

**Opisowy zakres prac modernizacyjno - remontowych i  
towarzyszących wraz z ich szacunkową wyceną  
ul. Jaracza 54/6 w Świnoujściu.**

- lokal mieszkalny, budynek własność Wspólnota Mieszkaniowa
  - powierzchnia lokalu ok 46,95 m<sup>2</sup> (kuchnia, łazienka, przedpokój, 2 pokoje)  
**(OBOWIĄZKOWA WIZJA LOKALU)**
1. **Zmiana sposobu ogrzewania z c.o. na paliwo stałe na c.o. na paliwo gazowe łącznie z wymianą istniejącej instalacji ciepłej i zimnej wody – 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** 3 komplety, tj. 2 szt. okna + drzwi balkonowe wraz z nawiewnikami (3 szt.).  
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 obwodniowe z funkcją „mikrowentylacji” umożliwiającą rozszczelnienie okna,
    - stolarka okienne powinna posiadać możliwość montażu nawiewnika oraz powinna być

### Załącznik nr 1b do Ogłoszenia nr 4/2023/LR z dnia 24.11.2023 r.

wyposażone w zestaw klamek umożliwiających poprawne użytkowanie stolarki okiennej.

Nawiewniki 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.

#### 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 wraz z reprofiliacją poprzez ułożenie płyt OSB,

- naprawa podłogi po rozebranych piecach kaflowych,
- 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.

#### 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/mm<sup>2</sup>].

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

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

#### 9. Wykonanie podejścia wodno – kanalizacyjnego pod umywalkę w łazience.

#### 10. Wymiana urządzeń sanitarnych o standardowych parametrach:

a) Umywalki fajansowej wraz z syfonem i baterią umywalkową oraz szafki pod umywalkę,

**Załącznik nr 1b do Ogłoszenia nr 4/2023/LR z dnia 24.11.2023 r.**

- b) zlewozmywaka 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, (*kuchnia*),
- c) kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym. Przewód elektryczny zasilający piekarnik podłączyć do urządzenia.

**11. 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.

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

**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 – sufity 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 kuchni przenośnej oraz piecy kaflowych,
- b) zbitcie terakoty oraz kafli w łazience i kuchni,
- c) demontaż paneli i wykładzin podłogowych w pokojach, kuchni i przedpokoju,
- d) demontaż urządzeń sanitarnych,
- e) demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- f) demontaż elementów metalowych po bojlerze w kuchni,
- g) wyniesienie i utylizacja materiałów rozbiórkowych,
- h) inne,

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

**Szacunkowa wycena prac modernizacyjno - remontowych 165 523,15 zł brutto**