

**Opisowy zakres prac remontowych i towarzyszących lokalu mieszkalnego  
przy ul. Jaracza 65/7 w Świnoujściu  
powierzchnia około 36,72 m<sup>2</sup>**

Zaleca się dokonanie wizji lokalnej na obiekcie.

1. Przebudowa instalacji elektrycznej w lokalu z wydzieleniem obwodów, zamontowaniem rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi, wymianą tablicy podlicznikowej i zabezpieczenia przedlicznikowego, 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 5 szt. (w tym 3 szt. na wysokości linii szafek),
  - gniazda 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 4 kompletów (dwie szt. w przedpokoju),
  - wyniesienie tablicy licznikowej na klatkę schodową z zamontowaniem szafki licznikowej,
  - gniazda TV Internet, telefon – przewidzieć w dwóch pokojach po jednym komplecie na pokój.
2. Wymiana stolarki okiennej 3 szt. wraz z nawiewnikiem.

**Wymagane parametry stolarki okiennej:**

- ilekroć mowa o stolarce okiennej należy przez to rozumieć również drzwi balkonowe,
- należy zachować wielkość otworu oraz podział 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  $k=1,1 \text{ W/m}^2\text{xK}$  oraz izolacji akustycznej nie gorszej niż  $R_w=30 \text{ Db}$ ,
- współczynnik przenikania ciepła dla okna  $U \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- jedno skrzydło w pomieszczeniu winno być rozwieralno - uchylne i posiadać okucia obwiedniowe z funkcją „mikrowentylacji” umożliwiającą rozszczelnienie okna,
- stolarka okienna powinna posiadać możliwość montażu nawiewnika oraz powinna być wyposażona 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  $\Delta p = 10 \text{ Pa}$ ),
- 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,

**3. Wymiana stolarki drzwiowej :**

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.

Drzwi wewnątrzlokalowe - sztuk 4 - „typowa” skrzydła drzwiowe częściowo przeszkłone, 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.

4. Wymiana istniejącego pokrycia podłogi wraz z reprofilacją poprzez ułożenie płyt OSB
  - a) Ułożeniem 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.
  - b) Rozebranie podestu pod wanną w łazience.
5. Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w łazience i kuchni. 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>].
6. Wymiana wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej,
7. Wykonanie podejścia pod pralkę wraz z zaworem zwrotnym w łazience.
8. **Wymiana urządzeń sanitarnych** o standardowych parametrach:
  - Kabiny prysznicowej z brodzikiem ( w projekcie i przedmiarze robót przewidziano wannę) oraz baterii prysznicowej i syfonem o parametrach standardowych
  - muszla ustępowa wraz z deska sedesową typu kompakt 1 kpl.);
  - zlewozmywak jedнокomorowy 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;); (*kuchnia*
  - kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem. Przewód elektryczny zasilający piekarnik podłączyć do urządzenia.
9. Montaż urządzeń: montaż umywalki wraz z baterią i syfonem,
10. Ułożenie glazury w obrębie urządzeń sanitarnych w łazience:
  - 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 i sufitów.
14. Dwukrotne malowanie farbą emulsyjna 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 kuchni, łazienki, aneksów kuchennych, malować farbami lateksowymi łatwo zmywalnymi w kolorze białym. W pozostałych pomieszczeniach w lokalu ściany malować farbami akrylowymi w kolorze białym.

- c) **Uwaga!!** Po montażu nowej stolarki drzwiowej ( drzwi wejściowe do lokalu) należy odtworzyć powłoki malarskie od strony klatki schodowej.
15. Szpachlowanie i malowanie parapetów okiennych wewnętrznych szt. 3.
16. Wykonanie prac rozbiórkowo – porządkowych:
- zbitcie terakoty oraz kafli w łazience i kuchni,
  - demontaż tapet, szaf wnękowych, pawlaczy,
  - demontaż paneli i wykładzin podłogowych w pokojach kuchni i przedpokoju,
  - demontaż urządzeń sanitarnych oraz bojlera elektrycznego,
  - demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
  - wywiezienie i utylizacja materiałów rozbiórkowych.
17. Nawiewniki okienne- wykonawca zamontuje nawiewniki okienne zgodnie z dokumentacją projektową.
18. Wykonawca dokona zakupu i montażu kotła gazowego kondensacyjnego z zamkniętą komorą spalania o mocy 24kW – bez zasobnika
19. Nasady wspomagające ciąg kominowy - Wykonawca zamontuje na wszystkich przewodach wentylacyjnych (kominach) nasady wspomagające ciąg kominowy zgodnie z założeniami dokumentacji.
20. Szafka i monołączce gazowe - Wykonawca w porozumieniu z najemcą (lub właścicielem) lokalu oraz operatorem sieci gazowej dokona demontażu gazomierza lub rozplombowania instalacji na swój koszt w celu montażu belki gazowej (monołączca). Wykonawca zamontuje monołączce gazowe oraz skrzynkę gazową pod gazomierze dla wskazanego lokalu mieszkalnego. Lokalizacja szafek zgodnie z dokumentacją projektową.
21. Uruchomienie kotła C.O. - Wykonawca wykona pierwsze gwarancyjne potwierdzone wpisem do książki gwarancyjnej uruchomienie kotła gazowego centralnego ogrzewania po zasiedleniu lokalu i podpisaniu umowy na dostawę gazu przez nowego najemcę.
22. Programator do kotła C.O. - Wykonawca zakupi i zamontuje programator czasu załączenia i temperatury bezprzewodowy do kotła kondensacyjnego centralnego ogrzewania w ilości 1szt.
23. Detektor gazu i tlenku węgla- Wykonawca dokona zakupu oraz montażu detektorów tlenku węgla i gazu w ilości 2szt w pomieszczeniu kuchni i łazienki.
24. Instalacje elektryczne i niskoprądowe. Wykonawca zakończy punkt instalacji elektrycznej pod kotłem centralnego ogrzewania podwójnym gniazdem bryzgoszczelnym w ilości 1szt. Gniazdo ma służyć do podłączenia kotła C.O. i czujnika do programatora kotła C.O.
25. Wykonawca zleci wykonanie i przedłoży zamawiającemu w 3 egzemplarzach certyfikat (Świadectwo) energetyczny dla lokalu przy ul. Jaracza 65/7 w Świnoujściu. Certyfikat powinna wykonać osoba uprawniona do wykonywania takich świadectw. Wszelkie dane, które będą potrzebne do sporządzenia świadectwa energetycznego związane z budynkiem posiada zarządca obiektu.
26. Wodomierze - Wykonawca wymieni wodomierz na nowy zgodnie z dokumentacją projektową w pomieszczeniu kuchni i łazienki w ilości 2 szt. Wykonawca w porozumieniu z administratorem budynku wykonana rozplombowane i wymianę wodomierzy oraz ponowne zaplombowanie. Zastosować wodomierze typowe i używane dla całego budynku a w razie potrzeby przewidzieć do odczytu radiowego kompatybilnego z systemem odczytu wodomierzy w budynku .
27. Wykonawca zamontuje dwie kratki dla przewodów wentylacji kuchni i łazienki zgodnie z projektem.
28. Wykonawca zamontuje drzwiczki rewizyjne w zabudowie z płyt g-k o wymiarach 20x20cm w celu późniejszej konserwacji bądź wymiany wodomierza.
29. Wykonawca w miejscach gdzie zachodzi taka konieczność oraz zgodnie ze wskazaniem dokumentacji projektowej zamuruje wnęki podokienne z jednoczesnym przygotowaniem

powierzchni pod montaż grzejnika. Wykonać szpachlowanie gruntowanie oraz malowanie powierzchni za grzejnikami (kolor farby do ustalenia w trakcie prac).

- 30.** Wykonawca dokona demontażu instalacji i urządzeń wskazanych w dokumentacji do rozbiórki oraz utylizacji na koszt własny bez przekazywania materiałów porozbiórkowych zamawiającemu.
- 31.** Wykonawca zgodnie z opisem w dokumentacji technicznej zapewni przepływ powietrza pomiędzy pomieszczeniami przez podcięcie istniejącej stolarki drzwiowej w części dolnej lub montażem tulei lub kraty w stolarce drzwiowej.
- 32.** Wykonawca uzupełni posadzkę po rozbiórce pieców kaflowych w istniejącej technologii zgodnie z dokumentacją projektową.
- 33.** Inne prace towarzyszące