

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. NAZWA ZAMÓWIENIA

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie kominów.

1.2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

ZADANIE 1 - 6 lokalizacji

- ul. Bitwy pod Lenino 10 m 2 – Budynek mieszkalny z trzema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym dachówką betonową.
- ul. Raduńska 59 m 2 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną.
- ul. Ptasia 4 – Budynek mieszkalny z trzema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Biskupia 21 m 5 – Budynek mieszkalny z czterema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z niesymetrycznym dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Modra 1 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną.
- ul. Nowiny 76 m 5 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.

ZADANIE 2 – 10 lokalizacji

- ul. Do Studzienki 12 m 4 i 4A – Budynek mieszkalno-usługowy z jedną kondygnacją nadziemną o konstrukcji murowanej z dachem czterospadowym krytym dachówką.
- ul. Dylinki 3 m 3 – Budynek mieszkalno-usługowy z czterema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z wielospadowym krytym papą i dachówką.
- ul. Kartuska 258 – Budynek mieszkalno-usługowy z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Kolonia Ochota 9 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną o konstrukcji drewnianej z dachem wielospadowym krytym papą.
- ul. Kolonia Przybyszewskiego 7 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną z dachem wielospadowym krytym papą.
- ul. Kolonia Zręby 9 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną z dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Kolonia Zręby 23 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną z dachem wielospadowym krytym papą.
- ul. Kolonia Zręby 64 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną z dachem wielospadowym krytym papą.
- ul. Kolonia Zręby 88 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną z dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Kolonia Zręby 89 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną o konstrukcji murowanej z dachem wielospadowym krytym papą.

ZADANIE 3 – 8 lokalizacji

- ul. Bałtycka 14 m 1 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem kopertowym krytym dachówką.
- ul. Bałtycka 41 m 2 i m 3 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Bałtycka 9 m 2 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym dachówką.
- ul. Chociszewskiego 13 m 3 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym dachówką.
- ul. Chrobrego 9B – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem jednospadowym krytym papą.
- ul. Droszyńskiego 30 m 5 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem wielospadowym krytym dachówką.
- ul. Gomulickiego 6/7 m 1 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną o konstrukcji murowanej z dachem jednospadowym krytym papą.
- al. Grunwaldzka 555 m 2 – Budynek mieszkalny z trzema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem wielospadowym krytym dachówką.

ZADANIE 4 – 7 lokalizacji

- ul. Starowiejska 47 m 4 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Starowiejska 27 m 1 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Sienna 24 m 2 i m 4 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym dachówką.
- ul. Sienna 10 m 2 – Budynek mieszkalny z trzema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem kopertowo-mansardowym krytym dachówką.
- ul. Kępna 34 m 4 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym dachówką.
- ul. Czajki 1 m 1 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym blachodachówką.
- ul. Zielony Trójkąt 26 m 1 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną o konstrukcji murowanej z dachem wielospadowym krytym dachówką.

ZADANIE 5 – 3 lokalizacje

- ul. 3 Maja 16 m 7 i m 32 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną o konstrukcji murowanej z dachem kopertowym krytym papą.
- ul. Pola 10 m 1 i m 2 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Pola 15 m 2 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.

ZADANIE 6 – 4 lokalizacje

- ul. Radunicka 1 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Rejtana 6 – Budynek mieszkalny z trzema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.
- ul. Kolonia Uroda 3 – Budynek mieszkalny z jedną kondygnacją nadziemną o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.

- ul. Wróblewskiego 22 m 1 i m 2 – Budynek mieszkalny z dwiema kondygnacjami nadziemnymi o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym krytym papą.

1.3. CEL ZAMÓWIENIA

Celem zamówienia jest przywrócenie pełnej sprawności technicznej i zapewnienie bezpiecznego użytkowania kominów w budynkach i lokalach wskazanych w pkt 1 ppkt 1.2.

1.4. ZAKRES ROBÓT

Wszelkie roboty remontowe muszą zostać wykonane zgodnie z zakresem opisanym poniżej, który został określony na podstawie protokołów i opinii kominiarskich. Opis z zakresem robót budowlanych jest nadrzędny do wskazania podstawy jakim jest protokół i opinia kominiarska a ten jest podrzędny do bezpośrednich wytycznych inspektora nadzoru inwestorskiego.

ZADANIE 1 - 6 lokalizacji

- ul. Bitwy pod Lenino 10 m 2 – Protokół nr 2231207/2024 pkt 4 ppkt 1: „łącznik należy wykonać z możliwością łatwego demontażu w celu sprawdzenia ciągu i podstawy przewodu spalinowego”.
- ul. Raduńska 59 m 2 – Protokół nr 1132569/2024 pkt 4 ppkt 4: „Wkład należy wymienić na wkład zgodny z aprobatą techniczną”.
- ul. Ptasia 4 – Protokół nr 1410124/2024 pkt 4 ppkt 4 Ad 4: „Wykonać renowację masą uszczelniającą przewodów dymowych nr 44 i 45 od podstawy do wylotu”.
- ul. Biskupia 21 m 5 – Protokół nr 2240192/2025 pkt 5 ppkt 10: „Odłączyć w sposób trwały piec kaflowy od przewodu nr 14”.
- ul. Modra 1 – Protokół 1483146/2024 pkt 5 ppkt 1 Ad. 1: „Wymienić 7 sztuk uszkodzonych drzwiczek kominowych na strychu”.
- ul. Nowiny 76 m 5 – Protokół 1471152/2024 pkt 5 ppkt 1 Ad. 1: „Zainstalować wkład kominowy kwasoodporny w przewodzie spalinowym nr 2 mieszkania nr 5 od pieca gazowego CW”.

ZADANIE 2 – 10 lokalizacji

- ul. Do Studzienki 12 m 4 i 4A – Protokół 2396913/2025 pkt 4 ppkt 5 Ad. 5: „Drzwiczki od piecy kaflowych mieszkań 4 i 4A zainstalować w kuchni”.
- ul. Dylinki 3 m 3 – Protokół 2372052/2025 pkt 4 ppkt 6 Ad. 6: „Odłączyć wentylację łazienki mieszkania nr 1 z piecem etażowym”.
- ul. Kartuska 258 – Protokół 2371761/2025 pkt 4 ppkt 3 i 4 Ad. 3 i 4: „W przewodzie nr 17 odłączyć nieprawidłowo podłączony komin z piecem kaflowym w mieszkaniu nr 1; uszkodzony łącznik od pieca gazowego w lokalu nr 1 wymienić na kwasoodporny”.
- ul. Kolonia Ochota 9 – Protokół 2349344/2025 pkt 4 ppkt 3 Ad. 3: „Piec kominowy przenieść bliżej komina”.
- ul. Kolonia Przybyszewskiego 7 – Protokół 2396881/2025 pkt 4 ppkt 1, 2 i 3 Ad. 1, 2 i 3: „Zainstalować kratkę od kotłowni do przewodu nr 4, przemurować korony kominowe i wymienić wkład żaroodporny z \varnothing 120 na \varnothing 150”.
- ul. Kolonia Zręby 9 – Protokół nr 2396932/2025 pkt 5 ppkt 5 Ad. 5: „Zainstalować podwójne drzwiczki rewizyjne u podstawy przewodu kominowego nr 1 pieca CO na paliwo stałe o przekroju 140 x 210 mm”.
- ul. Kolonia Zręby 23 – Protokół nr 2356329/2025 pkt 4 ppkt 2 Ad. 2: „Wymienić nasadę kominową na przewodzie dymowym od pieca etażowego”.

- ul. Kolonia Zręby 64 – Protokół nr 2356886/2025 pkt 4 ppkt 1 Ad. 1: „Wymienić nasadę wysokotemperaturową o przekroju \varnothing 150 mm L 1000”.
- ul. Kolonia Zręby 88 – Protokół nr 2356715/2025 pkt 4 ppkt 3 Ad. 3: „Zainstalować nasadę kominową na przewód dymowy od pieca etażowego”.
- ul. Kolonia Zręby 89 – Protokół nr 2357128/2025 pkt 5 ppkt 1 Ad. 1: „Wymienić nasadę obrotową komina \varnothing 150”.

ZADANIE 3 – 8 lokalizacji

- ul. Bałtycka 14 m 1 i m 2 – Protokół nr 2266262/2025 pkt 4 ppkt 3 Ad. 3 oraz Opinia nr 638/2025 pkt 4 Ad. 4: „Zainstalować wkład żaroodporny w przewodzie kominowym nr 2; przewód dymowy doszczelnić masą uszczelniającą lub zamontować wkład żaroodporny”.
- ul. Bałtycka 41 m 2 i m 3 – Protokół nr 2242597/2025 pkt 4 ppkt 1: „Zainstalować wkład kwasoodporny w przewodach kominowych nr 6 i 9 od pieców etażowych mieszkań nr 2 i 3”.
- ul. Bałtycka 9 m 2 – Protokół nr 2242181/2025 pkt 4 ppkt 2 Ad. 2: „Wykonać renowację przewodu dymowego nr 23 od pieca CO etażowego mieszkania nr 2 masą uszczelniającą”.
- ul. Chociszewskiego 13 m 3 – Protokół nr 2228369/2025 pkt 4 ppkt 3 Ad. 3: „Wymienić drzwiczki rewizyjne w piwnicy mieszkania nr 3 w ilości 1 sztuka”.
- ul. Chrobrego 9B – Protokół nr 2266960/2025 pkt 4 ppkt 1 Ad. 1: „W przewodzie nr 4 brak drzwiczek rewizyjnych u podstaw komina należy zainstalować”.
- ul. Droszyńskiego 30 m 5 – Protokół nr 2266821/2025 pkt 4 ppkt 2 Ad. 2: „Uszczelnić przewód dymowy nr 6 od pieca etażowego mieszkania nr 5 masą od podstawy do wylotu”.
- ul. Gomułickiego 6/7 m 1 – Protokół nr 2198271/2025 pkt 4 ppkt 1 Ad. 1: „Zainstalować wkład kwasoodporny do przewodu spalinowego nr 17 od pieca CW mieszkania nr 1”.
- al. Grunwaldzka 555 m 2 – Protokół nr 2195100/2025 pkt 4 ppkt 1 Ad. 1: „Zainstalować wkład kwasoodporny w przewodzie kominowym nr 6 od pieca gazowego mieszkania nr 2”.

ZADANIE 4 – 7 lokalizacji

- ul. Starowiejska 47 m 4 – Protokół nr 236/2025 pkt 1, Ad. 1, pkt 2 Ad. 2: „Wymiana wkładu powietrzno-spalinowego od kotła gazowego; rozebrać zabudowy na strychu i przebudować przewody wentylacyjne”.
- ul. Starowiejska 27 m 1 – Protokół nr 16/2025 pkt 3 Ad. 3: „Wymienić istniejący wkład na nowy powietrzno-spalinowy o przekroju \varnothing 80 x 125 mm”.
- ul. Sienna 24 m 2 i m 41 – Protokół nr 37/2025 pkt 1, pkt 3, Ad. 1 Ad. 3: „Zainstalować drzwiczki kominowe u podstawy komina w mieszkaniu nr 4; wymienić nasadę kominową”.
- ul. Sienna 10 m 2 – Protokół nr 42/2025 pkt 1, Ad. 1, pkt 2 Ad. 2: „Wymienić kompletny wkład powietrzno-spalinowy o przekroju \varnothing 80 x 125 mm, wykonać prawidłowe podłączenie ze spadkiem w kierunku kotła gazowego”.
- ul. Kępna 34 m 4 – Protokół nr 1003/2024 pkt 1, pkt 2, pkt 5, pkt 6: „Kocioł gazowy, kondensacyjny CO CW podłączyć w kuchni do wskazanego przewodu kominowego nr 1; zainstalować wkład powietrzno-spalinowy do komina nr 1; wykonać manualne nawiewniki w górnych ramach wszystkich okien; piec etażowy na paliwo stałe należy trwale zlikwidować; odłączyć od przewodu kominowego nr 1 i zamurować otwór wlotowy”.

- ul. Czajki 1 m 1 – Protokół nr 2500388/2025 pkt 4 i ppkt 2 i 3 Ad. 2 i 3: „Zamontować nawiewniki w lokalu nr 1 i wykonać renowację przewodu dymowego uszczelniając masą silikonową odporną na wysoką temperaturę od podstawy do wylotu.”
- ul. Zielony Trójkąt 26 m 1 – Protokół nr 906732/2024 pkt 5 ppkt 5 Ad. 5: „Zainstalować nasadę izolowaną z wkładem wysokotemperaturowym \varnothing 150 mm x 210 mm x 1 m.b.”

ZADANIE 5 – 3 lokalizacje

- ul. 3 Maja 16 m 7 i m 32 – Protokół nr 2396534/2025 pkt 4 ppkt 4 Ad. 4 i ppkt 5 Ad. 5: „Zainstalować wkład żaroodporny w celu uszczelnienia przewodu dymowego; zainstalować rewizję u podstawy przewodu dymowego od pieca etażowego mieszkania nr 32”.
- ul. Pola 10 m 1 i m 2 – Protokół nr 2200100/2025 pkt 4 ppkt 3 Ad. 3: „Zainstalować wkłady kwasoodporne do przewodów spalinowych mieszkań nr 1 i 2”.
- ul. Pola 15 m 2 – Protokół nr 2199628/2025 pkt 4 ppkt 1 Ad. 1: „Zainstalować wkład kwasoodporny w przewodzie kominowym nr 1”.

ZADANIE 6 – 4 lokalizacje

- ul. Radunicka 1 – Protokół 1163371/2024 pkt 4 Ad. 4: „Wykonać renowację przewodów dymowych masą uszczelniającą od podstawy do wylotu”.
- ul. Rejtana 6 – Protokół 1413377/2024 pkt 6 Ad. 6: „Wykonać renowację przewodów dymowych masą uszczelniającą od podstawy do wylotu”.
- Kolonia Uroda 3 – Protokół nr 2496839/2025 pkt 5 ppkt 1, 3, 4, 5 Ad. 1, 3, 4, 5 i Opinia nr 108/2025 pkt 3 i pkt 4: „Przemurować z nowej cegły korony kominowe, uszczelnić przewody rurowe nr 3 i 4, usunąć wkład i wykonać renowację przewodu dymowego masą silikonową odporną na wysoką temperaturę od podstaw do wylotu, wymienić drzwiczki kominowe, usunąć wkład i wykonać renowację przewodu masą uszczelniającą od podstaw do wylotu, wymienić drzwiczki wyczystne u podstawy komina.”
- ul. Wróblewskiego 22 m 1 i m 2 – Protokół nr 2350829/2025 pkt 1 Ad. 1 i pkt 4 Ad. 4: „Zainstalować wkład kwasoodporny w przewodzie spalinowym nr 2 oraz uszczelnić łącznik od pieca kaflowego mieszkania nr 1”.