



Spółdzielnia Mieszkaniowa „LOKUM” w Tychach,
43-100 Tychy, ul. Bohaterów Warszawy 14. Tel/fax :
(032) 327-00-47
Tel: (032) 327-14-25 NIP : 646-032-74-50
e-mail: lokum@lokum.tychy.pl

Tychy dnia 04.04.2024r.

WM/RD/216 /04/2024

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokum” w Tychach, Administrator Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Jasnej 23-25 w Tychach zaprasza wszystkie podmioty do przesłania oferty cenowej na wykonanie zadania pt:

„Wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej określenia przyczyn powstawania przecieków w hali garażowej”

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu ekspertyzy technicznej określającej powstawanie przecieków w garażu podziemnym zlokalizowanym przy ul. Jasnej 23, 25 w Tychach

Ekspertyza powinna zawierać:

- analizę przyczyn powstawania przecieków;
- określenie szczegółowego planu naprawy;
- opracowanie kosztorysu inwestorskiego;

Powierzchnia hali garażowej - około 860 m²

Do zaproszenia dołączony został opis techniczny budynku.

Opracowanie ekspertyzy należy sporządzić do 30 dni od daty otrzymania zlecenia.

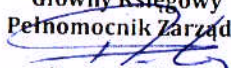
Wszystkie zapytania oraz ofertę proszę kierować na adres e-mail:
lokum@lokum.tychy.pl

tel. 32 327 00 47 wew 26.

lub osobiście w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokum” w Tychach przy
ul. Bohaterów Warszawy 14

Termin składania ofert: 12.04.2024r.

Z poważaniem

Główny Księgowy
Pełnomocnik Zarządu

Krzysztof Herda

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno - budowlanego budynku
mieszkalnego szeregowego **A-B** w Tychach przy ul. Jasnej.

1. Program użytkowy:

2 budynki mieszkalne szeregowe 5 segmentowe, z garażem jednoprzestrzennym
we wspólnej piwnicy.

- kubatura	A – 4056,2 + B – 4056,2	8 112,4 m ³
w tym:		
- piwnice	2 397,2 m ³	
- 8 segmentów dwurodzinnych	4 901,2 m ³	
- 2 segmenty jednorodzinne	814,0 m ³	
- powierzchnia zabudowy	A – 347,7 + B – 347,7	695,4 m ²
- powierzchnia netto		2 590,0 m ²
w tym:		
- mieszkania	1 559,2 m ²	
- tarasy, balkony, galerie	169,0 m ²	
- piwnice – garaż na 30 stanowisk	861,8 m ²	
- powierzchnia użytkowa	A – 706,8 + B – 706,8	1 413,6 m ²
- ilość mieszkań	A – 13 + B – 13	ogółem 26
w tym:		
- M98 – segmenty jednorodzinne	- pow. uż. 92,7 m ²	- 2
- M61 – skrajne na parterze	- pow. uż. 61,3 m ²	- 2
- M60 – środkowe na parterze	- pow. uż. 59,8 m ²	- 6
- M57 – skrajne na piętrze	- pow. uż. 57,1 m ²	- 2
- M57 – środkowe na piętrze	- pow. uż. 57,2 m ²	- 4
- M56 – skrajne na piętrze	- pow. uż. 55,7 m ²	- 2
- M47 – środkowe na poddaszu	- pow. uż. 37,4 m ²	- 4
- M44 – skrajne na poddaszu	- pow. uż. 35,7 m ²	- 4

2. Rozwiązania architektoniczno - budowlane:

2 budynki mieszkalne szeregowe, każdy składający się z 5 segmentów, w tym
z 4 segmentów trzyrodzinnych i skrajnego segmentu jednorodzinnego.

Budynki posadowiono na wspólnej piwnicy, w której usytuowano garaż
jednoprzestrzenny oraz komórki i pomieszczenia techniczne.

Segmenty dwurodzinne piętrowe z użytkowymi poddaszami, segmenty
jednorodzinne piętrowe ze strychami.

Wszystkie segmenty z dachami pochyłymi dwuspadowymi.

Wjazdy do garaży niewielkimi pochylniami bezpośrednio z ulicy Jasnej.

Wejścia do segmentów z chodnika nad piwnicą. Chodnik dostępny z ulicy
schodami zewnętrznymi a po drugiej stronie schodami i pochylnią terenową.

Obok wejść nad piwnicę znajdują się zejścia do garaży w piwnicy.

Do mieszkań na piętrze wchodzi się z krótkiej galerii dostępnej z kładki między
budynkami i schodami zewnętrznymi.

Dla każdego mieszkania przewidziano duży balkon a dla mieszkań na parterach
tarasy i niewielkie ogródki.

3. Układ konstrukcyjny:

Budynek w technologii tradycyjnej.

Fundamenty:

Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe, wylewane w deskowaniu na izolacji z papy niepiaskowanej na sucho, chudym betonie i podsypce piaskowej. Wymiary oraz zbrojenie ław i stóp wg obliczeń statycznych.

Ściany piwnic:

Żelbetowe wylewane w deskowaniu z betonu B20 wodoodpornego o grubości 24 cm, zbrojone siatkami, nieocieplane. W niektórych ścianach rdzenie żelbetowe. Ściany zewnętrzne zabezpieczone do poziomu terenu pionową izolacją przeciwwilgociową.

Ściany nadziemia:

Ściany wewnętrzne nośne między-mieszkańowe z pustaków ceramicznych Max o grubości 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, zewnętrzne nośne i szczytowe z pustaków ceramicznych Max o grubości 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, ocieplone styropianem metodą lekką moką. Na niewielkich fragmentach przy tarasie, balkonie i wejściu ścianki zewnętrzne z pustaków ceramicznych o grubości 8 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, ocieplone styropianem i wyłożone deskami impregnowanymi.

Stropy:

Nad piwnicą pod budynkiem oraz między kondygnacjami stropy gęsto-żebrowe Rector wg projektu dostawcy stropu. Konstrukcja stropu składa się z belek stropowych z betonu sprężonego oraz pustaków stropowych z betonu pokrytych warstwą nadbetonu, która monolityzuje strop i zapewnia odpowiedni rozkład obciążeń.

Stropy oparte na ścianach oraz na podciągach wg projektu konstrukcji.

Balkony oraz galerie żelbetowe wspornikowe.

W poziomie stropów wieńce żelbetowe, nad oknami i drzwiami nadproża prefabrykowane żelbetowe.

Schody:

Schody zewnętrzne do mieszkań na piętro oraz przy tarasach - żelbetowe wylewane, ze stopniami wyłożonymi płytkami gresowymi.

Schody wewnętrzne na poddasza żelbetowe wylewane, ze stopniami z wyłożonymi płytkami gresowymi.

Schody na strych drewniane składane.

Dach:

Dwuspadowy drewniany z krokwi i jętek w rozstawie co około 90 cm, oparty na murłatach i płatwiach stalowych, ocieplony wełną mineralną.

Usztywnienie dachu od spodu rusztem metalowym pod wykończenie sufitu, od góry łacaniem. Pod pokryciem folia dachowa mocowana kontrłatami.

Pokrycie dachu blachą dachówkową układaną na łatach.

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej, przy kominach ławy i stopnie kominiarskie metalowe.

Rynny i rury spustowe plastikowe z uPCW.

Podbitki dachu z desek struganych impregnowanych.

Kominy:

Przewody wentylacyjne z pustaków wentylacyjnych z betonu lekkiego prowadzone od kratki nad dach.

Kominy od pieców gazowych dwufunkcyjnych w segmentach jednorodzinnych z rury ze stali nierdzewnej, w segmentach dwurodzinnych - dla 4 mieszkań przewód powietrzno – spalinowy Schiedel Quadro.

Przewody dymowe od kominków z wkładami zamkniętymi dwuwarstwowe, jednociągowe, z elementów Schiedel Rondo prowadzone od stropu nad dach. Z garażu wentylacja mechaniczna wg projektu instalacji sanitarnych.

4. Izolacje:**Pionowe:**

Fundamenty i ściany piwnic do poziomu terenu zaizolowane przeciwwilgociowo Bitizolem lub Izoplastem.

Poziome:

Posadzki na gruncie w piwnicy oraz strop nad piwnicą zaizolowane przeciwwilgociowo 2 warstwami papy asfaltowej na lepiku.

Termiczne:

Strop nad piwnicą zaizolowany styropianem grubości 5 cm pod podkładem cementowym oraz od spodu styropianem grubości 5 cm. Współczynnik przenikania ciepła dla podłogi nad piwnicą wynosi $U = 0,32 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Ściany zewnętrzne zaizolowane termicznie styropianem grubości 12 cm i współczynnik przenikania ciepła dla ścian wynosi $k = 0,29 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Dach izolowany termicznie wełną mineralną miękką o grubości 20 cm, pomiędzy krokiewkami i kleszczami oraz rusztem metalowym pod wykończenie sufitu. Współczynnik przenikania ciepła dla dachu wynosi $U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Akustyczne:

Stropy między - kondygnacyjne zaizolowane akustycznie styropianem ułożonym na wyrównanym podłożu z wyłożeniem na ściany powyżej wylewki cementowej.

Dachowe:

Od spodu izolacja paroszczelna z folii polietylenowej a od góry izolacja przeciwwiatrowa i przeciwwilgociowa z folii dachowej wysoko – paro-przepuszczalnej pod pokryciem.

5. Wykończenie:**Stolarka:**

Okna i drzwi balkonowe PVC, z zewnątrz brązowe, od wewnątrz białe, o wymiarach typowych, jednokomorowe rozwierane i uchylno – rozwierane, z szybami zespolonymi o współczynniku $k = 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Parapety wewnętrzne z tworzyw sztucznych, zewnętrzne aluminiowe.

Okna w dachu i wyłazy dachowe Velux.

Drzwi zewnętrzne wejściowe jednoskrzydłowe antywłamaniowe.

Drzwi wewnętrzne do indywidualnego wykonania, ze skrzydłami płytowymi w futrynach drewnianych: pełne, oszklone i łazienkowe.

Bramy garażowe segmentowe otwierane automatycznie.

Ścianki działowe:

Standardowo z pustaków ceramicznych o grubości 8 cm na zaprawie cementowo – wapiennej.

Po uzgodnieniu z nabywcami mieszkań można zastosować ścianki z cegły dziurawki na zaprawie cementowo – wapiennej lub z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie metalowym.

Można też zastosować ścianki lub ich fragmenty z pustaków szklanych.

Układ ścianek działowych realizować po uzgodnieniu układu funkcjonalnego mieszkań z ich nabywcami i przyszłymi użytkownikami.

Ścianki w piwnicach z cegły ceramicznej na zaprawie cementowej.

Przy galeriach ścianki z pustaków szklanych.

Tynki, okładziny:

Sufity stropów wykończone gładziami gipsowymi a nad poddaszem sufity z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie metalowym z gładzią gipsową.

Ściany wykończone tynkami gipsowymi z gładziami, natomiast w łazienkach, WC i kuchniach ściany do indywidualnego wykonania wyłożone płytkami glazurowanymi lub innymi wykładzinami.

W piwnicach i garażach ściany w wyrównanym surowym betonie oraz tynki cementowo - wapienne.

Malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi w dowolnych kolorach.

Podłogi, posadzki:

Posadzki pod podłogi z zaprawy cementowej wylewanej na izolacji akustycznej.

W mieszkaniach podłogi do indywidualnego wykonania. W pokojach i holach mieszkań przyjęto podłogi z paneli podłogowych układanych na sucho na folii PE a w sanitarriatach i kuchniach z płytek ceramicznych na kleju.

Podłogi na komunikacji ogólnej i schodach, na balkonach i tarasach a także w piwnicach z płytek gresowych na kleju.

W garażach w piwnicy posadzki cementowe zbrojone włóknem stalowym układane ze spadkiem na 2 warstwach papy i podkładzie z chudego betonu.

Balustrady:

Na balkonach, tarasach, galeriach i na schodach zewnętrznych balustrady drewniane z pionowych desek mocowanych do ram i słupków metalowych.

Na schodach w mieszkaniach dwupoziomowych balustrady do indywidualnego wykonania, drewniane z poziomych desek.

Elewacje:

Ściany nadziemia w lekkich tynkach akrylowych, zacieranych na gładko, w kolorze piaskowym, na fragmentach w kolorze jasno - brązowym (wykusze i ścianki przy schodach zewnętrznych pomiędzy budynkami).

Ścianki mansard oraz przy tarasach i balkonach wyłożone deskami impregnowanymi w kolorze brązowym.

Ściany piwnic ponad terenem oraz fragmenty szczytów i kominy wyłożone płytkami klinkierowymi lub w tynkach mozaikowych ciemno - brązowych.

Pokrycie dachów w kolorze brązowym, obróbki i rynny ciemnobrązowe.