Spółdzielnia Mieszkaniowa WIDOK – 30-147 Kraków, ul. Na Błonie 7

# Specyfikacja techniczna i rzeczowy zakres robót

## I. Określenie przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **malowanie klatek schodowych** w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok" w Krakowie 2026 r.

## II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Wszystkie wyceny i obliczenia prac należy wykonać w oparciu o:
   1.1. o otrzymany przedmiary robót,
   1.2. Przedmiary robót stanowią specyfikację materiałów, osprzętu i urządzeń użytych do wykonania robót.
   1.3. rzeczowy zakres robót ujęty w tablicy o nazwie „określenie przedmiotu zamówienia" (zawartej powyżej),
   1.4. ocenę własną warunków miejscowych,
   1.5. wymagania Zamawiającego ujęte w specyfikacji,
   1.6. warunki wykonania i odbioru robót budowlano - remontowych.
2. W cenę ofertową powinny zostać wliczone prace związane z malowaniem klatek schodowych, w technologii i zakresie podanym poniżej, materiały i wykonanie w zakresie:
   2.1. przygotowanie podłoża ścian i sufitów poprzez:
      2.1.1. usunięcie starej powłoki malarskiej,
      2.1.2. montaż przy szpachlowaniu na krawędziach wypukłych kątowników, a na biegach klatki schodowej kątowników z kapinosem,
      2.1.3. uzupełnienie i wyrównanie tynków np. poprzez szpachlowanie (ze zwróceniem szczególnej uwagi na ubytki po demontażu starych instalacji, skrzynek, grzejników, itp.),
      2.1.4. gruntowanie podłoża ścian i sufitów odpowiednim środkiem gruntującym,
   2.2. budynki niskie **(klatki schodowe bez galerii)** (ul. Armii Krajowej 77, Na Błonie 13B) – malowanie dwukrotne (2x) farbą emulsyjną ścian i sufitów – wraz zejściem do piwnic, wiatrołapem – w kolorze jasnym współgrającym kolorem i barwą z lamperiami, na odpowiednio wcześniej przygotowane podłoże,
      2.2.1. w budynku przy ul. Armii Krajowej 77:
         2.2.1.1. w piwnicy: białkowanie wapnem ścian oraz sufitów ,
         2.2.1.2. w piwnicy: malowanie drzwi 2x farbą olejną wraz z ich numeracją, opisem,
         2.2.1.3. szpachlowanie istniejącego tynku drapanego (wiatrołap, klatka schodowa),
      2.2.2. malowanie wiatrołapu budynek przy ul. Armii Krajowej 77
   2.3. budynki wysokie **(klatki schodowe bez galerii)** (ul. Na Błoni 11) - malowanie dwukrotne (2x) farbą emulsyjną ścian i sufitów – wraz z zejściem do piwnic – w kolorze jasnym współgrającym kolorem i barwą z lamperiami, na odpowiednio wcześniej przygotowane podłoże (np. Na Błonie 9A, kl.2),
      2.3.1. malowanie pomieszczeń zasypowych przynależnych do danej klatki schodowej
   2.4. przygotowanie podłoża lamperii w celu zapobieżeniu łuszczenia się farby, wyrównania podłoża, poprzez:

2.4.1. wyrównanie podłoża, szpachlą lub innym środkiem służącym do tego celu,
2.4.2. odtłuszczenie podłoża wraz z przeszlifowaniem papierem ściernym o odp. granulacji,

2.5. malowanie dwukrotne (2x) lamperii emalią akrylową wodorozcieńczalna, do wysokości 1,50 mb na odpowiednie wcześniej przygotowane podłoże,

2.6. malowanie dwukrotne (2x) cokołów, policzków biegów schodowych – farbą olejną w kolorystyce współgrającej z kolorem i barwą lamperii,

2.7. odczyszczenie z zabrudzeń i malowanie dwukrotne (2x) balustrad, krat emalią akrylową wodorozcieńczalną (opcjonalnie można zastosować farby ftalowe),

2.8. przygotowanie i malowanie dwukrotne (2x): drzwiczek szafek gazowych, skrzynek, rur gazowych przebiegających na zewnątrz ścian (we wnętrzu klatek schodowych), szafek elektrycznych (przy czym szafki elektryczne wymienione na nowe – pozostają nie malowane) i rur c.o. – farbą olejną (gdzie występują, szczególnie w niskich budynkach),

2.9. przygotowanie i malowanie dwukrotne (2x) drzwi do zsypów oraz drzwi wejściowych do piwnic – farbą olejną.

2.10. na klatce schodowej przed wykonywaniem prac remontowych (przygotowanie i malowanie ścian) należ**y** zdjąć wszelkie: gabloty i tablice ogłoszeniowe, tabliczki, koszyki na prasę, nieautoryzowane ogłoszenia, inne powieszone akcesoria, które nie mają cech trwałego montażu. Ewentualny demontaż ww. tablic wcześniej należy uzgodnić z Zamawiającym.

2.11. na narożach ścian na całości klatki schodowej do wysokości lamperii należy zamocować zewnętrzne kątowniki aluminiowe 50*50*2 mm, jako ochrona naroży wypukłych.

2.12. **odświeżenie galerii** obejmuje budynek przy ul. Na Błonie 11A, kl.7-4

2.12.1. odświeżenie będzie polegało na przemalowaniu to jest malowaniu w trybie oszczędnościowym z miejscową naprawą tynków

3. W cenie ofertowej należy ująć:

3.1. **samo malowanie klatek** obejmuje następujące budynki na ul. Na Błonie 11.

3.2. **malowanie klatek schodowych wraz z wymianą drzwiczek gazowych** obejmuje następujące budynki na ul. Armii Krajowej 77, Na Błonie 13B,

3.2.1.1. przed oszacowaniem robót i wymianą drzwiczek gazowych należy dokonać osobiście wizji lokalnej;

3.2.1.2. przed zamontowaniem nowych drzwiczek, należy zdemontować stare. Utylizacja starych drzwiczek w własnym zakresie.

3.2.1.3. montaż drzwiczek obejmuje również prace towarzyszące np. rozkucia, bruzdowania, naprawa powstałych rozkuć, bruzdować, przywrócenie ich do stanu pierwotnego.

3.2.1.4. wymienione drzwiczki muszą mieć wymagane certyfikaty i aprobaty;

3.2.1.5. podczas wymiany drzwiczek nie wolno uszkodzić powłoki malarskiej instalacji rury gazowych;

3.2.1.6. nowe drzwiczki gazowe musza być wzmocnione blachą.

3.3. **odświeżenie galerii** obejmuje następujące budynki przy ul. Na Błonie 11A, kl.7-4

3.4. wymianę i uzupełnienie kratek wentylacyjnych na klatkach schodowych (gdzie istnieją),zabezpieczenie folią ochronną – osłonową: podłóg, okien, drzwi do mieszkań, drzwi aluminiowych, balustrad, elementów oświetlenia i osprzętu teletechnicznego – na czas wykonywania prac bieżących; urządzeń i instalacji mogących ulec zabrudzeniu (zniszczeniu), nie podlegających pracom ujętych w specyfikacji – na cały czas robót.

4. Całkowity koszt robót powinien również zawierać koszt przygotowania terenu robót, zabezpieczenia składowania materiałów, codziennego sprzątania terenu robót, zachowania całodobowej drożności ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych w budynku i w okolicy zewnętrznej, do niego przynależnej (chodniki, dojścia, śmietniki, itp.).

## III. Wymogi techniczno-formalne

1. Całkowity koszt robót powinien zawierać wszystkie prace konieczne do uzyskania końcowego efektu, ujętych w powyższej specyfikacji, wraz z wszelkimi pracami niezbędnymi do zachowania codziennej czystości i komunikacji pieszej i ewakuacyjnej klatek schodowych i dojść do i z budynku.
2. Malowanie ścian i sufitów klatek schodowych należy wykonać przy użyciu farb emulsyjnych przygotowanych fabrycznie i przeznaczonych do wnętrz, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.
3. Malowanie pozostałych elementów metalowych, jak: balustrady, skrzynki gazowe, rury gazowe i inne elementy należy dokonać farbami ekologicznymi, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (np. skrzynki i rury gazowe – w kolorze żółtym). Dopuszcza się jedynie zastosowanie farb posiadających atest do malowania w pomieszczeniach mieszkalnych.
4. Zastosowane powłoki z farb emulsyjnych (po ich wyschnięciu) powinny być niezmywalne, przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących.
5. Powłoki z farb i lakierów i syntetycznych powinny:
   1.1. mieć barwę jednolitą zgodną ze wzorcem,
   1.2. nie wykazywać: smug, zacieków, uszkodzeń, zmarszczeń, pęcherzy, plam i płaszczyznowych zmian odcienia,
   1.3. wykazywać się jednolitym połyskiem - nie dopuszcza się używania powłok o różnym stopniu połysku w zakresie niniejszego przetargu,
6. Ustalony w umowie harmonogram prac będzie musiał uwzględniać zsynchronizowanie robót malarskich z robotami: elektrycznymi, teletechniką, montażem grzejników oraz wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej – na klatkach schodowych.
7. Podczas układania harmonogramu prac malarskich do Umowy, należy uwzględnić prace takie jak roboty elektryczne, roboty płytkowe w budynkach przy ul. Armii Krajowej77, 85, Na Błonie 11,
8. Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużytą energię elektryczną i wodę w kwocie ryczałtowej 100,00zł za klatkę, która zostanie potrącona z wadium.

## IV. Wymogi odnośnie wykonawstwa

1. Czas wykonywania robót w poszczególnych klatkach należy zminimalizować.
2. Wykonawca będzie ponosił pełną i bezpośrednią odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy w związku z prowadzonymi robotami.
3. Ewentualne uszkodzenia elementów budynku, mieszkań, osprzętu nie podlegającego wymianie, instalacji, wynikłe z winy Wykonawcy w związku z wykonywanymi robotami, powinny być w trybie natychmiastowym usuwane kosztem i staraniem Wykonawcy.

4. W czasie dnia roboczego (trwania prac):
   4.1. Materiały budowlane powinny być tak ulokowane aby nie zastawiać przejścia (przechodu pieszego),
   4.2. W każdym momencie prac klatka schodowa powinna spełniać warunki dla swobodnej komunikacji pieszej oraz warunki wyjścia ewakuacyjnego,
   4.3. Drzwi wychodzące na klatki schodowe z mieszkań, na czas robót należy zabezpieczać folią ochronną (ochrona przed ew. uszkodzeniami i pyłem),
5. Po zakończeniu każdego dnia roboczego:
   5.1. Część klatki schodowej zanieczyszczona pozostałościami po wykonanych robotach ma być uprzątnięta i przetarta wilgotną szmatą, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zakurzoną poręcz barierki schodowej,
   5.2. Pozostałości materiałów budowlanych powinny zostać usunięte z klatki schodowej.
6. Wykonanie koniecznych robót przygotowawczych, porządkowych, przygotowanie placu budowy – likwidacja placu budowy i przywrócenie stanu pierwotnego terenu robót.

## V. Zawartość oferty

1. Zakres rzeczowy robót przedstawia Tabela nr 1.
2. Cena netto/brutto w zł za całość robót.
3. Czasokres wykonania od momentu podpisania umowy – załączyć harmonogram robót.
4. Okres gwarancji – wzór gwarancji na przedmiot umowy, którego dotyczy specyfikacja – jeżeli taki wzór Oferent posiada.
5. Tabela do wpisania cen na poszczególne elementy robót.
6. Oświadczenie, że:
   6.1. Oferta została wyspecyfikowana na podstawie niniejszej specyfikacji i SIWZ.
   6.2. Oferent przyjmuje założenia ofertowe, Oferent zapoznał się na miejscu z warunkami wykonywania robót.

**Tabela nr 1 z opisem rodzajów robót–**

| LP. | LOKALIZACJA | ILOŚĆ KLATEK SCHODOWYCH | NR KLATKI | NAZWA ZADANIA | UWAGI |
|---|---|---|---|---|---|
| X | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Armii Krajowej 77 | 1 | 5 | Malowanie klatek schodowych. Białkowanie wapnem piwnicy klatki schodowej budynku przy ul. Armii Krajowej 77. | **1**. Wymiana (modernizacja) tablic wielolicznikowych klatkowych kl. 5<br>**2.** Wymiana instalacji prądu administracyjnego kl. 5 |
| | | | | Wymiana drzwiczek gazowych | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2. | Na Błonie 11 | 1 | 5 | Samo malowanie klatek schodowych | **1.** Wymiana instalacji prądu administracyjnego kl. 5<br>**2.**Wymiana samych przycisków dzwonkowych kl. 5,<br>**3**.Okładziny klatki schodowej do pierwszego półpiętra nr 5 |
| 3. | Na Błonie 13B | 1 | 2 | Malowanie klatek schodowych<br>Wymiana drzwiczek gazowych | |
| 4. | Na Błonie 11a | galeria | kl.4-7 | Odświeżenie galerii | |

***UWAGA - przedmiary niezbędne do dokonania wyceny zostały zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w folderze: „przedmiary 2026". Kosztorysy ślepe dla <u>klatek schodowych</u> należy rozpatrywać jako ilość na jedną klatkę.!!!***

## VI. Postanowienia końcowe

Pozostałą część oferty wykonać zgodnie ze SWIZ.

*Koniec specyfikacji.*