

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – remont klatki schodowej nr 4 budynku Dembego 24 oraz odświeżenie klatki schodowej budynku Rosoła 13 (parter i poz. -1) znajdujących się w zasobach SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie w zakresie robót budowlanych i elektrycznych.

W SZCZEGÓLNOŚCI NA ZAKRES PRAC SKŁADAJĄ SIĘ CZYNNOŚCI, DZIAŁANIA I ELEMENTY PRZEDSTAWIONE PONIŻEJ:

ZAKRES PRAC

Zakres prac budowlanych na klatce schodowej nr 4 budynku Dembego 24 do wykonania będzie obejmował:

- przetarcie lub naciągnięcie gipsu na tynki sufitów – 100%,
- przetarcie lub naciągnięcie gipsu na tynki ścian malowane farbą emulsyjną – 100%,
- malowanie ścian i sufitów klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych, pomieszczenia rowerowni farbą emulsyjną w kolorach jasnych – wybór koloru nastąpi w trakcie prac po wykonaniu próbnego malowania powierzchni,
- szpachlowanie ścian (50%) i malowanie farbami zmywalnymi na biegach i spocznikach
- klatek schodowych,
- malowanie farbami zmywalnymi drzwi wejściowych do lokali, pomieszczeń administracyjnych, technicznych, pionów, podstopni, drzwi metalowych, balustrad schodowych, drobnych elementów metalowych w kolorach jasnych o tonacji ciemniejszej niż ściana malowana farbą emulsyjną,
- oznakowanie klatki, pięter i lokali po malowaniu,
- położenie gresu na posadzkach w wejściu do klatki schodowej, zejściach do piwnic i na parterze,
- położenie gresu na ścianach w wejściach do klatek schodowych, zejściach do piwnic oraz pod schodami i na parterze wraz z wykończeniem listwami aluminiowymi,
- zerwanie cokołu z lastrico i ułożenie cokołu z gresu od parteru wwyż,
- zabudowa rur spustowych deszczówki na klatce schodowej oraz koryt instalacyjnych w zejściu do piwnic z G/K,
- montaż nowych drzwiczek stalowych w pomieszczeniu pod schodami na poziomie piwnic,
- odtworzenie dylatacji między ścianami budynku i przedsionkami wejściowymi oraz zwężenie barierki i montaż oporów balustrady przy zejściach do piwnic,
- naprawa i malowanie farbami do betonu o podwyższonej ścieralności posadzek betonowych w wejściach do piwnic (korytarze piwniczne) oraz w pomieszczeniu rowerowni,
- wykonanie zabudowy G/K pomiędzy ZELP a ścianą mieszkania o wymiarach 20x20 cm w narożach ścian pod sufitem, z drzwiczkami rewizyjnymi 12x14 cm dla każdego mieszkania. Zabudowa osłaniała będzie kable elektryczne i teletechniczne na trasie do mieszkania.

- prace porządkowe po wykonanych robotach.

Roboty dodatkowe:

- położenie gresu na posadzkach spoczników oraz biegach schodowych od parteru w górę,

Zakres prac elektrycznych na klatce schodowej nr 4 budynku Dembego 24 do wykonania będzie obejmował zgodnie z wykonaną dokumentacją projektową branży elektrycznej:

- demontaż istniejących elementów: pionów kablowych i tablic rozdzielczych na klatkach schodowych, wyłączników i łączników, kanałów elektrycznych i teletechnicznych, opraw oświetleniowych, przewodów kabelkowych, transformatorów sygnalizacyjnych – dzwonki i buczi, tablic licznikowych, przekaźników zmierzchowych, demontaż nieczynnych przewodów instalacji teletechnicznych,
- przygotowanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej do czasowej eksploatacji po demontażach koryt i istniejących ciągów kablowych,
- utrzymanie przez cały czas remontu zasilenia mieszkań, oświetlenia klatek oraz ciągów i komórek piwnicznych,
- wszystkie opłaty przełączeniowe w zakładzie energetycznym związane z zmianą instalacji elektrycznej,
- montaż przepustów rurowych dla potrzeb wykonania nowej instalacji elektrycznej;
- montaż konstrukcji wsporczych oraz koryt elektrycznych i teletechnicznych,
- montaż rur ochronnych dla potrzeb nowych instalacji;
- montaż skrzynek, rozdzielnic głównych i lokalowych, tablic bezpiecznikowych, opraw oświetleniowych i ewakuacyjnych czujników zmierzchowych, rozdzielni węzła CO zgodnie z dokumentacją projektową;
- montaż GSW - głównej szyny wyrównawczej;
- wykonanie otworów oraz wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych wraz z ich zatynkowaniem i przetarciem,
- montaż przewodów NHXH FE180/E90 na uchwytych UDF16/E90 z kotwą stalową GSO6x40/E90 lub innych systemowych uchwytów o tej samej odporności ogniowej,
- montaż przewodów WLZ, wymiana przewodów zasilających lokale, obwodów części wspólnej na klatkach jako p/t oraz kompletnej instalacji w piwnicach w wykonaniu n/t – przewody o izolacji na napięcie 750V w rurach ochronnych PCV,

- wykonanie instalacji domofonowej oraz telefonicznej przewodami UTP 4x2x0,5mm² kat 5 zgodnie z dokumentacją techniczną wraz z podłączeniem możliwych urządzeń: unifonów, kaset przyzywowych, montaż w szachtach puszek podłączeniowych oraz central i pozostałych elementów domofonowych,
- wykonanie instalacji kablowej TV (TVK) przewodem koncentrycznym zgodnie z dokumentacją projektową,
- montaż w otworach zabezpieczeń ognioodpornych FE180/E90,
- uzupełnienie tynków oraz zaprawienie bruzd,
- kompletne pomiary ochrony przeciwporażeniowej wykonanej instalacji elektrycznej,
- wykonanie pomiarów natężenia oświetlenia na powierzchniach roboczych,
- wymiana jednostronnego obicia ścian drewnianych z boazerii ok. 60m²,
- wykonanie instalacji połączeń wyrównawczych wzdłuż koryt oraz przy wejściu instalacji wody i gazu do budynku zgodnie z dokumentacją,
- przygotowanie orurowania w kanałach teletechnicznych dla potrzeb przeniesienia instalacji,
- zabezpieczenie na czas remontu wejść do lokali oraz wejścia do piwnic folią,
- zabezpieczenie i stałe utrzymywanie w czystości ciągów komunikacyjnych, oraz dojść do komórek piwnicznych,
- współpraca z przedstawicielami mediów teletechnicznych dla potrzeb przeniesienia przez nich aktualnej instalacji do wybudowanych pionów kablowych,
- uzgadnianie z mieszkańcami terminów przełączeń poszczególnych mieszkań,
- wykonywanie robót przy zastosowaniu elektro urządzeń ograniczających do minimum kurz przy realizowanych robotach,
- montaż ścianek działowych będących obudową pionów zgodnie z dokumentacją projektową,
- demontaż oraz montaż fragmentów boazerii w mieszkaniach w okolicy tablicy lokalowej dla jej zamontowania;
- wywiezienie gruzu.

Ogólny zakres ilościowy materiałów dla prac elektrycznych podczas remontu klatki nr 4 w budynku Dembego 24 (całość do zweryfikowania z projektem wykonawczym dostępnym w siedzibie SMB „Osiedle Kabaty”)

- WLZ 5xLGY 35mm² w RB 50, ułożony na KK 200 x51mb + w pionie x5 kondygnacji.
- WLZ (Admi) 3xDY 6mm² w RB 25, ułożony na KK 100 x51mb.
- TPL wraz z wyposażeniem i orurowaniem dla instalacji teletechnicznych x5 kondygnacji.
- Instalacja w piwnicy n/t w RL (oprawa led x16, oprawa w wykonaniu przeciwwybuchowym x1, wyłącznik x10).

- Instalacja na klatce p/t (oprawa led z czujką ruchu i AZ x10, oprawa ewakuacyjna x2, włącznik dzwinkowy x10), instalacja domofonowa.
- Tablica mieszkaniowa RN-19 wraz z wyposażeniem (RCD-2p x1, S301/B16A x4, S301/b10A x2, dzwonek x1) x 10.

UWAGA - w zakresie robót opisanych wyżej nie ma instalacji odgromowej oraz wymiany elementów wideo domofonów oprócz instalacji.

Zakres prac budowlanych na klatce schodowej budynku Rosoła 13 (parter i poz. -1) do wykonania będzie obejmował:

- przetarcie lub naciągnięcie gipsu na tynki sufitów – 100%,
- przetarcie lub naciągnięcie gipsu na tynki ścian malowane farbą emulsyjną – 100%,
- malowanie ścian i sufitów klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych farbą emulsyjną w kolorach jasnych – wybór koloru nastąpi w trakcie prac po wykonaniu próbnego malowania powierzchni,
- szpachlowanie ścian (50%) i malowanie farbami zmywalnymi na biegach i spocznikach klatek schodowych,
- malowanie farbami zmywalnymi drzwi wejściowych do lokali, pomieszczeń administracyjnych, technicznych, pionów, podstopni, drzwi metalowych, balustrad schodowych, drobnych elementów metalowych w kolorach jasnych o tonacji ciemniejszej niż ściana malowana farbą emulsyjną,
- znakowanie klatki, pięter i lokali po malowaniu,

Prace końcowe

- wywóz materiałów z rozbiórki i śmieci,
- demontaż rusztowań,
- uporządkowanie terenu – przywrócenie do stanu przed rozpoczęciem robót.

Warszawa, dn.2026 r.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

1. _____

1. _____

2. _____



