
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(część 1)

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45262321-7 Wyrównywanie podłóg
45410000-4 Tynkowanie
45431200-9 Kładzenie glazury
45442100-8 Roboty malarskie
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

I. Przedmiotem zamówienia jest:

- 1. Wykonanie prac konserwacyjno-remontowych w klatce schodowej nr 1 w zakresie 6 kondygnacji nadziemnych budynku przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie.**
- 2. Wykonanie naprawy spękań ścian oraz wzmocnienia stropu w obszarze lokalu nr 1 w budynku przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie.**
- 3. Uzupełnienie ubytków cokołów gresowych w częściach wspólnych budynku mieszkalnego przy ul. Zawiszy 6 w Warszawie.**
- 4. Wykonanie prac remontowych w lokalu mieszkalnym nr 2 przy ul. Zawiszy 6 w Warszawie.**
- 5. Wykonanie remontu balkonów w lokalach mieszkalnych na niżej wymienionych lokalizacjach:**

- ul. Sąchocka 7 m. 40	- powierzchnia balkonu 5,88m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Sąchocka 7 m. 48	- powierzchnia balkonu 7,56m ²	- kondygnacja VII,
- ul. Sąchocka 7 m. 51	- powierzchnia balkonu 14,66m ²	- kondygnacja VIII,
- ul. Sąchocka 7 m. 52	- powierzchnia balkonu 3,416m ²	- kondygnacja VIII,
- ul. Chrościckiego 16/18 m. 48	- powierzchnia balkonu 5,424m ²	- kondygnacja II,
- ul. Chrościckiego 16/18 lok. 4	- powierzchnia balkonu 6,638m ²	- kondygnacja III,
- ul. Chrościckiego 16/18 lok. 6	- powierzchnia balkonu 6,638m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Chrościckiego 16/18 lok. 7	- powierzchnia balkonu 6,638m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Zawiszy 6 m. 66	- powierzchnia balkonu 5,003m ²	- kondygnacja VI,

- 6. Wykonanie remontu dylatacji pionowej budynku przy ul. Domaniewskiej 35 A,B,C w Warszawie.**
- 7. Wykonanie remontu dylatacji poziomej budynku przy ul. Domaniewska 35 A,B,C w Warszawie.**
- 8. Naprawa uszkodzonych murków pochylni dla niepełnosprawnych przy budynku mieszkalnym ul. Domaniewska 35A,B,C w Warszawie.**
- 9. Wymiana murków ogródków mieszkaniowych na ogrodzenie panelowe 3d o wysokości 1m przy budynku mieszkalnym ul. Domaniewska 35A,B,C, w Warszawie.**
- 10. Wykonanie prac remontowych w lokalu mieszkalnym nr 160 przy ul. Domaniewskiej 35B oraz w lokalu mieszkalnym nr 43 przy ul. Domaniewskiej 35A w Warszawie.**
- 11. Naprawa miejscowych uszkodzeń i odspojień tynku muru oporowego przy wjeździe do garażu oraz naprawa odspojenia murku ogrodzeniowego przy budynku mieszkalnym ul. Chrościckiego 16/18 w Warszawie.**

II. Zakres prac zawarty jest w:

- 1) PROJEKCIE BUDOWLANYM NAPRAWY SPĘKAŃ ŚCIAN ORAZ WZMOCNIENIA STROPU W OBSZARZE LOKALU NR 1 W BUDYNKU PRZY UL. OPALIŃSKIEJ 5/7 W WARSZAWIE,
- 2) OPINII TECHNICZNEJ dotyczącej ustalenia przyczyny powstawania spękań w lokalu mieszkalnym nr 1 znajdującym się przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie.
- 3) załączonych przedmiarach robót;
- 4) niniejszym opisie przedmiotu zamówienia;
- 5) Załączniku 2.

Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie prac konserwacyjno-remontowych w klatce schodowej nr 1 w zakresie 6 kondygnacji nadziemnych budynku przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie w nw. zakresie:

- naprawa odspojonych, odparzonych w wyniku podsiąkania fragmentów tynków ścian klatki schodowej,
- naprawa odspojonych gładzi gipsowych na ścianach i sufitach,
- uzupełnienie brakujących fragmentów gładzi gipsowych na ścianach i sufitach,
- usunięcie spękań na styku: zabudowy szachtów instalacyjnych z płyt gipsowo-kartonowych/tynku ściany,
- naprawa spękań tynku poprzez wykucie bruzd z miejsca spękania i wypełnienie ich żywicą epoksydową,
- zszywanie rys:
 - * wiercenie otworów pod osadzenie kotew,
 - * osadzenie kotew CEMENTIE firmy HELIFIX LTD /lub równoważny/ na zaprawie HELIBOND MM2 firmy HELIFIX LTD /lub równoważny/,
 - * nacięcie rys,
 - * skucie tynków pasami o szerokości do 30cm,
 - * zatopienie taśmy CENTERFLEX ROLL PATCH firmy Centerflex /lub równoważne/ w zaprawie CEKOL C40 firmy Cekol /lub równoważne/,
 - * uzupełnienie tynków na ścianie,
- przygotowanie powierzchni ścian, sufitów, spodu biegów i podestów schodowych, półek schodów pod roboty malarskie (odgrzybienie tynków /w miejscu występowania zacieków, podsiąkań/, wykonanie reperacji drobnych uszkodzeń, spękań tynku, poszpachlowanie nierówności tynków),
- dwukrotne malowanie ścian, sufitów, spodu biegów i spoczników schodowych farbą lateksową,
- dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii ścian (h=1,5m), „półek” biegów i spoczników schodowych,
- dwukrotne malowanie farbą olejną drabiny wylazu dachowego,
- dwukrotne malowanie farbą olejną barierki schodowych,
- wymiana odspojonych cokołów gresowych,
- uzupełnienie cokołów gresowych.

2. Wykonanie naprawy spękań ścian oraz wzmocnienia stropu w obszarze lokalu nr 1 w budynku przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie w nw. zakresie:

- roboty przygotowawcze:
 - * wykonanie robót przygotowawczych, w tym zabezpieczenie (odłączenie) wszystkich niezbędnych instalacji w obszarze wykonywania robót oraz ewentualne przełożenie kolidujących elementów instalacji,
 - * wykonanie zabezpieczenia rozbieranej ściany płytami OSB.

-
- wzmocnienie stropu:
 - * rozebranie w obrębie projektowanych belek wzmacniających strop warstw wykończeniowych stropu nad parterem oraz otynkowania słupów,
 - * wykonanie podciągu wzmacniającego strop w postaci dwóch belek stalowych HEB 260 wraz z wykonaniem ich podparcia w postaci stalowych podpór zamocowanych do istniejących słupów za pomocą kotw wklejanych firmy Hilti HIT-HY 150 MAX +HIT-V (8.8), M16 /lub równoważne/,
 - * wykonanie podbicia stropu nad belką za pomocą stalowych klinów (po zamontowaniu belek i po wyburzeniu ściany),
 - * wypełnienie przestrzeni pomiędzy belkami a stropem zaprawą montażową do podlewek CERESIT CX 15 firmy Ceresit /lub równoważne/,
 - * odtworzenie warstwy wykończeniowej stropu z wełny mineralnej oraz obłożenie belek wełną mineralną i płytami g-k.

 - wyburzenie i wykonanie nowej ściany pomiędzy lokalem 1 a korytarzem klatki schodowej:
 - * wykucie z muru ościeżnic drzwi wejściowych do lokalu oraz drzwi wejściowych na korytarz klatki schodowej,
 - * etapowe wyburzanie ściany,
 - * wykonanie nowej ściany murowanej z pustaków Porotherm 25 P+W klasy min. 15 firmy Wienerberger /lub równoważne/, na zaprawie Porotherm M50 firmy Wienerberger /lub równoważne/. Ściana ma być zbrojona zbrojeniem MURFOR RND/Z firmy Habe /lub równoważne/ oraz MURFOR RNC/Z firmy Habe /lub równoważne/,
 - * połączenie nowej ściany murowanej ze ścianą żelbetową klatki schodowej oraz ze ścianą murowaną poprzeczną (pomiędzy lokalem nr 1 i 2) przy pomocy łączników murowych K2, DS oraz wkrętów BSR,
 - * zakończenie ścian pod stropem poprzez wypełnienie spoiny rozprężną pianką konstrukcyjną poliuretanową,
 - * ponowny montaż wcześniej wykutych ościeżnic drzwi wejściowych do lokalu oraz drzwi wejściowych na korytarz klatki schodowej,
 - * wykonanie wykończenia ściany elastycznym, zbrojonym mikrowłóknami tynkiem CERESIT CT 34 firmy Ceresit /lub równoważne/ na zaprawie zbrojącej (zaprawa do wykonywania warstwy zbrojonej firmy Ceresit CERESIT ZU /lub równoważne/ + siatka z włókna szklanego),
 - * dwukrotne malowanie tynku ściany farbą akrylową w kolorze zgodnym z istniejącym.

 - zszywanie rys – ściana pomiędzy lokalem 1 i 2:
 - * wiercenie otworów pod osadzenie kotew CEMTIE firmy HELIFIX LTD /lub równoważne/,
 - * osadzenie kotew CEMTIE firmy HELIFIX LTD /lub równoważne/ na zaprawie HELIBOND MM2 firmy HELIFIX LTD /lub równoważne/,
 - * nacięcie rys,
 - * skucie tynków pasami o szerokości do 30cm,
 - * zatopienie taśmy CENTERFLEX ROLL PATCH firmy Centerflex /lub równoważne/ w zaprawie CEKOL C40 firmy Cekol /lub równoważne/,
 - * wykonanie gładzi gipsowych na ścianie,
 - * dwukrotne malowanie tynku ściany farbą akrylową w kolorze zgodnym z istniejącym.

 - pozostałe roboty:
 - * rozbiórka zabezpieczeń,

-
- * podłączenie wcześniej demontowanych/odłączanych instalacji w obszarze wykonywania robót,
 - * wywóz gruzu.

UWAGA:

Roboty wyburzeniowe należy prowadzić etapowo poprzez wycinanie fragmentów ścian. Zabrania się składowania gruzu w jednym miejscu na stropie. Ciężar składowanego gruzu nie może przekraczać 150kg/m². Zaleca się wywożenie gruzu na bieżąco a krótkoterminowe składowanie powinno być przy słupach nośnych (nie w połowie rozpiętości stropu). Jeśli gruz transportowany będzie windą należy sprawdzić nośność windy i nie przekroczyć dopuszczalnego obciążenia.
Wytyczne materiałowe zgodne z załączoną dokumentacją projektową.

3. Uzupelnienie ubytków cokołów gresowych w częściach wspólnych budynku mieszkalnego przy ul. Zawiszy 6 w Warszawie:

- przygotowanie podłoża – oczyszczenie,
- gruntowanie podłoża,
- uzupełnienie cokołów z płytek gresowych.

4. Wykonanie nw. prac remontowych w lokalu mieszkalnym nr 2 przy ul. Zawiszy 6 w Warszawie w nw. zakresie:

- naprawa odspojonych, odparzonych tynków ścian wraz z dwukrotnym odgrzybieniem podłoża (w pokoju z aneksem kuchennym),
- dwukrotne malowanie farbą emulsyjną tynków ścian i sufitów (w pokoju z aneksem kuchennym),
- wykucie bruzd w miejscach spękań tynków na ścianach i suficie (w pokoju),
- naprawa spękań tynków ścian i sufitów poprzez wypełnienie żywicą epoksydową (w pokoju),
- dwukrotne malowanie farbą akrylową tynków ścian i sufitów z poszpachlowaniem nierówności (w pokoju),
- rozebranie okładziny ściennej z płytek ceramicznych (w łazience),
- naprawa spękanych tynków spod okładziny ściennej (w łazience),
- ułożenie okładziny ściennej z płytek ceramicznych (w łazience),
- wykucie bruzd w miejscach spękań tynków na ścianach – ponad poziomem okładzin ceramicznych (w łazience),
- naprawa spękań tynków ścian poprzez wypełnienie żywicą epoksydową – ponad poziomem okładzin ceramicznych (w łazience),
- dwukrotne malowanie farbą akrylową tynków ścian i sufitów z poszpachlowaniem nierówności (w łazience),
- naprawa spękanych tynków ścian (w przedpokoju),
- dwukrotne malowanie farbą akrylową tynków ścian i sufitów (w przedpokoju),

5. Wykonanie remontu balkonów w lokalach mieszkalnych w nw. zakresie prac:

a) Balkony - lokale mieszkalne nr 40, 48, 51, 52 przy ul. Służewskiej 7 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- rozebranie obróbek blacharskich,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
- skucie fragmentu tynku na balustradzie betonowej (w miejscu występowania) w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na balustradę,
- montaż nowych obróbek blacharskich,

-
- ułożenie izolacji z 2 warstw papy termozgrzewalnej na płycie balkonowej wraz z wywiniciem na ściany i balustradę betonową (*w miejscu występowania*),
 - ułożenie izolacji z polistyrenu ekstrudowanego gr. 5cm,
 - wykonanie szlichty spadkowej zbrojonej siatką stalową,
 - ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
 - wykonanie tynku na czole płyty balkonowej,
 - odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji wraz z tynkiem ścian na elewacji i tynkiem na balustradzie betonowej (*w miejscu występowania*),
 - malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

b). Balkony - lokale mieszkalne nr 4, 6, 7, 48 przy ul. Chrościckiego 16/18 w Warszawie:

- ustawienie rusztowań (dotyczy tylko lokalu nr 48),
- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- rozebranie obróbek blacharskich,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinicia izolacji płyty balkonowej na ściany,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem na balustradzie betonowej w celu umożliwienia wywinicia izolacji płyty balkonowej na balustradę,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem na bokach płyty balkonowej,
- montaż nowych obróbek blacharskich,
- ułożenie izolacji termicznej na płycie balkonowej – styropian gr. 4cm,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej płyty balkonowej z zaprawy uszczelniającej, elastycznej SOPRO DSF 523 firmy Sopro /lub równoważne/ wraz z zaciągnięciem na ściany elewacji oraz balustradę betonową (2 warstwy na powierzchnie poziome i 1 warstwa na powierzchnie pionowe),
- wykonanie izolacji z taśmy uszczelniającej SOPRO DBF 638 firmy Sopro /lub równoważne/,
- wykonanie szlichty zbrojonej siatką stalową,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji, bokach płyty balkonowej i na balustradzie betonowej,
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

c). Balkon - lokal mieszkalny nr 66 przy ul. Zawiszy 6 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- naprawa szlichty spadkowej poprzez szpachlowanie,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- malowanie istniejącego tynku barierok betonowych farbą w kolorystyce istniejącej,
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

6. Wykonanie remontu dylatacji pionowej budynku przy ul. Domaniewskiej 35 A,B,C w Warszawie w nw. zakresie prac:

- ustawienie rusztowań o wys. do 35m,
- usunięcie starego bitumu z dylatacji pionowej budynku,
- skucie obustronne pasami tynków ścian wzdłuż dylatacji pionowej budynku,
- wyrównanie powierzchni linii dylatacji wraz z jej gruntowaniem,
- obsadzenie profilu dylatacyjnego prostego, systemowego, na zaprawie klejowej BOLIX-U firmy Bolix /lub równoważne/,
- przyklejenie warstwy siatki z włókna szklanego na zaprawie klejowej BOLIX-U firmy Bolix /lub równoważne/,
- odtworzenie tynku cienkowarstwowego ścian poprzez nałożenie podkładowej masy tynkarskiej BOLIX-OP firmy Bolix /lub równoważne/ oraz akrylowej wyprawy tynkarskiej

-
- BOLIX KA 1.5 firmy Bolix /lub równoważne/ z wcześniejszym gruntowaniem powierzchni preparatem BOLIX T firmy Bolix /lub równoważne/,
- dwukrotne malowanie odtworzonego tynku farbami akrylowymi BOLIX AZ firmy Bolix /lub równoważne/ z wcześniejszym gruntowaniem powierzchni preparatem BOLIX N firmy Bolix /lub równoważne/,

7. Wykonanie remontu dylatacji poziomej budynku przy ul. Domaniewska 35 A,B,C w Warszawie w nw. zakresie prac:

- rozebranie opaski budynku z płyt betonowych, chodnikowych (przy ścianie szczytowej budynku),
- usunięcie nawierzchni gruntowej z płyty stropowej-garażowej,
- dwukrotne odgrzybienie powierzchni betonowych płyt stropowych preparatem CERESIT CT99 firmy Bolix /lub równoważne/,
- wykonanie warstwy wyrównawczo-spadkowej na płycie stropowej-garażowej z zaprawy szybko twardniejącej CERESIT CN 83 firmy Bolix /lub równoważne/,
- wykonanie izolacji szczeliny dylatacyjnej w płycie stropowej-garażowej węzem polipropylenowym z zabezpieczeniem papą termozgrzewalną,
- wypełnienie szczeliny dylatacyjnej w płycie stropowej-garażowej masą bitumiczną DENSO firmy Denso /lub równoważne/ wraz z zagruntowaniem preparatem DENSO firmy Denso /lub równoważne/,
- wykonanie warstwy wygładzającej z masy szpachlowej CERESIT CD 24 firmy Ceresit /lub równoważne/ pod izolację z membrany RESITRIX SK firmy Carlise /lub równoważne/,
- wykonanie izolacji z membrany hydroizolacyjnej RESITRIX SK firmy Carlise /lub równoważne/ z wcześniejszym zagruntowaniem podkładem gruntowy FG-35 firmy Carlise /lub równoważne/,
- ułożenie na powierzchni płyty stropowej-garażowej izolacji z papy termozgrzewalnej,
- ułożenie na powierzchni płyty stropowej-garażowej fizeliny antykorzennej,
- odtworzenie nawierzchni gruntowej na płycie stropowej, garażowej,
- odtworzenie opaski budynku z płyt betonowych chodnikowych na warstwie odsączającej z piasku i podsypce cementowo-piaskowej (przy ścianie szczytowej budynku),

8. Naprawa uszkodzonych murków pochylni dla niepełnosprawnych przy budynku mieszkalnym ul. Domaniewska 35A,B,C w Warszawie w nw. zakresie prac:

- odbicie tynku w miejscu pęknięcia (styk murku pochylni dla niepełnosprawnych ze ścianą budynku),
- obsadzenie dylatacji systemowej na przygotowanym podłożu,
- przyklejenie warstwy siatki na elastycznej zaprawie uszczelniającej Botament MD1 Speed firmy Botament /lub równoważne/ z wcześniejszym gruntowaniem powierzchni preparatem gruntującym Botament D11 firmy Botament /lub równoważne/,
- odtworzenie tynku mozaikowego,
- odbicie tynku w miejscu pęknięcia (lico murku pochylni dla niepełnosprawnych),
- wykonanie nacięcia w miejscu pęknięcia murku,
- uszczelnienie pęknięcia elastycznym materiałem klejąco-uszczelniającym Sikaflex – 11 FC+ firmy Sika /lub równoważne/ z wcześniejszym gruntowaniem podłoża preparatem gruntującym Sika Primer – 3N firmy Sika /lub równoważne/,
- odtworzenie tynku mozaikowego,

9. Wymiana murków ogródków mieszkaniowych na ogrodzenie panelowe 3d o wysokości 1m przy budynku mieszkalnym ul. Domaniewska 35A,B,C w Warszawie w nw. zakresie prac:

- rozebranie konstrukcji murków,
- wykop pod fundament ogrodzenia,
- montaż prefabrykowanych stóp fundamentowych wraz z cokołem,
- montaż ogrodzenia 3d o wysokości 1m,

UWAGA: Ww. zakres prac wykonywany będzie na płycie garażowej.

10. Wykonanie prac remontowych w lokalu mieszkalnym nr 160 przy ul. Domaniewskiej 35B oraz w lokalu mieszkalnym nr 43 przy ul. Domaniewskiej 35A w Warszawie w nw. zakresie prac:

a) Lokal mieszkalny nr 160 przy ul. Domaniewskiej 35B w Warszawie:

- odbicie tynku ze ściany ze spękanym i odspojonym tynkiem, powyżej okładziny z płytek ceramicznych /łazienka/,
- uzupełnienie uprzednio odbitego tynku /łazienka/,
- dwukrotne malowanie farbą akrylową tynku ścian powyżej okładziny z płytek ceramicznych /łazienka/,
- skucie okładziny ściennej z płytek ceramicznych /łazienka/,
- naprawa tynku spod okładziny ściennej z płytek ceramicznych (odbicie i uzupełnienie tynku na powierzchni około 30%) /łazienka/,
- licowanie ścian płytkami ceramicznymi do wysokości 2m /łazienka/,
- odbicie tynku ze ściany ze spękanym i odspojonym tynkiem od połowy wysokości ściany do poziomu sufitu /pokój mały/,
- uzupełnienie uprzednio odbitego tynku /pokój mały/,
- dwukrotne malowanie farbą akrylową tynku ściany /pokój mały/,
- naprawa spękania tynku ściany poprzez wykucie bruzdy, zamocowanie siatki zbrojącej i wykonanie tynku w miejscu spękania /pokój duży/,
- dwukrotne malowanie farbą akrylową tynku ściany /pokój duży/,

b) Lokal mieszkalny nr 43 przy ul. Domaniewskiej 35A w Warszawie:

- dwukrotne malowanie farbą akrylową tynku sufitu wraz z wcześniejszym przygotowaniem podłoża /pokój/.

11. Naprawa miejscowych uszkodzeń i odspojen tynku muru oporowego przy wjeździe do garażu oraz naprawa odspojenia murku ogrodzeniowego przy budynku mieszkalnym ul. Chrościckiego 16/18 w Warszawie w nw. zakresie prac:

- mur oporowy przy wjeździe do garażu:
 - * usunięcie warstwy ziemi z nasypu na głębokość min.50cm, wzdłuż muru oporowego,
 - * odbicie z muru oporowego pasa tynku na wysokość min. 30cm, wzdłuż muru oporowego,
 - * wycięcie z muru oporowego pasa izolacji termicznej oraz przeciwwilgociowej na wysokość min. 80cm, wzdłuż muru oporowego,
 - * wykonanie dwukrotnej izolacji grubowarstwowej bitumicznej muru oporowego preparatem Botament BM 92 Schnell firmy Botament /lub równoważne/, na wysokości min. 80cm, wzdłuż muru oporowego z wcześniejszym gruntowaniem podłoża preparatem gruntującym Botament D12 firmy Botament /lub równoważne/,
 - * przyklejenie płyt polistyrenowych na wysokość min. 80cm, wzdłuż muru oporowego,

-
- * przyklejenie warstwy siatki na elastycznej zaprawie uszczelniającej Botament MD1 Speed firmy Botament /lub równoważne/, na wysokości min. 30cm,
 - * odtworzenie pasa tynku mozaikowego,
 - * odtworzenie usuniętej warstwy ziemi z nasypu (z odkładu),
 - murek ogrodzeniowy:
 - * odbicie tynku w miejscu pęknięcia,
 - * wykonanie nacięcia w miejscu pęknięcia (powiększenie szczeliny) w celu umożliwienia uszczelnienia materiałem klejąco-uszczelniającym,
 - * wykonanie uszczelnienia pęknięcia elastycznym materiałem klejąco-uszczelniającym Sikaflex – 11FC+ firmy Sika /lub równoważne/ z wcześniejszym gruntowaniem preparatem Sika Primer – 3N firmy Sika /lub równoważne/,
 - * odtworzenie tynku.

Kolor i rodzaj farb zewnętrznych - zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolorystyka i rodzaj tynku zewnętrznego - zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę rodzaju należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Rodzaj tynku wewnętrznego – zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę rodzaju należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby elewacyjnej – zgodny z istniejącym kolorem elewacji – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby ftalowej do malowania balustrad balkonów - zgodnie z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby akrylowej do malowania wewnętrznego (lokalne mieszkalne) - zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby lateksowej do malowania wewnętrznego (klatki schodowe) - zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby olejnej do malowania lamperii ścian, „policzków” biegów i spoczników schodowych – uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego.

Kolor farby olejnej do malowania balustrad klatek schodowych, drabiny wylazu dachowego - zgodnie z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Rodzaj i kolor obróbek blacharskich zgodnie z istniejącymi – (ewentualną zmianę rodzaju i kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Płytki gresowe (na balkony i tarasy) powinny być antypoślizgowe i cechować się niską nasiąkliwością (<0,5%), mrozoodpornością oraz dużą wytrzymałością na ścieranie (IV).

Wielkość płytek powinna wynosić 30cmx30cm.

Kolor płytek gresowych (na balkony i tarasy) - zgodny z istniejącym (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Płytki gresowe (na klatki schodowe) powinny być antypoślizgowe i cechować się dużą wytrzymałością na ścieranie (IV).

Wymiary płytek – zgodne z istniejącymi.

Kolor płytek gresowych (na klatki schodowe) - zgodny z istniejącym (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Wymiary płytek ceramicznych (do lokalu) - należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego.

Kolorystykę płytek ceramicznych (do lokalu) - należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego.

Płytki gresowe jak i ceramiczne (lokalne, balkony, tarasy, klatki schodowe) powinny być I gatunku.

Ogrodzenie panelowe 3d z prętów zgrzewanych, ocynk + kolor zielony, wysokość 1m.

Fundamenty i cokoły do ogrodzenia – prefabrykowane.

Wytyczne materiałowe dotyczące wykonania naprawy spękań ścian oraz wzmocnienia stropu w obszarze lokalu nr 1 w budynku przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie, zgodne z załączoną dokumentacją projektową.

Wszędzie tam gdzie wymieniono z nazwy typ lub producenta materiałów Zamawiający

dopuszcza rozwiązania równoważne tj. zastosowanie materiałów posiadających co najmniej te same parametry techniczne i standardy jakościowe.

Do zgłoszenia o zakończeniu robót należy przedstawić atesty, aprobaty, certyfikaty na wbudowane i zastosowane materiały.

TERMIN WYKONANIA WW. ROBÓT REMONTOWYCH:

Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu w ciągu 5 dni od dnia podpisania umowy wstępny harmonogram wykonania prac, uwzględniający nieprzekraczalny termin wykonania prac określony na dzień 15.12.2017 r.

Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić we wstępnym harmonogramie terminy wskazane dla poszczególnych robót wymienionych poniżej.

1. **Wykonanie prac konserwacyjno-remontowych w klatce schodowej nr 1 w zakresie 6 kondygnacji nadziemnych budynku przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie: 21 dni kalendarzowych.**
2. **Wykonanie naprawy spękań ścian oraz wzmocnienia stropu w obszarze lokalu nr 1 w budynku przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie: 45 dni kalendarzowych.**
3. **Uzupełnienie ubytków cokołów gresowych w częściach wspólnych budynku mieszkalnego przy ul. Zawiszy 6 w Warszawie: 3 dni kalendarzowe.**
4. **Wykonanie prac remontowych w lokalu mieszkalnym nr 2 przy ul. Zawiszy 6 w Warszawie: 14 dni kalendarzowych przy założeniu 5 jednodniowych, 8-godzinnych cykli wejściowych na roboty remontowe dla jednego balkonu.**
Przed rozpoczęciem robót remontowych Wykonawca ustali harmonogram prac z Najemcami i przedstawi go do zaakceptowania Zamawiającemu.
5. **Wykonanie remontu balkonów w lokalach mieszkalnych: 30 dni kalendarzowych przy założeniu 3 jednodniowych, 8-godzinnych cykli wejściowych na roboty remontowe dla jednego balkonu.**
Przed rozpoczęciem robót remontowych Wykonawca ustali harmonogram prac z Najemcami i przedstawi go do zaakceptowania Zamawiającemu.
6. **Wykonanie remontu dylatacji pionowej budynku przy ul. Domaniewskiej 35 A,B,C w Warszawie: 14 dni kalendarzowych.**
7. **Wykonanie remontu dylatacji poziomej budynku przy ul. Domaniewska 35 A,B,C w Warszawie: 14 dni kalendarzowych.**
8. **Naprawa uszkodzonych murków pochylni dla niepełnosprawnych przy budynku mieszkalnym ul. Domaniewska 35A,B,C w Warszawie: 4 dni kalendarzowe.**
9. **Wymiana murków ogródków mieszkaniowych na ogrodzenie panelowe 3d o wysokości 1m przy budynku mieszkalnym ul. Domaniewska 35A,B,C w Warszawie: 7 dni kalendarzowych.**
10. **Wykonanie prac remontowych w lokalu mieszkalnym nr 160 przy ul. Domaniewskiej 35B oraz w lokalu mieszkalnym nr 43 przy ul. Domaniewskiej 35A w Warszawie: 14 dni kalendarzowych przy założeniu 5 jednodniowych, 8-godzinnych cykli wejściowych na roboty remontowe w lokalach.**
Przed rozpoczęciem robót remontowych Wykonawca ustali harmonogram prac z Najemcami i przedstawi go do zaakceptowania Zamawiającemu.
11. **Naprawa miejscowych uszkodzeń i odspojen tynku muru oporowego przy wjeździe do garażu oraz naprawa odspojenia murku ogrodzeniowego przy budynku mieszkalnym ul. Chrościckiego 16/18 w Warszawie: 7 dni kalendarzowych.**

III. Zakres prac obejmuje również wszystkie prace przygotowawcze, w tym:

- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem z zachowaniem warunków dostawy i składowania materiałów zapewniając minimalizację utrudnień dla mieszkańców (wykonywanie robót budowlanych w zamieszkałym budynku).
- wykonanie i rozbiórka zabezpieczeń, wynikających z przepisów BHP;
- zorganizowaniu zaplecza robót, w tym części magazynowej.

IV. Ogólne warunki wykonania robót:

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za materiały, urządzenia wprowadzone na teren robót oraz za zachowanie i bezpieczeństwo pracowników znajdujących się na terenie obiektu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego wywozu odpadów i zarówno bieżącego utrzymania w czystości terenu wykonywania prac po zakończeniu pracy w danym dniu jak i gruntownego wykonania prac porządkowych po przeprowadzonych robotach (sprzątanie) bez dodatkowego wynagrodzenia (wartość ww. usług należy wliczyć w koszty ogólne).
4. Wykonawca powinien przewidzieć przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu realizacji robót w celu oszacowania na własną odpowiedzialność kosztów i ryzyka oraz uzyskania wszelkich danych jakie mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty.
5. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje niezbędne tymczasowe zabezpieczenia takie jak: zapory, znaki ostrzegawcze, barierki itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo osób trzecich. Koszt zabezpieczenia terenu robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w cenę umowną (koszty pośrednie).
6. Roboty należy wykonywać zgodnie z:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych.

V. Uwagi końcowe:

1. Do wykonania robót mogą być użyte tylko materiały i wyroby w I gatunku, posiadające atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne dopuszczające dany produkt do stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć ww. dokumenty na każde żądanie przedstawiciela zamawiającego. W przypadku braku ww. dokumentów nie będzie możliwy odbiór prac i ich rozliczenie.

2. Cena oferty obejmuje całkowity kompletny koszt wykonania robót, tj. wykonanie wszystkich prac określonych w przedmiarach robót oraz w niniejszym opisie oraz czynności dodatkowe – niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. między innymi prace przygotowawcze, zagospodarowanie placu budowy na czas wykonywania, prace porządkowo-czystościowe w toku oraz po zakończeniu remontu, przy zastosowaniu pracowników, materiałów i sprzętu Wykonawcy oraz przy uwzględnieniu należnego podatku VAT.

3. W ryczałtowej cenie ofertowej wykonania robót musi być zawarty całkowity koszt wykonania zamówienia i przedmiotowych robót wg powyższych założeń, tj. w szczególności koszt robocizny, materiałów i ich zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk z uwzględnieniem wszystkich elementów cenotwórczych takich jak np.:

- wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
- koszt polisy lub zawarcia umowy ubezpieczeniowej określonej we wzorze umowy,
- koszt rozbiórki zaplecza, tymczasowych zabezpieczeń, należytego uprzątnięcia terenu robót i terenu bezpośrednio przyległego,
- wszystkie inne ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.

Zaleca się dokonanie wizji w terenie.

Szczegółowy zakres prac i podstawę do obliczenia ceny ofertowej określają :

- PROJEKT BUDOWLANY NAPRAWY SPĘKAŃ ŚCIAN ORAZ WZMOCNIENIA STROPU W OBSZARZE LOKALU NR 1 W BUDYNKU PRZY UL. OPALIŃSKIEJ 5/7 W WARSZAWIE,
- OPINIA TECHNICZNA dotycząca ustalenia przyczyny powstawania spękań w lokalu mieszkalnym nr 1 znajdującym się przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie,
- zestawienie scalonych (opartych na bazie KNNR, KNR, NNRNKB i kalkulacji własnej) elementów robót zawartych w przedmiarach robót ,
- informacje, wymagania i zapisy zawarte w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia.
- wizja w terenie

Na wykonany zakres prac Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na okres 36 miesięcy.

VI. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian.

Ewentualna istotna zmiana postanowień zawartej umowy, w tym zmiana (przedłużenie) terminu realizacji zamówienia, będzie możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, nie wynikających z winy Wykonawcy, związanych z:

- 1) wystąpieniem warunków atmosferycznych i zdarzeń losowych uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z technologią ich wykonywania;
- 2) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości będących terenem prac, mającą bezpośredni lub pośredni wpływ na zakres rzeczowy prac, sposób ich wykonania, terminy wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy;
- 3) zmianą technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezawinionych przez Wykonawcę;
- 4) innymi przypadkami, gdy zmiana pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowo-skutkowym z wystąpieniem danych okoliczności i nie wykracza poza to, co konieczne w celu przeciwdziałania skutkom takiej zmiany okoliczności.

Podstawą do stosownego przedłużenia w ww. przypadkach terminu wykonania zamówienia będzie pisemny wniosek Wykonawcy wraz z udokumentowanym podjęciem działań przez Wykonawcę, mających na celu realizację prac w terminie i udokumentowaniem faktu opóźnienia. Dopuszcza się również zmiany w umowie z uwagi na inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy; w takim przypadku zostanie podpisany aneks do umowy.

Termin realizacji zamówienia może zostać przedłużony stosownie do okresu zaistniałego opóźnienia lub odpowiednio do konsekwencji zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia, niezależnej od Wykonawcy.

Zmiana technologii wykonania elementów realizowanego przedmiotu zamówienia - zmiana terminu realizacji zamówienia będzie możliwa w przypadku wymuszenia konieczności dokonania takiej zmiany poprzez ujawnione w toku prac okoliczności, które mają wpływ na przyjęte założenia w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, a których nie można było przewidzieć na etapie opracowania opisu przedmiotu zamówienia i złożenia oferty.

Zamawiający nie przewiduje wystawiania faktur przejściowych. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po wykonaniu zadania i protokołarnym bezusterkowym odbiorze robót.

Przewiduje się udzielenie zamówień podobnych polegających na powtórzeniu robót (wszystkich lub niektórych) objętych przedmiotem zamówienia, w okresie do 12 miesięcy od daty udzielenia

zamówienia podstawowego, za wynagrodzeniem obliczonym na podstawie cen jednostkowych nie wyższych niż w kosztorysie ofertowym wykonawcy realizującego zamówienia podstawowe. Zakres zamówień podobnych nie przekroczy 50% wartości zamówienia podstawowego.

Załączniki:

- PROJEKT BUDOWLANY NAPRAWY SPĘKAŃ ŚCIAN ORAZ WZMOCNIENIA STROPU W OBSZARZE LOKALU NR 1 W BUDYNKU PRZY UL. OPALIŃSKIEJ 5/7 W WARSZAWIE,
- OPINIA TECHNICZNA dotycząca ustalenia przyczyny powstawania spękań w lokalu mieszkalnym nr 1 znajdującym się przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie.
- Przedmiary robót;
- Załącznik 2.