

Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych i towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną ul. Boh. Września 39D/5 w Świnoujściu

- lokal mieszkalny, budynek własność Wspólnota Mieszkaniowa
- powierzchnia lokalu ok 65,96 m² (kuchnia, przedpokój, 3 pokoje)

(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 wyposażyć 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 wynieść na klatkę schodową i zamontować ją w szafce licznikowej.

- 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 4 kompletów (dwie szt. w przedpokoju),

2. Wymiana stolarki okiennej 1 szt. wraz z nawiewnikiem (małe okienko - spizarka).

3. Montaż nawiewników w istniejącej stolarce okiennej szt. 5.

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 $k=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ oraz izolacji akustycznej nie gorszej niż $R_w=30 \text{ Db}$,
- współczynnik przenikania ciepła dla okna $U \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
- jedno skrzydło w pomieszczeniu winno być rozwieralno - uchylne i posiadać okucia obwiedniowe z funkcją „mikrowentylacji” umożliwiającą rozszczelnienie okna,
- stolarka okienna powinna posiadać możliwość montażu nawiewnika oraz powinna

Załącznik nr 1a do Ogłoszenia nr 2/2023/LR z dnia 18.07.2023 r.

być wyposażona w zestaw klamek umożliwiających poprawne użytkowanie stolarki okiennej.

Nawiewniki zastosowane w stolarce, 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,
4. Wymiana stolarki drzwiowej:
- a) 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.
 - b) drzwi wewnętrzne - *sztuk 6* - „typowe” skrzydła drzwiowe częściowo przeszklone, wykończone okleiną drewnopodobną, rama skrzydła z klejonej 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 wym. 30 cm x 10 cm lub tuleje zamontowane fabrycznie minimum 5 szt.
5. Wymiana istniejącego pokrycia podłogi wraz z reprofiliacją poprzez ułożenie płyt OSB:
- a) Rozebranie podwyższonej podłogi w pomieszczeniu wydzielonej kuchni wraz z rozbiórką drewnianej ścianki działowej,
 - b) Ułożenie paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi w pokojach i przedpokoju. Panele podłogowe drewniane (8 mm klasa AC4) wraz z listwami cokołowymi PCV, łączone na pióro-wpust, panele układać na macie wygłuszającej.
 - c) Rozebranie podestu pod wanną w łazience,
6. Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w łazience i części aneksu kuchennego. Terakota z płytek, antypoślizgowe 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].
7. Wymiana wewnętrznej instalacji wodno- kanalizacyjnej,
 8. Wykonanie podejścia pod pralkę wraz z zaworem zwrotnym w łazience.
 9. **Wymiana urządzeń sanitarnych** o standardowych parametrach:
 - wanna oraz bateria wannowa i syfon o parametrach standardowych,
 - muszla ustępowa wraz z deską sedesową typu kompakt 1 kpl.,
 - umywalka wraz z baterią i syfonem,
 - zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem z blachy nierdzewnej z baterią zlewozmywakową jednouchwytową, uwzględnić zawory odcinające pod

Załącznik nr 1a do Ogłoszenia nr 2/2023/LR z dnia 18.07.2023 r.

zlewozmywakiem, oraz syfon PVC. Należy również uwzględnić typową białą szafkę pod zlewozmywak nakładany, przymocowanie zlewozmywaka dodatkowo do ściany oraz niezbędny osprzęt – śrubunki, zawory odcinające, wężyki o podwyższonej wytrzymałości (*kuchnia*),

- kuchenka gazowa 4 palnikowej z piekarnikiem, przewód elektryczny zasilający piekarnik podłączyć do urządzenia.

10. Ułożenie glazury w obrębie urządzeń sanitarnych w łazience. W pomieszczeniu łazienki: w obrębie urządzeń do wysokości 200 cm, z naddatkiem za urządzeniem 30 cm. W pomieszczeniu kuchni fartuch glazury w ciągu urządzeń: zlewozmywak, kuchenka.

11. Uszczelnienie urządzeń przewidzieć wyłącznie z użyciem silikonu.

12. Szpachlowanie tynków ścian i sufitów.

13. Dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów:

- a) 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. **UWAGA!!** ściany w łazience, WC i kuchni należy malować na wysokość co najmniej 2 m farbą emulsyjną lateksową przeznaczoną do pomieszczeń „mokrych”.
- b) Sufity – sufitu kuchni, łazienki, aneksów kuchennych, malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi w kolorze białym. W pozostałych pomieszczeniach w lokalu ściany malować farbami akrylowymi w kolorze białym.
- c) **Uwaga!!** Po montażu nowej stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe do lokalu) należy odtworzyć powłoki malarskie od strony klatki schodowej.

14. Szpachlowanie i malowanie parapetów okiennych wewnętrznych szt. 2.

15. Wykonanie zaleceń z opinii kominiarskiej z dnia 30.05.2023r. stanowiącej załącznik do niniejszego opisu.

16. Zamurowanie przebitki w ścianie w kuchni (otwór po wentylacji typu „Z”).

17. Wykonanie prac rozbiórkowo – porządkowych:

- a) demontaż zlewozmywaka w pomieszczeniu spiżarni – werandy wraz z istniejącą instalacją,
- b) zbitcie terakoty oraz kafli w łazience,
- c) demontaż kasetonów sufitowych, tapet, szaf wnękowych, boazerii, pawlaczy,
- d) demontaż paneli i wykładzin podłogowych w pokojach kuchni i przedpokoju,
- e) demontaż urządzeń sanitarnych,
- f) demontaż stolarki okiennej i drzwiowej.
- g) demontaż drzwi wejściowych do lokalu 2 szt.,
- h) wywiezienie i utylizacja materiałów rozbiórkowych.

18. Inne prace towarzyszące.

19. Wykonanie świadectwa energetycznego dla lokalu.

Szacunkowa wycena prac modernizacyjno - remontowych **112 870,91 zł brutto**