

## ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY

Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 4 pkt.8 ustawy-Prawo zamówień publicznych, o wartości poniżej 30 000 euro.

### I. Zamawiający:

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o.** ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100, REGON 151405607, kapitał zakładowy 14 109 500,00 złotych

Strona internetowa :[www.zgm-tbs.czyst.pl](http://www.zgm-tbs.czyst.pl)

Godziny urzędowania : 7:00 – 15:00

tel: 34 368 24 61 ; fax: 34 365 12 90 ; e-mail: [sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl](mailto:sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl)

### II. Przedmiot zamówienia:

**„Remont płyty balkonowej pomiędzy lokalami nr 39 i 42 w budynku przy ul. Herberta 5 w Częstochowie”**

### III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest remont płyty balkonowej pomiędzy lokalami nr 39 i 42 w budynku przy ul. Herberta 5 w Częstochowie w celu skutecznej likwidacji występujących nieprawidłowości zarówno na spodniej stronie płyty balkonowej jak również na wewnętrznych płaszczyznach ścian w obu lokalach mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie płyty balkonowej.
2. Przedmiot zamówienia winien być zrealizowany zgodnie z Opinią Techniczną z dnia 27.01.2017 r. ustalającą przyczyny występowania zacieków w obrębie płyty balkonowej pomiędzy lokalami mieszkalnymi nr 39 i 42 w budynku mieszkalnym wielo-rodzinnym przy ul. Herberta 5 w Częstochowie, stanowiącą **załącznik nr 3** do niniejszego zaproszenia.
3. Zakres realizacji objęty przedmiotem zamówienia określa przedmiar robót – **załącznik nr 4** do niniejszego zaproszenia. Wykonawca w cenie oferty, musi uwzględnić wszelkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, wynikające wprost z zapisów zaproszenia, jak również w nim nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Wskazane przez Zamawiającego nazwy wyrobów gotowych, z podaniem nazwy, symbolu i nazwy producenta, danych technicznych i opisów technologii, przeznaczone do wbudowania w ramach prac wykonawczych, stanowią przykłady elementów, urządzeń i materiałów, jakie mogą być użyte przez Wykonawców w ramach robót. Znaki firmowe producentów oraz nazwy i symbole wyrobów zostały podane jedynie w celu jak najdokładniejszego określenia ich charakterystyki. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych (zamienników). Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego elementy, urządzenia i materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego w niniejszym zaproszeniu.
4. **Oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty i załączniki oraz zostać złożona w zamkniętej opisanej kopercie, według poniższych wskazówek.**

### IV. Terminy wykonania zamówienia:

Wymagany termin realizacji zamówienia: **od dnia podpisania umowy do 31.08.2017 r..**

### V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Wykonawcy mają dołączyć do oferty:

1. Formularz ofertowy - **załącznik nr 1.**

2. Wykaz wykonanych robót remontowych o charakterze zgodnym z przedmiotem zamówienia - **załącznik nr 2**, które Wykonawca wykonał w okresie ostatnich pięciu lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, o wartości ogólnej **co najmniej 20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy) **netto**, zawierający: terminy realizacji robót, rodzaj wykonywanych robót, adresy obiektów na których wykonywane były roboty, nazwy inwestorów, wartość robót netto. Do wykazu powinny być dołączone dowody (np. referencje) potwierdzające, że roboty zostały wykonane w sposób należyty i prawidłowo ukończone.
3. Aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej potwierdzający zgodność profilu działalności z zakresem objętym zamówieniem lub aktualny odpis z właściwego rejestru, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
4. Oświadczenie lub aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.\***
5. Oświadczenie lub aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.\***
6. Przedstawić kserokopie uprawnień budowlanych (decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń dla osoby, wyznaczonej przez Wykonawcę do pełnienia **funkcji kierownika robót**.
7. Przedstawić zaświadczenie z właściwego Oddziału Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa potwierdzające przynależność **kierownika robót** Wykonawcy do Izby Inżynierów. Z zaświadczenia tego musi wynikać, iż osoba ta, na dzień składania ofert, posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.
8. Kserokopie opłaconej polisy ubezpieczeniowej a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na minimalną sumę ubezpieczenia 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy zł) oraz dowód jej opłacenia. Jeżeli polisa wygasa w okresie realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia nowej polisy wraz z dowodem jej opłacenia.
9. Kosztorys ofertowy szczegółowy.

*\*W przypadku spółek cywilnych do oferty należy dołączyć zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wystawione na spółkę, jak i na każdego z jej wspólników lub oświadczenia dotyczące spółki i jej wspólników.*

Wyżej wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/osoby uprawnioną do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem. Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez wykonawcę kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do jej prawdziwości.

## VI. Miejsce oraz termin składania ofert:

### 1. Oferty należy składać:

- 1) w kancelarii Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa – pokój nr 6,
- 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.07.....2017r., godz. 09:00,

- 3) w zamkniętych kopertach, na których należy umieścić:  
**nazwę i adres Wykonawcy, nazwę adres Zamawiającego oraz napis:**

OFERTA na:

**„Remont płyty balkonowej pomiędzy lokalami nr 39 i 42 w budynku przy ul. Herberta 5 w Częstochowie”**

- 4) otwarcie ofert nastąpi w dniu **31.07.2017r.** o godz. **10:00** w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa. Zamawiający informuje, że otwarcie ofert nie jest jawne. Informacje z otwarcia ofert mogą zostać udostępnione Wykonawcy na jego prośbę. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści wyniki postępowania na stronie internetowej.

#### **VII. Porozumiewanie ię z Wykonawcami oraz osoby uprawnione do kontaktów:**

Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do kontaktowania się z Wykonawcami:

1. Robert Wolski - tel. 34 368 24 61 wew. 58, informacje techniczne, DTR,
2. Jarosław Niezgoda - tel. 34 368 24 61 wew. 61, zamówienia, Referat DTIZ.

#### **VIII. Opis sposobu przygotowania oferty:**

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca.
3. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym.
4. Pełnomocnictwo dla przedstawiciela Wykonawcy winno być przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
5. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy, należy dołączyć oryginał lub potwierdzoną notarialnie kopię właściwego umocowania prawnego.
6. Oferta powinna być złożona zgodnie z formularzem – załącznik nr 1 i zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszego zaproszenia.
7. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
9. Oferta powinna być złożona na kolejno ponumerowanych stronach.
10. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
11. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

#### **IX. Kryteria oceny ofert:**

1. Kryterium oceny ofert stanowi oferta z najniższą ceną.
2. Oferty zostaną ocenione według następującego wzoru:

$$\text{cena} = C_n : C_b \times 100 \text{ pkt.}$$

gdzie:  $C_n$  – cena najniższa,

$C_b$  – cena badana.

Cena oferty badanej (cena brutto w zł)

Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryterium) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

**X. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej oferty.**

**XI. Zamawiający po wyborze oferty powiadomi Wykonawcę telefonicznie o terminie oraz miejscu podpisania umowy.**

**XII. Załączniki:**

- Załącznik nr 1 – formularz ofertowy,
- Załącznik nr 2 – wzór wykazu robót,
- Załącznik nr 3 – wzór umowy,
- Załącznik nr 4 – Opinia Techniczna z dnia 27.01.2017 r.,
- Załącznik nr 5 – przedmiar robót,

**ZATWIERDZAM**

PREZIS Zarządu  
DYREKTOR NACZELNY

OZŁONEK Zarządu

mgr Paweł Konieczny

mgr inż. Katarzyna Sińska

Sporządził: JWA

Częstochowa, 19.02.2017r.  
Nr sprawy: DTIZ.2610.54.2017

....., dn. ....  
(Nazwa Wykonawcy, adres, NIP)

.....  
(nr telefonu)

.....  
(e-mail)

**OFERTA WYKONAWCY**  
**Odpowiadając na zaproszenie do złożenia ofert na:**

**„Remont płyty balkonowej pomiędzy lokalami nr 39 i 42 w budynku  
przy ul. Herberta 5 w Częstochowie”**

**1. Oferuję wykonanie remontu w:**

Cenie netto .....zł

słownie.....zł

Podatek VAT ( 8%).....zł

Cenie brutto .....zł

słownie.....zł

2. Oświadczam, że oferta cenowa uwzględnia pełny koszt realizacji przedmiotu zamówienia. Zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty (w tym zapoznałem się z dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia).

3. **Wyrażam zgodę na 30-dniowy termin płatności, liczony** od daty dostarczenia faktury.

4. Zobowiązuję się w przypadku wybrania mojej oferty do:

- 1) zawarcia umowy z Zamawiającym, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- 2) ścisłej współpracy z Zamawiającym w realizacji przedmiotu zamówienia,
- 3) informowania Zamawiającego o istotnych zmianach lub występujących utrudnieniach.

5. Udzielam 36 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty, licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

6. Oświadczam, że kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie ..... tel. ....

7. Oświadczam, że akceptuję zawarty w zaproszeniu projekt umowy i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach.

8. Oświadczam, że wszystkie strony oferty, łącznie z wszystkimi załącznikami, składają się z kolejno zszytych i ponumerowanych stron od nr ..... do nr .....

9. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....
- 5) .....
- 6) .....
- 7) .....
- 8) .....
- 9) .....
- 10).....
- 11).....
- 12).....
- 13).....

.....  
Podpis i pieczęć

....., dn. ....  
(pieczęć Wykonawcy)

**Wykaz robót zgodnych z przedmiotem zamówienia**

L.p.	Termin wykonanych robót	Rodzaj (opis) wykonanych robót	Adres(y) obiektu(ów) Wykonanych robót	Pełna nazwa i adres inwestora	Wartość robót netto
<b>Razem</b>					

**Do niniejszego wykazu winny być dołączone dowody (referencje) potwierdzające, że roboty zostały wykonane należycie.**

.....  
Podpis i pieczęć

UMOWA NR .....(wzór)

zawarta w dniu ..... w Częstochowie, pomiędzy:

**Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o. o.** ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100, REGON 151405607, o kapitale zakładowym 14 109 500,00 złotych, reprezentowana przez:

1) .....

2) .....

zwana dalej „Zamawiającym”

a .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **remont płyty balkonowej pomiędzy lokalami nr 39 i 42 w budynku przy ul. Herberta 5 w Częstochowie.**
2. Przedmiot zamówienia winien być zrealizowany zgodnie z Opinią Techniczną z dnia 27.01.2017 r. ustalającą przyczyny występowania zacieków w obrębie płyty balkonowej pomiędzy lokalami mieszkalnymi nr 39 i 42 w budynku mieszkalnym wielo- rodzinnym przy ul. Herberta 5 w Częstochowie, stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
3. Zakres przedmiotu umowy określa przedmiar robót stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

### § 2.

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania terenu robót przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót z chwilą przyjęcia placu robót - zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania należytego ładu i porządku na terenie robót, w tym w szczególności do:
  - a) gromadzenia i wywozu odpadów powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy własnym staraniem i na własny koszt,
  - b) uzgodnienia z inspektorem nadzoru oraz właściwym Oddziałem Eksploatacji miejsca gromadzenia i terminu wywozu odpadów,
  - c) właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu robót, ochronę mienia i osób,
  - d) zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - e) nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - f) utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - g) usuwania awarii związanych z prowadzeniem robót,
  - h) potwierdzenia wykonania powyższych czynności w protokole odbioru robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania będącego przedmiotem umowy zgodnie z technologią przyjętą w ofercie i uzgodnioną z Zamawiającym, przy użyciu materiałów i urządzeń własnych.
6. Materiały zakupione przez Wykonawcę i stosowane podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach



budowlanych. Winny również odpowiadać wymaganiom jakościowym i gatunkowym określonym w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót. Na użyte materiały Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego na jego żądanie odpowiednie dokumenty potwierdzające, że wyroby budowlane zastosowane przez Wykonawcę posiadają odpowiednią jakość i są dopuszczone do stosowania w budownictwie.

7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego oraz nie spowodują obniżenia parametrów tych materiałów. Będą to przykładowo okoliczności, powodujące:
  - 1) uzyskanie parametrów technicznych lepszych od przedstawionych w dokumentacji projektowej o ile dokumentacja taka została wykonana;
  - 2) obniżenie przyszłych kosztów, które Zamawiający będzie ponosił na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - 3) aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów
8. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo udzielić wyjaśnień, informacji w zakresie wykonania przedmiotu umowy oraz udostępnić w obecności Inspektora Nadzoru dokumenty rozliczeń za wykonaną usługę Zamawiającemu.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Inspektorowi Nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót Inspektorowi Nadzoru daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminie do 2 dni roboczych. Do następnego etapu robót Wykonawca może przystąpić po pozytywnym odbiorze robót zanikających z poprzedniego etapu prac przez Inspektora Nadzoru.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom wykonującym przedmiot umowy niezbędnego pomieszczenia socjalnego z w.c.
11. Od dnia przejęcia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za bezpieczeństwo i ochronę mienia osób trzecich w związku z wykonywanymi robotami objętymi umową w obrębie terenu robót, a także za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
12. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ciągłości ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy na sumę nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
13. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia OC w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu:
  - 1) potwierdzone za zgodność z oryginałami kserokopie:
    - a) polisy potwierdzającej zawarcie nowej umowy ubezpieczenia OC spełniającej warunki określone w ust. 12 niniejszego paragrafu,
    - b) dowodu opłacenia polisy.
  - 1) oryginały polisy i dowodu jej opłaty do wglądu.

### § 3.

#### Wynagrodzenie

1. Na podstawie przedstawionej oferty strony ustalają maksymalną wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy o wartości nie przekraczającej złotych: ..... **netto** (słownie złotych: ..... ) powiększoną o należny podatek VAT, tj. złotych: ..... **brutto** (słownie złotych: ..... ).
2. Ceny jednostkowe robót i wskaźniki użyte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym oraz kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 pozostają niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy za wyjątkiem urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych (w tym zmiany podatku VAT) oraz z zastrzeżeniem ust. 8 niniejszego paragrafu.

3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie roboty przygotowawcze i porządkowe, zagospodarowanie placu robót, ewentualne koszty utrzymania zaplecza robót (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie robót), doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego i inne niezbędne czynności potrzebne do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności nie ujęte w zestawieniu prac planowanych (przedmiarze robót) i kosztorysie ofertowym, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy i osiągnięcia zamierzonego przez strony rezultatu.
4. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie zweryfikowana w oparciu o kosztorys powykonawczy stwierdzający faktycznie zrealizowany zakres prac objętych przedmiotem umowy, przy czym nie może przekroczyć wynagrodzenia maksymalnego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Kosztorys powykonawczy winien być sporządzony z zachowaniem wskaźników i cen zgodnych z kosztorysem ofertowym, na podstawie obmiarów powykonawczych robót, a następnie zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
5. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego, oraz Wykonawcę bez zastrzeżeń. **Wykonawca zobowiązany jest dopisać na fakturze nr umowy, na podstawie której została wykonana robota.** Prawidłowo wystawioną fakturę należy dostarczać do siedziby Zamawiającego, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 4.
6. Faktura będzie płatna przelewem w terminie do 45 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury i protokołu odbioru, na konto Wykonawcy wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
7. Termin wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie zgodny z obowiązującymi przepisami.
8. W przypadku stwierdzenia lub uznania przez Zamawiającego konieczności wykonania pilnych robót dodatkowych (wykraczających poza zakres przedmiotu umowy) oraz uznania, iż dla ich wykonania nie jest celowe przeprowadzenie odrębnego postępowania, sporządza się kalkulację robót dodatkowych (zawierającą w szczególności zakres prac oraz ich koszty) podpisaną przez Inspektora Nadzoru i Wykonawcę. Ewentualne wykonanie tych robót wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia maksymalnego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
9. Do robót dodatkowych stosuje się postanowienia niniejszej umowy, w szczególności w zakresie odbioru robót (§ 4 umowy), sposobu wystawienia faktury (§ 3 ust. 2-7 umowy), postanowień gwarancyjnych (§ 7 umowy) oraz kar umownych (§ 9 umowy).
10. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi w oparciu o odrębną fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego oraz Wykonawcę bez zastrzeżeń.

#### § 4.

##### Odbiór przedmiotu umowy

1. Komisyjny odbiór końcowy wykonania przedmiotu umowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru przez Inspektora Nadzoru.
2. Odbiorowi podlegać będzie tylko przedmiot umowy wykonany z należytą starannością, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi, oraz uzgodnioną z Zamawiającym technologią wykonania.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad na koszt Wykonawcy, bez względu na jego wysokość, wyznaczając odpowiedni termin;
  - b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia;

na okoliczność stwierdzonych wad sporządzony zostanie protokół wad, w którym należy wskazać wady przedmiotu umowy oraz termin ich usunięcia, zaś usunięcie wad zostanie stwierdzone oddzielnymi protokołami odbioru, do których stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące protokołów odbioru.

4. Po usunięciu wad lub skorzystaniu przez Zamawiającego z prawa do obniżenia wynagrodzenia zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń, który będzie stanowił podstawę wystawienia końcowej faktury przez Wykonawcę;

#### § 5.

##### Terminy

Termin wykonania robót ustala się następująco:

- 1) rozpoczęcie robót: **od dnia podpisania umowy,**
- 2) zakończenie robót: **do dnia 31.08.2017r.**

#### § 6.

##### Nadzór

1. Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy z ramienia Zamawiającego prowadził będzie Inspektor nadzoru **Pan/i .....**
2. Pracownikiem Wykonawcy wyznaczonym do pełnienia funkcji kierownika robót jest **Pan/i .....**, który/a przyjmuje na siebie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.

#### § 7.

##### Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za należyłą jakość i prawidłowość wykonania przedmiotu umowy, przez okres 3 lat od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady fizyczne i prawne wykonanego przedmiotu umowy. Przez wadę fizyczną rozumie się w szczególności zmniejszenie wartości, zmniejszenie użyteczności, niekompletność, brak określonych właściwości, parametrów przedmiotu umowy. Wada fizyczna stanowi odpowiedzialność Wykonawcy, gdy istniała przed wydaniem przedmiotu umowy Zamawiającemu albo powstała po wydaniu przedmiotu umowy, ale z przyczyny tkwiącej już uprzednio w przedmiocie umowy.
3. Na okoliczność ujawnienia się wady Zamawiający sporządza protokół reklamacyjny, w terminie miesiąca od daty ujawnienia wady, zawierający opis ujawnionej wady, warunków eksploatacyjnych, w których wada się ujawniła wraz z żądaniem wobec Wykonawcy co do sposobu spełnienia roszczenia reklamacyjnego i przekazuje go niezwłocznie Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do rozpatrzenia reklamacji najpóźniej w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady, a do usunięcia wady w terminie 21 dni, licząc od otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady.
5. W przypadku, gdy wada uniemożliwia korzystanie z przedmiotu umowy, rozpatrzenie reklamacji powinno nastąpić niezwłocznie (w ciągu 3 dni), od dnia otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady, a usunięcie wady w ciągu 7 dni, licząc od otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady.
6. Wszelkie koszty poniesione z tytułu spełnienia roszczeń reklamacyjnych ponosi Wykonawca.
7. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dokonał istotnych napraw przedmiotu umowy objętego gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, postanowienia stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.

8. Wykonawca po upływie okresu gwarancji opisanego w ust. 1 dokona cesji praw z gwarancji udzielonych na poszczególne elementy składowe przedmiotu umowy przez podmioty trzecie (w szczególności producentów), na Zamawiającego.
9. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień przysługujących mu z tytułu gwarancji.

#### **§ 8.**

##### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, jeżeli:
  - 1) majątek Wykonawcy zajęty został przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji,
  - 2) Wykonawca dokonał jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem, które może utrudniać lub uniemożliwiać ewentualne zaspokojenie wierzyciela,
  - 3) Wykonawca przystąpił do likwidacji firmy,
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwie realizację wykonania przedmiotu umowy i nie kontynuuje ich przez okres 3 dni licząc od wezwania ze strony Zamawiającego do kontynuowania robót,
  - 5) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je zakończyć w umówionym terminie,
  - 6) Wykonawca nie zakończył robót w terminie,
  - 7) Wykonawca w istotny sposób narusza postanowienia umowy, w szczególności zleca wykonanie przedmiotu umowy osobom trzecim, używa materiałów używanych lub nieodpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu narusza przepisy bhp, p. pożarowe lub o ochronie środowiska,
  - 8) Wykonawca nie wykonuje w sposób należyty obowiązków związanych z posiadaniem ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej określonych w § 2 ust. 12 – 13 umowy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót, Zamawiający wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzację, którą przekaże do wiadomości Wykonawcy robót, i która jest wiążąca dla Stron. Kosztami rozliczenia i inwentaryzacji w takich okolicznościach obciążony zostanie Wykonawca;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę, uwzględniającego ceny jednostkowe robót netto i wskaźniki użyte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, podpisanego bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.

#### **§ 9.**

##### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - 1) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót (określonego w § 5 pkt 2 Umowy) w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiąte procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, chyba że Wykonawca odpowiednio wcześniej uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na zakończenie robót w późniejszym terminie,
  - 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca określonych w § 8 ust. 1 pkt 2-7 w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,

- 3) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminów do rozpatrzenia reklamacji, o których mowa w § 7 ust. 4 i 5 w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w rozpatrzeniu reklamacji, o której mowa w § 7 ust. 4 i 5 umowy,
  - 4) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu do usunięcia wady, o której mowa w § 7 ust. 4 w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wady,
  - 5) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu do usunięcia wady, o której mowa w § 7 ust. 5 w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiąte procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wady.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 niniejszego paragrafu, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
  3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

## **§ 10.**

### **Tajemnica przedsiębiorstwa**

1. Strony zgodnie ustalają, że w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po zakończeniu okresu jej obowiązywania bezterminowo, zobowiązane są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych o charakterze poufnym związanych z działalnością prowadzoną przez drugą Stronę umowy, uzyskanych w toku realizacji niniejszej umowy, których ujawnienie mogłoby narazić tę Stronę na szkodę lub jest przez nią niepożądane (tajemnica przedsiębiorstwa).
2. Obowiązek zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy także informacji o podmiotach współpracujących z każdą ze Stron i o warunkach tej współpracy.
3. Obowiązek zachowania w tajemnicy danych, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu wiąże Stronę w każdym przypadku i niezależnie od źródeł czy formy utrwalenia informacji chyba, że informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony:
  - 1) stała się uprzednio powszechnie znana lub
  - 2) Strona zobowiązana jest do jej ujawnienia ze względu na spoczywający na Stronie, a wynikający z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, obowiązek ujawnienia informacji uprawnionemu organowi lub osobom działającym w ramach obowiązujących przepisów prawnych lub
  - 3) została wypracowana przez Stronę niezależnie od jej ujawnienia przez drugą Stronę lub
  - 4) została zgodnie z prawem uzyskana od osoby trzeciej.
4. Każda ze Stron obowiązana jest przedsięwziąć odpowiednie środki dla zapewnienia bezpiecznego przechowywania informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej strony, co najmniej w zakresie środków, jakie Strona zapewnia w celu ochrony własnych informacji, danych i dokumentów o analogicznym charakterze.
5. W przypadku powzięcia jakiegokolwiek wątpliwości co do poufnego charakteru określonej informacji lub danych, Strona zamierzająca ją ujawnić zobowiązana jest do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony na ujawnienie danej informacji lub danych.
6. Przyjmuje się, że każda informacja, dane, dokument itp. przekazane przez jedną ze Stron drugiej Stronie w trakcie wykonywania umowy stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, chyba że w chwili przekazania Strona przekazująca określi odmienny od określonego wyżej charakter takiej informacji, danych czy dokumentu.

## § 11.

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może zlecić osobom trzecim wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności (przelew wierzytelności) wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (zakaz cesji). Przelewowi nie podlegają również należności uboczne związane z należnością główną.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony winny informować się na piśmie o każdej zmianie adresu, nr telefonu, nr faksu, e-maila. **Zamawiający** w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi: **ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, tel.: 034 368-24-61, nr fax.: 034/ 365-12-90, e-mail: [sekretariat@zgm-tbs.czest.pl](mailto:sekretariat@zgm-tbs.czest.pl)**  
**WYKONAWCA**, w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi – ....., **tel.** ....., **fax.** ....., **e-mail:** ..... .Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianie danych teleadresowych drugiej strony (nr telefonu, nr faksu, e-maila), informacje przekazane na poprzednie dane teleadresowe będą uważane za doręczone.
5. W sprawach nieuregulowanych umową obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.
6. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) Zaproszenie do złożenia oferty do sprawy DTIZ.2610.54.2017,
  - 2) Oferta Wykonawcy z dnia .....,
  - 3) Protokół z dnia .....
7. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

sporządzający

sprawdzający

**Marek Turczyn, ekspert**

z zakresu ( między innymi):

- fizyki budynków, ze szczególnym uwzględnieniem procesów wymiany ciepła i masy (wilgoć, powietrze) w budownictwie,
- prawidłowości montażu stolarki otworowej ;
- + biegły sądowy (w 6 Sądach Okręgowych).

## **OPINIA TECHNICZNA**

**ustalającą przyczyny występowania zacieków w obrębie płyty balkonowej pomiędzy lokalami mieszkalnymi nr 39 i 42 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Herberta 5 w Częstochowie**

**w celu podania sposobu skutecznej likwidacji występujących nieprawidłowości zarówno na spodniej stronie płyty balkonowej jak również na wewnętrznych płaszczyznach ścian w obu lokalach mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie tejże wraz ze sporządzeniem przedmiaru robót i kosztorysu**

na podstawie Umowy nr: 6/Z/DTIZ/2017 z dnia z dnia 18 stycznia 2017 roku zamawiającego:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o. – 42-200 Częstochowa, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24

Luboń, 2017-01-27

mgr inż. Marek Turczyn

## Zawartość

ROZDZIAŁ I.....	3
Podstawa wydania opinii.....	3
ROZDZIAŁ II.....	3
Inwentaryzacja (opis płyty balkonowej i bezpośredniego jej otoczenia) ; analiza i ocena stanu technicznego w zakresie tematycznym ekspertyzy (dokumentacja zdjęciowo – rysunkowa).....	3
ROZDZIAŁ III.....	15
Wyniki pomiarów – dyskusja wyników ; wnioski.....	15
ROZDZIAŁ IV.....	16
Sposób naprawy (usunięcia przyczyn ) – wnioski i zalecenia dotyczące zakresu koniecznych robót. .....	16
ROZDZIAŁ V.....	21
Przedmiar robót , kosztorys .....	21



## ROZDZIAŁ I.

### Podstawa wydania opinii.

1. Zlecenie wykonanie opinii. (Umowa nr: 6/Z/DTIZ/2017)
2. Wizja lokalna w mieszkaniach 39 i 42 nieruchomości zlokalizowanej – w Częstochowie, ul. Herberta 5
3. **Ustawa z dnia 7 lipca 1994 – Prawo Budowlane – Dz.U. nr 89 poz. 414**
4. **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych ,jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 Nr 75 poz.690 )**
5. Podstawy fizyki budowli – Poradnik Pilkington 2008
6. Instrukcja ITB 421/2011 – Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Montaż okien i drzwi balkonowych.
7. Pomiary na obiekcie, (odkrywki ...)informacje od pracowników Oddziału Eksploatacji II ZGM , najemców lokali 39 i 4
8. Materiały z wykładów i ćwiczeń V edycji studiów podyplomowych z zakresu oceny energetycznej budynków – Politechnika Poznańska 2009-2010.
9. **Doświadczenie i praktyczna wiedza eksperta.**

## ROZDZIAŁ II.

### **Inwentaryzacja (opis płyty balkonowej i bezpośredniego jej otoczenia) ; analiza i ocena stanu technicznego w zakresie tematycznym ekspertyzy (dokumentacja zdjęciowo – rysunkowa).**

A/ **Płyta balkonowa** – znajdująca się pomiędzy lokalami; nr 42 (najwyższe piętro budynku – płyta niczym nie osłonięta przed działaniem opadów atmosferycznych) a lokalem 39 ( stanowi zadaszenie balkonu tego lokalu) o wymiarach gabarytowych ( rzut poziomy lokalu 42) 3,45 i 1,63 m (i powierzchni 5,62 m<sup>2</sup> )

- w części spodniej (nad balkonem lokalu 39) - bez izolacji – wykonano tylko tynk ( o strukturze baranka ) - wg oświadczeń najemcy lokalu 39 podczas opadów atmosferycznych występują przesieki rdzawej wody przez płytę ( fot. Nr 1;2;3 )





fot. 2



fot. 3

- w części **w przekrojowej** - na podstawie wykonanych odkrywek (do struktur płyty właściwej) zarówno w części od wewnętrznej (fot . nr 4 ) jak i zewnętrznej strony mury zewnętrznego (fot nr 5,6)



fot 4

odkrywka od strony wewnętrznej (oraz poddrzwiowej)



fot. 5

struktura pod płytowa (brak izolacji pod płytowej)



fot 6

poza 5 cm styropianu EPSP nie znaleziono śladu innej.

Na **Rys. 1** (na podstawie odkrywek i oględzin) przedstawiono schemat struktur płyty balkonowej. Składa się ona z następujących warstw ( w kolejności od dołu):

- a/ tynk (mineralny malowany lub akryl) o grubości 3 -4 mm w strukturze baranka,
- b/ żelbetowej płyty ciągłej o grubości ok. 14 cm,
- c/ 5 cm styropianu EPS (zwykłego) ,
- d/ wylewki jastrychowej (profilującej spad w kierunku od muru o ok.  $1,5 - 2^0$ ) - ok. 6 -4 cm ,
- e/ 2 do 3 warstw kleju do płytek ,
- f/ płytek mrozoodpornych z fugami o szerokości 2 mm

W n i o s k i oraz p r z y c z y n y zjawiska: (z analizy wizji i odkrywek)

1. Płyta balkonowa **nie zawiera jakichkolwiek izolacji przeciwwilgociowych** : tj izolacji nażelbetowej – pomiędzy płytą żelbetową a dolna powierzchnia styropianu(będącej jednocześnie izolacją zabezpieczającą tenże od dołu) a także izolacji podpłytkowej – na jastrychu profilującym skos , pod klejem płytek)

W związku z powyższym opady atmosferyczne (także wilgoć) swobodnie wnikają ( rys 1) fugami płytek do wewnątrz i dalej stykami płaszczyzn płyt styropianowych do płyty żelbetowej – powodując postępującą korozję zbrojenia żelbetu i jej stałą degradację (**aż do możliwej katastrofy budowlanej**) czego dowodem są – zgłaszane przez najemców lokali – rdzawe przecieki

2. Płyta balkonowa zawiera tylko izolację górną cieplną - i to z **niewłaściwego materiału** tj styropianu zwykłego EPS zamiast twardego XPS . Dodatkowo występuje - w przestrzeni pomiędzy końcem izolacji cieplnej pionowej ściany a krawędziami górnymi płyty (do głębokości warstw płytkowej, klejowej i profilującej) spory **mostek cieplny** generujący straty energii cieplnej lokali 39 oraz 42)

3. Płyta balkonowa nie posiada izolacji dolnej cieplnej (także dodatkowe straty ciepła).

4. Połączenia pionowych warstwy styropianu ściennego (fasadowego) wykonano z silikonu (o wątpliwej jakości) , który twardniejąc na mrozie nie spełnia już swojej roli.

B/ **Drzwi balkonowe (przeszkłone** – szyba zespolona podwójna , profil PCV biały ,  
U = ok. 1,5 [W/m<sup>2</sup>K] ; gabaryt 2,35 \* 1,70 [ m]

Odkrywka :



fot 7



fot. 8

Odkrywka od wewnątrz (także dotyczy paneli podłogowych)



fot. 9

„montaż wewnętrzny” także odkrywka przyścienna (poniżej)



fot 10

Wnioski oraz przyczyny zjawiska:

a/ montaż mechaniczny –**wykonano nieprawidłowo**

- dyble montażowy ram pionowych ( wykonano po 1 szt na każdą krawędź pionową - min . ilość 4szt)
- dyble ramy poziomej górnej - brak - min ilość 3 szt.
- kotwy ramy dolnej poziomej – brak - min ilość 3 szt.
- klocki podporowe dolnej ramy poziomej - brak - min. ilość 3 szt. - **dolna krawędź ramy poziomej „oparto” powierzchnią 16% ramy na płycie żelbetowej balkonu**

b/ montaż przeciwwilgociowy – **nie wykonano**

- brak membrany (folii) paro przepuszczalnej od strony zewnętrznej,
- brak membrany (folii) paroizolacyjnej od wewnętrznej strony,
- brak tzw. fartucha izolacyjnego podprogowego połączonego co najmniej z izolacją podpłytową balkonu (najlepiej także z izolacją wewnętrzną podpanelową)

c/ montaż izolacji termicznej – **wykonano nieprawidłowo** - pod dolną ramą wykonano z styropianu EPS zamiast XPS lub styrodurem lub PIRu (nie mylić z PUR)

C/ Powierzchnie ścian przypodłogowych (przydrzwiowych) - wizja dla ścian lokalu 42



fot 11



fot 13

fot 14



Wnioski oraz przyczyny zjawiska:

- na skutek swobodnie przepływającej wilgoci (także przez podciąganie kapilarne) w obrębie płyty balkonowej występują liczne **odspojenia powłok malarskich i wykwity pleśni** (nawet w bezpośrednich sąsiedztwie grzejników)
- wykwity pleśni występują także w spoiniach wewnętrznych ścian z sufitem lokalu nr 39 (fot. 15)



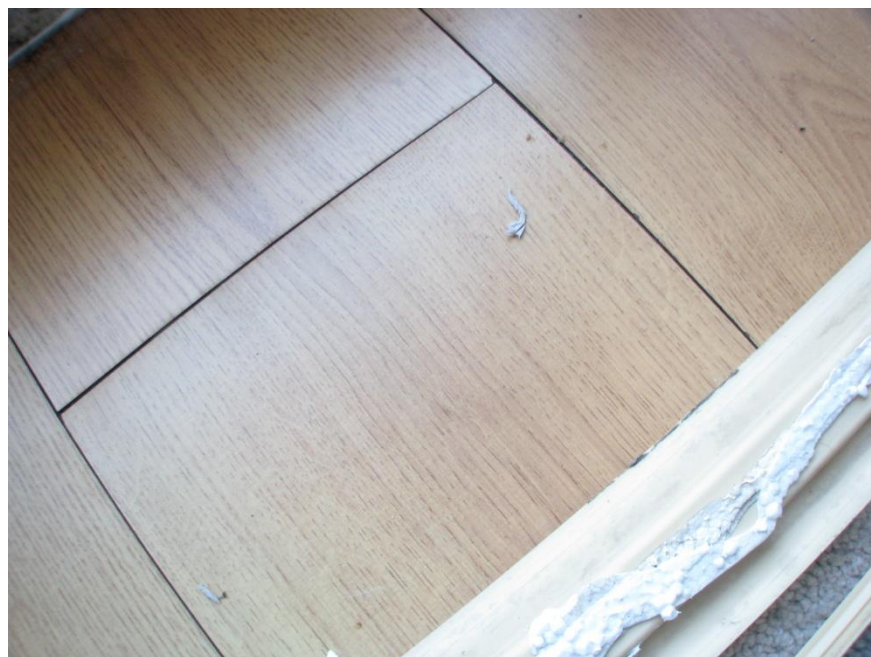
fot 15



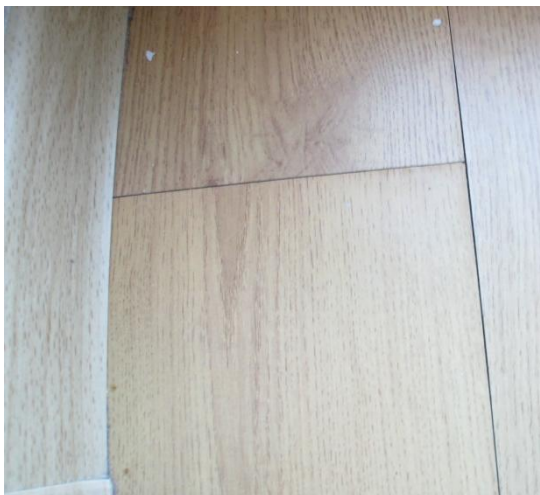
D/ **panele podłogowe** - wizja z odkrywka - fot 7 + 8 a także : dla lokalu nr 39 fot 16 i 17 oraz dla lokalu 42 fot 18 i 19 pow. 18,18 m<sup>2</sup> każdego lokalu przybalkonowego lokalu 39 oraz 42



fot 16



Fot 17



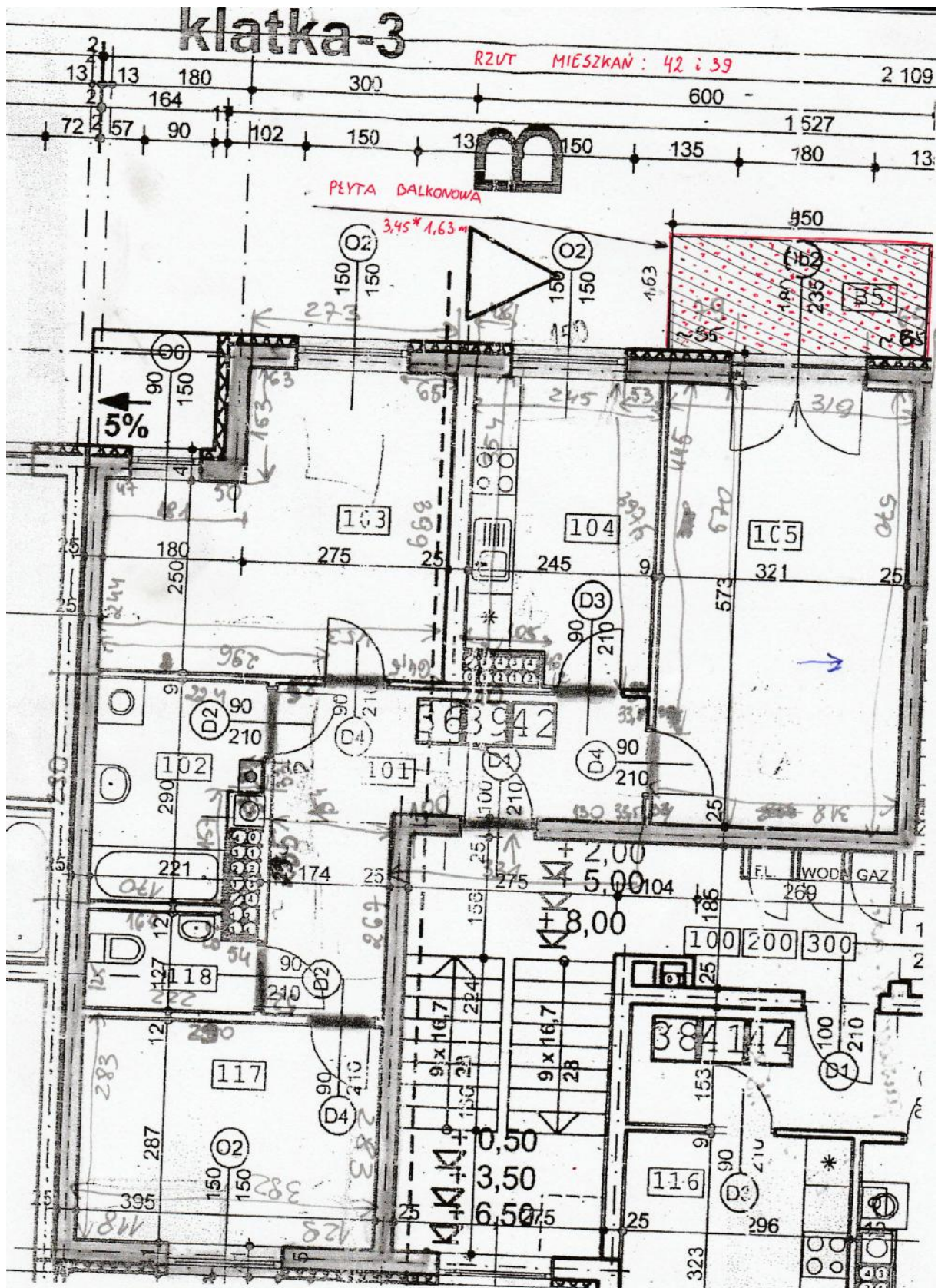
Fot 18

Wnioski oraz przyczyny zjawiska:

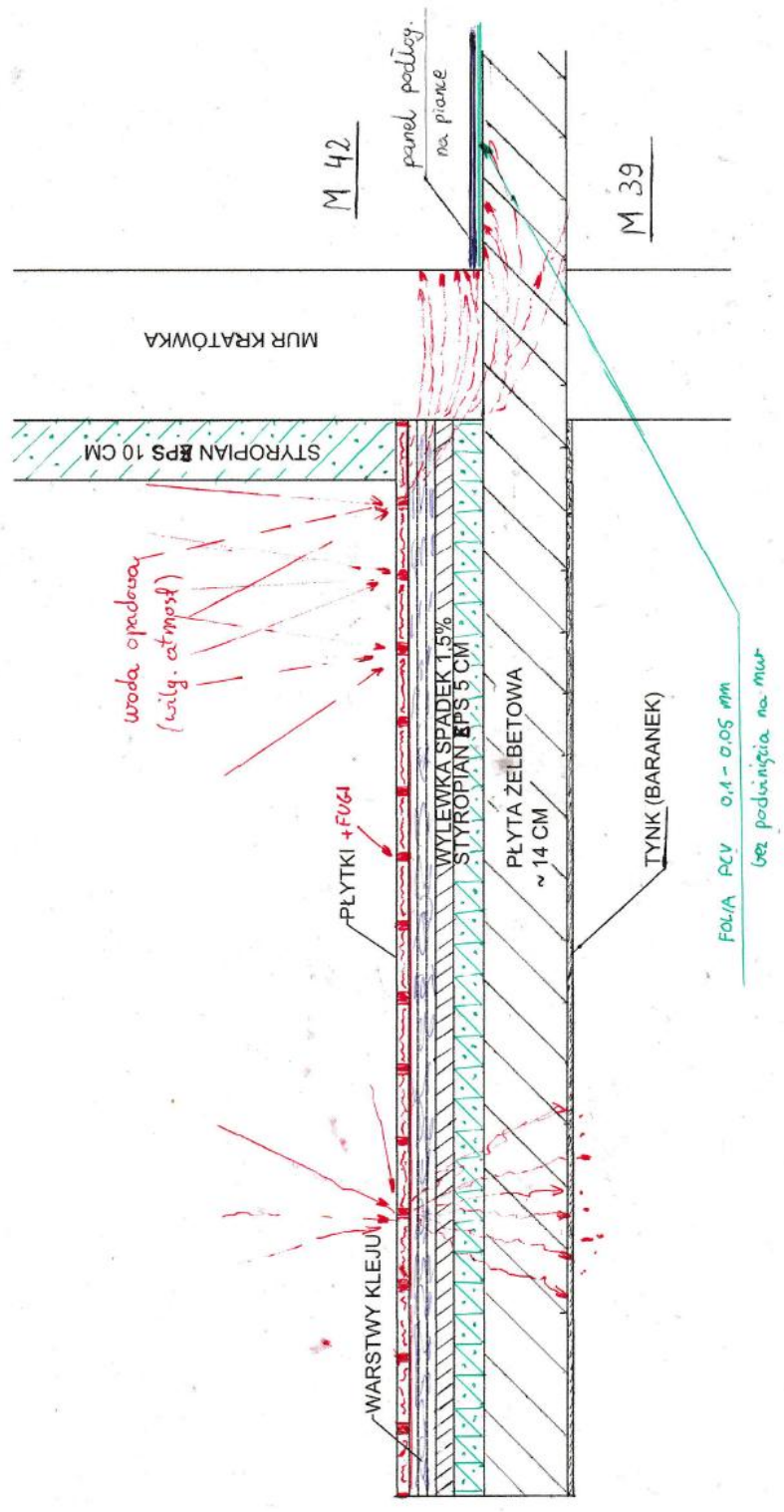
Na wskutek błędów wykonawczych izolacji przeciwilgociowej podpanelowej - w postaci:

- złego doboru folii paroszczelnej (zbyt cienkiej - grubość 0,5 mm zamiast min. 0,2 mm;
- nie wywinięcia zakładek na powierzchnię ścienną (pod listwę narożnikową) ;
- nie sklejenia szczelnego powierzchni łączeniowych zakładkowych
- nie połączenia tejże izolacji z podprogową izolacją fartuchową (której brak)

Swobodnie wnikającą do wewnątrz wilgoć przeniknęła przez folię izolacyjną (i piankę tłumiącą) powodując degradację powierzchni panelowych (wypaczenia ....) oraz konieczność ich wymian



RYŚ. 1 - stan obecny



### ROZDZIAŁ III.

#### Wyniki pomiarów – dyskusja wyników ; wnioski.

- Pomiar wilgotności względnej ścian i płyty balkonowej.

Urządzenie pomiarowe Pinless Moisture Meter z aktywną elektrodą RoHS mierzy wilgotność materiałów budowlanych **na głębokości 30-40 mm od powierzchni zewnętrznej** a skala pomiarowa tego urządzenia wynosi:

Pomiar:	0-25%	26-50%	<b>51-75%</b>	76-100%
Stan:	<b>suchy</b>	<b>pół-mokry</b>	<b>mokry</b>	<b>bardzo mokry</b>



fot. 19

Uzyskano następujące wyniki pomiarowe (uśrednione dla 3 -5 pomiarów) :

dla lokalu 39 strefy przysufitowej płyty balkonowej	wartości 10 – 14 %
dla lokalu 42 - ścian wewnętrznych pionowych strefy przy płytowej –	wartość 54 – 62 %
dla j.w. dla strony płaszczyzn przy grzejniku	wartość 41 - 45 %
dla j.w. odkrytej (odkrywką) płyty balkonowej (fot 19)	wartość 75 – 75 %
dla zewnątrz. odkrywki płyty balkonowej	wartość 100 – 100 %

Wyniki jednoznacznie wskazują na mokry i bardzo mokry stan zawilgocenia murów i płyty balkonowej.

Niższe wartości zawilgocenia – występujące w przestrzeniach i na powierzchniach odkrytych jest wynikiem splotu faktu iż w dniu pomiaru panował mróz (mała wilgotność bezwzględna powietrza otoczenia) - od kilkunastu dni nie występowały ciepłe opady atmosferyczne – a powierzchnie te są ogrzewane (odparowanie wilgoci kosztem nadmiernego zużycia energii) i właściwie wentylowane (nawiewniki , kanały wywiewne).

Wyniki pomiarów dodatkowo uzasadniają wnioski z oględzin i odkrywek.

## ROZDZIAŁ IV.

### **Sposób naprawy (usunięcia przyczyn ) – wnioski i zalecenia dotyczące zakresu koniecznych robót.**

W celu całkowitego ( tutaj nie ma połowicznych, niepełnych rozwiązań) usunięcia **przyczyn zawilgocenia płyty balkonowej budynku należy bezwzględnie i prawidłowo wykonać wszystkie następujące czynności:**

Schemat ideowy przedstawia **Rys. 2 - Stan po usunięciu przyczyn przecieków**

**A / PŁYTA BALKONOWA** (od warstwy dolnej)

1. Na spodnią powierzchnię płyty żelbetowej dokleić 5 cm styropianu EPS ( klejenie powierzchniowo obwodowo + packi – w sumie pokryć klejem 60% powierzchni klejonej)
2. Warstwę styropianu zabezpieczyć poprzez wklejenie siatki (z tworzywa o gęstości min. 165 g/m<sup>2</sup>) warstwą kleju o grubości 2 mm oraz drugą o grubości 1 mm po min 24 h po pierwszej (dla wyrównania powierzchni )
3. Na tak przygotowaną powierzchnię (min po 24 h) nanieść tynk elewacyjny (narożniki zabezpieczyć poprzez wklejenie aluminiowych narożników z siatką)
4. Na oczyszczonej – po skuciu płytek , starych warstw kleju , wylewki profilującej oraz usunięciu styropianu EPS położyć folię PCV budowlaną o grubości min 0,2 mm z wywinięciem zakładek na mur pionowy pod istniejący styropian ścian pionowych  
- folię kłaść na zakładki 10 -15 cm obowiązkowo klejąc wszystkie łączenia klejem lub specjalnymi taśmami - skuteczność na rozerwanie sprawdzić na obiekcie  
w miejscach podprogowych drzwi balkonowych izolację połączyć ( na klej lub taśmy ) z izolacją fartuchową progową - sprawdzić szczelność i wytrzymałość połączeń (rys. poniżej)
5. Na tak przygotowaną nawierzchnię położyć ściśle (lub na wpust) 5 cm styropianu twardego XPS ( zamiennie: styrodur lub PIR )  
warstwa ta musi bezwzględnie łączyć się z warstwą styropianu fasadowego ścian pionowych
6. Od góry styropian XPS zabezpieczyć jak warstwę dolną (z wywinięciami , klejeniem ...)
7. Na styropianie wykonać nową wylewkę profilującą uzyskanie 1,5 – 2 % spadku powierzchni w kierunku – od muru (grubość 5 -7 cm
8. Wkleić ( i przymocować mechanicznie specjalnymi kołkami) profile kapinosowe – na całym obwodzie zewnętrznych krawędzi tarasowych (rys poniżej)

9. Po wyschnięciu i utwardzeniu tejże – powierzchnię zaizolować dwoma warstwami bezrozpuszczalnikowego preparatu dwuskładnikowego - o łącznej grubości min 2 mm (np. preparat – cement )
10. Nakleić (specjalnym – termoplastycznym klejem –nano) płytki mrozoodporne ściśle przestrzegając zaleceń producenta płytek, klejów i fug  
wielkość płytek - w jasnym kolorze nie powinna przekraczać wymiaru 33 x 33 cm;  
grubość specjalnych fug (cementowo – polimerowych z uszlachetniaczami) musi wynosić min 6 mm
11. Na murze pionowym wykonać cokolik – warstwy izolacyjne folii PCV z pod i nad styropianu XPS wprowadzić pod cokolikiem pod warstwę styropianu fasad budynku - uzupełnić ubytki styropianu fasadowego i tynku elewacyjnego
12. Styk powierzchni płytek tarasowych z płytkami cokolikowymi uszczelnić taśmami (nie silikonem)

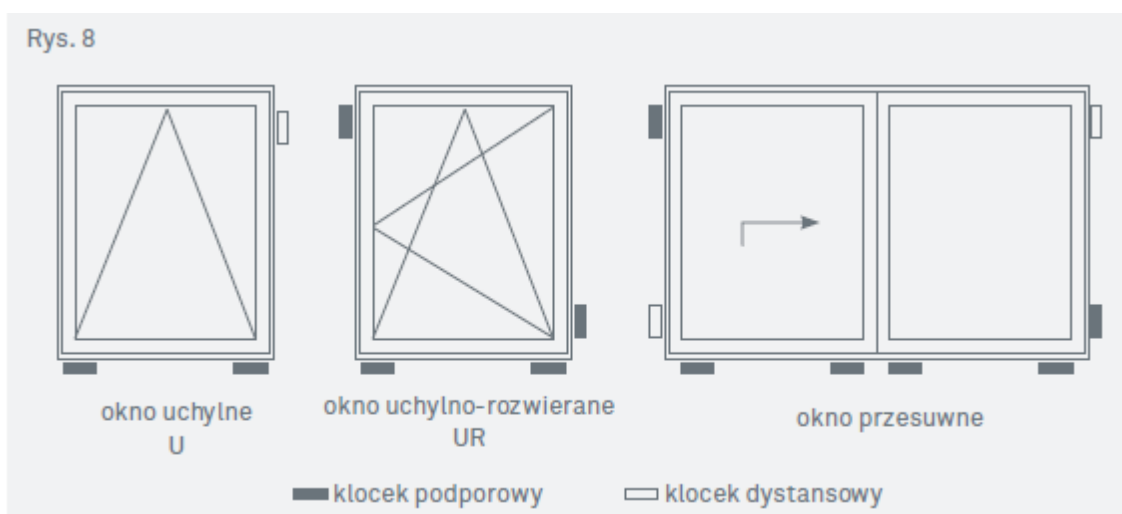
## B/ DRZWI BALKONOWE

### Montaż mechaniczny

Montaż drzwi balkonowych nastąpił bez klocków montażowych –**co stanowi bardzo istotną wadę montażową.**

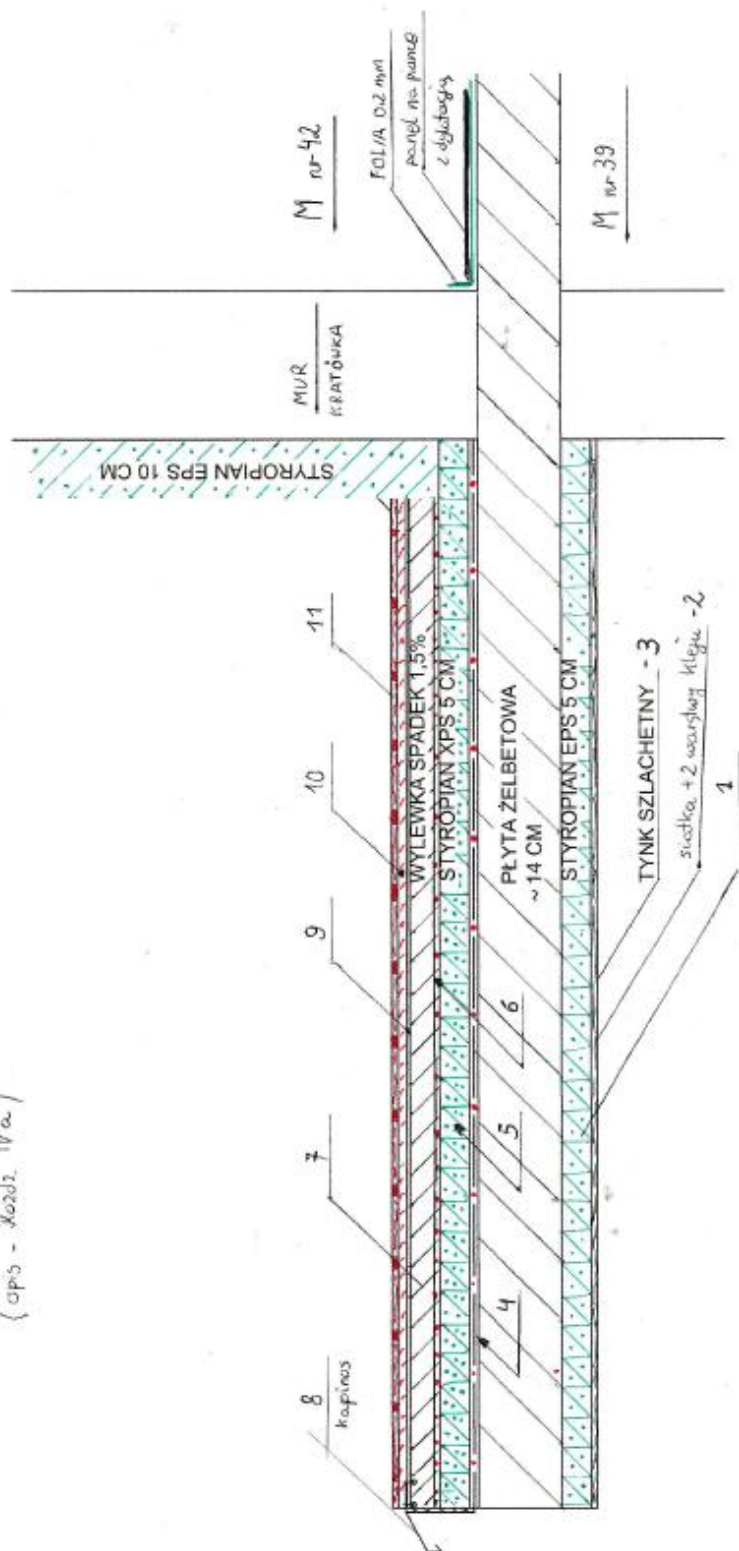
Służą one do przenoszenia na konstrukcję budynku obciążeń pochodzących od sił działających równoległe do płaszczyzny okna i są obciążane na docisk. Ich zadaniem jest kompensowanie tychże sił . Materiał, z którego sa wykonane powinien wykazywać trwałą i stabilny kształt oraz mieć niską przewodność cieplną, dlatego wykonuje się je z duroplastycznych tworzyw sztucznych lub twardego i impregnowanego drewna ( warto tutaj nie pomylić je z klockami dystansowymi, które usuwa się po montażu stolarki).

Prawidłowe ich rozmieszczenie przedstawiają poniższe schematy



RYS. 2

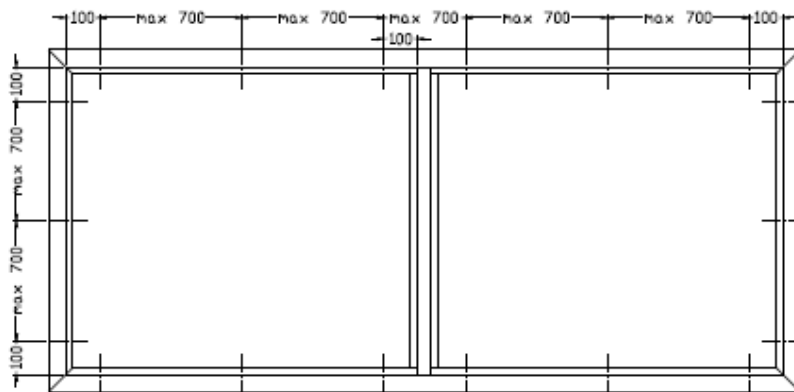
Stan po usunięciu przegub przebieka i mostka ciepłego.  
(opis - Rozdz. 11a)



BIURO PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNE  
mgr inż. Marek Tarasajt  
62-900 Luboń, ul. Dąbrowskiego 1  
tel. (051) 8181 68 1, 8900 244 601  
ul. Północna 10, 62-900 Luboń



Wielkość , rozmieszczenie i absolutnie konieczną ilość dybli i kotew montażowych (na dolnych poziomych profilach nie wolno stosować dybli tylko kotwy) przedstawia schemat poniższy:



### Izolacje przeciwwilgociowe stolarki drzwiowej

Aby zabezpieczyć piankę niskorozprężną PUR (będącą izolacją cieplną) przed wnikaniem w nią wilgoci (a zatem przed bezpowrotną degradacją) należy na połączeniach pionowych i poziomym górnym zakleić szczelnie jej powierzchnię ( pomiędzy murem a profilem ramy) :

- od strony zewnętrznej – folią paroprzepuszczalną ,
- od strony wewnętrznej – folią paroszczelną

*dla odróżnienia tychże większość producentów barwi je na różne kolory*

Poniżej (następna strona Rys 3 ) przedstawia schemat ideowy izolacji podprogowych

### Izolacja termiczna drzwi balkonowych

W tym zakresie w przestrzeni podprogowej – pomiędzy klockami podporowymi powinien znajdować się styropian twardy tj. XPS, styrodur lub PIR

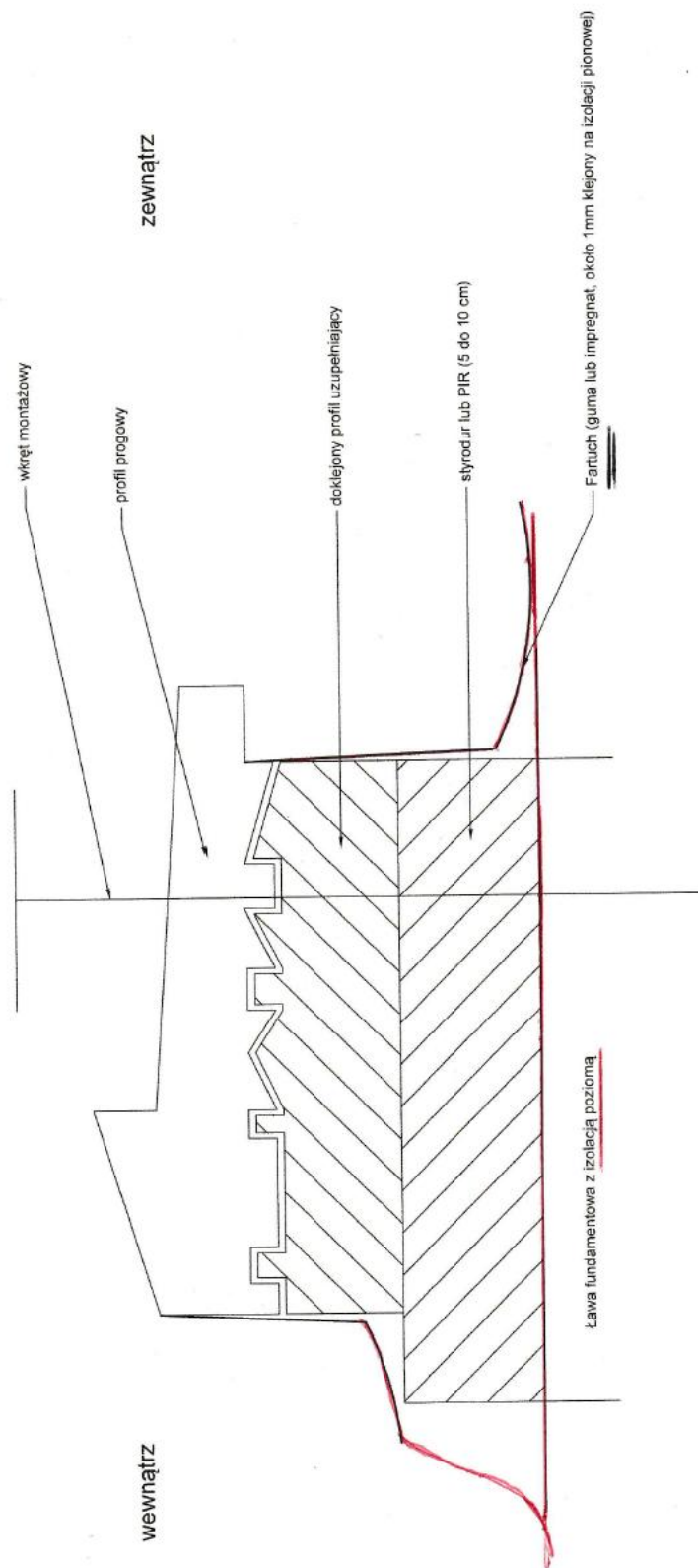
### C/ POWIERZCHNIE ŚCIAN PRZYPODŁOGOWYCH - wizja dla ścian lokalu 42

Po wykonaniu właściwych izolacji płyty balkonowej oraz stolarki drzwiowej a także powierzchni wewnętrznych podpanelowych zostaną usunięte przyczyny degradacji ścian , tynków oraz powłok malarskich – należy zatem przywrócić stan ścian i sufitów do stanu właściwego poprzez zaszpachlowanie i pomalowanie części ścian i sufitu pokoju balkonowego.

Powierzchnia do renowacji - lokal 42 - (przyjęto powierzchnię całej ściany przybalkonowej, po 0,5 powierzchni ścian prostopadłych do niej - razem 22,22 m<sup>2</sup> ścian

Dla lokalu 39 - sufit (z powierzchnią odcinającą) 18,13 + 3,55 = 21,68 m<sup>2</sup>

### Schemat prawidłowego montażu profilu niskoprogowego drzwi tarasowych na gruncie



**D PANELE PODŁOGOWE**

W związku z wadami montażowymi (Rozdz. II D) należy dokonać ich wymiany na całej powierzchni pokoju balkonowego lokalu 39 oraz 42 z wcześniejszym wykonaniem:

a/ położeniem właściwej (min 0,2 mm paroszczelnej folii PCV) z zakładkami na ściany pionowe pod listwy przypodłogowe oraz sklejeniem szczelnym zakładkowym powierzchni złączanych

b/ panele montować jako podłogę „pływającą” z 1 cm dylatacjami (np. styropianem ) po całości obwodu pomieszczenia

Obmiar =  $18,13 \text{ m}^2$  dla każdego lokalu (39 + 42) = razem  $36,13 \text{ m}^2$

**ROZDZIAŁ V.****Przedmiar robót , kosztorys**

---

## Wykonanie robót remontowych w zakresie zgodnym z obmiarem

NAZWA INWESTYCJI : Lokale nr 39 i 42 z balkonami budynku wielorodzinnego  
ADRES INWESTYCJI : ul. Herberta 5, Częstochowa  
INWESTOR : Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Częstochowie Sp. z o.o.  
ADRES INWESTORA : ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Marek Turczyn  
DATA OPRACOWANIA : 26.01.2017

---

Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT : 0.00 zł

**Słownie: zero i 00/100 zł**

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania  
26.01.2017

Data zatwierdzenia

L p.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
1	KNR 2-02 1604-02	Rusztowania zewnętrzne o wysokości do 15 m 3.00*12.50	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 37.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>37.500</b>
2	KNNR 2 1505- 01	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych (1.00*2+3.00)*12.50	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 62.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>62.500</b>
3	KNR AT-05 1664-02	Zsyp budowlany do gruzu o dł. do 20 m 1.00	kpl. kpl.	 1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
4	KNR 4-01 0811-07	Rozebranie posadzki z płytek 3.45*1.63	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
5	KNR 4-01 0804-07	Zerwanie podłoża cementowego pod okładziną z płytek 5.624	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
6	KNR 4-01 0804-08	Zerwanie cokolika 3.45	m m	 3.450	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.450</b>
7	KNR 4-01 0609-01	Rozebranie izolacji płyty balkonowej 5.624	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
8	KNR 2-02 0607-01	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej poziome podposadzkowe 5.624	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
9	KNR 2-02 0609-01	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych (płyty XPS gr. 5 cm) po- ziome na wierzchu konstrukcji na lepiku 5.624	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
10	KNR 2-02 0607-01	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej poziome podposadzkowe 5.624	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
11	KNR 0-23 2612-02	Uzupełnienie pasa podokiennego styropianem XPS gr. 10 cm 2.00*0.20*2	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 0.800	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.800</b>
12	KNR 0-23 2612-07	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie warstwy siatki na ościeżach - uzupełnienie pasa podokiennego styropianem XPS gr. 10 cm 2.00*(0.20+0.10)*2	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 1.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.200</b>
13	KNR-W 2-02 0504-03	Obróbki podokienne z papy samoprzylepnej 2.00*(0.20+0.10)*2	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 1.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.200</b>
14	KNR 2-02 1106-01	Posadzki cementowe wraz z cokolikami zatarte na ostro grubości 25 mm - wykona- nie podłoża cementowego ze spadkiem pod płytki o śr gr. 6,5 cm 5.624	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
15	KNR 2-02 1106-03 1106- 07	Posadzki cementowe wraz z cokolikami zatarte - pogrubienie posadzki o 1 cm ze zbrojeniem siatką stalową - krotność 4 5.624*4	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 22.496	
				<b>RAZEM</b>	<b>22.496</b>
16	KNR AT-27 0202-01	Izolacja pozioma przeciwwilgociowa o gr. 2 mm ze szlamów uszczelniających na- kładanych ręcznie na wyrównanym podłożu 5.624	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
17	KNR AT-27 0202-03	Izolacja pozioma ze szlamów uszczelniających nakładanych ręcznie na wyrówna- nym podłożu - kolejna warstwa gr. 1 mm 5.624	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
18	KNR AT-27 0502-01	Uszczelnienie dylatacji taśmą wklejaną na szlam lub żywicę reaktywną 3.45	m m	 3.450	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.450</b>

L p.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
19	KNR AT-27 0201-01 uwa- ga pod tablicą.	Izolacja pionowa przeciwwilgociowa o gr. 2 mm ze szlamów uszczelniających nakła- danych ręcznie na wyrównanym podłożu; powierzchnia nieotynkowana. 3.45*0.10	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  0.345	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.345</b>
20	KNR AT-27 0201-03	Izolacja pionowa ze szlamów uszczelniających nakładanych ręcznie na wyrówna- nym podłożu - kolejna warstwa gr. 1 mm 3.45*0.10	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  0.345	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.345</b>
21	NNRNKB 202 0521-08	Założenie kapinosów prefabrykowanych 3.45+1.63*2	m  m	  6.710	
				<b>RAZEM</b>	<b>6.710</b>
22	KNR 2-02 1118-01	Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych układane na klej - przygotowanie podłoża 5.624	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
23	KNR 0-12 1118-05 z.sz. 5.3.a	Posadzki z płytek o wymiarach 40 x 40 cm, układanych metodą zwykłą; powierzch- nie mniejsze od 10 m <sup>2</sup> . 5.624	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  5.624	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.624</b>
24	KNR 2-02 1119-07	Cokoliki płytkowe układane na klej bez przecinania płytek - przygotowanie podłoża 3.45	m  m	  3.450	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.450</b>
25	KNR 0-12 1119-02	Cokoliki z płytek 3.45	m  m	  3.450	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.450</b>
26	KNR 4-01 0702-05	Odbicie tynków wewnętrznych z ościeży okien (2.35*2+1.70)*2	m  m	  12.800	
				<b>RAZEM</b>	<b>12.800</b>
27	KNP 02 0104- 02.02	Usunięcie warstwy termoizolacji - styropianu - wokół okien w celu wklejenia taśm paroprzepuszczalnych od zewnątrz; do kalkulacji przyjęto pas o sze 15 cm - nacię- cie termoizolacji (2.50*2+2.00)*2	m  m	  14.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>14.000</b>
28	KNR 4-01 0702-01	Usunięcie warstwy termoizolacji - styropianu - wokół okien w celu wklejenia taśm paroprzepuszczalnych od zewnątrz; do kalkulacji przyjęto pas o sze 15 cm - usunię- cie termoizolacji (2.50*2+2.00)*2	m  m	  14.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>14.000</b>
29	KNR 4-01 0211-01	Skucie nierówności i resztek kleju po usuniętej warstwie termoizolacji (2.50*2+2.00)*2*0.15	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  2.100	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.100</b>
30	NNRNKB 202 2018-02	Wyrównanie powierzchni wewnątrz i na zewnątrz elastyczną zaprawą klejową przed przyklejeniem taśm paroprzepuszczalnych (2.50*2+2.00)*2*0.15+(2.35*2+1.70)*2*0.20	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  4.660	
				<b>RAZEM</b>	<b>4.660</b>
31	KNR 4-01 0211-10	Wykonanie otworów i obsadzenie dodatkowych kotew i dybli montażowych oraz klocków podporowych (10.0+3.00+4.00)*2	szt.  szt.	  34.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>34.000</b>
32	KNR AT-27 0502-02	Uszczelnienie okien taśmą paroprzepuszczalną wklejaną na masę polimerową (2.35*2+1.70)*2	m  m	  12.800	
				<b>RAZEM</b>	<b>12.800</b>
33	KNR AT-27 0502-02	Uszczelnienie okien taśmą paroizolacyjną wklejaną na masę polimerową (2.35*2+1.70)*2	m  m	  12.800	
				<b>RAZEM</b>	<b>12.800</b>
34	KNR 0-23 2612-02	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie płyt styropiano- wych do ościeży - odtworzenie elewacji z ociepleniem wokół drzwi balkonowych (2.50*2+1.70)*2*0.15	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  2.010	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.010</b>
35	KNR 0-23 2612-07	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie warstwy siatki na ościeżach - odtworzenie elewacji z ociepleniem wokół drzwi balkonowych (2.50*2+2.00)*2*0.15+(2.35*2+1.70)*2*0.15	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  4.020	
				<b>RAZEM</b>	<b>4.020</b>

L p.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
36	KNR 0-23 0931-01 KNR 2-02 z.sz. 5.6. 9911	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego gr. 2 mm wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - nałożenie podkładowej masy tynkarskiej; tynki na pow.do 5 m2.  (2.50*2+2.00)*2*0.15+(2.35*2+1.70)*2*0.15	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  4.020	  <b>RAZEM</b> <b>4.020</b>
37	KNR 0-23 0931-03	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego gr. 2 mm wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ościeża o szer. do 15 cm (2.50*2+2.00)*2*0.15+(2.35*2+1.70)*2*0.15	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  4.020	  <b>RAZEM</b> <b>4.020</b>
38	KNR 0-23 2611-01	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - oczyszczenie mechaniczne i zmycie - płyta balkonowa od spodu i od czoła 3.45*1.63+(3.45+1.63*2)*0.20	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  6.966	  <b>RAZEM</b> <b>6.966</b>
39	KNR 0-23 2611-02	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - jednokrotne gruntowanie 3.45*1.63+(3.45+1.63*2)*0.20	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  6.966	  <b>RAZEM</b> <b>6.966</b>
40	KNR 0-23 2614-03	Docieplenie ścian z betonu płytami styropianowymi gr. 5 cm przy użyciu got. zapraw klejących wraz z przyg. podłoża i ręczne wyk. wyprawy elew. z got. suchej mieszanki 3.45*1.63	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  5.624	  <b>RAZEM</b> <b>5.624</b>
41	KNR 0-23 2614-09	Docieplenie czoł balkonu płytami styropianowymi gr. 5 cm przy użyciu got. zapraw klejących wraz z przyg. podłoża i ręczne wyk. wyprawy elew. z got. suchej mieszanki (3.45+1.63*2)*0.20	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  1.342	  <b>RAZEM</b> <b>1.342</b>
42	KNR AT-31 0601-02	Malowanie elewacji farbą silikonową - wykonane ręcznie  4.02+5.624+1.342	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  10.986	  <b>RAZEM</b> <b>10.986</b>
43	KNR 4-01 0708-02	Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach szerokości do 25 cm (2.35*2+1.70)*2	m  m	  12.800	  <b>RAZEM</b> <b>12.800</b>
44	KNR 0-23 2612-08	Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym  (2.35*2+1.70)*2	m  m	  12.800	  <b>RAZEM</b> <b>12.800</b>
45	NNRNKB 202 2019-01	Gładzie gipsowe o gr. 3 mm jednowarstwowe na ościeżach o szer. do 20 cm na podłożu z tynku (2.35*2+1.70)*0.20*2	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  2.560	  <b>RAZEM</b> <b>2.560</b>
46	KNR 4-04 0501-01	Rozebranie posadzki z paneli z oderwaniem listew; listwy do odzysku  18.13*2	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  36.260	  <b>RAZEM</b> <b>36.260</b>
47	KNR 2-02 0607-01	Izolacje z folii polietylenowej szerokiej poziome podposadzkowe  18.13*2	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  36.260	  <b>RAZEM</b> <b>36.260</b>
48	KNR 2-02 0815-04	Wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na ścianach - ściany (część) lokalu 42  22.22*0.20	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  4.444	  <b>RAZEM</b> <b>4.444</b>
49	KNR 2-02 1505-03	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłogi gipsowych z gruntowaniem - malowanie sufitu lokalu 39 i ściany (część) lokalu 42 21.68+22.22	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  43.900	  <b>RAZEM</b> <b>43.900</b>
50	KNR 2-02 1505-04	Malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłogi gipsowych z gruntowaniem - dodatek za każde dalsze malowanie 43.90	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  43.900	  <b>RAZEM</b> <b>43.900</b>
51	KNR 2-02 0616-01	Ułożenie podkładu pod posadzkę z paneli  18.13*2	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  36.260	  <b>RAZEM</b> <b>36.260</b>
52	NNRNKB 202 1136-01	Posadzki z paneli podłogowych  18.13*2	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>	  36.260	  <b>RAZEM</b> <b>36.260</b>
53	Kalkulacja własna	Wywóz i utylizacja śmieci i gruzu	kpl.		

L p.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
	1.00		kpl.	1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>