

1. Rozdział I- roboty rozbiórkowe osłony przedpokoju i WC :

Aktualny stan techniczny pomieszczenia WC i przedpokoju – nie można nazwać pomieszczeniami do użytkowania z uwagi na brak spełnienia warunków technicznych którym miałyby spełniać te dwa pomieszczenia z uwagi na nieodpowiednie grubości ścian i zadaszenia papowego , brak uzyskania odpowiedniej powierzchni łazienkowej dla osoby niepełno sprawnej , brak możliwości docieplenia brak możliwości rozbudowy z uwagi na uwarunkowania granic wnikaających z użytkowania pozostałych właścicieli nieruchomości w

Wspólnocie . Stąd przy kosztorysowaniu postanowiono całą osłonę WC i Przedpokoju rozebrać a uzyskane przestrzeń przeznaczyć na łatwiejszy dostęp dla osoby niepełno sprawnej do mieszkania z możliwością ustanowienie stanowiska dla akumulatorowego wózka inwalidzkiego.

2. Rozdział II Roboty rozbiórkowe wewnątrz lokalu :

Dział ten obejmuje rozebranie zużytych podłóg wraz legarami w 100% = 45,61m²
Rozbiórkę zużytych pieców kaflowych wraz z fundamentami wraz z usunięciem z lokalu i wywozem gruzu

3. Rozdział III Roboty murowo- tynkarskie:

Dział ten zakłada zabicie wszystkich tynków na suficie i ścianach . Część tynków na suficie pokryty jest nakropem owędzonym sadzą na ścianach część tynków wykazuje wilgoć i tak zwane smołowanie stąd konieczność skucia 100%

W dziale tym uwzględniono wykorzystanie 1 okna w kuchni dla zamontowania poszerzonych drzwi dla osoby niepełno sprawnej o szerokości do 1 m co wiąże się z poszerzeniem otworu oraz zdecydowano o częściowym zamurowaniu dotychczasowego otworu drzwiowego do mieszkania na okno kuchenne

Wykonanie nowych tynków na ścianach a na sufitach ułożenie płyt kartonowo –gipsowych.

Z części kuchni postanowiono wydzielić pomieszczenie łazienki dla osoby niepełnosprawnej co wiąże się z postawieniem nowej ścianki działowej z normatywnym otworem drzwiowym. W części kuchenne- łazienkowej znajduje się otwór drzwiowy stanowiący dawne wyjście do klatki schodowej do mieszkania na I piętrze. Przejścia obecnie tego nie można wykorzystać gdyż tą część korytarza z klatką schodową należy do prywatnego lokatora z góry.

4. Rozdział IV Podłoża pod posadzki i podłogi :

Wizja lokalna wykazała , że zachodzi potrzeba rozebrania 100% dotychczasowych podłóg drewnianych zawilgoconych , załamanych zbutwiałych legarkach – stąd postanowiono wykonać nowe podłoża betonowe z dodatkową izolacją przeciw wilgociową oraz ociepleniem styropianem grubości 8 W podłożach uwzględniono ułożenie poziomych przewodów odprowadzających ścieki od przyszłych urządzeń sanitarnych .

5. Rozdział V Stolarka okienna i drzwiowa

Założono wymianę 100% stolarki okiennej i drzwiowej z uwagi na całkowite zużycie techniczne oraz zastosowania rozmiarów otworów drzwiowych dla potrzeb osoby niepełno sprawnej W związku z tym wystąpiły roboty towarzyszące ja konieczność poszerzenia twó®w drzwiowych i zamurowania częściowo 2-ch otworów drzwiowych

6 Rozdział VI Roboty instalacji wewnętrznej wod-kan i ciepłej wody

Dotychczas mieszkanie było zaopatrzone tylko w zimną wodę i WC na zewnątrz lokalu mieszkalnego. Stąd zaszła konieczność wyceny nowej instalacji wod-kan, ciepłej wody wraz z urządzeniami sanitarnymi w nowo wydzielonym pomieszczeniu łazienki i kuchni.

7 Rozdział VII Roboty elektryczne wewnętrzne

Dotychczasowa instalacja elektryczna została odłączona od zasilania prawdopodobnie za nie płacenie za energię. Istniejące pozostałości wewnętrznej instalacji z aluminium należało rozebrać i wykonać nową w 100%. Dodatkowo, że mieszkanie ma być przeznaczone dla osoby niepełno sprawnej, założone wszystkie urządzenia grzewcze będą elektryczne stąd przyjęto że ogrzewanie mieszkania odbywać się będzie grzejnikami elektrycznymi, woda ciepła będzie podgrzewana z bojlera elektrycznego o poj. 50 l umieszczonego w nowym pomieszczeniu łazienki a kuchnia zostanie wyposażona w nową elektryczną kuchnię indukcyjną.

8 Rozdział VIII Wykonanie podłóg, posadzek i okładzin ściennych w mieszkaniu :

W pomieszczeniach kuchni i łazienki uwzględniono koszt posadzek z terakoty a w pokojach podłogi panelowe. Okładziny ścienne w Kuchni naliczono fartuch z glazury na 1 ścianie na wysokość 1,5 mb natomiast w łazience wszystkie ściany na wysokość 2,0 mb

9. Rozdział IX Przystosowanie przewodu spalinowych dla wentylacji z łazienki i kuchni

Stan komina do którego były podłączone 2 piece kaflowe jak i kuchnia westwarka wymagał interwencji stąd konieczność jego sprawdzenia odruszowania i częściowego remontu główki kominowej dla wykorzystania przewodów dla wentylacji

10. Rozdział X Remont dachu nad całym budynkiem mieszkalnym

Wizja lokalna stanu technicznego wykazała potrzebę remontu dachu nad mieszkaniem objętym przebudową dla osoby niepełno sprawnej, a że konstrukcja i pokrycie dachu nad mieszkaniem jest powiązane wspólnymi ścianami z lokalami sąsiednimi stąd konieczność częściowej wyceny powierzchni dachów sąsiednich tak zwanych wykusz. Przyjęto przy tym wykonanie nowych nabitek z desek 32 mm jednostronnych dla wyrównania powierzchni dachu pod ułożenie blachodachówki. Przyjęto wymianę 100% orynowania i opierzeń blacharskich

11. Rozdział XI Nowe przyłącze energetyczne

Inwestor powinien wystąpić o nowe warunki przyłączenia mieszkania do sieci energetycznej z uwagi że dotychczasowy lokator został odłączony od prądu za nie płacenie rachunków oraz w międzyczasie zmieniły się struktury własnościowe prawa lokatorów wspólnoty, dotychczas lokal przy ul. Partyzanckiej 6/2q miał licznik pomiaru prądu w części budynku przy ul. Partyzanckiej 4 a do mieszkania 6/2 prąd doprowadzono przewodami po dwóch

budynkach . Ponadto nowe warunki przyłączenia będą konieczne ze względu na zwiększone zapotrzebowanie w energię Wycenę sporządzono szacunkową.

12 . Rozdział XII Utwardzenie placu manewrowego – konanie zadaszzenia:

Po zakończeniu wykonania przyłącza kanalizacyjnego należało wycenić podjazd dla wózka inwalidzkiego dla osoby niepełno sprawnej z kostki polbruk grubości 6 cm na pow: 13 m2+ 15 m2 budowy chodnika dojazdowego do mieszkania remontowanego

Ponadto uwzględniono wycenę wiaty o konstrukcji stalowej przed wejściem do lokalu mieszkalnego wraz ustanowieniem stanowiska dla wózka dla osoby niepełno sprawnej

13 Rozdział XIII Docieplenie ścian zewnętrznych mieszkania:

Uwzględniono wycenę docieplenia ścian zewnętrznych lokalu przy ul. Partyzanckiej 6/2 od strony zachodniej i wschodnie styropianem grubości 15 cm (strona południowa i północna ograniczone są mieszkaniami sąsiadów Przy wycenie docieplenia przyjęto zasadę nie potrącenia otworów okiennych i drzwiowych do 2m2 w zamian za nie wycenianie dodatkowo ościeży.

14. Rozdział XIV Gładzie + malowanie ścian i sufitów

Po wykonaniu nowych tynków przystąpiono do malowania mieszkania emulsją tu również nie potrącano otworów okiennych i drzwiowych do 2 m2 w zamian za rezygnację doliczania oddzielnie malowania ościeży.

15. Rozdział XV Zakupy i montaż wyposażenia dla osoby niepełno sprawnej:

Wyceniono standardowe wyposażenie tak zwane pochwyty do łazienki i kuchni

16. Rozdział XVI Przyłącze kanalizacyjne od kuchni do studzienki kanalizacyjnej

Przedmiotem wyceny jest wykonanie kanalizacji na zewnątrz mieszkania i przyłączenie go do studzienki kanalizacyjnej teleskopowej fi 315 mm znajdującej w podwórku lokalu. Z ur PCW 160 - mb 4,5 + odpowietrzenia przyłącza z rur POCW fi 110 o długości 2,5 mb wraz z robotami towarzyszącymi