**Załącznik nr 1 do SWZ**

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego: TARRSA/SZEROKA/RB/1/2021

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**1. Wstęp**

Niniejszy dokument stanowi szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla zadania **„Remont elewacji frontowej i tylnej wraz z odtworzeniem stolarki okiennej frontowej kamienicy przy ul. Szerokiej 35 w Toruniu”**.

* 1. **Zastosowane skróty i pojęcia**

|  |  |
| --- | --- |
| **Skrót/pojęcie** | **Opis skrótu/pojęcia** |
| **OPZ (opis przedmiotu zamówienia) Dokumentacja** | oznacza dokumenty, rysunki, dokumentację projektową oraz specyfikacje, a także przedmiar robót, które opisują jakościowy i ilościowy przedmiot zamówienia – remont elewacji frontowej i tylnej wraz z odtworzeniem stolarki okiennej frontowej kamienicy przy ul. Szerokiej 35 w Toruniu. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:  Program prac konserwatorskich na obiekcie zlokalizowanym w Toruniu - kamienica przy ul. Szeroka 35 (elewacja frontowa i od strony podwórza) obejmuje miedzy innymi:  • konserwację oryginalnych tynków i sztukaterii  • wymianę stolarki okiennej  • uzupełnianie ubytków  • malowanie  Inwestor zamierza wykonać wymianę okien na kondygnacji 1, 2 i 3 piętra oraz okno w szczycie, na poddaszu. Łączna ilość okien do wymiany:  • 1 piętro: 2+1  • 2 piętro: 2+1  • 3 piętro: 8  • poddasze: 1  Budynek przy ul. Szerokiej 35 nie jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków pod numer 735 (identyfikator: 754). Znajduje się ponadto na terenie Starego Miasta, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i w związku z powyższym podlega ochronie konserwatorskiej. |
| **Urządzenia / instalacje** | n/d |

**2. Wymagania ogólne**

|  |  |
| --- | --- |
| **Numer wymagania** | **Opis wymagania** |
| O.1 | W przypadkach, kiedy w opisie przedmiotu zamówienia wskazane zostały znaki towarowe, patenty, pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę co prowadziłoby do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych Wykonawców lub produktów, oznacza to, że Zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń i jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia. W takich sytuacjach ewentualne wskazania na znaki towarowe, patenty, pochodzenie, źródło lub szczególny proces, należy odczytywać z wyrazami **„lub równoważne”**. |
| O.2 | W sytuacjach, kiedy Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia poprzez odniesienie się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a wskazane powyżej odniesienia należy odczytywać z wyrazami **„lub równoważne”**. |
| O.3 | Pod pojęciem rozwiązań równoważnych Zamawiający rozumie takie materiały, które posiadają parametry techniczne i/lub funkcjonalne, **nie gorsze niż/** **równe** do określonych w OPZ. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego urządzenia minimum spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. |
| O.4 | Dokumenty gwarancyjne wystawiane lub przekazywane przez Wykonawcę powinny być zgodne z SWZ oraz z zapisami zawartymi we wzorze umowy w sprawie zamówienia publicznego na wykonanie „**Remontu elewacji frontowej i tylnej wraz z odtworzeniem stolarki okiennej frontowej kamienicy przy ul. Szerokiej 35 w Toruniu”.** |
| O.5 | Minimalny okres gwarancji na wykonane prace budowlane i instalacyjne wymagany przez Zamawiającego wynosi 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego opisanego w § 5 pkt 1 ppkt 2) Umowy. Jeśli Wykonawca zadeklaruje w ofercie okres dłuższy, obowiązuje ten okres. |

**3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

Opracowanie dokumentacji projektowej w branży ARCHITEKTURA podzielone jest na 2 części:

I) Projekt budowlany – Architektura – Remont elewacji kamienicy

II) Projekt budowlany – Architektura – Wymiana – odtworzenie stolarki okiennej w kamienicy przy ul. Szerokiej

**Wszelkie prace należy prowadzić w zgodzie z treścią:**

* Decyzja w sprawie pozwolenia na prowadzenie prac przy zabytku (z dnia 06.10.2020) nr BMKZ.4125.3.169.2020.AWK
* Kopia zgłoszenia nr WAiB.6743.50.481.233.2020 EZ
* Decyzja w sprawie pozwolenia na prowadzenie prac przy zabytku (z dnia 17.02.2021) nr BMKZ.4125.3.28.2021.AWK

**I) Projekt budowlany – Architektura – Remont elewacji kamienicy**

Opracowanie zawiera szczegółowy opis stanu technicznego poszczególnych partii elewacji, detali, sposób ich konserwacji. Wybór metod pracy i środków konserwatorskich nastąpi po ocenie stanu zachowania poszczególnych elementów wystroju sztukatorskiego oraz tynków". Będzie to jednakże możliwe po ustawieniu rusztowania. Podobnie, przeprowadzenie badań stratygraficznych pod kątem ustalenia pierwotnej kolorystyki elewacji - tła, sztukaterii oraz stolarki drewnianej, będzie wykonane na etapie prac remontowych, po ustawieniu rusztowań, gdyż przy braku otwieranych okien, a także innych elementów, pozwalających na dostęp do elewacji, chociażby takich jak np. balkony, nie jest możliwe na tym etapie opracowania dokumentacji.

Z uwagi na zabytkowy charakter elewacji frontowej, wszelkie prace budowlane, które będą przeprowadzone muszą bezwzględnie uwzględniać wytyczne i zalecenia zawarte w cytowanym wcześniej programie konserwatorskim oraz niniejszej dokumentacji.

**Ogólne wytyczne prac konserwatorskich:**

* eliminacja przyczyn destrukcji obiektu
* wzmocnienie i ustabilizowanie materii zabytkowej
* przywrócenie estetyki całej elewacji poprzez:
* - oczyszczenie z elementów wtórnych oraz wykonanych niepoprawnie nieestetycznie;
* - nadanie elewacji kolorystyki, poprzedzone badaniami, zgodnie z wybranymi kolorami (dotyczy również stolarki okiennej i sztukaterii);
* - odtworzenie ubytków poszczególnych detali;
* - wymianę rur spustowych;
* - likwidację gresowych płytek i zastąpienie ich tynkiem oraz okładziną kamienną

**Program prac konserwatorskich obejmuje między innymi:**

* konserwację oryginalnych tynków i sztukaterii
* wymianę stolarki okiennej
* uzupełnianie ubytków
* malowanie
* Szczegółowe omówienie poszczególnych, ww. rodzajów prac, z podaniem rozwiązań materiałowych zawiera wspomniany program prac konserwatorskich.
* Projekt wykonawczy stolarki okiennej wg odrębnego opracowania. Zakłada się likwidację napisu „FLIS" poniżej owalnego okna w szczycie, a także inne zamocowanie semafora reklamowego, przytwierdzonego obecnie do kanelowanego pilastra po stronie lewej.
* W miejsce zlikwidowanych płytek gresowych, należy ścianę powyżej witryny z drzwiami pozostawić tynkowaną, natomiast boki wykończyć okładziną z kamienia naturalnego. Kolor kamienia zostanie dobrany na etapie ustalenia kolorystyki całej elewacji.
* Kosze i rury spustowe, parapety (przy wymianie okien) oraz obróbki blacharskie wykonać stosując blachę tytanowo-cynkową.

**Zakres prac przy elewacji tylnej (od podwórza).**

* Konieczne jest naprawienie szkód spowodowanych wodą z rynny oraz korozją stali. Okna, parapety, drzwi oczyścić i umyć. Oczyszczenie i naprawa ścian
* Podłoże powinno być mocno związane, suche, pozbawione zatłuszczeń, luźnych ziaren tynku, wolne od pyłu i kurzu, zgorzelin oraz wykwitów. Wszelkie zabrudzenia i elementy niezwiązane trwale z podłożem należy usunąć.
* Ślady po zdemontowanych wcześniej instalacjach i innych elementach naprawić. Zlikwidować nierówności związane z wcześniejszym montażem parapetów oraz ślady po zlikwidowanych otworach okiennych.
* Ściany należy umyć oraz oczyścić z luźnych tynków i powłok malarskich. Ubytki w tynku wymagają uzupełnienia gotową zaprawą tynkarską np. MPA 35 f-my Baumit. Część cokołową należy zabezpieczyć dodatkowo środkiem hydrofobowym.
* Usunąć skorodowaną obróbkę blacharską w obrębie dachu, wymieniając ją na nową (blacha ocynk.) oraz wymienić zardzewiały przewód odprowadzający instalacji odgromowej wraz z mocowaniem na nowy.
* Sprawdzić stan techniczny wsporników stalowych jednostek zewnętrznych i w razie konieczności zabezpieczyć malując farbą do metalu.

**Kolorystyka.**

* Elewacja od ul. Szerokiej
* Na potrzeby niniejszej inwestycji zostanie wykonane badania stratygraficzne, pozwalające ustalić pierwotny kolor elewacji frontowej, z uwzględnieniem detalu, sztukaterii oraz stolarki okiennej.
* Elewacja od ul. Kopernika (podwórza) - wg opisu w dokumentacji

**Rozwiązania materiałowe.**

* Zgodnie z opisem w programie prac konserwatorskich.
* Rynny i rury spustowe, obróbka blacharska - blacha tytanowo-cynkowa.

**Zagospodarowanie terenu - nie ulega zmianie.**

**Uzbrojenie terenu i wyposażenie instalacyjne - pozostaje bez zmian.**

**Bilans terenu - pozostaje bez zmian.**

**Warunki hydro-geologiczne - nie dotyczy.**

Budynek przy ul. Szerokiej 35 nie jest wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków pod numer 735 (identyfikator: 754). Znajduje się ponadto na terenie Starego Miasta, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i w związku z powyższym podlega ochronie konserwatorskiej.

**II) Projekt budowlany – Architektura – Wymiana – odtworzenie stolarki okiennej w kamienicy przy ul. Szerokiej**

Wymiany stolarki okiennej w kamienicy przy ul. Szerokiej 35 w Toruniu – działki nr 8,9; obręb 16.

Inwestor zamierza wykonać wymianę okien na kondygnacji 1, 2 i 3 piętra oraz okno w szczycie, na poddaszu. Łączna ilość okien do wymiany:

* 1 piętro: 2+1
* 2 piętro: 2+1
* 3 piętro: 8
* poddasze: 1

**ZAKRES SZCZEGÓŁOWY PRAC**

PRACE WSTĘPNE

* przed przystąpieniem do zamawiania stolarki okiennej należy dokonać pomiarów z natury każdego otworu okiennego, mimo przyjętego w niniejszej dokumentacji jednakowego oznaczenia dla konkretnego typu okna/witryny

DEMONTAŻ i PRACE PRZY WĘGARKACH

* stolarkę okienną należy demontować ostrożnie, aby nie uszkodzić węgarków otworów okiennych oraz detali na elewacji
* zdemontowaną stolarkę okienną należy zutylizować w uzgodnieniu z inwestorem

WYKONANIE NOWEJ STOLARKI

* stolarkę okienną należy wykonać zgodnie z projektem i obowiązującymi normami, z odtworzeniem podziałów przyjętych wg dokumentacji archiwalnej, zdjęć i programu prac konserwatorskich, będącego w posiadaniu inwestora
* przed przystąpieniem do prac należy wykonać poszczególne profilowania i przedstawić do zaakceptowania nadzorowi autorskiemu i inspektorowi Miejskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu
* wymiana stolarki okiennej powinna być skoordynowana z pracami na elewacji, poprzedzonymi badaniami konserwatorskimi

MONTAŻ

* przed zamontowaniem nowej stolarki okiennej należy zadbać, aby każdy otwór był dokładnie oczyszczony z resztek tynku i dawnych uszczelnień
* wszelkie ewentualne uszkodzenia węgarków ceglanych powstałe w trakcie demontażu stolarki należy naprawić
* nową stolarkę należy zamontować zgodnie z projektem i sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami, wykorzystując istniejące węgarki okienne;
* zaleca się zastosowanie do montażu okna taśmy rozprężnej

PRACE WYKOŃCZENIOWE

* stolarka powinna być oddana w całości bez jakichkolwiek uszkodzeń
* po zamontowaniu stolarki należy opracować obramienie otworów oraz filarków międzyokiennych od wnętrza oraz wypełnić ewentualną szczelinę powstałą pomiędzy węgarkiem a stolarką
* wolną przestrzeń między ościeżami okien i witryn (filarki) wypełnić twardą wełną mineralną, gr. 8 cm, pozostawiając pustkę wentylacyjną
* wykonać nowe parapety wewnętrzne drewniane wg rysunków oraz zewnętrzne z blachy tytanowo-cynkowej, w kolorze naturalnym szarym
* wykonać uzupełnienia tynków oraz powłok malarskich ścian stosownie do miejsca montażu okna

**ZESTAWIENIE DOKUMENTACJI (wersja elektroniczna)**

* **Zał nr 1OPZ\_PDF\_DWG\_Szeroka 35 projekt budowlany**
* **Zał nr 1OPZ\_Szeroka 35\_PDF\_stolarka okienna projekt**
* **Zał nr 1OPZ\_SZEROKA 35\_stolarka okienna dwg, pdf**
* Zał nr 1\_2021-04-27 Kamienica FLIS - wersja z wymianą stolarki - ofertowy ślepy – aktualizacja
* Zał nr 1\_2021-04-27 Kamienica FLIS - wersja z wymianą stolarki - ofertowy ślepy – aktualizacja

**Zał. 1.3 TARR – DECYZJE/ZGŁOSZENIA ((ilość plików 3 - PDF)**

* Zał\_1.3\_DECYZJA 06\_10\_2020 w spr pozwolenia na prowadzenie prac przy zabytku
* Zał\_1.3\_DECYZJA 17\_02\_2021 w spr pozwolenia na prowadzenie prac przy zabytku
* Zał\_1.3\_ZGŁOSZENIE 27\_10\_2020 Kopia zgłoszenia dot remontu kamienicy Szeroka 35

**LOKALIZACJA:** miejscowość Toruń, gmina Toruń - kamienica przy ul. Szerokiej 35 w Toruniu - działki nr: 8, 9 i 15/1 z obrębu 16