \text{ W/m}^2\text{xK}$ oraz izolacji akustycznej nie gorszej niż $R_w=30 \text{ Db}$,

-współczynnik przenikania ciepła dla okna $U \leq 1,8 \text{ W/mK}$

-jedno skrzydło w pomieszczeniu winno być rozwieralne - uchylne i posiadać okucia obwiedniowe z funkcją „mikrowentylacji” umożliwiającą rozszczelnienie okna,

-stolarka okienna powinna posiadać możliwość montażu nawiewnika oraz powinna być wyposażona w zestaw klamek umożliwiających poprawne użytkowanie stolarki okiennej

Nawiewniki zastosowane w stolarce, muszą odpowiednio:

- mieć przepływ nominalny nie mniejszy niż $25 \text{ m}^3/\text{godz.}$ (dla $\Delta p = 10 \text{ Pa}$),
- 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,

18 Wymiana stolarki drzwiowej:

- Drzwi wewnątrzlokalowe do wymiany - sztuk 2 do pokoju i łazienki
Stolarka „typowa” skrzydła drzwiowe częściowo przeszklone, wykończone okleiną Drewnopodobną lub białą, rama skrzydła z klejonki drewna iglastego, wypełnienie skrzydła płyta wiórowa otworowa wzmocniona ramiakiem wewnętrznym ze sklejek, wyposażone w zamek, zawiasy, klamki z sztyldami, ościeżnica drewniana regulowana, opcjonalnie próg,
Drzwi do łazienki winny być wyposażone w kratkę nawiewną dla przepływu powietrza około 220 cm^2 .

Załącznik nr 1c do Ogłoszenia nr 1/2023/LR z dnia 26.04.2023 r.

- Drzwi wejściowe do naprawy i regulacji - sztuk 1
Dopasowanie i regulacja stolarki drzwiowej wraz z montażem górnej wkładki z sztyldami
- 19 Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej wraz wykonaniem:
 - dodatkowego podejścia wodno – kanalizacyjnego pod pralkę z zaworem zwrotnym na kanalizacji w łazience
- 20 Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej z ewentualnym przewinięciem instalacji w razie nieszczelności
- 21 Zakup i montaż urządzeń sanitarnych o standardowych parametrach:
 - zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem z blachy nierdzewnej z baterią zlewozmywakową jednouchwytową. Uwzględnić zawory odcinające pod zlewozmywakiem, oraz syfon PVC. \Należy również uwzględnić typową białą szafkę pod zlewozmywak nakładany, oraz niezbędny osprzęt – śrubunki, zawory odcinające, wężyki o podwyższonej wytrzymałości;); (*kuchnia*)
 - kuchenka gazowa 4 palnikową z piekarnikiem (*kuchnia*)
 - umywalka fajansowa wraz z syfonem i baterią umywalkową, z baterią i syfonem PCV (*łazienka*)
 - wanna wraz z syfonem i baterią wannową o parametrach standardowych
 - muszla ustępowa wraz z deską sedesową typu kompakt 1 kpl.);
- 22 Uszczelnienie urządzeń przewidzieć wyłącznie z użyciem silikonu.
- 23 Zabudowa pionu wod – kan w łazience z montażem drzwiczek rewizyjnych (zabudowę wykonać w sposób umożliwiający jej demontaż w przypadku wymiany pionu wod - kan)
- 24 Wymiana słuchawki domofonowej wraz z podłączeniem do instalacji domofonowej i ustaleniem kodu domofonu
- 25 Wymiana zamka w skrzynce na listy
- 18. Wykonanie prac rozbiórkowych:
 - zerwanie istniejących płytek PCV, kasetonów styropianowych, tapet, glazury i terakoty,
 - zeszkrobienie farb olejnych
 - demontaż urządzeń
 - demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
 - wyniesienie i utylizacja materiałów rozbiórkowych,
 - inne
- 19. Prace towarzyszące.

Szacunkowa wartość prac remontowych 54 712,88 zł