

Opis przedmiotu zamówienia

Spisany w dniu 01.09.2026 na okoliczność przeprowadzenia prac remontowych polegających na remoncie i malowaniu klatki schodowej w budynku położonym przy ul. Św. Wincentego 17 we Wrocławiu.

1. Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa
2. Adres nieruchomości: Wrocław ul. Św. Wincentego 17
3. Rodzaj robót budowlanych: **remont klatki schodowej**
4. Zakres przedsięwzięcia obejmuje wykonanie prac budowlanych związanych z remontem klatki schodowej.
5. Gwarancja - Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonane roboty wynosi min. 36 miesięcy od daty odbioru
6. W zakresie prac remontowych należy uwzględnić:
 - Odnowienie powłok malarskich w drzwiach od ulicy;
 - Odnowienie powłok malarskich w drzwiach od podwórka;
 - Uszczelnienie (uzupełnienie) progu w drzwiach od ulicy;
 - Odnowienie powłok malarskich holu klatki;
 - Wymian uszkodzonych płytek ściennych w holu;
 - Wymiana listew górnych na prostokątne (płytki ściennie w holu)
 - Malowanie płytek ściennych farbą w kolorze ścian;
 - Wykonanie szachtu teletechnicznego (2x peszel fi50 w bruździe ściennej) dla dostawców internetu (VECTRA, ORANGE, NETIA, PLAY)
 - Wymiana kratki wentylacyjnej w holu klatki;
 - Renowacja i uzupełnienie brakujących listew przypodłogowych na klatce schodowej.
 - Malowanie schodów, stopni, podstopnic oraz listew przypodłogowych;
 - Wymiana skrzynek gazowych – 16 szt.
 - Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów (skrobanie farby, zbitcie odspojonych tynków)
 - Wykonanie nowych wypraw tynkarskich ścian i sufitów (np.MP75);
 - Wymiana drzwi do toalet na klatce schodowej- 8 szt.
 - Miejscowe uzupełnienie zabudów GK na suficie.
 - Wymiana uszkodzonej powierzchni wykładziny na schodach wraz kątownikami – 62 szt.
 - Wymiana wykładziny na II;
 - Wymiana wykładziny na III piętrze z wymianą desek podłogowych;
 - Malowanie drzwi od strychu;
 - Wymiana parapetów w oknach na I i IV piętrze;
 - Malowanie poręczy na IV piętrze;

Zakup materiałów do zrealizowania zamówienia po stronie Wykonawcy.

8. Wymagania Zamawiającego w zakresie organizacji robót.

Roboty budowlane objęte niniejszym zamówieniem będą prowadzone w funkcjonującym obiekcie. W związku z tym, Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd utrudnienia i zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób ograniczający do minimum czynniki zakłócające bieżące funkcjonowanie osób zamieszkałych w budynku. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania robót w każdym dniu kalendarzowym, natomiast prace uciążliwe (np. nadmierny hałas, kurz) należy wykonywać od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 17:00.

9. Wykonawca organizując prace powinien uwzględnić następujące wymagania Zamawiającego:

- Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- Zamawiający wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca będzie pokrywał koszty energii elektrycznej i wody zużyte na cele związane z prowadzeniem robót.
- Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego sprzątania terenu, na którym prowadzone są prace.

· Wykonawca zabezpieczy w sposób skuteczny przed zniszczeniem co najmniej z wykorzystaniem folii ochronnej stolarkę okienną, drzwiową i inne elementy mogące ulec zniszczeniu.

- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót oraz zastosowane materiały, a także za szkody powstałe w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- Zdemontowane materiały rozbiórkowe zostaną przez Wykonawcę zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. tekst jednolity (Dz.U. z 2021 poz. 779 z późn. zm.) o odpadach.
- Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącego usuwania i wywożenia materiałów rozbiórkowych z terenu inwestycji.

Inspektor ds. Ogólnego Nadzoru
ATEM s.p. z o.o.
Piotr Markowski
Piotr Markowski