

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są prace polegające na bieżącej konserwacji na IV piętrze w budynku przy ul. Wawelskiej 52/54 w Warszawie.

W zakres prac podstawowych wchodzi:

- 1) **prace malarskie** - malowanie pomieszczeń biurowych, korytarzy, pomieszczeń socjalnych,
- 2) **wymiana wykładzin** - demontaż wykładzin i położenie nowych wykładzin w pomieszczeniach biurowych nr 484, 486, 488, 475 i 477 – powierzchnia ok. 111 m²,
- 3) **bieżąca konserwacja pomieszczenia socjalnego,**
- 4) **pozostałe prace konserwacyjne.**

Pomieszczenia objęte bieżącą konserwacją wskazane są w rzutach poziomych budynku, udostępnionych Wykonawcy po zawarciu Umowy.

Zakres i charakter prac zależą będzie od przyjętej przez Wykonawcę organizacji prac, zastosowanych konkretnych technologii, organizacji zaplecza prac oraz sposobu ochrony elementów wykończenia i wyposażenia budynku przed negatywnymi skutkami prac.

Do prac tymczasowych należy zaliczyć m.in. :

- organizację zaplecza prac, w tym relokację na czas Robót mebli z pomieszczeń biurowych, w których dokonywana będzie wymiana wykładziny

- zabezpieczenia pomieszczeń lub części budynku nie objętych pracami malarskimi przed negatywnymi skutkami prowadzenia prac,

- zabezpieczenia elementów budynku i jego wyposażenia przed zniszczeniem, zabrudzeniem lub zakurzeniem na skutek prowadzonych przez Wykonawcę prac lub działań (np. okna, posadzki, czujki p.poż., lampy oświetleniowe, kontakty, pozostawione wyposażenie w pomieszczeniach itp.),

- stosowanie tymczasowych ogrodzeń, zabezpieczeń i oznakowań w przypadku organizacji zaplecza budowy.

Do prac towarzyszących należy zaliczyć m.in. :

- przekazanie dokumentacji odbiorowej, w skład której wchodzi m.in. oświadczenia wykonawcy, dokumenty określające parametry użytych materiałów, oraz potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie (certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty higieniczne) w języku polskim,

- odtworzenie wszelkich oznakowań znajdujących się na malowanych powierzchniach typu numeracja lub nazewnictwo pomieszczeń (nie dotyczy naklejanych oznakowań przeciwpożarowych),

- utylizację odpadów powstałych podczas prowadzenia prac (składowanie oraz wywóz),
- pełne prace porządkowe po malowaniu – w tym odkurzanie i mycie- wraz z usunięciem skutków prac w obrębie budynku.

Koszt wykonania prac tymczasowych oraz prac towarzyszących obciąża Wykonawcę. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić te koszty w kwocie wynagrodzenia należnego za wykonanie Umowy przyjmując w odpowiedniej wysokości wskaźnik kosztów ogólnych. Zamawiający nie dopuszcza stosowania dodatkowych pozycji dla rozliczania prac tymczasowych lub prac towarzyszących.

Kolorystykę materiałów przeznaczonych do robót wykończeniowych przed ich zastosowaniem należy uzgodnić z Zamawiającym (listwy etc.).

Prace powinny być wykonywane w kolejności zapewniającej zabezpieczenie już wykonanych prac przed zniszczeniem, zanieczyszczeniem itp., w szczególności prace malarskie powinny być wykonane przed położeniem wykładzin.

I. Prace malarskie:

- malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniach biurowych,
- malowanie ścian w holu wejściowym,
- malowanie ścian korytarza i pomieszczenia socjalnego (467),
- malowanie ścian w łazienkach,

W ramach prac malarskich Wykonawca wykona wszystkie czynności mające na celu:

- 1) przygotowanie podłoża malarskiego w szczególności:
 - a) zagruntowanie ścian oraz sufitów preparatem wzmacniającym podłoże;
 - b) przygotowanie powierzchni ścian oraz sufitów pod malowanie – zaprawki w miejscach uszkodzeń ścian, likwidacja nierówności poprzez szpachlowanie
- 2) dwukrotne naniesienie powłok malarskich na ściany i sufity zgodnie z zakresem prac malarskich wskazanych powyżej (dwukrotne malowanie),

Wymagane dane techniczne i parametry zastosowanej farby do malowania ścian i sufitów:

- 1) emulsyjna farba przeznaczona do pomieszczeń użyteczności publicznej o dużych możliwościach barwienia, do pomieszczeń socjalnych farba lateksowa,
- 2) wysoka trwałość barw,
- 3) wysoka przyczepność do podłoża,
- 4) bezwonna
- 5) stopień połysku – matowy,

- 6) odporność na ścieranie – klasa min. 2 (farba odporna na ścieranie suchą tkaniną oraz na delikatne zmywanie wodą z dodatkiem środka myjącego), do pomieszczeń socjalnych – klasa 1,
- 7) powłoki malarskie nie powinny wydzielać przykrego zapachu i zawierać substancji szkodliwych dla zdrowia.

Wykonawca zabezpieczy podłogi, okna i parapety folią z użyciem taśm malarskich.

Kolorystyka:

Preferowane kolory ścian i sufitów – biel w ciepłych odcieniach

II. Wymiana wykładzin

W ramach wymiany wykładzin (pomieszczenia nr 484, 486, 488, 475 i 477) Wykonawca wykona wszystkie czynności mające na celu:

- 1) demontaż starej wykładziny (w rolkach),
- 2) utylizację starej wykładziny,
- 3) przygotowanie podłoża do montażu nowej wykładziny– wylewka lub naprawa miejscowa (w szczególności pomieszczenie nr 486), drobne naprawy parkietu po zdjęciu wykładziny przez szpachlowanie i zamocowanie luźnych klepek
- 4) montaż wykładzin w pomieszczeniach (nr 484, 486, 488, 475 i 477):
- 5) ułożenie cokoliczków z listwy przypodłogowej, dywanowej, PCV wys. 80 mm. W miejscach istniejących kanałów kablowych z listwą przyścienną dywanową należy wykonać nowe kanały kablowe o wys. 80 mm z listwą przyścienną dywanową i ułożyć w nich przewody zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) montaż listew progowych lub progów z uwzględnieniem różnicy poziomów pomieszczeń;

Minimalne parametry wykładziny dywanowej wymagane przez Zamawiającego:

- 1) Format: płytki
- 2) Rozmiar płytki: 50 cm x 50 cm
- 3) Klasa palności: Bfl-s1
- 4) Skład surowcowy: 100 % poliamid
- 5) Klasa użytkowa: min. 33
- 6) Kolor: melaż, kolorystyka wskazana przez Zamawiającego
- 7) Własności: antystatyczne
- 8) Przeznaczenie: do biura
- 9) Specyfikacja zależna od pomieszczeń

	Specyfikacja
--	--------------

Gramatura całkowita	4300 g/m ² (+/- 200 g/m ²)
Gramatura runa	600 g/m ² (+/- 100 g/m ²)
Wysokość całkowita	6,2 mm (+/- 0,2 mm)
Wysokość runa	3,0 mm (+/- 0,2 mm)

Montaż wykładziny przy wykorzystaniu kleju do płytek dywanowych, klej nie powinien wydzielać przykrego zapachu i zawierać substancji szkodliwych dla zdrowia.

Kolorystyka:

Preferowany kolor wykładziny w pomieszczeniach (nr 484, 486, 488, 475 i 477) - odcienie szarości melanż. Zamawiający zastrzega prawo do wyboru różnych odcieni do pokoi biurowych i na korytarz

III. Przygotowanie pomieszczenia socjalnego

Pomieszczenie socjalne o powierzchni 7,73 m² (pok 467)

Prace obejmują:

1. demontaż
 - 1) zabudowy kuchennej,
 - 2) posadzki z płytek oraz glazury
 - 3) oprav i gniazdek elektrycznych;
2. montaż nowych oprav elektrycznych rastrowych (oświetlenie), gniazd elektrycznych i włącznika oświetlenia- (dobór kolorystyki i typu oprav nastąpi w konsultacji z Zamawiającym);
3. dodatkowe obwody do pomieszczenia socjalnego
4. dostawa i montaż podajnika na ręczniki papierowe 1szt. oraz podajnika na mydło -1 szt.
5. montaż podejścia hydraulicznego pod zmywarkę (przeniesienie zmywarki między szafki pod blat)
6. dwukrotne malowanie ścian farbą lateksową od poziomu glazury do sufitu (kolor farby uzgodniony z Zamawiającym),
7. położenie posadzki z gresu antypoślizgowego:
 - płyty gresowe podłogowe, nieszkliwione, jednobarwne w stonowanej kolorystyce w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (preferowane zastosowanie kolorów w odcieniach szarości),
 - ułożenie płytek do uzgodnienia z Zamawiającym,
 - fuga zbliżona kolorystycznie do płyt gresowych,
 - płyty gresowe o parametrach nie gorszych niż:
 - twardość co najmniej 6,

- co najmniej II klasa ścieralności,
- wymiary min 40 cm x 40 cm,
- nasiąkliwość nie większa niż 3%,
- klasa I.
- cokoliki o wysokości 10 cm z połączeniem cokolik-podłoga uzupełnionym materiałem elastycznym;

8. położenie płytek ściennych:

- jednobarwne w stonowanej kolorystyce w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (preferowane zastosowanie kolorów pastelowych beżowych dopasowanych kolorystycznie do koloru płyt gresowych),
- wymiary min. 20x40 cm,
- ułożenie płytek i wysokość do uzgodnienia z Zamawiającym. (ok 70cm powyżej blatu)
- fuga zbliżona kolorystycznie do płyt
- płyty nieszkliwione, antypoślizgowe, jednobarwne,
- ułożenie masy silikonowej w spoinach narożnych między posadzką a ścianami z płytek. Silikon sanitarny o właściwościach grzybobójczych, kolor do uzgodnienia z zamawiającym

IV. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych i systemu kontroli dostępu

1. wykonanie czterech nowych obwodów elektrycznych z wyłącznikami nadprądowymi oraz różnicowo-prądowymi do pomieszczenia nr 467 kuchni poprowadzonych z rozdzielni elektrycznej na korytarzu korytkami nad sufitem podwieszonym a częściowo w tynku;
2. poprawienie mocowania opraw oświetleniowych w pomieszczeniach zgodnie z przedmiarem robót oraz wskazaniem zamawiającego;
3. wymiana uszkodzonych opraw świetłówkowych w pomieszczeniach zgodnie z przedmiarem robót oraz wskazaniem zamawiającego;
4. pomiary obwodów elektrycznych po wykonanych pracach;
5. dostawa i montaż okablowania dla systemu kontroli dostępu z kontrolą jednostronną do pomieszczeń 455 i 472.

V. Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych

1. Demontaż przed malowaniem oraz ponowny montaż po malowaniu grzejników płytowych w wszystkich malowanych pomieszczeniach;
2. Demontaż prowizorycznego podejścia wody do zmywarki i dystrybutora wody oraz wykonanie nowego podejścia z rur PP zgrzewanych do miejsca ustalonego z zamawiającym;

3. Wykonanie podejścia kanalizacji z rur PVC do zmywarki do miejsca ustalonego z zamawiającym;
4. Rozebranie szafek kuchennych wraz z zlewozmywakiem i baterią zlewozmywakową, płytek ściennych oraz podłogowych wraz z cokołami w pomieszczeniu 467

VI. Pozostałe prace konserwatorskie

1. drobne prace naprawcze ścian;
2. demontaż istniejącego i montaż nowego sufitu podwieszanego, rastrowego w pomieszczeniach 467. Sufit formą nawiązujący do sufitów korytarza;
3. demontaż istniejących i montaż ościeżnic oraz skrzydeł drzwiowych do pomieszczenia 455. Drzwi dwuskrzydłowe (półtora skrzydła) o świetle przejścia 130 cm, płytowe pełne, na ościeżnicy z MDF, prawe, otwierane na zewnątrz. Konieczne dopasowanie odcienia oraz rodzaju okleiny do pozostałych drzwi