

Szczegółowy zakres prac projektowo kosztorysowych dla lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. Armii Krajowej 7A/6 w Świnoujściu

- zasób spółki,
- lokal mieszkalny, pustostan (niezamieszkały),
- budynek Wspólnoty Mieszkaniowej,
- powierzchnia użytkowa lokalu 89,80 m²,
- obiekt, w którym zlokalizowane jest mieszkanie posiada 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną. Lokal mieszkalny nr 6 znajduje się na 2 kondygnacji nadziemnej (1 piętro).

W dokumentacji należy uwzględnić:

Przebudowę istniejącego lokalu mieszkalnego z podziałem na dwa mniejsze lokale, zmianę sposobu ogrzewania z remontem i wyposażeniem w urządzenia sanitarne poszczególnych pomieszczeń osobno dla dwóch powstałych lokali mieszkalnych.

1. Wykonawca przed rozpoczęciem projektowania wykona szczegółową inwentaryzację istniejącego lokalu mieszkalnego oraz instalacji (woda, kanalizacja, prąd, gaz, wentylacja spalinówka- kominy) oraz niezbędnych dla projektu części wspólnych budynku.
2. Wykonawca wystąpi i uzyska od dostawców mediów (gaz, prąd) warunki gazowe oraz elektryczne na potrzeby przyszłych lokali mieszkalnych (po podziale na 2 mniejsze) . Wykonawca uzgodni schematy elektryczne z dostawcą mediów aby po zasiedleniu lokali przyszłymi najemcami nie było problemów z zawieraniem umów na dostawę prądu i gazu podczas zasiedlania.
3. Lokal istniejący należy podzielić w taki sposób aby powstały 2 odrębne, samodzielne lokale mieszkalne zgodne z obowiązującymi przepisami prawa normami oraz warunkami technicznymi.
4. W 2 powstałych lokalach powinny się znaleźć: Pomieszczenia kuchni lub pokoiów z aneksami kuchennymi (mile widziana osobna kuchnia), pokoi, łazienek., przedpokoiów wraz kompletną adaptacją powstałych pomieszczeń, remontem i wyposażeniem w urządzenia sanitarne, grzewcze, elektryczne, niskoprądowe (w tym domofon i Internet i TV), gazowe oraz osobne kominy wentylacyjne i spalinowe dla poszczególnych pomieszczeń;
5. Zamawiający planuje, aby lokale zostały wyposażone w instalację centralnego ogrzewania, która będzie prowadzona w warstwach posadzkowych (jeżeli układ konstrukcyjny belek stropowych na to pozwoli). W lokalach w pomieszczeniach łazienek przewidzieć rozdzielacze centralnego ogrzewania z których bezpośrednio będą połączone punkty grzewcze w lokalu (jeden grzejnik dwie ciągłe rury zasilenie i powrót połączone w rozdzielaczu i grzejniku).
6. Piece gazowe c.o. lokalizować w pomieszczeniach łazienek dla każdego lokalu osobno.
7. Wykonawca przewidzi wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (parametry zgodne z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi).
8. Aktualnie Zamawiający wystąpił o warunki elektryczne dla lokalu i wyniesienie licznika na klatkę schodową oraz podłączenie lokalu elektrycznie w celu jego ogrzewania do czasu przebudowy. Zostały również rozprowadzone tymczasowe przewody pod instalację grzewczą lokalu.
9. Liczniki elektryczne i gazowe lokalizować na klatce schodowej.

10. Puszki oraz instancje niskoprądowe (TV, telefon, Internet itp. domofon) zakończyć na klatce schodowej nad drzwiami wejściowymi do danego lokalu mieszkalnego (w przypadku funkcjonujących instalacji należy je podłączyć).
11. W wyniku podziału istniejącego lokalu prawdopodobnie powstanie korytarz wspólny, dla 2 nowych lokali, który będzie trzeba włączyć do części wspólnej budynku, należy dlatego zaplanować oświetlenie tego korytarza z obwodów admiracyjnych budynku oraz uzgodnić takie zamierzenie ze Wspólnotą Mieszkaniową.
12. W projekcie i kosztorysach należy dodatkowo ująć:
 - 1) nowoprojektowaną stolarkę drzwiową - ująć w wykazie stolarki drzwiowej;
 - 2) wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej;
 - 3) przebudowę pionu kanalizacyjnego;
 - 4) wykonanie podejścia wodno-kanalizacyjnego pod pralkę z zaworem zwrotnym;
 - 5) wymiana tynków ścian i sufitów;
 - 6) wykonanie szpachlowania tynku sufitów oraz ścian;
 - 7) dwukrotne malowanie powierzchni ścian i sufitów;
 - 8) wymiana krutek wentylacyjnych;
 - 9) montaż wodomierza w zabudowie z płyt g-k, drzwiczki rewizyjne;
 - 10) montaż nawiewników o odpowiedniej przepustowości;
 - 11) zakup i montaż urządzeń sanitarnych i grzewczych;
 - 12) wykonanie prac rozbiórkowych;
 - 13) prace towarzyszące.