

Załącznik 5a do przetargu nr 01/04/2026

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

REMONT KLATKI SCHODOWEJ

PRZY UL. K. SZYMANOWSKIEGO 30

W KOSZALINIE

## 1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego remontu klatki schodowej wraz z wymianą instalacji elektrycznych (w tym WLZ) oraz pracami wykończeniowymi i naprawczymi w budynku wielorodzinnym.

## 2. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT

### 2.1. Instalacje elektryczne

- Wymiana WLZ zgodnie z projektem technicznym.
- Pełny demontaż istniejącej instalacji.
- Montaż nowych przewodów, rozdzielnic i osprzętu.
- Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach.
- Wykonanie pomiarów i sporządzenie protokołów odbiorowych.

### 2.2. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

- Zabezpieczenie elementów nieobjętych remontem.
- Skucie odspojonych tynków.
- Usunięcie powłok olejnych (lamperii).
- Demontaż poręczy naściennych, drzw piwnicznych, wyłazu, drabinki i cokolików.

### 2.3. Roboty tynkarskie i malarskie

Przygotowanie powierzchni

- Zbicie luźnych fragmentów tynku
- Uzupełnienie tynków i wyrównanie powierzchni
- Usunięcie farby z lamperii
- Gruntowanie
- Ściany ponad lamperią oraz sufity – gładź + farba emulsyjna biała

Lamperia w 3 wariantach:

- I) Gładź x 2 warstwy + farba lateksowa/ceramiczna, klasa 1 odporności na szorowanie (wg PN-EN 13300), półmat,
- II) Tynk strukturalny typu baranek + farba akrylowa
- III) Tynk mozaikowy

Dla lamperii wydzielić w kosztorysie 3 osobne elementy.

- **Policzki schodowe:** Tynk strukturalny typu baranek + farba akrylowa

## 2.4. Schody i spoczniki (Prace okładzinowe)

- Wyrównanie stopni i podstopni, gruntowanie.
- **Układanie gresu:**
- Parametry: Gres antypoślizgowy min. **R10** (wg DIN 51130), klasa odporności na ścieranie min. **PEI IV** (wg PN-EN ISO 10545-7).
- Technologia: Klejenie pełnowierzchniowe klejem klasy **C2TE S1**.
- Wykończenie: Stopnie ryflowane, podstopnie – układ w słupek, spoczniki – układ w karo.
- **Spoinowanie:** Fuga cementowa klasy **CG2 WA** (podwyższona odporność na ścieranie i brudzenie), kolor zbliżony do płytki (zalecane szarości/antracyty). Fugi elastyczne w miejscach wymaganych.
- **Cokolki:** Skucie istniejących i wykonanie nowych z gresu. Cokół fabryczny (z zaokrągloną górą) lub cięty z płytki bazowej (zgodnie z decyzją inwestora).

## 2.5. Balustrady schodowe

- Demontaż starych i montaż nowych balustrad przy biegach schodowych.
- **Wymiary:** Wysokość min. **110 cm** od krawędzi stopnia; prześwity między tralkami max **12 cm**.
- **Konstrukcja:** Sztywna, bez ostrych krawędzi. Połączenia oszlifowane na gładko. Tralki kwadrat 12x12 mm, pas górny i dolny – kwadrat 30x30.
- **Zabezpieczenie:** Obróbka strumieniowo-ścierna (piaskowanie) lub trawienie, malowanie proszkowe podkładowe.
- **Wykończenie:** Malowanie proszkowe nawierzchniowe, kolor RAL (np. 7016 Anthracite Grey), pochwyty drewniane mocowane od spodu na płaskowniku stalowym
- **Montaż:** Boczny do policzka biegu schodowego za pomocą kotew chemicznych lub mechanicznych. Punkty montażowe zamaskowane estetycznymi rozetami stalowymi w kolorze balustrady.

## 2.6. Stolarka (Drzwi do piwnicy)

- **Konstrukcja:** Rama z klejonejki drewna iglastego lub MDF o wysokiej gęstości, wypełnienie płytą wiórową (pełną lub otworową – zakaz stosowania "plastra miodu").
- **Wykończenie:** Laminat wysokociśnieniowy HPL min. 0,8 mm, krawędzie zabezpieczone obrzeżem ABS min. 1,5 mm.

- **Parametry:** Odporność mechaniczna klasa 3 lub 4 (PN-EN 1192), odporność na włamanie min. RC2 (PN-EN 1627).
- **Ościeżnica:** Stalowa z blachy ocynkowanej min. 1,5 mm, malowana proszkowo, z uszczelką EPDM.
- **Okucia:** Wykorzystać istniejący zamek, klamka ze stali nierdzewnej lub aluminium na szyldzie bezpiecznym. Montaż odbojników.

### 2.7. Pozostałe elementy

- **Piwnice:** Wymiana instalacji elektrycznej oraz białkowanie ścian.
- **Okna i ościeża:** Parapety bez zmian, ościeża – gruntowanie i malowanie.
- **Wylaz dachowy:** Wymiana wylazu oraz szczelbi drabinki naściennej.

## 3. WYMAGANIA MATERIAŁOWE I WYKONAWCZE

- **Zabezpieczenie:** Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia drzwi do mieszkań, okien oraz ciągów komunikacyjnych przed kurzem i uszkodzeniami.
  - **Etapowanie:** Prace muszą być prowadzone w sposób umożliwiający stały dostęp mieszkańców do lokali.
  - **Odbiory częściowe:** roboty zanikające (w tym gruntowanie, montaż instalacji podtynkowych, kotwienie balustrad).
  - **Odbiór końcowy:** sprawdzenie jakości powłok, geometrii schodów, estetyki spoin oraz poprawności działania instalacji elektrycznej.
  - **Materiały:** Wszystkie użyte materiały muszą posiadać aktualne atesty PZH oraz deklaracje właściwości użytkowych (CE).
- Wymagana wysoka jakość wykończenia.

