

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu elewacji frontowej budynku VIRGO zgodnie z dokumentacją „Projekt budowlany elewacji frontowej budynku biurowego przy ul. Waszyngtona 34/36 w Gdyni” opracowaną przez biuro projektowe „STUDIO DOBREJ KONCEPCJI” 81-350 Gdynia, ul. Portowa 4/6.

1. Opis nieruchomości:

Budynek biurowy położony jest na rogu ulic Waszyngtona i Derdowskiego w Gdyni, w obrębie geodezyjnym 0026, na działce o numerze ewidencyjnym 2799. Obiekt znajduje się w obszarze zespołu urbanistycznego śródmieścia Gdyni, który został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1815.

2. Charakterystyka budynku:

Budynek siedmiokondygnacyjny, w tym dodatkowa kondygnacja na części od strony dziedzińca, w całości podpiwniczony. Budynek w rzucie ma kształt litery „L”. Układ konstrukcyjny podłużny, ściany zewnętrzne nośne murowane z cegły pełnej.

Długość budynku od strony ul. Waszyngtona - 46, 40 m

Długość budynku od strony ul. Derdowskiego - 39, 98 m

Wysokość budynku - 21 m

3. Zakres zamówienia:

- a) montaż i demontaż rusztowania, prace zabezpieczające,
- b) demontaż krat zamontowanych na oknach pierwszego piętra budynku i przekazanie ich Zamawiającemu,
- c) oczyszczenie, naprawa i pomalowanie krat okiennych zamontowanych na oknach piwnicznych budynku,
- d) usunięcie niestabilnych fragmentów murów i tynków na elewacji oraz na gzymsie,
- e) wymiana opierzenia gzymsu wieńczącego oraz wymiana pokrycia dachowego w rejonie opierzenia
- f) wymiana rynien i rur spustowych,
- g) oczyszczenie istniejących fragmentów tynku w celu oceny pod względem doboru kolorystyki i uziarnienia,
- h) uzupełnienie ubytków murów i gzymsów,
- i) uzupełnienie ubytków tynków,
- j) oczyszczenie elewacji,
- k) malowanie elewacji.

4. Ogólne warunki realizacji prac:

- 1) Budynek w trakcie wykonywania prac będzie użytkowany przez najemców. Należy właściwie zabezpieczyć wejście do budynku oraz przyległe do budynku dojazdy na czas trwania robót, aż do ich ukończenia i odbioru końcowego.
- 2) Prace uciążliwe dla użytkowników obiektu należy wykonywać w godzinach 16⁰⁰ - 22⁰⁰ lub w dni ustawowo wolne od pracy. Wykonawca winien tak organizować prace, aby był możliwy swobodny dostęp do budynku dla najemców i osób trzecich.
- 3) Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji prac uzyska od Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni zezwolenia na zajmowanie pasa drogowego obowiązujące na czas ustawienia rusztowania.
- 4) Miejsce czasowego składowania będzie zlokalizowane na terenie nieruchomości w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym i zorganizowanych przez Wykonawcę.
- 5) Przed przystąpieniem do wykonywania remontu elewacji należy sprawdzić istniejące tynki. Konieczne jest aby przed przystąpieniem do uzupełnienia tynku i malowania elewacji uzgodnić i zaakceptować

kolor oraz uziarnienie uzupełnień tynku z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Gdyni na podstawie próbek kolorystycznych przygotowanych przez Wykonawcę prac. Powyższe należy wykonać w porozumieniu z projektantem.

5. Warunki bezpiecznej realizacji prac:

- 1) Dla prawidłowego wykonywania prac wymagane jest ustawienie rusztowań przy północnej i wschodniej elewacji budynku. Rusztowania powinny być wykonane i użytkowane zgodnie z dokumentacją producenta. Montaż rusztowań winny wykonywać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i przeszkolenie.
- 2) W miejscach wejścia do budynku, przejazdu na parking wewnątrz oraz ciągów pieszych rusztowania należy wyposażyć w daszki ochronne ze spadkiem 45 stopni w kierunku źródła zagrożenia.
- 3) Rusztowania należy zabezpieczyć przed opadami i nadmiernym nasłonecznieniem drobno oczkową siatką ochronną.
- 4) Każdorazowo po montażu rusztowań, należy przeprowadzić ich odbiór. Odbioru, dokonuje osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia. Ponadto należy prowadzić przeglądy stanu rusztowań pod kątem zmian, które mogą spowodować katastrofę budowlaną lub stworzyć niebezpieczne warunki pracy na rusztowaniach.
- 5) Podczas montażu, demontażu i eksploatacji rusztowań należy przestrzegać przepisów BHP.
- 6) Praca na rusztowaniach wymaga posiadania przez pracowników badań lekarskich zgodnych z Kodeksem pracy i przepisami BHP oraz Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

6. Czynności naprawcze elewacji:

W pierwszej kolejności należy wymienić opierzenie gzymsu wieńczącego i rynny dachowe. Należy również naprawić pokrycie dachowe w okolicy gzymsu. Odspojone lub zniszczone fragmenty konstrukcji gzymsu należy naprawić masą zbrojącą (odkryte fragmenty prętów zbrojeniowych należy uprzednio zabezpieczyć farbą antykorozyjną). Odspojone fragmenty tynku należy usunąć, a następnie naprawić zgodnie z projektem budowlanym. Niedopuszczalne jest wykonywanie warstwy wyrównującej na ścianach, gdzie istniejące tynki odspajają się, powierzchniowo się łuszczą, lub występują zmiany destrukcyjne. Łuszczące się i odspajające od podłoża powłoki malarskie należy usunąć. W strefach występowania objawów korozji biologicznej (glony, grzyby, mchy lub porosty) należy zastosować neutralizację mikroorganizmów poprzez obfite nasączenie podłoża preparatem czynnym biologicznie. Koniecznie przed rozpoczęciem prac malarskich należy sprawdzić prawidłowość wykonania wszystkich obróbek blacharskich, a w razie stwierdzenia usterek naprawić.

7. Przygotowanie elewacji do malowania:

Przed przystąpieniem do malowania elewacji, należy ją w całości zmyć myjką ciśnieniową wodą z dodatkiem odpowiednich detergentów i środków biobójczych. Następnie przewiduje się gruntowanie całej powierzchni elewacji bezrozpuszczalnikowym środkiem gruntującym do elewacji, silnie i nierównomiernie chłonnych powierzchni do stosowania na zewnątrz budynku na bazie silikonów i żywic akrylowych. Preparat gruntujący musi być dopuszczony do stosowania przez producenta wybranej farby elewacyjnej.

8. Wykonanie robót malarskich:

Prace malarskie należy prowadzić w sprzyjających warunkach atmosferycznych. Temperatura podłoża i otoczenia, zarówno w trakcie prac, jak i w okresie wysychania poszczególnych materiałów, powinna wynosić od +5°C do +25°C. Elewacja powinna zostać osłonięta i zabezpieczona przed wpływem opadów atmosferycznych, bezpośrednim nasłonecznieniem i działaniem silnego wiatru. Przed przystąpieniem do robót malarskich należy zabezpieczyć folią okna, parapety, nawierzchnie chodników i opasek oraz inne

elementy umieszczone na elewacji w celu uniknięcia zabrudzenia ich farbą. Po zakończonych robotach folię należy usunąć. Malowanie elewacji należy wykonać dwukrotnie, używając farby silikonowej zewnętrznej mieszanej fabrycznie, ściany należy pomalować w kolorach wskazanych w dokumentacji. Farba silikonowa dostarczana jest w gotowej postaci i konsystencji. Nie wolno łączyć jej z innymi materiałami. Farbę można nanieść wałkiem, pędzlem lub metodą natryskową. Podczas wykonywanych prac należy ściśle przestrzegać technologii stosowania produktów wg szczegółowych instrukcji zawartych w kartach technicznych producentów.

Uwaga!

- Aby uniknąć różnic w odcieniach barw przy zastosowaniu kolorowych farb należy na jednej powierzchni nakładać farbę z tej samej partii materiału.
- Przed ostatecznym przystąpieniem do wykonywania naprawy elewacji należy sprawdzić istniejące tynki. Konieczne jest aby przed przystąpieniem do uzupełnienia tynku i malowania elewacji uzgodnić i zaakceptować kolor oraz uziarnienie uzupełnień tynku z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Gdyni na podstawie próbek kolorystycznych przygotowanych przez Wykonawcę prac. Powyższe należy wykonać w porozumieniu z projektantem. Przed rozpoczęciem malowania na ścianach należy wykonać próbki kolorystyczne na elewacji w celu zatwierdzenia przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni.

8. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej:

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w trzech egzemplarzach w formie papierowej oraz w jednym egzemplarzu w formie elektronicznej (CD lub pendrive), na którą składają się m.in.: atesty i certyfikaty wszystkich materiałów użytych do wykonania przedmiotu Umowy, oświadczenie Kierownika Robót, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do Umowy, dokumentację fotograficzną, gwarancję producenta na wszystkie materiały.

9. Wymagania dotyczące materiałów:

- 1) Masa zbrojąca z mikrowłóknami StoLevel Uni do aplikacji w temperaturze otoczenia i podłoża $+1^{\circ}\text{C} \leq t \leq +25^{\circ}\text{C}$, wytrzymałość na ściskanie po 28 dniach 10N/mm^2 i o module wytrzymałościowym E po 28 dniach do 8000N/mm^2
- 2) Siatka zbrojąca z włókna szklanego impregnowana przeciwalkalicznie, o wysokiej wytrzymałości na rozciąganie i deformację kształtu, wielkość oczek $6 \times 6\text{mm}$ i splocie gazejskim o ciężarze powierzchniowym $\geq 165\text{g/m}^2$
- 3) Tynk mineralny StoMiral MP do aplikacji w temperaturze otoczenia i podłoża $+5^{\circ}\text{C} \leq t \leq +30^{\circ}\text{C}$
- 4) Farba silikonowa StoColor Lotusan
- 5) Preparat czynny biologicznie np. Sto Prim Fungal,
- 6) Mineralna zaprawa iniekcyjna np. Universalputz firmy KEIM,
- 7) Zaprawa sztukatorska np. Ceresit CR 4, Restauro-Grund i Restauro Top (KLEIM) lub Restauriormortel ZF (REMMERS)

Materiały powinny posiadać świadectwa potwierdzające dopuszczenie ich do powszechnego stosowania w budownictwie

10. Ochrona przeciwpożarowa

- 1) Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej.
- 2) Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy w miejscach prowadzenia prac.

- 3) Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- 4) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.