

K Z B Legionowo Spółka z o.o.
z siedzibą przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 3,
05-120 Legionowo

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**WYKONANIE REMONTU POMIESZCZEŃ W BUDYNKU MIESZKALNYM
PRZY UL. SOWIŃSKIEGO 38 W LEGIONOWIE W RAMACH WSPARCIA
FINANSOWEGO Z FUNDUSZU DOPLĄT W RAMACH REALIZACJI PRZEZ BANK
GOSPODARSTWA KRAJOWEGO RZĄDOWEGO PROGRAMU BUDOWNICTWA
KOMUNALNEGO**

MAJ 2024 r.

I. Przedmiot i zakres zamówienia

OPIS TECHNICZNY ROBÓT REMONTOWYCH W BUDYNKU PRZY ULICY SOWIŃSKIEGO NR 38 W LEGIONOWIE

1. Opis stanu faktycznego , cel remontu

W budynku przy ul. Sowińskiego nr 38 na 1- m piętrze znajdują się 3 nieużytkowane obecnie lokale. Lokale te nie posiadają łazienek.

Inwestor zamierza dokonać remontu lokali, w taki sposób, żeby z trzech istniejących lokali utworzyć dwa nowe lokale, każdy posiadający osobną łazienkę.

Dla realizacji tego zamierzenia jeden lokal zostanie podzielony ścianą działową -50/50 i przeznaczony pod wykonanie osobnych łazienek.

2. Zakres robót budowlanych:

2.1. Roboty demontażowe:

- demontaż istniejących drzwi, okien ,ościeżnic ,parapetów
- zerwanie starych tapet i wykładzin podłogowych
- wykonanie otworów w ścianach działowych pod drzwi

2.2. Roboty naprawcze

- miejscowa naprawa istniejących tynków ścian
- naprawa legarów podłogowych i miejscowa wymiana płyty osb na podłodze

2.3. Roboty uzupełniające

- uzupełnienie otworów w ścianach wewnętrznych gipsokartonem ognioodpornym- podwójna warstwa
- uzupełnienie izolacji cieplnej i p. wilgociowej na odcinku stropodachu
- uzupełnienie tynków zewnętrznych po wstawieniu nowych okien

2.4. Roboty budowlane

- montaż nowych drzwi ,okien, parapetów , wraz z obróbką ościeży
- wykonanie ścianki działowej w systemie gipsokartonu wodoodpornego- podwójny gk
- obszycie ścian wewnętrznych. w technologii gk ,płyta zwykła pojedyncza (w łazienkach gk wodoodporny)
- wykonanie sufitów podwieszonych z gk zwykłego pojedynczego(w łazienkach gk wodoodporny)
- wykonanie ślepej podłogi z płyt osb3
- pokrycie podłogi panelami laminowanymi, wykonanie cokoliczków przyściennych
- wykonanie izolacji podłóg w łazienkach
- wykonanie podłogi w łazienkach z płytek gres
- licowanie ścian w łazienkach płytkami ceramicznymi- przy kabinach sanitarnych
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej w łazience z przewodów blaszanych
- wywóz gruzu z robót rozbiórkowych

3. Zakres robót instalacji elektrycznej wewnętrznej

- odłączenie i demontaż starych przewodów
- demontaż istniejących rozdzielni lokalowych
- montaż i podłączenie nowych rozdzielni lokalowych
- układanie w ścianach, pod płytami z gk nowych linii elektrycznych :oświetlenia, gniazd wtykowych, zasilania pompy ciepła, zasilania elektrycznego podgrzewacza wody, kuchenki elektrycznej i czajnika - w rurach ochronnych
- montaż puszek elektrycznych
- montaż łączników i gniazd wtykowych
- montaż opraw oświetleniowych
- wykonanie pomiarów elektrycznych

4. Zakres robót wewnętrznych instalacji wod.kan.

- demontaż istniejącego rurociągu stalowego
- ułożenie nowej instalacji wody zimnej i ciepłej z rur z tworzyw sztucznych dla: umywalek, sedesów, natrysków, zlewozmywaka , elektrycznych podgrzewaczy wody
- ułożenie nowej instalacji kanalizacji z rur z tworzyw sztucznych dla :umywalek, sedesów, natrysków, zlewozmywaka
- wykonanie prób szczelności
- montaż wodomierzy
- montaż i uruchomienie osprzętu: umywalki, sedesy, brodziki, kabiny sanitarne podgrzewacze wody
- biały montaż :baterie umywalkowe, natryskowe.

5. Wykonawca ma obowiązek prowadzić prace w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie obiektu. Prace budowlane muszą być prowadzone zgodnie z Rozporządzenie Ministra Pracy i polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650)

6. Obowiązkiem Wykonawcy będzie:

- 1) organizacja zaplecza budowy
- 2) natychmiastowe usuwanie szkód i awarii spowodowanych w trakcie realizacji robót
- 3) unieszkodliwiania odpadów powstałych w procesie wykonywania prac budowlanych, jako wytwórca tych odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach (Dz.U. z 2018 , poz. 992, 1000)

7. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót oraz poleceniami Inspektora. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt. Polecenia Inspektora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót.

8. Materiały stosowane podczas wykonywania prac powinny być dopuszczone do powszechnego obrotu i zastosowania w branży instalacyjnej na obszarze Unii

Europejskiej, w odpowiednim standardzie oraz zgodnie z wszelkimi obowiązującymi normami. Wszystkie elementy powinny być fabrycznie nowe.

9. Wszystkie roboty wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami sztuki budowlanej, stosować materiały i wyroby budowlane zgodne z obowiązującymi normami i posiadające ważne atesty i aprobaty dopuszczające do stosowania przez Instytut Techniki Budowlanej.
10. Materiały stosowane przez WYKONAWCĘ podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.) oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia oraz dokumentacji projektowej. Wszystkie użyte do budowy materiały muszą być w gatunku I lub klasie I.
11. Zmiany zakresu robót wymagają pisemnej zgody stron pod rygorem nieważności

UWAGA:

- 1) **Wszystkie wskazane z nazwy materiały i przyjęte technologie użyte w dokumentacji technicznej należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Oznacza to, że Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych dla nazwanych materiałów oraz proponowanej technologii wykonania, wymienionych w powołanej dokumentacji technicznej z zachowaniem jej wymogów w zakresie jakości. Materiały równoważne muszą być w ofercie wymienione z nazwy, a ciężar udowodnienia zachowania parametrów wymaganych przez zamawiającego leży po stronie wykonawcy.**

II. Granice obszaru objętego zamówieniem i charakterystyka obiektu

1. Budynek mieszkalny przy ul. Sowińskiego nr 38 w Legionowie

III. Wykaz opracowań technicznych opisujących przedmiot zamówienia

1. Przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja techniczna w skład, której wchodzi następujące dokumenty:
 - Załącznik nr 1 do SWZ – Przedmiar robót - roboty budowlane,
 - Załącznik nr 2 do SWZ – Przedmiar robót - roboty elektryczne
 - Załącznik nr 3 do SWZ – Przedmiar robót - roboty instalacji wod-kan.

Wymagania Zamawiającego dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. Zamawiający informuje, iż po stronie Wykonawcy jest zabezpieczenie przed uszkodzeniami i brudem itp. istniejącego mienia Zamawiającego.
2. Zamawiający informuje, iż po stronie Wykonawcy jest przenoszenie, odsuwanie, demontaż mienia ruchomego.
3. Wszystkie prace muszą być prowadzone z należytą starannością, aby zminimalizować ewentualne szkody i utrudnienia dla użytkowników obiektu.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia i oznakowania frontu robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Konieczne technologiczne wyłączenia każdej instalacji Wykonawca musi bezwzględnie uzgadniać z Działem Technicznym KZB Legionowo Sp. z o.o.
6. Zamawiający zobowiązany jest do wskazania Wykonawcy punktów poboru wody i energii elektrycznej dla celów realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca jest uprawniony do korzystania z wody i energii elektrycznej z instalacji w budynku w okresie trwania umowy w ilościach niezbędnych dla poprawnej realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ładu i porządku w trakcie wykonywania prac i każdorazowego sprzątnięcia i porządkowania terenu robót.
8. Po zakończeniu robót, Wykonawca przekaże Zamawiającemu uporządkowany teren robót, ewentualne uszkodzenia powstałe w związku z realizacją robót, Wykonawca naprawi na własny koszt najpóźniej do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
9. Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi Zamawiającego.

Uwagi ogólne

1. Brak należytej staranności Wykonawcy przy realizacji zamówienia, skutkującej powstaniem szkody na rzecz Zamawiającego lub osób trzecich, obciążać będzie Wykonawcę do pełnej wysokości szkody.
2. Za wytwórcę odpadów, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, powstałych podczas wykonywania robót uważa się Wykonawcę.