
Opis przedmiotu zamówienia uszczegółowienie części III SIWZ.

Niniejsze zamówienie ma na celu wykonanie robót remontowych ETAPU II w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Skawińskiej 2 w Strzelinie.

1. Informacje ogólne.

1.1. Nazwa zadania.

„Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego
w Strzelinie ul. Skawińska 2 dz. nr 74/2 AM-4- Etap II”

1.2. Inwestor.

Administracja Budynków i Lokali
ul. Mickiewicza 8, 57-100 Strzelin

1.3. Operator (przyszły użytkownik).

Administracja Budynków i Lokali
ul. Mickiewicza 8, 57-100 Strzelin

1.4. Lokalizacja.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na w Strzelinie przy ul. Skawińskiej 2 dz. nr 74/2

2. Obowiązujące regulacje prawne.

W celu wykonania przedmiotowego zadania, Zamawiający opracował dokumentację techniczną w skład w której wchodzi:

- zalecenia wynikające z ekspertyzy technicznej wraz opisem niezbędnych prac budowlanych
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
- przedmiar robót.

Dokumentację techniczną opracował:

- inż Tadeusz Łuszacki
- Pracownia Projektowo-Usługowa FLORSANIT, ul. Piławska 4/20, 50-538 Wrocław

3. Opis przedsięwzięcia.

3.1. Opis i zakres przedsięwzięcia.

Zakres robót objętych etapem II – objętym postępowaniem przetargowym:

3.1.1. Roboty rozbiórkowe i ziemne:

- wykucie starej stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych wejściowych,
- rozebranie parapetów podokiennych zew. i wew.,
- rozebranie istniejącego ocieplenia na całej elewacji budynku wraz z fakturą tynkarską, wywiezieniem i utylizacją materiału po rozbiórce,
- rozebranie posadzki z płytek ceramicznych w pomieszczeniach łazienki na parterze przy wejściu głównym,
- rozbiórka wylewki betonowej na posadzce j.w.,
- rozebranie zwodów pionowych instalacji odgromowej,
- demontaż rur spustowych – rury do ponownego zabudowania po dokonaniu przeróbek długości haków mocujących,
- demontaż armatury sanitarnej w pomieszczeniach łazienki j.w.,
- rozebranie opaski betonowej przy budynku,
- wykonanie wykopów ziemnych wokół ścian fundamentowych,
- rozebranie krtek wentylacyjnych wywiewnych w pomieszczeniach kuchennych na wszystkich kondygnacjach budynku,
- wywiezienie i opłaty wysypiskowe gruzu i nadmiaru urobku po robotach rozbiórkowych i ziemnych,

3.1.1.1. Roboty budowlane:

3.1.1.2. Elewacja:

- wykonanie ocieplenia budynku metodą „lekką mokrą” styropianem fasadowym gr. 12 cm wraz z przyklejeniem gotowymi zaprawami klejowymi, przymocowaniem kołkami mocującymi min. 5 szt. na 1 m², przyklejeniem siatki z włókna szklanego z dodatkową warstwą do wys. 2 m na całym budynku, gruntowaniem powierzchni, wykonaniem tynku strukturalnego i malowaniem elewacji, proponowana kolorystyka: farby fasadowe, wzornik SIGMA: nr 1103-24 – tło ogólne podstawowe, nr 1164-24 – filarki In ławy podokienne lub równoważne, szczegóły malowania elewacji do uzgodnienia z Zamawiającym,
 - wykonanie cokołu elewacyjnego do wysokości 50 cm z wyprawy elewacyjnej utwardzonej zmywalnej jednorodnej typu marmolit (faktura np. granulat brąz),
 - wykonanie ocieplenie metodą j.w. styropianem wodoodpornym, ekstrudowanym, ścian fundamentowych przyziemia,
 - wykonanie ponownego montażu rur spustowych z przedłużeniem haków mocujących (rozstaw haków nie większy niż 2 m) i malowaniem farbą poliwinylową do obróbek blacharskich np. Lowicyn lub równoważną,
 - wymiana rur żeliwnych podłączeniowych kanalizacji deszczowej i wstawienie czyszczaków z rurami PCV wraz z niezbędnymi przeróbkami podłączenia rur spustowych,
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej powłokowej roztworem bitumicznym i folią kubełkową ścian fundamentowych przyziemia z listwowaniem krawędziowym folii kubełkowej,
-

-
- zasypanie wykopu przy budynku mieszanką żwirowo-piaskową i częściowo urobkiem z wykopu z zagęszczeniem warstwami gr. co 30 cm
 - wykonanie opaski betonowej lub żwirowej przy budynku z obrzeżami betonowymi o wym. 30x8,
 - wykonanie przedłużenia istniejących nowych typowych nawietrzaków podokiennych w ilości 22 szt. i elementu przewodu kominka wentylacyjnego z blachy oc. z pomieszczenia łazienki na parterze,
 - wykonanie wymiany rynny dachowej z pomalowaniem farbą poliwinylową do nowych obróbek blacharskich ocynkowanych,
 - wymiana obróbek blacharskich gzymsu okapowego i ogniomurów wraz z malowaniem farbą poliwinylową do nowych obróbek blacharskich,
 - wymiana zwodów pionowych instalacji odgromowej wraz z kompletnym pomiarem elektrycznym,
 - wykonanie typowego nawiewu korytarza i klatki schodowej w ścianie zew. na poziomie parteru, lokalizacja do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie robót.

3.1.1.3. Stolarka:

- wykonanie obsadzenia z robotami wykończeniowymi stolarki okiennej z PCV z zachowaniem istniejącej wielkości i podziału okien, rodzaj stolarki PCV jak w etapie I,
- wykonanie montażu parapetów zew. z blachy powlekanej z obróbką obsadzenia,
- wykonanie montażu parapetów wew. PCV typowych z obróbką obsadzenia,
- wykonanie obsadzenia z wykończeniem drzwi zew. wejściowych drewnianych dwuskrzydłowych z częściowym przeszkleniem szkłem bezpiecznym (doświetlenie korytarza) z zachowaniem wielkości i podziału otworu drzwiowego,

3.1.1.4. Roboty budowlane wew. budynku - pomieszczenie łazienki (parter przy wejściu, pom. Nr 4 wg ekspertyzy w części łazienki) i elementy wentylacji:

- nadbudowanie (uzupełnienie) stałym przeszkleniem ze szkła bezpiecznego istniejącej ścianki działowej z płyt GK wodoodpornych, gr. ścianki ok. 8 cm, wymiary przeszklenia ok. 26x200 cm,
- wykonanie nowych warstw posadzkowych pod posadzki,
- wykonanie izolacji wodochronnej ścian i posadzki z taśm uszczelniających i płynnej folii 2 warstwowo,
- ułożenie posadzek z płytek ceramicznych z wykonaniem posadzkowego spływu brodzikowego,
- wymiana miejscowa odcinków rury kanalizacyjnej (pionu) żeliwnego na PCV fi 110 mm i przyłącza kanalizacyjnego z rur PXCW fi 50 mm do brodzika, ułożenie okładzin ściennych do wys 2 m,
- wymiana tynku na ścianach z odgrzybianiem ścian,
- niezbędne przeróbki instalacji elektrycznej wykonanie oświetlenia w pom. łazienki, montaż oprawy oświetleniowej nasufitowe szt., montaż gniazda el. z bolcem pt. hermetycznego szt. 1, montaż wyłącznika oświetleniowego szt. 1,
- wykonanie kratki nawiewowej w ścianie działowej z płyt GK i pilśniowych 20 cm nad posadzką,
- przetarcie i wykonanie gładzi na tynkach wewnętrznych w pom. łazienki

-
- 2 krotne malowanie i sufitów po uprzednim zmyciu, wyrównaniu przez szpachlowanie, cekolowanie i zagruntowanie,
 - wymiana istniejącej muszli WC z wyposażeniem na muszlę kompaktową z wyposażeniem,
 - montaż pozostałej, istniejącej armatury sanitarnej,
 - montaż drzwi harmonijkowych (składanych) lub przesuwnych do pom. łazienki , wym. otworu 70x200 cm,
 - montaż kratki wentylacji nawiewnej w skrzydłach drzwiowych w pomieszczeniach kuchennych szt. 4,
 - wymiana kratki wentylacji wywiewnej w pomieszczeniach kuchennych szt. 3.
 - obudowa pionu kanalizacji sanitarnej płytami GK wodoodpornymi na ruszcie metalowym lub drewnianym,

4. Uwagi dla Wykonawcy:

Remont budynku prowadzony będzie w budynku użytkowanym. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich wymaganych względami bezpieczeństwa i organizacji robót budowlano-remontowych, zabezpieczeń takich jak: daszki nad wejściem do budynku, oznakowania i wygradzenia terenu wykonywanych robót.

Wymagane jest zapewnienie bieżącego użytkowania obiektu w toku wykonywania przedmiotowych robót budowlanych.

5. Gwarancja.

Wymagana gwarancja Wykonawcy na cały zakres prac – minimum 36 miesięcy od terminu odbioru końcowego zadania.

6. Terminy.

Zamawiający oczekuje wykonania pełnego przedmiotu zamówienia do dnia 30.09.2011 r.

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w tym terminu realizacji w przypadku wystąpienia między innymi następujących okoliczności:

- utrzymywania się niekorzystnych warunków atmosferycznych trwających nieprzerwanie ponad 2 tygodnie uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych
- wystąpienia prac których nie można było przewidzieć a ich wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

7. Wynagrodzenie Wykonawcy, dokumentacja:

Zamawiający ustala wynagrodzenia Wykonawcy w formie ryczałtu. Zwraca uwagę, że wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje pełny zakres robót wynikający z dokumentacji technicznej

Na dokumentację techniczną składają się:

- Zalecenia wynikające z ekspertyzy technicznej z zakresem prac dotyczącego etapu II
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
- opis przedmiotu zamówienia,

-
- przedmiar robót rysunki ujęte w ekspertyzie

Wynagrodzenie ryczałtowe uwzględniać będzie wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla danej roboty w dokumentacji przetargowej m.in.: koszty prób, badań, pomiarów, nadzoru przez jednostki specjalistyczne, wykonanie dokumentacji powykonawczej, (operat kolaudacyjny - 2 komplety), obsługa geodezyjna budowy (jeżeli będzie wymagana) wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, wywóz wraz z opłatą utylizacyjną odpadów pochodzących z budowy, doprowadzenie placu budowy do stanu pierwotnego itp.

Zamawiający informuje, że udostępnione przedmiary robót stanowią jedynie przybliżenie zakresu rzeczowego zadania, które ma za zadanie pomóc Wykonawcy w poznaniu problematyki inwestycji, natomiast podstawą do wyceny są projekty budowlane, ekspertyza techniczna , specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz ustalenia i wyjaśnienia Zamawiającego zawarte w OPZ oraz pytaniach i odpowiedziach udzielanych w trakcie procedury wyłaniania Wykonawcy robót.

Ewentualne różnice pomiędzy przedmiarem i dokumentacją techniczną / przetargową nie będą stanowiły powodów ani podstaw do wykonania robót dodatkowych. Przedmiar stanowi element pomocniczy do dokonania przez Oferenta określenia kosztu realizacji zadania z uwzględnieniem wszelkich ryzyk związanych z jego realizacją.

Uwagi.

Zamawiający sugeruje aby oferenci dokonali wizji lokalnej budynku (wewnątrz i na zewnątrz) w celu szczegółowo zapoznania się z istniejącymi warunkami realizacji zadania.

Sporządził:

Marek Mierzwiński