

Załącznik nr 5  
do Zaprośzenia DOT-ZOB.260.20.1.KS.2023

## Opis Przedmiotu zamówienia

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego	Naprawa elewacji stacji L, naprawa gzymsów, attyki i daszków budynku G319 , malowanie ścian w budynku G319, malowanie parteru budynku G213 i prostowanie szlabanu parkingowego na terenie Bałtyckiego Portu Nowych Technologii w Gdyni numer sprawy: DOT-ZOB.260.20.1.KS.2023
Adres inwestycji	Gdynia, ul. Kadłubowców. Bałtycki Port Nowych Technologii.
Zamawiający	Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o. o. ul. Trzy Lipy 3, bud. B, IV piętro 80-172 Gdańsk

Zatwierdzam:

DZIAŁ OBSŁUGI TECHNICZNEJ  
DYREKTOR

  
Krzysztof Chajewski

Gdańsk, dnia 18.06.2023

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie napraw elewacji stacji L, naprawa gzymsów, attyki i daszków budynku G319, malowanie ścian w budynku G319, malowanie parteru budynku G213 i prostowanie szlabanu parkingowego na terenie Bałtyckiego Portu Nowych Technologii w Gdyni

### **Część 1 Remont elewacji stacji L**

#### **I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Szczegółowe oznaczenie powierzchni do remontu i odtworzenia zgodnie z załącznikiem nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia „Załącznik nr 1 do OPZ- Oznaczenie obszaru elewacji do remontu”.

W zakres prac wchodzi :

Naprawa elewacji północno wschodniej budynku stacji transformatorowej L zlokalizowanej na działce nr 44/1 KM 111 w Gdyni, elewacja do wykonania o wymiarach 360cm x 440cm w sumie o powierzchni 16 m<sup>2</sup> wraz z:

- a) Usunięciem elementów luźnych elewacji: tynków, przewodów, farby, zapraw itp.
- b) Wyrównaniem powierzchni
- c) Wykonanie elewacji wraz z przykryciem zlikwidowanych drzwi w systemie ociepleń np. ATLAS lub o nie gorszych parametrach, połączenie z istniejącą elewacją wykonać na zakład zapewniający ciągłość połączenia siatki i kleju starej i nowej elewacji
- d) Wymianą trzech separatorów liści na rynnach spustowych z udrożnieniem rynien

#### **II. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC**

**Przygotowanie elewacji do montażu ocieplenia** polegające na:

- zabezpieczenie terenu prac
- montażu rusztowania przyściennego
- przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-moką, odbicie tynków z zaprawy wapiennej, farb, przewodów, klejów - oczyszczenie mechaniczne i zmycie
- uzupełnienie ubytków podkładów pod tynki
- gruntowanie podłoża

**Ocieplenie zlikwidowanych drzwi:**

- oczyszczenie za pomocą środków mechanicznych drzwi i ościeżnicy stalowej do stopnia ST2, zmycie i odtłuszczenie powierzchni
- przyklejenie płyt styropianowych klejem do blach lakierowanych i powlekanych np. ceresit CT 84 lub o nie gorszych właściwościach fizyko chemicznych

**Wykonanie elewacji w systemie Atlas lub w systemie o nie gorszych parametrach:**

Wykonać pracę wg schematu kolejności warstw systemu:

- ŚCIANA
- ŚRODEK GRUNTUJĄCY np. ATLAS GRUNTO-PLAST warstwa szczepna na trudne podłoża lub o nie gorszych parametrach
- ZAPRAWA KLEJĄCA DO IZOLACJI TERMICZNEJ np. zaprawa klejąca ATLAS STOPTER K-20 lub o nie gorszych parametrach

- IZOLACJA TERMICZNA, PŁYTY STYROPIANOWE GRUBOŚCI 5 CM np. knauf Therm Technic Fasada  $\lambda$  0,040, Wytrzymałość na rozciąganie TR-100kPa lub o nie gorszych parametrach
  - ZAPRAWA KLEJĄCA DO WARSTWY ZBROJONEJ np. zaprawa klejąca ATLAS STOPPER K-20 lub o nie gorszych parametrach
  - SIATKA ZBROJĄCA ELEWACYJNA Z WŁÓKNA SZKLANEGO gramatura minimum 160 g/m<sup>2</sup>
  - MASA TYNKARSKA np. ATLAS TYNK SILIKONOWY + preparat gruntujący ATLAS SILKON ANX lub ATLAS CERPLAST lub o nie gorszych parametrach
  - FARBA ELEWACYJNA np. Farba silikatowa ATLAS SALTA S lub o nie gorszych parametrach
- miejsca tynkowania malować w kolorze zbliżonym do elewacji, kolor farby do akceptacji przez zamawiającego po przedstawieniu wzornika producenta

### Wymiana separatorów liści

- Wymiana trzech separatorów liści na rurach rynnowych pionowych stacji L
- Udrożnienie spustów w przypadku zatorów
- Uszczelnienie połączenia separatorów z rynną
- Separatory w kolorze czarnym lub brąz wykonane z Tworzywa sztucznego

## Część 2 Remont gzymsu atyki i daszków wejściowych budynku G319

### I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Szczegółowe oznaczenie powierzchni do remontu i odtworzenia zgodnie z załącznikiem nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia („Załącznik nr 2 do OPZ- Oznaczenie obszaru gzymsów atyki i elewacji do remontu” )

W zakres prac wchodzi :

- a) Naprawa gzymsu budynku G319 przy ulicy Budowniczych 3 na odcinku 62 mb
- b) Naprawa daszków na wejściach do budynków wraz z wykonaniem obróbki blacharskiej
- c) Odtworzenie fragmentu elewacji Południowo- Wschodniej i Północno- Zachodniej o powierzchni 10 m<sup>2</sup>
- d) Naprawa narożnika atyki północnej z naprawą mocowania wspornika linki dachowej

### II. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC

#### a) Naprawa Gzymsów, atyki i daszków nad wejściem do budynku

- Remont gzymsów na odcinku 62 mb i narożnika atyki, elementy podlegające remontowi wskazane w załączniku nr 2 do OPZ („Załącznik nr 2 do OPZ- Oznaczenie obszaru gzymsów atyki i elewacji do remontu”)
- Ustawienie rusztowań przyściennych, oznaczenie i odgrózdzenie miejsc prowadzenia prac z zabezpieczeniem bezpiecznego dostępu do budynku dla użytkowników
- Ostukanie tynku głównego na gzymsie i daszkach
- Rozkucie pęknięć gzymsów i daszków w celu naprawy
- Gruntowanie gzymsów i daszków preparatem głęboko penetrującym
- montaż siatki wzmacniającej
- Deskowanie konstrukcji gzymsów, atyki i daszków w miejscach tego wymagających.

- Uzupełnienie ubytków, reprofilacja gzymsów i narożnika attyki betonem mrozoodpornym minimum B 30 (C 25/30), W8, F150 lub wypełnienie ubytków systemową masą naprawczą przedstawioną do akceptacji zamawiającemu
- Montaż obróbek blacharskich daszków z blachy ocynkowanej z wywinieciem i wcięciem na ścianę, kapinosami i uszczelnieniem miejsc styku ściany z daszkami

#### **b) Uzupełnienie braków tynku elewacji południowo-wschodniej i północno-zachodniej**

- Uzupełnienie braków tynku elewacji południowo-wschodniej i północno-zachodniej tynkiem cementowo-wapiennym powierzchnia tynku do odtworzenia do 10 m<sup>2</sup>, powierzchnia do uzupełnienia wskazana w załączniku nr 2 do OPZ („Załącznik nr 2 do OPZ- Oznaczenie obszaru gzymsów attyki i elewacji do remontu”)
- Oczyszczenie podłoża z ostukaniem i usunięciem luźnych fragmentów tynku
- Gruntowanie podłoża pod tynk
- Uzupełnienie tynkiem zewnętrznym zwykłym kat. II do podłoża z cegły i pustaków ceramicznych, faktura i kolor tynku zbliżony do koloru elewacji naprawianej

### **Część 3 Odświeżenie ścian po zalaniu G319**

#### **I. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI**

Zakres prac obejmuje wykonanie odświeżenia pomieszczeń 1 piętra budynku G 319, szczegółowe zestawienie powierzchni zgodnie z załącznikiem nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia (załącznik nr 3 OPZ- mapa zestawienie powierzchni).

W zakres prac wchodzi :

Malowanie ścian, wnęk okiennych i słupów, technika malowania: wałkiem, kolor biały powierzchnia: 50 m<sup>2</sup>  
malowanie ościeżnicy otworu drzwiowego

#### **II. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC**

- Przygotowanie pomieszczeń do malowania – ułożenie, a następnie po wykonaniu wszystkich prac zwinięcie i wyniesienie folii z pomieszczeń.
- Zabezpieczenie miejsca pracy za pomocą kartonów, papieru, taśm i folii: okien, drzwi, podłóg, gniazd, kontaktów, nawiewników, anemostatów oraz innych instalacji i urządzeń przed uszkodzeniem, zachlapaniem, kurzem itp. a mogących ulec zabrudzeniu i uszkodzeniu na skutek prowadzonego remontu, a następnie po wykonaniu wszystkich prac usunięcie zabezpieczeń
- Odkazanie ścian preparatem na bazie chloru
- Usunięcie odspojonego tynku, zdrapanie farby złuszczonej i odpsojonej, uzupełnienie fragmentów tynku materiałem tego samego rodzaju lub szpachlą o zbliżonej wielkości ziarna
- Przygotowanie powierzchni ścian z usunięciem kołków, gwoździ, tłuszczącej farby, szpachlowaniem rys, pęknięć, położeniem siatki na spękania oraz uzupełnieniem ubytków i szlifowaniem miejsc położenia gładzi
- Dwukrotne malowanie ścian farbami o nie gorszych parametrach fizyko-chemicznych:
  - a) Kolor biały ściany:  
ŚNIEŻKA ZACIEKI-PLAMY - farba akrylowa biała o właściwościach izolujących zabrudzenia do ścian i sufitów
  - b) Kolor biały ościeżnica:  
BECKERS DESIGNER UNIVERSAL – wodorozcieńczalna, półmatowa emalia akrylowa do drewna i metalu



- Usunięcie farby z ościeżnicy drzwiowej, szpachlowanie ubytków szpachlą do drewna, malowanie emalią do drewna
- Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia miejsca robót, włącznie z wywozem i utylizacją wszystkich materiałów

#### **Część 4 Prostowanie szlabanu z wysypaniem żwiru parkingu wjazdowego GP330/01**

##### **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC:**

- Odkopanie konstrukcji szlabanu
- Wypoziomowanie fundamentu szlabanu
- Umocnienie obsadzenia szlabanu wylewką betonową.
- Wykonanie warstwy wierzchniej z żwiru o grubości warstwy 15 cm, żwirem o frakcji 8-16 mm na powierzchni 8m<sup>2</sup>
- Montaż krat trawnikowych wysokości 5 cm i nośności co najmniej 300 t/m na powierzchni 8m<sup>2</sup>,
- Kraty wypełnione żwirem i wypoziomowane do poziomu trawnika
- Powierzchnia montażu oznaczona w załączniku nr 4 do OPZ (Załącznik nr 4 do OPZ- zdjęcia szlabanu obszar do wyłożenia kraty i żwiru)

#### **Część 5 malowanie holu i klatki schodowej parteru budynku G213**

##### **I. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI**

Zakres prac obejmuje wykonanie odświeżenia pomieszczeń parteru budynku G 213, szczegółowe zestawienie pomieszczeń i powierzchni zgodnie z załącznikiem nr 5 do Opisu Przedmiotu Zamówienia (załącznik nr 5 OPZ- rzut, powierzchnie do malowania).

W zakres prac wchodzi :

Malowanie ścian, sufitu, wnęk okiennych i słupów, spodu i boków schodów, odtworzenie lamperii olejnej, technika malowania: wałkiem,  
kolor biały powierzchnia: 152 m<sup>2</sup>  
kolor kremowy lamperia powierzchnia 118 m<sup>2</sup>  
odtworzenie wg obecnego malowania

##### **II. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC**

- Przygotowanie pomieszczeń do malowania – ułożenie, a następnie po wykonaniu wszystkich prac zwinięcie i wyniesienie folii z pomieszczeń.
- Zabezpieczenie miejsca pracy za pomocą kartonów, papieru, taśm i folii: okien, drzwi, podłóg, gniazd, kontaktów, czujek, nawiewników, anemostatów, sterowników oraz innych instalacji i urządzeń przed uszkodzeniem, zachlapaniem, kurzem itp. a mogących ulec zabrudzeniu i uszkodzeniu na skutek prowadzonego remontu, a następnie po wykonaniu wszystkich prac usunięcie zabezpieczeń.
- Przygotowanie powierzchni ścian z usunięciem kołków, gwoździ, łuszczącej farby, szpachlowaniem rys, pęknięć, położeniem siatki na spękania oraz uzupełnieniem ubytków i szlifowaniem miejsc położenia gładzi, w pomieszczeniu holu demontaż listew przypodłogowych.
- Usunięcie starej łuszczącej się farby, pęcherzy, farby odspojonej
- Przed docelowym malowaniem gruntowanie ścian preparatem gruntującym,
- Przed malowaniem lamperii, mycie, odfuszczenie i zmatowienie starej farby z usunięciem farby luźnej i odspojonej, wypełnieniem ubytków.

- Dwukrotne malowanie ścian i sufitów, spodu i boku schodów farbami o parametrach fizykochemicznych nie gorszych niż:

a) Kolor biały:

Akrotix 3000 Odporność na szorowanie PN-EN 13300 Klasa 1

Technika malowania: wałkiem

b) Kolor kremowy lamperia :

Farba alkidowa Sigmarine 48, Tikkurila Empire, lub o nie gorszych parametrach fizyko-chemicznych

Kolor farby do akceptacji przez zamawiającego po przedstawieniu wzornika producenta farby

Technika malowania: wałkiem


- Malowanie ścian farbą alkidową możliwe do wykonania tylko w soboty, po ustaleniu dokładnego terminu z zamawiającym.

- Po wykonaniu malowania: czyszczenie i mycie korytarza i schodów wraz z doczyszczaniem plam, opraw oświetleniowych, drzwi, okien, parapetów, listew, sufitu, kratki wentylacyjnych, włączników, tabliczek informacyjnych oraz innych elementów które uległy zabrudzeniu w trakcie prowadzenia prac.

- Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia miejsca robót, włącznie z wywozem i utylizacją wszystkich materiałów.

#### **Pozostałe wymagania i obowiązki wykonawcy dla wszystkich części OPZ**

1. Wykonawca w ciągu 3 dni od podpisania umowy przedstawi zamawiającemu harmonogram prac dla wszystkich części przedmiotu zamówienia
2. Wykonawca przedstawi każdorazowo przed wbudowaniem wniosek materiałowy do zatwierdzenia materiałów przez zamawiającego, dokumenty te zostaną dołączone do dokumentacji odbiorowej dostarczonej zamawiającemu przed podpisaniem protokołu odbioru przedmiotu zamówienia;
3. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za tereny wskazane w Opisie Przedmiotu Umowy od dnia podpisania umowy do czasu jej zakończenia
4. Przygotowanie terenu do remontu – ułożenie, a następnie po wykonaniu wszystkich prac zwinięcie i wyniesienie folii, wygradzenia, zabezpieczeń kostki, trawnika, elewacji ścian podłóg itp.
5. Zabezpieczenie miejsca pracy za pomocą kartonów, papieru, taśm, folii i wygradzeń: elewacji, kostki brukowej, chodnika, trawnika ścian i podłóg oraz innych instalacji i urządzeń przed uszkodzeniem, zachlapaniem, kurzem itp. a mogących ulec zabrudzeniu i uszkodzeniu na skutek prowadzonego remontu, a następnie po wykonaniu wszystkich prac usunięcie zabezpieczeń i utylizacja odpadów.
6. Po wykonaniu remontu: gruntowne czyszczenie kostki, chodnika, elewacji i podłóg w obrębie prowadzonych prac, wykonanie dosiewki trawnika w razie uszkodzenia.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia miejsca robót, włącznie z wywozem i utylizacją wszystkich materiałów.
8. Wykonywanie remontów przy zapewnieniu dostępu do remontowanego budynku i parkingów przed budynkiem, wejść do budynków, wejść do pomieszczeń wynajmowanych przez najemców.
9. Wykonawca zabezpiecza miejsca prac, zapewnieni na terenie wykonywanych robót należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp i ppoż., ochrony obiektów;
10. Pracownicy Wykonawcy na terenie zamawiającego mają obowiązek przebywać w ubraniach roboczych, w standardzie ogólnie przyjętym do wykonywania prac budowlano-montażowych;
11. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych w całości przez Wykonawcę;
12. Wszelkie materiały wykorzystywane przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom określonym szczegółowo w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) oraz dodatkowo powinny posiadać świadectwa o dopuszczeniu tych materiałów do wykonywania zadań w budownictwie;



13. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu zamówienia nie będzie używał żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi;
14. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Dokumenty te zostaną dołączone do protokołu odbioru przedmiotu zamówienia;
15. Wykonawca zobowiązany jest stosować wyłącznie materiały o parametrach technicznych i właściwościach użytkowych nie gorszych niż wskazane w umowie, zgodne z obowiązującymi normami technicznymi i prawem budowlanym oraz posiadające odpowiednie certyfikaty, atesty i sprawdzenia (m.in. aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie). Dokumentacja odbiorowa i powykonawcza, opisane atesty, Aprobaty Techniczne i Deklaracje Zgodności podlegają przekazaniu na rzecz Zamawiającego w chwili zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego;
16. Wykonawca ponosi koszt robót przygotowawczych, materiałów użytych do wykonania robót, robocizny, koszty uporządkowania powierzchni po remoncie oraz wszelkie inne koszty własne Wykonawcy;
17. Całość niezbędnych prac, środków i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy dostarcza i zapewnia wykonawca;
18. Po zakończeniu robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu do stanu sprzed rozpoczęcia realizacji robót;
19. Całość zaplecza socjalnego, miejsca składowania materiałów i prowadzenia prac przygotowawczych zapewnia i zabezpiecza wykonawca;
20. W trakcie prac bieżące czyszczenie ciągów komunikacyjnych, holu i innych elementów zabrudzonych na skutek prowadzenia remontu.
21. Odbiór końcowy może być dokonany po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę. Przed odbiorem należy przedstawić dokumenty dopuszczające wszystkie zastosowane materiały do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (deklaracje, certyfikaty, itp. oraz zatwierdzone wnioski materiałowe.
22. Wykonawca oświadcza, że nie podlegam wykluczeniu na podstawie przesłanek wskazanych w art. 7 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 r. poz. 835, t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 129).

### III. Załączniki do OPZ

Załącznik nr 1 do OPZ- Oznaczenie obszaru elewacji do remontu

Załącznik nr 2 do OPZ- Oznaczenie obszaru gzymsów, atyki i elewacji do remontu

Załącznik nr 3 do OPZ- Oznaczenie obszaru ścian do remontu i malowania G319

Załącznik nr 4 do OPZ- zdjęcia szlabanu

załącznik nr 5 OPZ- rzut, powierzchnie do malowania

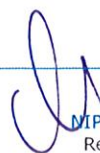


Załącznik nr 1 do OPZ- Oznaczenie obszaru elewacji do remontu





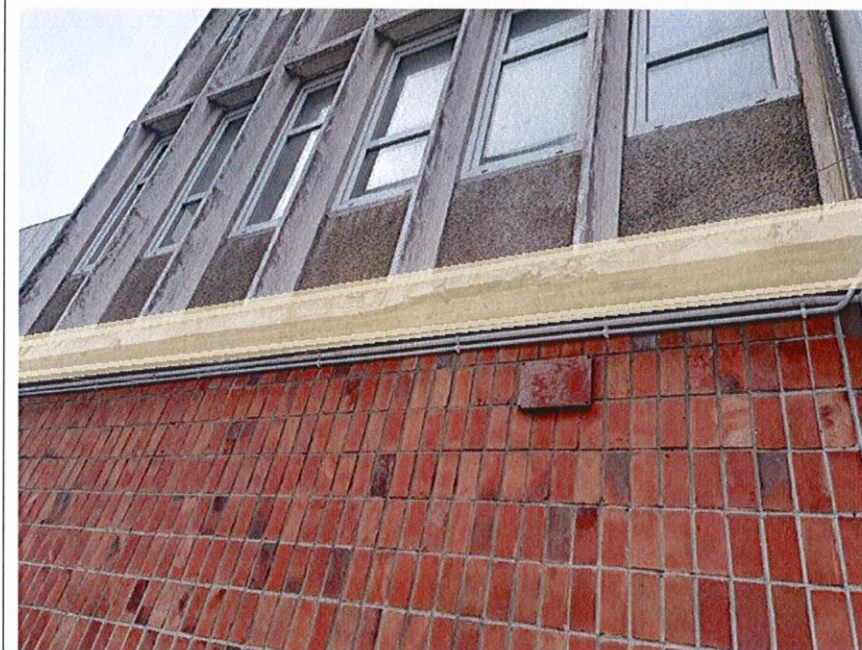




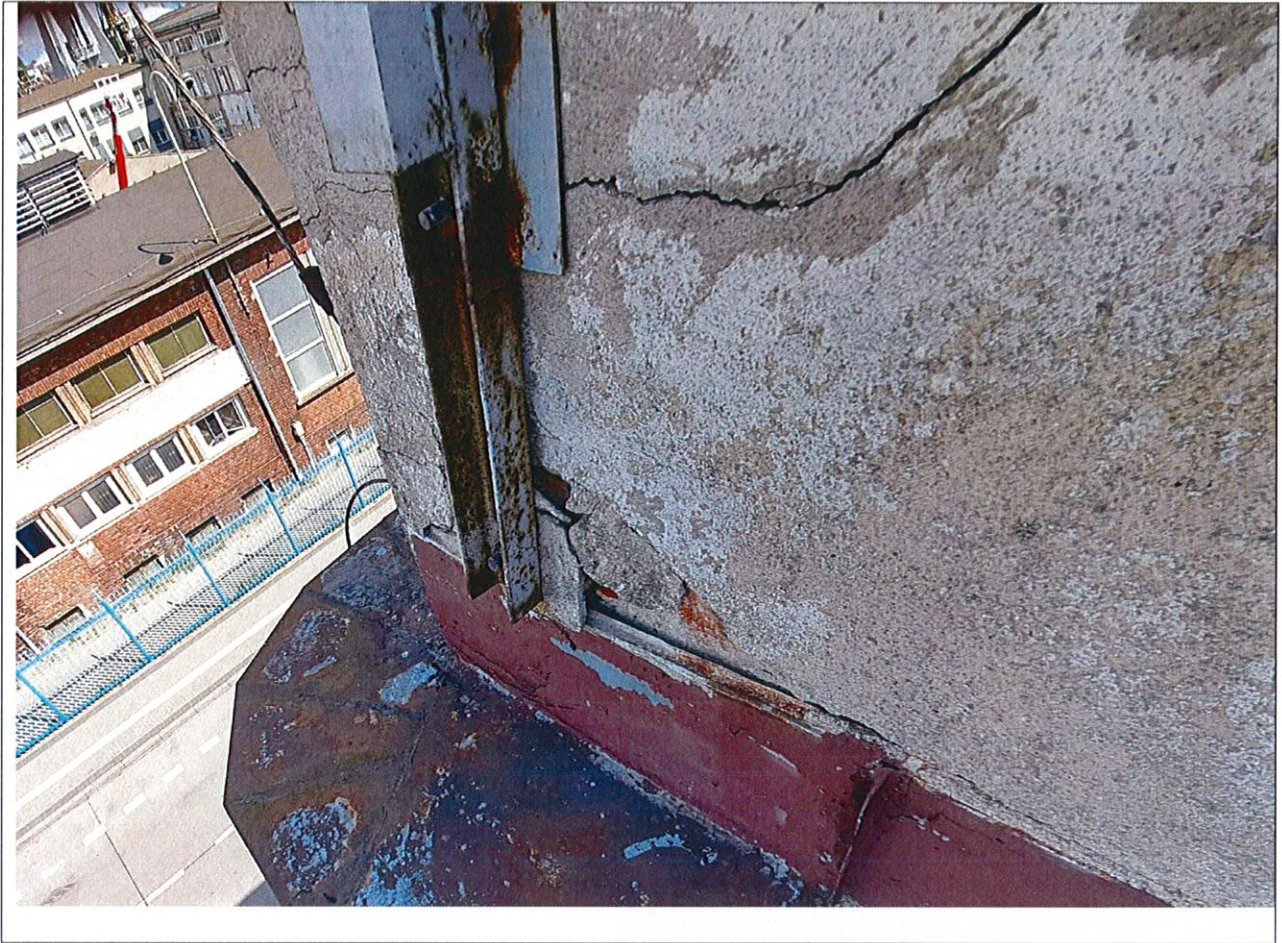
Załącznik nr 2 do OPZ- Oznaczenie obszaru gzymsów attyki i elewacji do remontu



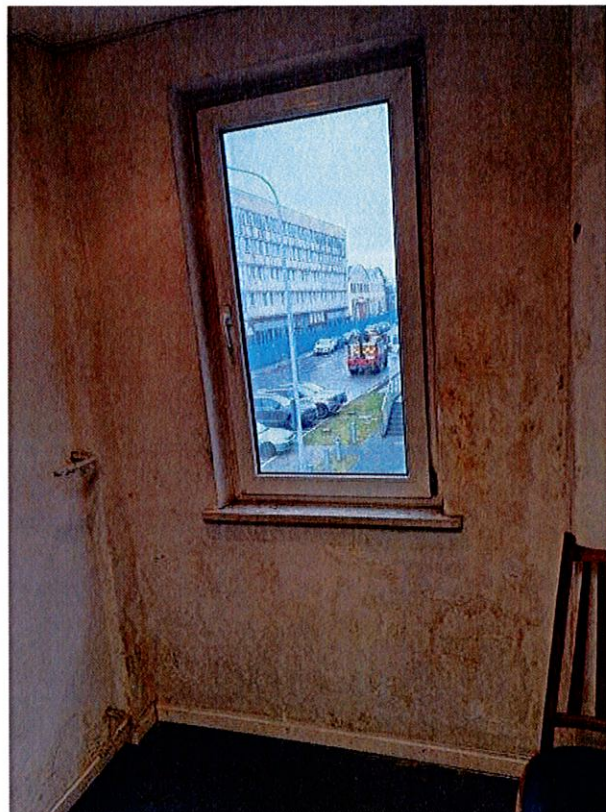




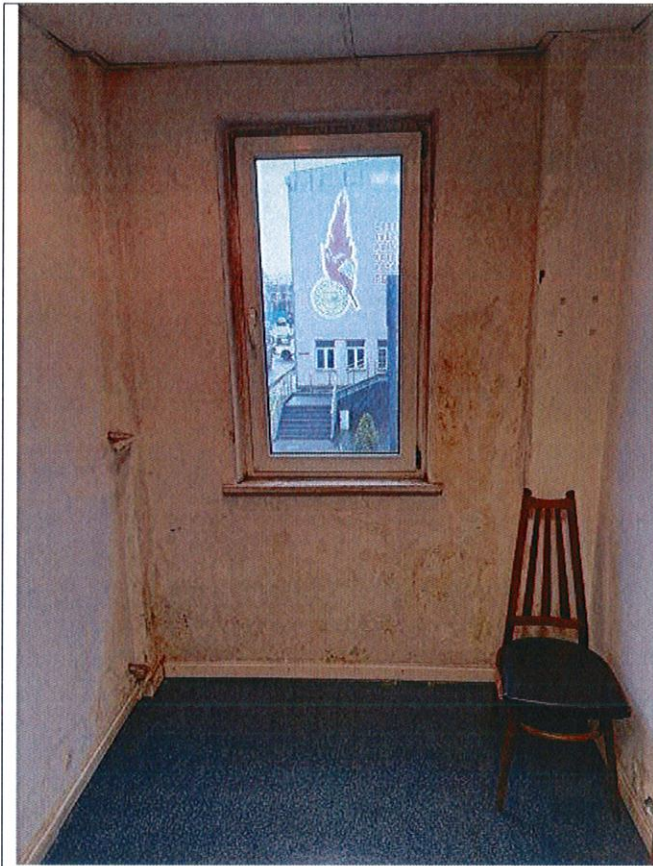




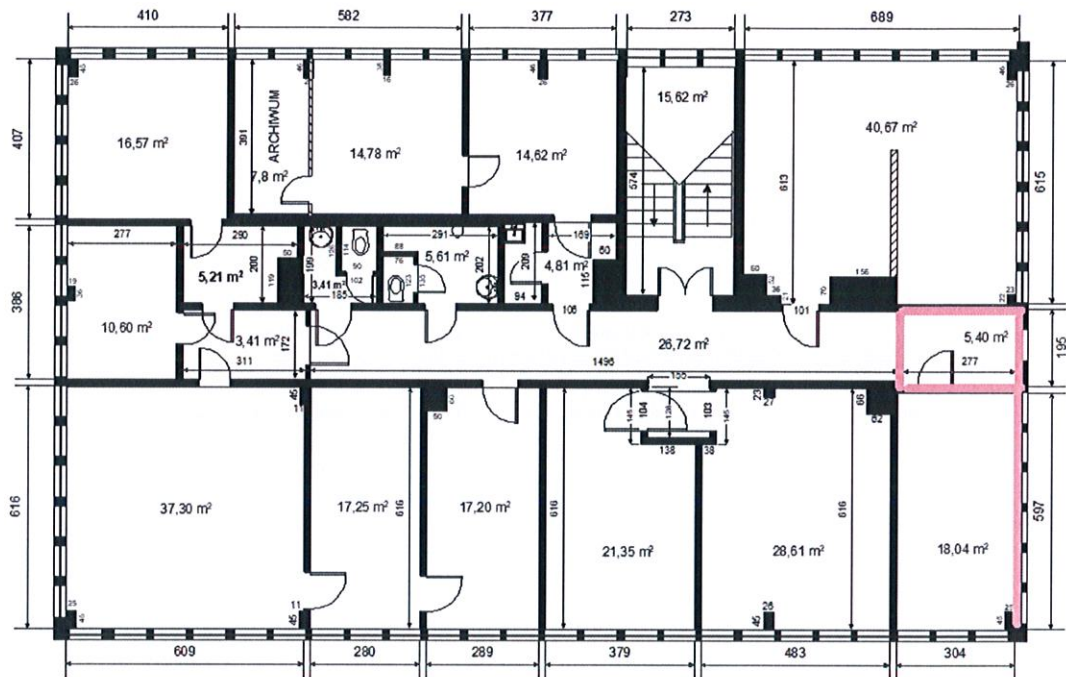
Załącznik nr 3 do OPZ- Oznaczenie obszaru ścian do remontu i malowania G319











**BUDYNEK G-319**  
**I PIĘTRO**



oznaczenie ścian do remontu i malowania



Załącznik nr 4 do OPZ- zdjęcia szlabanu obszar do wyłożenia kraty i żwiru





załącznik nr 5 OPZ- rzut, powierzchnie do malowania

