

## Załącznik nr 1

### Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont i kolorystyka elewacji, remont dachu i klatki schodowej wraz z zagospodarowaniem podwórza zgodnie z projektem i programem prac konserwatorskich budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Sobieskiego 328 w Wejherowie na działce nr 63/23, obręb 16, znajdującego się na terenie układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957, dawny numer rejestru 818, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 04.10.2011 r. oraz wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa.

#### I. Przygotowanie administracyjno-prawne:

1. Nadzór konserwatorski – zapewnienie nadzoru konserwatorskiego i pokrycie wszelkich kosztów z nim związanych.
2. Zgłoszenie rozpoczęcia i zakończenia robót w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.

#### II. Remont elewacji:

##### II.I. Rusztowania:

1. Przygotowanie placu budowy.
2. Postawienie rusztowań.
3. Osłony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych.
4. Instalacje odgromowe na rusztowaniach zewnętrznych.
5. Daszki ochronne ciągle wolnostojące nad przejściami dla pieszych o konstrukcji drewnianej.
6. Wykonanie poziomych pomostów na dachu.
7. Osłony okien folią polietylenową.

##### II.II. Roboty elewacyjne:

1. Przygotowanie podłoża – oczyszczenie mechaniczne i zmycie elementów elewacji silnie zabrudzonych.
2. Odbicie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowej na cokołach.
3. Przemurowanie przesklepień łukowych otworów 2x1 ceg. w ścianie z cegieł – ściana frontowa.
4. Mechaniczne wykucie bruzd w spoinach muru z cegły w celu wykonania napraw.
5. Oczyszczenie ściernie lub chemiczne wykutych spoin – mury gładkie.
6. Przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych żebrowanych o śr. 8 mm wklejane zaprawą systemową.
7. Odgrzybianie spoin ścian trudno dostępnych przy użyciu klamer budowlanych – cokół z kamienia.
8. Oczyszczenie ściernie lub chemiczne wykutych spoin – cokół z kamienia.
9. Spoinowanie murów z kamienia łamanego z wykuciem spoin – cokół.
10. Odbicie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach.
11. Uzupelnienie tynków zewnętrznych kat. III z zaprawy wapiennej lub cementowo – wapiennej.
12. Impregnacja grzybobójcza, dezynfekcja ścian preparatem czynnym biologicznie.

13. Gruntowanie preparatem wzmacniającym podłoże, dwukrotnie w celu wyrównania chłonności podłoża – preparatem wzmacniającym podłoże.
14. Przecieranie istniejących tynków zewnętrznych cementowo – wapiennych kat. III na ścianach – ściana frontowa.
15. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ścianach – ściana frontowa.
16. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy wykonany ręcznie, warstwa pośrednia na ościeżach - ściana frontowa.
17. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy wykonany ręcznie na ścianach – ściana frontowa.
18. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy wykonany ręcznie na ościeżach – ściana frontowa.
19. Odrestaurowanie gzymsu o wysięgu do 20 cm metodą ciągnioną zaprawą sztukatorską. Oczyszczenie z ewentualnym wzmocnieniem i podklejeniem. Brakujące fragmenty lub zniszczone odtworzyć w zaprawie zgodnie z założeniami programu prac konserwatorskich.
20. Rekonstrukcja detali architektonicznych nad gzymsem (okrągłe medaliony oddzielone płycinami).
21. Odrestaurowanie detali architektonicznych wokół otworów okiennych, łuki arkad wsparte na podwójnych konsolkach – usunięcie powłok malarskich i uzupełnienie brakujących elementów, wypełnienie pęknięć i szczelin, podklejenie fragmentów odspojonych mineralną zaprawą iniekcyjną. Wzmacnianie preparatem hydrofilowym na bazie czteroetoksylanu.
22. Odrestaurowanie płycin pod otworami okiennymi w zakresie j.w.
23. Ocieplenie na ścianach elewacji północnej, wschodniej i zachodniej.
24. Ocieplenie na ościeżach.
25. Mocowanie płyt styropianowych łącznikami do podłoża z cegieł.
26. Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego.
27. Montaż listwy początkowej.
28. Wykonanie warstwy zbrojonej na ścianach na wysokości 2 m powyżej cokołu.
29. Dwukrotne malowanie elewacji – tynku strukturalnego farbą krzemianową o wysokiej dyfuzyjności odporną na działania czynników atmosferycznych.
30. Rozebranie obróbek blacharskich parapetów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku.
31. Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy – parapety i gzyms.
32. Obróbki z blachy cynkowo – tytanowej – parapety i gzyms.

### III. Dach - pokrycie:

1. Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych – pierwsza warstwa.
2. Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych – następna warstwa.
3. Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku.
4. Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku.
5. Pokrycie dachów folią paroprzepuszczalną pod pokrycie blachą.
6. Pokrycie dachów o pow. ponad 100 m<sup>2</sup> blachą cynkowo – tytanową.
7. Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm z blachy cynkowo – tytanowej.
8. Rury spustowe okrągłe o śr. 12 cm z blachy cynkowo – tytanowej.
9. Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy cynkowo – tytanowej (pas pod i nadrynnowy, kołnierze kominowe).
10. Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm z blachy cynkowo – tytanowej (deski wiatrowe).

11. Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy cynkowo – tytanowej (kalenica).

#### **IV. Kominy:**

1. Rozebranie kominów wolnostojących.
2. Rozbiórka betonowych czapek kominowych.
3. Wieloprzewodowe kominy wolno stojące z cegieł klinkierowych pełnych 1/2x1/2 ceg.
4. Naprawy attyk ścian ogniowych i kominów o średniej grubości 7 cm.
5. Pokrycie czapek kominowych papą termozgrzewalną – obróbki z papy nawierzchniowej.
6. Spoinowanie ścian kominów zaprawą cementową niebarwioną.
7. Obsadzenie krated wentylacyjnych w ścianach kominów z cegieł.
8. Wykucie bruzd pionowych 1x1/2 ceg. w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo – wapiennej.
9. Montaż rury wentylacyjnej w bruzdzie ściany od strony podwórza - wentylacja korytarza piwnic.
10. Zamurowanie bruzd pionowych o szer. 1 ceg. Z przewodami instalacyjnymi w ścianach z cegieł.

#### **V. Izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych:**

1. Rozebranie nawierzchni z kostki betonowej 14x12 cm na podsypce cementowo – piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową.
2. Rozebranie chodników, wysepek przystankowych i przejść dla pieszych z płyt betonowych na podsypce cementowo – piaskowej.
3. Wykopy o ścianach pionowych przy odkrywaniu odcinkami istniejących fundamentów o gł. Do 1,5 m w gruncie kat. III.
4. Oczyszczenie powierzchni murów fundamentowych przy użyciu szczotek stalowych – pow. ponad 5,0 m<sup>2</sup>.
5. Obrzutka renowacyjna SV 61.
6. Izolacje pionowe ścian fundamentowych z folii kubełkowej z gruntowaniem powierzchni 5 cm powyżej poziomu gruntu.
7. Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z przetrznięciem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kat. III.
8. Ręczne zagęszczenie warstwy odsączającej w korycie i na poszerzeniach – grubość warstwy po zagęszczeniu 10cm.
9. Układanie opaski wokół budynku z kostki brukowej betonowej grub. 6 cm ze spadkiem od budynku.

#### **VI. Remont klatki schodowej:**

##### **VI.I. Roboty malarskie:**

1. Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o pow. podłogi do 5 m<sup>2</sup>.
2. Ługowanie farby olejnej z tynków ścian.
3. Tynki (gładzie) jednowarstwowe wew. gr. 3 mm z gipsu szpachlowego wykonany ręcznie na ścianach na podłożu z tynku.
4. Tynki (gładzie) jednowarstwowe wew. gr. 3 mm z gipsu szpachlowego wykonany ręcznie na stropach na podłożu z tynku.
5. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wew. – podłóży gipsowych z gruntowaniem.
6. Wykonywane ręcznie podłóże pod wyprawę tynkarską na ścianach.
7. Gruntowanie podłóży – powierzchnie pionowe.
8. Wyprawy tynkarskie gr. 1,5 – 3,0 mm wykonywane mechanicznie na ścianach.

9. Ochrona narożników wypukłych z dodatkowym wzmocnieniem jedną warstwą siatki.
10. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o pow. ponad 1,0 m<sup>2</sup>.
11. Dwukrotne malowanie farbą olejną podstopni o pow. do 0,5 m<sup>2</sup>.

#### **VI.II. Remont schodów i balustrady:**

1. Podwyższenie balustrady do wysokości normatywnej poprzez wykonanie poręczy połączonej z istniejącą balustradą.
2. Przybicie do stopni płyt OSB.
3. Wykładziny stopni schodowych z tworzyw sztucznych.
4. Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych – zgrzewanie wykładzin rulonowych.
5. Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych.
6. Posadzki z tworzyw sztucznych – listwy przyścienne drewniane.

#### **VII. Zagospodarowanie podwórza:**

1. Wykaszenie chwastów i jednorocznych samosiewów na terenie niezadrzewionym.
2. Wykaszenie chwastów i jednorocznych samosiewów – wygrabianie i zebranie w stosy.
3. Ręczne zdjęcie warstwy ziemi z transportem taczkami (grunt zadarniony).
4. Rozścielenie ziemi urodzajnej ręczne z przerzutem na terenie płaskim.
5. Nasadzenie pnączy – winobluszcz trójklapowy wzdłuż zachodniej części ogrodu.
6. Sadzenie krzewów liściastych form naturalnych na terenie płaskim w gruncie kat. III z całkowitą zaprawą dołów – ałycza wiśniowa, bukszpan.
7. Obsadzenie trawą ozdobną.
8. Obsadzenie kwietników bylinami – rumianka japońska.
9. Wykonanie trawników dywanowych siewem na gruncie kat. III z nawożeniem.
10. Obsadzenie kwietników bylinami - jeżówka pospolita, liliowiec ogrodowy, kocimiętka.

#### **VIII. Uporządkowanie placu budowy, wywóz gruzu z utylizacją.**

##### Integralną częścią szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia stanowi:

1. Projekt budowlany wraz z decyzjami, pozwoleniami i opiniami – Załącznik nr 1.1.
2. Przedmiar – Załącznik nr 1.2.

Zamawiający do wszystkich znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych wskazanych w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia dopisuje wyrazy "lub równoważne". Określone w dokumentacji projektowej typy materiałów i urządzeń podano dla wyznaczenia standardu technicznego. Wykonawcy robót przysługuje prawo ich zastąpienia przez materiały i urządzenia, o co najmniej równoważnych parametrach technicznych pod warunkiem osiągnięcia założonych standardów technicznych.

Wykonawca proponujący materiały i urządzenia zamienne odpowiedzialny jest za sprawdzenie możliwości ich zastosowania w realizacji przedmiotu zamówienia pod każdym względem.

Materiały budowlane stosowane do wykonywania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.