

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych i
towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną
ul. Piastowskiej 61/3 w Świnoujściu**

- lokal mieszkalny, budynek własność TBS Lokum Sp. z o.o.
- powierzchnia lokalu ok 59,86 m² (kuchnia, łazienka, przedpokój, 3 pokoje)

(OBOWIĄZKOWA WIZJA LOKALU)

1. Przebudowa lokalu mieszkalnego w celu wydzielenia pomieszczenia łazienki i przedpokoju wraz ze zmianą sposobu ogrzewania lokalu – **posiadamy dokumentację techniczną na wykonanie prac wraz z pozwoleniem na budowę**
2. **Przebudowa instalacji elektrycznej.** Przebudowa z wydzieleniem obwodów, zamontowaniem rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi oraz z ewentualnym wyniesieniem tablicy licznikowej na klatkę schodową, wymianą tablicy podlicznikowej i zabezpieczenia przedlicznikowego. Przewidzieć montaż osprzętu elektrycznego tj. gniazd (kolor biały) i wyłączników (kolor biały) w lokalu. Lokal wyposażyc 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 puszki zakrytej dekleklem – 1 kpl.
 - kuchnia 5 szt. (w tym 3 szt. na wysokości linii szafek),
 - gniazda w klasie szczelności min. 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,
 - wymiana słuchawki domofonowej wraz z ustaleniem kodu domofonu.
3. Rozebranie istniejącego pokrycia podłogi oraz wykonanie zabezpieczenia przeciwpożarowego elementów konstrukcyjnych stropów, zaimpregnować przeciwogniowo, wykonać reprofilację podłogi z obustronnymi nakładkami z desek, ułożyć folię paroizolacyjną oraz wełnę mineralną, na wyprofilowaną podłogę z desek zamocować płytę osb. Montaż nowego pokrycia podłogi wraz z:
 - a) Ułożeniem paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi w pokojach. Panele podłogowe drewniane (8 mm klasa AC4) wraz z listwami cokołowymi PCV, łączone na pióro-wpust, panele układać na macie wygłuszającej.
 - b) Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w łazience, kuchni i przedpokoju. Terakota z płytek antypoślizgowych 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. Regulacja istniejącej stolarki okiennej
5. Wymiana stolarki drzwiowej:
 - a) 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 wewnątrzlokalowe - sztuk 4 - „typowe” skrzydła drzwiowe częściowo przeszklone, wykończone okleiną drewnopodobną, rama skrzydła z klejlonki 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.
6. 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. Uwzględnić zawory odcinające pod zlewozmywakiem, oraz syfon PCV. Należy również uwzględnić typową białą szafkę pod zlewozmywak nakładany, przymocowanie zlewozmywaka dodatkowo do ściany oraz niezbędny osprzęt – śrubunki, zawory odcinające, wężyki o podwyższonej wytrzymałości
 - e) kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym. Przewód zasilający elektryczny podłączyć do urządzenia.
7. Ułożenie glazury w obrębie urządzeń sanitarnych w łazience oraz kuchni. 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;
8. Zbicie wszystkich tynków w pokoju nr 3 wraz z wykonaniem nowych,
9. Uzupełnienie i szpachlowanie pozostałych tynków ścian i sufitów,
10. Uszczelnienie urządzeń przewidzieć wyłącznie z użyciem silikonu.
11. Szpachlowanie ścian oraz sufitów.
12. 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.

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

UWAGA!! ściany w łazience i kuchni należy malować na wysokość co najmniej 2 m farbą emulsyjną lateksową przeznaczoną do pomieszczeń „mokrych”.

- b) Sufity – sufity kuchni i łazienki, aneksów kuchennych, malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi w kolorze białym. W pozostałych pomieszczeniach w lokalu ściany malować farbami akrylowymi w kolorze białym.

13. Wykonanie prac rozbiórkowo – porządkowych

- a) wyniesienie i utylizacja materiałów rozbiórkowych,
- b) inne.

14. Wykonanie świadectwa energetycznego dla lokalu.

Szacunkowa wycena prac modernizacyjno - remontowych 190 170,34 zł brutto

