



**Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego**
Sp. z o.o.

Załącznik nr 2 do SIWZ

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 11/2018
Prezesa Zarządu
Szczecińskiego TBS Spółka z o.o.
z dnia 11 stycznia 2018 roku

Ramowe wytyczne i wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia przygotowywanych do zasiedlenia wolnych lokali mieszkalnych z zasobu własnego Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

Szczecin, styczeń 2018 rok

Przetarg nieograniczony na wykonywanie w 2019 remontów lokali z zasobu GMS
zarządzanego przez Szczecińskie TBS Spółka z o.o.

znak sprawy Pn 2/DZE/2019

I. Lokale mieszkalne przygotowywane do zasiedlenia/ponownego wynajmu o czynszu najmu jak dla zasobu własnego Spółki lub o czynszu najmu jak dla komunalnego zasobu mieszkaniowego, położone w nowo wybudowanych budynkach, zmodernizowanych lub przebudowanych śródmiejskich kamienicach mieszkalnych lub lokale po przeprowadzonej przebudowie i modernizacji, które będą wynajmowane po raz kolejny.

Uwaga ogólna:

Wymagania określone poniżej dotyczą zakresu robót wymaganych do wykonania w danym lokalu mieszkalnym bez względu na konieczny do wykonania zakres robót wynikający z przygotowanego przez Spółkę kosztorysu lub notatek branżowych stanowiących załączniki do danego zlecenia.

1. Wykończenie ścian i sufitów:

- a) pokój, przedpokój, kuchnia, łazienka:
 - tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową;
 - listwy dylatacyjne PCV na połączeniach ościeży z ościeżnicą przy stolarcze okiennej;
 - malowanie farbą emulsyjną białą;
 - styk sufitu i ścian wykończony akrylem;
- b) dodatkowo w kuchni:
 - w przypadku braku wykonanie pasa roboczego z glazury o wysokości 60-75 cm z wprowadzeniem na boki ścian min 60 cm, umieszczony na wysokości 80 cm od wykończonej posadzki, z glazury ściennej o odporności na plamienie w klasie 1-3 i nasiąkliwości 6-10%. Wykończenia narożników pionowych glazury z listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały. Kolorystyka glazury – kolory jasne pastelowe, fugi białe (do uzgodnienia z Zamawiającym), listwy wykończeniowe PCV w kolorze glazury , szerokość spoin do 2 mm,
 - w przypadku wyposażenia w pas roboczy wymagane doczyszczanie glazury, w tym szczególnie fug i ich odświeżenie
- c) łazienka:
 - w przypadku braku wykonanie do wysokości co najmniej 2,0 m glazury ściennej o odporności na plamienie w klasie 1-3 i nasiąkliwości 6-10% wykończenia narożników pionowych glazury z listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały; kolorystyka glazury – kolory jasne pastelowe, fugi białe, listwy wykończeniowe PCV w kolorze glazury, szerokość spoin do 2 mm wykończenia narożników pionowych wewnętrznych glazury i połączeń ścian z podłogą - silikon w kolorze fugi,
 - w przypadku wyposażenia łazienki w glazurę wymagane doczyszczanie glazury, w tym szczególnie fug i ich odświeżenie, dokonanie koniecznych uzupełnień listew, wykończenia narożników.

2. Wykończenie podłóg:

W przypadku konieczności wymiany okładzin podłogowych zastosowane materiały powinny spełniać poniższe wymagania:

- a) Kuchnia, pokój, przedpokój:
 - wykładzina PCV elastyczna, rulonowa, heterogeniczna, grubość całkowita min. 2 mm, grubość warstwy użytkowej min. 0,5 mm, minimalne klasy

użytkowe - 23 dla pomieszczeń mieszkalnych i 31 dla pomieszczeń użytkowych, ciężar min. 2,0 kg/m², spawana, klejona całopowierzchniowo, na podłożu z masy samopoziomującej lub ułożona na płycie OSB grubości min 11 mm równającej podłoże z desek, faktura oraz kolorystyka wykładziny, listew przypodłogowych oraz spawu - do uzgodnienia z Zamawiającym;

lub

- panele przeznaczone do pomieszczeń mieszkalnych o intensywnym natężeniu ruchu, o klasie ścieralności AC4, grubości min. 8 mm, klasie wytrzymałości 23, bezklejowy system montażu, wzór paneli i listew przypodłogowych - do uzgodnienia z Zamawiającym;
- listwy przypodłogowe pcw (twarda) o wysokości min 7 cm składające się z dwóch części – listwy podstawowej montowanej na kołki rozporowe oraz listewki maskującej mocowanie, lub listwy przypodłogowe z płyty MDF lakierowane grubości 16 mm.

b) łazienka:

- na całej powierzchni łazienki terakota bez cokołów, o klasie twardości minimum 5 wg skali Mohsa, ścieralności Klasy IV-V i nasiąkliwości E 3-6%, odporność na płamienie 3-4, antypoślizgowość min R9, kolorystyka terakoty i fugi – do uzgodnienia z Zamawiającym,
- aluminiowa listwa progowa na połączeniu terakoty z wykładziną lub panelami.
- w przypadku wyposażenia łazienki w terakotę wymagane doczyszczenie jej, w tym szczególnie fug i ich odświeżenie, dokonanie koniecznych uzupełnień listew.

3. Stolarka okienna:

W przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej należy uzgodnić z Zamawiającym z jakiego materiału (PCV czy drewna) wymieniane okna powinny być wykonane lub rodzaj materiału zostanie podany w przedmiarach/kosztorysie inwestorskim. Należy zachować dotychczasową kolorystkę stolarki okiennej wynikającą z pierwotnego projektu – Zamawiający podać wymaganą kolorystkę. Ponadto:

- szyby w oknach (4/16/4 termofloat+argon) powinny posiadać współczynnik izolacyjności termicznej $U < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- należy zastosować okucia systemowe typu np. ROTO, WINKHAUS, ROMB, MACO, AUBI, SIGENIA,
- w poziomie mieszkań parteru okna należy wyposażać w system antywłamaniowy (zamek).

W przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej na stolarkę z PCV zastosowane materiały powinny spełniać poniższe wymagania:

- z PCV 5-komorowego wzmocnionego kształtownikami ze stali ocynkowanej (do uzgodnienia z Zamawiającym), z funkcją rozszczelnienia, z okuciami obwiedniowymi, z okapnikiem rynnowym, malowana fabrycznie na biało chyba że projekt kolorystyki elewacji determinuje określoną kolorystykę, współczynnik przenikania ciepła dla szyb $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, klamki i zamki w

przypadku stolarki w kolorze innym niż białym – stosować w kolorze srebrnym (aluminium),

- okna i drzwi balkonowe mieszkań na parterze z zabezpieczeniami antywyważeniowymi (4 antywyważeniowe punkty ryglowania, klamka zamykana na klucz, zabezpieczenie przed rozwierceniem klamki),
- wszystkie skrzydła okienne rozwierne (minimum 1 okno rozwierno-uchylne na 1 pomieszczenie),
- w stolarence okiennej pokoi i ewentualnie kuchni, zgodnie z obliczeniami - nawiewniki wentylacji ciśnieniowej, chyba że zastosowane wcześniej nawiewniki higrosterowane są systemem wentylacji hybrydowej,
- okna połaciowe z systemem wentylacji,
- w przypadku okien tylko z funkcją uchylu, okna te powinny posiadać okucia z możliwością regulacji skrzydła,
- parapety wewnętrzne: drewniane (drewno klejone bukowe) gr. min. 2,5 cm malowane lub lakierowane w kolorze białym lub laminowane lub z konglomeratów; zewnętrzne z blachy tytan cynk grubości 0,7 mm.

W przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej na stolarkę z drewna zastosowane materiały powinny spełniać poniższe wymagania:

- stolarka okienna posiadająca uzgodnienia konserwatorskie powinna być wykonana zgodnie z nimi. Opinia konserwatorska stanowi załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jej integralną część,
- w przypadku koloru stolarki innego niż biały (zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi) należy wykonać część frontową okna w kolorze zgodnym z wytycznymi konserwatorskimi, a od strony mieszkania w kolorze białym,
- stolarkę okienną należy wykonać z drewna sosnowego klejonego impregnowanego,
- okna powinny być wyposażone w fabryczny system uszczelek gumowych,
- okna z profilami progowymi w ramie okiennej do montażu parapetów zewnętrznych i wewnętrznych oraz progów dla okien balkonowych,
- każda stolarka okienna musi posiadać jedno skrzydło o potrójnej funkcji - rozwieralnej, uchylnej i realizującej mikrowentylację (rozszerzenie-mikrouchyl),
- stolarka okienna z okuciami obwiedniowymi zapewniającymi w skrzydle o funkcji rozwieralno-uchylnej, funkcję mikrowentylacji realizowaną poprzez odpowiednie ustawienie klamki skrzydła okna,
- stolarka okienna winna zachować istniejące stare podziały kompozycyjne i proporcje,
- w jednym oknie w pokoju należy zastosować systemowe nawiewniki okienne ciśnieniowe w kolorze białym montowane fabrycznie.

Zalecane NAWIEWNIKI CIŚNIENIOWE AERECO - RODZAJE:

- AMO - podstawowy nawiewnik ciśnieniowy. Maksymalna wydajność nawiewnika wynosi 30 m³/h. Po przekroczeniu wartości maksymalnej skrzydełka, umieszczone wewnątrz nawiewnika odchylają się ograniczając ilość dostarczanego powietrza. Natomiast po ustawieniu przysłony w pozycji zamkniętej, nawiewnik dostarcza minimalną ilość powietrza, tj. 6 m³/h. Tłumienie akustyczne Dn,e,w przy otwartym nawiewniku wynosi 32 dB.
- AMI - nawiewnik ciśnieniowy akustyczny. Maksymalna wydajność nawiewnika wynosi 22 m³/h. Natomiast po ustawieniu przysłony w pozycji zamkniętej, nawiewnik dostarcza minimalną ilość powietrza, tj. 5 m³/h. Tłumienie akustyczne zestawu, przy otwartym nawiewniku wynosi 37 dB.

Nawiewniki należy montować w górnej części okna wg. zasady, że jeden nawiewnik przypada na jedno pomieszczenie. W pomieszczeniach łazienek i w.c. nawiewników nie należy montować.

W przypadku gdy stolarka okienna nie wymaga wymiany powinna zostać zakonserwowana i odnowiona zgodnie z zasadami sztuki budowlanej dla tego typu prac przy zachowaniu staranności i dokładności wykonania, a dotychczasowa kolorystyka powinna być zachowana. Jako podstawową kolorystykę przyjmuje się kolor biały stolarki od strony zewnętrznej i wewnętrznej.

4. Stolarka drzwiowa:

- a) drzwi zewnętrzne do mieszkań:
 - skrzydła drewniane istniejące poddane renowacji (przy drzwiach bez przylgi uwzględnić wykonanie wrębów na uszczelkę i osadzenie uszczelki) lub nowe na wzór istniejących lub nowe skrzydła płytowe płaskie z drewna klejonego iglastego wzmocnione ramiakiem i wkładką aluminiową lub stalowe ocynkowane płaskie, wypełnione materiałem izolacyjnym i wzmocnione elementami stalowymi; malowane lub w okleinie drewnopodobnej w kolorze zgodnym z pozostałą kolorystyką drzwi klatki schodowej lub ustalonym i uzgodnionym z Zamawiającym;
 - ościeżnice drewniane istniejące poddane renowacji lub nowe drewniane na wzór istniejących lub ościeżnice metalowe systemowe tego samego producenta co skrzydło drzwiowe; otwory na zamki w ościeżnicy wykonywane fabrycznie;
 - drzwi zaopatrzone w 3 zawiasy regulowane, dwa zamki i wizjer;
 - numeracja na drzwiach wejściowych do mieszkań;
 - progi z drewna dębowego, trzykrotnie lakierowane (półmat) lub systemowe od producenta z maksymalną wysokością do 2 cm powyżej poziomu nawierzchni;
 - ościeżnice drzwi zewnętrznych z dostępem z terenu lub galerii należy montować z ciepłych profili.
- b) drzwi wewnętrzne mieszkaniowe:
 - skrzydła drewniane istniejące poddane renowacji lub płytowe systemowe, szklone, malowane, białe, w drzwiach do łazienek, kuchni i garderób kratki nawiewne lub otwory zaopatrzone w tuleje (o przekroju sumarycznym 220 cm² dla dopływu powietrza);
 - ościeżnice drewniane istniejące poddane renowacji lub ościeżnice regulowane z opaską - z płyty MDF (w systemie z drzwiami płytowymi)
 - odbojnice przy drzwiach otwieranych na ścianę;
 - w drzwiach pokoi szczeliny wentylacyjne minimum 80 cm² górą lub dołem zgodnie z normą wentylacyjną;
 - drzwi do łazienek i w.c. z zamykaczami;
 - drzwi do garderoby otwierane na zewnątrz;
 - wszelkie odstępstwa wynikające z wyposażenia całego lokalu (np. skrzydła w okleinie drewnopodobnej, zamontowanie wcześniej innych drzwi – podlegają każdorazowo uzgodnieniu z Zamawiającym)

6. Instalacja wewnętrzna elektryczna:

W przypadku konieczności wykonania remontu istniejącej instalacji elektrycznej należy zastosować poniższe zasady dotyczące liczby gniazd, stosowanych materiałów i osprzętu elektrycznego:

- a) pokoje – w każdym z pokoi 4 podwójne gniazda wtykowe z bolcem P/T, obwód oświetlenia wykonany przewodem YDYp 4 x 1,5 mm²;
- b) przedpokój - 1 podwójne gniazdo wtykowe z bolcem P/T, 1 podwójne gniazdo wtykowe do obsługi urządzeń teletechnicznych, tablica mieszkaniowa PCV p/t z wyłącznikami nadmiarowo-prądowymi i wyłącznikiem różnicowo-prądowym, dzwonek.
- c) kuchnia:
 - min. 2 podwójne gniazda wtykowe z bolcem P/T,
 - 1 gniazdo dla potrzeb zamontowania okapu kuchennego (zlokalizowane nad okapem kuchennym), należy podać wysokość montażu gniazda,
 - 1 gniazdo dla potrzeb zamontowania zmywarki - zlokalizowane poniżej poziomu blatu kuchennego,
 - 1 gniazdo dla potrzeb zamontowania kuchenki elektrycznej lub gazowej z piekarnikiem elektrycznym – w przypadku projektowania takiej kuchenki;
 - kuchenka elektryczna szer. 50 cm klasa energetyczna A+, płyta ceramiczna, cztery pola, piekarnik elektryczny standardowy, szuflada, kabel długości min. 1,5 m.
 - moc przyłączeniowa 12kW w układzie trójfazowym, dla lokali, w których projektuje się kuchenki elektryczne.
- d) łazienka:
 - 1 gniazdo wtykowe podwójne, hermetyczne z bolcem,
 - 2 gniazda podwójne wtykowe hermetyczne z bolcem - do podłączenia pralki oraz czujki gazu i tlenu węgla,
 - przy projektowaniu zwrócić uwagę na umiejscawianie wyłączników światła (np. umiejscowienie wyłącznika światła na ścianie od strony klamki – wejście do łazienki)
 - w razie konieczności (braku dwuobiegowego pieca gazowego na potrzeby ogrzewania i podgrzania zimnej wody) wykonanie zasilania do pojemnościowego podgrzewacza ciepłej wody użytkowej.

W sytuacji gdy instalacja elektryczna nie wymaga remontu należy doczyścić lub wymienić osprzęt elektryczny zgodnie z wymaganiami jakie obowiązują przy wymianie całości instalacji.

7. Instalacja wewnętrzna sanitarna:

W przypadku remontu odtworzeniowego istniejącej instalacji sanitarnej należy przyjąć następujące zasady dotyczące materiałów i osprzętu:

- a) Instalacja zimnej wody:
 - piony - PP,
 - rozprowadzenie instalacji w lokalach i odgałęzienia od pionów wykonane z tworzywa sztucznego PP lub Pex ułożone w bruzdach w posadzkach lub w ścianach oraz zaizolowane,
 - w każdym lokalu zlokalizować indywidualny wodomierz do pomiaru zużycia zimnej wody obejmujący wszystkie ujęcia wody w obrębie lokalu.
- b) Instalacja kanalizacyjna:
 - piony, poziomy, podejścia z rur PCV,
 - rury kanalizacyjne o małych przekrojach ukryte w bruzdach w ścianach, a o większych przekrojach obudowane płytami GK wodoodpornymi z zastosowaną izolacją z płyt z wełny mineralnej wyłożone płytkami jak ściany,
 - piony zabudowane płytami GK wodoodpornymi z zastosowaną izolacją z płyt z wełny mineralnej.

c) Instalacja sieciowa ciepłej wody użytkowej:

1. węzeł jednofunkcyjny:

- indywidualne stacje mieszkaniowe zlokalizowane w obrębie lokalu lub w szachcie znajdującym się poza lokalem na klatce schodowej – w sytuacji konieczności wymiany stacji na nową należy dokonać wymiany na stację tego samego producenta, jeżeli nadal prowadzi działalność lub uzgodnić nowego producenta z Zamawiającym i dostawcą ciepła (SEC Sp. z o.o.),
- rozprowadzenie instalacji w lokalach oraz odgałęzienia od stacji mieszkaniowej wykonane z rur PP lub Pex z wkładką z aluminium, ułożone w brzdach w posadzkach lub na ścianach oraz zaizolowane
- w obrębie stacji mieszkaniowej/miniwęzła umiejscowiony ciepłomierz ultradźwiękowy ze zdalnym odczytem (bez nakładek radiowych - dostarcza SEC) dla każdego lokalu oddzielnie, zgodnie z wymaganiami dostawcy energii cieplnej, umożliwiający pomiar dostawy ciepła do lokalu.

2. węzeł dwufunkcyjny:

- piony i poziomy wykonane z rur PP z wkładką z aluminium,
- rozprowadzenie instalacji w lokalach wykonane z rur PP z wkładką z aluminium ułożone w brzdach w posadzkach lub na ścianach oraz zaizolowane
- w każdym lokalu powinien być w jego obrębie zlokalizowany indywidualny wodomierz do pomiaru zużycia ciepłej wody, a jeżeli będzie możliwe zlokalizowanie poza lokalem w szachcie znajdującym się na klatce schodowej to zlokalizowanym w nim, obejmujący wszystkie ujęcia ciepłej wody w obrębie lokalu.

d) Instalacja centralnego ogrzewania:

1. węzeł jednofunkcyjny:

- indywidualne stacje mieszkaniowe zlokalizowane w obrębie lokalu lub w szachcie znajdującym się poza lokalem na klatce schodowej – jak dla instalacji ciepłej wody użytkowej,
- piony i poziomy prowadzone od węzła do stacji mieszkaniowych powinny być wykonane z rur stalowych czarnych lub rur Pex z wkładką aluminiową wyłącznie w sztangach (nie ze zwoju),
- rozprowadzenie instalacji w obrębie lokalu oraz odgałęzienia od stacji mieszkaniowej wykonane z rur stalowych zaciskanych prowadzonych po ścianach lub Pex z wkładką z aluminium z połączeniem na pierścienie mosiężne pełne, ułożone w podłodze w osłonie rurowej,
- podejścia do grzejników w pionowych brzdach w ścianach z zastosowaniem termicznej kostki styropianowej oraz zaworem odcinającym dopływ wody do grzejnika,
- należy potrzeby pomiaru dostawy ciepła na potrzeby c.o. i c.w. należy przyjąć ciepłomierz ultradźwiękowy ze zdalnym odczytem odrębny dla każdego lokalu, umieszczony w pobliżu stacji mieszkaniowej, zgody z wymaganiami dostawcy energii cieplnej (nakładki do zdalnego odczytu dostarcza SEC),
- wymieniając regulator temperatury z programatorem dobowym i tygodniowym zasilanym sieciowo należy dokonać wymiany na regulator tego samego producenta, przy zachowaniu jego lokalizacji,
- grzejniki w pokojach i w kuchni płytowe, a w łazienkach drabinkowe,
- wymieniając głowice termostatyczne należy pamiętać, że powinny być utrzymujące temperaturę pomieszczenia na minimalnym poziomie 16 stopni, z odpowietrznikami.

2. węzeł dwufunkcyjny:

- piony wykonane jako stalowe czarne lub z Pex z wkładką z aluminium, z odpowietrzeniem, w szachtach instalacyjnych na klatkach schodowych,

- poziomy wykonane z rur Pex z wkładką z aluminium, z połączeniami na pierścienie mosiężne lub stalowe zaciskane pełne, ułożone w podłodze w osłonie rurowej,
 - podejścia do grzejników w pionowych bruzdach w ścianach z zastosowaniem termicznej kostki styropianowej oraz zaworem odcinającym dopływ wody do grzejnika, rury stalowe zaciskane prowadzonych po ścianach,
 - pomiar dostawy ciepła na potrzeby c.o. powinien być zaprojektowany jak elektroniczne podzielniki ciepła (bez projektowania podzielników),
 - na zakończeniu pionów c.o. należy stosować spinki elastyczne,
 - grzejniki w pokojach i w kuchni płytowe, a w łazienkach drabinkowe,
 - głowice termostatyczne utrzymujące temperaturę pomieszczenia na minimalnym poziomie 16 stopni , z odpowietrznikami.
3. lokalne ogrzewanie gazowe:
- piec gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania lub kondensacyjny o mocy dobranej dla potrzeb ogrzewania i ciepłej wody użytkowej danej wielkości lokalu (jego kubatury) – uzgodnić z Zamawiającym
 - grzejniki płytowe, w łazienkach drabinkowe, z wbudowanym zaworem termostatycznym,
 - głowice termostatyczne utrzymujące temperaturę pomieszczenia min. 16 stopni, z odpowietrznikami.

8. Osprzęt techniczny i wyposażenie sanitarne:

Przy wymianie osprzętu i wyposażenia należy stosować następujące wymagania i uzgodnić z Zamawiającym:

1. kuchnia:

- bateria zlewozmywakowa jednouchwytowa stojąca z uchwytem metalowym, niklowana, przy podejściu do baterii – zawór z filtrem i prelatorem,
- zlewozmywak dwukomorowy ze stali nierdzewnej lub jednokomorowy z ociekaczem,
- kuchenka gazowa szer. 50 cm, czteropalnikowa z piekarnikiem elektrycznym, pokrywą i wysuwaną szufladą,
- kuchenka elektryczna z płytą ceramiczną, piekarnikiem i wysuwaną szufladą (jeżeli takie będą dostępne na rynku)

2. łazienka:

- umywalka zgodna z serią ceramiki łazienkowej, z półnogą,
- bateria umywalkowa stojąca, jednouchwytowa, o uchwycie metalowym, niklowanym, przy podejściach do baterii – zawór z filtrem i perlatoorem,
- wanna o długości minimum 140 cm, akrylowa lub blaszana z uziemieniem, obudowana płytkami glazurowanymi jak na ścianach, z podcięciem na nogi (obudowa murowana lub styropianowa, w obudowie otwory rewizyjne w formie drzwiczek na magnes o wymiarach dopasowanych do wymiarów glazury) lub brodzik akrylowy z kabiną - wybór wanny i brodzika w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- bateria wannowa naścienna, jednouchwytowa o uchwycie metalowym, niklowanym, do uzgodnienia z Zamawiającym,
- miska ustępowa kompaktowa, spłuczka z dwudzielnym zaworem spustowym, umożliwiającym spłukiwanie trzema lub sześcioma litrami wody, do uzgodnienia z Zamawiającym.

9. Instalacja wewnętrzna gazowa:

Należy przy wykonywaniu prac związanych z instalacją gazową przyjąć następujące zasady i dodatkowy sprzęt:

- na podłączeniu do pieców gazowych - zamontować filtr siatkowy oraz zawory gazowe odcinające,
- podłączenia do kuchenek gazowych wykonać za pomocą węża do gazu oraz zamontować odcinające zawory gazowe,
- podejście pod gazomierz należy wykonać na stelażu z kątownikiem odpowiednim rozstawie,
- lokale z instalacją gazową wyposażać w detektor gazu ziemnego DAG (zasilany z sieci) oraz detektor tlenku węgla KIDDE 10LLCO (bezbatteryjny).

10. Instalacja teletechniczna:

Istniejącą w lokalu mieszkalnym instalację teletechniczną wyposażoną w gniazda należy doczyścić lub wymienić na nowe gniazda w uzgodnieniu z operatorem telekomunikacyjnym.

11. Instalacja domofonowa:

Aparat abonencki winien być z tworzywa ABS (niełukącego), posiadające możliwość wyciszania zewnętrznego, czyli posiadające możliwość sterowania. Jeżeli lokal jest w taki aparat wyposażony to należy go doczyścić, a jeżeli jest w aparat starszego typu to należy go wymienić na nowy taki jak powyżej.

12. Wentylacja:

W mieszkaniach, w których zapewniono wentylację grawitacyjną lub wspomaganą mechanicznie należy wymienić kratki wentylacyjne. W sytuacji gdy lokal jest wyposażony w wentylację mechaniczną należy uzgodnić z Zamawiającym potrzebę wymiany osprzętu znajdującego się w lokalu.

Należy uzyskać opinię kominiarską potwierdzającą sprawne działanie wentylacji w obrębie lokalu mieszkalnego.

11. Inne wymagania ogólne dla potrzeb przygotowania wolnych lokali mieszkalnych do ponownego ich zasiedlenia:

Prace remontowe obejmują lokal mieszkalny ze wszystkimi pomieszczeniami do niego przynależnymi (pomieszczenie gospodarcze – piwnica) lub użytkowanymi (w.c. lub łazienka poza lokalem), w tym także znajdującymi się poza lokalem w zakresie zgodnym z standardami Zamawiającego.

Wyceny kosztorysowe należy wykonać w oparciu o stawki i narzuty stawki wynikające z umowy zawartej w wyniku wyboru wykonawcy w postępowaniu przetargowym, z ostatniego kwartału poprzedzającego wykonanie kosztorysów, a opublikowanego w SEKOCENBUD dla województwa zachodniopomorskiego lub stawki i narzuty podane przez Zamawiającego.

Wywóz gruzu należy przyjąć kontenerami (ceny rynkowe dla Miasta Szczecin), a jego koszt powinien wynikać bezpośrednio z ilości obmiarowych przywołanych pozycji kosztorysowych.

II. Lokale mieszkalne przygotowywane do zasiedlenia na potrzeby realizacji wyroków sądowych/ eksmisji z uprawnieniem użytkowników do lokalu socjalnego za zasobów mieszkaniowych Spółki.

Uwaga ogólna:

Zakres robót wymaganych do wykonania w danym lokalu mieszkalnym będzie wynikał z przygotowanego przez Spółkę kosztorysu i notatek branżowych stanowiących załączniki do danego zlecenia w ramach zawartej w wyniku nieograniczonego postępowania przetargowego umowy z Wykonawcą. Zakres wymaganych prac obejmuje wyłącznie odświeżenie lokalu oraz wymianę niesprawnego sprzętu, pieców oraz stolarki okiennej i drzwiowej w sytuacji gdy jej stan techniczny nie nadaje się renowacji i odświeżenia.

Prace remontowe obejmują lokal mieszkalny ze wszystkimi pomieszczeniami do niego przynależnymi (pomieszczenie gospodarcze – piwnica) lub użytkowanymi (w.c. lub łazienka poza lokalem), w tym także znajdującymi się poza lokalem.

Wyceny kosztorysowe należy wykonać w oparciu o stawki i narzuty stawki wynikające z umowy zawartej w wyniku wyboru wykonawcy w postępowaniu przetargowym, z ostatniego kwartału poprzedzającego wykonanie kosztorysów, a opublikowanego w SEKOCENBUD dla województwa zachodniopomorskiego lub stawki i narzuty podane przez Zamawiającego.

Wywóz gruzu należy przyjąć kontenerami (ceny rynkowe dla Miasta Szczecin), a jego koszt powinien wynikać bezpośrednio z ilości obmiarowych przywołanych pozycji kosztorysowych.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA