

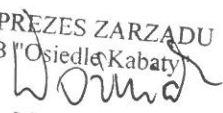
Spółdzielnia Mieszkaniowa – Budowlana „Osiedle Kabaty” z siedzibą przy
ul. Bronikowskiego 9 w Warszawie

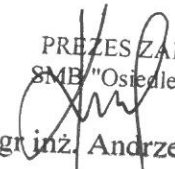
ogłasza konkurs ofert na remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym
wielorodzinnym przy ulicy Dembego 24 w Warszawie

Zakres prac do wykonania i warunki konkursu są przedstawione w „Zapytaniu
Ofertowym” na stronie internetowej Spółdzielni.

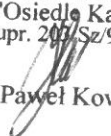
Oferty można składać do dnia 19.11.2018 roku do godz.13.00 w sekretariacie Spółdzielni
w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Konkurs ofert na remont klatek schodowych
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Dembego 24 w Warszawie.

SMB „Osiedle Kabaty” zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferenta, prowadzenia
negocjacji z oferentami oraz unieważnienia konkursu bez podania przyczyn.

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Andrzej Kornacki

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH
SMB „Osiedle Kabaty”
nr upr. 200/Sz/93


mgr inż. Paweł Kowalczyk

KIEROWNIK DZIAŁU
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO
SMB „OSIEDLE KABATY”

mgr inż. Dariusz Szczepny

Warszawa, dnia 19.09.2018 roku.

Zapytanie ofertowe na wykonanie remontu klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych w budynku przy ulicy Dembego 24 w Warszawie

W związku z planowanym udzieleniem zamówienia na remont klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych wraz z wymianą instalacji elektrycznych w trybie konkursu ofert, prosimy o przedstawienie oferty na wykonanie przedmiotowego zamówienia. Jednocześnie informujemy, że:

1. Podstawowe informacje o budynku

Budynek przy ul. Dembego 24 znajduje się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Osiedle Kabaty”. Jest to budynek mieszkalny, rok budowy: 1990, technologia: wielka płyta, system „Szczeciński”, ilość kondygnacji naziemnych – 5 oraz jedna kondygnacja zagłębiona (piwnica). Budynek zawiera po 2 lokale mieszkalne na jednej kondygnacji w klatce schodowej – 4 klatki schodowe, 40 lokali mieszkalnych. Powierzchnia zabudowy: 730,76 m², pow. użytkowa: 2543,00 m², kubatura: 11882,98 m³, pow. mieszkalna: 1688,00 m². Kategoria zagrożenia ludzi ZL IV, klasa odporności pożarowej budynku „D”

2. Zakres przedmiotu zamówienia

ETAP 1

- wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej (zasilania od złącza kablowego budynku, rozdzielnic głównej, rozdzielnic administracyjnych i piętrowych, WLZ, montaż połączeń wyrównawczych, wyłącznika pożarowego), wymiana instalacji oświetleniowej, domofonowej, dzwonekowej, montaż oświetlenia ewakuacyjnego,
- montaż rur osłonowych/koryt pionowych i poziomych, przepustów do wymiany instalacji teletechnicznej (Internet, telefon i TV kablowa).

ETAP 2

- wykonanie posadzki na klatkach schodowych i przedsionkach z płytek ceramicznych i schodach – od piwnicy do parteru,
- naprawa posadzek korytarzy do komórek lokatorskich poprzez uzupełnienie ubytków i malowanie,
- wymiana drzwi „piwnicznych” drewnianych do korytarzy komórek lokatorskich na drzwi techniczne obite blachą na poziomie piwnicy,
- wykonanie okładzin ściennych korytarzy i klatek schodowych z płytek ceramicznych do wysokości 1,6 m od poziomu piwnicy do parteru wraz przedsionkami wejściowymi,
- wykonanie cokołu ściennego z płytek ceramicznych od piwnicy do III piętra,
- uzupełnienie tynków na ścianach i sufitach, usunięcie rys,
- likwidacja wnęk ściennych na półpiętrach,
- wykonanie powłok malarskich ścian i sufitów,
- odtworzenie oznakowania klatek schodowych (nr pięter, nr mieszkań),
- wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej oraz natężenia oświetlenia.

Szczegółowy opis zakresu zamówienia znajduje się w załączniku nr 1 do wzoru umowy

3. Oferta powinna zawierać:

- ceny składowe na poszczególne klatki schodowe oraz cenę łączną za wykonanie całości robót wg następującego wzoru:

Klatka nr	Etap	Cena netto	Cena brutto
1	1		
	2		
2	1		
	2		
3	1		
	2		
4	1		
	2		

Ponadto w ofercie należy dodatkowo zawrzeć ceny jednostkowe [zł/m²] następujących robót budowlanych:

Ułożenie płytek ściennych – opis wg załącznika nr 1 do umowy pkt 3.2.17
 Ułożenie płytek podłogowych – opis wg załącznika nr 1 do umowy pkt 3.2.2 i 3.2.12
 Malowanie ścian farbami zmywalnymi – opis wg załącznika nr 1 do umowy pkt 3.2.17

Ceny jednostkowe będą służyć do ewentualnego rozliczenia robót w przypadku, gdy zamawiający rozszerzy ich ilość – zgodnie z pkt 6.11 załącznika nr 1 do umowy,

- okres realizacji zamówienia,
- okres gwarancji,
- referencje potwierdzające doświadczenie przy wykonywaniu podobnego zakresu w ilości min. – 3 szt.,
- wypis w KRS lub zaświadczenie o wpisie do rejestru działalności gospodarczej,
- wskazanie osoby/osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie wraz z załączeniem kopii uprawnień budowlanych i przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa,
- kopię ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej firmy na wartość nie mniejszą niż przewidywana wartość robót.

4. W celu prawidłowego oszacowania ceny oferty Zamawiający:

- zaleca dokonanie wizji lokalnej, dokonanie pomiarów,
- udostępnia projekt wymiany instalacji elektrycznej oraz wzór umowy (na stronie internetowej),
- udostępni wgląd do projektu architektonicznego (w siedzibie Spółdzielni).

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni przy ulicy Bronikowskiego 9 w terminie do dnia 19.11.2018 roku do godziny 13:00

Preferowany termin wykonania robót – 2018 rok.

Zamawiający dopuszcza możliwość przeniesienia realizacji robót na 2019 rok na pisemny wniosek oferenta.

Pytania dotyczące przygotowywanej oferty proszę kierować do:

- Pana Pawła Kowalczyka – tel. 22 5466366 – informacje o robotach budowlanych
- Pana Dariusza Szczęsnego – tel. 22 5466367 – informacje o robotach elektrycznych

Informacja o wynikach konkursu ofert zostanie oferentowi przekazana telefonicznie

mgr inż. Paweł Kowalczyk
INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH
SMB "Osiedle Kabaty"
nr upr. 209/Sz/93

KIEROWNIK DZIAŁU
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO
SMB "OSIEDLE KABATY"
mgr inż. Dariusz Szczęśny

Wojciech

OPIS I ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

REMONT KLATEK SCHODOWYCH W BUDYNKU PRZY UL. DEMBEGO 24

1. Informacje ogólne

Przedmiotem zamówienia jest remont klatek schodowych w budynku przy ul. Dembego 24, polegający na:

- wymianie wewnętrznej instalacji elektrycznej (zasilania od złącza kablowego budynku, rozdzielnic głównej, rozdzielnic administracyjnych i piętrowych, WLZ, montażu połączeń wyrównawczych, wyłącznika pożarowego), wymianie instalacji oświetleniowej i opraw na poziomie „-1” bez opraw na poziomie „0” i powyżej, wymiana instalacji domofonowej, dzwonekowej, montażu oświetlenia ewakuacyjnego,
- montażu rur osłonowych/koryt pionowych i poziomych, przepustów do wymiany instalacji teletechnicznej (Internet, telefon i TV kablowa),
- wykonaniu posadzki na klatkach schodowych i przedsionkach z płytek ceramicznych i schodach – od poziomu przyziemia do parteru,
- miejscowej naprawie posadzek korytarzy do komórek lokatorskich poprzez uzupełnienie ubytków i malowanie,
- wymianie drzwi „piwnicznych” drewnianych do korytarzy komórek lokatorskich na drzwi techniczne obite blachą na poziomie piwnicy,
- wykonaniu okładzin ściennych korytarzy i klatek schodowych (przestrzeń ograniczona drzwiami do korytarzy piwnicznych) z płytek ceramicznych do wysokości 1,6 m od poziomu przyziemia do parteru,
- wykonaniu cokołu ściennego z płytek ceramicznych od poziomu przyziemia do IV piętra,
- uzupełnieniu tynków na ścianach i sufitach, usunięciu rys,
- likwidacja wnęk ściennych (roboczych) na półpiętrach,
- wykonanie powłok malarskich ścian i sufitów,
- odtworzenie oznakowania klatek schodowych (nr pięter, nr mieszkań),
- wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej oraz natężenia oświetlenia.

2. Podstawowe informacje o budynku i terenie

Budynek przy ul. Dembego 24 znajduje się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Osiedle Kabaty”. Jest to budynek mieszkalny, rok budowy: 1990, technologia: wielka płyta, system „Szczeciński”, ilość kondygnacji naziemnych – 5 oraz jedna kondygnacja zagłębiona (piwnice). Budynek zawiera po 2 lokale mieszkalne na jednej kondygnacji w klatce schodowej – 4 klatki schodowe, 40 lokali mieszkalnych. Powierzchnia zabudowy: 730,76 m², pow. użytkowa: 2543,00 m², kubatura: 11882,98 m³, pow. mieszkalna: 1688,00 m². Kategoria zagrożenia ludzi ZL IV, klasa odporności pożarowej budynku „D”. Na czas robót Zamawiający może udostępnić odpłatnie pomieszczenie gospodarcze, wyposażone w wodę i energię elektryczną, na cele przechowywania materiałów, narzędzi oraz cele socjalne. Dostęp do wody na cele technologiczne może być zapewniony z zaworów do podlewania znajdujących się na zewnętrznych ścianach budynku. Miejsce na kontener i punkty podłączenia do mediów oraz warunki korzystania z mediów zostaną ustalone na etapie przekazania terenu budowy (wprowadzenia na budowę). Dojazd do budynku może odbywać się pojazdami o wymiarach i nacisku na oś dostosowanych do dróg wewnętrznych. Parkowanie pojazdów może się odbywać

w miejscach do tego przeznaczonych, niebędących jednocześnie miejscami do wyłącznego użytkowania przez właścicieli lokali.

Roboty można prowadzić w godz. od 8:00 do 19:00 – roboty nieuciążliwe niezwiązane z wytwarzaniem nadmiernego natężenia hałasu i zapylenia oraz od 8:00 do 18:00 – roboty uciążliwe. Wszelkie roboty można prowadzić z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy – zgodnie z § 10 ust. 8 Regulaminu użytkowania lokali i zasad porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Osiedle Kabaty”.

3. Zakres robót budowlanych

3.1 Instalacje elektryczne

- 3.1.1 Demontaż istniejących korytek kablowych, demontaż nieużywanych przewodów instalacji teletechnicznej oraz przygotowanie i zabezpieczenie przewodów i urządzeń do czasowej eksploatacji,
- 3.1.2 Wykonanie nowych przejść przez stropy i ściany lub wykorzystanie istniejących, wykonanie bruzd instalacyjnych i otworów do montażu przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej,
- 3.1.3 Ułożenie przewodów instalacji elektrycznej i puszek w bruzdach i otworach, przyklejenie, zatynkowanie z zatarciem,
- 3.1.4 Ułożenie głównej linii zasilającej od złącza kablowego do rozdzielnicy głównej w rurze osłonowej (na poziomie przyziemia),
- 3.1.5 Demontaż i montaż rozdzielnicy głównej wraz z rozdzielnicą administracyjną w piwnicy, montaż aparatów, podłączenie do GLZ – klatka nr II
- 3.1.6 Demontaż i montaż rozdzielnic piętrowych od parteru do IV piętra wraz z wyposażeniem i zabezpieczeniami przedlicznikowymi,
- 3.1.7 Montaż orurowania pionowego dla WLZ w ZELP-ach piętrowych oraz ułożenie WLZ w rurach osłonowych z podłączeniem,
- 3.1.8 Wykonanie przepustów instalacyjnych przez ścianę w lokalach mieszkalnych, montaż puszek przyłączeniowych do instalacji teletechnicznej,
- 3.1.9 Montaż przewodów w rurach osłonowych od liczników lokalowych w rozdzielnicach piętrowych do tablicy bezpiecznikowej w lokalach mieszkalnych,
- 3.1.10 Montaż osprzętu i opraw oświetleniowych na poziomie „-1” bez opraw na klatkach schodowych na poziomie „0” i powyżej
- 3.1.11 Montaż ograniczników przepięć.

Połączenia wyrównawcze

- 3.1.12 Montaż głównej szyny wyrównawczej (GSU) w piwnicy,
- 3.1.13 Wykonanie połączeń wyrównawczych metalowych elementów i instalacji (przyłączy) wodociągowej, grzewczej, gazowej, obudów instalacji elektrycznej, oraz płaskownika stalowego FeZn 25x4 wzdłuż korytarza piwnicy i elementów konstrukcji (zbrojenia) z GSU w piwnicy i z szyną PEN w rozdzielni głównej przewodami LgY o przekrojach podanych w projekcie wymiany instalacji,
- 3.1.14 Wykonanie uziomu szpilkowego – sonda pionowa z pręta ocynkowanego Ø 16-18 mm o dł. 4-6 m w ilości gwarantującej uzyskanie rezystancji uziemienia $\leq 10 \Omega$ wg rys. nr 11 pkt D – przez analogię.

Zabezpieczenia p.poż.

- 3.1.15 Montaż przycisków pożarowych w oznakowanej obudowie w pobliżu przedsionków klatek schodowych, montaż wyłącznika pożarowego przy złączu kablowym na zewnątrz budynku,
- 3.1.16 Ułożenie przewodów ognioodpornych NKGs 2x1,5 E90 na uchwytych o odpowiedniej odporności ogniowej (np. UEF 10 E90) od przycisków pożarowych do wyłącznika pożarowego na zewnątrz budynku oraz przewodów NKGs 2x1,5 E90 od przycisków pożarowych do tablicy administracyjnej kl nr II,
- 3.1.17 Zabezpieczenie przejść przez ściany i stropy masą o odpowiedniej odporności ogniowej (strop nad poziomem przyziemia – REI 120, stropy powyżej – REI 30, ściany pomiędzy lokalami mieszkalnymi i klatkami schodowymi – EI 30,
- 3.1.18 Montaż opraw oświetlenia ewakuacyjnego na klatce schodowej na poziomie parteru,
- 3.1.19 Montaż oprawy przeciwwybuchowej w pom. przyłącza gazu z montażem wyłącznika do oświetlenia na zewnątrz pomieszczenia,
- 3.1.20 Montaż opraw oświetleniowych i oświetlenia ewakuacyjnego za pomocą uchwytych o odporności ogniowej (EI 90),
- 3.1.21 Oznakowanie przycisków pożarowych.

Instalacja dzwonekowa

- 3.1.22 Montaż przewodu zasilającego dzwonek w lokalach mieszkalnych od tablicy bezpiecznikowej w mieszkaniu,
- 3.1.23 Wymiana przycisków dzwonekowych na klatkach schodowych na przyciski podświetlane.

Instalacja domofonowa

- 3.1.24 Montaż rury osłonowej w ZELP-ach piętrowych
- 3.1.25 Ułożenie przewodów UPT kat. 5 od centrali domofonowej w rurach osłonowych w ZELP-ach piętrowych i od ZELP-ów piętrowych do unifonów w lokalach mieszkalnych (zakończenie umożliwiające podłączenie do istniejących urządzeń) bez wymiany centralek, unifonów, zasilaczy, kaset klatkowych.

Instalacja telewizji kablowej, Internetu i RTV zbiorcza

- 3.1.26 Montaż rury osłonowej pionowej w ZELP-ach piętrowych. Montaż okablowania RTV zbiorczej przewodem RG6 trishield w rurach 2 RB22 w piętrowych ZELP od wzmacniacza antenowego do poszczególnych lokali mieszkalnych.

Instalacja telefoniczna

- 3.1.27 Montaż rury osłonowej pionowej w ZELP-ach piętrowych.

Pozostałe multimedia (rezerwa i przyszły światłowód)

- 3.1.28 Montaż rur osłonowych pionowych w ZELP-ach piętrowych.

Pomiary

- 3.1.29 Wykonanie pomiarów rezystancji uziemienia, pomiarów rezystancji izolacji, samoczynnego wyłączenia,
- 3.1.30 Wykonanie pomiarów natężenia oświetlenia.

Elementy z projektu wymiany instalacji, które nie są objęte przedmiotem zamówienia lub zostały zmienione

- 3.1.31 Montaż tablic bezpiecznikowych w lokalach mieszkalnych wraz z wyposażeniem – **wyłączono z zakresu zamówienia**,
- 3.1.32 Montaż dzwonków w lokalach mieszkalnych – **wyłączono z zakresu zamówienia**,
- 3.1.33 Ułożenie przewodów wszelkich instalacji teletechnicznej, videodomofonów, urządzeń aktywnych, orurowania poziomego dla instalacji teletechnicznych od ZELP do lokali mieszkalnych – **wyłączono z zakresu zamówienia**,
- 3.1.34 Wymiana instalacji odgromowej – **wyłączono z zakresu zamówienia**,
- 3.1.35 Montaż opraw oświetleniowych na poziomie „0” i powyżej – wyłączono z zakresu zamówienia

3.2 Roboty budowlane wykończeniowe

- 3.2.1 Skucie cokołów ściennych o wys. ok. 10 cm z lastrico na wszystkich kondygnacjach klatki schodowej,
- 3.2.2 Frezowanie posadzki z lastrico w miejscu okładzin z płytek,
- 3.2.3 Odtworzenie dylatacji pomiędzy klatkami schodowymi i przedsionkami,
- 3.2.4 Zeskrobanie, zmycie starej farby w miejscach złączeń na ścianach, sufitach, metalowej balustradzie schodów oraz na metalowych drabinkach wejściowych na dach, klapach wyłazowych na dach oraz na antresoli na naczynie wzbiorcze na klatce nr III i jej barierce, na bocznej powierzchni biegów schodów oraz na drzwiach do lokali od strony klatki schodowej uprzednio malowanych bez okleiny i nie malowanych fabrycznie,
- 3.2.5 Wykonanie obudowy pionowej rury spustowej, obudowy poziomej pod sufitem od obudowy piętrowej ZELP do ścian lokali do zakrycia przewodów instalacji elektrycznej i przewodów teletechnicznych o wym. zewn. 20x20 cm z płyt G/K o gr. 12,5 mm lub z płyty budowlanej np. ULTRAMENT o gr. 10 mm z drzwiczkami rewizyjnymi 15x15 przy każdym lokalu, obudowy pionu c.o. na parterze klatek schodowych,
- 3.2.6 Likwidacja wnęk ściennych na półpiętrach poprzez ich zabudowę podwójną płytą G/K o gr. 12,5 mm lub płytą budowlaną np. ULTRAMENT o gr. 30 mm z wypełnieniem wełną mineralną miękką (2 wnęki boczne o wym. 64 × 121 cm i gł. 9 cm oraz jedna wnęka po demontażu grzejnika pod oknem o wym. 152 × 88 cm i gł. 9 cm na 4 półpiętrach, a na najwyższym półpiętrze dodatkowo jedna nad oknem o wym. 152 × 88 i gł. 9 cm).
- 3.2.7 Wymiana drzwi drewnianych „piwnicznych” z klatki schodowej do korytarzy piwnic na drzwi techniczne obite blachą o wym. 80/200 cm wraz z podwyższeniem otworu drzwiowego z 1,95 m na ok. 2,05 m i dostosowaniem szerokości istniejących otworów w ścianie betonowej. Ilość drzwi do wymiany:

klatka nr III – 1 szt. drzwi bez wymiany do malowania wraz z wymianą zamka i klamek (naprzeciwko węzła c.o.), klatka nr IV – 3 szt.

- 3.2.8 Gruntowanie powierzchni ścian i sufitów,
- 3.2.9 Wyrównanie nierówności ścian w części do pomalowania farbą emulsyjną i sufitów poprzez nałożenie warstwy gipsu – na 100% tej powierzchni,
- 3.2.10 Wyrównanie nierówności ścian w części do pomalowania farbą zmywalną poprzez szpachlowanie, likwidację rys i pęknięć, wypełnieniu otworów – w miejscach gdzie jest to niezbędne,
- 3.2.11 Naprawa ubytków i nierówności poprzez szpachlowanie drewnianego pochwytu balustrady schodów – ok. 4 miejsca na każdej klatce schodowej,
- 3.2.12 Ułożenie okładzin podłogowych z płytek ceramicznych gres na powierzchniach poziomych przedsionków, piwnicy (bez korytarzy do komórek lokatorskich), we wnękach pod schodami w piwnicy, na poziomie parteru oraz na powierzchni poziomej i pionowej stopni schodów. Krawędzie stopni schodów (podstopnice) powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem poziomej części posadzki,
- 3.2.13 Miejscowa naprawa ubytków i uszkodzeń betonowych posadzek korytarzy do komórek lokatorskich na poziomie przyziemia np. przy użyciu zaprawy zbrojonej mikrowłóknem BETONPROTECT RT, zabetonowanie otworów po pionach c.o. na półpiętrach, wyrównanie i częściowe skucie cementowej wylewki po zalaniu przejść pionów c.o. na półpiętrach i naprawa tych miejsc wylewką do posadzek z żywicy epoksydowej, miejscowa naprawa ubytków stopni schodów powyżej parteru żywicą epoksydową – ok. 3 miejsc na każdej klatce schodowej,
- 3.2.14 Gruntowanie i malowanie 2 krotne betonowych posadzek korytarzy do komórek lokatorskich farbą do posadzek betonowych o podwyższonej ścieralności ,
- 3.2.15 Ułożenie cokołów ściennych z płytek ceramicznych gres o wys. ok. 8 cm na każdej kondygnacji klatki schodowej,
- 3.2.16 Ułożenie okładzin ściennych z płytek ceramicznych gres od poziomu piwnicy do parteru do wys. 1,6 m na klatkach schodowych, przedsionkach i korytarzach (w piwnicy obszar ograniczony do drzwi korytarzy do komórek lokatorskich),
- 3.2.17 Malowanie 2 krotne ścian powyżej parteru farbami zmywalnymi do wys. 1,6 m,
- 3.2.18 Malowanie 2 krotne ścian powyżej wys. 1,6 m i sufitów oraz bocznych powierzchni biegów schodów farbami emulsyjnymi,
- 3.2.19 Malowanie 2 krotne farbami zmywalnymi metalowej balustrady schodów i drabin na dach, kłap wyłazowych na dach oraz drzwi do lokali od strony klatki schodowej uprzednio malowanych bez okleiny i nie malowanych fabrycznie oraz malowanie podstopnic schodów powyżej parteru,
- 3.2.20 Malowanie – 2 krotne farbą do drewna w kolorze jasnym (matowa) drewnianego pochwytu balustrady schodów,
- 3.2.21 Odtworzenie oznakowania pięter i nr mieszkań,
- 3.2.22 Sprzątanie, usunięcie i wywóz gruzu.

Podczas realizacji robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany:

- 3.3 Zabezpieczyć przed przedostawaniem się pyłu do lokali i korytarzy komórek lokatorskich kurtyną z foli,
- 3.4 Utrzymywać nieprzerwaną dostawę energii elektrycznej i ciągłość działania TVK, instalacji telefonicznej, Internetowej, domofonowej i dzwonekowej z wyjątkiem planowanych przerw związanych z przełączeniami,
- 3.5 Uzgadniać z użytkownikami lokali termin wykonania przejścia przez ścianę oraz ułożenia przewodu zasilającego od licznika do tablicy bezpiecznikowej w lokalu oraz przewodów teletechnicznych, przewodów do domofonu i instalacji dzwonekowej,
- 3.6 Uzgadniać z dostawcą energii elektrycznej terminy rozplombowania, demontażu oraz ponownego montażu i zaplombowania liczników energii elektrycznej oraz wносить opłaty z tego tytułu,
- 3.7 Wywieszać ogłoszenia na klatkach schodowych z odpowiednim (co najmniej dwudniowym) wyprzedzeniem o terminach wyłączania energii elektrycznej oraz ponownego jej włączania wraz z powiadomieniem spółdzielni. W ogłoszeniu powinna być zawarta data i godzina wyłączenia oraz godzina ponownego włączenia, przy czym przerwy te powinny być wcześniej uzgodnione z Zamawiającym,
- 3.8 Uzgadniać w dostawcami sygnału telewizji kablowej, Internetu, telefonów potrzebę przełączenia instalacji po wykonaniu przepustów w rozdzielniach piętrowych i montażu puszek przyłączeniowych w lokalach mieszkalnych,
- 3.9 Przestrzegać przepisów BHP, p.poż. i ochrony środowiska podczas wykonywania robót oraz postanowień Regulaminu użytkownika lokali i zasad porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Osiedle Kabaty” z zastrzeżeniem pkt 6,
- 3.10 Utrzymywać porządek na terenie budowy i terenach przyległych, drogach dojazdowych i chodnikach,
- 3.11 Nie dopuszczać do nadmiernego gromadzenia się gruzu na przejściach w klatkach schodowych, po wykonaniu robót teren budowy uprzątnąć oraz teren przyległy, którego powodem uprzątnięcia będzie wykonywanie robót,
- 3.12 Zabezpieczyć materiały i narzędzia przed dostępem osób niepowołanych,
- 3.13 Zabezpieczyć materiały budowlane przed utratą swoich parametrów technicznych,
- 3.14 Roboty prowadzić zapewniając komunikację na klatkach schodowych oraz zabezpieczać świeżo ułożone okładziny z płytek i powłoki malarskie przed możliwością ich uszkodzenia
- 3.15 Oznaczyć taśmą, oznakować strefy gromadzenia i usuwania odpadów (kontener),
- 3.16 Odpady należy usuwać w sposób ograniczający ich rozrzut i pylenie, a kontener musi być zabezpieczony od góry plandeką lub folią,
- 3.17 Wywozić i utylizować gruz i inne odpady.

4. Wymogi dla materiałów budowlanych użytych podczas robót

Wszelkie materiały użyte do remontu klatek schodowych powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub aprobat technicznych lub świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a ponadto odpowiadać niżej określonym wymaganiom:

- 4.1 Płytki ceramiczne gres podłogowe i na cokół ścienny
 - Nasiąkliwość – $E \leq 3\%$,
 - Wytrzymałość na zginanie $\geq 22 \text{ N/mm}^2$
 - Właściwości przeciwpoślizgowe $\geq R10$

- Odporność na ścieranie – V klasa
 - Kolor: 3 różne kolory do ustalenia na etapie rozpoczęcia robót
- 4.2 Płytki ceramiczne gres ściennie
- Nasiąkliwość $E \leq 3\%$
 - Kolor: do ustalenia na etapie rozpoczęcia robót
- 4.3 Farba emulsyjna
- Spoiwo: dyspersja akrylowa lub silikatowa
 - Zmywalność (odporność na szorowanie) – 2 klasa wg PN-EN 13300 [7.1]
 - Stopień połysku: satyna (półmat)
 - Kolor: biały
- 4.4 Farba zmywalna (lamperie i do elementów metalowych)
- 1 warstwa – farba podkładowa – farby olejne i ftalowe do gruntowania ogólnego stosowania wg PN-C-81901:2002 [7.2]
- 2 warstwa – farba nawierzchniowa – farby olejne i ftalowe ogólnego stosowania wg PN-C-81901:2002 [7.2]
- Kolor: do ustalenia na etapie rozpoczęcia robót
- 4.5 Farba do posadzek betonowych
- Spoiwo: żywica uretanowo-alkidowa lub epoksydowa
- Kolor: jasnoniebieski lub jasnoszary
- 4.6 Fuga do płytek
- Kolor: do ustalenia na etapie rozpoczęcia robót
- 4.7 Drzwi techniczne
- Wymiary: 80/200
- Kierunki otwierania i ilość: do ustalenia na etapie rozpoczęcia robót
- Materiał: Zewnętrzna okładzina z blachy stalowej ocynkowanej, lakierowanej
- Ościeżnica: stalowa, kątowna, lakierowana
- Klasa mechaniczna: 3 klasa wytrzymałości mechanicznej wg PN-EN 1192:2001 [7.3]
- Wyposażenie: zamek wpuszczany jednopunktowy, zawiasy regulowane w 3 płaszczyznach, klamki, szyldy, wkładka patentowa dorobiona do istniejących kluczy lub należy dostarczyć ilość kluczy dostosowaną do ilości użytkowników komórek lokatorskich + 2 klucze dodatkowe
- 4.8 Wełna min.
- gr. 5 cm
- współczynnik przewodności cieplnej $\lambda \leq 0,04 \left[\frac{W}{m \times K} \right]$
- 4.9 Przewody i kable zasilające muszą odpowiadać parametrom technicznym założonym w dokumentacji projektowej na wymianę instalacji elektrycznej.
- Wszystkie materiały i wyroby dostarczone do wbudowania będą podlegać sprawdzeniu przed ich wbudowaniem. Kontrola będzie polegać na porównaniu zgodności dokumentów dopuszczających poszczególne wyroby do obrotu i stosowania z dokumentami odniesienia, prawidłowości oznakowania poszczególnych wyrobów (oznakowanie znakiem B lub znakiem CE) oraz daty przydatności do użycia w tym też uzgodnionej kolorystyki (inspektor nadzoru). Po stwierdzeniu formalnej przydatności

wyrobów należy dokonać sprawdzenia zgodności asortymentowej, ilościowej i pośrednio jakościowej w oparciu o zaświadczenia (atesty) z kontroli producenta (wykonawca robót).

5. Warunki wykonania i odbioru robót

Roboty budowlane powinny zostać wykonane zgodnie z dokumentami odniesienia przywołanymi w niniejszym opisie oraz zgodnie z opisem podanym na opakowaniach materiałów.

- 5.1 Tynki – w miejscu, o który mowa w pkt. 3.2.9 i 3.2.10 – jak dla tynków kat. III wg [7.4]
- 5.2 Malowanie w zależności od rodzaju farby – wg [7.5] i [7.6]
- 5.3 Okładziny z płytek – wg [7.7] z wyjątkiem pkt 2.3. w przywołanym dokumencie odniesienia. Miejsce styków powierzchni płytek na narożnikach wypukłych, uskokach w posadzkach oddzielić za pomocą listew aluminiowych

Najpóźniej w terminie określonym w umowie przed odbiorem końcowym robót wykonawca przekaże zamawiającemu:

- Kopie certyfikatów zgodności z dokumentami odniesienia, świadectw dopuszczenia do stosowania lub aprobat technicznych dla podstawowych materiałów budowlanych: aparaty, osprzęt, przewody, obudowy instalacji elektrycznej, drzwi, płytki ceramiczne gres, farby, fugi
- Protokoły pomiarów i sprawdzeń instalacji elektrycznej (w tym też rezystancji uziemienia uziomu szpilkowego)
- Protokoły pomiarów natężenia oświetlenia
- Kopie świadectw kwalifikacyjnych (D) osób dokonujących pomiary instalacji elektrycznej
- Kopie świadectw legalizacyjnych urządzeń użytych do pomiarów instalacji elektrycznej
- Komplet kluczy do drzwi korytarzy piwnicznych, rozdzielnic, skrzynek, obudów itp.

6. Ogólne warunki realizacji zamówienia

- 6.1 Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami umowy, niniejszym opisem, projektem budowlanym wymiany instalacji elektrycznej i instalacji teletechnicznych oraz zgodnie z uzgodnieniami w trakcie realizacji robót.
- 6.2 Zakresem zamówienia są roboty opisane w punkcie 3 oraz wszelkie niezbędnie konieczne roboty związane i towarzyszące, których wykonanie warunkuje prawidłową realizację przedmiotu zamówienia i mimo braku ich wyszczególnienia w pkt 3 wykonawca powinien je uwzględnić zawierając umowę (w cenie oferty). Za realizację tych robót Wykonawca nie będzie miał prawa do wynagrodzenia dodatkowego.
- 6.3 Wszelkie odstępstwa powinny zostać zaakceptowane przez Zamawiającego przed ich realizacją. W przeciwnym przypadku Zamawiający zastrzega sobie prawo przywrócenia niezgodnionego zakresu robót do stanu jaki byłby wymagany zgodnie z pkt 6.1, a gdyby to nie było możliwe to do stanu pierwotnego.
- 6.4 Uzgodnienie kolorystyki malowania nastąpi na podstawie 3 różnych próbek kolorów farb naniesionych na niewielkiej powierzchni ściany lub na białym arkuszu papieru, a kolorystyki płytek na podstawie 3 różnych próbek koloru i faktury płytek (podłogowych, ściennych i na schody). Materiały i próbki dostarczy Wykonawca.
- 6.5 Zmiana rodzaju materiału może nastąpić na wniosek Wykonawcy robót i musi być zaakceptowana przez Zamawiającego przed jej wdrożeniem. Zmiana taka nie może

powodować pogorszenia istotnych z punktu widzenia Zamawiającego parametrów technicznych materiału, a wykonawcy robót nie przysługuje z tego tytułu prawo do wynagrodzenia dodatkowego.

- 6.6 Odstąpienie od części robót z powodów zależnych od wykonawcy robót, wyszczególnionych w niniejszym opisie będzie traktowane jako odstąpienie od umowy lub jej części, a zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kar umownych przewidzianych w umowie.
- 6.7 Termin robót jest określony w umowie i jest liczony do dnia skutecznego powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót. Aby zawiadomienie było skuteczne powinno zostać złożone w sekretariacie Spółdzielni na dziennik i potwierdzone przez inspektora nadzoru robót o gotowości do odbioru. Gotowość do odbioru stanowi zakończenie robót oraz złożenie do inspektora branżowego dokumentacji powykonawczej wraz z certyfikatami i atestami wbudowanych materiałów, poświadczonymi przez kierownika budowy/robót, że zostały wbudowane.
- 6.8 Za powody opóźnienia realizacji umowy leżące po stronie Wykonawcy nie będzie się uważać okoliczności obiektywnych, takich jak np. brak dostępu do lokalu spowodowana dłuższą nieobecnością użytkownika, brak możliwości nawiązania z nim kontaktu, dłuższa przerwa (powyżej jednego dnia) w dostawie energii elektrycznej lub wody itp. Wykonawca jednak, na cele potrzeby wydłużenia terminu realizacji umowy, powinien takie sytuacje dokumentować i zgłaszać do Zamawiającego wraz z wnioskiem o wydłużenie terminu realizacji umowy. Zamawiający wydłuży termin realizacji umowy po potwierdzeniu, że okoliczności, o których mowa wyżej faktycznie miały miejsce.
- 6.9 W celu realizacji zamówienia Zamawiający będzie wymagać, aby roboty były wykonywane pod nadzorem właściwych osób. Do wymiany instalacji elektrycznej wymagana będzie jedna osoba z uprawnieniami do kierowania budową i innymi robotami budowlanymi w specjalności elektrycznej i elektroenergetycznej (w zakresie adekwatnym do rodzaju, kubatury budynku i stopnia skomplikowania instalacji). W tym celu Wykonawca najpóźniej w dniu wprowadzenia na budowę (przekazania terenu budowy) przedstawi kopię uprawnień budowlanych kierownika budowy/robót/majstra lub inżyniera budowy wraz z zaświadczeniem przynależności do izby inżynierów budownictwa. Pomiary ochronne instalacji elektrycznej muszą podpisać dwie osoby, jedna z nich powinna posiadać świadectwo kwalifikacyjne „D” (dozoru).
- 6.10 Wszelkie roboty ulegające zakryciu powinny zostać zgłoszone do odbioru przed zakryciem pod rygorem nakazania ich odkrycia bez prawa Wykonawcy do wynagrodzenia dodatkowego za zniszczone materiały i dodatkową robocizną, nawet gdyby okazało się, że zostały wykonane prawidłowo.
- 6.11 W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości poszczególnych rodzajów robót (zwiększenia lub zmniejszenia), które zostały wyodrębnione w ofercie. Rozliczenie zmiany nastąpi wg cen jednostkowych zawartych w ofercie. Zmiana taka zostanie wprowadzona aneksem do umowy lub odrębną umową.

7. Dokumenty odniesienia

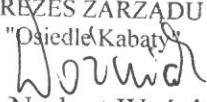
Wykaz norm:

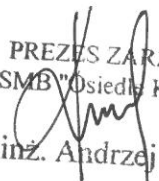
- 7.1 PN-EN 13300 Farby i lakiery - Wodne wyroby lakierowe i systemy powłokowe na wewnętrzne ściany i sufity – Klasyfikacja
- 7.2 PN-C-81901:2002 Farby olejne i alkilowe
- 7.3 PN-EN 1192:2001 Drzwi – Klasyfikacja wymagań wytrzymałościowych
- 7.4 PN-70/B-10100 Roboty tynkowe. Wymagania i badania przy odbiorze
- 7.5 PN-69/B-10280 Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i farbami emulsyjnymi
- 7.6 PN-B-10285:1969 Roboty malarskie budowlane farbami, lakierami i emaliami na spoiwach bezwodnych
- 7.7 PN-75/B-10121 Okładziny z płytek ceramicznych

Gdziekolwiek w niniejszym opisie, umowie lub projekcie budowlanym powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach zamówienia nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do akceptacji.

Załączniki:

- 1. Projekt wymiany instalacji elektrycznej
- 2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych na wymianę inst. elektrycznych

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH
SMB "Osiedle Kabaty"
nr upr. 203/Sz/93

mgr inż. Paweł Kowalczyk

KIEROWNIK BIURA
EKSPLOATACJI, INŻYNIER
SMB "OSIEDLE KABATY"

mgr inż. Danusz Szczęsny