

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

dla zadania:

**Remont elewacji tynkowych budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego**

numer sprawy: DOT-ZOB.260.8.2024

Lokalizacja obiektu:

- Województwo: Pomorskie
- Powiat: M. Gdańsk
- Gmina M. Gdańsk
- Miasto: Gdańsk
- dzielnica: Piecki - Migowo
- działka nr: 693/2 obręb 064 Gdańsk

Symbole wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

- 45453000-7** – Roboty remontowe i renowacyjne
- 45443000-4** – Roboty elewacyjne
- 45442110-1** – Malowanie budynków
- 45262100-2** – Roboty przy wznoszeniu rusztowań

Zamawiający:

**Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.**  
**ul. Trzy Lipy 3, bud. B, IV piętro**  
**80-172 Gdańsk**

Gdańsk, lipiec 2024 r.



## Zawartość opracowania:

- I. Część opisowa
  1. Informacje wstępne
  2. Zakres i opis robót budowlanych
  3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
  
- II. Część informacyjna
  1. Przepisy prawne związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia
  2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne dla realizacji zamówienia



## I. Część opisowa

### 1. Informacje wstępne

Budynek „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego (zwany dalej „budynkiem” lub „obiektem”) jest budynkiem powstałym w latach 2007÷2008 w ramach przebudowy obiektu dawnych Gdańskich Zakładów Graficznych, który obecnie pełni liczne funkcje (biurową, produkcyjną, magazynową, naukowo-badawczą, oświatową, konferencyjno-szkoleniową, usługową).

Budynek posiada sześć kondygnacji (jedną podziemną i pięć nadziemnych), poszczególne jego części zróżnicowane są pod względem wysokości i ilości kondygnacji.

Obiekt posiada 3 rodzaje elewacji:

- elewacja aluminiowo-szklana  
(system fasadowy aluminiowo-szklany **Schüco**)
- elewacja z płytek ceramicznych  
(systemowa fasada z płytek ceramicznych **Argeton**)
- elewacja wykonana metodą lekka-mokra (elewacja tynkowa)  
(system ociepleniowy **weber SD010** z tynkiem cienkowarstwowym polimerowo-mineralnym **weber TM316** na styropianie, malowanym silikonową farbą elewacyjną **weber FZ391**)

Elewacje tynkowe wykonane są również na ścianach murów oporowych doświetli okien piwnic i schodów zewnętrznych do budynku oraz na ścianach terenowej czerpni powietrza.

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. (Zamawiający) jest właścicielem budynku „C” i zamierza dokonać remontu (odświeżenia) części elewacji tynkowych budynku i ścian w/w murów oporowych i czerpni powietrza, na których to elewacjach widoczne są ślady ich zużycia (*uszkodzenia, zabrudzenia i korozja biologiczna*).

Łączna powierzchnia elewacji podlegających remontowi wynosi ok. 1 800 m<sup>2</sup>.

### 2. Zakres i opis robót budowlanych

Przedmiot zamówienia obejmuje kompleksową realizację robót budowlanych dla remontu części elewacji tynkowych budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego, murów oporowych i czerpni powietrza przy w/w budynku, znajdujących się w rejonie osi konstrukcyjnych obiektu:

- nr 1/A÷R oraz 23÷24/A÷F (elewacje północno-wschodnie)
- nr A'÷A/1÷30 (elewacja północno-zachodnia)
- nr 30/C÷D, K÷L, P÷R (elewacja południowo-zachodnia - w zakresie dotyczącym ścian i daszków 3 wejść do budynku)

W/w roboty budowlane obejmują:

- 1) zabezpieczenie powierzchni elementów nie przeznaczonych do malowania (*okien, drzwi zewnętrznych, parapetów, obróbek blacharskich, balustrad, pozostałych rodzajów elewacji, nawierzchni schodów zewnętrznych, itd.*) przed zabrudzeniem materiałami użytymi do wykonania remontu elewacji tynkowych



- 2) oczyszczenie całej powierzchni elewacji przy użyciu preparatu **weber PC241, lub równoważnego** – zgodnie z zaleceniami producenta i instrukcją stosowania w/w preparatu  
*(Uwaga: nanoszenie roztworu w/w preparatu za pomocą myjki ciśnieniowej, w miejscach bardziej zanieczyszczonych – aplikacja ręczna bez rozcieńczania preparatu)*
- 3) oczyszczenie powierzchni fragmentów elewacji dotkniętych korozją biologiczną z mikroorganizmów (glonów, grzybów, mchów i porostów) przy użyciu preparatu **weber PC243, lub równoważnego** – zgodnie z zaleceniami producenta i instrukcją stosowania w/w preparatu  
*(Uwaga: wymagane jest ręczne nanoszenie w/w preparatu)*
- 4) zakonserwowanie oczyszczonej powierzchni fragmentów elewacji dotkniętych korozją biologiczną preparatem **weber PC243, lub równoważnym** – zgodnie z zaleceniami producenta i instrukcją stosowania w/w preparatu
- 5) naprawę i uzupełnienie uszczelnień styków elewacji tynkowych z obróbkami blacharskimi, oknami, parapetami, drzwiami zewnętrznymi itp. przy użyciu odpowiednich mas silikonowych
- 6) uzupełnienie miejscowych ubytków styropianu (izolacji termicznej elewacji wykonanych metodą lekka-mokra)
- 7) naprawę (usunięcie luźnych tynków, uzupełnienie miejscowych ubytków/braków) tynku cienkowarstwowego przy użyciu tynku **weber TM314, lub równoważnego** wraz przemalowaniem w/w naprawionych miejsc fasadową farbą silikonową **weber FZ391, lub równoważną**
- 8) dwukrotne malowanie elewacji tynkowych fasadową farbą silikonową **weber FZ391, lub równoważną** – zgodnie z zaleceniami producenta i instrukcją stosowania w/w farby  
*(Uwaga: nakładanie poszczególnych warstw farby tzw. techniką krzyżową)*
- 9) montaż i demontaż rusztowań i ochronnych siatek na rusztowaniach niezbędnych dla wykonania remontu elewacji

Kolory farb użytych do malowania poszczególnych fragmentów remontowanych elewacji tynkowych muszą być zgodne z kolorystyką elewacji określoną w pierwotnym projekcie wykonawczym obiektu wskazanym w ust. 2 lit. a) Części informacyjnej niniejszego dokumentu.

W przypadku chęci zastosowania przez Wykonawcę technologii, produktów lub materiałów równoważnych w stosunku do wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia należy każdorazowo przed ich użyciem wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o ich akceptację. Zamawiający może wyrazić zgodę na zastosowanie do remontu elewacji innych, niż powyżej wskazane, technologii czyszczenia elewacji oraz materiałów posiadających parametry i właściwości nie niższe od materiałów wskazanych.

Roboty budowlane należy wykonać z uwzględnieniem przepisów wymienionych w Części informacyjnej niniejszego dokumentu.

### 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia prowadzone będą w funkcjonującym obiekcie.

## II. Część informacyjna

### 1. Przepisy prawne związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2024 poz. 725)
- b) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. 2021 poz. 1213)
- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1225)
- d) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity: Dz.U. 2003 nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami)
- e) pozostałe rozporządzenia i przepisy techniczno-budowlane wydane na podstawie w/w ustaw

### 2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne dla realizacji zamówienia

- a) Projekt wykonawczy architektoniczny (wyciąg) przebudowy budynku przemysłowego – zmiana sposobu użytkowania na Gdański Park Naukowo-Technologiczny  
*(projekt wykonawczy budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego)*
- b) Rzut I piętra z projektu budowlanego budynku „C” GPNT  
*(wersja elektroniczna rzutu I piętra z projektu wykonawczego jest „ucięta” – nie obejmuje całego obszaru I piętra)*
- c) Karta techniczna płynu do czyszczenia elewacji **weber PC241**
- d) Karta techniczna preparatu do czyszczenia elewacji z alg, grzybów oraz pleśni oraz środka do konserwacji murów i tynków **weber PC243**
- e) Karta techniczna tynku polimerowo-mineralnego **weber TM314**
- f) Karta techniczna silikonowej farby fasadowej **weber FZ391**