

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

REMONT DWÓCH KLATEK SCHODOWYCH W BUDYNKU PRZY UL. ŻUŁAWSKIEJ 17/18 W GDAŃSKU

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek wolnostojący zlokalizowany w Gdańsku przy ulicy Żuławskiej został wybudowany w latach trzydziestych XX wieku, jest charakterystycznym przykładem architektury okresu Wolnego Miasta. Obiekt wybudowany na rzucie prostokąta składa się z dwóch bliźniaczych części. Każda z części posiada wejście od frontu i wejście do piwnicy od podwórza. Budynek posiada cztery kondygnacje, pierwsze trzy kondygnacje zajmują mieszkania po dwa na każdej kondygnacji, na czwartej kondygnacji połowę powierzchni zajmuje jedno mieszkanie, a drugą połowę strych. Budynek jest podpiwniczony. Budynek wykonany jest w konstrukcji murowanej, ściany z cegły ceramicznej. Stropy nad piwnicą odcinkowe, powyżej drewniane. Klatka schodowa żelbetowa z drewnianymi pokryciami schodów i spoczników powyżej parteru i z drewnianą balustradą. Pokrycie spoczników parteru i wejściowego oraz schodów z poziomu wejścia na parter lastrykowe. Dach o konstrukcji drewnianej, czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną esówką, w części zajmowanej przez mieszkania pokrycie dachu stanowi papa.

DANE POWIERZCHNIOWO-PRZESTRZENNE DOTYCZĄCE PLANOWANYCH ROBÓT

Powierzchnie jednej klatki schodowej:

Powierzchnia spódów schodów i sufitów	51,11 m ²
Powierzchnia ścian	126,79 m ²

UŻYTKOWANIE BUDYNKU

Budynek jest użytkowany, funkcja – budynek mieszkalny wielorodzinny.

STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW OBJĘTYCH REMONTEM

Tynki ścian i sufitów w średnim stanie technicznym.

Drzwi na strych i do piwnicy do wymiany.

WYTYCZNE TECHNICZNE REMONTU KLATEK SCHODOWYCH

Ściany

Należy skuć tynki uszkodzone, spękanne, niespójne lub słabo spójne z podłożem, zmurszałe pod wpływem zawilgocenia. W miejscu ubytków wykonać nowy tynk cementowo-wapienny kategorii III. Po usunięciu wszystkich powłok malarskich całą ścianę wykończyć gładzią gipsową i wymalować farbą lateksową w kolorze S 1002-Y (wg wzornika NCS) na całej wysokości ściany. Do wysokości 1,5 m ścianę należy wzmocnić lakierem do lamperii. Istniejące skrzynki elektryczne należy pomalować w kolorze ściany.

Rury wodociągowe, gazowe oraz skrzynki elektryczne i skrzynki na listy oczyścić i pomalować farbą olejną w kolorze ściany.

Sufity i podniebienia schodów.

Należy skuć tynki uszkodzone, spękanne, niespójne lub słabo spójne z podłożem, około 20%. W miejscach ubytków wykonać nowy tynk cementowo-wapienny kategorii III wzmocniony siatką z włókna szklanego. Po wyszpachlowaniu szpachłówką gipsową i zagruntowaniu wymalować dwukrotnie farbą lateksową w kolorze białym.

Drzwi

Należy wymienić drzwi na strych i do piwnicy, dwie sztuki na każdą klatkę. Nowe drzwi stalowe o wymiarach w świetle ościeżnicy 90x200. Stolarka powinna posiadać świadectwo dopuszczenia wydane przez ITB.

Kolor drzwi: S 3502- Y (wg wzornika NCS).

WYTYCZNE DO PROWADZENIA ROBÓT

Roboty należy prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi prowadzenia i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz przepisami BHP i ppoż. pod kierunkiem uprawnionej osoby.

Kolejność realizacji

Prace wykonywane będą jednoetapowo:

- prace przygotowawcze, w tym zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej
- wykonanie niezbędnych skuć tynków
- zdjęcie powłok malarskich z sufitów i ścian
- wymiana drzwi do piwnicy i na strych
- uzupełnienie ubytków tynku
- wzmocnienie podniebień schodów siatką z włókna szklanego

- dwukrotne szpachlowanie ścian i sufitów gładzią gipsową
- gruntowanie ścian i sufitów
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów
- malowanie lamperii lakierem
- sprzątanie po remoncie

Przewidywane zagrożenia:

- W czasie prac budowlanych w budynku może wystąpić zagrożenie spowodowane bliskością przewodów i urządzeń elektrycznych pod napięciem.
- Zagrożenie mogą stwarzać prace na wysokościach, a także normalne użytkowanie klatki schodowej oraz holu przez lokatorów i osoby postronne w czasie trwania remontu.
- Klatka jest nieogrzewana.

UWAGI:

1. Kolorystykę zaprojektowano w oparciu o paletę barw NCS.
2. Ponieważ oddziaływanie barwy zależy od warunków oświetlenia malowanie należy poprzedzić położeniem próbek ok. 1,0 m². Po wykonaniu prób i orzeczeniu poprawności, można przystąpić do wykonania kolorystyki.
3. Wszystkie materiały użyte podczas remontu muszą posiadać znak CE lub Polski Znak Budowlany - B oraz deklarację zgodności.
4. W przypadku potrzeby wprowadzenia zmian w stosunku do projektu, np. po odkryciu elementów ukrytych, zaistnieniu nowych informacji, problem należy skonsultować z projektantem.
5. Wszystkie elementy istotne dla projektowanych prac, w szczególności wymiary wymienianej stolarki, należy domierzyć na budowie.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Kierownik budowy pełni funkcję koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych na budowie. Wyznaczenie koordynatora nie zwalnia poszczególnych pracodawców z obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy zatrudnionych przez nich pracowników.

Nadzór techniczny podwykonawców obowiązany jest w szczególności:

- przestrzegać wymagań bhp na placu budowy i postanowień niniejszego planu
- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bhp

- zapewnić pracownikom środki ochrony indywidualnej
- organizować, przygotować i prowadzić pracę w sposób eliminujący możliwość zaistnienia wypadku przy pracy czy też choroby zawodowe
- dopuszczać do pracy pracowników posiadających aktualne badania lekarskie i szkolenia bhp
- rozpoczynać pracę po uzgodnieniu z kierownikiem budowy bezpiecznych warunków pracy i właściwej technologii prowadzonych robót
- wykonywać wszystkie polecenia koordynatora bhp budowy
- prowadzić Dziennik BHP i Rejestr Szkoleń

Środki zapobiegające niebezpieczeństwu:

Roboty budowlane winny być wykonywane zgodnie "Warunkami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

Przy pracach zatrudniać osoby odpowiednio wykwalifikowane i wyposażone we właściwe narzędzia. Nie należy dopuszczać osób postronnych.

Zlecając zadanie pracownikowi należy go właściwie poinstruować o ewentualnych zagrożeniach i odpowiednim reagowaniu w przypadku spotkania się z nimi.

Należy oznakować i zabezpieczyć miejsce pracy.

Kucie wykonywać ręcznie zwracając uwagę na istniejące przewody, a napotkane przewody traktować jako czynne.

Rozwiązania równoważne stosowane przy opisie przedmiotu zamówienia

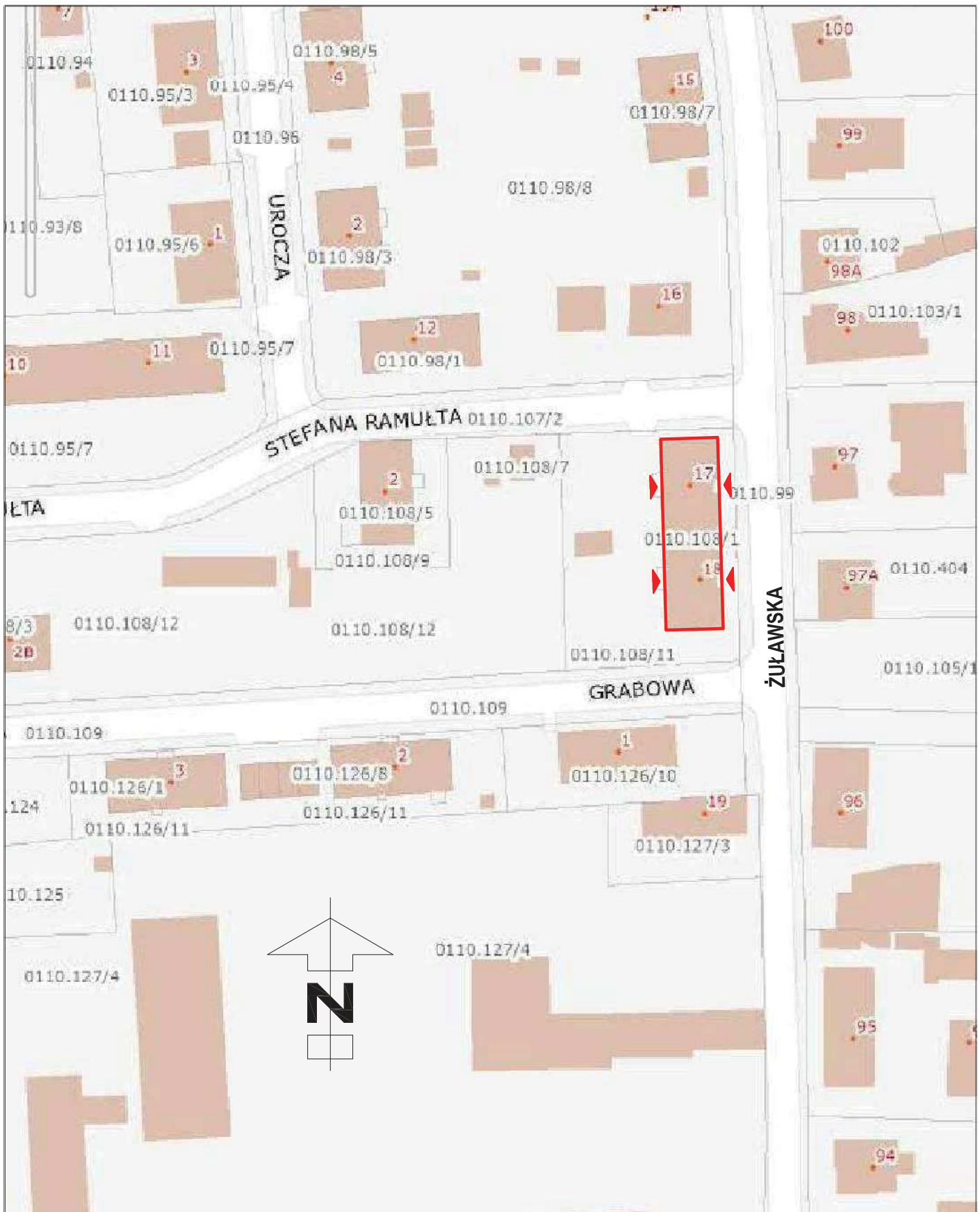
Materiały zastosowane w przedmiarze i opisie technicznym oraz innych dokumentach będących częścią zapytania ofertowego są materiałami przykładowymi na bazie, których Wykonawca może zastosować materiały innych producentów o parametrach nie gorszych niż przyjęte w dokumentacji.

Wszędzie tam, gdzie przedmiot zamówienia został opisany poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Zamawiający dopuszcza oferowanie przez Wykonawcę materiałów lub rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej, pod warunkiem, że nie obniżą określonych w dokumentacji standardów, będą posiadały wymagane odpowiednie atesty, certyfikaty lub dopuszczenia oraz zapewnią wykonanie zamówienia zgodnie z oczekiwaniami i wymaganiami określonymi przez Zamawiającego.

Wskazanie w dokumentacji przykładowych znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych ma na celu doprecyzowanie oczekiwań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia i stanowi wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia.

Wszystkie znaki towarowe, patenty lub świadectwa pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu a także normy, europejskie oceny techniczne, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych wskazane w opisie przedmiotu zamówienia należy traktować wyłącznie jako przykładowe dla zobrazowania opisywanych parametrów i wymogów technicznych.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów, urządzeń równoważnych, tj. o parametrach funkcjonalnych nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającego. Wszystkie przewidziane w dokumentacji przetargowej parametry i wymogi techniczne przykładowych materiałów, urządzeń są parametrami minimalnymi, chyba, że zapis mówi inaczej. Zamawiający do wszystkich znaków towarowych, patentów lub świadectw pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu a także norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia dopisuje wyrazy „lub równoważne”.

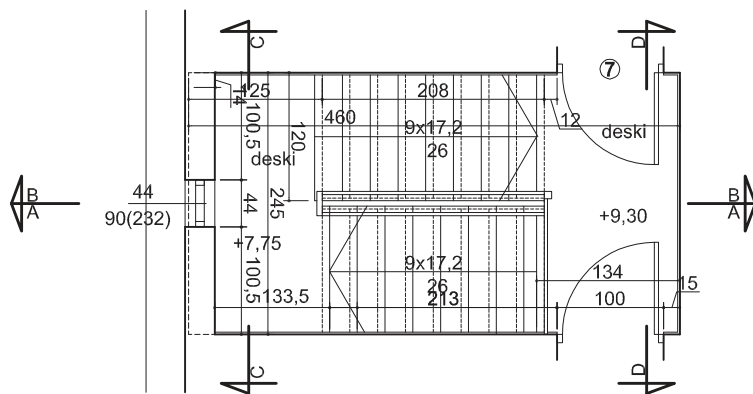
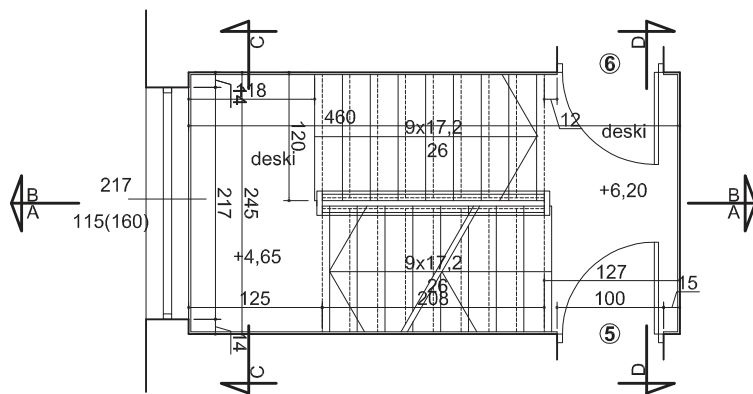
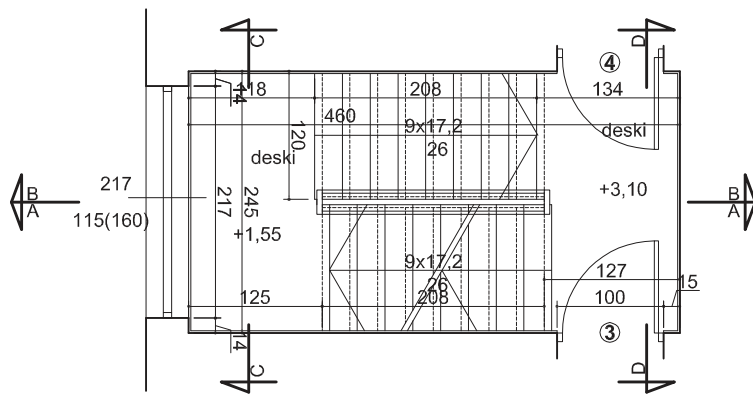
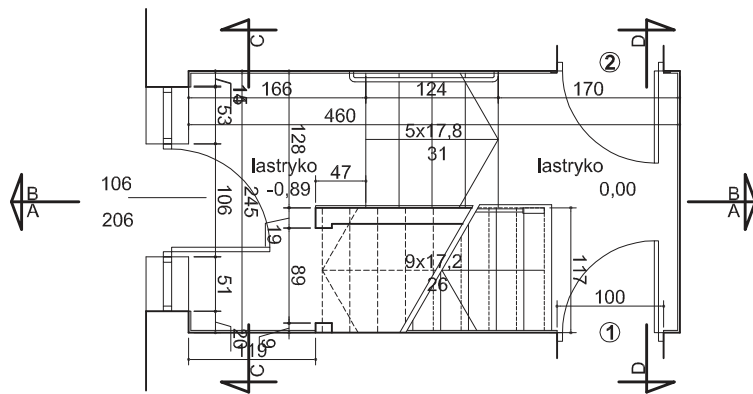


BUDYNEK OBJEKT OPRACOWANIEM



ISTNIEJĄCE WEJŚCIA DO BUDYNKU

PRZEDMIOT RYSUNKU		SYTUACJA		SKALA
TEMAT PROJEKTU		Remont klatek schodowych		STADIUM
OBJEKT/ ADRES		Budynek mieszkalny ul. Żuławskiej 17/18, 80-059 Gdańsk działka ewidencyjna nr 108/1, obręb 110		BRANŻA
INWESTOR		Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Żuławskiej 17/18 reprezentowana przez ADMINIS, Licencjonowane Biuro Zarządzania Nieruchomościami, Magda Kuzio		Arch.
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	IMIE, NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEN BUD.	PODPIS	DATA	
mgr inż. arch. Stefan Sterczewski UAN 8346/39/89			09.2017.	
mgr inż. arch. Anna Safianowicz 4447/Gd/90			NR RYS.	A-1



RZUTY KLATKI SCHODOWEJ NR 17

Remont klatek schodowych

Budynki mieszkalny
ul. Żelazna 17/18, 80-239 Olsztyn
działka ewidencyjna nr 108/1, ośrodek 1/10

Wspólnictwo Mieszkańców przy ul. Żelaznej 17/18
reprezentowane przez Zarząd Mieszkańców przy ul. Żelaznej 17/18

mgr inż. arch. Sławomir Stawczewski UAN 83463989

mgr inż. arch. Anna Salfarowicz 444763190

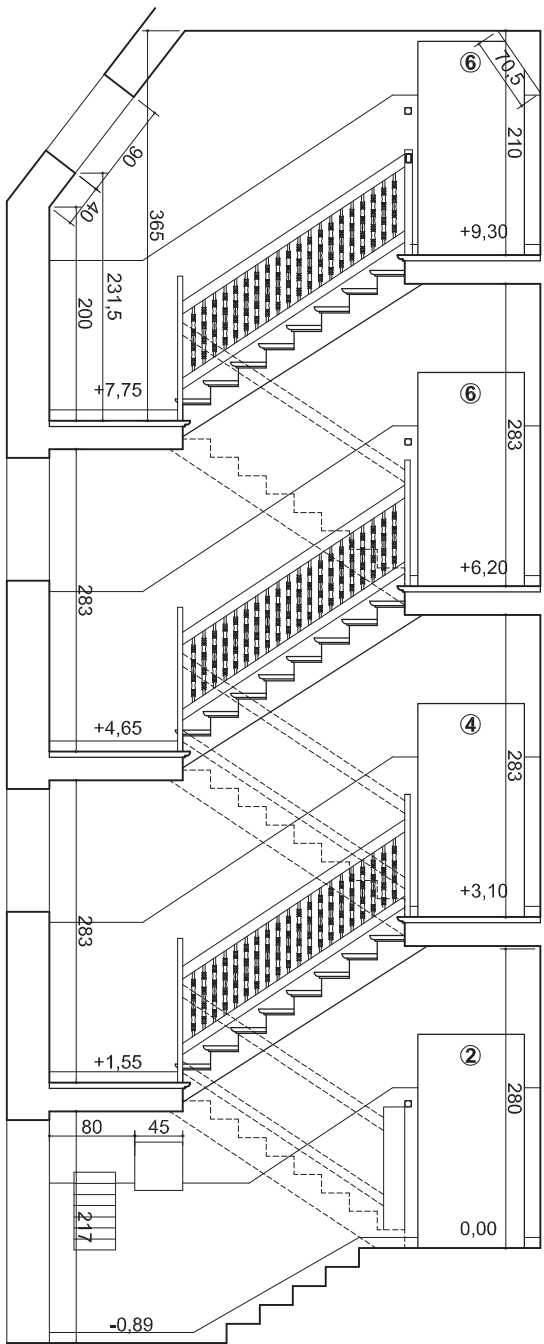
1 : 50

PROJEKT BUDOWLANY

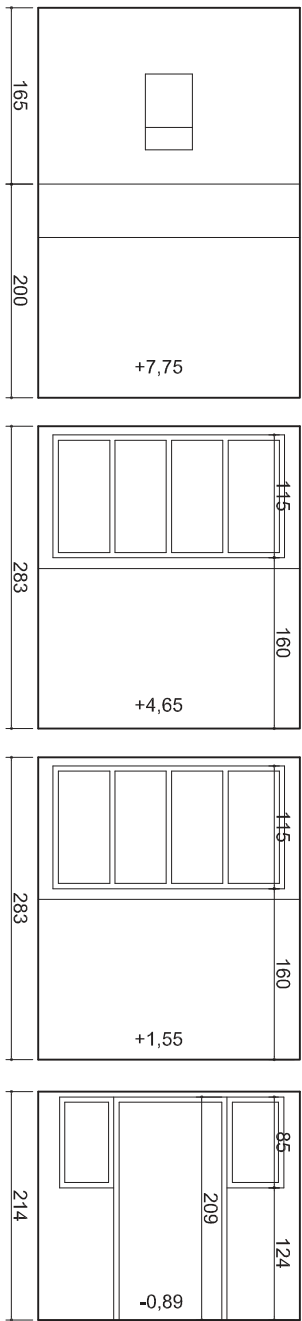
Arch.

09.2017.

A-2

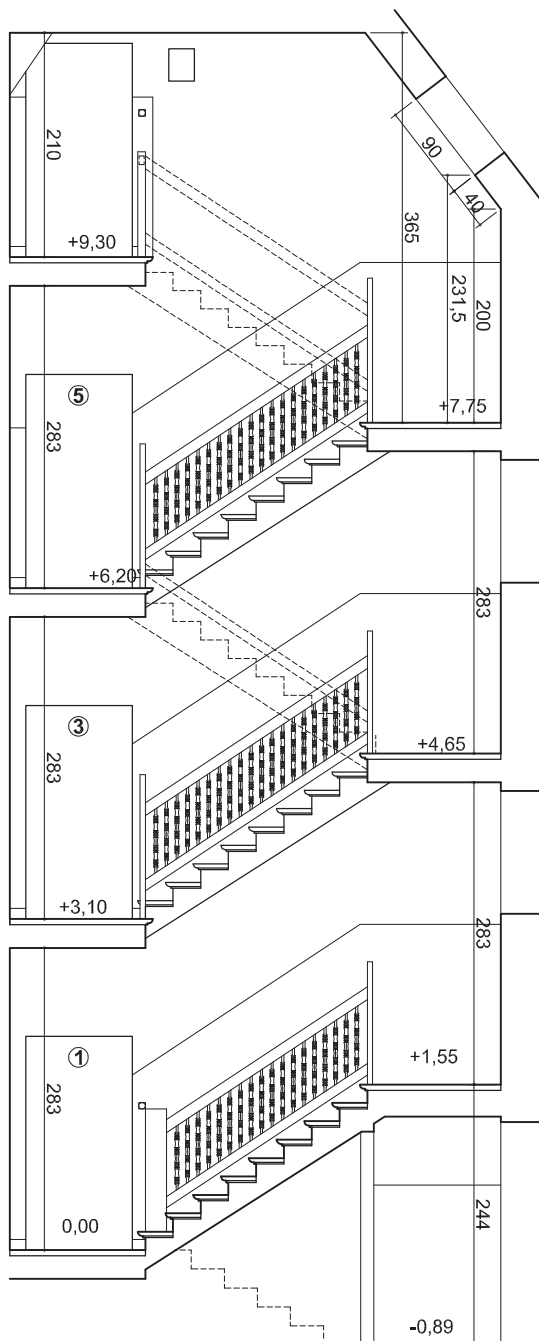


PRZEKRÓJ A-A

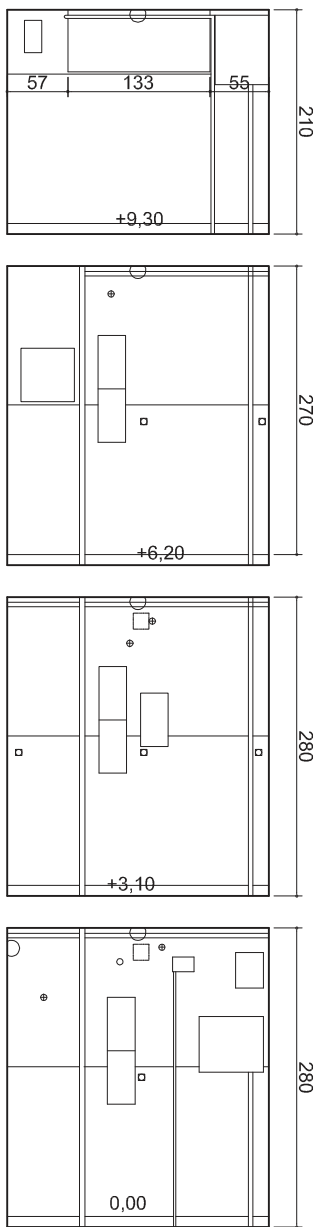


PRZEKRÓJ C-C

PRZEKROJE KŁATKI SCHODOWEJ NR 17		SKALA 1 : 50	
TYTUŁ PROJEKTU			
Remont klatek schodowych		PROJEKT BUDOWLANY	
INWESTOR Budynki mieszkalny ul. Żelazna 17/18, 80-209 Olsztyn działka ewidencyjna nr 108/1, owpb 1/10		BUDOWNIK Arch.	
ZAKŁAD PROJEKTOWY mgr inż. arch. Sławomir Stawczewski UAN 83463989		DATA 09.2017.	
mgr inż. arch. Anna Salsinowicz 444763190		NR RYS. A-3	

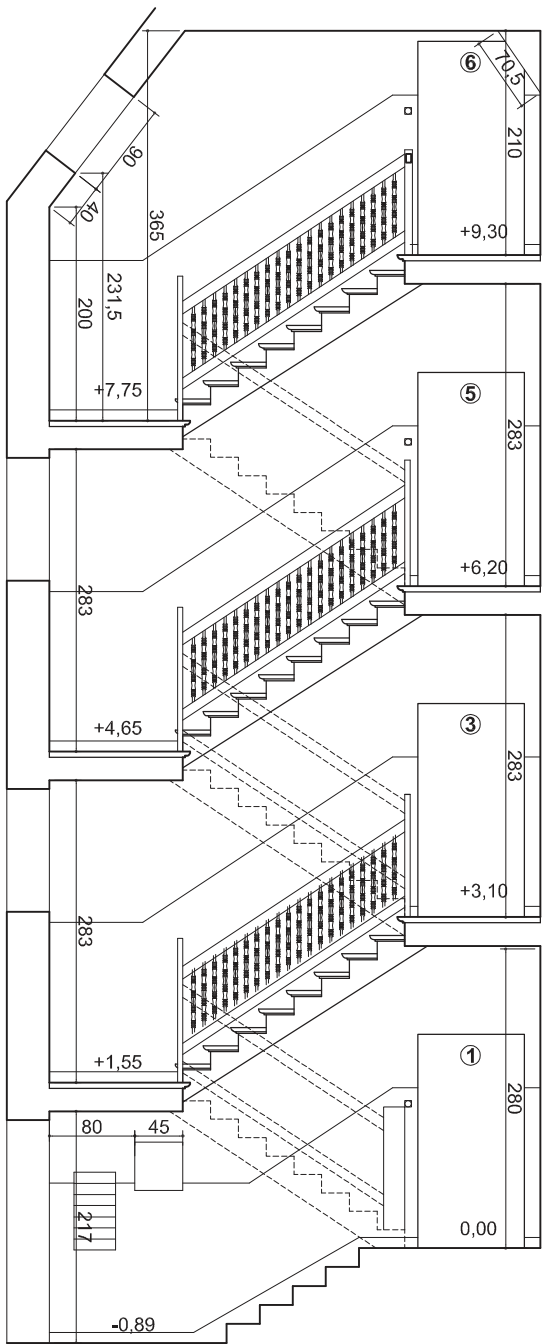


PRZEKRÓJ B-B

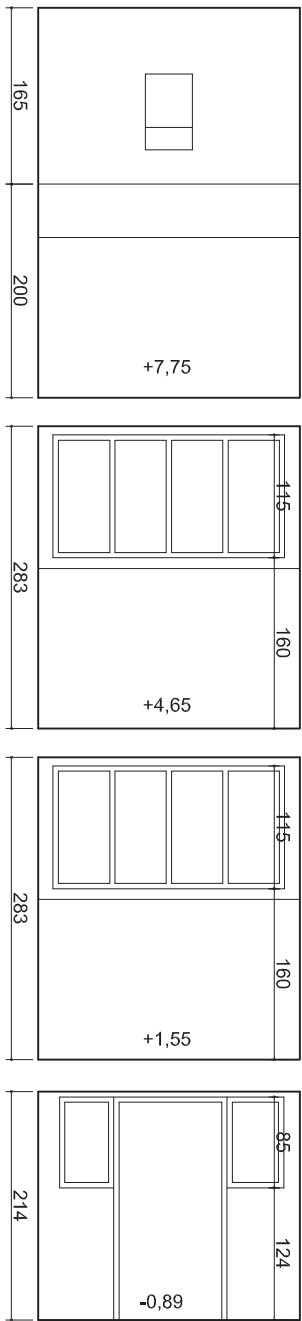


PRZEKRÓJ D-D

PRZEKROJE PRZEKROJE		SKALA	
PRZEKROJE KLATKI SCHODOWEJ NR 17		1 : 50	
TYTUŁ PROJEKTU			
Remont klatki schodowych		GŁÓWNY	
PROJEKT		PROJEKT	
BUDYNEK mieszkalny		BUDOWLANI	
ul. Żelazna 17/18, 80-209 Odense			
działka ewidencyjna nr 108/1, obręb 1/10			
INWESTOR			
Wspólnota Mieszkańców przy ul. Żelaznej 17/18			
reprezentowana przez Zarząd			
Mieszkańców przy ul. Żelaznej 17/18			
ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
IM. NAZWIŚCIE SPECJALISTYCZNYCH INŻYNIERÓW			
mgr inż. arch. Sławek Stępczowski UAN 83463989		PISOWNI	
mgr inż. arch. Anna Salińkiewicz 444763190		DATA	
		09.2017.	
		NR RYS.	
		A-4	

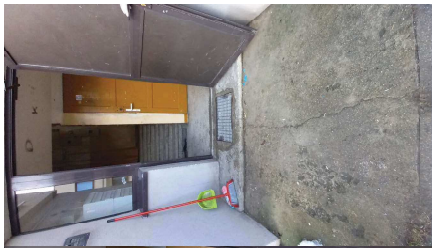
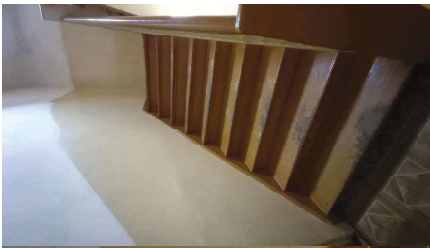
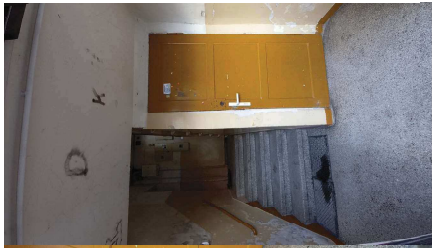
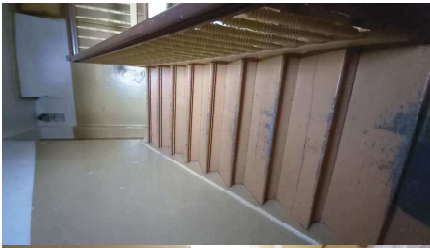
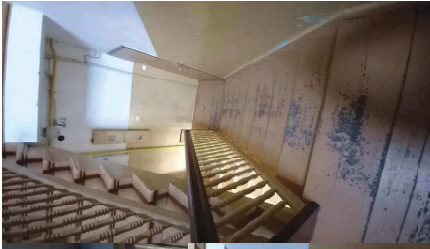


PRZEKRÓJ A-A



PRZEKRÓJ C-C

PRZEKROJE PRZEKROJÓW		SKALA	
PRZEKROJE KLATKI SCHODOWEJ NR 18		1 : 50	
TEMAT PROJEKTU			
Remont klatki schodowych		PROJEKT BUDOWLANY	
INWESTOR		BUDYNEK mieszkalny	
ul. Żelazna 17/18, 80-209 Olsztyn		działka ewidencyjna nr 108/1, owpb 1/10	
INSTRUKTOR			
Wspólnictwo Mieszkańców przy ul. Żelaznej 17/18		PRACOWNIA	
reprezentowana przez: Michał Dobrowolski, Michał Kozłowski		Arch.	
INSTRUMENTALNY NADZORCA PRAC BUDOWLANYCH			
mgr inż. arch. Sławomir Stawczewski UAM 834639399		DATA	
mgr inż. arch. Anna Salsinowicz 444763190		09.2017.	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY		NR RYS.	
444763190		A-6	



Przedmiar

Remont ścian 2 klatek schodowych ul.Żuławska 17 i 18 Gdańsk

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
Żuławska 17				
1	KNR 4-01 0713/02	Przetarcie istniejących tynków wewnętrznych - sufity R=1.15	m2	51,11
2	KNR 4-01 0701/08	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodowych z zaprawy cementowo-wapiennej - skucie luźnych tynków 20% R=1.15	m2	10,22
3	KNR 4-01 0712/07	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kategorii III z zaprawy wapienno-gipsowej o powierzchni w jednym miejscu do 1m2 na stropach płaskich, biegach i spocznikach schodowych R=1.15	m2	10,22
4	KNR 0-17 2609/06	Przyklejenie jednej warstwy siatki R=1.15	m2	19,362
5	KNR 0-23 2611/02	Gruntowanie sufitów R=1.15	m2	51,11
6	KNR-W 2-02 2011/04	Gładzie gipsowe sufitów R=1.15	m2	51,11
7	KNR-W 2-02 2011/08	Gładzie - druga warstwa R=1.15	m2	51,11
8	KNR 4-01 1204/01	Malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów R=1.15	m2	51,11
9	KNR 4-01 0713/01	Przetarcie istniejących tynków wewnętrznych z zeskrobaniem farby R=1.15	m2	126,792
10	KNR 4-01 0701/02	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej - skucie luźnych tynków 20% R=1.15	m2	25,36
11	KNR 4-01 0711/01	Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej o powierzchni w jednym miejscu do 1m2 na ścianach płaskich R=1.15	m2	25,36
12	KNR 4-01 0706/01	Uzupełnienie miejsc na ścianach po zlikwidowanych przełącznikach, R=1.15	szt	5
13	KNR 0-23 2611/02	Gruntowanie ścian R=1.15	m2	126,792
14	KNR-W 2-02 2011/02	Gładzie gipsowe ścian R=1.15	m2	126,792
15	KNR-W 2-02 2011/07	Gładzie - druga warstwa. R=1.15	m2	126,792
16	KNR 4-01 1204/02	Malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian - farba lateksowa R=1.15	m2	126,792
17	KNR-W 2-02 1509/08	Lakierowanie wzmacniające powierzchnię ścian narażoną na zabrudzenia. R=1.15	m2	67,708
18	KNR 4-01 1212/28	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm R=1.15	m	23
19	KNR 4-01 1212/02	Malowanie dwukrotne farbą olejną skrzynek metalowych w kolorze ścian R=1.15	m2	3,5
20	Kalkulacja indywidualna	Wymiana drzwi do piwnicy i na strych drzwi metalowe 90	szt	2
21	Kalkulacja indywidualna	Zabezpieczenie drzwi do lokali oraz okien na czas remontu z usunięciem zabezpieczeń.	kpl	1
Żuławska 18				
22	KNR 4-01 0713/02	Przetarcie istniejących tynków wewnętrznych - sufity R=1.15	m2	51,11
23	KNR 4-01 0701/08	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodowych z zaprawy cementowo-wapiennej - skucie luźnych tynków 20% R=1.15	m2	10,22
24	KNR 4-01 0712/07	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kategorii III z zaprawy wapienno-gipsowej o powierzchni w jednym miejscu do 1m2 na stropach płaskich, biegach i spocznikach schodowych R=1.15	m2	10,22
25	KNR 0-17 2609/06	Przyklejenie jednej warstwy siatki R=1.15	m2	19,362
26	KNR 0-23 2611/02	Gruntowanie sufitów R=1.15	m2	51,11
27	KNR-W 2-02 2011/04	Gładzie gipsowe sufitów R=1.15	m2	51,11

Przedmiar

Remont ścian 2 klatek schodowych ul.Żuławska 17 i 18 Gdańsk

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
28	KNR-W 2-02 2011/08	Gładzie - druga warstwa R=1.15	m2	51,11
29	KNR 4-01 1204/01	Malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów R=1.15	m2	51,11
30	KNR 4-01 0713/01	Przetarcie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby R=1.15	m2	126,792
31	KNR 4-01 0701/02	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej - skucie luźnych tynków 20% R=1.15	m2	25,36
32	KNR 4-01 0711/01	Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej o powierzchni w jednym miejscu do 1m2 na ścianach płaskich R=1.15	m2	25,36
33	KNR 4-01 0706/01	Uzupełnienie miejsc na ścianach po zlikwidowanych przełącznikach, R=1.15	szt	5
34	KNR 0-23 2611/02	Gruntowanie ścian R=1.15	m2	126,792
35	KNR-W 2-02 2011/02	Gładzie gipsowe ścian R=1.15	m2	126,792
36	KNR-W 2-02 2011/07	Gładzie - druga warstwa. R=1.15	m2	126,792
37	KNR 4-01 1204/02	Malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian - farba lateksowa R=1.15	m2	126,792
38	KNR-W 2-02 1509/08	Lakierowanie wzmacniające powierzchnię ścian narażoną na zabrudzenia. R=1.15	m2	67,708
39	KNR 4-01 1212/28	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm R=1.15	m	23
40	KNR 4-01 1212/02	Malowanie dwukrotne farbą olejną skrzynek metalowych w kolorze ścian R=1.15	m2	3,5
41	Kalkulacja indywidualna	Wymiana drzwi do piwnicy i na strych drzwi metalowe 90	szt	2
42	Kalkulacja indywidualna	Zabezpieczenie drzwi do lokali oraz okien na czas remontu z usunięciem zabezpieczeń.	kpl	1