

ZAKRES POTRZEB REMONTOWYCH NIERUCHOMOŚCI GMINY MUROWANA GOŚLINA

Murowana Goślina ul. Kochanowskiego 8

(przewidziany do sprzedaży w 2006 roku)

Lp.	Do wykonania
1.	Remont pokrycia dachowego w zakresie: - wymiana dachówki wraz z ołacaniem; - wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich; - przemurowanie kominów.
2.	Miejscowe wzmocnienie konstrukcji dachowej.
3.	Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych (pozioma blokada przeciwwilgociowa).
4.	Wykonanie opaski przy ścianie tylnej budynku.
5.	Remont schodów zewnętrznych.
6.	Wymiana drzwi wejściowych frontowych i od strony podwórza.
7.	Remont ścian elewacyjnych (uzupełnienie tynków i pomalowanie).
	Szacunkowy koszt remontu 90.000

Modernizacja lokali mieszkalnych

1.	Modernizacja instalacji wodno - kanalizacyjnej.
2.	Wydzielenie pomieszczeń sanitarnych (WC, łazienki).
3.	Wymiana instalacji elektrycznej.
4.	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków.
5.	Wyrównanie powierzchni tynków (wykonanie tynków szpachlowych).
6.	Wymiana stolarki okiennej.
7.	Remont stolarki drzwiowej.
8.	Wymiana podłóg.
9.	Remont piecy kaflowych.
	Szacunkowy koszt remontu 120.000 zł

RAZEM 210.000

Murowana Goślina – ul. Kochanowskiego 9

Lp.	Do wykonania
1.	Uzupełnienie tynków i malowanie ścian elewacyjnych
2.	Uzupełnienie szyb okiennych – strych
3.	Wykonanie opaski betonowej – tył budynku
4.	Uzupełnienie parapetów okiennych
5.	Naprawa drzwi wejściowych – dopasowanie
6.	Naprawa obróbek blacharskich – uszczelnienie rynien
	Szacunkowy koszt remontu 17.200 zł

1. Wymiana pokrycia dachowego
2. Przemurowanie kominów
3. Osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych i zewnętrznych
4. Modernizacja instalacji wodno -kanalizacyjnej
5. Wymiana stolarki okiennej

Szacunkowy koszt remontu – 80 000 zł.

Murowana Goślina – ul. Kochanowskiego 10*(przewidziany do sprzedaży w 2006 roku)*

Lp.	Do wykonania
1.	Wykonanie opaski betonowej – tył budynku
2.	Naprawa kominów
3.	Odnowienie powłok malarskich korytarza
4.	Dopasowanie drzwi wejściowych
5.	Rozbiórka komórek drewnianych – podwórze
6.	Wymiana instalacji elektrycznej części wspólnej
7.	Uzupełnienie parapetów okiennych
Szacunkowy koszt remontu 13.450 zł	

1. Wymiana pokrycia dachowego
2. Częściowe wzmocnienie konstrukcji drewnianej dachu
3. Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
4. Osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych i zewnętrznych
5. Remont ścian elewacyjnych – uzupełnienie tynków i pomalowanie
6. Usunięcie polepy stropu nad parterem, wykonanie docieplenia z lekkich materiałów wraz z wykonaniem podłogi z desek
7. Naprawa schodów zewnętrznych – zejście na podwórze
8. Remont drzwi wejściowych do budynku
9. Wykonanie pomieszczenia socjalnego (WC)
10. Zagospodarowanie terenu podwórza
11. Modernizacja lokali mieszkalnych (podniesienie standardu mieszkań) zakres remontu:
 - a. częściowa wymiana zniszczonych podłóg drewnianych z desek
 - b. wymiana instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej
 - c. odkucie zagrzebionych tynków , impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków
 - d. wymiana stolarki okiennej
 - e. przestawienie piecy kaflowych
 - f. naprawa i dopasowanie drzwi
 - g. wyrównanie powierzchni tynków (tynki szpachlowe + malowanie).

Szacunkowy koszt remontu – 230 000zł.

RAZEM 243 450 zł**Murowana Goślina – ul. Kochanowskiego 18**

Lp.	Do wykonania
1.	Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych
2.	Wykonanie opaski betonowej – ściana szczytowa
3.	Docieplenie ścian wewnętrznych mieszkań na poddaszu
4.	Odnowienie powłok malarskich klatki schodowej
5.	Remont ścian elewacyjnych (pomalowanie)
6.	Wymiana drzwiczek wyciorowych
Szacunkowy koszt remontu 36 500 zł	

1. Modernizacja instalacji elektrycznej części wspólnej
2. Wykonanie dojścia do budynku (chodnik)
3. Osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych
4. Zabudowanie wraz z dociepleniem skosów i sufitu korytarza na poddaszu
5. Remont drzwi wejściowych
6. Wykonanie posadzki w pomieszczeniu piwnicznym wraz z izolacją poziomą
7. Modernizacja lokali mieszkalnych (podniesienie standardu mieszkań)
 - a. zakres remontu:
 - b. wymiana zniszczonych podłóg
 - c. wymiana instalacji wod-kan
 - d. wymiana instalacji elektrycznej
 - e. wymiana stolarki okiennej
 - f. odkucie zagrzebionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynku
 - g. przestawienie piecy kaflowych

h. wyrównanie powierzchni tynków (tynki szpachlowe + malowanie)

Szacunkowy koszt remontu – 180 000zł.

RAZEM 216 050 zł

Murowana Goślina - ul. Przemysłowa 11

Lp.	Do wykonania
1.	Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych (pozioma blokada przeciwwilgociowa).
2.	Wykonanie opaski wokół budynku.
3.	Usunięcie polepy z gliny stropu nad parterem i ułożenie docieplenia z lekkich materiałów wraz z wykonaniem podłogi.
4.	Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego.
5.	Remont ścian elewacyjnych (docieplenie + tynk strukturalny).
6.	Rozbiórka drewnianych przybudówek (werandy).
	Szacunkowy koszt remontu 125 000 zł

Modernizacja lokali mieszkalnych

1.	Modernizacja instalacji wodno - kanalizacyjnej.
2.	Modernizacja instalacji elektrycznej.
3.	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków.
4.	Remont piecy kaflowych.
5.	Wyrównanie powierzchni tynków (wykonanie tynków szpachlowych).
6.	Wymiana stolarki okiennej.
7.	Remont stolarki drzwiowej.
8.	Wymiana podłóg wraz z izolacją poziomą.
9.	Wydzielenie pomieszczeń sanitarnych (WC, łazienki).
	Szacunkowy koszt remontu 160.000 zł

Zagospodarowanie terenu posesji

1.	Rozbiórka nieestetycznych drewnianych komórek wraz z ogrodzeniem.
2.	Wykonanie utwardzonego dojazdu do budynku.
3.	Wykonanie chodników do poszczególnych lokali mieszkalnych + mała architektura.
	Szacunkowy koszt remontu 35.000 zł

RAZEM 320.000 zł

Murowana Goślina - ul. Przemysłowa 13 (budynek jednorodzinny)

Lp.	Do wykonania
1.	Remont pokrycia dachowego w zakresie - wymiany blachy; - wymiany rynien i rur spustowych; - przemurowanie kominów.
2.	Wymiana stolarki okiennej.
3.	Remont ścian elewacyjnych + malowanie
4.	Modernizacja instalacji zimnej wody.
5.	Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego.
6.	Wydzielenie pomieszczenia sanitarnego + osprzęt.
7.	Remont podłóg (wymiana wraz z wykonaniem izolacji).
8.	Wykonanie wentylacji grawitacyjnej pomieszczeniu kuchennym.
9.	Remont pieca kaflowego + wykonanie nowego w drugim pokoju.
10.	Wymiana pieca kuchennego.
11.	Remont stolarki drzwiowej.
12.	Osuszenie ścian fundamentowych (pozioma blokada przeciwwilgociowa).
	Szacunkowy koszt remontu 80.000 zł

Murowana Goślina – ul. Nowa 8

Lp.	Do wykonania
1.	Osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych
2.	Wykonanie opaski betonowej wokół budynku
3.	Zabudowa wraz z docieplenie skosów i sufitu korytarza na poddaszu
4.	Odnowienie powłok malarskich klatki schodowej
5.	Remont elewacji – uzupełnienie tynków i pomalowanie
6.	Naprawa schodów drewnianych – wejście na poddasze
7.	Wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniu nr 7
	Szacunkowy koszt remontu 63.500 zł

1. Wymiana pokrycia dachowego (eternit)
2. Częściowe wzmocnienie konstrukcji dachowej
3. Przemurowanie kominów
4. Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych
5. Wykonanie izolacji pionowej ścian części podpiwniczonej budynku
6. Wykonanie posadzki pomieszczeń piwnicznych wraz z izolacją poziomą
7. Wymiana drzwi zewnętrznych piwnicznych i wejściowych do budynku
8. Modernizacja instalacji elektrycznej części wspólnej
9. Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego
10. Wydzielenie pomieszczeń sanitarnych (WC)
11. Modernizacja lokali mieszkalnych
 - a. zakres remontu:
 - b. remont podłóg
 - c. wymiana stolarki okiennej
 - d. wymiana instalacji wod-kan
 - e. odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków
 - f. przestawienie piecy kaflowych
 - g. remont drzwi (naprawa i dopasowanie)
 - h. wyrównanie tynków (tynki szpachlowe + malowanie)

Szacunkowy koszt remontu - 180 000 zł.

RAZEM 243 500 zł**Murowana Goślina – ul. Poznańska 6**

Lp.	Do wykonania
1.	Wykonanie opaski betonowej- tył budynku

2.	Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych
3.	Uzupełnienie szyb w oknie strychowym
4.	Remont elewacji – ściana frontowa (malowanie)
5.	Uzupełnienie parapetów okiennych zewnętrznych
6.	Odnowienie powłok malarskich korytarza
7.	Wymiana opierzeń komina
8.	Wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniach nr 4 i 6
Szacunkowy koszt remontu 36.950 zł	

1. Osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych
2. Remont ściany elewacyjnej tylnej (tynki + pomalowanie)
3. Wymiana pokrycia dachowego od strony podwórza
4. Przemurowanie kominów
5. Częściowe wzmocnienie konstrukcji dachowej
6. Wymiana bramy wejściowej i bramy od strony podwórza
7. Wykonanie posadzki w korytarzu na parterze
8. Wymiana instalacji elektrycznej części wspólnej
9. Modernizacja lokali mieszkalnych (podniesienie standardu mieszkań)
 - a. zakres remontu:
 - b. remont podłóg drewnianych (częściowa wymiana)
 - c. przestawienie piecy kaflowych
 - d. odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków
 - e. wymiana instalacji wod-kan
 - f. wymiana stolarki okiennej
 - g. remont drzwi (naprawa i dopasowanie)
 - h. wyrównanie tynków (tynki szpachlowe + malowanie)

Szacunkowy koszt remontu – 230 000 zł.

RAZEM 266 950 zł

Murowana Goślina – ul. Poznańska 8

Lp.	Do wykonania
1.	Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych
2.	Docieplenie ścian wewnętrznych mieszkań na poddaszu
3.	Naprawa schodów drewnianych
4.	Remont elewacji – wykonanie tynku prawa tylna ściana
Szacunkowy koszt remontu 16.500 zł	

1. Osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych
2. Posadzka pomieszczeń piwnicznych wraz z izolacją poziomą
3. Izolacja pionowa ścian piwnicznych części podpiwniczonej
4. Wymiana rynien i rur spustowych
5. Przemurowanie kominów
6. Wzmocnienie konstrukcji drewnianej dachu
7. Wymiana bramy wejściowej do budynku i bramy od strony podwórza
8. Wykonanie posadzki korytarza na parterze
9. Uzupełnienie tynków i odnowienie powłok malarskich korytarza na parterze
10. Wymiana instalacji elektrycznej części wspólnej
11. Modernizacja lokali mieszkalnych (podniesienie standardu mieszkań)
 - a. zakres remontu:
 - b. wymiana zniszczonych podłóg
 - c. odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków
 - d. przestawienie piecy kaflowych
 - e. wymiana instalacji wod-kan
 - f. wymiana stolarki okiennej
 - g. wyrównanie tynków (tynki szpachlowe + malowanie)
 - h. naprawa i dopasowanie drzwi

Szacunkowy koszt remontu – 250 000 zł

RAZEM 266 500 zł

Murowana Goślina – ul. Poznańska 41

Lp.	Do wykonania
1.	Wymiana instalacji odgromowej
2.	Remont pokrycia dachowego
3.	Osuszenie ścian fundamentowych
4.	Docieplenie wewnętrzne ścian i skosów – wejścia na poddasze
5.	Uzupełnienie i naprawa opaski betonowej wraz z podmurowaniem ściany cokołowej
6.	Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w lokalu mieszkalnym na parterze
Szacunkowy koszt remontu 47.500 zł	

1. Remont ścian elewacyjnych + docieplenie
2. Osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych
3. Przemurowanie kominów
4. Wymiana rynien i rur spustowych
5. Izolacja pionowa ścian piwnicznych w części podpiwniczonej
6. Przyłącze kanalizacyjne
7. Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej
8. Wymiana stolarki okiennej
9. Utwardzenie drogi dojazdowej

Szacunkowy koszt remontu – 150 000 zł.

RAZEM 197 500 zł**Murowana Goślina – ul. Poznańska 41A**

Lp.	Do wykonania
1.	Osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych
2.	Postawienie pieca kaflowego w mieszkaniu na parterze
3.	Wymiana drzwiczek wyciorowych
4.	Wymiana stolarki okiennej – 5 szt.
5.	Remont elewacji + docieplenie
Szacunkowy koszt remontu 47.050 zł	

1. Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych
2. Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego
3. Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej
4. Utwardzenie drogi dojazdowej do budynku
5. Modernizacja lokali mieszkalnych

Szacunkowy koszt remontu – 90 000 zł

RAZEM 137 050 zł**Murowana Goślina – ul. Rogozińska 4**

Lp.	Do wykonania
1.	Remont instalacji elektrycznej pomieszczeń wspólnych
2.	Docieplenie ścian (skosów) mieszkań na poddaszu
3.	Wymiana pokrycia dachu z eternitu
4.	Częściowe osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych
Szacunkowy koszt remontu 29.600 zł	

1. Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych – prawa część budynku
2. Remont ścian elewacyjnych (pomalowanie)
3. Wymiana stolarki okiennej
4. Odnowienie powłok malarskich klatki schodowej
5. Wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich
6. Częściowa modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej

Szacunkowy koszt remontu – 70 000 zł

RAZEM 99 600 zł

Murowana Goślina – ul. Rogozińska 11

Lp.	Do wykonania
1.	Osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych
2.	Malowanie korytarza
3.	Naprawa drzwi wejściowych
4.	Remont elewacji - strona frontowa (malowanie)
Szacunkowy koszt remontu 22.800 zł	

1. Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych
2. Remont ściany elewacyjnej od strony podwórza
3. Przyłącze kanalizacyjne
4. Przemurowanie kominów
5. Wymiana bramy wjazdowej na podwórze
6. Miejscowa naprawa pokrycia dachowego
7. Wymiana rynien i rur spustowych
8. Wymiana posadzki korytarza
9. Remont instalacji elektrycznej części wspólnej
10. Modernizacja lokali mieszkalnych (podniesienie standardu mieszkań)
 - a. zakres remontu:
 - b. przestawienie piecy kaflowych
 - c. wymiana stolarki okiennej
 - d. wymiana instalacji elektrycznej
 - e. wymiana instalacji wod-kan
 - f. częściowa wymiana podłóg drewnianych
 - g. odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków
 - h. naprawa i dopasowanie drzwi
 - i. wyrównanie tynków (tynki szpachlowe + malowanie)

Szacunkowy koszt remontu – 180 000 zł.

RAZEM 202 800 zł**Białężyn 19**

Lp.	Do wykonania
1.	Wymiana pokrycia dachu z eternitu (od strony podwórza)
2.	Uzupełnienie spoin ściany elewacyjnej zewnętrznej
3.	Wykonanie opaski betonowej
4.	Wykonanie daszków nad drzwiami wejściowymi
5.	Osuszenie ścian fundamentowych wewnętrznych
6.	Uzupełnienie szyb w oknach strychowych
Szacunkowy koszt remontu 37.200 zł	

1. Osuszenie ścian zewnętrznych
2. Remont podłóg drewnianych (częściowa wymiana)
3. Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków
4. Wymiana stolarki okiennej
5. Wymiana instalacji elektrycznej części wspólnej
6. Przetawienie piecy kaflowych

Szacunkowy koszt remontu 70,000 zł.

RAZEM 107 200 zł**Boduszewo 10 – część usługowa budynku**

Stan techniczny budynku części usługowej jest niezadowolający a niektórych elementów zły. Modernizacja i remont kapitalny jest ekonomicznie nieopłacalny i przekroczyłby wartość budynku stanie nowym.

Głębocko 6

Budynek parterowy, jednorodzinny, wolno stojący, zbudowany w technologii mieszanej. Ściana konstrukcyjna frontowa i szczytowa wykonana jest z bali drewnianych, metodą sumikowo-łątkową. Pozostałe ściany wykonane są z cegły ceramicznej.

Stan techniczny ścian drewnianych nie jest zadowalający. W wielu miejscach widoczne ślady gnicia i szczeliny na stykach poziomych belek. Gnucie belek spowodowane jest brakiem systematycznej konserwacji oraz spływającą wodę z połaci dachowej, rozpryskiwaną na ściany (brak rynien i rur spustowych).

Pokrycie dachu stanowią płyty faliste z eternitu. W wielu miejscach widoczne prześwity, przez które w okresie zimowym zawiewa śnieg, powodując zawilgocenia podłogi w części strychowej.

Ze względu na wiek budynku i technologię budowy, modernizacja i remont ekonomicznie jest nieopłacalny i wymagałby rozebranie ścian drewnianych, naruszenie stropu i odtworzenie ścian.

Pomieszczenia mieszkalne są niskie i niedostatecznie doświetlone (małe okna). W pomieszczeniu kuchennym pod sufitem zamontowana belka stropowa ugięta na całej długości.

W budynku należy wykonać najniezbędniejsze naprawy zabezpieczające w zakresie:

- wymiana pokrycia dachowego z eternitu
- zamontowanie rynien i rur spustowych
- wykonanie opaski z wyprofilowaniem spadków od ścian budynku
- wzmocnienie belki stropowej w pomieszczeniu kuchennym
- konserwacja belek ściany zewnętrznej frontowej i szczytowej wraz z uszczelnienie poziomych styków.

Szacunkowy koszt remontu – 35 000 zł.

Budynek jest zabytkiem i podlega ochronie konserwatorskiej.

Głębocko 13

Lp.	Do wykonania
1.	Wymiana pokrycia dachu z eternitu
2.	Wymiana drzwi wejściowych
3.	Wykonanie opaski betonowej
Szacunkowy koszt remontu 38.000 zł	

Remont ścian elewacyjnych + docieplenie

1. Częściowe wzmocnienie drewnianej konstrukcji dachowej
2. Wymiana rynien i rur spustowych
3. Wykonanie bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe wraz z przyłączem
4. Modernizacja lokali mieszkalnych w zakresie:
 - a. wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej
 - b. wymiana stolarki okiennej
 - c. przestawienie piecy kaflowych
 - d. remont instalacji elektrycznej
 - e. remont podłóg drewnianych (częściowa wymiana)
 - f. osuszenie ścian fundamentowych

Szacunkowy koszt remontu - 90 000 zł

RAZEM 128 000zł

Starczanowo 10 - ½ budynku

Lp.	Do wykonania
1.	Wymiana pokrycia dachowego z eternitu
2.	Naprawa schodów betonowych przez wejściem do budynku
3.	Naprawa i uzupełnienie opaski betonowej
4.	Wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicznych
5.	Wymiana instalacji elektrycznej
6.	Odnowienie powłok malarskich ścian elewacyjnych
Szacunkowy koszt remontu 45.700 zł	

1. Wykonanie bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe wraz z przyłączem
2. Wydzielenie pomieszczenia sanitarnego wraz z wyposażeniem
3. Modernizacja instalacji zimnej wody

Szacunkowy koszt remontu – 25 000 zł

RAZEM 70 700 zł

Przebudowa 5 (budynek po remoncie kapitalnym)

Lp.	Do wykonania
1.	Zagospodarowanie terenu wokół budynku - wykonanie utwardzonego dojazdu o dojścia do budynku; - wykonanie małej architektury i placu zabaw dla dzieci; - wyrównanie terenu i nasadzenie niskich roślin ozdobnych.
	Szacunkowy koszt zagospodarowania terenu 40.000 zł

RAZEM 40 000 zł**Murowana Goślina – ul. Podgórna 4**

Budynek jest w złym stanie technicznym.

Opis stanu technicznego poszczególnych elementów budynku.

Ściany piwniczne i fundamentowe z cegły ceramicznej - silnie zawilgocone.

Ściany wewnętrzne nadziemne - z cegły glinianej, do wysokości 1m silnie zawilgocone w kilku miejscach cegły wykruszone i zlasowane. Na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych występują skośne pęknięcia.

Stropy drewniane belkowe wypełnione polepą z gliny. W lokalach mieszkalnych miejscowe ugięcia.

Konstrukcja dachu – drewniana, belki i krokwie uszkodzone biologicznie a na podporach w wielu miejscach spróchniałe. Kalenica i ołacenie dachu znacznie ugięte.

Dach pokryty dachówką ceramiczną karpiówką i cementową zakładkową. Dachówka niskiej jakości, zdeformowana, spękana miejscami jej brak.

Stolarka okienna drewniana – skrzydła okienne wypaczone i nieszczelne. Zły stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych przesądza o nieprzydatności budynku do remontu i jest ekonomicznie nieuzasadniony. Koszt remontu przekroczyłby 70% wartość wybudowania nowego budynku.

Należy rozważyć rozbiórkę budynku a mieszkańców przekwaterować do innych lokali. Do czasu rozbiórki należy przeprowadzać najniezbędniejsze naprawy zabezpieczające.