

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest „Remont pomieszczeń Domu Studenckiego numer 8 Politechniki Gdańskiej przy ul. Wyspiańskiego 5a, 80-434 Gdańsk”.

2. Charakterystyka obiektu

Przedmiotowy budynek jest budynkiem wysokim, 11 kondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym. Składa się z parteru o funkcji administracyjnej oraz pozostałych kondygnacji zamieszkania zbiorowego dla studentów PG. Obiekt stanowi kompleks z budynkiem Domu Studenckiego nr 9. Bryła na planie prostokąta. Budynek został wybudowany w latach 70-tych w technologii uprzemysłowionej. Istniejąca konstrukcja obiektu tradycyjna – murowane ściany nośne, stropy żelbetowe prefabrykowane typu DZ-3, dach kryty papą. Budynek oddany do użytku w 1969 r., konstrukcja obiektu pozostaje bez zmian. Budynek ma dwie klatki schodowe, dwie windy osobowo-towarowe. Typowa kondygnacja zawiera 9 zespołów mieszkalnych studenckich, kuchnię, pralnię, dwa pomieszczenia gospodarcze. Zespół mieszkalny obejmuje dwa pokoje (jedno- i dwuosobowy), łazienkę i przedpokój. Na parterze zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, ogólnodostępne oraz pomieszczenia studenckie.

Od momentu remontu kapitalnego budynek był malowany w 2014 r., nie występuje problem grubych powłok malarskich, które należałoby usuwać. Problemem natomiast jest miejscowo występujące odpspajanie się warstw farby zarówno emulsyjnej jak i lateksowej od podłoża.

Spękania i łuszczenia występują zarówno liniowo jak i na fragmentach ścian. Do naprawienia jest duża ilość spękań w miejscach łączenia ścianek i obudów z płyt gk z tynkami cementowo – wapiennymi. Występują również spękania na sufitach („plastrowanie” płyt stropowych) oraz uszkodzenia mechaniczne powłok malarskich i tynków spowodowane użytkowaniem.

Sufity podwieszone typu kasetonowego z płyt 60x60 zastosowane w znacznej części parteru, posiadają uszkodzenia mechaniczne, plamy po zalaniach wynikłych z awarii instalacji, występują również braki płyt. Zgodnie z oceną użytkownika należy wymienić na nowe płyty sufitów. Z płyt odzyskanych z demontażu należy uzupełnić brakujące kasetony w sufitach parteru. W przypadku różnic w odcieniu należy pomalować płyty w obrębie danego pomieszczenia.

Remont dotyczy:

- biur na parterze wraz z korytarzem
- od I do X kondygnacji korytarzy, pomieszczeń studenckich, kuchennych i pralni
- klatki schodowej

3. Dane liczbowe

Powierzchnia użytkowa budynku:	5 775,11 m ²
Powierzchnia netto kondygnacji budynku:	591,84 m ²
Kubatura:	16 220,00 m ³

4. Podstawa prowadzenia prac

Roboty budowlane wykonywane będą zgodnie z:

- Umową
- Dokumentacją Projektową,
- Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót,
- Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego udzielanymi wykonawcom w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,

-Powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym aktami prawa miejscowego,
-Zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
-Innymi dokumentami dotyczącymi Przedmiotu umowy, o ile Wykonawca mógł się z nimi zapoznać najpóźniej w dniu podpisania Umowy, bez względu na formę samych dokumentów i sposób ich udostępnienia Wykonawcy.

5. Zakres prac

Prace budowlano-remontowe:

- a) Zabezpieczenie stolarki drzwiowej, okiennej oraz elementów oświetlenia itd.
- b) Zabezpieczenie istniejących podłóg
- c) Demontaż i utylizacja istniejących karniszy
- d) Demontaż, wyniesienie, wniesienie i ponowny montaż mebli oraz osprzętu z pomieszczeń objętych remontem:

parter: pomieszczenia biurowe - ściany i sufity

od I-szego piętra do 10-go piętra - wszystkie pomieszczenia korytarzy (ściany i sufity),
- wszystkie pokoje z przedsionkami (ściany i sufity),
- kuchnie (ściany i sufity),
- pralnie z suszarnią (ściany i sufity),

- e) Uzupełnienie ubytków i naprawa spękań na ścianach i sufitach wraz z gruntowaniem pomieszczeń objętych remontem (pomieszczenia ujęte w pkt. d)
- f) Gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami akrylowymi (na korytarzach lamperia do 2 m) pomieszczeń objętych remontem (pomieszczenia ujęte w pkt. d)
- g) Gruntowanie i dwukrotne malowanie rur wodociągowych i gazowych do 50 mm
- h) Wymiana uszkodzonych płyt systemowych 60cmx60cm w sufitach podwieszanych,
- i) Odkurzanie i mycie mebli, drzwi i okien oraz mycie podłóg (wraz z podwójną konserwacją akrylową istniejących wykładzin PCV)

Przedmiar robót

Zamawiający przekazuje przedmiar robót.

UWAGA: Przedmiar robót przekazany jest wyłącznie dla ułatwienia wyliczenia ceny ofertowej i sporządzenia kosztorysu ofertowego, nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia.

6. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

- a) Cena oferty stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
- b) Cenę oferty brutto należy podać w formularzu ofertowym załączonym do specyfikacji.
- c) Cena oferty będzie obowiązywać przez cały okres związania ofertą, nie będzie podlegać negocjacjom i będzie wiążąca dla Stron umowy.
- d) Cena oferty musi być podana w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
- e) Wykonawca obowiązany jest uwzględnić w cenie oferty wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego, pełnego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia – warunków i obowiązków określonych w specyfikacji i we wzorze umowy, jak i własnej wiedzy i doświadczenia oraz inne nie ujęte w dokumentacji projektowej a konieczne z punktu widzenia Wykonawcy dla kompletności wyceny, w tym koszty robót tymczasowych, prac towarzyszących oraz koszty ewentualnego zajęcia pasa ruchu drogowego.
- f) Jeżeli przy obliczaniu ceny Wykonawca pominie roboty, których wykonanie jest niezbędne przy realizacji przedmiotu zamówienia, nie zostaną one dodatkowo opłacone po ich wykonaniu, gdyż Zamawiający uważać będzie, że zostały ujęte w cenie oferty.

- g) Wybrane przez wykonawcę materiały, wyroby lub urządzenia do zastosowania przy realizacji i wycenie przedmiotu zamówienia muszą posiadać co najmniej taką wartość techniczną, użytkową, estetyczną, jakiej wymagał zamawiający w specyfikacji oraz muszą zgodnie z prawem być dopuszczone do stosowania w budownictwie. Rozliczenia między zamawiającym a wybranym wykonawcą prowadzone będą w polskich złotych.
- h) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia rozliczenia będą dokonywane wyłącznie z pełnomocnikiem.
- i) Wykonawca obowiązany jest przekazać zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy wersję szczegółową kosztorysu inwestorskiego, który służył wykonawcy do wyliczenia ceny oferty.
- j) Szczegółowy kosztorys będzie służył stronom do rozliczeń finansowych realizacji zamówienia i będzie podstawą fakturowania częściowego. Szczegółowy kosztorys należy wykonać przy pomocy programu komputerowego, z podaniem wartości poszczególnych pozycji i cen jednostkowych pozycji, z pełnym wydrukiem obejmującym również zbiorcze zestawienie robocizny, materiałów i sprzętu.

7. Opis stanu istniejącego - opis pomieszczeń I PRAC przewidzianych do malowania.

- I. Klatka schodowa (nowa, od północnej strony budynku)
 - Do malowania na wszystkich kondygnacjach wraz z przedsionkami.
(Wyłączone z malowania są pomieszczenia techniczne dostępne z przedsionków),
 - Lamperie z farby lateksowej do 2m, powyżej powierzchnie malowane emulsją.
- II. Klatka schodowa „stara” i przedsionki
 - do malowania od poziomu parteru do góry.
 - Lamperia z farby lateksowej do 2 m, powyżej powierzchnie malowane emulsją.
- III. Parter. Wysokość kondygnacji 3,2 m; numeracja pomieszczeń wg projektu budowlanego.
 - Drzwi wejściowe, w wiatrołapie, dzielące korytarz oraz drzwi klatki schodowej aluminiowe, nie podlegają malowaniu. Pozostałe drzwi drewniane, płycinowe z ościeżnicami metalowymi, do malowania.
 - 1. Wiatrołap i korytarz
 - lamperie z farby lateksowej do wys. 2m, powyżej emulsja,
 - na całej powierzchni sufit powieszony, kasetonowy 60x60 na wys. 2,5 m.
 - 2. Portiernia z łazienką.
 - Sufit podwieszony, kasetonowy, 60x60 na wys. 2,5 m.
 - Ściany malowane emulsją, w łazience do 2 m glazura.
 - 3. Pomieszczenia biurowe z wc (1.3, 1.4, 1.5).
 - Sufit powieszony, kasetonowy 60x60, na wys. 2,5 m.
 - Ściany malowane emulsyjnie. W sanitariacie glazura do 2 m.
 - 4. Sala nauki (1.16).
 - Całość malowana emulsją. Liczne uszkodzenia ścian od oparć krzeseł oraz spękania - tynków
 - 5. Sala telewizyjna (1.15).
 - Lamperia olejna do wys.1,5 m.
 - Pozostałe powierzchnie malowane emulsją.
 - 6. Sanitariaty (1.17, 1.18, 1.19).
 - Sufity podwieszone, kasetonowe 60x60 na wysokości 2,5 m.
 - W pomieszczeniach z kabinami w wc męskim i damskim nie występują sufity podwieszone. Glazura do wys. 2,1 m, powyżej malowanie emulsją. Należy przewidzieć wymianę płyt sufitu podwieszonego na nowe w całości wc.

IV. Piętra od I do X – kondygnacje powtarzalne, wysokości 2,5 m.

- Stolarka drzwiowa do malowania tylko w zakresie drzwi ze skrzydłami płycinowymi drewnianymi.

Uwaga: wszystkie drzwi na korytarz są p.poż.

Na każdej kondygnacji jest 9 zespołów mieszkalnych składających się z dwóch pokoi studenckich, łazienki i przedpokoju. Na każdej kondygnacji jest wspólna kuchnia i pralnia.

1. Pokoje studenckie i przedsionki malowane emulsyjnie. Znaczna ilość spękań na połączeniach ścianek z gk, uszkodzenia mechaniczne powierzchni malowanych, miejscowo złuszczenia powłok malarskich.
2. Korytarz. Malowany farbą emulsyjną, lamperie z farby lateksowej do wys. 2m.
Nie podlegają malowaniu szafki hydrantowe.
3. Kuchnie. Malowane emulsyjnie, lamperie do 2 m.
4. Pralnie. Malowanie emulsyjne, lamperie do wys. 2 m. Glazura na ścianie przyokiennej z umywalką i pralkami – do wys. 1,5 m.

Uwagi ogólne.

Grzejniki płytowe zastosowane w całym akademiku nie podlegają malowaniu.

Do malowania są pionowy c.o. i gałazki grzejnikowe.

Informacje dla zakresu malowania.

Malowanie farbami emulsyjnymi z przygotowaniem podłoża.

Istniejące powłoki zmyć w całości i przeszlifować, usunąć luźne warstwy farby i podkładu w miejscach uszkodzeń, usunąć partie odspojonej farby lub odspojonego podkładu, usunąć farbę wzdłuż spękań na stykach płyt gipsowych i w narożnikach. W miejscach wzdłużnych spękań klejać taśmy wzmacniające stosowane w technologii g-k wypełniając gipsem ubytki, uzupełnić ubytki miejsc uszkodzonych mechanicznie, przeszlifować pod malowanie emulsyjne. Drobne spękania podkładu wypełnić masami szpachlowymi akrylowymi – elastycznymi i przeszlifować pod malowanie. Wszystkie powierzchnie szpachlowane zagruntować przed malowaniem w celu uzyskania prawidłowej przyczepności. Ściany i sufity kuchni zmyć dodatkowo preparatami odtłuszczającymi. Po przygotowaniu powierzchni malowanie wykonać dwukrotnie farbami emulsyjnymi w kolorze białym lub jasno pastelowym w wybranym przez Użytkownika odcieniu.

Malowanie lamperii.

Istniejące lamperie zmyć i przeszlifować w całości drobnym papierem ściernym. W miejscach odspojień farby, złuszczeń i spękań usunąć powłoki malarskie, oczyścić podłoże, uzupełnić szpachlówkę, szlifować i zagruntować. W miejscach pęknięć na stykach płyt gipsowych lub połączeniach przegród z płyt gk z tynkiem tradycyjnym dodatkowo kleić elastyczne taśmy wzmacniające połączenie. W miejscach odspojonych tynków c.w. należy tynk skuć, wykonać

nowy i wykonać warstwy technologiczne pod lamperię (szpachlówka, gruntowanie).

Technologię przygotowania powierzchni i późniejsze malowanie olejne wykonywać ze szlifowaniem, tak, by nie były widoczne styki miejsc naprawianych z pierwotną płaszczyzną. Malowanie olejne farbami półmatowymi, dwukrotnie, z gruntowaniem. Kolorystyka zbliżona do istniejącej z jak najmniejszą różnicą w stosunku do ścian malowanych emulsyjnie na biało (kolor piaskowy, ecru).

Malowanie stolarki drzwiowej.

Do malowania przewidziane są skrzydła drzwiowe drewniane, płycinowe i ościeżnice stalowe. Powierzchnie delikatnie zmatowić drobnym papierem ściernym, malować dwukrotnie farbą olejną, przy czym skrzydła drzwiowe malować koniecznie wałkami (efekt natrysku farbą). Zabezpieczyć przed zamalowaniem, zabrudzeniem okucia drzwiowe (lub zdemontować na czas malowania). Uwaga! W przypadku drzwi p.poż. zabronione jest malowanie tabliczek znamionowych i powierzchni przylgowych z uszczelkami. We wszystkich drzwiach należy skutecznie zabezpieczyć uszczelki przed zamalowaniem farbą i zabrudzeniem.

Malowanie rur instalacji centralnego ogrzewania.

Piony i gałazki instalacji c.o. oczyścić z zabrudzeń i malować dwukrotnie farbą olejną matową na kolor ścian pomieszczenia. Zabezpieczyć przed zabrudzeniem farbą kształtki i zawory grzejnikowe.

Wymiany i malowania płyt sufitów podwieszonych.

Należy wymienić na nowe płyty sufitów podwieszonych, kasetonowych w ogólnodostępnych sanitariatach parteru (wc męski i nps/damski). Ruszty pozostają bez zmian. Płyty mają krawędzie proste, fakturę drobnego dziurkowania, kolor biały. Zastosować płyty o wym. 60x60 z wełny mineralnej prasowanej. W części płyt zakończenie mają kanały instalacji wentylacji – w nowych płytach wykonać odpowiednie otwory i zamontować ponownie elementy wentylacji. Demontażu i montażu wymagać będą również sufitowe oprawy oświetlenia.

Ze zdemontowanych płyt sufitów podwieszonych należy wybrać nieuszkodzone i użyć do uzupełnienia brakujących lub zniszczonych na parterze (korytarz, portiernia).

Różnice w odcieniu likwidować poprzez malowanie płyt farbą emulsyjną matową– w celu malowania należy je zdemontować, by nie zamalować powierzchni rusztu.

Dodatkowe wymagania.

1. Do zakresu malowania należy również odtworzenie malowanej numeracji i nazewnictwa na drzwiach i na ścianach.

2. Istniejące detektory dymu (czujki p.poż.) oraz głośniki systemu DSO szczególnie zabezpieczyć na czas malowania przed zapyleniem i pobrudzeniem.
3. Zabezpieczyć przed zabrudzeniem i zamalowaniem farbami oprawy oświetleniowe, gniazda, wyłączniki, itp., osłonić elementy niepodlegające malowaniu takie jak balustrady schodowe, klapy pożarowe, grzejniki, skrzynki hydrantowe, skrzynki i drzwiczki rozdzielni elektrycznych i urządzeń niskoprądowych, stolarkę okienną i drzwi aluminiowe.

Część rysunkowa.

W celu właściwej oceny przedmiotu zamówienia należy zapoznać się z częścią architektoniczną projektu budowlanego (w załączeniu) będącego podstawą dla prowadzenia PRAC MALARSKICH.

8. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

8.1. Zakres prac budowlanych

Zakres opracowania obejmuje „Remont pomieszczeń Domu Studenckiego numer 8 Politechniki Gdańskiej przy ul. Wyspiańskiego 5a, 80-434 Gdańsk”.

8.2. Przewidywane zagrożenia w miejscu remontu

- upadek materiału budowlanego lub elementów wyposażenia podczas wykonywania robót
- złe lub niewłaściwe składowanie materiałów budowlanych
- pożar, awaria sprzętu budowlanego
- przebywanie osób postronnych niezwiązanych z przedsięwzięciem remontowym w pomieszczeniu

8.3. Instruktaż pracowników

Przed przystąpieniem do remontu należy poinstruować pracowników na temat zagrożeń wynikających z prac remontowo-budowlanych, zaznaczyć ich z przewidywanymi zagrożeniami oraz ze sposobem ich zapobiegania.

8.4. Środki zapobiegawcze

- oznakowanie tymczasowej drogi ewakuacyjnej
- posiadanie gaśnic podręcznych znajdujących się w dobrze oznakowanym i dostępnym miejscu w remontowanym pomieszczeniu
- posiadanie przez robotników podstawowego sprzętu bhp: kaski, ubiór ochronny, rękawice, obuwie ochronne itp.

9. Przedmiary robót:

Przedmiar robót remontowych w DS. 8 nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia. Przekazane informacje są wyłącznie dla ułatwienia wyliczenia ceny ofertowej i sporządzenia kosztorysu ofertowego.

**Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla grupy 454:
roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.**

1. Wymagania dotyczące materiałów.

- 1.1 Wymagane przez Zamawiającego właściwości i parametry techniczne materiałów i wyrobów budowlanych przewidzianych do zastosowania i wbudowania zostały określone w dokumentacji projektowej. Wykonawca ma prawo dowolnego wyboru materiału i wyrobu pod warunkiem, że posiadają co najmniej wymagane właściwości i parametry, są dopuszczone do stosowania w budownictwie polskim, gwarantują poprawność wykonania robót budowlanych i całości przedmiotu zamówienia. W przypadku gdy Wykonawca nie udokumentuje poprawności wyboru materiału lub wyrobu Zamawiający ma prawo odmówić odbioru elementu robót lub ich całości. Udokumentowanie następuje na podstawie właściwych dokumentów odniesienia.
- 1.2 Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia warunków przechowywania, transportu i składowania materiałów i wyrobów zgodnych z wymaganiami i wytycznymi wybranego producenta lub dostawcy. Obowiązkiem Wykonawcy jest kontrola jakości materiału lub wyrobu. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i prawidłowy stan wbudowanych wyrobów i materiałów do momentu odbioru końcowego robót i w okresie gwarancji umownej.
- 1.3 Certyfikaty i deklaracje.
Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 243 poz. 1623 z 2010r. z późn. zm.) dopuszczone do użycia mogą być tylko te materiały, które posiadają:
- Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
 - Deklarację Zgodności lub Certyfikat Zgodności z PN lub aprobatą techniczną . Każda partia dostarczona do wykonania robót musi posiadać dokumenty określające w sposób jednoznaczny jej cechy.

2. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych, kontrola, odbiory.

- 2.1 Roboty budowane należy wykonywać zgodnie z tzw. „sztuką budowlaną „. Dokumentami odniesienia mogą być wszystkie wymienione I STWiORB.
- 2.2 Systemy technologiczne wybrane przez Wykonawcę muszą być stosowane zgodnie z wytycznymi, instrukcjami i dokumentami systemodawcy.

3. Uwagi

- 3.1 zastosowane materiały.
Wykonawca może zastosować materiały dowolnego producenta pod warunkiem spełnienia wymogów i parametrów technicznych zgodnych z normami technicznymi i wymaganiami podanymi w projekcie.
- 3.2 Wszystkie materiały, urządzenia przed dokonaniem zamówienia należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji.