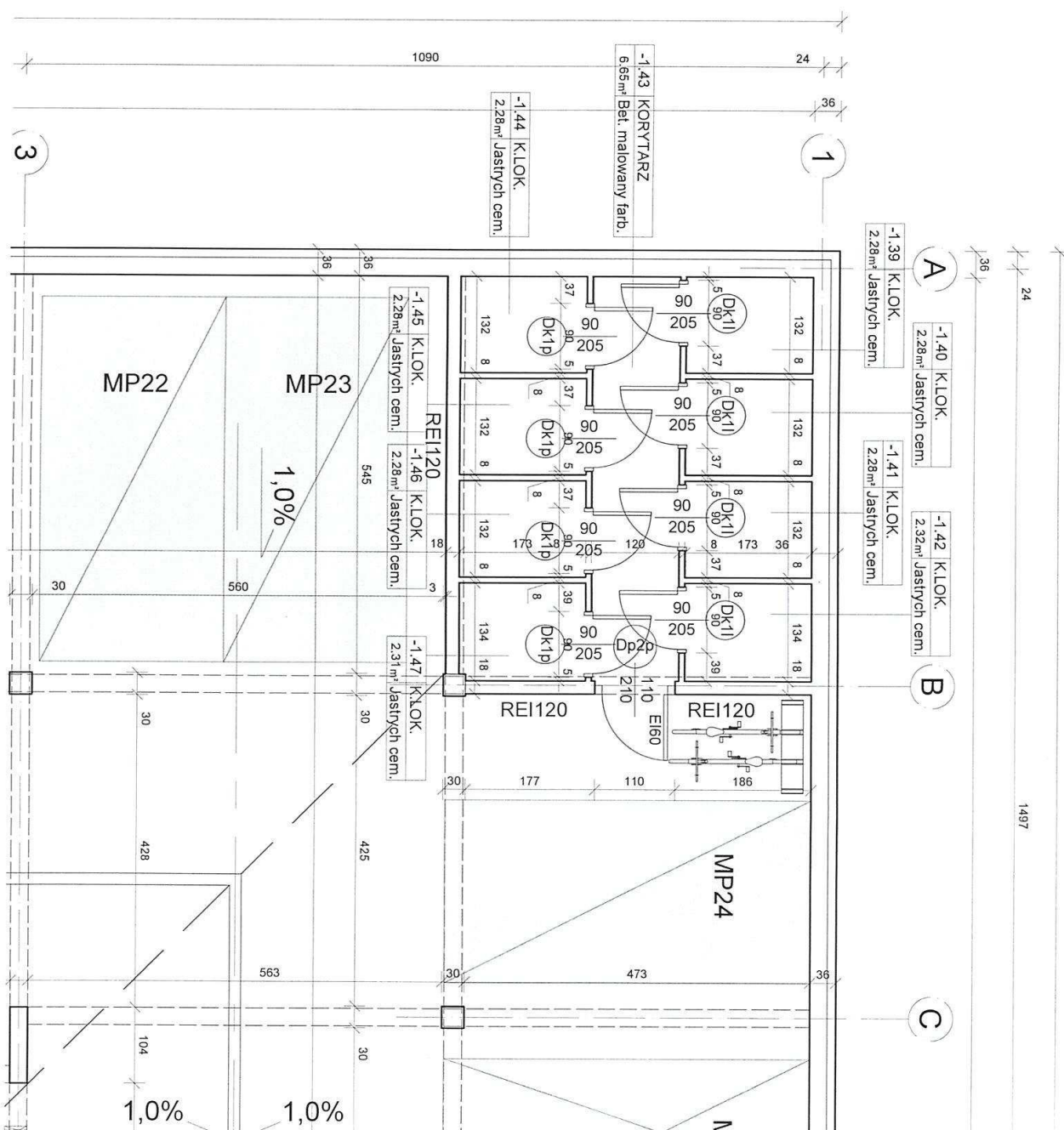


## INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z drogą wewnętrzną, parkingami na samochody osobowe, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz robotami towarzyszącymi przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach – pierwszy etap inwestycyjny - Budynek A zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 25802” prowadzonym przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o.

1. Zmiana rozmieszczenia części miejsc parkingowych w garażu podziemnym wraz z lokalizacją dodatkowych komórek lokatorskich szt. 8. zgodnie z załączonym rysunkiem oraz pomocniczo przedmiarami robót branży budowlanej i elektrycznej jn.:



## Przedmiar

Budynek Mieszkalny Franciszkańska (dodatkowe komórki lokatorskie)

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1	NNRNKB 5 0618/03	Izolacje przeciwwilgociowe poziome z papy zgrzewalnej w pomieszczeniach o powierzchni ponad 5m2 na poziomie piwnicy 2x pod ścianami działowymi (0,1*5,45*2+0,1*1,73*6)*2 0,2*5,45*2+4,73*0,2	m2	4,26
			m2	3,13
			razem	m2
2	KNR 9-01 0105/01	Ścianki działowe grubości 8cm Komórek lokatorskich Nr ST: B.08.00.00 5,45*2*2,7 1,73*6*2,7 -8*2,05*0,9	m2	29,43
			ścianki m2	28,026
			ścianki m2	-14,76
			ścianki m2	
			razem	ścianki
3	KNR 2-02 0126/05	Ułożenie nadproży prefabrykowanych 1,4*8 1,6	m	11,2
			m	1,6
			razem	m
4	KNR 9-01 0104/01	Murowanie ścian grubości 18cm 5,45*2,7 4,73*2,7 -1,1*2,1	m2	14,72
			m2	12,77
			m2	-2,31
			razem	m2
5	KNR 2-02 1505/01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian komórek lokatorskich 5,45*2*2,7 1,73*12*2,7 -8*2,05*0,9*2 5,45*2,7*2 4,73*2,7 -1,1*2,1	m2	29,43
			m2	56,05
			m2	-29,52
			m2	29,43
			m2	12,77
			m2	-2,31
			razem	m2
6	KNR 2 1302/03	Drzwi stalowe pełne Dk 1 do komórek lokatorskich szt 8 0,90*2,05*8	m2	14,76
			razem	m2
7	KNR 2-02 1203/04	Drzwi stalowe pełne powierzchni ponad 2m2 Drzwi wewnętrzne pełne EI 60 wyposażone w samozamykacze Nr ST: B.14.00.00	m2	2,31
8	Kalkulacja indywidualna	Stanowiska dla rowerów - dostawa i montaż ( 1 szt dodatkowa usytuowana pod centralą wentylacyjną )	szt	2

**INSPEKTOR NADZORU**  
Robót Budowlanych

inż. Szymon Patryk Witkowski  
Upr. bud. WAM/0635/WBKb/20

## Przedmiar

Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, ul. Franciszkańska w Suwałkach

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>Instalacja oświetleniowa - komórki lokatorskie</b>				
1	KNNR 5 1209/05	Przebijanie otworów śr. 25 mm o długości do 1 ceg. w ścianach z cegły	otw.	2
2	KNNR 5 1209/04	Przebijanie otworów długości do 1/2 i średnicy 25mm cegły w ścianach lub stropach ceglanych	otworów	8
3	KNNR 5 0204/03	Przewody kabelkowe płaskie o łącznym przekroju żył do 7.5 mm <sup>2</sup> układane w tynku betonowym - przewód YDYp 3*2,5	m	54
4	KNNR 5 0301/02	Przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny mocowany przez przykręcenie do kołków plastikowych osadzonych w podłożu ceglany	szt.	16
5	KNNR 5 0303/02	Montaż puszek 4-włotowych z tworzywa sztucznego o wymiarach 75x75mm z przewodem o przekroju do 2,5mm <sup>2</sup>	szt	8
6	KNNR 5 0307/02	Montaż łącznika świecznikowego	szt	8
7	KNNR 5 0502/01	Oprawy oświetleniowe przykręcane LED - komórki lokatorskie	kpl.	8
8	KNNR 5 0504/02	Oprawy oświetleniowe przykręcane - LED, oświetlenie korytarza komórek lokatorskich	kpl	1
9	KNNR 5 0306/02	Łączniki i przyciski jednobiegunowe podtynkowe w puszcze instalacyjnej - czujka ruchu	szt.	2
10	KNNR 5 0504/02	Montaż opraw oświetleniowych LED z modulem awaryjnym przykręcanych bryzgodpornych - korytarz komórek lokatorskich	kpl	3
11	KNNR 5 1203/08	Podłączenie pod zaciski lub bolce przewodów kabelkowych o przekroju do 2,5mm <sup>2</sup> - do istniejącego obwodu (oprawa AW)	szt	3
12	KNNR 5 1203/08	Podłączenie pod zaciski lub bolce przewodów kabelkowych o przekroju do 2,5mm <sup>2</sup>	szt	94
13	KNNR 5 0407/03	Montaż w rozdzielnicach rozłącznika przeciwporażeniowego 2-biegunowego P302 25A/30mA	szt	1
14	KNNR 5 0407/01	Montaż w rozdzielnicach wyłącznika nadprądowego 1-biegunowego	szt	1
15	KNNR 5 1301/01	Sprawdzenie i pomiar obwodu elektrycznego 1-fazowego niskiego napięcia	pomiar	1
16	KNNR 5 1305/01	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania - pierwsza próba działania wyłącznika różnicowo-prądowego	próbę	1
17	KNNR 5 1305/02	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania - następna próba działania wyłącznika różnicowo-prądowego	próbę	8
18	KNNR-W 9 1201/02	Pomiar natężenia oświetlenia wewnątrz na wyznaczonych punktach pomiarowych płaszczyzny roboczej - pomiar pierwszy	punkt	3
19	KNNR-W 9 1201/03	Pomiar natężenia oświetlenia wewnątrz na wyznaczonych punktach pomiarowych płaszczyzny roboczej - każdy następny w pomieszczeniu	punkt	8

**Zdzisław Cichanowicz**  
 Uprawnienia Budowlane PDL/0171/OZOE/09  
 do kierowania robotami budowlanymi  
 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
 instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych  
 POIB nr ewidencyjny PDL/1E/0001/10

2. Ściany żelbetowe piwnic należy wykonać zgodnie z rysunkiem nr 7 projektu wykonawczego branży konstrukcyjnej. Zestawienie stali stanowi dodatek do rysunków. Zgodnie z zapisami SWZ za ilość jednostek obmiarowych jakimi posłuży się Wykonawca przy wycenie zamówienia odpowiada Wykonawca.

3. W cenie oferty należy ująć demontaż 4 latarni i kabla oświetlenia zewnętrznego. Pomocniczo przedmiar robót poniżej:

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		<b>Demontaż</b>		
1	KSNR 9 1004/01	Demontaż przewodów w latarniach o wysokości do 4m bez wysięgnika	kpl	8
2	KNNR 5 0701/05	Mechaniczne kopanie rowów dla kabli w gruncie kategorii III-IV	m3	18
3	KNNR 5 0702/05	Mechaniczne zasypywanie rowów dla kabli w gruncie kategorii III-IV	m3	18
4	KSNR 9 0801/08	Demontaż kabla o masie 2kg/m w gruncie kategorii III-IV	m	90
5	KNNR 9 1005/03	Demontaż oprawy oświetleniowej zainstalowanej na trzpieniu słupa lub wysięgniku	kpl	4
6	KNNR 9 1001/07	Demontaż słupów oświetleniowych o masie do 100kg + fundament	słup	4
7	ZNR 1 0102/01	Przewóz samochodem skrzyniowym o ładowności od 2,5-3,5t na odległość do 5km materiałów sztucznych z załadowaniem i wyładowaniem ręcznym po nawierzchni kategorii I-III	kurs	1

4. Nowe oświetlenie należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.

5. Uziom fundamentowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową branży konstrukcyjnej. Koszty tych prac ujęto w branży budowlanej.

6. W dokumentacji projektowej nie ma zaworu pierwszeństwa, są hydrofory dla odbioru bytowego i osobny dla odbioru p.poż.

7. Turbowenty na dachu zasilane są z rozdzielni administracyjnych i sterowane są ciśnieniem przepływu. Nie wymagają osobnego sterowania. Zasilanie turbowentów ujęto w poz. 25 kosztorysu elektrycznego „układanie przewodów kabelkowych 2,5 mm<sup>2</sup>”.

8. Dokumentacja projektowa została uzgodniona z rzeczoznawcą ds. p.poż.

9. Przepusty należy wykonać we wszystkich miejscach gdzie wykonawca zastosuje przejście rurowe przez ścianę oddzielenia pożarowego. Klasa odporności ogniowej zgodna z klasą ściany oddzielenia.

10. Przewody do central oddymiania oraz do zestawu hydroforowego są opisane na rys. 11 i rys. 12. Wyłączniki instalacyjne i przełącznik faz mogą zostać zabudowane w osobnej obudowie p.poż. w TA1 i TA2 lub bezpośrednio w obudowie wyłącznika p.poż. – drugie rozwiązanie nie powoduje zwiększenia kosztu inwestycji.

11. Rys. 10 branży elektrycznej przedstawia blokowy schemat podłączenia przycisków wyłączników p.poż. (uruchomienie któregośkolwiek przycisku powoduje zadziałanie wszystkich wyłączników). Rys. 10 należy rozpatrywać wspólnie z rys. 11 i rys. 12.



12. W związku z tym, że tablice główne i tablice licznikowe znajdują się obok siebie należy zwrócić uwagę na to, aby przewody WLZ między obudowami były chronione rurami ochronnymi.

13. Przy zabudowie gniazd wtykowych w miejscach kolizji z grzejnikami c.o. należy przyjąć zasadę pierwszeństwa grzejników c.o. Gniazda w miejscach kolizyjnych należy przesunąć poza strefę grzejnika. Ustalenia należy wykonać przed zabudową elementów instalacyjnych.

14. Parametry opraw oświetleniowych oświetlenia ogólnego i awaryjnego:

AW ogólna - oprawa awaryjna stopień szczelności IP20, stopień ochrony przed uderzeniem IK03, test automatyczny, zasilanie 210÷250 V AC 50÷60 Hz, zakres temperatury pracy 10-35 °C, materiał PC, kolor biały, czas pracy baterii 1 h, dwuzadaniowa, maksymalna moc źródła światła 2 W, moc czynna 7.2 W, klasa izolacji 2, optyka ogólna, bateria 1.5Ah.

AW zewnętrzna - oprawa awaryjna zewnętrzna, stopień szczelności IP65, stopień ochrony przed uderzeniem IK08, test automatyczny, zasilanie 210÷250 V AC 50÷60 Hz, zakres temperatury pracy 15-40 °C, materiał PC, kolor biały, czas pracy baterii 3 h, dwuzadaniowa, maksymalna moc źródła światła 2 W, moc czynna 6.5 W, klasa izolacji 2, optyka asymetryczna, bateria 3.0Ah.

Dobór opraw oświetlenia ogólnego należy uzgodnić z Zamawiającym uwzględniając konieczność zapewnienia natężenia oświetlenia dla korytarzy i ciągów komunikacyjnych 100Lx, dla schodów 150 lx, parking wewnętrzny 75 lx.

15. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia szafy RACK stojącej 42U/19", wyposażonej w 5 organizatorów kabli 1U 19", panel wentylacyjny dachowy z wentylatorami 2x35W oraz termostatem, 1 panel zasilający 19", 7 gniazd 230V, 4 panele krosowe koncentryczne, 4 panele krosowe 24xRJ45 U/UTP kat. 6, 4 panele światłowodowe 24xSC 9/125µm z pigtailami i kasetą, 1 panel telefoniczny 50xRJ45, kat. 3, UTP, ISDN, LSA, kabel krosowy RJ45-RJ45 kat.6/klasa E UTP 2m, szary.

16. Światłowody, skrętki komputerowe oraz kable współosiowe mają być zakończone złączami.

17. Zgodnie z opisem instalacji teletechnicznych „Całość instalacji teletechnicznych wykonać w rurach instalacyjnych pod tynk”. Wykonanie w/w instalacji w piwnicy w korytach kablowych, w ciągach pionowych na drabinkach kablowych będzie akceptowalne.

18. Rys. 23 i rys. 24 branży elektrycznej przedstawiają schemat połączeń telewizji naziemnej. Sygnał telewizji satelitarnej zostanie odebrany z konwertera i przesłany do wzmacniacza w szafie RACK poprzez zabezpieczenia przeciwprzepięciowe, następnie rozprowadzony do multiswitchy w celu dystrybucji sygnału do gniazd abonenckich. Należy od anten do pomieszczenia teletechnicznego sprowadzić przewód 8xR11.

19. W pomieszczeniach mokrych izolację należy wykonać zgodnie z przekrojem warstw P5 jedną warstwą papy termozgrzewalnej.

20. Na przekroju A-A w projekcie architektury branży budowlanej w opisie przekroju P5 jest zapis „posadzka bet. ze zbrojeniem rozproszonym (z posadzką samopoziomującą)”. Opis warstwy posadzki samopoziomującej nie jest tożsamy z wylewką samopoziomującą. Nie należy uwzględniać wylewki samopoziomującej.

21. Tynki gipsowe należy wykonać we wszystkich mieszkaniach, w pozostałych pomieszczeniach, gdzie wykonywane będą tynki, należy wykonać tynki cementowo - wapienne. Szczegół P3 opisuje tynk na spodzie podestu klatki schodowej. Zamawiający dopuszcza otynkowanie spodów podestów piętrowych i międzypiętrowych tynkiem gipsowym.

22. Rodzaj balustrad schodowych i materiały z jakich mają być wykonane zostały opisane w Opisie technicznym PW architektury – Wykończenie wewnętrzne budynku. Zamawiający rozszerza część opisową wymagań dla balustrad jak niżej:

Balustrady wewnętrzne klatek schodowych wysokości 110 cm, stalowe spawane, malowane proszkowo z fakturą imitującą skórę pomarańczową z kształowników zamkniętych (o przekroju prostokątnym i kwadratowym), ze szczeblinkami pionowymi i z prześwitem między nimi szer. 10 cm. Balustrady klatek schodowych wykończone pochwytem ze stali nierdzewnej z zapewnieniem jego ciągłości w rejonie spoczników (wymóg zapewnienia ciągłości prowadzenia poręczy na schodach wielobiegowych - linia poręczy powinna wiernie odzwierciedlać bieg schodów). Słupki balustrad mocowane do górnej płaszczyzny biegów schodowych/stopnic i spoczników za pomocą łączników wklejanych oraz ze śrubami i nakrętkami kołpakowymi. Przy montażu balustrad należy pamiętać o zapewnieniu szerokości światła przejścia między pochwytem/balustradami a wykończoną ścianą wewnętrzną klatki schodowej w wielkości 120 cm dla biegów oraz 150 cm dla spoczników.

Elementy balustrad: pochwyty ze stali nierdzewnej - rury  $\varnothing 40\div 45$  mm, pozostałe elementy stalowe malowane proszkowo z kształowników zamkniętych (o przekroju prostokątnym lub kwadratowym): słupki  $\varnothing 40\times 40\times 3$  mm w rozstawie osiowym co około 90 cm (3 przęsła na biegu schodowym), pasy dolny i górny – kształowniki  $\varnothing 40\times 20\times 3$  mm spawane do słupków jw. i z wypełnieniem pionowymi kształownikami  $\varnothing 20\times 20$  mm wysokości 90 cm w odstępach osiowych 12 cm.

Przed wykonaniem balustrad i poręczy wymiary należy zdjąć z natury. Wykonawca zobowiązany będzie w ramach przedkładanej do akceptacji Karty Materiałowej balustrad przedłożyć do akceptacji zamawiającego dokumentację warsztatową producenta.

23. Ściany atykowe ujęto w poz. 215 i 216 przedmiaru robót budowlanych.

24. Część stropów monolitycznych, przez które przechodzą kominy są pocienione do 8 cm (poz. WK-1 do WK-10 – rys. PW konstrukcji nr 32 do 41). Zgodnie z przekrojem warstw P3 przekroju A-A i B-B płyty stropowe podestów piętrowych klatek schodowych, oznaczone w PW konstrukcji jako PL-5 i PL-8, należy wykonać grubości 16 cm.

25. Pozycje przedmiaru robót budowlanych nr 70 – 72 dotyczą wypełnień stropów pocienionych WK-1 do WK-10 – rys. PW konstrukcji nr 32 do 41. Zamawiający dopuszcza wypełnienie kruszywem lekkim np. keramzytem z warstwą szprycu cementowego lub w przypadku wykonywania wypełnień po zadaszeniu budynku styropianem EPS-200.

26. Warstwę dociskową dachu należy zazbroić siatką zgrzewaną dostępną w handlu o  $\varphi$  min. 4,5 i oczku siatki max. 20 x 20 cm lub wiązaną na budowie o tych parametrach.

27. Pozycje 118 i 119 przedmiaru robót budowlanych dotyczą izolacji termicznej ścian klatki schodowej wykonywanej z wełny mineralnej.

28. Wszystkie ściany monolityczne garażu i piwnic poza pomieszczeniami tynkowanymi i miejscami ocieplanymi należy poddać kosmetyce (skuć, przeszlifować nacieki betonu, uzupełnić raki, itp.) i pomalować farbą do betonów odporną na spaliny.

29. Sufit w garażu należy ocieplić wełną mineralną dopuszczoną do takich zastosowań, możliwe jest zastosowanie systemu garażowego, wełny fazowanej do wykończenia farbą natryskową (bez wklejania siatki) lub w przypadku innego systemu i konieczności wtopienia siatki, wyszpachlowanie drugą warstwą kleju, przeszlifowanie i pomalowanie farbą odporną na spaliny, albo naniesienie tynku cienkowarstwowego. Wykończenie ociepleń sufitów (klej + siatka) w pomieszczeniach technicznych i klatkach schodowych zgodnie z Opisem technicznym do standardu tynku II lub III kategorii z ewentualnym szpachlowaniem z pomalowaniem.

30. Ściany klatek schodowych należy ocieplić wełną mineralną, a nie styropianem. Wszystkie ściany klatek schodowych i korytarzy stykające się z mieszkaniami podlegają ociepleniu. Tynkowane będą w przestrzeniach klatek schodowych ściany szybu windowego, komórki lokatorskich i ściana zewnętrzna. Faktura obu rodzajów wykończeń wewnątrz klatek schodowych przed naniesieniem ostatecznej powłoki z farby natryskowej lub strukturalnej powinna zapewnić uzyskanie takiego samego efektu.

31. Tynki gipsowe należy wykonać zgodnie z normą nadające się do pomalowania. Zamawiający zakłada jednak, że wystąpią różnego rodzaju uszkodzenia tynku, zabrudzenia, ślady po osadzeniach osprzętu elektrycznego i sanitarnego, itp. i dla ujednolicenia faktury tynków przyjęto częściowe szpachlowanie zaprawkowe – Zamawiający zmienia udział miejsc szpachlowania zaprawkowego do 20%.

32. Dokumentacja projektowa nie przewiduje wykonania opaski drenażowej wokół budynku. Żwir drenażowy z poz. 219 przedmiaru robót budowlanych dotyczy podkładu pod podestami tarasowymi.

33. Zgodnie z treścią Rozdziału 4 ust. 6 SWZ technologię prac wskazują między innymi przedmiary robót. W technologii dachu zielonego zamiast warstwy drenażowej ze żwiru gr. 5 cm przyjęto folię drenażową – magazynującą L-40 (folia kubełkowa o dużych kubełkach). Ujęto to w poz. 223 przedmiaru robót budowlanych. Pod nawierzchniami utwardzonymi na stropie garażu należy wykonać warstwę drenażową ze żwiru lub niskiej folii kubełkowej drenażowej.

34. Dołączone do SWZ przedmiary są materiałem pomocniczym dla Wykonawcy. Za ilość jednostek przedmiarowych, którymi posłuży się Wykonawca do wyceny prac odpowiada Wykonawca.

Powyższe informacje stanowią wiążące uzupełnienie opisu przedmiotu zamówienia.