

**Załącznik Nr 1 do SWZ** - szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i wymagania  
Zamawiającego dotyczące wykonania zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowych malowania klatek schodowych, loggii, prace remontowe elewacji w budynkach mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o. o.

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

Część nr 1 zamówienia:

Prace remontowe – malarskie klatek schodowych budynków:

- a) przy ul. Szerokiej 21, 23, 25 w Katowicach,
- b) przy ul. Bohaterów Monte Cassino 2-2i w Katowicach.

Część nr 2 zamówienia:

Prace remontowe loggii:

- a) przy ul. Szerokiej 21, 23, 25 w Katowicach,

Część nr 3 zamówienia:

Prace remontowe elewacji budynku:

- a) przy ul. 1 Maja 95, 97 w Katowicach,
- b) przy ul. Skowrońskiego 3-3a w Katowicach,

## **Część Nr 1 zamówienia**

### **Budynki przy ul. Szeroka 21, 23, 25 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 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 zagruntowaniem 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.

**Budynek przy ul. Bohaterów Monte Cassino 2-2i w Katowicach,**

W ww. budynku 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 w kolorystyce uzgodnionej z administracją.
5. Dwukrotne malowanie lamperii z szpachlowaniem.
6. Dwukrotne malowanie z przygotowaniem powierzchni elementów stalowych (kraty, balustrady, wsporniki itp.).
7. Dwukrotne malowanie z zagruntowaniem farbą emulsyjną odporną na ścieranie, zmywanie ścian – brzegów podestów i biegów schodowych – w kolorystyce istniejącej, w uzgodnieniu z administracją.
8. Dwukrotne malowanie pochwyty, drzwi.
9. Wykonanie opisów informacyjnych w całym budynku i parkingu (piętra, pomieszczenia, korytarze, piwnice itp.).
10. Uporządkowanie terenu budowy podczas wykonywania robót, utylizacja materiałów odpadowych.
11. Przedmiar robót – załączniki.

**Część Nr 2 zamówienia****Budynki przy ul. Szerokiej 21, 23, 25 w Katowicach**

W budynkach przewidywane jest wykonanie następującego zakresu prac dla loggii (wymiana nawierzchni z płytek na bez spoinową), konserwacja elementów stalowych balustrad loggii, przegród pomiędzy loggiami, odnowienie spódów płyt loggii:

1. Roboty naprawczo - przygotowawcze podłoża - płyty loggii dla wykonania bez spoinowej naprawy płyty loggii np. system Elastodeck.
2. Wykonanie izolacji nawierzchni płyty loggii np. w systemie Elastodeck + dekoracyjna nawierzchnia.
3. Wykonanie konserwacji elementów stalowych balustrad loggii farbą olejną z przygotowaniem podłoża.
4. Naprawa z pomalowaniem dolnej części płyt loggii,
5. Zabezpieczenie podczas wykonywania robót stolarki otworowej okien i drzwi, balustrad, obróbek blacharskich, posadzek loggii, chodników i dróg, terenów zielonych itp.
6. Uporządkowanie terenu budowy i utylizacja materiałów odpadowych.
7. Przedmiar robót - załączniki.

## Część Nr 3 zamówienia

### **Budynki przy ul. 1 Maja 95 i 97 w Katowicach, ul. Skowrońskiego 3-3a w Katowicach.**

W budynku mieszkalnym przewiduje się wykonanie następującego zakresu prac remontowych elewacji:

1. Przygotowanie starego podłoża elewacji ocieplonej metodą lekką – moką poprzez oczyszczenie, zmycie powierzchni, zarobienie rys, spękań, ubytków w starej wyprawie elewacyjnej. Naprawa uszkodzonego podłoża na ścianie elewacji.
2. Zagruntowanie podłoża elewacji pod farbę silikonową.
3. Malowanie elewacji farbą silikonową w kolorystyce zgodnej z załącznikami.
4. Zabezpieczenie podczas wykonywania robót stolarki otworowej, obróbek blacharskich, chodników i dróg, terenów zielonych itp.
5. Montaż, demontaż, praca rusztowań.
6. Uporządkowanie terenu budowy i utylizacja materiałów odpadowych.
7. Przedmiar robót - załącznik.
8. Projekt kolorystyki elewacji – 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 z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 1213 z późn. zm.).
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