

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

**Opis przedmiotu zamówienia zadania pn.: „Trzeci etap modernizacji dachu budynku mieszkalnego Domu Pomocy Społecznej w Brwilnie z wyłączeniem nowej części – Kompleksowy remont dachu wraz z częściową wymianą konstrukcji drewnianej, całościową wymianą desek i pokrycia dachowego oraz remontem pomieszczeń i powierzchni użytkowych w tym holu budynku mieszkalnego Domu Pomocy Społecznej w Brwilnie”, realizowanego w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Trzeci etap modernizacji budynku mieszkalnego Domu Pomocy Społecznej w Brwilnie z wyłączeniem nowej części – modernizacja dachu”.**

**Termin wykonania**

Zamówienie podzielone jest na dwa etapy realizacji z czego I etap do 30.09.2024 roku, II etap do 31.08.2025 roku.

**Zakres prac obejmujących przedmiot zamówienia:**

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

przy czym zakres czynności do wykonania w ramach realizacji I etapu zamówienia obejmuje:

1. prace przygotowawcze na zewnątrz,
2. prace przygotowawcze wewnątrz budynku,
3. prace montażowe na zewnątrz kończąc na deskowaniu połączenia dachowej, zgodnie z Przedmiarem robót.

**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. Demontaż czapek kominów wentylacyjnych wg wskazań Zamawiającego.
6. Rozebranie konstrukcji więźb dachowych w tym deskowania, murałów, kozłów itp.
7. Demontaż izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z wełny mineralnej.
8. Transport i utylizacja zdemontowanych zużytych materiałów budowlanych w tym drewna, obróbek blacharskich, wełny, gontu bitumicznego, itp.
9. Demontaż systemu zbierania wody opadowej wpiętego w system rynien odprowadzających deszczówkę z połączenia dachowych – sz.1.

10. Demontaż beczki, zbiornika na deszczówkę.

**Zakres prac przygotowawczych wewnątrz budynku obejmuje:**

1. Demontaż konstrukcji sufitu podwieszanego z wypełnionymi płytami gipsowymi – rysunek Nr I.01 pn. „Inwentaryzacja – rzut poddasza” (*powierzchnie przeznaczone do modernizacji w ramach III etapu modernizacji dachu od Nr 52 do numeru 75*) dokumentacji pn. „Projekt remontu dachu oraz pomieszczeń znajdujących się na kondygnacji trzeciej Domu Pomocy Społecznej im. Bł. Abp. A. J. Nowowiejskiego w Brwilnie – etap III”).
2. Demontaż grzejników oraz gniazd i włączników elektrycznych znajdujących się w wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych do modernizacji.
3. Demontaż okien dachowych.– rysunek Nr I.01 pn. „Inwentaryzacja – rzut poddasza” (*pomieszczenia przeznaczone do remontu w ramach II etapu remontu dachu od Nr 55, 56, 57, 58, 64, 65, 69, 72, 73, 74, 75*).
4. Demontaż okładzin gipsowo – kartonowych na skosach w pomieszczeniach przewidzianych do modernizacji.

**W oknie dachowym na klatce schodowej- głównej zamontowano klapę oddymiającą p.poż, należy ją 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, zaimpregnowanej biologicznie oraz preparatem ognioochronnym: przekroje, dane techniczne rysunek – I.02 – Inwentaryzacja – „rzut więźby dachowej – etap III dokumentacji pn.. „Projekt remontu dachu oraz pomieszczeń znajdujących się na kondygnacji trzeciej Domu Pomocy Społecznej im. Bł. Abp. A. J. Nowowiejskiego w Brwilnie – etap III”).

**W ramach trzeciego etapu modernizacji dachu koniecznym będzie połączenie konstrukcji dachu z drugiego etapu modernizacji dachu oraz nowego skrzydła budynku mieszkalnego.**

2. Montaż nowych okien dachowych, uchylnych jednodzielnych – drewnianych. Ilość, dane techniczne, rysunek I.03 Rzut dachu – etap III”. W pojedynczym zestawie – okno dachowe wraz z kołnierzem uszczelniającym przeznaczone do zastosowania w lokalach mieszkalnych i innych obiektach użyteczności publicznej.

Parametry techniczne:

- Wymiary ok.: 120 cm -wysokość /70 cm – szerokość,
- kolor zewnętrzny: ciemny brąz/ciemno szary – brąz,
- kolor wewnętrzny: drewno naturalne,
- materiał okna : drewno sosnowe, szyba zespolona, klej na bazie wody, lakier akrylowy, elementy z tworzyw sztucznych,
- dodatkowa wentylacja działająca przy zamkniętych oknach,

- odporność na obciążenie wiatrem – minimum Klasa C5<sup>(1)</sup> dla okien o szerokości >114 cm czy wysokości 140 cm: npd
  - odporność na obciążenie śniegiem – 4H-16-4<sup>(2)</sup> H- zewnętrzna szyba hartowana,
  - odporność na działanie ognia
  - odporność na działanie ognia zewnętrznego: npd,
  - Wodoszczelność: E900,
  - Odporność na uderzenie – minimum – Klasa 3 – 450 mm,
  - Właściwości akustyczne (dB) – 32(-1;-5),
  - Przenikalność ciepła okna  $U_w$  (W/m<sup>2</sup>K) – 1,4,
  - Właściwości związane z promieniowaniem. Współczynnik promieniowania słonecznego  $g$  – 0,62
  - Przepuszczalność powietrza – klasa 3
  - system uszczelek,
  - 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 modernizowanych 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, zaimpregnowanej biologicznie oraz preparatem ognioochronnym – 100% powierzchni odcinka dachu objętego remontem.
  5. Montaż czapek na kominach wentylacyjnych.
  6. Pokrycie dachu papą asfaltową, jednowarstwowo na podłożu drewnianym.
  7. 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.

**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 modernizowaną na przełomie 2018/2019 roku w ramach I etapu modernizacji dachu oraz z 2019 roku w ramach II etapu dachu budynku mieszkalnego.**

**W ramach trzeciego etapu modernizacji dachu koniecznym będzie połączenie gontu bitumicznego stosowanego do pokrycia dachu w ramach modernizowanego odcinka z gontem dachu, z drugiego etapu modernizacji dachu oraz nowego skrzydła budynku mieszkalnego.**

8. Obróbki blacharskie, montaż elementów wykończeniowych z blachy płaskiej, stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze brązu (dopasowanego kolorystycznie do gontu).
9. Obróbki blacharskie, montaż elementów wykończeniowych z blachy płaskiej, stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze brązu (dopasowanego kolorystycznie do gontu).
10. Montaż rynien dachowych z blachy stalowej ocynkowanej, powlekane w kolorze obróbek blacharskich i gontu. Rynny dachowe półokrągłe o średnicy 15 cm.
11. Montaż prefabrykowanych rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej, powlekane w kolorze obróbek blacharskich i gontu. Rynny spustowe okrągłe o średnicy 15 cm.
12. Montaż podbitki dachu z paneli PCV układanych poprzecznie do ścian zewnętrznych.
13. Montaż beczki, zbiornika na deszczówkę.

**Wszystkie prace wykończeniowe na zewnątrz w ramach realizacji trzeciego etapu modernizacji dachu należy połączyć z drugim etapem modernizacji dachu oraz z nowym skrzydłem budynku mieszkalnego DPS w Brwilnie.**

14. Montaż nowej instalacji odgromowej:
  - montaż nowych zwodów poziomych,
  - pomiary i badanie uziomów instalacji odgromowej.

**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. Przygotowanie ścian do malowania w tym niwelowanie pęknięć, i ubytków, szpachlowanie, przycieranie, wygładzenie nierówności, zagruntowanie ścian.
3. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ściernymi sufitów i ścian w kolorze (kolorystyka i grafika wykonania do ustalenia na etapie wykonania z Zamawiającym)- rysunek Nr I.01 (*powierzchnie przeznaczone do remontu w ramach III etapu remontu dachu od Nr 52 do Nr 75*) dokumentacji pn. „Projekt remontu dachu oraz pomieszczeń znajdujących się na kondygnacji trzeciej Domu Pomocy Społecznej im. Bł. Abp. A. J. Nowowiejskiego w Brwilnie – etap III”).
4. Wykonanie izolacji cieplnych i przeciwdźwiękowych z wełny mineralnej jako docieplenie skosów pomieszczeń mieszkalnych, łazienek, pomieszczeń magazynowych i holu.
5. Wykonanie podwójnej warstwy izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z płyt styropianowych EPS 120 o grubości 10 cm+10 cm II warstwa.
6. Wykonanie podłogi na strychu z płyty OSB o grubości minimum 22mm.
7. Montaż zdjętych grzejników (płukanie grzejników) i innych elementów montażowych w tym gniazd elektrycznych, włączników itp.

8. Montaż instalacji p.poż, czujek izotopowych tzw. DiO 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.
- W pomieszczeniu Nr 53 pracownia SNOEZELEN znajduje się dywanowa wykładzina podłogowa, która podlega szczelnemu zabezpieczeniu przed dewastacją i zniszczeniem. Ponadto w pomieszczeniu tym, znajdują się specjalistyczne – elektroniczne sprzęty rehabilitacyjne, które nie będą podlegać demontażu. Należy dolożyć należytej staranności celem ich zabezpieczenia przed uszkodzeniem. W trakcie protokolarnego przekazania pomieszczeń do modernizacji na rzecz Wykonawcy przez Inwestora zamontowany sprzęt zostanie komisyjnie sprawdzony i wpisany w protokół. W trakcie odbioru sprzęt ten zostanie komisyjnie uruchomiony w celu weryfikacji poprawności jego działania i ponownie wpisany w protokół odbioru końcowego.
  - Hol główny w modernizowanej części. Do wysokości  $\frac{3}{4}$  ścian wewnętrznych zastosowano ozdobny tynk żywiczny. W trakcie modernizacji podlegają zabezpieczeniu. W przypadku jakichkolwiek uszkodzeń należy uzupełnić braki i uszkodzenia materiałem budulcowym z zastosowaniem tych samych właściwości technicznych tynku żywicznego, jego gramatury i kolorystyki. Ponadto na dwóch ścianach zastosowano tapetę, którą po zakończonej inwestycji wymienić na produkt nowy - kolorystyka i właściwości zastosowanej tapety do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie wykończenia wnętrz (rodzaj tapety – winylowa).
  - Klatka schodowa. Na poziomie drugiego pietra i półpietra zamontowana tapeta po wykonaniu prac wykończeniowych podlega wymianie – kolorystyka i właściwości zastosowanej tapety do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie wykończenia wnętrz (rodzaj tapety – winylowa). Ponadto sufit na całej kondygnacji podlega ponownemu pomalowaniu z uprzednim zniwelowaniem wszelkiego rodzaju pęknięć i ubytków tynku poprzez zastosowanie gładzi i zagruntowanie sufitu.
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 wygrozdzenie, zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich i oznakowanie.

### **UWAGA!**

**W ramach przekazanego terenu robót Wykonawca wydzieli na potrzeby realizacji Inwestycji wejście główne do budynku mieszkalnego, z główną klatką schodową w sposób uniemożliwiający kontakt pracownikom i mieszkańcom placówki z pracownikami Wykonawcy zadania. Ponadto na poziomie drugiej kondygnacji, na czas modernizacji zostanie zamknięte przejście między tzw. starą i nową częścią budynku mieszkalnego. Wykonawca nie będzie mógł korzystać z widny osobowej – poziom Nr 2 zostanie zablokowany przez serwis usług dźwigowych.**

**Tym samym w sposób bezpieczny zostanie odizolowana modernizowana część dachu i pomieszczeń użytkowych budynku mieszkalnego na wypadek zachorowania na Covid – 19.**

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, 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 modernizowanej na przełomie 2018/2019 roku w ramach pierwszego etapu modernizacji dachu) oraz z 2019 roku w ramach II etapu dachu budynku mieszkalnego.
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 modernizacji 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.