

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

45000000-7 Roboty budowlane
 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
 45262900-0 Roboty balkonowe

I. Przedmiotem zamówienia jest:

1. Wykonanie remontu balkonów i tarasów w lokalach mieszkalnych na niżej wymienionych lokalizacjach:

- ul. Szaserów 69/71 m. 1	- powierzchnia tarasu	35,25 m ²	- kondygnacja I,
- ul. Szaserów 69/71 m. 31	- powierzchnia tarasu	30,55m ²	- kondygnacja I,
- ul. Łukowska 27 m. 13	- powierzchnia balkonu	8,445m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Łukowska 27 m. 24	- powierzchnia balkonu	4,455m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Łukowska 27 m. 28	- powierzchnia balkonu	8,445m ²	- kondygnacja VII,
- ul. Łukowska 27 m. 32	- powierzchnia balkonu	6,72 m ²	- kondygnacja VIII,
- ul. Łukowska 27 m. 37	- powierzchnia balkonu	6,72 m ²	- kondygnacja IX,
- ul. Łukowska 27 m. 42	- powierzchnia balkonu	0,50 m ²	- kondygnacja II,
- ul. Łukowska 27 m. 48	- powierzchnia balkonu	0,60 m ²	- kondygnacja III,
- ul. Łukowska 27 m. 54	- powierzchnia balkonu	0,70 m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Łukowska 27 m. 60	- powierzchnia balkonu	0,60 m ²	- kondygnacja V,
- ul. Łukowska 27 m. 66	- powierzchnia balkonu	0,50 m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Łukowska 27 m. 72	- powierzchnia balkonu	0,50 m ²	- kondygnacja VII,
- ul. Łukowska 27 m. 78	- powierzchnia balkonu	0,70 m ²	- kondygnacja VIII,
- ul. Łukowska 27 m. 82	- powierzchnia balkonu	9,50 m ²	- kondygnacja IX,
- ul. Łukowska 27 m. 83	- powierzchnia balkonu	14,80 m ²	- kondygnacja IX,
- ul. Osowska 82 m. 3	- powierzchnia tarasu	48,26 m ²	- kondygnacja III,
- ul. Osowska 82 m. 4	- powierzchnia tarasu	19,31 m ²	- kondygnacja II,
- ul. Osowska 82 m. 7	- powierzchnia balkonu	11,18m ²	- kondygnacja III,
- ul. Osowska 82 m.13	- powierzchnia balkonu	11,18 m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Osowska 82 m. 27	- powierzchnia balkonu	11,19 m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Osowska 82 m. 29	- powierzchnia balkonu	8,04 m ²	- kondygnacja VII,
- ul. Osowska 82 m. 35	- powierzchnia balkonu	15,62 m ²	- kondygnacja IX,
- ul. Osowska 82 m. 45	- powierzchnia balkonu	8,50 m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Osowska 82 m. 52	- powierzchnia balkonu	11,19 m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Osowska 82 m. 69	- powierzchnia balkonu	11,19 m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Szaserów 133 m. 13	- powierzchnia balkonu	4,14 m ²	- kondygnacja V,
- ul. Szaserów 133 m. 14	- powierzchnia balkonu	4,50 m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Szaserów 133 m. 16	- powierzchnia balkonu	4,50 m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Szaserów 133 m. 20	- powierzchnia balkonu	0,81 m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Zawiszy 6 m. 28	- powierzchnia balkonu	5,28 m ²	- kondygnacja IX,
- ul. Zawiszy 6 m. 66	- powierzchnia balkonu	23,53m ²	- kondygnacja V,
- ul. Zawiszy 6 m. 84	- powierzchnia balkonu	5,20m ²	- kondygnacja II,
- ul. Zawiszy 6 m. 117	- powierzchnia balkonu	7,70 m ²	- kondygnacja VIII,
- ul. Sąchocka 7 m. 16	- powierzchnia balkonu	7,21 m ²	- kondygnacja V,
- ul. Sąchocka 7 m. 19	- powierzchnia balkonu	7,21 m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Sąchocka 7 m. 24	- powierzchnia balkonu	10,04 m ²	- kondygnacja VIII,
- ul. Sąchocka 7 m. 26	- powierzchnia balkonu	6,20 m ²	- kondygnacja VIII,
- ul. Sąchocka 7 m. 38	- powierzchnia balkonu	5,20 m ²	- kondygnacja IV,

- ul. Sąchocka 7 m. 40	- powierzchnia balkonu	5,20 m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Sąchocka 7 m. 46	- powierzchnia balkonu	7,20 m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Sąchocka 7 m. 48	- powierzchnia balkonu	6,53 m ²	- kondygnacja VIII,
- ul. Sąchocka 7 m. 51	- powierzchnia balkonu	6,53 m ²	- kondygnacja VIII,
- ul. Sąchocka 7 m. 52	- powierzchnia balkonu	3,54 m ²	- kondygnacja VIII,
- ul. Chrościckiego 16/18 lok. 4	- powierzchnia balkonu	6,638m ²	- kondygnacja III,
- ul. Chrościckiego 16/18 lok. 6	- powierzchnia balkonu	6,638m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Chrościckiego 16/18 lok. 7	- powierzchnia balkonu	6,638m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Bysławska 87 m. 26	- powierzchnia balkonu	3,750 m ²	- kondygnacja I,
- ul. Bysławska 87 m. 29	- powierzchnia balkonu	3,750 m ²	- kondygnacja II,
- ul. Bysławska 89 m. 18	- powierzchnia balkonu	3,750m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Nasielska 36/38 m. 31	- powierzchnia balkonu	2,65 m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Nasielska 36/38 m. 31	- powierzchnia balkonu	2,65 m ²	- kondygnacja IV
- ul. Nasielska 36/38 m. 47,	- powierzchnia balkonu	2,90 m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Mińska 56 m. 17	- powierzchnia balkonu	5,80 m ²	- kondygnacja VI,

2. Remont lokali - usunięcie skutków przesiąkania z balkonów lub tarasów do lokali mieszkalnych:

- ul. Szaserów 69/71 m. 1
- ul. Szaserów 69/71 m. 31,
- ul. Łukowska 27 m. 42,
- ul. Łukowska 27 m. 48,
- ul. Łukowska 27 m. 54,
- ul. Łukowska 27 m. 60,
- ul. Łukowska 27 m. 66,
- ul. Łukowska 27 m. 72,
- ul. Łukowska 27 m. 78,
- ul. Osowska 82 m. 3,
- ul. Osowska 82 m. 4,
- ul. Sąchocka 7 m. 26,
- ul. Sąchocka 7 m. 38,
- ul. Nasielska 36/38 m. 26,
- ul. Nasielska 36/38 m. 31,
- ul. Nasielska 36/38 m. 47.

II. Zakres prac zawarty jest w:

- 1) załączonych przedmiarach robót;
- 2) niniejszym opisie przedmiotu zamówienia;
- 3) Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót - załączniku 2.

Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie remontu balkonów i tarasów w lokalach mieszkalnych w nw. zakresie prac:

a) Taras - lokale mieszkalne nr 1, 31 przy ul. Szaserów 69/71 w Warszawie:

- rozebranie okładziny schodów tarasowych z płytek gresowych,
- rozebranie okładziny płyty tarasowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- rozebranie okładziny „czoła” płyty tarasowej (dotyczy lokalu nr 31),
- zerwanie szlichty spadkowej płyty tarasowej gr. ok. 5cm (dotyczy lokalu nr 31),
- zerwanie warstwy betonowej (dotyczy lokalu nr 1)

-
- zerwanie izolacji płyty tarasowej,
 - wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty tarasowej na ściany,
 - ułożenie izolacji termicznej na płycie tarasowej – polistyren ekstrudowany gr. 5cm,
 - wykonanie izolacji przeciwwodnej płyty tarasowej z zaprawy uszczelniającej, elastycznej SOPRO DSF 523 firmy Sopro /lub równoważne/ wraz z zaciągnięciem na ściany elewacji (2 warstwy na powierzchnie poziome i 1 warstwa na powierzchnie pionowe),
 - wykonanie izolacji z taśmy uszczelniającej SOPRO DBF 638 firmy Sopro /lub równoważne/,
 - wykonanie szlichty zbrojonej siatką stalową,
 - ułożenie okładziny płyty i schodów tarasu z płytek gresowych wraz z cokołami,
 - odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji.

b) Balkony - lokale mieszkalne nr 13,24,28,32 przy ul. Łukowskiej 27 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
- montaż obróbek blacharskich przy drzwiach balkonowych,
- ułożenie izolacji z folii PCV paroizolacyjnej i hydroizolacyjnej na płycie balkonowej wraz z wywinięciem na ściany elewacji,
- ułożenie izolacji ze styropianu gr. 12cm,
- wykonanie szlichty spadkowej zbrojonej siatką stalową,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji,
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

c) Balkony - lokale mieszkalne nr 37 przy ul. Łukowskiej 27 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
- skucie fragmentu tynku na balustradzie betonowej w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na balustradę,
- montaż obróbek blacharskich przy drzwiach balkonowych,
- ułożenie izolacji z folii PCV paroizolacyjnej i hydroizolacyjnej na płycie balkonowej wraz z wywinięciem na ściany elewacji i balustradzie betonowej,
- ułożenie izolacji ze styropianu gr. 12cm,
- wykonanie szlichty spadkowej zbrojonej siatką stalową,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji i tynkiem na balustradzie betonowej,
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

d) Balkony - lokale mieszkalne nr 42,48,54,60,66, 72,78 przy ul. Łukowskiej 27 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- rozebranie obróbek blacharskich,
- rozebranie izolacji termicznej wraz z tynkiem na czole płyty balkonowej,

-
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
 - wycięcie izolacji termicznej wraz z tynkiem na czole płyty balkonowej,
 - montaż nowych obróbek blacharskich,
 - ułożenie izolacji z folii PCV paroizolacyjnej i hydroizolacyjnej na płycie balkonowej wraz z wywinieniem na ściany elewacji,
 - ułożenie izolacji z polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 3cm,
 - wykonanie szlichty spadkowej zbrojonej siatką stalową,
 - ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
 - odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji,
 - odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji wraz z tynkiem na czole płyty balkonowej,
 - malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

e) Balkony - lokale mieszkalne nr 82, 83 przy ul. Łukowskiej 27 w Warszawie:

- wymiana rzygaczy balkonowych,
 - rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
 - zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
 - zerwanie izolacji płyty balkonowej,
 - wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
 - skucie fragmentu tynku na balustradzie betonowej w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na balustradę,
 - montaż obróbek blacharskich przy drzwiach balkonowych,
 - ułożenie izolacji z folii PCV paroizolacyjnej i hydroizolacyjnej na płycie balkonowej wraz z wywinieniem na ściany elewacji,
 - ułożenie izolacji ze styropianu gr. 12cm,
 - wykonanie szlichty spadkowej zbrojonej siatką stalową,
 - ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
 - odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji
- ,
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

f) Balkony - lokale mieszkalne nr 7,13,27,29,35,45,52,69, przy ul. Osowskiej 82 w Warszawie:

- rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej,
- zerwanie posadzki cementowej,
- zerwanie cokolika cementowego,
- rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku,
- przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych, oczyszczenie i zmycie podłoża ,
- przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą – oczyszczenie mechaniczne i zmycie,
- gruntowanie podłoży (powierzchnie poziome i pionowe),
- ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
- izolacje poziome – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie płyt termoizolacyjnych w jednej warstwie,
- ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
- ułożenie posadzek cementowych wraz z cokolikami,
- ułożenie warstw wyrównawczych z zaprawy cementowej pod posadzki,
- ułożenie posadzek z płytek z kamieni sztucznych,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
- przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką, zagruntowanie powierzchni,
- ocieplenie płytami styropianowymi metodą lekką,
- dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad.

g) Tarasy - lokale mieszkalne nr 3,4 przy ul. Osowskiej 82 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek posadzki płyty tarasu,
- skucie powierzchni betonu,
- zerwanie cokołka cementowego,
- wycięcie fragmentu elewacji pod wywinięcie izolacji wodnej płyty tarasu,
- zerwanie izolacji płyty tarasu i schodów,
- przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin ceramicznych,
- przygotowanie podłoża pod ocieplenie,
- gruntowanie podłoży,
- wysokoplastyczna izolacja powierzchni poziomych,
- gruntowanie podłoży - powierzchnie poziome,
- wysokoelastyczna izolacja powierzchni poziomych,
- gruntowanie powierzchni – powierzchnie pionowe,
- wysokoelastyczna izolacja powierzchni pionowych,
- izolacja pozioma pod ścianami z taśmy bitumiczno – elastomerowej,
- posadzki cementowe,
- warstwy wyrównawcze z zaprawy cementowej,
- posadzki z płytek z kamieni sztucznych,
- okładziny schodów z kamieni sztucznych,
- cokoły z kamieni sztucznych,
- przygotowanie podłoża pod docieplenie,
- ocieplenie ścian,

h) Balkony - lokale mieszkalne nr 13, 14, 16, 20 przy ul. Szaserów 133 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- rozebranie obróbek blacharskich,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
- skucie fragmentu tynku na balustradzie betonowej (*w miejscu występowania*) w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na balustradę,
- montaż nowych obróbek blacharskich,
- ułożenie izolacji z 2 warstw papy termozgrzewalnej na płycie balkonowej wraz z wywinieniem na ściany i balustradę betonową (*w miejscu występowania*),
- wykonanie szlichty spadkowej zbrojonej siatką stalową,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- wykonanie tynku na czole płyty balkonowej,
- uszczelnienie pęknięć żywicą epoksydową na styku ściana – balustrada balkonowa betonowa (*w miejscu występowania*),
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji wraz z tynkiem ścian na elewacji i tynkiem na balustradzie betonowej (*w miejscu występowania*),
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

i) Balkon - lokal mieszkalny nr 28,66,84,117 przy ul. Zawiszy 6 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- naprawa szlichty spadkowej poprzez szpachlowanie,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- malowanie istniejącego tynku barierkach betonowych farbą w kolorystyce istniejącej,

-
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

j) Balkon - lokal mieszkalny nr 16,19,24,26,38,40,46,48,51,52 przy ul. Sąchockiej 7 w Warszawie:

- rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej,
- zerwanie posadzki cementowej,
- zerwanie cokolika cementowego,
- rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych, oczyszczenie i zmycie podłoża ,
- przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą – oczyszczenie mechaniczne i zmycie,
- gruntowanie podłoża (powierzchnie poziome i pionowe),
- ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
- izolacje poziome – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie płyt termoizolacyjnych w jednej warstwie,
- ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
- ułożenie posadzek cementowych wraz z cokolikami,
- ułożenie warstw wyrównawczych z zaprawy cementowej pod posadzki,
- ułożenie posadzek z płytek z kamieni sztucznych,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
- przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką, zagruntowanie powierzchni,
- ocieplenie płytami styropianowymi metodą lekką,
- dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad.

k) Balkony - lokale mieszkalne nr 4, 6, 7, przy ul. Chrościckiego 16/18 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- rozebranie obróbek blacharskich,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem na balustradzie betonowej w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na balustradę,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem na bokach płyty balkonowej,
- montaż nowych obróbek blacharskich,
- ułożenie izolacji termicznej na płycie balkonowej – styropian gr. 4cm,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej płyty balkonowej z zaprawy uszczelniającej, elastycznej SOPRO DSF 523 firmy Sopro /lub równoważne/ wraz z zaciągnięciem na ściany elewacji oraz balustradę betonową (2 warstwy na powierzchnie poziome i 1 warstwa na powierzchnie pionowe),
- wykonanie izolacji z taśmy uszczelniającej SOPRO DBF 638 firmy Sopro /lub równoważne/,
- wykonanie szlichty zbrojonej siatką stalową,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji, bokach płyty balkonowej i na balustradzie betonowej,
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

l) Balkony - lokale mieszkalne nr 26,29 przy ul. Bysławskiej 87 w Warszawie:

-
- rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej,
 - zerwanie posadzki cementowej,
 - zerwanie cokolika cementowego,
 - rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku,
 - zerwanie izolacji płyty balkonowej,
 - przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych, oczyszczenie i zmycie podłoża ,
 - przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą – oczyszczenie mechaniczne i zmycie,
 - gruntowanie podłoży (powierzchnie poziome i pionowe),
 - ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
 - izolacje poziome – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie płyt termoizolacyjnych w jednej warstwie,
 - ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
 - ułożenie posadzek cementowych wraz z cokolikami,
 - ułożenie warstw wyrównawczych z zaprawy cementowej pod posadzki,
 - ułożenie posadzek z płytek z kamieni sztucznych,
 - wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
 - przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką, zagruntowanie powierzchni,
 - ocieplenie płytami styropianowymi metodą lekką,
 - dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad.

m) Balkony - lokale mieszkalne nr 18 przy ul. Bysławskiej 89 w Warszawie:

- rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej,
- zerwanie posadzki cementowej,
- zerwanie cokolika cementowego,
- rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych, oczyszczenie i zmycie podłoża ,
- przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą – oczyszczenie mechaniczne i zmycie,
- gruntowanie podłoży (powierzchnie poziome i pionowe),
- ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
- izolacje poziome – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie płyt termoizolacyjnych w jednej warstwie,
- ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
- ułożenie posadzek cementowych wraz z cokolikami,
- ułożenie warstw wyrównawczych z zaprawy cementowej pod posadzki,
- ułożenie posadzek z płytek z kamieni sztucznych,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
- przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką, zagruntowanie powierzchni,
- ocieplenie płytami styropianowymi metodą lekką,
- dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad.

n) Balkony - lokale mieszkalne nr 31 (2 szt.) i 47 przy ul. Nasielskiej 36/38 w Warszawie:

- rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej,
- zerwanie posadzki cementowej,
- zerwanie cokolika cementowego,
- rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku,

-
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
 - przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych, oczyszczenie i zmycie podłoża ,
 - przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą – oczyszczenie mechaniczne i zmycie,
 - gruntowanie podłoży (powierzchnie poziome i pionowe),
 - ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
 - izolacje poziome – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie płyt termoizolacyjnych w jednej warstwie,
 - ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
 - ułożenie posadzek cementowych wraz z cokolikami,
 - ułożenie warstw wyrównawczych z zaprawy cementowej pod posadzki,
 - ułożenie posadzek z płytek z kamieni sztucznych,
 - wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
 - przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką, zagruntowanie powierzchni,
 - ocieplenie płytami styropianowymi metodą lekką,
 - dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad.

o) Balkony - lokale mieszkalne nr 17 przy ul. Mińskiej 52/54 w Warszawie:

- rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej,
- zerwanie posadzki cementowej,
- zerwanie cokolika cementowego,
- rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych, oczyszczenie i zmycie podłoża ,
- przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą – oczyszczenie mechaniczne i zmycie,
- gruntowanie podłoży (powierzchnie poziome i pionowe),
- ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
- izolacje poziome – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie płyt termoizolacyjnych w jednej warstwie,
- ułożenie izolacji poziomych – warstwy ochronno – termoizolacyjne – ułożenie folii ochronnej,
- ułożenie posadzek cementowych wraz z cokolikami,
- ułożenie warstw wyrównawczych z zaprawy cementowej pod posadzki,
- ułożenie posadzek z płytek z kamieni sztucznych,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
- przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką, zagruntowanie powierzchni,
- ocieplenie płytami styropianowymi metodą lekką,
- dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad.

2. Remont lokali - usunięcie skutków przesiąkania z balkonów i tarasu do lokali mieszkalnych:

a) Lokale mieszkalne nr 31 przy ul. Szaserów 69/71:

- odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej,
- przygotowanie podłoża – odgrzybienie powierzchni ścian,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kat. III,
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian,

b) Lokale mieszkalne nr 42,48,54,60,66,72,78 przy ul. Łukowskiej 27:

- odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej,
- przygotowanie podłoża – odgrzybienie powierzchni ścian,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kat. III,
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian,

c) Lokale mieszkalne nr 3,4 przy ul. Osowskiej 82:

- odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej,
- przygotowanie podłoża – odgrzybienie powierzchni ścian,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kat. III,
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian,

d) Lokale mieszkalne nr 26,38 przy ul. Sąchockiej 7:

- odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej,
- przygotowanie podłoża – odgrzybienie powierzchni ścian,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kat. III,
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian,

e) Lokale mieszkalne nr 26 i 31,47 przy ul. Nasielskiej 36/38:

- odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej,
- przygotowanie podłoża – odgrzybienie powierzchni ścian,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kat. III,
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian,

Kolor i rodzaj farb zewnętrznych - zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolorystyka i rodzaj tynku zewnętrznego - zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę rodzaju należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Rodzaj tynku wewnętrznego – zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę rodzaju należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby elewacyjnej – zgodny z istniejącym kolorem elewacji – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby ftalowej do malowania balustrad balkonów - zgodnie z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby emulsyjnej do malowania wewnętrznego (lokale mieszkalne) - zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Rodzaj i kolor obróbek blacharskich zgodnie z istniejącymi – (ewentualną zmianę rodzaju i kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Płytki gresowe (na balkony i tarasy) powinny być antypoślizgowe i cechować się niską nasiąkliwością (<0,5%), mrozoodpornością oraz dużą wytrzymałością na ścieranie (IV).

Kolor płytek gresowych (na balkony i tarasy) - zgodny z istniejącym (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Płytki gresowe jak i ceramiczne (lokale, balkony, tarasy) powinny być I gatunku.

Wszędzie tam gdzie wymieniono z nazwy typ lub producenta materiałów Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne tj. zastosowanie materiałów posiadających co najmniej te same parametry techniczne i standardy jakościowe.

Do zgłoszenia o zakończeniu robót należy przedstawić atesty, aprobaty, certyfikaty na wbudowane i zastosowane materiały.

TERMIN WYKONANIA WW. ROBÓT REMONTOWYCH:

Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu w ciągu 5 dni od dnia podpisania umowy wstępny harmonogram wykonania prac, uwzględniający nieprzekraczalny termin wykonania prac określony na 60 dni od dnia podpisania umowy.

Przed rozpoczęciem robót remontowych Wykonawca ustali harmonogram wykonania prac z Najemcami i przedstawi go do zaakceptowania Zamawiającemu.

III. Zakres prac obejmuje również wszystkie prace przygotowawcze, w tym:

- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem z zachowaniem warunków dostawy i składowania materiałów zapewniając minimalizację utrudnień dla mieszkańców (wykonywanie robót budowlanych w zamieszkałym budynku).
- wykonanie i rozbiórka zabezpieczeń, wynikających z przepisów BHP;
- zorganizowaniu zaplecza robót, w tym części magazynowej.

IV. Ogólne warunki wykonania robót:

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren poszczególnych robót w terminach ustalonych w harmonogramie wykonania prac.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za materiały, urządzenia wprowadzone na teren robót oraz za zachowanie i bezpieczeństwo pracowników znajdujących się na terenie obiektu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego wywozu odpadów i zarówno bieżącego utrzymania w czystości terenu wykonywania prac po zakończeniu pracy w danym dniu jak i gruntownego wykonania prac porządkowych po przeprowadzonych robotach (sprzątanie) bez dodatkowego wynagrodzenia (wartość ww. usług należy wkalkulować w koszty ogólne).
4. Wykonawca powinien przewidzieć przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu realizacji robót w celu oszacowania na własną odpowiedzialność kosztów i ryzyka oraz uzyskania wszelkich danych jakie mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty.
5. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje niezbędne tymczasowe zabezpieczenia takie jak: zapy, znaki ostrzegawcze, bariery itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo osób trzecich. Koszt zabezpieczenia terenu robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w cenę umowną (koszty pośrednie).
6. Roboty należy wykonywać zgodnie z:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych.

V. Uwagi końcowe:

1. Do wykonania robót mogą być użyte tylko materiały i wyroby w I gatunku, posiadające atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne dopuszczające dany produkt do stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć ww. dokumenty na każde żądanie przedstawiciela zamawiającego. W przypadku braku ww. dokumentów nie będzie możliwy odbiór prac i ich rozliczenie.

2. Cena oferty obejmuje całkowity kompletny koszt wykonania robót, tj. wykonanie wszystkich prac określonych w przedmiarach robót oraz w niniejszym opisie oraz czynności dodatkowe – niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. między innymi prace przygotowawcze, zagospodarowanie placu budowy na czas wykonywania, prace porządkowo-czystościowe w toku oraz po zakończeniu remontu, przy zastosowaniu pracowników, materiałów i sprzętu Wykonawcy oraz przy uwzględnieniu należnego podatku VAT.

3. W ryczałtowej cenie ofertowej wykonania robót musi być zawarty całkowity koszt wykonania zamówienia i przedmiotowych robót wg powyższych założeń, tj. w szczególności koszt robocizny, materiałów i ich zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk z uwzględnieniem wszystkich elementów cenotwórczych takich jak np.:

- wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
- koszt polisy lub zawarcia umowy ubezpieczeniowej określonej we wzorze umowy,
- koszt rozbiórki zaplecza, tymczasowych zabezpieczeń, należytego uprzątnięcia terenu robót i terenu bezpośrednio przyległego,
- wszystkie inne ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.

Zaleca się dokonanie wizji w terenie.

Szczegółowy zakres prac i podstawę do obliczenia ceny ofertowej określają :

- zestawienie scalonych (opartych na bazie KNNR, KNR, NNRNKB i kalkulacji własnej) elementów robót zawartych w przedmiarach robót ,
- informacje, wymagania i zapisy zawarte w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia,
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- wizja w terenie.

Na wykonany zakres prac Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na okres minimum **36 miesięcy** zgodnie ze złożoną ofertą.

VI. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian.

Ewentualna istotna zmiana postanowień zawartej umowy, w tym m.in. zmiana (przedłużenie) terminu realizacji zamówienia, będzie możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, nie wynikających z winy Wykonawcy, związanych z:

- 1) wystąpieniem warunków atmosferycznych i zdarzeń losowych uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z technologią ich wykonywania;
- 2) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości będących terenem prac, mającą bezpośredni lub pośredni wpływ na zakres rzeczowy prac, sposób ich wykonania, terminy wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy;
- 3) zmianą technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezawinionych przez Wykonawcę;
- 4) zawieszeniem wykonywanych prac przez Zamawiającego,
- 5) wystąpieniem innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie prac, za które nie odpowiada Wykonawca.

Podstawą do stosownego przedłużenia w ww. przypadkach terminu wykonania zamówienia będzie pisemny wniosek Wykonawcy wraz z udokumentowanym podjęciem działań przez Wykonawcę, mających na celu realizację prac w terminie i udokumentowaniem faktu opóźnienia.

Dopuszcza się również zmiany w umowie z uwagi na inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy; w takim przypadku zostanie podpisany aneks do umowy.

Termin realizacji zamówienia może zostać przedłużony stosownie do okresu zaistniałego opóźnienia lub odpowiednio do konsekwencji zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia, niezależnej od Wykonawcy.

Zmiana technologii wykonania elementów realizowanego przedmiotu zamówienia - zmiana terminu realizacji zamówienia będzie możliwa w przypadku wymuszenia konieczności dokonania takiej zmiany poprzez ujawnione w toku prac okoliczności, które mają wpływ na przyjęte założenia w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, a których nie można było przewidzieć na etapie

opracowania opisu przedmiotu zamówienia i złożenia oferty.

Zamawiający nie przewiduje wystawiania faktur przejściowych. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po wykonaniu zadania i protokolarnym bezusterkowym odbiorze wszystkich robót.

Załączniki:

1. Przedmiary robót;
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.