

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Remonty obiektów budowlanych administrowanych przez Rejon w Świeciu

Część 1 – siedziba Rejonu w Świeciu ul. Jesionowa 2A

Część 2 – ośrodek wypoczynkowy w Tleniu ul. Topolowa 16

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w siedzibie Rejonu w Świeciu ul. Jesionowa 2A oraz w ośrodku wypoczynkowym w Tleniu ul. Topolowa 16. Zamówienie obejmuje prace dekarские, murarskie, malarskie, posadzkowe oraz w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej.

1.2. Zakres robót:

Część 1 – siedziba Rejonu w Świeciu

- Budynek administracyjny

Roboty wewnątrz budynku

- 1/ naprawa spękań w ścianach
- 2/ malowanie pomieszczeń farbami emulsyjnymi, lateksowymi i olejnymi,
- 3/ malowanie stolarki drzwiowej
- 4/ wymiana paneli podłogowych
- 5/ likwidację kanału technicznego w garażu
- 6/ ułożenie posadzki z płytek ceramicznych
- 7/ licowanie ściany płytkami ceramicznymi
- 8/ malowanie rur centralnego ogrzewania
- 9/ naprawa listew przy parapetach z płytek ceramicznych

Roboty na zewnątrz budynku

- 1/ naprawa spękań w ścianach
- 2/ likwidacja przecieku w dachu
- 3/ wymiana obróbek blacharskich przy kominach
- 4/ wymiana drzwi zewnętrznych z ościeżem
- 5/ malowanie elewacji farbą emulsyjną,
- 6/ konserwacja wykończeni elewacji i podbitki drewnianej
- 7/ malowanie parapetów zewnętrznych z blachy
- 8/ naprawa cokołu z płytek klinkierowych
- 9/ naprawa i uszczelnienie opaski betonowej
- 10/ licowanie ościeża płytkami ceramicznymi
- 11/ naprawa konstrukcji schodów zewnętrznych
- 12/ naprawa licowania schodów zewnętrznych
- 13/ malowanie balustrad
- 14/ regulacja rynien

Część 2 – ośrodek wypoczynkowy w Tleniu

- Pomieszczenia socjalne w budynku zakwaterowania turystycznego i w budynku mieszkalnym
Roboty wewnątrz budynków
 - 1/ malowanie pomieszczeń farbami emulsyjnymi, lateksowymi i olejnymi
 - 2/ malowanie stolarki drzwiowej i okiennejRoboty na zewnątrz budynków
 - 1/ malowanie elewacji farbami emulsyjnymi i olejnymi
- Domki BRDA
Roboty na zewnątrz obiektów
 - 1/ szlifowanie ścian zewnętrznych
 - 2/ malowanie ścian i tarasów i schodów drewnianych emalią do drewna

2. OPIS ROBÓT

2.1. Część 1 – siedziba Rejonu w Świeciu

Roboty wewnątrz budynku

Roboty remontowe w części administracyjnej budynku obejmują prace murarskie, malarskie i posadzkowe. Roboty rozpocząć od prac przygotowawczych związanych z likwidacją spękań ścian. Naprawa ma polegać na skuciu tynku, zabezpieczeniu ściany siatką metalową i nałożeniu nowego tynku. W miejscach zacieków ściany i sufit zeszkrobać i pokryć preparatem do likwidacji wykwitów. Z uwagi na stopień zabrudzenia ścian zmyć je na około 10 % powierzchni. Na powierzchniach przewidzianych do malowania farbą lateksową nałożyć warstwę gruntującą. Naprawić lub uzupełnić listwy wykończeniowe przy parapetach z płytek ceramicznych. Sufity malować dwukrotnie farbą emulsyjną białą. Ściany w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych malować również dwukrotnie farbami emulsyjnymi, lamperia na klatce schodowej – jedna warstwa farby olejnej kolorowej. Ściany w pozostałych pomieszczeniach pokryć dwukrotnie farbą lateksową. Malowanie stolarki drzwiowej obejmuje drzwi płytowe i ościeża. Przed malowaniem wyjąć klamki, zamki i szyldy oraz kratki wentylacyjne, naprawić miejsca osadzenia okuć i krutek. Po nałożeniu jednej powłoki malarskiej ponownie je zamontować.

Licowanie ściany w kuchni płytkami szklwionymi o wymiarach 22,5x30 cm – dowiązanie do istniejącej glazury, wykończenie listwą pcv.

Remont okładzin podłogowych obejmuje demontaż paneli podłogowych wraz z listwami. W ciągu komunikacyjnym ułożyć płytki ceramiczne o wymiarach 30x30xcm (9,9 m²). Pozostałe okładziny podłogowe z paneli układać na istniejącym podłożu z ewentualną miejscową wymianą. Panele o klasie ścieralności AC4 łączone na pióro/wpust. Wykończenie okładzin listwami ściennymi z tworzywa.

Prace remontowe w garażu

Likwidację kanału technicznego prowadzić przez warstwowe zasypywanie gruntem i zagęszczanie. W górnej płaszczyźnie zasklepić otwór 20 cm warstwą betonu klasy nie niższej niż C 20/25 zatrzeć na ostro w poziomie istniejącej posadzki. Na oczyszczonej posadzce (z płytek ceramicznych) przygotować podłoże pod nową okładzinę z uwzględnieniem wyprofilowania jednokierunkowego 1-2% pochylenia w stronę wrót. W linii wrót ma przypadać najniższy poziom nowej posadzki i nie może on być podniesiony o więcej niż 2 cm. Ze względów technologicznych można usunąć istniejącą okładzinę pasem przy ścianie frontowej. Ułożyć posadzkę z płytek w wymiarach nie mniejszych niż 30x30 cm.

Ściany malować dwukrotnie farbą emulsyjną, lamperię jednokrotnie farbą olejną.

Roboty na zewnątrz budynku

Prace dekarские wykonywane będą na budynku jednokondygnacyjnym o wysokości ponad 5 m. Jest to wymiana obróbek blacharskich i malowanie kominów. Ponadto należy naprawić nieszczelne miejsca przecieków połaci dachowej. Po miejscowym zdjęciu pokrycia z blachy należy zlokalizować miejsce usterki i ją usunąć. W razie konieczności naprawić elementy konstrukcji więźby dachowej. Po dokonaniu naprawy ponownie ułożyć arkusze zdemontowanego pokrycia i zakonserwować miejsca mocowania. Rynny lokalnie do regulacji.

W elewacji wypełnić ubytki i naprawić spękania muru używając siatki metalowej. Odtworzyć odkute warstwy ściany. Powierzchnie otynkowane malować jednokrotnie farbą emulsyjną (kolor) do zastosowań zewnętrznych. Powierzchnie odeskowane, podbitkę i elementy drewniane więźby pokryć lakierobejcą.

Parapety blaszane malować jednokrotnie farbą olejną brązową.

Wymiana drzwi zewnętrznych – demontaż istniejących drzwi drewnianych wraz z ościeżnicami. Zamontować nowe ościeżnice i drzwi o szerokości 1,0 m. Drzwi do portierni - skrzydło drzwiowe brązowe z blachy grubości 1,6 mm, wypełnienie płytą z twardego poliestru spienionego, pokryte folią odporną na promieniowanie UV. W skrzydle ma być przeszklenie o powierzchni nie większej niż 0,25 m², dwa zamki antywłamaniowe z min. dwoma kompletami kluczy, klamki i szyldy. Drzwi do pomieszczenia gospodarczego bez wypełnienia, bez przeszklenia, z klamką i zamkiem patentowym zwykłym.

Prace związane z licowaniem powierzchni: ościeża wrót garażowych obrobić po usunięciu ościeżnic i wyłożyć mrozoodpornymi płytkami ceramicznymi.

Luźne płytki klinkierowe na cokoli (w 4 miejscach) odspoić, oczyścić i ponownie przykleić do ściany. Brakujące lub pęknięte płytki uzupełnić materiałem z rozbiórki.

Naprawa schodów zewnętrznych przy wejściu głównym do budynku polega na rozbiórce istniejącej okładziny z gresu i klinkierowych płytek elewacyjnych oraz częściowa rozbiórka fundamentu betonowego.

Rozebrane płytki elewacyjne wykorzystać do napraw cokolika, reszta stanowi własność Zamawiającego. Skuć betonowy fundament schodów do obrysu i poziomów nowych powierzchni spocznika i stopni. Wytyczyć i wykonać nowy fundament z betonu C 20/25 z jednoczesnym

nadaniem odpowiednich pochyleń. Wbetonować obrzeża jako podstopnice i opór dla płyt tarasowych. Wysokość podstopnicy – 15 cm. Płyty betonowe o wymiarach 30x30 cm, śrutowane lub płukane w kolorze szarym. Układać na 3-4 cm warstwie podsypki ze żwiru o frakcji 3-6 mm. Szerokość stopnia nie może być mniejsza niż 35 cm.

Naprawa licowania schodów przy wyjściu awaryjnym obejmuje zdjęcie okładziny z płytek ceramicznych na stopniach, które po wykruszeniu masy fugowej straciły przyczepność do podłoża. Po oczyszczeniu płytek i podłoża należy je ułożyć ponownie. Do naprawy można użyć płytek z rozbiórki schodów.

Balustrady zdemontować i po dokładnym szlifowaniu pomalować dwukrotnie emalią do metalu.

Opaska betonowa wokół budynku na całym obwodzie jest odspojona od muru. Należy wypełnić powstałą szczelinę rzadkim betonem. Lokalne spękania opaski o powierzchni około 0,5 m² naprawić przez skucie rumoszu i ułożenie nowego betonu.

2.2. Część 2 – ośrodek wypoczynkowy w Tleniu

Budynek zakwaterowania turystycznego

Roboty rozpocząć od prac przygotowawczych. W miejscach zacieków ściany i sufit zeszkrobać i pokryć preparatem do likwidacji wykwitów. Z uwagi na stopień zabrudzenia ścian należy zmyć około 20 % ich powierzchni. Na powierzchniach przewidzianych do malowania farbą lateksową nałożyć warstwę gruntującą. Sufity malować dwukrotnie farbą emulsyjną białą, ściany w pomieszczeniach sanitarnych farbami emulsyjnymi kolorowymi. Ściany w pokojach i w kuchniach pokryć dwukrotnie farbą lateksową.

Malowanie stolarki drzwiowej i okiennej – jednokrotnie farbą olejną białą.

Malowanie elewacji jednowarstwowo farbą emulsyjną (kolor) do zastosowań zewnętrznych, opaska brązowa. Deskowanie ściany frontowej malować jednokrotnie farbą olejną (kolor).

Budynek mieszkalny (parter)

Roboty przygotowawcze - w miejscach zacieków ściany i sufit zeszkrobać i pokryć preparatem do likwidacji wykwitów. Ściany zmyć na około 10 % ich powierzchni. Na powierzchniach przewidzianych do malowania farbą lateksową nałożyć warstwę gruntującą. Sufity i ściany w łazience malować dwukrotnie farbą emulsyjną białą. Ściany w pozostałych pomieszczeniach pokryć dwukrotnie farbą lateksową. Malowanie stolarki drzwiowej obejmuje drzwi i ościeża. Przed malowaniem wyjąć klamki, zamki i szyldy oraz kratki wentylacyjne. Po nałożeniu jednej powłoki malarskiej ponownie je zamontować.

Ściany i sufit na balkonie malować farbą do zastosowań zewnętrznych.

Domki BRDA

Zakres robót obejmuje malowanie-konserwację dwóch zewnętrznych ścian z drewna, podbitek oraz tarasu, schodów i balustrad. Z powierzchni zeszlifować łuszczącą się powłokę malarską i nałożyć dwie warstwy lakierobejcy lub emalii do drewna w kolorze brązowym.

3. USTALENIA OGÓLNE DO ZAKRESU ROBÓT

- 3.1. Szczegółowe obmiary podano w załączniku 2 i w załączniku 3 do ogłoszenia o zamówieniu w formularzach pn. *Kosztorys ofertowy z przedmiarem robót*.
- 3.2. Dobór kolorystyki farb, deseni okładzin ściennych i podłogowych leży po stronie Zamawiającego.
- 3.3. Wykonawca uwzględni w organizacji prac remontowych w siedzibie Rejonu utrudnienie związane z bieżącym funkcjonowaniem urzędu.
- 3.4. Wykonawca zabezpieczy duże gabarytowo meble, inne wyposażenie pomieszczeń oraz posadzki i okładziny ścienne folią malarską. Po stronie Wykonawcy leży odstawianie i ustawianie, wynoszenie i wnoszenie mebli, demontaż lamp, gniazd elektrycznych i odbojnic, demontaż okuć i wentylacyjnych kratki drzwiowych
- 3.5. Jeżeli w przedmiarze nie wskazano wprost jakiegoś zakresu prac, których wymaga technologia, a które są niezbędne do prawidłowego wykonania wykazanej czynności to uważać się będzie, że Wykonawca wliczył je do ceny jednostkowej wskazanej w *Kosztorysie ofertowym*.
- 3.6. Wszystkie materiały potrzebne do realizacji zamówienia dostarczy Wykonawca. Koszt ich zakupu i dostawy będzie wliczony w cenę ofertową.
- 3.7. Przed przystąpieniem do prac dekarских (na wysokości powyżej 5 m) Wykonawca jest zobowiązany złożyć Zamawiającemu Plan BIOZ sporządzony wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. (Dz.U. nr 120 poz. 1126).

4. USTALENIA KOŃCOWE

- 4.1. Wykonawca powinien zapoznać się z opisanym zakresem robót przed złożeniem oferty. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający udostępni miejsca, w których planuje się wykonać roboty oraz udzieli informacji niezbędnych do sporządzenia oferty.
- 4.2. Zamawiający wymaga atestu na zamontowane drzwi zewnętrzne w portierni.
- 4.3. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty na okres nie krótszy niż 36 miesięcy.

Sporządziła:

ST. SPECJALISTA
DS. UTRZYMANIA DRÓG

inż. Hanna Muzyka