

Uszczegółowiony opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja inwestycji pn.: „Termomodernizacja budynków komunalnych - mieszkalnych wielorodzinnych stanowiących własnością Gminy Wiry”. w zakresie określonym w dokumentacji projektowej oraz niniejszej SIWZ.

Roboty budowlane obejmujące termomodernizację wraz z wymianą okien oraz wykonanie instalacji wewnętrznej gazowej, a także remonty dachów dwóch budynków realizowane będą na podstawie dokumentacji projektowej.

2. Zakres przedmiotowej inwestycji obejmuje w szczególności:

2.1. Część 1 Termomodernizacja budynków przy ul. Bojdoła:

- a) Dla budynku przy ul. Bojdoła 2 - Wykonanie termomodernizacji wraz z wymianą okien oraz wykonanie instalacji wewnętrznej gazowej w mieszkaniach nr 1, 2, 4, 5, 6, 8.
- b) Dla budynku przy ul. Bojdoła 4 - Wykonanie termomodernizacji wraz z wymianą okien oraz wykonanie instalacji wewnętrznej gazowej w mieszkaniach nr 1, 4, 8.
- c) Dla budynku przy ul. Bojdoła 6 - Wykonanie termomodernizacji wraz z wymianą okien i remontem dachu oraz wykonanie instalacji wewnętrznej gazowej w mieszkaniach nr 1, 2, 5, 8, 9.

2.2. Część 2 Termomodernizacja budynków przy ul. Głównej:

- a) Dla budynku przy ul. Głównej 129 - Wykonanie termomodernizacji wraz z wymianą okien oraz wykonanie instalacji wewnętrznej gazowej w mieszkaniach nr 1, 3, 4, 8, 9, 10, 11.
- b) Dla budynku przy ul. Głównej 131 - Wykonanie termomodernizacji wraz z wymianą okien oraz wykonanie instalacji wewnętrznej gazowej w mieszkaniach nr 1, 2, 3, 4, 6, 7.

2.3. Część 3 Termomodernizacja budynków przy ul. Puszkina:

- a) Dla budynku przy ul. Puszkina 19 - Wykonanie termomodernizacji wraz z wymianą okien oraz wykonanie instalacji wewnętrznej gazowej w mieszkaniach nr 2.
- b) Dla budynku przy ul. Puszkina 21 - Wykonanie termomodernizacji wraz z wymianą okien i remontem dachu oraz wykonanie instalacji wewnętrznej gazowej w mieszkaniach nr 1, 2, 3, 6, 7, 8.

3. CZĘŚĆ 1 Termomodernizacja budynków przy ul. Bojdoła

3.1. Parametry budynku:

a) Bojdoła 2:

- Liczba mieszkań: 8
- Rok budowy: ok. roku 1949
- Wymiary budynku: 22,20 x 12,16 m
- Wysokość budynku ok. 10,90 m;
- Powierzchnia zabudowy: 250 m²
- Powierzchnia użytkowa: 483,5 m²
- Kubatura powierzchni ogrzewanej: 913,4 m³
- Kubatura budynku: 2001,8 m³
- Ilość kondygnacji: 3
- Technologia budynku: Obiekt zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Ściany piwnic budowane w tej samej technologii co ściany nadziemne. Dach o konstrukcji drewnianej wielospadowy kryty dachówką karpiówką (nowe pokrycie). Stropy nad piwnicą żelbetowe, pozostałych kondygnacji drewniane.

b) Bojdoła 4:

- Liczba mieszkań: 8
- Rok budowy: ok. roku 1949
- Wymiary budynku: 22,20 x 12,16m
- Wysokość budynku ok. 10,90 m;
- Powierzchnia zabudowy: 269,95 m²
- Powierzchnia użytkowa: 486,1 m²
- Kubatura powierzchni ogrzewanej: 898,3 m³
- Kubatura budynku: 2001,8 m³
- Ilość kondygnacji: 3;
- Technologia budynku: Obiekt zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Ściany piwnic budowane w tej samej technologii co ściany nadziemne. Dach o konstrukcji drewnianej wielospadowy kryty dachówką karpiówką (nowe pokrycie). Stropy nad piwnicą żelbetowe, pozostałych kondygnacji drewniane.

c) Bojdoła 6:

- Liczba mieszkań: 12
- Rok budowy: ok. roku 1949
- Wymiary budynku: 11 x 33m
- Wysokość budynku ok. 10,70m;
- Powierzchnia zabudowy: 304 m²
- Powierzchnia użytkowa: 688,6 m²
- Kubatura powierzchni ogrzewanej: 1510,9 m³
- Kubatura budynku: 2736,0 m³
- Ilość kondygnacji: 4 (piwnica, 2 mieszkalne, poddasze nieużytkowe);
- Technologia budynku: Obiekt zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Ściany piwnic budowane w tej samej technologii co ściany nadziemne. Dach o konstrukcji drewnianej czterospadowy kryty dachówką ceramiczną. Stropy ceramiczne gęstożebrowe typu Ackerman, nad ostatnią kondygnacją izolowane polepą.

3.2. Termomodernizacja budynków obejmuje:

- 1) Wykonanie izolacji ścian fundamentowych
- 2) Wykonanie izolacji ścian przyziemia i powyżej
- 3) Wykonanie izolacji stropu na poddaszu
- 4) Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej
- 5) Wymiana stolarki okiennej zewnętrznej
- 6) Remont kominów
- 7) Demontaż nawierzchni utwardzonych dla prowadzenia prac izolacyjnych
- 8) Wykopy pod izolacje
- 9) Demontaż wszystkich elementów występujących na elewacjach
- 10) Skucie wszystkich tynków zewnętrznych, w tym na kominach
- 11) Demontaż stolarki drzwiowej zewnętrznej
- 12) Demontaż stolarki okiennej zewnętrznej
- 13) Demontaż na czas prac budowlanych balustrad na spocznikach klatki schodowej
- 14) Demontaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- 15) Wymiana zadaszeń nad wejściami
- 16) demontaż rynien, rur spustowych oraz instalacji odgromowej
- 17) wykonanie opaski żwirowej wokół budynków

3.3. Wewnętrzna instalacja gazowa obejmuje:

- 1) Demontaż istniejących pieców węglowych
- 2) Montaż gazowych kotłów grzewczych
- 3) Montaż instalacji przewodów spalinowych i powietrznych
- 4) Montaż kanałów wentylacji grawitacyjnej
- 5) Montaż instalacji doprowadzenia gazu
- 6) Montaż instalacji c.o.
- 7) Podłączenie do instalacji c.w.u. i z.w.

3.4. Remont dachu budynku przy ul. Bojdoła 6:

- 1) Demontaż istniejących obróbek kominowych wraz z przylegającymi do komina dachówkami (pas ok. 50cm)
- 2) Montaż pod dachówkami wokół komina membrany dachowej (folii paroprzepuszczalnej) z wywinięciem na komin, połączenie taśmą z istniejącą membraną i dokładne przyklejenie taśmą do komina (montaż z kierunkiem spływania wody – najpierw wywinięcie pasa membrany przed kominem, następnie po jego bokach, na końcu za kominem), uszczelnienie naroży komina
- 3) Pokrycie dachówkami miejsc przy kominie
- 4) Wykonanie obróbki z użyciem taśmy na pokrycie opierzeniowej i kominowej np. Wakaflex w kolorze RAL8004 – wykładanie taśmy na pokrycie dachowe z boków i z przodu (dołu) komina, tylna (górna) część układana pod dachówki
- 5) Uszczelnienie styku taśmy i komina silikonem dekarским i listwą ochronną

3.5. Pozostałe roboty do wykonania

- 1) montaż tabliczek teled adresowych,
- 2) montaż oświetlenia nad wejściem,
- 3) ponowny montaż elementów usuniętych na czas prac budowlanych.
- 4) Malowanie istniejących szafek gazowych
- 5) Wykonanie i montaż tablicy informacyjnej (do każdego budynku odrębnie)

4. CZĘŚĆ 2 Termomodernizacja budynków przy ul. Głównej

4.1. Parametry budynków

a) Główna 129:

- Liczba mieszkań: 11
- Rok budowy: ok. roku 1900
- Wymiary budynku: 28,21 x 13,92 m
- Wysokość budynku ok. 15,60m;
- Powierzchnia zabudowy: 379,3 m²
- Powierzchnia użytkowa: 1073,6 m²
- Kubatura powierzchni ogrzewanej: 2140,1 m³
- Kubatura budynku: 4627,2 m³
- Ilość kondygnacji: 5 (piwnica, 3 mieszkalne, poddasze);
- Technologia budynku: Obiekt zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Ściany piwnic budowane w tej samej technologii co ściany nadziemne. Dach o konstrukcji drewnianej wielospadowy kryty dachówką karpiówką (nowe pokrycie). Stropy nad piwnicą żelbetowe, pozostałych kondygnacji drewniane.

a) Główna 131:

- Liczba mieszkań: 7
- Rok budowy: ok. roku 1948
- Wymiary budynku: 27,30 x 11,35 m
- Wysokość budynku ok. 11,70 m;
- Powierzchnia zabudowy: 304 m²
- Powierzchnia użytkowa: 669,2 m²
- Kubatura powierzchni ogrzewanej: 1189,6 m³
- Kubatura budynku: 3374,4 m³
- Ilość kondygnacji: 4 (piwnica, 2 mieszkalne, poddasze);
- Technologia budynku: Obiekt zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Ściany piwnic budowane w tej samej technologii co ściany nadziemne. Dach o konstrukcji drewnianej wielospadowy kryty dachówką karpiówką (nowe pokrycie). Stropy nad piwnicą monolityczne żelbetowe, pozostałych kondygnacji drewniane.

4.2. Termomodernizacja budynków obejmuje:

- 1) Prace renowacyjne w zakresie cokołu
- 2) Wymiana tynków na nowe
- 3) Wymiana stolarki zewnętrznej
- 4) Wykonanie izolacji ścian fundamentowych
- 5) Wykonanie izolacji stropu nad piwnicą
- 6) Demontaż nawierzchni utwardzonych dla prowadzenia prac izolacyjnych
- 7) Wykopy pod izolację pionowe
- 8) Wyburzenie wszystkich murowanych studzienek doświetlających pomieszczenia piwniczne
- 9) Demontaż wszystkich elementów występujących na elewacjach
- 10) Skucie wszystkich tynków zewnętrznych, w tym na kominach
- 11) Demontaż stolarki drzwiowej zewnętrznej
- 12) Demontaż stolarki okiennej zewnętrznej, oprócz okien połaciowych
- 13) Demontaż krat okiennych w oknach piwnicznych
- 14) Demontaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych
- 15) Skucie tynków ze stropu piwnicy
- 16) Demontaż na czas robót budowlanych rur spustowych
- 17) Zamurowanie otworów okiennych piwnic
- 18) Montaż modułowych daszków systemowych na wejściach
- 19) wykonanie opaski żwirowej wokół budynków

4.3. Wewnętrzna instalacja gazowa obejmuje:

- 1) Demontaż istniejących pieców węglowych
- 2) Montaż gazowych kotłów grzewczych
- 3) Montaż instalacji przewodów spalinowych i powietrznych
- 4) Montaż kanałów wentylacji grawitacyjnej
- 5) Montaż instalacji doprowadzenia gazu
- 6) Montaż instalacji c.o.
- 7) Podłączenie do instalacji c.w.u. i z.w.



4.4. Pozostałe roboty do wykonania

- 1) montaż tabliczek teleadresowych,
- 2) montaż oświetlenia nad wejściem,
- 3) ponowny montaż elementów usuniętych na czas prac budowlanych.
- 4) Malowanie istniejących szafek gazowych
- 5) Wykonanie i montaż tablicy informacyjnej (do każdego budynku odrębnie)

5. CZĘŚĆ 3 Termomodernizacja budynków przy ul. Puszkina

5.1. Parametry budynków:

a) Puszkina 19:

- Liczba mieszkań: 6
- Rok budowy: ok. roku 1900
- Wymiary budynku: 11 x 22 m
- Wysokość budynku ok. 14,72 m;
- Powierzchnia zabudowy: 261,1 m²
- Powierzchnia użytkowa: 805,8 m²
- Kubatura powierzchni ogrzewanej: 1 591,1 m³
- Kubatura budynku: 2 453,9 m³
- Ilość kondygnacji: 4 (piwnica, 2 mieszkalne, poddasze dwupoziomowe);
- Technologia budynku: Obiekt zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Ściany piwnic budowane w tej samej technologii co ściany nadziemne. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną. Stropy międzykondygnacyjne ceramiczne gęstożebrowane. Połacie dachowe nad mieszkaniami oraz ocieplone wełną mineralną.

b) Puszkina 21:

- Liczba mieszkań: 9
- Rok budowy: ok. roku 1960
- Wymiary budynku: 11,67 x 11,60 m
- Wysokość budynku ok. 13,00 m;
- Powierzchnia zabudowy: 304,0 m²
- Powierzchnia użytkowa: 636,5 m²
- Kubatura powierzchni ogrzewanej: 1 230,8 m³
- Kubatura budynku: 3 526,4 m³
- Ilość kondygnacji: 5 (piwnica, 3 mieszkalne, poddasze);
- Technologia budynku: Obiekt zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Ściany piwnic budowane w tej samej technologii co ściany nadziemne. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy kryty papą na pełnym deskowaniu. Stropy międzykondygnacyjne ceramiczne gęstożebrowane, nad ostatnią kondygnacją izolowane polepą.

5.2. Termomodernizacja budynku przy ul. Puszkina 21:

- 1) Wykonanie izolacji ścian fundamentowych
- 2) Wykonanie izolacji ścian przyziemia i powyżej
- 3) Wykonanie izolacji stropu na poddaszu
- 4) Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej
- 5) Wymiana stolarki okiennej zewnętrznej
- 6) Remont kominów

- 7) Demontaż nawierzchni utwardzonych dla prowadzenia prac izolacyjnych
- 8) Wykopy pod izolacje
- 9) Demontaż wszystkich elementów występujących na elewacjach
- 10) Skucie wszystkich tynków zewnętrznych, w tym na kominach
- 11) Demontaż stolarki drzwiowej zewnętrznej
- 12) Demontaż stolarki okiennej zewnętrznej
- 13) Demontaż na czas prac budowlanych balustrad na spocznikach klatki schodowej
- 14) Demontaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- 15) Wymiana zadaszeń nad wejściami
- 16) demontaż rynien, rur spustowych oraz instalacji odgromowej
- 17) wykonanie opaski żwirowej wokół budynków

5.3. Termomodernizacja budynku przy ul. Puskina 19:

- 1) wymiana zewnętrznej stolarki okiennej w ramach istniejących otworów okiennych – wymiana okien w ścianach podłużnych i szczytowych (mieszkania i klatka schodowa), okien piwnicznych i okien w lukarnach dachowych; (współczynnik przenikania ciepła max. $U=0,9\text{W/m}^2\text{K}$ dla okien w mieszkaniach i $U=1,4\text{ W/m}^2\text{K}$ dla okien w klatce schodowej i okien piwnicznych); okna PCV kolor biały;
- 2) wymiana stolarki drzwiowej w ramach istniejącego otworu – drzwi stalowe profilowe przeszklone, kolor RAL 8019; współczynnik przenikania ciepła max. $U=1,3\text{ W/m}^2\text{K}$;
- 3) ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekką mokrą – styropian 14 cm (współczynnik przewodzenia ciepła max. $\lambda=0,032\text{ W/mK}$), wykończenie tynkiem silikonowym barwionym w masie (kolorystyka przedstawiona na rysunkach elewacji);
- 4) ocieplenie strefy cokołowej styropianem 14 cm (współczynnik przewodzenia ciepła max. $\lambda=0,032\text{ W/mK}$), wykończenie tynkiem mozaikowym;
- 5) wykonanie opaski żwirowej wokół budynku;
- 6) likwidacja anten satelitarnych na ścianach budynku i montaż anteny zbiorczej na dachu;
- 7) montaż na elewacji północnej budek lęgowych dla ptaków.

5.4. Remont dachu budynku przy ul. Puskina 21:

- 1) demontaż istniejącej instalacji odgromowej,
- 2) demontaż istniejącego pokrycia dachu,
- 3) demontaż rynien i rur spustowych,
- 4) demontaż obróbki blacharskiej płyty gzymsowej,
- 5) skucie luźnych tynków na kominach,
- 6) wykonanie nowych wypraw tynkarskich na kominach,
- 7) montaż nowego pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej z wywinięciem na kominy,
- 8) montaż nowej obróbki blacharskiej płyty gzymsowej,
- 9) montaż nowych rynien oraz rur spustowych (średnice jak istniejące), rury spustowe wpiąć
- 10) do istniejących odpływów, kolor RAL 8019,
- 11) montaż nasad stalowych dwuspadowych na wszystkich kominach w kolorze RAL 8019,
- 12) odtworzenie instalacji odgromowej.

5.5. Wewnętrzna instalacja gazowa obejmuje:

- 1) Demontaż istniejących pieców węglowych
- 2) Montaż gazowych kotłów grzewczych
- 3) Montaż instalacji przewodów spalinowych i powietrznych
- 4) Montaż kanałów wentylacji grawitacyjnej
- 5) Montaż instalacji doprowadzenia gazu

- 6) Montaż instalacji c.o.
- 7) Podłączenie do instalacji c.w.u. i z.w.

5.6. Pozostałe roboty do wykonania:

- 1) montaż tabliczek teleadresowych,
- 2) montaż oświetlenia nad wejściem,
- 3) ponowny montaż elementów usuniętych na czas prac budowlanych.
- 4) Malowanie istniejących szafek gazowych
- 5) Wykonanie i montaż tablicy informacyjnej (do każdego budynku odrębnie)

6. UWAGA!

- 1) Budynki przy ul. Głównej 129, 131 oraz Puszkina 19 są ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wyry, a Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał dla nich zalecenia konserwatorskie w zakresie elewacji, stolarki okiennej, modernizacji systemu grzewczego i instalacji wody.
- 2) Demontowane elementy instalacyjne m.in. kotły, należy zutylizować i przedłożyć potwierdzenie.
- 3) Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłowym i bezpiecznym wykonaniem zadania.
- 4) W wycenie ofertowej należy uwzględnić wywóz i utylizację materiałów z rozbiórki, oraz wykonanie i montaż tablic informacyjnych dla każdego budynku odrębnie.
- 5) W projekcie przedstawiono szczegółowy zakres rzeczowy zadania oraz warunki techniczne wykonania i odbioru robót.
- 6) Prace budowlane prowadzone będą w użytkowanych budynkach i muszą być tak zorganizowane, aby nie zagrażały bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz nie powodowały zbyt dużych utrudnień. Należy zastosować osłony na rusztowaniach oraz wykonać daszki ochronne nad wejściami.
- 7) W wypadku potrzeby zajęcia chodnika lub pasa drogowego Wykonawca załatwi wszelkie formalności oraz poniesie opłatę z tym związane.
- 8) Projekt zawiera informacje dla wykonawcy dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 9) W przypadku uszkodzenia obiektów lub urządzeń w trakcie realizacji robót należy dokonać odtworzenia do stanu poprzedniego.

7. Zalecenia dla oferenta:

- 1) zaleca się aby przed przystąpieniem do określenia wartości przedmiotu zamówienia oferent dokonał wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych prac, w celu uniknięcia nieprawidłowości w wycenie robót,
- 2) oferent we własnym zakresie i samodzielnie uwzględnia w cenie ofertowej elementy niezbędne do wykonania robót, a nie pozostające trwale po zakończeniu budowy,
- 3) całość robót należy wykonać zgodnie z projektem, opisem przedmiotu zamówienia, decyzją o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych lub przyjętym zgłoszeniem robót, obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
- 4) 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). Nazwy markowe towarów i producentów należy traktować jako wzorcowe. Można zastosować produkty innych firm, pod warunkiem, że ich parametry techniczne nie są gorsze od parametrów materiałów podanych w opisie przedmiotu zamówienia i projekcie.



8. Terminy realizacji zamówienia:

- 1) rozpoczęcie: z dniem przekazania terenu realizacji przedmiotu zamówienia.
- 2) zakończenie całości robót nastąpi w ciągu 12 miesięcy od daty zawarcia umowy.
- 3) wymiana instalacji musi przebiegać w sposób nie powodujący uciążliwości dla lokatorów, w szczególności w okresie grzewczym.

9. Miejsce dotyczące przedmiotu zamówienia:

Część 1: Wiry ul. Bojdoła 2 (działka nr 1677/54), ul. Bojdoła 4 (działka nr 1676/54), ul. Bojdoła 6 (działka nr 1675/54)

Część 2: Wiry ul. Główna 129 (działka nr 1336/41), ul. Główna 131 (działka nr 635/46)

Część 3: Wiry ul. Puszkina 19, 21 (działka nr 237/47)