

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

### 1. Przedmiot zamówienia:

Remont tarasu i balkonu przynależnych do lokalu mieszkalnego nr 40 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Pełczyńskiego 28B w Warszawie.

### 2. Szczegóły przedmiotu zamówienia:

Taras i balkon przynależny dla lokalu.

#### I. TARAS – Powierzchnia tarasu wynosi 86,85m<sup>2</sup>.

2.1. Taras w konstrukcji żelbetowej.

2.2. Taras – istniejące warstwy:

- płytki gresowe mrozoodporne, z cokołami na elewacji,
- wylewka cementowa ze spadkiem 1% - 4 - 8 cm,
- styropian twardy M30,
- folia PCV na zakład,
- 2 x papa termozgrzewalna z posypką (pokrycie wentylowane),
- żelbetowa płyta balkonu .

2.3. Naprawą objęta jest w całości warstwa wykończeniowa tarasu z płytek gresowych wraz z wykonaniem warstwy hydroizolacji podpłytkowej.

2.4. Zakres prac remontowych objętych załączonym przedmiarem robót:

1) Zakres podstawowy obejmuje:

- a) Rozebranie posadzki tarasu z płytek na zaprawie cementowej wraz z rozbiórką cokołów na elewacji,
- b) Demontaż istniejących wpustów dachowych,
- c) Rozbiórka pasa izolacji ze ścian budynku na wysokości około 40 cm,
- d) Oczyszczenie wylewki i uzupełnienie ubytków w wylewce zaprawą szybkowiązącą,
- e) Wyrównanie ścian zaprawą cienkowarstwową,
- f) Montaż nowych wpustów dachowych,
- g) Likwidacja ubytków posadzki,
- h) Gruntowanie powierzchni płyty tarasowej wraz z częściami pionowymi ścian,
- i) Montaż kominów wentylacyjnych w warstwie istniejącej termoizolacji stropodachu,
- j) Ułożenie geowłókniny,
- k) Ułożenie membrany wodochronnej, antykorzennej,
- l) Ułożenie pasa izolacji termicznej na ścianach wraz z wyprawą tynkarską,
- m) Wykonanie obróbek ścian z membrany do wysokości około 40 cm w tym attyka,
- n) Doszczelnienie progów drzwi balkonowych żywicą poliuretanowo - bitumiczną,
- o) Odtworzenie wyciętej elewacji,
- p) Rozstawienie podstawek samopoziomujących,
- q) Ułożenie płyt tarasowych,
- r) Przyklejenie cokołów.

## 2) Zakres dodatkowy:

- a) wynajem, montaż, demontaż rusztowań i innych elementów zabezpieczających, z uwzględnieniem zabezpieczenia powierzchni posadowienia rusztowań (taras, trawnik, chodnik),
- b) zabezpieczenie elementów budynku przed uszkodzeniem podczas robót oraz opadami atmosferycznymi,
- c) roboty dotyczące prac porządkowych,
- d) gromadzenie, wywóz i utylizacja gruzu, styropianu i innych materiałów z rozbiórek do miejsc składowania; miejsce postawienia kontenera na gruz należy uzgodnić z Zamawiającym,
- e) montaż i demontaż elementów zabezpieczających obszar wykonania robót (w szczególności ogrodzenie terenu robót),
- f) przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników.

## **II. BALKON – Powierzchnia balkonu wynosi: 3,60m<sup>2</sup>.**

### **2.5 Szczegóły przedmiotu zamówienia:**

#### **2.5.1** Balkon w konstrukcji żelbetowej.

#### **2.5.2** Balkon – istniejące warstwy:

- płytki gresowe mrozoodporne, z cokołami na elewacji
- wylewka cementowa
- styropian twardy 4 cm
- folia budowlana PE
- 2 x papa termozgrzewalna
- żelbetowa płyta balkonu 15 cm
- ocieplenie styropianem FS - 15 cm
- cienkowarstwowa wyprawa z tynku mineralnego.

#### **2.5.3** Naprawą objęta jest w całości warstwa wykończeniowa balkonu z płytek gresowych wraz z wykonaniem warstwy hydroizolacji podpłytkowej.

### **2.6 Zakres prac remontowych:**

#### **2.6.1** Zakres podstawowy:

- a) rozebranie posadzki balkonu z płytek na zaprawie cementowej wraz z rozbiórką cokołów na elewacji,
- b) oczyszczenie powierzchni wylewki cementowej i elewacji pod cokołem,
- c) gruntowanie podłoża Sopro HE 449 lub równoważnym,
- d) uzupełnienie i naprawa wylewki cementowej szpachlą wyrównawczą Sopro AMT 468 lub równoważnym,
- e) elastyczna zaprawa uszczelniająca jednoskładnikowa podpłytkową z wklejeniem taśmy uszczelniającej na połączeniu z elewacją, szlichty z elewacją, w miejscach dylatacji szlichty Sopro DSF 523 lub równoważnym, Sopro DBF 638 lub równoważnym,
- f) posadzki z gresu technicznego mrozoodpornego nienasiąkliwego (I grupa nasiąkliwości wodnej, klasa antypoślizgowości – min. R10) na kleju wysoko elastycznym Sopro FF 450 lub równoważnym, płytki o wymiarach 30x30cm, kolor jasnobezowy - dopasować do istniejącego, wypełnienie: fuga elastyczna Sopro FL lub równoważnym,

- g) cokoliki przyściennie wys. 15 cm z gresu mrozoodpornego nienasiąkliwego (I grupa nasiąkliwości wodnej, klasa antypoślizgowości – min. R10) na kleju wysokoelastycznym Sopro FF 450 lub równoważnym, kolor jasnobezowy - dopasować do istniejącego, wypełnienie spoina mineralna elastyczna, płytki o wymiarach 30x15cm),
- h) oczyszczenie, odłuszczenie i malowanie balustrad farbami do powierzchni ocynkowanych, w kolorze jasnoszarym – RAL7035.

#### **2.6.2** Zakres dodatkowy:

- a) wykonanie połączenia na styku balkonu i tarasu, pomiędzy posadzką z płyt tarasowych, a płytek gresowych,
- b) zabezpieczenie elementów budynku przed uszkodzeniem podczas robót oraz opadami atmosferycznymi,
- c) roboty dotyczące prac porządkowych,
- d) gromadzenie, wywóz i utylizacja gruzu, styropianu i innych materiałów z rozbiórek do miejsc składowania; miejsce postawienia kontenera na gruz należy uzgodnić z Zamawiającym,

#### **2.6.3** Zakres prac związany z remontem elewacji (kolor dopasować do istniejącej elewacji):

- a) zmycie powierzchni elewacji z zastosowaniem środków glono i grzybobójczych,
- b) gruntowanie podłoża oraz jednokrotne malowanie tynków strukturalnych farbami silikonowymi, powierzchni spodu płyty balkonowej oraz pasu elewacji ok. 5cm nad cokołem,
- c) wykonanie cienkowarstwowych silikonowych tynków strukturalnych na ścianach,
- d) malowanie elewacji na wysokości 0,5m nad cokołem, po obwodzie balkonu.

**2.7** Przed złożeniem oferty Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić wizję lokalną we wskazanym przez Zamawiającego terminie i zapoznać się z aktualnym stanem budynku oraz warunkami realizacji robót.

**2.8** Po wyborze oferty Wykonawca jest zobowiązany do opracowania harmonogramu prac remontowych.

**2.9** Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia miejsca wykonywania robót w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Po przejęciu obiektu na którym będą prowadzone roboty Wykonawca skutecznie i całodobowo go zabezpieczy. Prace będą prowadzone w zamieszkałym budynku wielorodzinnym w sąsiedztwie dróg wewnętrznych i chodników dla ruchu pieszych.

**2.10** Wszelkie konsekwencje z tytułu nieodpowiedniego zabezpieczenia obiektu, na którym będą prowadzone roboty obciążają Wykonawcę.

**2.11** Koszt zabezpieczenia nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w zakres zamówienia.

**2.12** Roboty budowlane należy wykonać wyłącznie przy użyciu wyrobów nowych, pierwszego gatunku. Przed wbudowaniem wyrobów budowlanych Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru inwestorskiego deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne, certyfikaty wyrobów budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia potwierdzające dopuszczenie w budownictwie określone w ustawie o wyrobach budowlanych.

**2.13** Wykonawca zapewni pracownikom wykonującym roboty budowlane odpowiednie warunki socjalno-bytowe na czas trwania umowy. Zamawiający nie posiada w remontowanym budynku pomieszczeń socjalnych i magazynowych, które mógłby udostępnić Wykonawcy na czas prowadzenia robót.

**2.14** Po wykonaniu przedmiotu zamówienia (przy odbiorze końcowym robót) Wykonawca sporządzi i przedstawi Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zawierającą: protokoły wykonania i odbioru robót, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne wbudowanych wyrobów budowlanych, w wersji papierowej - 1 egz. i w wersji elektronicznej na płycie DVD – 1 egz.

### **3. Termin realizacji zamówienia:**

**3.1** Prace realizowane będą zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Wykonawcę, po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego.

**3.2** Prace muszą zostać zakończone w terminie 45 dni od daty wprowadzenia na teren robót.

**3.3** Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania zamówienia lub ograniczenia zakresu robót w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych.

### **4. Odbiory wykonanych robót:**

**4.1.** Odbiór komisyjny robót odbędzie się z udziałem przedstawiciela zamawiającego.

**4.2.** Komisja sprawdzi zgodność wykonania zakresu robót z umową.

**4.3.** Komisja sprawdzi jakość i prawidłowość użytych materiałów (obejmie sprawdzenie ich właściwości technicznych zgodnie z wymaganiami). Jakość materiałów musi być potwierdzona właściwymi dokumentami (np. deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności) dopuszczającymi do obrotu i stosowania w budownictwie.

### **5. Gwarancja i rękojmia:**

**5.1.** Gwarancja: 60 miesięcy licząc od dnia podpisania przez strony bez zastrzeżeń ostatecznego protokołu odbioru robót.

**5.2.** Rękojmia: 60 miesięcy licząc od dnia podpisania przez strony bez zastrzeżeń ostatecznego protokołu odbioru robót.

### **6. Sposób sporządzenia oferty:**

**6.1.** Kosztorys ofertowy należy sporządzić metodą uproszczoną. Kosztorys ofertowy musi zawierać wszystkie roboty, materiały, sprzęt oraz wszystkie konieczne koszty do realizacji przedmiotowego zamówienia.

**6.2.** Wykonawca zobowiązany jest zdobyć wszystkie informacje (w tym dokonać wizji lokalnej w porozumieniu z Zamawiającym), które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz mogą mieć wpływ na określenie ceny oferty.