

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych i  
towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną  
ul. Niecała 10/5 w Świnoujściu**

- lokal mieszkalny, budynek własność Wspólnota Mieszkaniowa
- powierzchnia lokalu ok 30,66 m<sup>2</sup> (kuchnia, wc, 2 pokoje)  
**(OBOWIĄZKOWA WIZJA LOKALU)**

1. Przebudowa lokalu mieszkalnego w celu wydzielenia pomieszczenia łazienki 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 wyposażony również w podtylnkową 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 deklek – 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.
- a) Rozebranie istniejącego pokrycia podłogi oraz wykonanie reprofiliacji podłogi za pomocą warstw wyrównawczych. W kuchni i łazience wykonać warstwę izolacyjną posadzki za pomocą folii w płynie. Montaż nowego pokrycia podłogi wraz z 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.
4. Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w łazience i kuchni i przedpokoju. 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/mm<sup>2</sup>].
5. Rozebranie ścianek kolankowych podsufitki, zabudowa skosów. Wykonać nowe ścianki kolankowe z izolacją termiczną, zaizolować termicznie ścianę pomiędzy lokalem, a strychem. Ułożenie nowych płyt kartonowo gipsowych. Sufit podwieszony zabezpieczyć

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

paraizolacją oraz wykonać izolację termiczną z wełny mineralnej układanej między krokiewkami istniejącej konstrukcji dachowej.

6. Regulacja istniejącej stolarki okiennej.
7. Montaż nawiewników okiennych szt. 4. Nawiewniki okienne zastosowane w stolarce, 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.

**8. 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 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 3 - „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 wym. 30 cm x 10 cm lub tuleje zamontowane fabrycznie minimum 5 szt.

**9. 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 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,
- e) kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym. Przewód zasilający elektryczny podłączyć do urządzenia.

**10. 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;**



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

11. Uszczelnienie urządzeń przewidzieć wyłącznie z użyciem silikonu.

12. Szpachlowanie ścian oraz 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 i kuchni należy malować na wysokość co najmniej 2 m farbą emulsyjną lateksową przeznaczoną do pomieszczeń „mokrych”.

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

14. Wymiana wewnętrznych parapetów okiennych szt. 3.

15. Wykonanie prac rozbiórkowo – porządkowych

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

16. Wykonanie świadectwa energetycznego lokalu.

**Szacunkowa wycena prac modernizacyjno - remontowych 187 283,06 zł brutto**

