



**Dom Pomocy Społecznej im. Bł. Abp A. J. Nowowiejskiego  
w Brwilnie**

**Opis przedmiotu zamówienia zadania pn.: „Drugi etap modernizacji dachu budynku mieszkalnego Domu Pomocy Społecznej w Brwilnie z wyłączeniem nowej części”.**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowy remont dachu wraz z częściową wymianą konstrukcji drewnianej, całościową wymianą desek i pokrycia dachowego oraz remontem pomieszczeń i powierzchni użytkowych w tym holi budynku mieszkalnego Domu Pomocy Społecznej w Brwilnie

**Zakres prac obejmuje:**

1. Prace przygotowawcze na zewnątrz budynku mieszkalnego,
2. Prace przygotowawcze wewnątrz budynku,
3. Prace montażowe na zewnątrz,
4. Prace montażowe wewnątrz.

**Zakres prac przygotowawczych na zewnątrz obejmuje:**

1. Rozebranie obróbek blacharskich w tym murków ogniowych, okapów, kołnierzy,
2. Rozebranie rynien i rur spustowych,
3. Demontaż instalacji odgromowej,
4. Demontaż instalacji p.poż. czujek izotopowych rozlokowanych na strychu w południowo – wschodnim skrzydle oraz w części tzw. „łączniku” budynku mieszkalnego – powierzchnie przewidziane do remontu.
5. Rozebranie konstrukcji więźb dachowych w tym deskowania, murlat, kozłów itp.
6. Demontaż izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z wełny mineralnej,
7. Transport i utylizacja zdemontowanych zużytych materiałów budowlanych w tym drewna, obróbek blacharskich, wełny, gontu bitumicznego, itp.

**Zakres prac przygotowawczych wewnątrz budynku obejmuje:**

1. Demontaż konstrukcji sufitu podwieszanego z wypełnionymi płytami gipsowymi – rysunek Nr A.03 (powierzchnie przeznaczone do remontu w ramach II etapu remontu dachu od Nr 25 do Nr 52) dokumentacji pn. „Projekt remontu dachu oraz pomieszczeń znajdujących się na kondygnacji trzeciej Domu Pomocy Społecznej im. Bł. Abp. A. J. Nowowiejskiego w Brwilnie”)
2. Demontaż grzejników oraz gniazd i włączników elektrycznych znajdujących się w wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych do remontu

3. Demontaż okien dachowych.– rysunek Nr A.03 (*pomieszczenia przeznaczone do remontu w ramach II etapu remontu dachu od Nr 25, 26, 27, 30, 31, 35, 36, 39, 40, 41, 43, 44, 48, 49, 51, do Nr 52*)
4. Demontaż okładzin gipsowo – kartonowych na kosach w pomieszczeniach przewidzianych do remontu.
5. Demontaż tynku wewnętrznego z zaprawy gipsowo – żywicznej tzw. ozdobnej i płytek ceramicznych w pomieszczeniach Nr 26, 27 - rysunek Nr A.03, dokumentacji pn. „Projekt remontu dachu oraz pomieszczeń znajdujących się na kondygnacji trzeciej Domu Pomocy Społecznej im. Bł. Abp. A. J. Nowowiejskiego w Brwilnie”).

**UWAGA:**

**W dwóch oknach dachowych na holach głównych i szybie dźwigowym Q 630 kg., zamontowane są klapy oddymiające p.poż, należy je zdementować a w trakcie montażu wpiąć ponownie w system i przeprowadzić próbę jej uruchomienia na wypadek pożaru. Z przeprowadzonej czynności należy sporządzić protokół p.poż jako załącznik do protokołu z końcowego odbioru robót).**

**Prace montażowe na zewnątrz:**

1. Montaż więźby dachowej (wymiana konstrukcji dachu w wymiarze nie mniejszym niż 70% całości konstrukcji dachu przewidzianej do remontu) z tarcicy nasyczonej, zainpregnowanej biologicznie oraz preparatem ognioochronnym: przekroje, dane techniczne rysunek – A.01- Konstrukcja dachu – łącznika i skrzydła południowo – wschodniego, dokumentacji pn. „Projekt remontu dachu oraz pomieszczeń znajdujących się na kondygnacji trzeciej Domu Pomocy Społecznej im. Bł. Abp. A. J. Nowowiejskiego w Brwilnie”)
2. Montaż nowych okien dachowych, uchylnych jednodzielnych PCV ilość, dane techniczne, rysunek A.02 Rzut dachu – łącznika i skrzydła południowo - wschodniego dokumentacji projektowej” Projekt.....”

Parametry techniczne:

- wymiary: 120 cm -wysokość /70 cm – szerokość,
  - kolor zewnętrzny: ciemny brąz/ciemno szary-brąz,
  - kolor wewnętrzny: biały,
  - materiał: PCV wzmocnione rdzeniem stalowym,
  - dodatkowa wentylacja działająca przy zamkniętych oknach,
  - nawiewnik minimum V35 gwarantujący,
  - system uszczelek,
  - dźwiękoszczelność: 33-34 dB
  - izolacyjność cieplna: 1,3 W/32K
  - trzystopniowy system zamykania,
  - klamka na dole ramy okiennej.
  - kołnierz mocujący w dachu.
  - Zastosowanie tzw. bezpiecznej szyby
3. Montaż instalacji p.poż. czujek izotopowych na strychu w remontowanych skrzydłach budynku mieszkalnego. (*protokół z wpięcia i uruchomienia czujek izotopowych w załączeniu do protokołu odbioru końcowego robót*)- odcinka dachu objętego remontem
  4. Deskowanie połaci dachowych z tarcicy nasyczonej, zainpregnowanej biologicznie oraz preparatem ognioochronnym – 100% powierzchni odcinka dachu objętego remontem.
  5. Pokrycie dachu papą asfaltową, jednowarstwowa na podłożu drewnianym,
  6. Pokrycie dachu gontem – jedna warstwa na nakładkę Dane techniczne pokrycia dachowego:

- Rodzaj: gon bitumiczny,
- Kształt: prostokąty, płytki,
- Kolor: brąz
- Cechy szczególne:  
gwarantowana odporność wiatrowa do 210 km/h,  
odporność na wzrost alg i mchu,  
odporność na przebarwienia,
- Klasyfikacja ogniowa: nierozprzestrzeniający ognia - najwyższa klasa odporności ogniowej według norm A UL,
- Grubość gontu – minimum 3 mm,
- Masa bitumiczna: asfalt oksydowany, odporny na starzenie się,
- Podłoże montażowe: deski, sklejka wodoodporna,
- Montaż: samowulkanizujący oraz za pomocą gwoździ,

**UWAGA:**

**Zastosowany gont pod względem graficznym i kolorystycznym ma być spójny z częścią nowego skrzydła budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania w 2014 roku jak również z częścią remontowaną na przełomie 2018/2019 roku w ramach pierwszego etapu remontu dachu budynku mieszkalnego.**

7. Obróbki blacharskie, montaż elementów wykończeniowych z blachy płaskiej, stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze brązu (dopasowanego kolorystycznie do gontu).
8. Obróbki blacharskie, montaż elementów wykończeniowych z blachy płaskiej, stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze brązu (dopasowanego kolorystycznie do gontu).
9. Montaż rynien dachowych z blachy stalowej ocynkowanej, powlekane w kolorze obróbek blacharskich i gontu. Rynny dachowe półokrągłe o średnicy 15 cm.
10. Montaż prefabrykowanych rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej, powlekane w kolorze obróbek blacharskich i gontu. Rynny spustowe okrągłe o średnicy 15 cm.
11. Montaż podbitki dachu z paneli PCV,
12. Montaż nowej instalacji odgromowej
  - montaż nowych zwodów poziomych
  - pomiary i badanie uziomów instalacji odgromowej.

**UWAGA:**

**Z przeprowadzonego badania należy sporządzić protokół jako załącznik do protokołu z końcowego odbioru robót.**

**Prace montażowe wewnątrz**

1. Montaż okładzin gipsowo – kartonowych na skosach, obróbka okien połaciowych PCV.
2. Montaż tynku wewnętrznego w pomieszczeniach Nr 26, 27 - rysunek Nr A.03, dokumentacji pn. „Projekt remontu dachu oraz pomieszczeń znajdujących się na kondygnacji trzeciej Domu Pomocy Społecznej im. Bł. Abp. A. J. Nowowiejskiego w Brwilnie”).
3. Przygotowanie ścian do malowania w tym niwelowanie pęknięć, i ubytków, szpachlowanie, przycieranie, zagruntowanie ścian.
4. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścieralnymi sufitów i ścian w kolorze (kolorystyka i grafika wykonania do ustalenia na etapie wykonania z Zamawiającym)-rysunek Nr A.03 (powierzchnie przeznaczone do remontu w ramach II etapu remontu dachu od Nr 25 do Nr 52) dokumentacji pn. „Projekt remontu dachu oraz pomieszczeń

znajdujących się na kondygnacji trzeciej Domu Pomocy Społecznej im. Bł. Abp. A. J. Nowowiejskiego w Brwilnie”)

5. Wykonanie izolacji cieplnych i przeciwdźwiękowych z wełny mineralnej jako docieplenie skosów pomieszczeń mieszkalnych, łazienek, pomieszczeń magazynowych i holu,
6. Wykonanie podwójnej warstwy izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z płyt styropianowych EPS 120 o grubości 10 cm+10 cm II warstwa,
7. Wykonanie podłogi na strychu z płyty OSB o grubości 22mm,
8. Montaż zdjętych grzejników (płukanie grzejników) i innych elementów montażowych w tym gniazd elektrycznych i włączników.

### **UWAGA:**

**W pomieszczeniach Nr. 35,40,43, 48, przedpokój pokoju mieszkalnego Nr 48 na ścianach – częściowo znajdują się tapety ozdobne. Ich demontaż i ponowny montaż do ustalenia z Zamawiającym.**

### **Opis ogólny:**

1. Prace budowlane prowadzone będą na terenie czynnej placówki, tj. Domu Pomocy Społecznej w Brwilnie z siedzibą w Brwilnie, ul. Płocka 90, muszą być tak zorganizowane, aby nie zagrażały bezpieczeństwu przebywających w nim osób i nie powodowały zbyt dużych utrudnień.
2. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego, a w szczególności z wymogami Prawa budowlanego.
3. Wykonawca wyłączy teren budowy z użytkowania poprzez odpowiednie wyгородzenie, zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich i oznakowanie.
4. Wykonawca usunie ewentualne szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie.
6. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i chronić przed zniszczeniem znajdujące się na budowie i niepodlegające likwidacji nasadzenia zieleni, instalacje, urządzenia, nawierzchnie chodników i placów i inne elementy zagospodarowania terenu oraz przywrócić teren po realizacji inwestycji do stanu pierwotnego.
7. Załączona książka przedmiaru robót stanowi element pomocniczy, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej i wyceny robót, celem ustalenia kolorystyki gontu (odtworzenie kolorystyki gontu i obróbek blacharskich, rynien, jego struktury i faktury w nawiązaniu do istniejącego pokrycia dachowego, nowo wybudowanego skrzydła budynku mieszkalnego, jak również części remontowanej na przełomie 2018/2019 roku w ramach pierwszego etapu remontu dachu).
8. Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłowym i bezpiecznym wykonaniem zadania.
9. Zastosowane do wbudowania materiały i wyroby muszą posiadać aktualne, wymagane obecnymi przepisami dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie, a także certyfikaty lub deklaracje zgodności potwierdzające jakość zastosowanych materiałów i wyrobów (jest to warunek odbioru robót).
10. Do dnia podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest wskazać kierownika budowy/robót posiadającego niezbędne uprawnienia w zakresie kierowania robotami budowlanymi.

**Oferent powinien dokonać wyceny wartości przedmiotu zamówienia na podstawie przedmiaru robót, opisu przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej remontu dachu, wizji lokalnej na terenie Zamawiającego.**

### **Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy**

#### **1. Pomieszczenie socjalne**

Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy swoim pracownikom pomieszczenie socjalne.

## **2. Pomieszczenie magazynowe**

Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy pomieszczenie do składowania materiałów budowlanych w ramach przekazanego placu budowy.

## **3. Media**

Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp i wskaże:

- punkt poboru wody dla celów socjalnych i budowy,
- dostęp do WC,
- punkt poboru energii elektrycznej dla celów socjalnych i budowy.

.....  
(*data, podpis*)