

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

- lokal mieszkalny, budynek własność TBS Lokum sp. z o.o.
- powierzchnia lokalu ok 36,72 m² (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 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 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 stolarence 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 $k=1,1$ W/m²xK oraz izolacji akustycznej nie gorszej niż $R_w=30$ Db,
- współczynnik przenikania ciepła dla okna $U \leq 1,8$ W/mK,
- 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 4/2023/LR z dnia 24.11.2023 r.

Nawiewniki zastosowane w stolarnie muszą odpowiednio:

- mieć przepływ nominalny nie mniejszy niż 25 m³/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 wewnętrzne lokalowe - 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:

- reprofiliacja 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 plamienie klasa minimum 3, nasiąkliwość 3[%]<E<6[%], wytrzymałość na zginanie minimum 22[N/mm²].

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 jednokomorowego z ociekaczem z blachy nierdzewnej z baterią zlewozmywakową jednoręczną. Uwzględnić zawory odcinające pod zlewozmywakiem, oraz syfon PCV. Należy również uwzględnić typową białą szafkę

Załącznik nr 1a do Ogłoszenia nr 4/2023/LR z dnia 24.11.2023 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