

Zamawiający informuje, że w poniżej wymienionych mieszkaniach parterowych kwartału 7MW:

7MW-1 (M002, M004, M005), **7MW-2** (M001, M009, M010, M011), **7MW-3** (M001, M002, M003, M004, M005, M006, M007, M009, M010, M011, M012), **7MW-4** (M001, M002, M003), **7MW-5** (M002), **7MW-6** (M007, M008, M009, M010, M011), **7MW-7** (M003, M004, M006), **7MW-8** (M001, M002, M003, M004, M005)

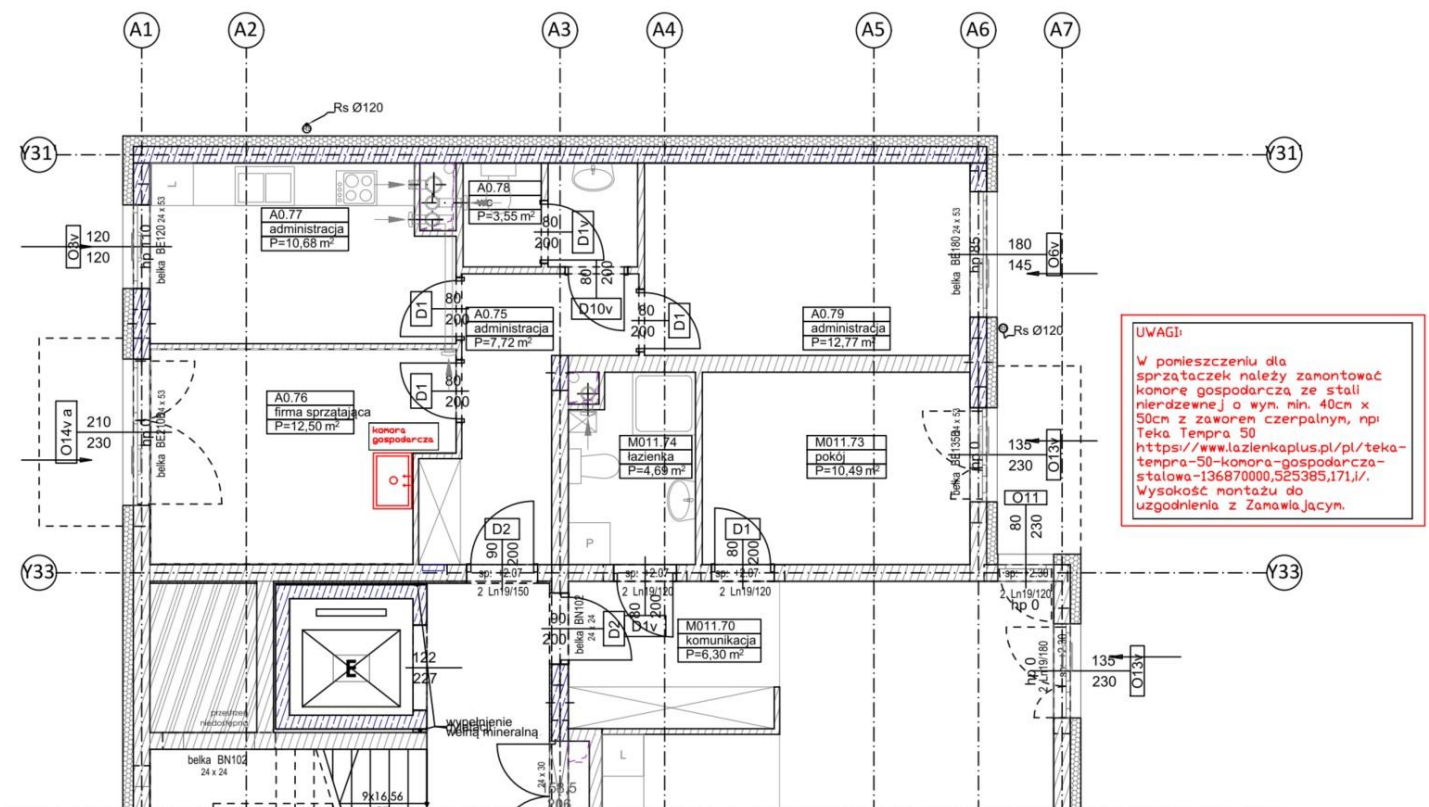
Zamawiający dokonał zmiany w stosunku do pierwotnego projektu i należy wykonać ww. mieszkania dostosowując je do osób z niepełnosprawnością ruchową –zgodnie z załączoną dokumentacją w folderze: „Projekt przystosowania mieszkań dla osób niepełnosprawnych”. W mieszkaniach specjalnych, wszystkie podejścia instalacyjne wod-kan, c.o., wentylacyjne i elektryczne należy przenieść dostosowując do układu łazienki dostosowanej dla niepełnosprawnych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z dostosowania ww. mieszkań na potrzeby osób z niepełnosprawnością ruchową i wykonanie ich analogicznie do mieszkań znajdujących się na pozostałych kondygnacjach, o takim samym standardzie wykończenia i wyposażenia jak pozostałe, szczegóły określono w SWZ.

1. ARCHITEKTURA

1.1. Zamawiający informuje, że na parterze budynku 7MW6, w pomieszczeniach o oznaczeniu od A.0.75 do A.0.79, znajduje się **lokal administratora**, który należy wykończyć „pod klucz” jak mieszkania, a posadzki wykonać jak posadzki w pomieszczeniach komunikacji mieszkań, tj z płytek ceramicznych z cokołami.

Dodatkowo Zamawiający informuje, że część tego lokalu zostanie przeznaczona na pomieszczenie socjalno-administracyjne dla ekip sprząających, zgodnie z poniższym rysunkiem:



Pomieszczenie dla obsługi sprząającej – należy wycenić i wykonać adaptację pomieszczenia A 0.76 w budynku 7MW.6 z przeznaczeniem dla obsługi sprząającej. Należy pomieszczenia te wyposażać zgodnie z dokumentacją, posadzkę należy wykończyć płytkami gresowymi z cokołem 7cm wysokości. W pomieszczeniu należy wykonać: zlew techniczny stalowy umożliwiający mycie wiader wraz z zaworem czepalnym i syfonem. Wyposażenie to należy podłączyć do instalacji wod-kan. W pomieszczeniach należy zamontować instalację oświetlenia ze źródłami LED i zapewnić wentylację. Należy też przystosować okno z pomieszczenia A.0.76 o symbolu 014v a do

otwierania i zamykania z obu stron. Wymagane jest zamontowanie klamki i zamka patentowego z wkładką bębnową co najmniej klasy C lub równoważnej. Roleta okienna z napędem elektrycznym musi mieć możliwość otwierania z zewnątrz za pomocą tego samego klucza co okno. Instalacje pomieszczenia dla obsługi sprzątającej olicznikowane wspólnie z pom. administratora. Z okna 014v a poprowadzić chodnik o szerokości 1,5 m połączony z komunikacją pieszą biegnącą wzdłuż ulicy Zawackiej.

- 1.2. W skład wyceny wchodzi wykończenie budynków w standardzie „pod klucz” (z wyłączeniem lokali użytkowych (w dokumentacji projektowej oznaczonych jako lokale usługowe), które opisano poniżej; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lokali użytkowych nie jest obowiązkiem Wykonawcy) i zawiera wyposażenie lokali mieszkalnych, administracji m.in. w biały montaż, który opisany jest w projekcie wykonawczym instalacji wod-kan. Wyposażenie każdego z mieszkań i lokalu administracji: zlewozmywaki jednokomorowe z ociekaczem ze stali nierdzewnej szczotkowanej i baterią zlewozmywakową oraz syfonem do przyszłego montażu na szafce, kuchenki wolnostojące z płytą ceramiczną z czterema polami grzejnymi i piekarnikiem elektrycznym. Wykonawca zobowiązany jest do dostawy i montażu kuchenek elektrycznych w ilości 354 sztuk. Wykonawca zobowiązany jest do dostawy i montażu kuchenek elektrycznych zgodnie z opisem architektury. Kuchenka elektryczna - dostarczyć w klasie energetycznej D - według nowych wytycznych od 1.03.2021- wymaganie nadrzędne w stosunku do opisu projektu architektury. Pozostałe wyposażenie opisane w dokumentacji projektowej.
- 1.3. Zamawiający nie wymaga tynkowania ścian i sufitów garażu podziemnego z wyjątkiem miejsc pokrytych wełną mineralną. Sufity mają być malowane farbą emulsyjną lub akrylową na biało, ściany i słupy malowane farbą elewacyjną akrylową w kolorze szarym z odpowiednim oznakowaniem słupów i fragmentów narożników ścian poprzez malowane w ostrzegawcze pasy żółto- czarne na wzór znaku drogowego U9a lub U9b. Na ścianach należy wykonać trwałą i czytelną numerację miejsc postojowych, np. poprzez malowanie farbą w kolorze czarnym. Cyfry o wysokości min. 30cm, szerokość dopasowana do wybranej czcionki z zastrzeżeniem czytelności wykonanych napisów. Na suficie i ścianach pokrytych wełną mineralną zastosować tynk cienkowarstwowy na siatce.
- 1.4. Zamawiający dopuszcza zamianę izolacji termicznej ścian klatek schodowych z wełny mineralnej na płyty warstwowe z rdzeniem z pianki PIR pod warunkiem spełnienia wymagań szczegółowych stawianych przegrodzie, np. izolacyjności akustycznej i termicznej oraz odporności wymaganej przez przepisy dotyczące ochrony pożarowej.
- 1.5. Zmiana warstwy izolacji termicznej stropodachu ze Styroduru na styropian zwykły EPS 100-038 jest dopuszczalna, przy zachowaniu wymaganego na wydania czas pozwolenia (decyzji pozwolenia na budowę) współczynnika przenikania ciepła dla tej przegrody i Warunków Technicznych. Zamiana ta nie może pogorszyć warunków użytkowych budynku. Wykonawca jest zobowiązany do wykazania zachowania wymaganych parametrów cieplnych i akustycznych przegrody dla zaproponowanych zamiennych wyrobów budowlanych.
- 1.6. Zmiana styropianu na elewacji z EPS 031 na EPS 038 jest dopuszczalna, przy zachowaniu wymaganego na czas pozwolenia (decyzji pozwolenia na budowę) współczynnika przenikania ciepła dla tej przegrody i Warunków Technicznych. Zamiana ta nie może pogorszyć warunków użytkowych budynku i nie może wywołać konieczności uzyskania zmiany pozwolenia na budowę. Wykonawca jest zobowiązany do wykazania zachowania wymaganych parametrów cieplnych i akustycznych przegrody dla zaproponowanych zamiennych wyrobów budowlanych.
- 1.7. Rolety zewnętrzne natynkowe- Zamawiający informuje że Wykonawca musi dostarczyć i zamontować rolety zewnętrzne na wszystkich oknach mieszkań i lokalu administracji zlokalizowanych w poziomie parteru. Rolety mają być wyposażone w blokady uniemożliwiające łatwe otwarcie od zewnątrz. Do wyceny należy przyjąć kolor dla rolet, w tym elementów jej budowy (skrzynia, bok skrzyni, pancerz – od strony wewnętrznej i zewnętrznej, prowadnica, listwa dolna)

inny niż biały – ostateczny kolor zostanie uzgodniony w zależności od kolorystyki innych elementów wykończeniowych. Do wyceny należy przyjąć kolor grafit. Roleta pomieszczenia ekip sprząających musi mieć możliwość otwierania z zewnątrz.

- 1.8. Balustrady zewnętrzne balkonowe i portfenetr - Zamawiający informuje, że należy wycenić i wykonać je ze stali nierdzewnej AISI304 o powierzchni szczotkowanej. Panel dzielący balkony – przegroda o szerokości równej wysięgu balkonu i wysokości min. przyległego okna balkonowego, z materiału jak balustrada zewnętrzna balkonowa, wypełnienie szkło bezpieczne matowe hartowane na całą rozpiętość balkonu, o wysokości jak pokazano na widokach elewacji.
- 1.9. Balustrady wewnętrzne w klatkach schodowych - Zamawiający dopuszcza wykonanie wewnętrznych balustrad w klatkach schodowych ze stali (tzw. czarnej), malowanych proszkowo na kolor grafit, RAL7016 z pochwytyami ze stali nierdzewnej, jak opisano w opisie architektonicznym.
- 1.10. Zamawiający nie wymaga tynkowania ścian w łazienkach w miejscu, gdzie zostaną ułożone płytki. Jednakże spełnione muszą zostać wymagania dotyczące m.in. równości powierzchni, akustyki i termoizolacyjności przegrody.
- 1.11. Izolacja przeciwwodna posadzki kondygnacji podziemnej –Zamawiający wymaga wykonania izolacji z folii PE o grubości min. 0,5 mm, klejonej na zakładach. Hydroizolacja stropu nad halą garażu w systemie jednego producenta: warstwa podkładowa gr. min. 4mm oraz papa nawierzchniowa przeciwkorzenna (papa termozgrzewalna SBS, gr. min 5mm na osnowie z włókniny poliestrowej. Hydroizolacja w pomieszczeniach mokrych (w tym w kuchniach)- na całej powierzchni posadzki i części ścian w obrębie armatury sanitarnej- należy wykonać zabezpieczenie przeciwwilgociowe w postaci masy uszczelniającej (folia w płynie) z zastosowaniem systemowych taśm narożnikowych.
- 1.12. Na polu inwestycyjnym 7MW występują lokale użytkowe (usługowe, z przeznaczeniem na wynajem).
Lokale zostają niewykończone, do adaptacji przez przyszłego najemcę. W wycenie należy ująć dostawę i wykonanie doprowadzenia zasilania do lokali, przygotowane do dalszej rozbudowy przez najemcę, wykończone w następujący sposób:
 - a) instalacja elektryczna – kabel zasilający doprowadzony do lokalu, bez opraw oświetleniowych i gniazd wtykowych,
 - b) instalacja wodno-kanalizacyjna – doprowadzona do pomieszczenia WC, instalacja do rozbudowy przez najemcę,
 - c) instalacja centralnego ogrzewania – wystawione króćce, bez dostawy i montażu grzejników, do rozprowadzenia przez najemcę,
 - d) instalacja teletechniczna - doprowadzona do jednego punktu w lokalu,
 - e) instalacja wentylacji – dla sanitariatu: założono wyrzut powietrza ponad dach; projekt zakłada, że Najemca wykona instalację z: wyrzutem powietrza do przestrzeni garażowej na poziomie „-1”, instalacją kanałową od czerpni ściennej do wyrzutu w garażu wraz z niezbędnym osprzętem w postaci klap pożarowych, krętek czerpni, wyrzutni i itp., po stronie Wykonawcy jest wykonanie otworów w elewacji (czerpni powietrza) zgodnie z dokumentacją projektową,
 - f) instalacja klimatyzacji – w zakresie Najemcy, projekt zakłada lokalizację centrali klimatyzacji w garażu.

1.12.1. Wykończenie lokalu użytkowego (z wyłączeniem 7MW4-U01):

- a) pomieszczenie sanitariatu bez wydzielania ściankami działowymi, bez białego montażu, bez ceramiki,
- b) ściany nieotynkowane,
- c) podłogę stanowi strop żelbetowy bez warstw wykończeniowych- dla lokali nad halą garażową z wyjątkiem lokalu U01 w budynku 7MW4*,
- c') podłogę stanowi warstwa wylewki betonowej zbrojonej o grubości 6cm (należy wykonać warstwy podłogowe: wylewkę betonową zbrojoną, warstwy izolacyjne: styropian akustyczny, folia budowlana, itd. -

zgodnie z opisem na przekroju architektury), bez warstw wykończeniowych i warstwy wyrównawczej) - dla lokali w budynku 7MW-9,

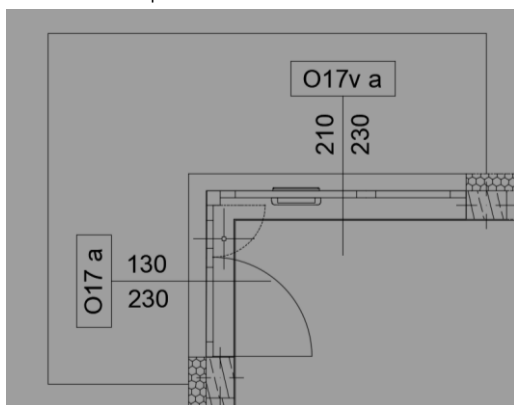
d) sufit z lameli z wełny mineralnej gr. 8 cm, dopuszczalne jest zastosowanie cieńszej warstwy wełny przy spełnieniu wymaganej izolacyjności akustycznej stropu $R'a1 = \min 60\text{dB}$ (sufit podwieszany jest poza zakresem Wykonawcy),

e) stolarka okienna aluminiowa, bez parapetów. Zamawiający wymaga, aby wszystkie naświetla w witrynach usług były uchylne z poziomu podłogi.

1.12.2. Wykończenie podłogi lokalu użytkowego U01 w budynku 7MW4 będzie następujące:

a) należy wykonać warstwy podłogowe: wylewkę betonową zbrojoną, warstwy izolacyjne (styropian akustyczny, folia budowlana- zgodnie z opisem na przekroju architektury), bez warstw wykończeniowych i warstwy wyrównawczej,

1.13. Zestawy okienne zestawione w narożnikach tego samego pomieszczenia i dostępne z balkonu, składające się z czterech okien, np. O17 i O17V, O17a i O17v a, O21 i O21v, O21a i O21va oraz O24va i O24a (okna w zestawieniach narożnych)- należy dwa skrzydła obok siebie wykonać jako rozwieralne bez słupka pośredniego (w tym jedno uchylno-rozwieralne), a dwa „skrzydła” jako panele stałe- FIX. Słupek pośredni pomiędzy zestawami- należy wykonać zgodnie z projektem. Dla zestawu „O17a i O17v a” przedstawiono zasadę rozmieszczenia skrzydeł rozwieralnych i okien wykonanych jako panele okienne stałe bez możliwości otwierania:



Powyższa wytyczna dotyczy wyłącznie układów okiennych z wyjściem na balkon. Zestawy okienne przy portfenetrach – wykonać jako uchylno-rozwieralne.

Kawalerki muszą być wyposażone w min. 3 nawiewniki okienne higrosterowalne o parametrach zgodnych z zawartymi w projekcie.

1.14. Zamawiający oczekuje trwałego oznakowania wszystkich drzwi do:

a) pomieszczeń, w szczególności: pom. techniczne, pom. węzłów, pom. przyłączy wody, komórek lokatorskich, wózkowni, rozdzielni, itp.

b) wejść z poziomu garażu podziemnego do klatek schodowych,

c) mieszkań i pomieszczenia administracji;

Oznakowania, o których mowa w pkt a) i b) poprzez naniesienie napisu farbą, szablon czcionki zostanie uzgodniony z Zamawiającym na etapie realizacji. Oznakowania drzwi do mieszkań i lokalu administracji poprzez wykonanie numerów stalowych nierdzewnych lub tabliczek aluminiowych grawerowanych, o wysokości cyfr co najmniej 10 cm.

kolor srebro szczotkowane, treści grawerowane lub cyfry- kolor czarny
wysokość tabliczek aluminiowych min. 11 cm, szerokość: min. 9 cm.

1.15. Wyposażenie podlegające serwisowaniu, w szczególności: windy, instalacja oddymiania, instalacja wentylacji, bramy garażowe (wrota garażowe), video domofony z systemem kontroli dostępu oraz ewentualnie drzwi podlegają zatwierdzeniu Zamawiającego. Wykonawca, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 48) Umowy, przedstawia do akceptacji Zamawiającemu elementy lub ich próbki, które

zamierza wbudować lub zamontować wraz z potwierdzonymi referencjami dla każdego z nich. Wykonawca przed zatwierdzeniem przedmiotowych urządzeń i wyposażenia przedstawi wykaz przykładowych inwestycji, na których wbudowano przedmiotowe wyposażenie. Koszt serwisu i konserwacji w/w urządzeń jest poza zakresem oferty.

1.16. Wrota/ bramy garażowe – muszą mieć możliwość otwierania od strony wewnętrznej hali garażowej. Wrota garażowe muszą być wyposażone w fotokomórkę zabezpieczającą przed zamknięciem bramy. Do bramy garażowej należy dostarczyć piloty w ilości mieszkań na całej Inwestycji plus dwa (355 szt). System zdalnego otwierania bramy podlega zatwierdzeniu Zamawiającego przed wbudowaniem. Wymaga się, aby wybrany do wbudowania system posiadał możliwość kopiowania urządzeń do zdalnego uruchamiania bramy (pilotów). Przy zaniku zasilania bramy muszą mieć możliwość otwierania awaryjnego od wewnątrz, bez konieczności użycia innych urządzeń, np. za pomocą łańcucha.

1.17. Karty do otwierania drzwi wejściowych klatek schodowych i wejść do hali garażowej. Zamawiający wymaga dostarczenia, w ramach zamówienia minimum po 2 breloki (tzw pestki) lub karty RFID dla każdego z lokali mieszkalnych, lokali usługowych i administracji. Instalacja wideo-domofonowa musi umożliwiać Zamawiającemu swobodną i niezależną zmianę kodów dostępowych do poszczególnych lokali a także kopiowanie/zwiększanie ilości kart (breloków RFID) w przyszłości bez utraty gwarancji na wykonaną instalację. Dodatkowo wykonawca musi dostarczyć min 5 szt kart RFID (lub tzw pestek) do otwierania przez administratora wszystkich drzwi do klatek schodowych.

1.18. WINDY –Zamawiający wymaga, niezależnie od zapisów Dokumentacji Projektowej, aby windy (dźwigi osobowe) wbudowane na polu 7MW posiadały:

- a) Punktowy nacisk na próg drzwi na jedno koło wózka minimum 252kg,
- b) Wyposażony w UPS
- c) Minimalne wymiary kabiny 110x140cm
- d) Sterowanie pracą silnika poprzez falownik VVVF z enkoderem
- e) Wykonanie okładzin kabiny oraz drzwi ze szczotkowaniem blachy ze stali nierdzewnej klasy AISi304 o grubości minimum 1,5mm
- f) Posadzka antypoślizgowa kauczukowa w kolorze popielatym (jasnoszarym)
- g) Drzwi przystosowane do przewozu osób na wózkach inwalidzkich
- h) Minimalna szerokość i wysokość w świetle kabiny po rozsunięciu drzwi 90x200cm
- i) Drzwi automatyczne przesuwne
- j) Drzwi do windy zgodne z projektem
- k) Drzwi do windy wyposażone w ogranicznik siły domykania by uchronić osoby w sytuacji przycięcia przez skrzydła drzwiowe
- l) Szafa sterownicza windy wraz z falownikiem dostępna od zewnątrz szybu windowego
- m) Sposób olinowania dźwigu 2:1
- n) Lina stalowa lub pasy z zatopionym olinowaniem
- o) Łączność z kabiny realizowana poprzez GSM z możliwością zmiany numerów alarmowych przez administratora budynku
- p) W kabinie sygnalizacja alarmowa z możliwością komunikacji „uwięzionych” w kabinie z obsługą techniczną
- q) Przynajmniej 4 rodzaje głośności komunikatów
- r) Lustro na tylnej ścianie kabiny ze szkła hartowanego pokrywające powierzchnię co najmniej 90%
- s) Poręcz na bocznej (dłuższej) ścianie kabiny po przeciwnej stronie przycisków dyspozycji na całej jej długości
- t) Odbojnik stalowy na podłodze dookoła kabiny
- u) Panel przywoławczy umożliwiający korzystanie przez osoby niepełnosprawne wyposażony w przyciski podświetlane i opisane pismem Braila
- v) Wyświetlacz wewnątrz kabiny o wymiarach umożliwiający prezentację komunikatów zarządcy budynku w postaci tekstu czy obrazów (jpg, bmp, mp4, avi, mov) z częstotliwością zmiany komunikatów

przynajmniej 10' za szkłem ochronnym tzw. wyświetlacz reklamowy z systemem zarządzania treściami na ekranie. Zdalne zarządzanie i planowanie emisji treści przez administratora budynku.

- w) Zjazd awaryjny – automatyczny do najbliższego przystanku wraz z otwarciem drzwi
- x) Oświetlenie kabiny energooszczędne LED (światło górne)
- y) Zapowiedź głosowa w języku polskim, w tym informacja o zamykaniu / otwieraniu się drzwi, informacja, że dźwig przyjechał, informacja, czy dźwig zmierza w górę czy w dół, informacja na którym przystanku się zatrzymała winda
- z) W okresie użytkowania:
 - a. Czas oczekiwania na urządzenia (podzespoły) nie może być dłuższy niż 3 dni od dnia zgłoszenia usterki,
 - b. Cena za usługę konserwacji przez okres udzielonej gwarancji nie może być wyższa niż średnia cen obowiązujących na terenie miasta Poznania,
 - c. Czas reakcji na zgłoszenie zamawiającego w przypadku awarii: niezwłocznie jednak nie dłużej niż 2 godziny od zgłoszenia zamawiającego,
 - d. Podejmowanie działań zmierzających do uwalniania osób uwięzionych w kabinie dźwigowej - maksymalnie 45 minut od zgłoszenia (usługa bezpłatna w ramach konserwacji i serwisu)
 - e. Maksymalnie 2 godziny od zgłoszenia podejmowanie działań w przypadku przedostania się kluczy, dokumentów itp. przedmiotów do szybu dźwigowego.
 - f. Wykonawca dokona zabezpieczenia ścian, narożników, posadzek i sufitów w windach, na okres 6 miesięcy od oddania inwestycji do użytkowania. W trakcie tego okresu Wykonawca będzie dbał o dobry stan zabezpieczenia i z końcem okresu je zdemontuje. W przypadku niewywiązania się z ww. obowiązku, na koniec okresu zabezpieczenia, Wykonawca na swój koszt dokona wymiany uszkodzonych elementów wind. Zabezpieczenia należy wykonać zgodnie z zaleceniami UDT oraz producenta urządzeń.

1.19. Zamawiający wymaga, aby wszystkie drzwi do pomieszczeń ogólnodostępnych dla najemców mieszkań, takie jak drzwi do wózkowni i klatek schodowych były wyposażone w zamki z typowymi, ogólnodostępnymi wkładkami bębnowymi zamykającymi np. typu LOB, objętymi systemem MASTER KEY z kompletem kluczy dla każdego z mieszkańców plus dodatkowe 2szt. z każdego typu zamka dla administratora. Zakłada się, że typ wkładki w każdej klatce schodowej musi być inny. Przekazywane klucze muszą być oznakowane.

1.20. Ślusarka drzwiowa:

Wszystkie drzwi wyposażać w szyldy klamki lub (jeśli wymagane) w pochwyt ze stali nierdzewnej. Wykonawca przekaże minimum 2 komplety opisanych kluczy do każdego z drzwi do pomieszczeń nie będących mieszkaniami. Pomieszczenia należy objąć systemem MASTER KEY według schematu:

Klucz Master (otwiera wszystkie zamki wymienione poniżej, objęte systemem) – 4 szt

Klucze poziomu „-1”

- dla danej klatki schodowej (osobno dla każdej klatki schodowej) otwierający wszystkie drzwi związane z komunikacją ogólnodostępną dla mieszkańców danej klatki schodowej
- dla wózkowni do danej klatki schodowej (osobny klucz dla każdej klatki schodowej)
- dla wszystkich szachtów instalacyjnych dla całej inwestycji
- dla wszystkich wejść na dachy dla całej inwestycji
- do pomieszczeń technicznych dla całej inwestycji (przyłącze wody, węzeł cieplny, skrzynki zaworów wody ogrodowej)
- do pomieszczenia T.040 dla obsługi sprzątającej.

Do każdego elementu związanego z systemem należy zapewnić po jednej zapasowej wkładce oraz dostarczyć komplet dokumentów pozwalających Zamawiającemu na dorobienie zarówno wkładek jak i kluczy.

Poza systemem Master: mieszkania, komórki dla lokatorów, rozdzielnie elektryczne w których należy zastosować „podklucz elektryczny” 13.33. W systemem klucza centralnego, w zakresie klatek schodowych, należy objąć drzwi wejściowe do każdej klatki, zarówno z zewnątrz jak i z garażu podziemnego. W celu zachowania możliwości ewakuacji, żadne z tych drzwi nie mogą mieć

możliwości zakluczenia na stałe. Od wewnątrz drzwi muszą być otwierane przy pomocy klamki, od zewnątrz przy pomocy klucza oraz karty. Ilość kluczy dla danej klatki schodowej równa podwójnej ilości mieszkań oraz dodatkowo dwie sztuki. Drzwi pomiędzy wiatrołapem a klatką schodową nie powinny mieć możliwości zamykania na klucz, powinny jednak być wyposażone w otwory wentylacyjne aby uniemożliwić tworzenie szczelnej komory w wiatrołapie.

Zamawiający dopuszcza, dla szachtów instalacyjnych na klatkach schodowych, zastosowanie zamków poza systemem klucza centralnego, jednak muszą to być zamki z cylindrem wyposażonym w min. 3 piny, otwierane jednym kluczem, innym niż podklucz elektryczny 1333.

Ilość kluczy dla szachtów oraz wózków równa ilości mieszkań plus 4 sztuki.

- 1.21. W klatkach schodowych Zamawiający wymaga wykonania tynków cementowo wapiennych, wykończonych warstwą gładzi gipsowej, gruntowanych i dwukrotnie malowanych farbą. Sufity malowane farbą emulsyjną, ściany lateksową odporną na szorowanie w kolorze innym niż biały – kolor do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie budowy. Boki biegów schodowych pomalować farbą lateksową odporną na szorowanie.
- 1.22. Listwy narożnikowe (narożniki wypukłe ścian okładanych płytkami ceramicznymi) w łazienkach - z profili aluminiowych.
- 1.23. Zamawiający wymaga, aby wykonawca wycenił i wykonał trwałe oznaczenie adresów na budynkach poprzez naniesienie nazwy ulicy i numeru budynku w ilości 9 kompletów (napisy z numeracją administracyjną: nazwa ulicy oraz numer porządkowy) oraz 6 kompletów tylko numerów. Wysokość czcionki około 70cm, naniesiona farbą elewacyjną w ciemnym kolorze (grafit) i wzorze dobranym w uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie realizacji. Zamawiający, wraz z dokumentacją projektową, zamieszcza decyzję o nadaniu adresów administracyjnych poszczególnym budynkom.
- 1.24. Zamawiający informuje, że betonowe płyty posadzkowe na balkonach należy montować na podkładkach dystansowych systemowych. Wymaganie nadrzędne w stosunku do projektu.
- 1.25. Zamawiający dopuszcza zamianę izolacji termicznej ścian fundamentowych/garażu podziemnego ze styropianu XPS na styropian Aqua.
- 1.26. Zamawiający informuje, że nie należy wyceniać i wykonywać cokołów przypodłogowych jako z płytek zlicowanych z tynkiem. Cokoły te należy wycenić i wykonać jako natynkowe.
- 1.27. Zamawiający informuje, że wszystkie przeszklenia na drogach komunikacyjnych winny być wykonane ze szkła bezpiecznego, zgodnie z par.295 Warunków technicznych, np. wypełnienie ze szkła hartowanego.
- 1.28. W okresie 12 miesięcy od oddania Inwestycji do użytkowania, wykonywanie regulacji stolarki okiennej, jest po stronie Wykonawcy.
- 1.29. Zamawiający opisuje szczegółowe wymagania dotyczące elementów wykończeniowych w tabeli nr 7 w Załączniku nr 8 do SWZ. Poniżej uszczegółowione wytyczne dotyczące wykończenia budynków:

1.29.1. PŁYTKI CERAMICZNE I GRESOWE:

1.29.1.1. Posadzki pom. techniczne, klatki schodowe, pomieszczenia ogólnodostępne, komórki lokatorskie:

- gres techniczny klasa 1
- minimalne wymiary 29,7 x 29,7 cm
- cokolik wysokości 7-10 cm z tych samych płytek co posadzka z pokrywającymi się fugami
- klasa antypoślizgowości min. R10

- kolorystyka w odcieniach jasno szarych imitująca beton lub granit strzegomski
- faktura gładka, matowa
- krawędzie stopnic ryflowane
- fuga CG1 szara (odcień ciemniejszy niż płytki) o maksymalnej szerokości 3mm
- klej do płytek klasy C1

1.29.1.2. Posadzka kuchnia / aneks kuchenny, przedsionki (przedpokoje) w mieszkaniu:

- gres szklony klasa 1
- minimalne wymiary płytek 29,7 x 29,7 cm
- cokołki wysokości 7-10 cm z tych samych płytek co posadzka z pokrywającymi się fugami z fugami posadzki
- nasiąkliwość grupa I
- ścieralność min. kl. IV
- wytrzymałość na zginanie min. 35 MPa
- kolorystyka w odcieniach jasno szarych, imitująca beton w sposób jednorodny (bez powtarzających się na każdej płytce, większych elementów i wzorów wprowadzających niejednorodność kolorystyczną na powierzchni z okładziną)
- faktura gładka, matowa
- fuga CG1 szara (odcień ciemniejszy niż płytki) o maksymalnej szerokości 3mm
- klej klasy C1.

1.29.1.3. Łazienka

Posadzka:

- gres szklony klasa 1
- minimalne wymiary płytek 29,7 x 29,7 cm
- nasiąkliwość grupa I
- ścieralność min. kl. IV
- wytrzymałość na zginanie min. 35 MPa
- kolorystyka w odcieniach jasno szarych i szarych imitująca beton w sposób jednorodny (bez powtarzających się na każdej płytce, większych elementów i wzorów wprowadzających niejednorodność kolorystyczną na powierzchni z okładziną),
- faktura płytek: matowa
- fuga CG1 szara (odcień dopasowany do płytek) o maksymalnej szerokości 3mm
- klej C1

Ściany:

- gres szklony klasa 1
- minimalne wymiary płytek 29,7 x 59,7 cm
- nasiąkliwość grupa I
- ścieralność min. kl. IV
- wytrzymałość na zginanie min. 35 MPa
- kolorystyka w odcieniach bardzo jasno szarych lub biała, jedna ściana w obrębie kabiny prysznicowej z płytek o fakturze drewnopodobnej w kolorze naturalnego dębu ze strukturą drewna – wymiar płytki min 15x60cm,
- faktura płytek połysk, płytki drewnopodobne matowe lub półmatowe
- narożniki wykończone poprzez szlifowanie płytek do kąta lub przy zastosowaniu dedykowanych listew z aluminium anodowanego, krawędzie wykończone przy pomocy dedykowanych listew z aluminium anodowanego
- fuga CG1 szara (odcień dopasowany do płytek ciemniejszych) o maksymalnej szerokości 3mm
- klej C1

1.29.2. PANELE PODŁOGOWE

- drewnopodobne, laminowane, 1-lamelowe
- klasa ścieralności min. AC4
- grubość min. 8 mm
- mocowanie na zamki
- 4-stronna V-fuga

- kolorystyka i faktura imitujące naturalne drewno w bielonym lub jasnym odcieniu dębu
- montaż na podkładach akustycznych
- listwy przyściennie demontowalne o takiej samej kolorystyce i wzorze co panele, z krawędziami elastycznymi dopasowującymi się do powierzchni. Na styku paneli i płytek posadzkowych należy zamontować listwy maskujące dylatacyjne.

1.29.3. DRZWI

- drzwi wejściowe do pokoi kolorystyka białego lub jasnego naturalnego dębu - analogiczna do paneli podłogowych
- drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe, klasa min. RC3
- drzwi do kuchni wyposażone w kratki wentylacyjne.

1.29.4. KLAMKI WEWNĄTRZLOKALOWE

- stal nierdzewna szczotkowana lub aluminium z szyldami

1.29.5. BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE

- stal nierdzewna AISi304 szczotkowana ze szczeblowaniem pionowym

1.29.6. POLIWĘGLAN NA ZADASZENIACH ZJAZDU DO GARAŻY, WIAT ROWEROWYCH

- lity, bezbarwny

1.29.7. PARAPETY

- wewnętrzne z konglomeratu grubości min. 2cm, kolor biały lub biały z wtrąceniami o jasno szarych odcieniach
- zewnętrzne z blachy tytan-cynk grubości min 0,7 mm, kolor szary RAL 7016.

1.29.8. SKRZYNKI NA LISTY

- malowane proszkowo na kolor szary

1.29.9. TABLICZKI Z NUMERAMI MIESZKAŃ

- stal nierdzewna lub aluminium z numerami o wysokości min. 10 cm, trwale klejone do drzwi

1.29.10. MAŁA ARCHITEKTURA: STOJAKI NA ROWERY, ŁAWKI, ITP

- stal nierdzewna AISi304

2. ARCHITEKTURA - PZT

- 2.1. PLAC ZABAW. Zamawiający informuje, że nawierzchnia bezpieczna ma być wykonana z materiału typu SAMBA system T-45 lub równoważna, w kolorze pomarańczowym.
- 2.2. Zamawiający rezygnuje z montażu ogrodzenia placu zabaw. Dookoła placu należy wycenić i zamontować 6 tablic edukacyjnych o charakterystyce i funkcjonalności jak załączono w katalogu 4. MAŁA ARCHITEKTURA\PLACE ZABAW\KARTY TECHNICZNE
- 2.3. Zamawiający wymaga wykonania (zakupu i zamontowania na elewacji) 20 sztuk budek lęgowych dla jerzyków, w tym: 10 sztuk na ścianie północnowschodniej budynku 7MW-6 i 10 sztuk na ścianie północnowschodniej budynku 7MW-9. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany lokalizacji ścian z budkami dla jerzyków- przed przystąpieniem do wykonywania elewacji, należy uzgodnić z Zamawiającym.

Przykładowy typ budki w załączeniu, musi ona zapewniać możliwość jej czyszczenia.

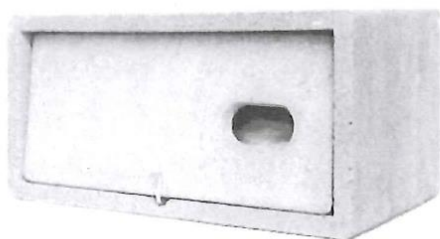
Warunki, jakie należy spełnić aby ptaki skorzystały z nowych lęgowisk:

- a) ściana winna być usytuowana od strony północnej lub wschodniej nienasłoneczniona,
- b) budka winna być powieszona przynajmniej 5 metrów nad ziemią, najlepiej pod gzymsem lub attyką.
- c) wybrana ściana nie powinna mieć uskoków, daszków, gzymsów, to dla bezpieczeństwa ptaków gdyż jerzyk wylatujący z budki zwłaszcza młody opada wpierw w dół i dopiero po chwili przechodzi do lotu poziomego, dla komfortu mieszkańców brak okien.
- d) budki należy wieszać obok siebie w jednej linii, ponieważ jerzyki lubią gniazdować po kilka par w bezpośrednim sąsiedztwie i najlepiej pod okapem dachu. Nie wolno wieszać budek jedna pod drugą.

- e) dobrze aby był swobodny dojazd do ściany dla osób konserwujących i czyszczących budki – wysięgniki, aby nie uszkodzić terenów zielonych, placów zabaw i innych.

Przykładową Kartę techniczną budki dla jerzyków załączamy poniżej:

BUDKA ŁĘGOWA DLA JERZYKÓW Z TROCINOBETONU



Budka łęgowa dla jerzyków. Budka łęgowa typu J. Dzięki swojej konstrukcji oraz parametrom termicznym jest chętnie wybierana przez jerzyki jako zastępcze miejsce łęgowe. Ptaki skutecznie wyprowadzają w niej lęgi.



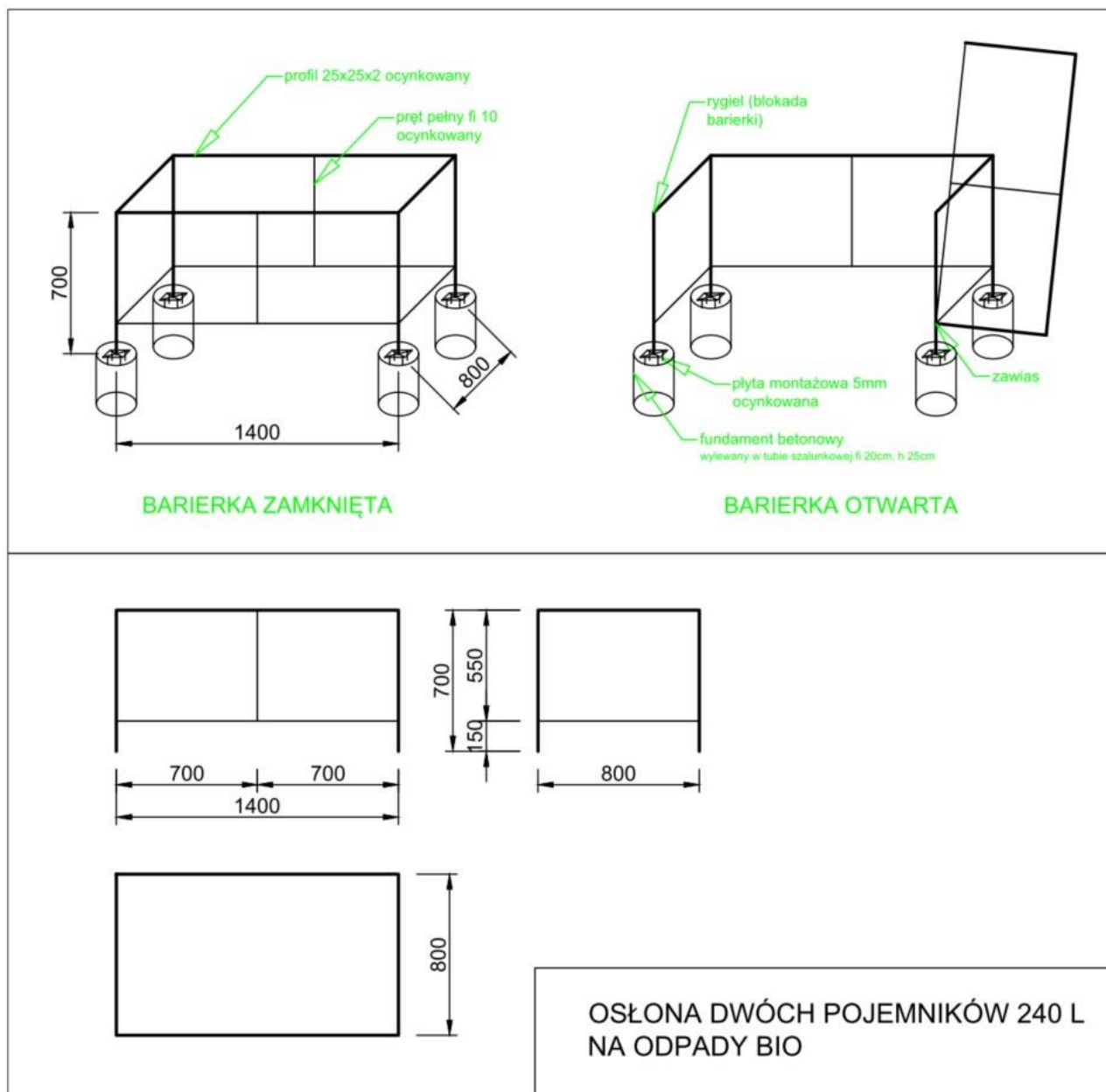
Parametry budki łęgowej dla jerzyków:

- trocinobetonowe budki łęgowe dla jerzyków odznaczają się dobrymi parametrami cieplnymi
- utrzymują stałą temperaturę wewnątrz budki łęgowej
- dzięki unikatowej mieszance trocinobetonu (betonu strużkowego) który jest porowaty budki łęgowe są „oddychające”
- są odporne na czynniki atmosferyczne
- odznaczają się wysoką trwałością
- można je malować na kolor elewacji dzięki czemu są praktycznie niezauważalne na nowej elewacji

Trocinobetonowe budki dla jerzyków są rekomendowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska.

Waga	8,5 kg
Wymiary	22 x 36 x 16 cm
Materiał	trocinobeton
Wymiary otworu	6,5 cm x 3,5cm
Grubość ścianek	2 cm

- 2.4. Śmietniki półpodziemne: na każdym pojemniku umieścić czytelny i trwały napis jakiego typu odpadów dotyczy.
- 2.5. Pojemniki na odpady BIO należy ogrodzić barierkami zgodnie z poniższym rysunkiem



- 2.6. Zamawiający informuje, że miejsca postojowe na powierzchni terenu mają być wykonane z kostki pełnej, bez ażurowych prześwitów wypełnionych grysem. Nawierzchnia miejsc postojowych ma być wykonana jak nawierzchnia drogi, tj. z kostki, np. Domino koloru szarego o parametrach jak w dokumentacji projektowej.
- 2.7. Zamawiający wymaga przygotowania z kostki (jak miejsca postojowe) wraz z opornikami 6 x 20 cm, placu pod paczkomat o wymiarach 2 x 12 m, umiejscowionego przy granicy działki od strony ul. Elżbiety Zawackiej (dokładna lokalizacja do ustalenia na etapie realizacji) wraz z doprowadzeniem zasilania z podlicznikiem.
- 2.8. Uchwyty do flag – Zamawiający wymaga od Wykonawcy zakupu i montażu 3 sztuk podwójnych uchwytów do flag mocowanych do słupów oświetleniowych. Lokalizacja poszczególnych uchwytów do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji. Uchwyty wykonane muszą być ze stali kwasowej, szczotkowanej. Uchwyty dostosowane do umieszczenia flagi na drzewcu o średnicy fi22mm.

- 2.9. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przed złożeniem oferty, zapoznać się z terenem przyszłej Inwestycji i terenami do niej przyległymi. Rzędne terenu, pomierzone w marcu 2020, zostały załączone do dokumentacji projektowej.
- 2.10. Zamawiający informuje, że czerpnie terenowe należy otynkować w systemie elewacji z imitacją cegły na pełną wysokość czerpni. Kolor do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.
- 2.11. Powierzchnia betonowa zewnętrznych murków oporowych i ścian zjazdu do garażu – powierzchnię wyrównać, dwukrotnie pomalować farbą elewacyjną, przed malowaniem zagruntować. Kolor do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji, zbliżony do RAL7035.
- 2.12. Pochylnie należy wykonać zgodnie z WT, utwardzone kostką, po bokach balustrady ze stali nierdzewnej AISi304.
- 2.13. W momencie rozpoczęcia budowy, Wykonawca jest zobowiązany wykonać i zamontować, w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym, tablicę informacyjną o wymiarach 120 x 80 cm, zawierającą:
- barwy Rzeczypospolitej Polskiej i wizerunek godła Rzeczypospolitej Polskiej;
 - informację o finansowaniu lub dofinansowaniu zadania z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych;
 - rodzaj dotacji budżetowej lub nazwę programu lub funduszu;
 - nazwę zadania
- Tablica musi być:
- wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie *określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych*,
 - przed oddaniem Inwestycji do użytkowania, przeniesiona w miejsce uzgodnione z Zamawiającym
 - utrzymywana w dobrym stanie technicznym i wizualnym przez okres gwarancji

3. ZIELEŃ

- 3.1. Zamawiający informuje, że Wykonawca ma przewidzieć w swojej ofercie wykonanie zieleni zgodnie z Dokumentacją Projektową, w tym wykonanie nasadzeń kompensacyjnych (zgodnie z załączoną do dokumentacji Decyzją z dn.29.06.2020) nowych drzew na terenie 7MW (działka nr 1/82). Dokładna ilość, wytyczne i gatunek nasadzeń oraz innej zieleni przewidzianej do wykonania jest opisana w Projekcie wykonawczym zieleni (wraz z rewizją 2) załączonych do SWZ w części Projekt wykonawczy, tom Zieleni.
- 3.2. Zamawiający oczekuje, że wykonawca ujmie w swojej wycenie i wykona nasadzenia wydzielające ogródki przynależne do mieszkań na parterach budynków. Koncepcja nasadzeń oraz opis wymagań zawarte są w katalogu „Zieleni”.

4. KONSTRUKCJA

- 4.1. Balkony oraz daszki nad balkonami ostatnich pięter montowane są na łącznikach balkonowych. Dopuszczalne jest zastosowanie wkładek odcinkowych spełniających wymogi wytrzymałościowe, przy uzupełnieniu pozostałych fragmentów materiałem izolacyjnym zaopiniowanym pozytywnie przez dostawcę systemu nośnych wkładek termoizolacyjnych. Materiał uzupełniający musi być trwały i musi eliminować powstawanie mostków termicznych w tym miejscu. Wymagane będzie jednak przedstawienie do akceptacji Inwestora projektu zamiennego doboru łączników.
- 4.2. Zamawiający dopuszcza wykonanie biegów schodów w konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej. Po stronie wykonawcy będzie zaprojektowanie takich elementów.

5. INSTALACJE

- 5.1. Zamawiający wymaga, aby wykonawca w swojej ofercie ujął wykonanie odcinków przyłącza wody (od granicy działki 1/82, ark. 14, obr. Gołęczin do poszczególnych pomieszczeń przyłącza wody, do włączenia z instalacjami wewnętrznymi) wraz z wykonaniem zestawów wodomierzowych w budynkach. Wytyczne wykonania zawarto w katalogu DOKUMENTACJA WYKONAWCZA/ katalog 8.2 PRZYŁĄCZE WOD-KAN.
- 5.2. Dostawa i wykonanie urządzeń węzłów ciepłych po stronie Zamawiającego. Dostawcą i wykonawcą tych prac będzie Veolia, z którą Wykonawca musi współpracować i uzgadniać terminy

szczegółowe wbudowania. Dostawca ciepła wykona również podłączenie do miejskiej sieci ciepłej. Jednakże po stronie Wykonawcy Inwestycji jest:

- 5.2.1. wykonanie przyłączenia instalacji wewnętrznych c.o. i c.w.u. z urządzeniem węzła,
 - 5.2.2. wykonanie wszelkich prac budowlano-montażowych dotyczących wykonania pomieszczenia węzła ciepłego w zakresie prac budowlanych, instalacyjnych: wentylacyjnych, elektrycznych oraz wod-kan. zgodnie z Dokumentacją Projektową i wytycznymi dostawcy ciepła, tj. Veolia wraz z opomiarowaniem zużycia energii zgodnie z wymaganiami dostawcy ciepła, bez instalacji technologicznej węzła ciepłego.
 - 5.2.3. doprowadzenie do węzła ciepłego podłączeń wody zimnej i instalacji elektrycznej.
- 5.3. Zamawiający informuje, że:
- 5.3.1. Klimatyzacja rozdzielni elektrycznych – Zamawiający wyrazi zgodę na rezygnację z przedmiotowych klimatyzacji rozdzielni pod warunkiem uzgodnienia z docelowym dostawcą systemu wentylacji strumieniowej. Uzyskanie pozytywnej opinii dostawcy systemu wentylacji strumieniowej leżeć będzie po stronie Wykonawcy;
 - 5.3.2. Instalacja gniazd wtykowych administracyjnych - na parterze każdej klatki schodowej należy wycenić, dostarczyć i wykonać zamykane (klucz w systemie Master Key) gniazdo elektryczne (230V), podłączone do instalacji administracyjnej;
 - 5.3.3. Instalacja oświetlenia mieszkań - Zamawiający rezygnuje z wykonania oświetlenia na balkonach. Nie należy wyceniać dostawy i montażu opraw oraz instalacji prowadzących do tych opraw zewnętrznych; Zamawiający wymaga modyfikacji obwodu zasilania oświetlenia mieszkań F2.1 (oznaczony na schemacie rozdzielnic TM - rys. 7MW_IE_304) w taki sposób aby został objęty zabezpieczeniem różnicowoprądowym P304 zastosowanym dla obwodu F1.2.
 - 5.3.4. Nie należy wykonywać instalacji CCTV.
 - 5.3.5. System oddymiania hali garażowej, schemat szafy zasilająco - sterującej oddymianiem oraz projekt instalacji detekcji CO₂ i LPG wraz z rozmieszczeniem czujek i podanie ich ilości. Zamawiający informuje, że zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie ma obowiązku projektowania i wykonania instalacji detekcji dwutlenku węgla (CO₂). Prawo budowlane obowiązuje do montażu w przedmiotowych wielostanowiskowych garażach podziemnych systemów detekcji tlenku węgla (CO), dlatego też Zamawiający, w dalszej części odpowiedzi, udziela informacji na temat wymaganych i opisanych w dokumentacji projektowej, wytycznych i zasad dotyczących wykonania systemu detekcji tlenku węgla - CO i poziomu stężenia gazu propan-butan - LPG w garażach podziemnych zespołu budynków na polu 7MW. Szafa zasilająco-sterująca wraz z urządzeniami układu wentylacji bytowej i oddymiającej są elementami dostarczonymi przez producenta jako kompletne certyfikowane urządzenie. Tym samym nie jest możliwe sporządzenie tego opracowania przez dowolnego projektanta. Na etapie realizacji dostawca systemu przygotowuje schemat szafy oraz połączeń między urządzeniami w oparciu o ostateczne przyjęte do realizacji rozwiązanie oraz elementy i zasady, dla których określony jest certyfikat. Na etapie projektowym uwzględniono w projekcie branży wentylacyjnej lokalizację urządzeń systemu oddymiania oraz przekazano wytyczne producenta systemu odnośnie zasilania niezbędnych do zrealizowania przez branżę elektryczną oraz sterowań z instalacji SSP. Projekt branży elektrycznej uwzględnia zasilanie szaf zasilająco-sterujących. Przygotowane zostały również trasy kablowe na potrzeby rozprowadzenia okablowania od szaf zasilająco-sterujących do urządzeń. Dostawa oraz montaż szafy zasilająco-sterującej, urządzeń oraz niezbędnego okablowania od szafy do urządzeń- w zakresie dostawcy i wykonawcy systemu oddymiania. W projekcie systemu SSP zostało uwzględnione sterowanie. System detekcji CO/LPG stanowi element składowy systemu wentylacji bytowej/oddymiającej i jest dostarczany przez producenta systemu. Na etapie realizacji inwestycji, dostawca systemu określi w oparciu o ostateczny rozkład funkcjonalny i instalacyjny hal garażowych oraz w porozumieniu z Zamawiającym, rozmieszczenie czujników detekcji CO/LPG oraz tablic ostrzegawczych. Zasilanie oraz sterowanie elementów systemu detekcji CO/LPG

realizowane będzie z dedykowanych szaf zasilająco-sterujących systemu wentylacji bytowej i oddymiającej.

W zestawieniu materiałów systemu wentylacji wskazano, że instalacja wentylacji strumieniowej ma być dostarczana wraz z dedykowanymi szafami oraz dedykowanym systemem detekcji CO/LPG.

W ramach wyceny oferty należy przewidzieć dostawę wszystkich elementów systemu wentylacji i oddymiania wraz z ich zasilaniem i sterowaniem.

- 5.3.6. Wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej leży po stronie Wykonawcy. Należy wykonać przyłącze w uzgodnieniu z właścicielem/zarządcą drogi i według jego zaleceń w szczególności w zakresie ingerencji w istniejącą nawierzchnię asfaltową i jej późniejsze odtworzenie.