

SPECYFIKACJA ROBÓT

INWESTOR SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA ul. Radna 15 A 00-341 Warszawa

OBIEKT Budynki mieszkalne wielorodzinne w Warszawie przy ul. Radnej 9 oraz Radnej 15

PRZEDMIOT OPRACOWANIA Remont klatek schodowych

1. Podstawowe dane budynków :

Radna 9 :

- ✓ Kubatura 6.393,0 m³
- ✓ Powierzchnia użytkowa 1141,89 m²
- ✓ Ilość kondygnacji naziemnych 7
- ✓ Ilość kondygnacji podziemia 1
- ✓ Liczba lokali mieszkalnych 33+10 garaży+1 pracownia
- ✓ Rok budowy 1962

Radna 15 :

- ✓ Kubatura 5.204,0 m³
- ✓ Powierzchnia użytkowa 997,30 m²
- ✓ Ilość kondygnacji naziemnych 8
- ✓ Ilość kondygnacji podziemia 1
- ✓ Liczba lokali mieszkalnych 13+2 użytkowe+1 pracownia
- ✓ Rok budowy 1962

2. Zakres robót :

- zerwanie istniejących powłok malarskich
- likwidacja starej malatury ścian będzie zrealizowana w pozycji kosztorysowej : „przecierka ścian i sufitów „ – nakłady uwzględniają także naprawę rys, spękań, nierówności i wstępne szpachlowanie tj. wyprowadzenie powierzchni na gotowo
- zagruntowanie ścian i sufitów preparatem gruntującym Unigrunt lub innym porównywalnym
- wykonanie gładzi gipsowych ścian i stropów – nakłady uwzględniają osadzenie narożników ochronnych na ościeżach okiennych, drzwiowych, narożnikach ścian
- malowanie ścian i sufitów – kolorystyka w uzgodnieniu z Inwestorem, przedmiary robót uwzględniają rodzaje farb oraz numery RAL
- lakierowanie lamperii
- skucie tynku na parterze w celu licowania okładziny ściiennej z płytek glazurowanych z istniejącym tynkiem
- wykonanie tynku kategorii II uzupełniającego pod glazurę

- zagruntowanie ścian klejem oraz układanie okładziny ściennej z płytek glazurowanych – przedmiary uwzględniają osadzenie listew wykańczających
- zagruntowanie i ułożenie płytek gressowych (antypoślizgowość minimum R-11, Europejska Klasa 2) – płytki według wskazani i wymogów Inwestora
- skucie lub podcięcie noska nastopni schodów do poziomu parteru
- okładziny schodów nastopni i podstopni płytkami gressowymi (antypoślizgowość minimum R-11, Europejska Klasa 2) – płytki według wskazani i wymogów Inwestora
- okładziny ceramiczne tj. płytki glazurowane ścienne , podłogowe gressowe podłogowe oraz na schody w uzgodnieniu z Inwestorem – płytki według wskazani i wymogów Inwestora
- malowanie podokienników oraz półek nad grzejnikami
- malowanie ślusarki oraz stolarki drzwi wejściowych do lokali – zakres robót oraz kolorystyka w uzgodnieniu z Inwestorem
- wymiana drzwi piwnicznych na stalowe o odporności ogniowej EI-60
- wymiana pochwytu balustrad klatki schodowej z taśmy PVC
- osadzenie nowych wycieraczek do obuwia
- inne roboty ujęte w przedmiarze
- nakłady w przedmiarach uwzględniają zabezpieczenie przed zabrudzeniem folią elementów klatki schodowej, drzwi wejściowych które nie podlegają malowaniu, okien, skrzynek na listy i innych
- nakłady w przedmiarach uwzględniają oczyszczenie i umycie klatki schodowej po prowadzonych robotach
- prowadzone roboty należy skoordynować z innymi wykonawcami w taki sposób żeby uniknąć kolizji tych robót czy konieczności ponownego ich wykonania, dotyczy to robót sanitarnych (wymiana grzejników), elektrycznych (wymiana opraw oświetlenia, osprzętu , montażu listew elektroinstalacyjnych, wymiana drzwi wejściowych do klatki, wymiana wind osobowych, wymiana drzwiczek (obudów wnęk) z licznikami energetycznymi w przypadku budynku Radna 15 oraz energetycznymi i gazowymi w przypadku Radna 9
- Inwestor planuje wykonać wymianę drzwiczek instalacyjnych we własnym zakresie, jednak nie wyklucza zlecenie tej czynności Wykonawcy remontu klatki oddzielnym zleceniem, z zastrzeżeniem, że wskaże Wykonawcy producenta tych drzwiczek w celu zachowania jednolitości z zamontowanymi na innych klatkach schodowych budynków SM Radna

3. Założenia ogólne :

- Wykonawca robót ma obowiązek zabezpieczyć nieodpłatnie teren prowadzenia robót ustawiając barierki zabezpieczające , taśmy , oznakować tablicami ostrzegawczymi
- Najpóźniej w dniu podpisania Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wykaz pracowników niezbędnych do realizacji robót
- Najpóźniej w dniu wprowadzenia na roboty Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Inwestorowi harmonogram robót
- Wykonawca ma obowiązek każdorazowego zgłaszania Zamawiającemu do odbioru roboty zanikające, do dalszego etapu Wykonawca może przystąpić po

pozytywnym odbiorze tych robót . Zaniechanie tej czynności może skutkować zerwaniem Umowy,

- Wykonawca ma obowiązek uwzględnić w ofercie wszelkie uciążliwości związane z realizacją oraz zabezpieczeniem robót w budynku mieszkalnym spowodowane faktem użytkowania przez mieszkańców
- Wykonawca ma obowiązek uporządkować teren przyległy do miejsca prowadzonych robót w obrębie budynku oraz przekazanego zaplecza
- Inwestor przewiduje wymianę wind w przedmiotowych budynkach
- W przypadku budynku Radna 9, Inwestor planuje budowę dodatkowego przystanku windy, w związku z powyższym część robót dotycząca remontu klatki pozostająca w obrębie tych robót będzie wykonana po wykonaniu przebudowy i nadbudowy szybu windowego
- Inwestor może zlecić remont obu klatek schodowych będących przedmiotem niniejszej specyfikacji jednemu Wykonawcy, jednak zastrzega sobie prawo oddzielnego zlecenia robót na każdej klatce innemu Wykonawcy

4. Ustalenie standardu wykończenia klatek :

- Malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów - farba lateksowa Dekoral RAL 9010
- Malowanie farbą olejną pasów (cokołów) oraz boków biegów schodów - farba ftalowa Tikkurilla baza C, kolor RAL 7037 - matowa
- Lakierowanie lamperii- Lakier Beckers PANEL-LACK matowy
- Malowanie podokienników oraz pótek nad grzejnikami- farba ftalowa Tikkurilla baza C, kolor RAL 7037
- Malowanie farbą olejną wszelkich rur instalacyjnych farba olejna-kolor ścian RAL 9010
- Malowanie farbą olejną drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych -RAL 9001
- Malowanie farbą olejną balustrad -farba ftalowa Tikkurilla baza C, kolor RAL 7037
- Wycieraczki do obuwia systemowa Unimat osuszająco-czyszcząca 60cmx90cm - rama aluminium, wkład tekstylny
- Licowanie ścian płytkami glazurowanymi Nowa Gala – Wykonawca ma obowiązek dokonać wizji lokalnej na innych klatkach schodowych i zastosować płytki identyczne
- Posadzki z płytek gressowych Nowa Gala– antypoślizgowość minimum R-11, Europejska Klasa 2 . Wykonawca ma obowiązek dokonać wizji lokalnej na innych klatkach schodowych i zastosować płytki identyczne
- Okładziny schodów z płytek – następnie - płytki systemowe ryflowane - antypoślizgowość minimum R-11, Europejska Klasa 2 – kolorystyka i materiał tożsamy z posadzką z płytek gressowych

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. technicznych
SM „Radna”
Sławomir Pawlik

Prezes Zarządu
SM „Radna”
Teresa Konowska