

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie konserwacji dwóch lokali mieszkalnych (nr 6 i 11) w Warszawie przy ul. Lindleya 14.

### 1. Przedmiotem zamówienia jest:

1. konserwacja lokalu mieszkalnego nr 6 w Warszawie przy ul. Lindleya 14
2. konserwacja lokalu mieszkalnego nr 11 w Warszawie przy ul. Lindleya 14

### 2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

#### 1) dla lokalu mieszkalnego nr 6:

1. konserwację ścian poprzez dwukrotne malowanie ścian i sufitów wraz z przygotowaniem powierzchni – 168,89m<sup>2</sup>,
2. konserwacyjne malowanie stolarki okiennej [2\*(130x160) jednoramowe zespolone; 1\*(50x90) półskrzynkowe] i konserwacyjne malowanie stolarki drzwiowej z ościeżnicami [1\*(80x200), 1\*(60x200) + naprawa języka klamki w łazience, wykonanie opaski drzwi łazienkowych],
3. konserwacyjne malowanie rur instalacyjnych (~20mb), malowanie kaloryferów, malowanie drzwiczek rewizyjnych,
4. wymiana 2 krutek wentylacyjnych, wymiana rury spiro (z łazienki do kuchni),
5. wymiana progu z przedpokoju do kuchni, uzupełnienie narożników listew przypodłogowych,
6. wymiana rolet w kuchni (na okno 130x160),
7. wymiana baterii umywalkowej (stojąca, jednootworowa, jednouchwytowa, głowica ceramiczna) – 1 szt.,
8. wymiana baterii prysznicowej (natynkowa, termostatyczna, chromowa) – 1 szt.,
9. fugowanie brodzika,
10. wymiana urządzeń sanitarnych (wc kompakt: miska sedesowa + zbiornik; ceramiczne, białe) wraz z deską sedesową;

#### 2) dla lokalu mieszkalnego nr 11:

- a) częściowe przecieranie tynków i szpachlowanie (około 50% powierzchni),
- b) konserwację ścian poprzez dwukrotne malowanie ścian i sufitów wraz z przygotowaniem powierzchni (miejscowe naprawy i szpachlowanie) 173,53m<sup>2</sup>,
- c) konserwacyjne malowanie stolarki okiennej [2\*(130x160) jednoramowe zespolone; 2\*(50x90) półskrzynkowe] i drzwiowej z ościeżnicami wraz z naprawą i regulacją [1\*(85x217), 1\*(75x200)] oraz odcięcie zawiasów w ościeżnicy drzwiowej do kuchni,
- d) konserwacyjne malowanie rur instalacyjnych (~20mb), malowanie kaloryferów, malowanie drzwiczek rewizyjnych,
- e) wymiana 3 krutek wentylacyjnych,
- f) wymiana wyłączników i gniazd elektrycznych – 10 szt. ,
- g) demontaż pawlaczy (2 szt.),
- h) demontaż parapetu nad kaloryferem długości ok 60cm,
- i) demontaż drzwiczek do szafek wnękowych w przedpokoju – 3 szt. ,

- j) montaż nowych drzwiczek do szafki licznikowej,
- k) wykonanie półek w 2 wnękach w przedpokoju,
- l) wymiana klamek i szyldów drzwiowych (w 2 drzwiach),
- m) bruzdowanie kabli – 8mb.,
- n) obudowa z g-k pionów w kuchni wraz z rewizją,
- o) montaż i podłączenie urządzeń kuchennych: kuchnia gazowa czteropalnikowa z piekarnikiem elektrycznym i zlewozmywak na szafce + szafka dolna pod blat z blatem kuchennym (blat kuchenny wzdłuż jednej ściany).

### **3. Wymagania dodatkowe:**

Zamawiający zaleca aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej. Wizji można dokonać w obecności przedstawiciela Zamawiającego po wcześniejszym kontakcie telefonicznym z Bożeną Grabowską tel. 22. 561-80-95 celem ustalenia terminu wizji.

### **4. Specyfika wykonania prac.**

Prace wykonywane będą w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Konieczne jest wydzielenie przestrzeni, w której będą prowadzone prace, tak by prace te nie stwarzały zagrożenia dla osób i sprzętu. Zaleca się wykonywanie robót poza godzinami ciszy nocnej przestrzegając zasad współżycia społecznego tak aby prace były wykonywane zgodnie z regulaminem wspólnoty mieszkaniowej. Materiały z demontaży należy usunąć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Transport materiałów poprzez klatkę schodową. Wszelkie zabrudzenia na klatce schodowej spowodowane wykonywaniem przedmiotu umowy należy niezwłocznie usuwać.

### **5. Podstawowe wymagania techniczne:**

Należy zapewnić spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) bezpieczeństwa użytkowania,
- d) odpowiednich warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska,
- e) ochrony przed hałasem i drganiami.

### **6. Wymagania szczegółowe.**

1. Wykonawca ma obowiązek informowania o problemach i przeszkodach mogących mieć wpływ na jakość wykonywanych prac i potencjalne niebezpieczeństwo ich wykonywania.
2. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody powstałe podczas realizacji przedmiotu zamówienia.
3. W cenie oferty należy uwzględnić wszystkie materiały, koszty robocizny i sprzętu oraz zakup, dostawę, podłączenie/montaż sprzętu (przez osoby uprawnione) wraz z uruchomieniem urządzenia, oraz inne niezbędne prace konieczne do wykonania konserwacji w tym opinię kominiarską, protokoły i próby.
4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia 20 dni od daty podpisania umowy, jednak nie później niż do dnia 22 grudnia 2022 roku.

### **7. Specyfika budynku.**

Podpiwniczony, pięciokondygnacyjny budynek o powierzchni użytkowej 559m<sup>2</sup> przy ulicy Lindleya 14 o konstrukcji tradycyjnej został zbudowany w 1930 r. Brak windy. Tynki cementowo-wapienne. Budynek jest wyposażony w instalacje wod-kan., co., cw, elektryczną, wentylacji i odgromową.

#### **8. Gwarancja:**

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace. Gwarancja udzielona jest na minimum okres 24 miesięcy od daty protokołu odbioru prac.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie, faksem lub w formie elektronicznej.

#### **9. Wymagania formalne**

Wykonane prace muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego i być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami wiedzy techniczno-budowlanej a w szczególności muszą być zgodne z przepisami:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r. poz. 1422).
3. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 Nr 109, poz. 719) z późniejszymi zmianami.

Główny Specjalista  
Bożena Grabowska



