

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych i  
towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną  
ul. Jaracza 65/7 w Świnoujściu.**

- lokal mieszkalny, budynek własność Wspólnota Mieszkaniowa
- powierzchnia lokalu ok 36,72 m<sup>2</sup> (kuchnia, łazienka, przedpokój, 2 pokoje)

**(OBOWIĄZKOWA WIZJA LOKALU)**

- 1. Zmiana sposobu ogrzewania na gazowe – posiadamy dokumentację techniczną na wykonanie prac.**
- 2. Przebudowa instalacji elektrycznej** w lokalu z wydzieleniem obwodów, zamontowaniem rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi, wymianą tablicy podlicznikowej i zabezpieczenie przedlicznikowego. Należy 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 puszkii zakrytej dekle – 1 kpl. Tablicę licznikową należy wynieść na klatkę schodową i zamontować ją w szafce licznikowej.
  - kuchnia – gniazda – 5 szt., w tym 3 szt. na wysokości linii szafek,
  - łazienka – gniazda bryzgoszczelne – 2 szt. w obrębie umywalki i podejścia pod pralkę,
  - pokoje – gniazda – po 4 szt.,
  - przedpokój – gniazda – 1 szt.,
  - wyłączniki – zgodnie z ilością pomieszczeń, 4 komplety (2 szt. w przedpokoju).
- 3. Wymiana stolarki okiennej szt. 3 wraz z nawiewnikami.**

Wymagane parametry stolarki okiennej:

- ilekroć mowa o stolarce okiennej należy przez to rozumieć również drzwi balkonowe,
- należy zachować wielkość otworu oraz podziału 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 okienne powinna posiadać możliwość montażu nawiewnika oraz powinna być wyposażone w zestaw klamek umożliwiających poprawne użytkowanie stolarki okiennej.

## Załącznik nr 1a do Ogłoszenia nr 3/2023/LR z dnia 02.10.2023 r.

Nawiewniki zastosowane w stolarence muszą odpowiednio:

- mieć przepływ nominalny nie mniejszy niż 25 m<sup>3</sup>/godz. (dla  $\Delta p=10$  Pa),
- mieć 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 grubości 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.

**Uwaga!!** Po montażu nowej stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe do lokalu) należy odtworzyć powłoki malarskie od strony klatki schodowej.

- b) Drzwi wewnątrzlokalowe - sztuk 4 - „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 sztyldami, 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:

- reprofilacja poprzez ułożenie płyt OSB,
- 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,
- rozebranie podestu pod wanną w łazience,

### 6. Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w łazience i kuchni. Terakota z płytek antypoślizgowych klasa minimum R-9, odporność na ścieranie klasa minimum 4, odporność na płamienie klasa minimum 3, nasiąkliwość 3[%]<E<6[%], wytrzymałość na zginanie minimum 22[N/mm<sup>2</sup>].

### 7. Wymiana wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej.

### 8. Wykonanie podejścia pod pralkę wraz z zaworem zwrotnym w łazience.

### 9. Montaż urządzeń sanitarnych o standardowych parametrach:

- a) wanny oraz baterii wannowej z syfonem o parametrach standardowych,
- b) umywalki wraz z syfonem i baterią umywalkową,
- c) muszli ustępowej wraz z deską sedesową typu kompakt 1 kpl.,
- d) zlewozmywaka jednodukowego z ociekaczem z blachy nierdzewnej z baterią zlewozmywakową jednouchwytową. Uwzględnić zawory odcinające pod zlewozmywakiem, oraz syfon PCV. Należy również uwzględnić typową białą szafkę

**Załącznik nr 1a do Ogłoszenia nr 3/2023/LR z dnia 02.10.2023 r.**

pod zlewozmywak nakładany, przymocowanie zlewozmywaka dodatkowo do ściany oraz niezbędny osprzęt – śrubunki, zawory odcinające, wężyki o podwyższonej wytrzymałości, (*kuchnia*),

- e) kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym. Przewód elektryczny zasilający piekarnik podłączyć do urządzenia.

**10. Ułożenie glazury w obrębie urządzeń sanitarnych:**

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

- w pomieszczeniu kuchni: fartuch glazury w ciągu urządzeń : zlewozmywak, kuchenka.

**11. Uszczelnienie urządzeń przewidzieć wyłącznie z użyciem silikonu.**

**12. Zamurowanie okienka pomiędzy kuchnią a łazienką wraz z wykonaniem tynków.**

**13. Szpachlowanie tynków ścian oraz sufitów.**

**14. 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 aneksu kuchennego i łazienki, aneksów kuchennych, malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi w kolorze białym. W pozostałych pomieszczeniach w lokalu ściany malować farbami akrylowymi w kolorze białym.

**15. Szpachlowanie i malowanie parapetów okiennych wewnętrznych szt. 4**

**16. Wykonanie prac rozbiórkowo – porządkowych:**

- a) demontaż tapet, szaf wnękowych i pawlaczy,  
b) zbitcie terakoty oraz kafli w łazience i aneksie kuchennym,  
c) demontaż paneli i wykładzin podłogowych w pokojach, kuchni i przedpokoju,  
d) demontaż urządzeń sanitarnych oraz bojlera elektrycznego,  
e) demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,  
f) wyniesienie i utylizacja materiałów rozbiórkowych,  
g) inne,

**17. Wykonanie świadectwa energetycznego dla lokalu.**

**Szacunkowa wycena prac modernizacyjno - remontowych 92 500,00 zł brutto**

