

Załącznik Nr 1

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

Budynek założony na planie prostokąta o bryle zwartej, przed pożarem przykryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 35°.

W ramach inwestycji projektuje się odbudowę więźby dachowej dachu.

W ramach inwestycji planuje się odtworzenie konstrukcji dachu w konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowej z więzarami pełnymi i nachyleniu połaci jak w stanie pierwotnym – 35°.

Więźbę i elementy konstrukcyjne dachu projektuje się z drewna sosnowego klasy min. C24 wysuszonego do poziomu wilgotności użytkowej. Elementy drewniane wyżynane na końcach krokwi. Złącza ciesielskie na jaskółczy ogon, wpusty oraz gwoździe na łączniki metalowe.

Wszystkie elementy drewniane zabezpieczone środkami impregnacijnymi bezbarwnymi ogniochronnymi i grzybobójczymi.

Projektowane przekroje elementów konstrukcyjnych dachu:

- Krokwie 8x20cm
- Podwalina Pd-1 24x20cm
- płatwie 16x20cm
- jętki 6x20cm
- miecze 16x16cm
- słupy 16/16cm oparte na belkach stropu i ścianach piętra
- murłaty 24x20cm
- wymian 8x20cm

Pokrycie dachowe dachówką ceramiczną typu „esówka” w kolorze naturalnej czerwieni. Detale rozwiązania więźby dachowej wykonać według opisu i rysunków projektu konstrukcyjnego. W dachu zainstalować wyłaz dachowy 46x75cm otwierany na bok montowany między krokwiami.

Kominy murowane od poziomu stropu poddasza rozebrać i wymurować cegły pełnej na zaprawie cementowej na pełną spoinę. Kominy na całej wysokości od poziomu stropu do czapy kominowej otynkować tynkiem cementowo-wapiennym i wymalować na biało.

Kominy przykryć czapami z płyty betonowej, odizolowanymi 2x papą asfaltową od trzonów kominowych.

Przed przystąpieniem do odbudowy należy obowiązkowo dokładnie zinwentaryzować kanały dymowe do podłączenia kotłów grzewczych. W kanały dymowe należy zamontować system rur odpowiednich do typu paliwa. Obróbki blacharskie, opierzenia kominów do wysokości 30cm ponad pokryciem dachowym, orynnowanie i rury spustowe wykonać z blachy stalowej ocynkowanej. Rozprowadzenie wód opadowych na terenie wokół budynku. Ścianę szczytową oddzielenia p.poż. zabezpieczyć obróbkami blacharskimi z arkuszy blachy stalowej ocynkowanej.

Remont mieszkań nr 1, 3

Należy w całości usunąć ścianki działowe z płyt g-k, na ścianach murowanych skuć tynki i osuszyć, uszkodzone nadproża wzmocnić lub przemurować, na osuszone ściany położyć nowe tynki cementowo-wapienne, wykonać ścianki działowe z płyt g-k, wstawić drzwi wewnętrzne do pomieszczeń. Usunąć stare wykładziny z tworzyw sztucznych i wykonać nowe posadzki wraz z izolacją. W pomieszczeniach mieszkalnych wykonać nowe podłogi z tworzyw sztucznych (np. panel podłogowy), w pomieszczeniach łazienek należy ułożyć płytki gresowe. W mieszkaniach należy wykonać sufity podwieszane przy użyciu płyt g-k.

W ramach prac remontowych należy wykonać nową instalację elektryczną wraz z z układem pomiarowym. Nową rozdzielnię usytuowaną w miejscu obecnie istniejącej.

Remont korytarzy oraz schodów.

W ramach prac remontowych należy w całości usunąć ścianki działowe z płyt g-k, na ścianach mury- wanych skuć tynki i osuszyć, uszkodzone nadproże nad oknem wzmocnić lub przemurować, na osu- szone ściany położyć nowe tynki cementowo-wapienne, wykonać ścianki działowe z płyt g-k, Schody prowadzące na poddasze budynku należy usunąć i zamontować nowe schody. Zalane w wyniku ga- szenia pożaru podłogi drewniane rozebrać i wykonać nowe posadzki wraz z ułożeniem nowych wykład- dzin z tworzyw sztucznych. Schody drewniane prowadzące z parteru na I piętro należy oczyścić i za- bezpieczyć warstwą lakieru wodoodpornego.

Wymiana drzwi zewnętrznych oraz okna na I piętrze.

Zakres czynności, które winny być wykonywane w trakcie realizacji zamówienia, w myśl art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (T.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) - dalej zwanej „Ustawą”, przez osoby zatrudnione na umowę o pracę: na podstawie art. 95 ust. 1 Ustawy Zamawiający wymaga, aby **wszystkie czynności określone przez zamawiającego w Opisie przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ**, były wykony- wane przez osoby zatrudnione przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, **z wyjątkiem czynności wykonywanych przez kierownika robót, prawników, projektantów.**

Powyższy **wymóg nie obowiązuje** w przypadku, gdy ww. **czynności zostaną powierzone oso- bom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą**, które ww. czynności będą wykonywać osobiście na podstawie łączącego je z wykonawcą lub podwykonawcą stosunku cywilnoprawnego.

Zamawiający **nie narzuca wymiaru etatu, na jaki ma lub mają być zatrudnione osoba lub osoby wykonujące ww. czynności.**

Wskazany powyżej wymóg dotyczy również podwykonawców. Podwykonawca, o którym mowa w art. 95 ust. 2 pkt 1 Ustawy, winien być rozumiany jako podmiot, z którym zawarto umowę o podwykonawstwo zdefiniowaną w art. 7 pkt 27) Ustawy. Pod pojęciem umowy o podwykonawstwo rozumie się umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawarta między wykonawcą a podwykonawcą, a w przypadku zamówienia na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami, na mocy której odpowiednio podwykonaw- ca lub dalszy podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia.

UWAGA!

- 1. W przypadku niejasności lub różnic występujących w zakresie odbiorów lub płat- ności w treści dokumentów (w STWiORB) pierwszeństwo zastosowania mają zapi- sy Projektowanych postanowień umowy.**
- 2. Przedmiar robót stanowi wyłącznie materiał informacyjny, poglądowy i pomocni- czy do kalkulacji ceny ofertowej. W cenie oferty Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i faktycznie plano- wane do wykonania roboty budowlane, zgodnie z OPZ, w tym w szczególności do- kumentacją techniczną. Wykonawca nie może powoływać się na jakiegokolwiek bra- ki, błędy lub nieścisłości w przedmiarach oraz wynikające z tego niedoszacowanie ceny na etapie oceny ofert oraz realizacji zamówienia. Przedmiar robót nie będzie brany pod uwagę do ustalania prawidłowości obliczonej ceny oferty ani do weryfi- kacji zakresu robót do wykonania.**

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW OPISUJĄCYCH PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Załącznik nr 1.1 do SWZ- Projekt architektoniczno-budowlany

Załącznik nr 1.2 do SWZ- Projekt zagospodarowania terenu

Załącznik nr 1.3 do SWZ- Projekt techniczny

Załącznik nr 1.4 do SWZ- Przedmiar