

## OPZ – Wymagania ogólne dotyczące realizacji inwestycji

1. Jeżeli w Dokumentacji użyte jest sformułowanie „ POD KLUCZ” należy pod tym pojęciem rozumieć ;
  - w pełni wykończone lokale mieszkalne, gotowe do zamieszkania
  - wytynkowane, wyszpachlowane ściany
  - ściany pomalowane na biało lub wyłożone płytkami w zależności od pomieszczeń,
  - podłogi wyłożone panelami podłogowymi/płytkami (wykończone listwami przypodłogowymi),
  - łazienka wyposażona w kabinę prysznicową, wc, umywalkę,
  - aneks kuchenny wyposażony w szafkę z zlewozmywakiem, kuchenkę elektryczną 4-palnikową z piekarnikiem,
  - oświetlenie zakończone oprawką, zamontowane gniazda/łączniki i inne niezbędne osprzęty elektryczne i teletechniczne, grzejniki drabinkowe w łazienkach), ogrzewanie podłogowe (opomiarowane ciepłomierzem), zamontowana wewnętrzna stolarka drzwiowa, parapety okienne.

Powyższe wymagania podyktowane są wymogami rządowych programów finansujących przedmiotowe inwestycje.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tekst jednolity z 26 lutego 2024 r. opublikowany w: Dz. U. z 2024 r., poz. 304w szczególności zgodnie z art. 6b określa się obowiązek zainstalowania określonych urządzeń służących lokatorom: „W lokalach mieszkalnych utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia w ramach przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 art. 5, art. 5a i art. 6, należy zainstalować:

- 1) wannę lub kabinę natryskową - w łazience,
- 2) umywalkę - w łazience,
- 3) miskę ustępową - w łazience lub wydzielonym ustępie,
- 4) zlewozmywak,
- 5) czteropaleniskową kuchenkę gazową lub na inne paliwo, lub równoważną użytkowo kuchenkę elektryczną [...]”.

2. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania przepompowni kanalizacji sanitarnej - zgodnie z dokumentacją techniczną stanowiącą załącznik do SWZ.

3. W projekcie zagospodarowania działki dla obydwóch budynków w oświadczeniu projektanta znajduje się zapis „Projektowany obiekt zostanie podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej z istniejącego przyłącza” a w projekcie br. sanitarnej jako główne źródło ciepła wskazuje się pompę ciepła w tym zakresie informujemy, że w projekcie zagospodarowania działki w oświadczeniu projektanta wystąpił błąd pisarski, zapis "Projektowany obiekt zostanie podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej". W obu lokalizacjach Mieszków i Roszków nie ma sieci ciepłowniczej, w związku z powyższym nie ma możliwości podłączenia. Do pozwolenia na budowę zostało dołączone oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej. W projekcie PAB i PT jednoznacznie wskazano jako źródło ciepła pompę ciepła.

4. Jeżeli w dokumentacji użyte jest sformułowanie „źródła wody ciepłej” należy pod tym pojęciem rozumieć instalację c.w.u. przygotowywaną w elektrycznych pojemnościowych podgrzewaczach wody o poj. 100l.
5. Projekty teletechniczne:
  - Typ okablowania znajduje się w opisie technicznym w projekcie □ Nie dopuszcza się stosowania gorszego okablowania niż podane.
  - Nie przewiduje się zmiany lokalizacji PST.
  - Ilość okablowania musi być taka by zapewnić połączenia między gniazdami w mieszkaniu a TSM, oraz pomiędzy TSM a PST.
  - Projekt dopuszcza zmianę okablowania antenowego z przewodów współosiowych na światłowodowe.
  - Wszystkie kable należy zakończyć w PST na dedykowanych do danego okablowania przełącznicach - patchpanelach.
  - Instalację antenową również należy zakończyć w PST stosując wyposażenie umożliwiające rozproszanie sygnału telewizji naziemnej i satelitarnej do każdego mieszkania przy zastosowaniu multiswitchów.
6. Dla zapewnienia układu przeciwpożarowego wyłącznika prądu (PWP) należy zastosować certyfikowane urządzenie lub należy opracować "dopuszczenie jednostkowe":
  - ma zostać zrealizowane na etapie wykonawstwa przez wykonawcę instalacji elektrycznej w budynkach wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami.
  - Zamawiający nie narzuca producenta wyłącznika w przetargu
  - Wskazane w pkt. 6 czynności muszą być wkalkulowane w cenę oferty.
7. Szczegóły techniczne tj. zestawienie stolarki drzwiowej i okiennej, szczegóły balustrad, płytki itd. są określone w dokumentacji pod nazwą „PROJEKT PT KONSTRUKCJA”.
8. W opisie instalacji PV a kosztorysem są rozbieżności, w związku z powyższym do wyceny należy przyjąć: moc poszczególnych instalacji z projektu technicznego branży elektrycznej - fotowoltaika tj.
  - instalacja 1 na dachu budynku A - 61,04 kWp
  - instalacja 2 na dachu budynku B - 81,75 kWpPowyższe instalacje fotowoltaiczne są ujęte w zakresie inwestycji jako podstawowe do wykonania (instalacje zlokalizowane na dachu budynków).
  - instalacja 3 - 26,16 kWp
  - instalacja 4 - 30,52 kWpInstalacje nr 3 i 4 są instalacjami fotowoltaicznymi na gruncie – opcja.
9. Szczegóły techniczne wykończenia zewnętrznego:
  - parapety z blachy powlekanej szer. 25 cm - kolor zbliżony do RAL 7016 (antracytowy)
  - tynk silikonowy

10. Szczegóły techniczne wykończenia wewnętrznego (posadzki):

- płytki ceramiczne w IV klasie ścieralności, twardości 5-6 w skali Mosha i właściwościach antypoślizgowych oraz płytki na schodach o chropowatej matowej strukturze pokrytej szkliwem antypoślizgowym, zewnętrzne mrozoodporne lub panele podłogowe gr. min. 12 mm. Klasa ścieralności AC4. Klasa użytkowalności 23
- kolorystyka płytek, wykładzin i paneli w uzgodnieniu z inwestorem na etapie realizacji inwestycji.

11. Zamawiający wymaga montażu wodomierzy objętościowych z modułem radiowym dla danego lokalu, zlokalizowane w pomieszczeniu technicznym. C.O. opomiarowane ciepłomierzem dla danego lokalu mieszkalnego – ciepłomierze zlokalizowane w pomieszczeniu technicznym.