

**Załącznik nr 1 do SWZ – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i wymagania Zamawiającego dotyczące wykonania zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowych malowania klatek schodowych, remont tarasów i balkonów budynków, prace remontowe elewacji budynku, docieplenie stropu piwnic, czyszczenie kanałów wentylacyjnych instalacji mechanicznej wraz z robotami towarzyszącymi budynków mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o. o. określony w niniejszej SWZ.

Prace remontowe wykonywane będą w następujących budynkach mieszkalnych stanowiących własność Katowickiego TBS Sp. z o. o., tj.:

**Część nr 1 zamówienia:**

Prace remontowo – malarskie klatek schodowych budynków:

- a) przy ul. Saint Etienne 3, 3a w Katowicach,
- b) przy ul. Saint Etienne 5, 5a w Katowicach,
- c) przy ul. Saint Etienne 7, 7a w Katowicach.

**Część nr 2 zamówienia:**

Prace remontowe balkonów, logii, tarasów budynków:

- a) przy ul. Saint Etienne 3, 3a w Katowicach,
- b) przy ul. Saint Etienne 5, 5a w Katowicach,
- c) przy ul. Saint Etienne 7, 7a w Katowicach,
- d) Przy ul. 1 Maja 95, 97 w Katowicach.

**Część nr 3 zamówienia:**

Prace remontowe elewacji, loggii budynku:

- a) przy ul. Krasińskiego 14-14K w Katowicach.

**Część nr 4 zamówienia:**

Prace remontowe docieplenia stropów piwnic:

- a) przy ul. Kominka 1, 3 w Katowicach,
- b) przy ul. Kubiny 9 w Katowicach,
- c) przy ul. Warmińska 10, 12 w Katowicach,
- d) przy ul. Złotej 17a w Katowicach.

**Część Nr 1 zamówienia**

**Budynki przy ul. Saint Etienne 3-3a w Katowicach, ul. Saint Etienne 5-5a w Katowicach, ul. Saint Etienne 7-7a w Katowicach.**

W ww. budynkach przewidywane jest wykonanie następującego zakresu prac dla robót remontowo – malarskich dla klatek schodowych, pomieszczeń gospodarczo technicznych, korytarzy piwnicznych:

1. Zabezpieczenie podłóg tkaninami jutowymi, osłonięcie drzwi, okien balustrad itp. folią osłonową.
2. Zeskrobanie i zmycie starej farby na klatce schodowej.
3. Miejscowa naprawa tynków klatek schodowych.
4. Dwukrotne malowanie z zagruntowaniem farbą emulsyjną sufitów i ścian

---

**Specyfikacja Warunków Zamówienia na roboty budowlane pn. prace remontowe elewacji, balkonów, klatek schodowych budynków mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych KTBS Sp. z o.o.**

- w kolorystyce uzgodnionej z administracją.
5. Malowanie podłoża farbą strukturalną - tapeta natryskowa Gotele natrysk kropłowy z podkładem (nawiązaniu kolorystyki do istniejącej)
  6. Lakierowanie natrysku kropłowego - tapety natryskowe Gotele.
  7. Dwukrotne malowanie z zagruntowanie farbą emulsyjną odporną na ścieranie, zmywanie ścian – brzegów podestów i biegów schodowych – w kolorystyce istniejącej, w uzgodnieniu z administracją.
  8. Uporządkowanie terenu budowy podczas wykonywania robót, utylizacja materiałów odpadowych.
  9. Przedmiar robót – załączniki.

## **Część Nr 2 zamówienia**

### **Budynki przy ul. Saint Etienne 3-3a, ul. Saint Etienne 5-5a, Saint Etienne 7-7a w Katowicach**

W budynkach przewidywane jest wykonanie następującego zakresu prac dla balkonów (wymiana nawierzchni z płytek na bez spoinową), konserwacja elementów stalowych i wypełnienia drewnianego balustrad balkonów:

1. Roboty naprawczo - przygotowawcze podłoża - płyty tarasowej i loggii dla wykonania bez spoinowej naprawy płyty tarasowej i loggii np. system Elastodeck.
2. Wykonanie izolacji nawierzchni płyty tarasowej i loggii np. w systemie Elastodeck + dekoracyjna nawierzchnia.
3. Wykonanie konserwacji elementów stalowych balustrad balkonów farbą olejną z przygotowaniem podłoża.
4. Wykonanie konserwacji elementów wypełnienia drewnianego balustrad balkonów, malowanie lakierobejcą typu Sadolin (z 5-cio letnią gwarancją) z przygotowaniem podłoża w kolorze istniejącym (palisander),
5. Zabezpieczenie podczas wykonywania robót stolarki otworowej okien i drzwi, balustrad, obróbek blacharskich, posadzek balkonów i tarasów, chodników i dróg, terenów zielonych itp.
6. Uporządkowanie terenu budowy i utylizacja materiałów odpadowych.
7. Przedmiar robót - załączniki.

### **Budynek przy ul. 1 Maja 95-97 w Katowicach**

W budynku przewidywane jest wykonanie następującego zakresu prac dla balkonów (wymiana nawierzchni z płytek gresowych lub terazzo na bez spoinową), oraz zwiększenie spadku daszku z poliwęglanu nad wejściem do budynku z konserwacją elementów stalowych:

1. Roboty naprawczo - przygotowawcze podłoża – płyty balkonowej, tarasowej, loggii dla wykonania bez spoinowej naprawy płyty tarasowej i loggii np. system Elastodeck. Zdemontowane płytki terazzo złożyć w miejscu wskazanym przez inwestora.
2. Wykonanie izolacji nawierzchni płyty tarasowej i loggii np. w systemie Elastodeck + dekoracyjna nawierzchnia.
3. Wykonanie zwiększenia spadku daszku nad wejściem do klatki schodowej z pomalowaniem konstrukcji.
4. Zabezpieczenie podczas wykonywania robót stolarki otworowej okien i drzwi, balustrad, obróbek blacharskich, posadzek balkonów i tarasów, chodników i dróg,

- terenów zielonych itp.
5. Uporządkowanie terenu budowy i utylizacja materiałów odpadowych.
  6. Wystąpienie o zajęcie pasa drogowego na czas remontu. Opracowanie organizacji ruchu, opłacenie kosztów związane z zajęciem pasa drogowego.
  7. Przedmiar robót - załączniki.

### **Część Nr 3 zamówienia**

#### **Budynek przy ul. Krasińskiego 14-14k w Katowicach**

W budynku mieszkalnym przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych elewacji z wykonaniem „logo KTBS sp. z o.o.” – 2 szt.:

1. Zabezpieczenie podczas wykonywania robót stolarki otworowej, obróbek blacharskich, chodników i dróg, terenów zielonych itp.
2. Przygotowanie starego podłoża elewacji ocieplonej metodą lekką – mokrą poprzez oczyszczenie, zmycie powierzchni, zarobienie rys, spękań, ubytków w starej wyprawie elewacyjnej, zagruntowanie. Naprawa uszkodzonego podłoża na ścianie elewacji.
3. Przygotowanie stalowych powierzchni konstrukcji wsporczych daszków nad tarasami, krat, balustrad, bram i furtek przez usunięcie rdzy i złuszczonej farby.
4. Przygotowanie drewnianych powierzchni daszków nad tarasami i nad elewacją północną (od spodu) przez usunięcie złuszczonej farby.
5. Zagruntowanie podłoża elewacji pod farbą silikonową.
6. Malowanie elewacji farbą silikonową w kolorystyce zachowanej do istniejącej i w uzgodnieniu z administracją.
7. Malowanie stalowych powierzchni konstrukcji wsporczych daszków nad tarasami, krat, balustrad, bram i furtek farbą olejną.
8. Lakierowanie drewnianych powierzchni daszków nad tarasami i nad elewacją północną (od spodu) bejco lakierem w istniejącej kolorystyce.
9. Montaż, demontaż, praca rusztowań.
10. Uporządkowanie terenu budowy i utylizacja materiałów odpadowych.
11. Przedmiar robót - załącznik.
12. Projekt kolorystyki elewacji – załącznik.
13. Projekt logo – załącznik.

### **Część Nr 4 zamówienia**

#### **Budynki mieszkalne przy ul. Kominka 1-3, Kubiny 9, Warmińska 10-12, Żłota 17a w Katowicach**

Zakres do wykonania prac budowlanych dla docieplenia stropu piwnic metodą natryskową pianką poliuretanową PUR otwarto komórkową obejmuje:

1. Zabezpieczenie wewnątrz na czas wykonywania izolacji – osłanianie folią podłóg i posadzek, okien i drzwi oraz różnych innych elementów będących na wyposażeniu piwnic.
2. Opróżnienie części piwnic z różnych przedmiotów niezbędnych do przygotowania i wykonania izolacji stropu wraz z ponownym wniesieniem, wyniesionych uprzednio przedmiotów po wykonanej izolacji stropu.
3. Przygotowanie stropu do wykonania izolacji natryskowej PUR – oczyszczenie i zmycie podłoża, skucie luźnego tynku do 10%.
4. Wykonanie izolacji pianką natryskową otwarto komórkową stropów.

---

**Specyfikacja Warunków Zamówienia na roboty budowlane pn. prace remontowe elewacji, balkonów, klatek schodowych budynków mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych KTBS Sp. z o.o.**

5. Usunięcie folii zabezpieczającej różne elementy w piwnicy.
6. Uporządkowanie terenu budowy i utylizacja materiałów odpadowych.
7. Przedmiar robót – załączniki.

Dodatkowe wymagania Zamawiającego dotyczące każdej części zamówienia mające wpływ na cenę oferty sporządzanej przez Wykonawcę.

1. Zamawiający umożliwia Wykonawcom przed upływem terminu składania ofert przeprowadzenie wizji lokalnej terenu realizacji zamówienia w celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do właściwego przygotowania oferty i prawidłowej wyceny wartości robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym szczegółowe terminy realizacji robót na poszczególnych nieruchomościach,
3. Wszystkie prace remontowe winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi, przepisami BHP i p. poz.
4. Rusztowania w miejscu wejść do budynków, wjazdów do garaży oraz chodników wzdłuż ulicy należy wykonać w sposób zapewniający bezpieczeństwo i ochronę dla ludzi i mienia np. poprzez wykonanie zadaszenia z deskowaniem, zabezpieczenia z siatki, tunele o konstrukcji drewnianej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji fotograficznej przed rozpoczęciem wykonywania prac, w trakcie trwania prac oraz po ich wykonaniu (na CD w plikach jpg).
6. Przekazanie Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej, w skład której winny się znaleźć wszystkie dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia.
7. Materiały zastosowane podczas realizacji zamówienia winny być dobrej jakości i odpowiadać wymogom przepisów prawa budowlanego oraz ustawy o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 1213).
8. Atesty na proponowane do wbudowania materiały, certyfikaty, aprobaty i inne wymagane dokumenty należy przedłożyć Inwestorowi przed rozpoczęciem robót, celem ich akceptacji.

Po zakończeniu robót Wykonawca na własny koszt uporządkuje oraz doprowadzi do stanu pierwotnego teren budowy i teren przyległy.

Załączniki do poszczególnych części zamówienia:

- przedmiar robót dla części nr 1 zamówienia
- przedmiar robót dla części nr 2 zamówienia
- przedmiar robót dla części nr 3 zamówienia
- projekt kolorystyki elewacji dla części nr 3 zamówienia
- projekt detali w tym logo dla części nr 3 zamówienia
- przedmiar robót dla części nr 4 zamówienia