

## Załącznik nr 1

### Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont i docieplenie elewacji ścian zgodnie z projektem i programem prac konserwatorskich kamienicy mieszkalno – usługowej zlokalizowanej u zbiegu ulic Pucka 1, Wałowa 23 w Wejherowie na działce nr 56, obręb 15, znajdującej się na terenie układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanej 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 wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa.

#### I. Przygotowanie administracyjno-prawne:

1. Nadzór konserwatorski – zapewnienie nadzoru konserwatorskiego i pokrycie wszelkich kosztów z nim związanych.
2. Zajęcie pasa drogowego – uzyskanie decyzji wraz z dokonaniem opłaty.
3. Zgłoszenie rozpoczęcia i zakończenia robót w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.

#### II. Remont elewacji frontowej (wschodnia i południowa ul. Pucka 1):

##### 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 ciągłe wolnostojące nad przejściami dla pieszych o konstrukcji drewnianej.
6. Osłony okien folią polietylenową.

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

1. Demontaż szyldów i reklam.
2. Oczyszczenie mechaniczne i zmycie ścian.
3. Odbicie odstających (odparzonych) tynków – natrysku z zaprawy wapienno – cementowej.
4. Rozebranie wykładziny ściennej z płytek klinkierowych – ościeża wejście do klatek.
5. Impregnacja grzybobójcza i dezynfekcja preparatem czynnym biologicznie.
6. Dwukrotne gruntowanie preparatem wzmacniającym.
7. Mechaniczne wykucie bruzd w spoinach muru z cegły w celu wykonania naprawy pęknięć.
8. Oczyszczenie ściernie lub chemiczne wykutych spoin – mury gładkie.
9. Przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych żebrowanych o średnicy 8 mm wklejane zaprawą systemową.
10. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny – przy użyciu porowatej zaprawy wapienno – trasowej przeznaczonej do obiektów zabytkowych z kruszywem przy uziarnieniu drobnym – wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ścianach.
11. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny – przy użyciu porowatej zaprawy wapienno – trasowej przeznaczonej do obiektów zabytkowych z kruszywem przy uziarnieniu drobnym wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ościeżach.

12. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny – przy użyciu porowatej zaprawy wapienno – trasowej przeznaczonej do obiektów zabytkowych z kruszywem przy uziarnieniu drobnym wykonany ręcznie na ścianach.
13. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny – j.w. – wykonany ręcznie na ościeżach.
14. Przygotowanie podłoża pod okładzinę cokołu z kamienia.
15. Okładziny cokołów z płyt kamiennych niepolerowanych.
16. Odrestaurowanie opasek okiennych, oczyszczenie,, wtórne szlichty cementowe i inne zaprawy usunąć, miejsca odspojone i pęcherze skotwić mechanicznie bolcami ze stali nierdzewnej, pustkę podkleić wodną dyspersją żywicy akrylowej i wypełnić zaprawą iniekcyjną. Uzupełnienia miejscowo scalić kolorystycznie z oryginałem przy użyciu pigmentowej wodnej dyspersji żywicy akrylowej w odpowiednio dobranym stężeniu.
17. Odrestaurowanie gzymsów metodą ciągniona w zakresie j.w.
18. Odrestaurowanie filarów w części środkowej elewacji wschodniej na wysokości II i III kondygnacji w zakresie j.w.
19. Malowanie elewacji laserunkowo, wysoce paro-przepuszczalną farbą elewacyjną, krzemianowo – zolową, kolorem zgodnym z dokumentacją projektową.
20. Rozebranie okładzin schodów z płytek klinkierowych.
21. Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 20 mm zatarte na gładko – przygotowanie podłoża na stopniach.
22. Gruntowanie podłoży preparatami wzmacniającymi – powierzchnie poziome.
23. Stopnie proste okładzinowe grubości do 5 cm szerokości stopni do 40 cm szarym niepolerowanym kamieniem bez poleru.
24. Stopnie proste okładzinowe grubości do 3 cm – podstopnie.

### **II.III. Obróbki blacharskie:**

1. Rozebranie obróbek blacharskich, kołnierzy, gzymsów, parapetów itp. z blachy nie nadającej się do użytku.
2. Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy.
3. Pokrycie gzymsów, parapetów, pas nadrynnowy z blachy cynkowo – tytanowej łącznie o szerokości w rozwinięciu 25 cm.
4. Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną.
5. Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku.
6. Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku.
7. Rynny dachowe półokrągłe o średnicy 15 cm z blachy cynkowo – tytanowej.
8. Rury spustowe okrągłe o średnicy 12 cm z blachy cynkowo – tytanowej.

### **II.IV. Stolarka drzwiowa – wejście do budynku:**

1. Usunięcie skorupy wtórnych powłok malarskich mechanicznie i chemicznie (mieszaniną rozpuszczalników organicznych) – wejściowe drzwi do budynku dwukrotnie.
2. Oszlifowanie powierzchni drewna.
3. Uzupełnienie ubytków drewna zaprawą na bazie poliuretanu z wypełnieniem w postaci pyłu drzewnego.
4. Impregnacja drzwi.
5. Dwukrotne malowanie powierzchni drzwi z zagruntowaniem – kryjąco farbami alkidowymi w kolorze oryginalnym po wykonaniu odkrywek.
6. Kompleksowa konserwacja okuć drzwiowych.

### **III. Remont elewacji szczytowej północnej i części elewacji południowej (na zachód od uskoku) - docieplenie:**

#### **III.I. Rusztowania:**

1. Wykonanie poziomych pomostów na dachu pod rusztowanie na ścianie północnej + rozebranie.
2. Postawienie rusztowań.
3. Osłony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych.
4. Instalacje odgromowe na rusztowaniach zewnętrznych przyściennych wysokości do 10 m.
5. Daszki ochronne ciągłe wzdłuż rusztowania o wysokości do 20 m o konstrukcji rurowej.
6. Osłony okien folią polietylenową.

#### **III.II. Naprawa muru i roboty przygotowawcze podłoża pod ocieplenie:**

1. Demontaż szyldów, reklam, nieczynnych kabli.
2. Przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką, moką – oczyszczenie mechaniczne i zmycie.
3. Odbicie odparzonych tynków – natrysku z zaprawy wapiennej lub cementowo – wapiennej z murów z cegły.
4. Rozebranie wykładziny ściennej z płytek klinkierowych – ościeża wejścia do budynku Wałowa 23.
5. Przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką, moką – impregnacja grzybobójcza i dezynfekcja preparatem czynnym biologicznie.
6. Przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką, moką – dwukrotne gruntowanie preparatem wzmacniającym.
7. Mechaniczne wykucie bruzd w spoinach muru z cegły w celu wykonania naprawy pęknięć.
8. Przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych żebrowanych o średnicy 8 mm wklejane zaprawą systemową.

#### **III.III. Izolacja termiczna ścian z wyprawą tynkową:**

1. Przyklejenie płyt z wełny mineralnej na ścianach i ościeżach.
2. Mocowanie płyt z wełny mineralnej łącznikami (kołkami) w ilości 6 szt/m<sup>2</sup> do podłoża z cegły.
3. Wykonanie warstwy zbrojonej na ścianach i ościeżach.
4. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny - przy użyciu porowatej zaprawy wapienno – trasowej przeznaczonej do obiektów zabytkowych - wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ścianach.
5. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny – przy użyciu porowatej zaprawy wapienno – trasowej przeznaczonej do obiektów zabytkowych wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ościeżach.
6. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny – przy użyciu porowatej zaprawy wapienno – trasowej przeznaczonej dla obiektów zabytkowych - wykonany ręcznie na ścianach.
7. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny j.w. wykonany ręcznie na ościeżach.
8. Montaż listwy początkowej.
9. Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego.
10. Wykonanie warstwy zbrojącej – dodatkowa warstwa w narożnikach otworów.
11. Wykonanie dodatkowej warstwy zbrojonej na ścianach narażonych na uderzenie .

12. Odrestaurowanie opasek okiennych.
13. Odrestaurowanie gzymsów metodą ciągnioną , oczyszczenie; wtórne szlichty cementowe i inne zaprawy usunąć; miejsca odspojone i pęcherze skotwić mechanicznie bolcami ze stali nierdzewnej; pustkę podkleić wodną dyspersją żywicy akrylowej i wypełnić zaprawą iniekcyjną. Uzupełnienia miejscowo scalić kolorystycznie z oryginałem przy użyciu pigmentowej wodnej dyspersji żywicy akrylowej w odpowiednio dobranym stężeniu.
14. Przygotowanie podłoża pod okładzinę cokołu z kamienia.
15. Okładziny cokołów z płyt kamiennych niepolerowanych prostokątnych grubości do 4 cm w kolorze jasnoszarym.
16. Malowanie elewacji laserunkowo wysoce przepuszczalną farbą elewacyjną krzemianowo – zolową kolorem zgodnym z dokumentacją projektową.
17. Rozebranie okładzin schodów z płytek klinkierowych.
18. Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej – przygotowanie podłoża na stopniach.
19. Gruntowanie podłoży preparatami wzmacniającymi – powierzchnie poziome.
20. Stopnie proste okładzinowe grubości do 5 cm, szerokości stopnia 40 cm, w kolorze szarym nieporowatym kamieniem bez poleru.
21. Stopnie proste okładzinowe grubości do 3 cm – podstopnie.

#### **III.IV. Roboty blacharskie:**

1. Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku – gzymsu, muru ogniowego.
2. Rozebranie obróbek murów ogniowych, deska wiatrowa.
3. Wykucie z murów podokienników stalowych.
4. Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy.
5. Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy cynkowo – tytanowej.
6. Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm z blachy cynkowo – tytanowej.

#### **III.V. Stolarka drzwiowa – wejście do budynku Wałowa 23:**

1. Usunięcie skorupy wtórnych powłok malarskich mechanicznie chemicznie (mieszaniną rozpuszczalników organicznych) dwustronnie.
2. Oszlifowanie powierzchni drewna.
3. Uzupełnienie ubytków drewna zaprawą na bazie poliuretanu z wypełnieniem w postaci pyłu drzewnego.
4. Impregnacje drzwi.
5. Dwukrotne malowanie powierzchni drzwi z zagruntowaniem – kryjąco farbami alkilowymi w kolorze oryginalnym po wykonaniu odkrywek.
6. Kompleksowa konserwacja okuć drzwiowych.

#### **IV. Elewacja od strony podwórza:**

##### **IV.I. Rusztowania:**

1. Postawienie rusztowań.
2. Osłony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych.
3. Instalacje odgromowe na rusztowaniach zewnętrznych przyściennych.
4. Daszki ochronne wolno stojące o konstrukcji drewnianej (bez podłogi z desek) pokryte płytami pilśniowymi i papą – jednowarstwowo nad wejściami do budynków.
5. Wykonanie poziomych pomostów na dachu garażu w celu wykonania robót elewacyjnych + rozbiórka.

6. Osłony okien folią polietylenową.
7. Oczyszczenie mechaniczne i zmycie.
8. Impregnacja grzybobójcza i dezynfekcja preparatami czynnym biologicznie .
9. Dwukrotne gruntowanie preparatem wzmacniającym.
10. Wygładzenie powierzchni ścian uprzednio ocieplonych zaprawą klejową w celu likwidacji ubytków zaprawy.
11. Wykonanie dodatkowej warstwy zbrojonej na ścianach narażonych na uderzenia.
12. Rekonstrukcja opasek okiennych zgodnie z programem prac konserwatorskich.
13. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny – porowatymi zaprawami wapienno – trasowymi przeznaczonymi do obiektów zabytkowych – wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ścianach.
14. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny j.w. – wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ościeżach.
15. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny – porowatymi zaprawami wapienno – trasowymi przeznaczonymi dla obiektów zabytkowych – wykonany ręcznie na ścianach.
16. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy mineralny j.w. – wykonany ręcznie na ościeżach.
17. Przygotowanie podłoża pod okładzinę cokołu z kamienia.
18. Okładziny cokołu z płyt kamiennych niepolerowanych prostokątnych o grubości 4 cm w kolorze jasnoszarym.
19. Malowanie elewacji laserunkowo, wysoce paro-przepuszczalną farbą elewacyjną, krzemianowo – zolową, kolorem zgodnym z dokumentacją projektową.

#### **IV.II. Obróbki blacharskie:**

1. Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku.
2. Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku.
3. Rozebranie obróbek blacharskich z blachy nie nadającej się do użytku.
4. Wykucie z muru podokienników stalowych.
5. Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy.
6. Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy cynkowo – tytanowej.
7. Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm z blachy cynkowo – tytanowej.
8. Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną – jednokrotne pokrycie papą wierzchniego krycia.
9. Rynny dachowe półokrągłe o średnicy 15 cm z blachy cynkowo – tytanowej.
10. Rury spustowe okrągłe o średnicy 12 cm z blachy cynkowo – tytanowej.

#### **IV.III. Stolarka drzwiowa – wejście do klatek schodowych:**

1. Usunięcie skorupy wtórnych powłok malarskich mechanicznie i chemicznie (mieszanką rozpuszczalników organicznych – dwustronnie).
2. Oszlifowanie drewna.
3. Uzupelnienie ubytków drewna zaprawą na bazie poliuretanu z wypełnieniem w postaci pyłu drzewnego .
4. Impregnacje drzwi.

5. Dwukrotne malowanie powierzchni drzwi z zagruntowaniem kryjąco farbami alkilowymi w kolorze określonym w opracowaniu programu prac konserwatorskich.
6. Kompleksowa konserwacja okuć drzwiowych.
7. 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.