

## DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

„REWITALIZACJA OBSZARÓW MIEJSKICH – OTOCZENIE WĘZŁA PRZESIADKOWEGO”  
BUDYNKI PRZY UL. GRUNWALDZKA 9-12 W LĘBORKU

### **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest remont budynków przy ul. Grunwaldzka 9-12 w Lęborku, w zakresie:

##### **1. Pokrycie dachu papą termozgrzewalną.**

- 1.1. Wygrodzenie i oznakowanie terenu robót.
- 1.2. Roboty rozbiórkowe fragmentów pokrycia dachowego podlegających wymianie.
- 1.3. Naprawa uszkodzeń pokrycia dachowego.
- 1.4. Jednokrotne krycie papą termozgrzewalną wierzchniego krycia.
- 1.5. Wymiana/uzupełnienie tynków na kominach i ogniomurkach.
- 1.6. Naprawa bądź wymiana uszkodzonych czap kominowych.
- 1.7. Wywóz i utylizacja odpadów.

##### **2. Wymiana obróbek blacharskich kominów, okapów i ogniomurków.**

- 2.1. Demontaż obróbek blacharskich kominów, okapów i ogniomurków podlegających wymianie.
- 2.2. Montaż nowych obróbek blacharskich.

##### **3. Wymiana rynien i rur spustowych.**

- 3.1 Demontaż rynien i rur spustowych podlegających wymianie.
- 3.2. Montaż nowych rynien oraz rur spustowych.

##### **4. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem i pasami wełny mineralnej wraz z wystrojem elewacji.**

- 4.1. Ustawienie rusztowań.
- 4.2. Zabezpieczenie stolarki okiennej folią.
- 4.3. Skucie luźnych tynków ze ścian oraz nadmiarowy z ościeży.
- 4.4. Wymiana parapetów stalowych wraz ze skuciem występów ceglanych pod parapetami.
- 4.5. Przyklejanie płyt styropianowych oraz wełny mineralnej i elementów sztukaterii.
- 4.6. Wtapianie siatki w masę klejowo – szpachlową.
- 4.7. Ocieplenie ościeży okiennych wraz z doszczelnieniem styków płyt z ościeżami masą silikonową.

##### **5. Wykonanie tynków cienkowarstwowych.**

- 5.1. Zagruntowanie powierzchni.
- 5.2. Wykonanie tynków cienkowarstwowych zgodnie z kolorystyką elewacji.
- 5.3. Pokrycie ścian do wysokości 2,20m warstwą substancji „antygrafity”.
- 5.4. Dwukrotne malowanie podbitki i krokwi.
- 5.5. Rozbiórka rusztowań.

##### **6. Montaż masztów antenowych oraz korytek do mieszkań.**

- 6.1. Wykonanie i montaż masztów antenowych.
- 6.2. Demontaż anten satelitarnych i siatkowych z elewacji, kominów i ogniomurków.
- 6.3. Wykonanie tras korytkowych (stalowych na dachu, PCV w budynku).
- 6.4. Montaż przewodów antenowych od masztu antenowego do lokali, zakończonych w puszcze.

## **7. Ocieplenie przestrzeni strychowej wełną mineralną.**

7.1. Oczyszczenie przestrzeni międzybelkowej.

7.2. Montaż wełny mineralnej.

7.3. Zabezpieczenie izolacji z wełny mineralnej folią paroprzepuszczalną.

## **8. Izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych wraz z ociepleniem styrodurem.**

8.1. Rozbiórka chodnika.

8.2. Ściany fundamentowe odkopywać odcinkami o długości do 3,00m.

8.3. Oczyszczenie i uzupełnienie fug w ścianach ceglanych.

8.4. Uzupełnienie tynków/wykonanie obrzutki z tynku cementowego.

8.5. Wykonanie warstwy szczepnej.

8.6. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z papy termozgrzewalnej.

8.7. Przyklejenie warstwy izolacji termicznej ze styroduru.

8.8. Montaż foli kubelkowej.

8.9 Zasypanie wykopów z częściową wymianą gruntu.

8.10. Odtworzenie rozebranych nawierzchni.

## **9. Wykonanie przykanalików kanalizacji deszczowej.**

9.1. Wykopy.

9.2. Wykonanie przykanalików z rur PVC fi 160mm.

9.3. Zasypanie wykopów z częściową wymianą gruntu.

## **10. Wymiana drzwi do budynków.**

10.1. Demontaż drzwi od strony podwórza.

10.2. Montaż nowej stolarki drzwiowej.

## **11. Wymiana schodów do budynków od strony podwórza.**

11.1. Skucie starych schodów betonowych.

11.2. Wykonanie nowych schodów betonowych z wnęką na stalową kratkę.

## **12. Montaż zadaszeń nad wejściem do budynków od strony podwórza.**

## **13. Wywóz i utylizacja gruzu.**

## **14. Wykonanie dokumentacji odbiorowej.**

## **II. INFORMACJE OGÓLNE – DOKUMENTACJA PROJEKTOWA, PRZYGOTOWANIE OFERTY**

Roboty będą prowadzone zgodnie ze sporządzonym projektem, STWiORB, opisem przedmiotu zamówienia oraz pozostałymi dokumentami umownymi. W w/w dokumentacji zawarty jest szczegółowy zakres prac, wymagania dotyczące użytych materiałów budowlanych, opis działań związanych z kontrolą wykonania prac niezbędnych do należytego wykonania umowy, wytyczne dotyczące norm budowlanych do jakich musi się zastosować Wykonawca.

Uwaga: Wszystkie dane i ilości zawarte w opisie przedmiotu zamówienia są orientacyjne i mają charakter wyłącznie informacyjny. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przed przygotowaniem oferty, w celu ustalenia rzeczywistych danych i ilości dokonał rozpoznania i wykonał stosowne pomiary w ramach wizji lokalnej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie wszystkich robót objętych zamówieniem, a ewentualne różnice pomiędzy danymi wskazanymi jako orientacyjne, a rzeczywistymi ilościami robót i materiałów niezbędnych do wykonania umowy nie stanowią podstawy do żądania zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

Ponadto cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania, zamówienia wynikające wprost z przedmiarów jak również koszty w nich nie ujęte, a bez których nie można

wykonać zamówienia, takie jak m.in.:

- koszt zaopatrzenia w niezbędne media, ewentualnych wyłączeń i włączeń energii elektrycznej,
- uzyskanie w razie potrzeby zgody na zajęcie pasa drogowego wraz z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji oraz wszelkich innych zgód, pozwoleń i uzgodnień pozyskiwanych na etapie prowadzenia prac,
- uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
- wykonanie badań i prób,
- utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- inne, mogące wyniknąć w trakcie realizacji zadania, związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia.

### **III. WARUNKI REALIZACJI**

1. Roboty demontażowe i pokrywcze należy wykonywać w zakresach umożliwiających utrzymywanie ciągłej i pełnej szczelności pokrycia dachowego
2. Korzystanie z wciągarek towarowych jest możliwe pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia elementów obiektu takich jak: obróbki blacharskie, ściany, itp.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe wszelkie uszkodzenia elementów obiektu i spowodowane skutki.
4. Papa nawierzchniowa i podkładowa oraz inne elementy niezbędne do prawidłowego wykonania pokrycia dachowego powinny być dobrane z jednego systemu wybranego producenta. Przy wykonywaniu pokrycia należy uwzględnić szczegółowe wytyczne zawarte w instrukcji producenta. W narożnikach między połacią dachu a powierzchnią pionową zastosować element wyoblający – izoklin.
5. Roboty dociepleniowe wykonać w jednolitym systemie ociepleń zgodnie z instrukcją wykonania robót danego producenta.
6. Budynki wielorodzinne przy ul. Grunwaldzkiej 9-12 na czas prowadzenia prac nie będą wyłączone z użytkowania. Wykonawca ma obowiązek takiego prowadzenia i zabezpieczenia robót by zapewnić bezpieczne poruszanie się i korzystanie z budynków i przyległego terenu.
7. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożeń.
8. Materiały proponowane przez Wykonawcę podlegają przed wbudowaniem wcześniejszej ocenie oraz akceptacji przez Zamawiającego.
9. Wszystkie nazwy własne urządzeń i materiałów użyte w dokumentacji przetargowej są podane przykładowo i określają minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard i mogą być zastąpione, po wcześniejszej akceptacji Zamawiającego, przez inne równoważne, jednak udowodnienie równoważności należy do Wykonawcy.
10. Materiały, które wykorzysta Wykonawca do wykonania przedmiotu zamówienia muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie – określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t. j. Dz.U. 2020 r. poz. 215 z późn. zm.) o wyrobach budowlanych dalej u.w.b. oraz wymaganiom przetargowym.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).