

Spis treści

I.	PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	2
II.	OPIS ZADANIA.....	2
III.	SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA	2
IV.	OPIS ROBÓT W RAMACH ZADANIA.....	2
V.	UWAGI I CZYNNOŚCI DODATKOWE	5
VI.	WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI PRACY WYKONAWCY I KOMUNIKACJI.....	6

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

„Wykonanie termomodernizacji części budynku B-2 zlokalizowanego na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną w Krakowie”

II. OPIS ZADANIA

Charakterystyka budynku

Budynek B-2 zlokalizowany jest na terenie obiektu Business Park Nad Drwiną 10 w Krakowie. Jest to budynek niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję magazynową. Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej, w niewielkiej części podpiwniczony. Część budynku objęta niniejszym zamówieniem składa się z części wyższej o wys. $\pm 13,65$ m oraz niższej o wys. $\pm 9,75$ m. Na dachu części niższej usytuowane jest światlik o wys. $\pm 2,5$ m.

Budynek ten posiada dach z płyt korytkowych pokryty papą. Powierzchnia zabudowy całego budynku B-2 wynosi 4536,00 m². Budynek ten wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan. ppoż., kanalizację deszczową, w części c.o. Budynek B-2 w części ogrzewany jest za pomocą kotłowni olejowej oraz w pozostałej części za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. Brak gazu.

UWAGA !!!

Dla celów zapoznania się z zakresem przedmiotu zamówienia i złożenia oferty, Zamawiający zaleca Wykonawcy odbycie wizji w czasie której dokona oględzin i wszelkich niezbędnych pomiarów.

W celu umówienia wizji lokalnej należy kontaktować się z Pracownikami obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie poprzez e-mail: dizn.kancelaria@marr.pl

III. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

W ramach zamówienia Zamawiający przewiduje wykonanie prac opisanych w punkcie IV bez etapowania prac.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Zamawiający dopuszcza ubieganie się o wspólne udzielenie zamówienia dla więcej niż jednego Wykonawcy.

IV. OPIS ROBÓT W RAMACH ZADANIA

Wykonawca w ramach umowy wykona wszystkie roboty budowlane i porządkowe wymienione w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia tj.:

Docieplenie części budynku B-2 tj. części elewacji północnej i części elewacji południowej w obszarze osi od 1 do 13, elewacji zachodniej w obszarze osi od A do G (z wyjątkiem ściany zachodniej części wyższej budynku i ściany wschodniej i zachodniej światlika) systemem BSO (metoda lekka mokra, tzw. BSO – bezspoinowy system ociepleń) z zastosowaniem systemowych elementów pomocniczych (tj. listwy startowe, narożne, okapnikowe nadokienne itp.). Ścianę zachodnią części wyższej budynku oraz ściany wschodnią i zachodnią światlika należy otynkować tożsamą metodą bez stosowania warstwy docieplającej.

Do docieplenia strefy cokołowej przewiduje się zastosowanie systemu z izolacją z płyt styropianu ekstrudowanego XPS gr. 10 cm.

Natomiast do docieplenia kondygnacji nadziemnej (tj. od wysokości min. 30 (40) cm od poziomu terenu) przewiduje się zastosowanie systemu, którego głównym składnikiem są płyty izolacyjne ze skalnej wełny gr 10 cm.

Wykonanie tynku, poprzedzone przygotowaniem podłoża.

Wykonanie zgodnej z obowiązującymi przepisami instalacji odgromowej termomodernizowanej części budynku o łącznej pow. zabudowy $\pm 2000 \text{ m}^2$ i maksymalnej wysokości 13,65 m wraz z wykonaniem i przekazaniem Zamawiającemu badań.

Wykonanie instalacji elektrycznej z zabezpieczeniami, zasilonej i uruchamianej włącznikiem zlokalizowanym wewnątrz budynku przy bramie lub drzwiach oraz zainstalowanie na wysięgnikach 7 szt. opraw oświetleniowych typu LED tj. nad wszystkimi bramami i drzwiami wejściowymi termomodernizowanej części budynku.

Zakres robót obejmuje:

Prace przygotowawcze

Prace przygotowawcze to przede wszystkim demontaż wszystkich elementów mocowanych do elewacji i ich odpowiednie zabezpieczenia na czas trwania prac termomodernizacyjnych. Przy czym Zamawiający na bieżąco będzie decydował, które z tych elementów będą mocowane ponownie, a które należało będzie zutylizować. Ponadto istniejące a odsłonięte elementy montażowe płyt osłonowych tzw. „marki” należy przed wykonaniem termomodernizacji oczyścić oraz zabezpieczyć antykorozyjnie.

Demontaż stałych elementów elewacji budynku:

- demontaż parapetów oraz zabezpieczenie ich do momentu ponownego montażu,
- demontaż obróbek blacharskich attyki, parapetów części okien ściany południowej (ok. 144 mb attyka, 27 mb parapety) i ich utylizacja,

Roboty budowlane, wykończeniowe oraz instalacja elektryczna i odgromowa

- docieplenie ścian zewnętrznych budynku wraz z przygotowaniem podłoża,
- montaż wcześniej zdemontowanych parapetów,
- dostarczenie i montaż parapetów zewnętrznych dla części okien zlokalizowanych na elewacji południowej w ilości łącznej około 30 mb,
- tynkowanie ścian elewacji,
- dostarczenie i montaż obróbek blacharskich attyki w ilości $0,46\text{m} \times 150\text{mb} = 69 \text{ m}^2$
- oczyszczenie, uszczelnienie i pomalowanie obróbek blacharskich i parapetów ściany zachodniej części wyższej budynku oraz świetlika w ilości 41 m^2
- oczyszczenie, uszczelnienie i pomalowanie rynien i rur spustowych, rynny fi100 - 36 mb, rynny fi150 - 36 mb, rury spustowe fi 100 - 20 mb, rury spustowe fi150 - 20 mb,
- dostarczenie i montaż elementów instalacji odgromowej, a w szczególności należy:
 1. wykonać nową siatkę połączeń instalacji odgromowej na dachu wraz z osadzeniem ich na dostarczonych przez Wykonawcę podstawkach gumowych (betonowe będą niedozwolone). Nowa siatka połączeń ma nawiązać się przynajmniej w 3 punktach z wykonaną już instalacją odgromową na pozostałej części budynku, która nie jest objęta zamówieniem oraz nawiązywać do najwyższych części budynku tj. kominki, daszki, etc.,
 2. wykonać min. 14 zwodów pionowych rozmieszczonych równolegle po remontowanej części budynku, poprowadzonych i zakotwionych do zewnętrznej strony elewacji i

- nawiązać się do uziumu otokowego lub uziumu fundamentowego budynku. Należy przewidzieć montaż elewacyjnych punktów pomiarowych dla instalacji,
3. wykonać badania i dostarczyć Zamawiającemu protokół z badań pomiarowych instalacji z klauzulą „Pozytywne. Bez uwag”.
- dostarczenie i montaż elementów instalacji oświetleniowej zewnętrznej, a w szczególności należy:
 1. dostarczyć i zamontować 3 szt. jednokierunkowych lamp LED o mocy min. 50W, barwie 4000k o szerokim kącie świecenia nad bramami wjazdowymi zapalonymi zarówno za pomocą włącznika zmierzchowego jak i dodatkowego łącznika zapalnego z centrali oświetleniowej, którą należy wykonać przy głównej bramie. Centrala ma posiadać osobno podświetlane guziki, które sterować będą stycznikami podtrzymującymi napięcie dla każdego z obwodów świetlnych.
 2. dostarczyć i zamontować 5 szt. jednokierunkowych lamp LED o mocy min. 20W, barwie 4000k o szerokim kącie świecenia nad drzwiami wejściowymi zapalonymi zarówno za pomocą włącznika zmierzchowego jak i dodatkowego łącznika zapalnego z łącznika, którą należy wykonać przy każdym z drzwi.
 3. dostarczyć i zamontować 13 szt. dwukierunkowych elewacyjnych lamp LED o mocy min. 2x10W, barwie 4000k o szerokim kącie świecenia rozmieszczonymi symetrycznie po wszystkich 3 ścianach remontowanej elewacji zapalonymi zarówno za pomocą włącznika zmierzchowego jak i dodatkowych łączników zapalanych z centrali oświetleniowej, którą opisano w punkcie 1, z zastrzeżeniem, że 1 łącznik odpowiada za załączenie osobnego obwodu odpowiadającego za oświetlenie jednej z trzech stron remontowanej elewacji.
 - montaż wskazanych przez Zamawiającego wcześniej zdemontowanych elementów wyposażenia.

Materiały:

- środek gruntujący – stosowany w razie konieczności do wzmocnienia słabego podłoża przed klejeniem płyt izolacyjnych;
- roztwór do usuwania grzybów i alg – stosowany w razie konieczności do przygotowania podłoża;
- środek do czyszczenia elewacji – stosowany w razie konieczności;
- zaprawa klejowo szpachlowa – materiał do klejenia płyt wełny skalnej do podłoża;
- zaprawa klejowo-szpachlowa – materiał do klejenia płyt styropianowych do podłoża;
- płyty z wełny skalnej – gr. 10 cm;
- płyty styropianu ekstrudowanego – gr. 10 cm;
- łączniki mechaniczne – rozporowe z tworzywa sztucznego z rdzeniem metalowym, dobrane według długości i konstrukcji do rodzaju podłoża i materiału izolacyjnego;
- siatka zbrojąca – impregnowana przeciwkalicznie o gramaturze min. 145g/m², siatka wtapiana w zaprawę zbrojącą;
- podkład tynkarski – stosowany jako podkład pod wyprawę tynkarską dla tynku mineralnego;
- tynk mineralny specjalny na płytach z wełny skalnej/podłożu betonowym/podłożu z tynku c/w – oparty na spoiwach mineralnych;
- farba silikonowa – odporna na zabrudzenia w kolorze odpowiadającym barwie tynku,
- podkład tynkarski – podkład akrylowy, stosowany jako podkład pod wyprawę tynkarską dla tynku akrylowego;
- tynk akrylowy na styropian;

- elementy uzupełniające – (akcesoria systemowe) profile cokołowe (startowe) - stalowe elementy lub aluminiowe, służące do ukształtowania dolnej krawędzi powierzchni bezspoinowego systemu ocieplenia, listwy okapnikowe nadokienne PCV, listwy dylatacyjne przyokienne PCV, profile dylatacyjne ścienne, narożniki ochronne – elementy PCV alternatywnie aluminiowe z ramionami z siatką, zabezpieczające i wzmacniającą krawędzie (narożniki budynków, ościeży) stosowane przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- farba do blachy ocynkowanej, środki czyszczące i podkładowe.

Kolorystyka i struktura oraz powierzchnie i ilości obróbek blacharskich, rynien a także rur:

- kolor: jasny szary – wzornik RAL 7047 (NCS S 20000-N)
- struktura tynków – baranek 2
- powierzchnia (w osiach od 1 do 13) docieplanej części elewacji południowej: $\pm 500 \text{ m}^2$
- powierzchnia (w osiach od 13 do 1) docieplanej części elewacji północnej: $\pm 500 \text{ m}^2$
- powierzchnia (w osiach od A do G) docieplanej elewacji zachodniej: $\pm 300 \text{ m}^2$
- powierzchnia tynkowanej elewacji bez docieplenia $\pm 80 \text{ m}^2$
- obróbki blacharskie:
 - attyka: szer. 0,46 m; łączna dł. $\pm 150 \text{ mb}$.
 - ściana zachodnia części wyższej: 2szt. szer. 0,5m; łączna dł. $\pm 36 \text{ mb}$.
 - parapet okien ściany zachodniej części wyższej: szer. 0,2 m; łączna dł. 24 mb.
- rynny ocynkowane fi100; $\pm 36 \text{ mb}$,
- rynny ocynkowane fi150; $\pm 36 \text{ mb}$,
- rury spustowe fi100; $\pm 20 \text{ mb}$,
- rury spustowe fi150; $\pm 20 \text{ mb}$.

UWAGA !!!

ww. powierzchnie obejmują swym zakresem tylko powierzchnie poszczególnych części elewacji przeznaczonych do termomodernizacji tj. – nie uwzględniano w niej powierzchni okien, drzwi i bram.

Wywóz oraz utylizacja odpadów:

Po zrealizowaniu prac należy pozostawić uprzątnięty teren.

V. UWAGI I CZYNNOŚCI DODATKOWE

W ramach zawartej umowy Wykonawca, poza czynnościami opisanymi w pkt. IV Opisu Przedmiotu zamówienia, przyjmuje do wiadomości, że:

- powierzchnie, na których będą prowadzone prace nie zostaną wyłączone z przedmiotu najmu.
- zobowiązany jest do uzgadniania z najemcami terminu wykonywania robót w przypadku realizacji prac na powierzchniach wynajętych.
- może istnieć konieczność wstrzymania prac z przyczyn uzależnionych od Zamawiającego, niezawinionych przez Wykonawcę, na skutek których będzie istniała konieczność magazynowania materiałów budowlanych.
- w trakcie wykonywania prac zobowiązany jest do przestrzegania zapisów opisu przedmiotu zamówienia jak i przedmiaru robót stanowiącego załącznik do opisu przedmiotu zamówienia.

- w trakcie wykonywania prac zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności mającej na celu zabezpieczenie mienia/wyposażenia będącego własnością Zamawiającego oraz jego Najemców, za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz jego Najemcom Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
- zobowiązany jest do przedkładania informacji o bieżącej sytuacji; wydawane przez Zamawiającego polecenia będą miały formę pisemną, z wyłączeniem sytuacji nagłych, zagrażających życiu, bądź bezpieczeństwu, które nie wymagają formy pisemnej.

VI. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI PRACY WYKONAWCY I KOMUNIKACJI

1. Wykonawca musi zapewnić wykwalifikowany personel zdolny do wykonywania prac opisanych szczegółowo w pkt. IV, zgodnie z postanowieniami umowy oraz przepisami ppoż. i BHP.
2. Wykonując prace Wykonawca winien stworzyć niezbędną strukturę organizacyjną odpowiednią dla realizacji umowy.
3. Wykonawca ponosi koszty związane z ew. zakwaterowaniem pracowników, dojazdem do pracy, transportem, dietami, ubezpieczeniem medycznym i inne wydatki związane z zatrudnieniem oraz inne świadczenia wynikające z przepisów i obowiązków wykonywanych na budowie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia swoim pracownikom niezbędnych narzędzi i wyposażenia do wykonywanej pracy.

Załączniki:

- przedmiar
- rys. elewacja B-2 ver. 2

Zamawiający zwraca uwagę, że udostępniony przedmiar robót jest dokumentem porządkującym, którego celem jest ułatwienie skalkulowania Wykonawcy ceny ofertowej, jednak za kalkulację wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie przedmiarów odpowiada wyłącznie dany Wykonawca składający daną ofertę. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają obrazować skalę robót budowlanych i pomóc Wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego przedmiarowi robót należy przypisać charakter dokumentu pomocniczego.