

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest realizacja prac wykończeniowych w całym budynku biurowym (oznaczenie na PZT jako nr 1) oraz w budynku magazynowym (oznaczenie na PZT jako nr 2) w pomieszczeniu oznaczonym na rzucie parteru numerem 0.1, przy ul. Czechowickiej 43 w Bielsku Białej zgodnych z wymaganiami określonymi w niniejszym załączniku oraz dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik nr 1a do Zapytania ofertowego.

**I. Zakres zamówienia obejmuje:****ZADANIE NR 1****1. POSADZKI**

- 1) Uszczelnienie pomieszczeń mokrych i wilgotnych (łazienki, kuchnie) pod okładziną ceramiczną płynną folią uszczelniającą - powierzchnie poziome i pionowe.
- 2) Uzupełnienia w ubytkach powstałych przy wyburzaniu w płytach stropowych na wszystkich kondygnacjach za pomocą pianki uszczelniającej i materiału uzupełniającego. Poglądowe zdjęcie w załączniku. Zalecana uprzednia wizja lokalna w miejscu inwestycji.
- 3) Skucie płytek i wylewki na tarasie od strony wschodniej budynku.
- 4) Zabetonowanie starych kanałów oraz studni w piwnicy.
- 5) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termoizolacyjnych na całej powierzchni piwnicy (styrobeton, izolacja pw, styropian min. XPS 100) – grubość poszczególnych warstw należy dobrać po rozliczeniu schodów.
- 6) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych na trasie od strony wschodniej.
- 7) Wykonanie izolacji poziomych przeciwdźwiękowych ze styrobetonu gr. 50 mm, na wierzchu konstrukcji na wszystkich kondygnacjach nadziemnych oraz na tarasie.
- 8) Wykonanie posadzek z płytek gresowych o klasie ścieralności IV (R) lub V (PEI 5) Zaleca się płytki z niską nasiąkliwością (grupa I), aby zapewnić odporność na wilgoć i łatwość utrzymania (kolor i format do ustalenia, minimum 60x60 cm) na zaprawach klejowych w pomieszczeniach wyszczególnionych w projekcie wraz z tarasem (na tarasie zaprawa mrozoodporna) tj.: -1,13; -1,15; -1,10; -1,11; -1,6; -1,5; 1,8; 0,1; 0,17; 0,16; 0,15; 0,11; 0,12; 0,13; 0,14; 0,4; 1,14; 1,13; 1,12; 1,11; 2,16; 2,15; 2,13; 3,21; 3,20; 3,13; 3,15; 3,16; 3,23.

Dostosowanie rodzaju fug do rodzaju pomieszczenia.

- 9) Wykonanie posadzek w pozostałych pomieszczeniach z wykładzin dywanowych w płytkach 50 x 50 cm wraz z cokołami, kolor grafit lub ciemny szary, melanż. Konieczność przedstawienia minimum 3 próbek kolorystycznych wykładziny celem akceptacji przez Inwestora.
- 10) Gruntowanie powierzchni poziomych.
- 11) Nadłanie stopni na klatce schodowej po uprzednim rozmierzeniu i sprawdzeniu poziomów oraz wysokości. Przewidzieć docelowe wykończenie podstopnic. Stopnice zostaną pokryte blachą będącą

poza zakresem niniejszego opisu przedmiotu zamówienia, natomiast podstopnice zostaną betonowe (stopnie należy zaimpregnować).

- 12) Wykonanie cokołów o wysokości 10 cm na równi ze ścianą z płytek gresowych o klasie ścieralności IV (R) lub V (PEI 5) Zaleca się płytki z niską nasiąkliwością (grupa I), aby zapewnić odporność na wilgoć i łatwość utrzymania na klatce schodowej oraz wszędzie przy posadzkach pokrytych płytkami gresowymi.
- 13) Montaż wycieraczki systemowej w holu budynku biurowego o wymiarach 150 x 550 cm.
- 14) Inne, niewymienione w powyższym zestawieniu prace niezbędne do realizacji robót zgodnie z załączonym projektem.

## 2. ROBOTY MUROWE

- 1) Demontaż wszystkich okien na elewacji północnej i zachodniej, 4 okien na parterze na elewacji wschodniej oraz 6 okien w piwnicy. Zamurowanie wszelkich otworów powstałych po ww. pracach. Zdemontowane okna należy przewieźć do składowania w budynku przy ul. Nad Potokiem 78 w Bielsku-Białej.
- 2) Zamurowanie starych otworów wentylacyjnych.
- 3) Zamurowanie pozostałości po starych skrzynkach, hydrantach i sejfach itp.
- 4) Zamurowanie ubytków w murach.
- 5) Zamurowanie ściany do wysokości parapetu w otworze po byłych drzwiach wejściowych na parterze (ściana południowa).

UWAGA: Zamurowania wykonać z bloczka gazobetonowego lub z pustaków ceramicznych, w ścianach zewnętrznych budynku biurowego na wszystkich kondygnacjach zgodnie z dokumentacją projektową. Grubość zamurowania dobrać do grubości ścian.

- 6) Wykonanie ścian działowych murowanych z gazobetonu, zgodnie z dokumentacją projektową wraz z otworami drzwiowymi. Szerokość otworów drzwiowych skonsultować z dostawcą drzwi. Zamontowanie nadproży.
- 7) Uszczelnienie ścian działowych przy stropie pianką wypełniającą.
- 8) Wykonanie zamurowań na dwóch spocznikach klatki schodowej z bloczków gipsowych o grubości 10 cm. Zamurowania należy wykonać z pełną starannością tak, aby możliwe było zostawienie ściany nieotynkowanej (wystrój loftowy).
- 9) Wykonanie otworu w stropie dla kanału napowietrzającego (pomiędzy piwnicą i parterem) wraz z podmurowaniem otworu ścianami z **pustaka ceramicznego o grubości 25 cm** oraz wykonaniem płyty fundamentowej, zgodnie z dokumentacją projektową.
- 10) Wykonanie otworu w dachu na klapę dymową wraz z montażem klapy zgodnie z dokumentacją projektową. Należy zabezpieczyć belki stalowe do odpowiedniej odporności ogniowej preparatem, zgodnie z dokumentacją projektową.
- 11) Inne, niewymienione w powyższym zestawieniu prace niezbędne do realizacji robót zgodnie z załączonym projektem.

### 3. TYNKI & MALOWANIE

- 1) Uszczelnienie pomieszczeń mokrych i wilgotnych (łazienki, kuchnie) pod okładziną, płynną folią uszczelniającą. W przypadku ścian wokół brodzika na całą wysokość.
- 2) Wykonanie tynków cementowo-wapiennych na ścianach we wszystkich pomieszczeniach, klatkach schodowych oraz korytarzach. Tynki mają być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami dla tego typu budynku, posiadać odpowiednią kategorię oraz atesty.
- 3) Wyprawy tynkiem cementowo-wapiennym zacieranym wokół otworów okiennych i drzwiowych.
- 4) Gładzie 1-warstwowe z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie, grubość 3 mm na wszystkich powierzchniach tynkowanych i z płyt GK.
- 5) Malowanie farbami przystosowanymi wymaganiami do danych pomieszczeń, wewnętrznych podłogi gipsowych wszystkich ścian i sufitów do całkowitego ich pokrycia z uprzednim gruntowaniem.
- 6) Inne, niewymienione w powyższym zestawieniu prace niezbędne do realizacji robót zgodnie z załączonym projektem.

### 4. KAFELKOWANIE

- 1) Przygotowanie podłoża (oczyszczenie, zagruntowanie i wyrównanie powierzchni).
- 2) Dostawa płytek ceramicznych i profili wykończeniowych (po uprzedniej akceptacji ze strony Inwestora).
- 3) Położenie płytek z zachowaniem odpowiedniej przestrzeni na spoiny (WC, łazienki, kuchni). Dostosowanie rodzaju fug do przeznaczenia pomieszczenia ( np. brodzik walk-in). W ścianach WC oraz w łazienkach montaż płytek na całej wysokości ściany. W przypadku kuchni montaż płytek nad blatem (pas o wysokości 60 cm między blatem a półkami dolnymi i górnymi).
- 4) Inne, niewymienione w powyższym zestawieniu prace niezbędne do realizacji robót zgodnie z załączonym projektem.

### 5. ŚCIANY DZIAŁOWE Z SUCHEJ ZABUDOWY

- 1) Ściany działowe z płyty GK.

Ściany działowe muszą być wykonane zgodnie z technologią systemów suchej zabudowy. Wysokość oraz grubość ścian zgodne z dokumentacją projektową. Wykończenie ścian musi być w pełni gotowe do pokrycia ich farbą tj. łączenia płyt zabezpieczone flizeliną lub siatką, zagipsowane i przeszlifowane do gładkiej i równej powierzchni. Współczynnik izolacyjności akustycznej musi być dostosowany do pomieszczeń biurowych.

Konieczność zastosowania płyt wodoodpornych w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności.

Klasa odporności ogniowej poszczególnych ścian musi być dostosowana do norm i przepisów prawa budowlanego.

Konieczność przewidzenia odpowiednich wzmocnień w miejscu mocowań akcesoriów, elementów montażowych, dekoracyjnych itp.

Wykonanie otworów drzwiowych odpowiadających kartom technicznym drzwi oraz w porozumieniu z dostawcami drzwi.

- 2) Dostawa wraz z montażem ścianek i przegród płycinowych oraz płytowych z systemowego HPL gr.5mm. Kolor do ustalenia z Inwestorem.

## ZADANIE NR 2

- 1) Sufity GK

Montaż płyt gipsowo-kartonowych, a w pomieszczeniach mokrych płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych na całej powierzchni sufitu. Montaż należy wykonać na kleju.

- 2) Wykończenie sufitów musi być w pełni gotowe do pokrycia ich farbą, tj. łączenia płyt zabezpieczone flizeliną lub siatką, zagipsowane i przeszlifowane do gładkiej i równej powierzchni.

## ZADANIE NR 3

- 3) Sufity podwieszane w płytach

System konstrukcyjny T15 kolor czarny.

Panel wykonany z wełny skalnej / mineralnej wymiary 600 x 1200 x 15 mm.

System musi posiadać wszystkie niezbędne atesty i certyfikaty (akustyczne, p/poż, itp.) dopuszczające do montażu w biurach.

W konstrukcji sufitu możliwość montowania w dowolnych miejscach paneli LED 120x60cm.

## II. WYMAGANIA TECHNICZNE:

### 1. POSADZKI

- 1) Posadzka powinna być równa, gładka bez rys, spękań, łusek i pofałdowań.
- 2) Geometria posadzki zgodna z wytycznymi inwestora, a odchyłki wymiarowe oraz równość powierzchni muszą mieścić się w zakładanej tolerancji.
- 3) Cała powierzchnia posadzki powinna mieć jednolitą barwę zgodną z wytycznymi producenta. Niedopuszczalne są niezamierzone przebarwienia czy kleistość powierzchni.
- 4) Posadzka musi być trwale zespolona z podłożem, aby zapewnić jej stabilność i trwałość.
- 5) Układ i grubość poszczególnych warstw powinny być zgodne z dokumentacją techniczną lub instrukcjami producenta.
- 6) Rozkład fug określić z Inwestorem.
- 7) Materiały wykończeniowe powinny odpowiadać wszystkim normom dla tej funkcji budynku oraz posiadać odpowiednie atesty.
- 8) Elementy takie, jak wpusty, cokoły, dylatacje, naroża czy obrzeża powinny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną.
- 9) Posadzka powinna być stabilna, nie poddawać się, uginać ani klawiszować pod standardowym obciążeniem użytkowym.
- 10) Przed odbiorem technicznym posadzka powinna być dokładnie oczyszczona, aby umożliwić ocenę równości, gładkości i barwy.
- 11) Jakość wykonania posadzek nie może być powodem utraty gwarancji podłogi.

- 12) Niedopuszczenie do powstania nierówności powodujących trudności w montażu podłogi, ustawienia mebli oraz czynników wpływających na ryzyko uszkodzenia warstwy wierzchniej podłogi.
- 13) Gwarancja: 60 miesięcy.
- 14) Wszystkie materiały muszą posiadać aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty CE.
- 15) Wykonanie posadzek bez uskoków.
- 16) Inne, niewymienione w powyższym zestawieniu prace niezbędne do realizacji robót zgodnie z załączonym projektem.

## 2. ROBOTY MUROWE

- 1) Konieczność zastosowania materiałów o odpowiednim stopniu ognioodporności w miejscach wymagających odporności ogniowej przegrody.
- 2) Elementy murowe nie mogą mieć widocznych uszkodzeń, pęknięć czy wykruszeń.
- 3) Konieczność zastosowania materiałów wilgocioodpornych w miejscach, które tego wymagają.
- 4) Gwarancja: 60 miesięcy.
- 5) Wszystkie materiały muszą posiadać aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty CE.
- 6) W przypadku łączeń konieczność zastosowania siatki wzmacniającej.
- 7) Inne, niewymienione w powyższym zestawieniu prace niezbędne do realizacji robót zgodnie z załączonym projektem.

## 3. Tynki & malowanie

- 1) Tynki należy wykonać tak, aby wyprowadzić ściany do kątów prostych. Powierzchnie powinny być równe, płaskie, poziome i pionowe.
- 2) Malowane podłoże musi być czyste, suche, bez kurzu, olejów i luźnych cząstek.
- 3) Nierówności większe niż 5 mm należy wyrównać.
- 4) Podłoża gładkie (np. beton) należy zmatowić lub zagruntować środkiem zwiększającym przyczepność.
- 5) Wykonanie prac konieczne przy odpowiedniej wilgotności oraz temperaturze powietrza i podłoża.
- 6) Przed malowaniem tynki muszą być suche i wysezonowane.
- 7) Konieczność zagruntowania odpowiednim preparatem (zgodnym z typem farby).
- 8) Gładzie gipsowe należy przeszlifować i odpylić przed malowaniem.
- 9) Konieczność zastosowania odpowiednich farb w zależności od podłoża (farby emulsyjne, ceramiczne, paroprzepuszczalne itd.).
- 10) Konieczność aplikacji ilości farby zapewniającej odpowiednie pokrycie ścian (po uprzednim zagruntowaniu).
- 11) Pomalowana powierzchnia musi być jednolita, czysta, bez smug i przebarwień.
- 12) Zaaplikowana farba nie może się łuszczyć ani odspajać.

- 13) Przed wykonaniem malowania konieczność akceptacji próbki kolorystycznej przez Inwestora.
- 14) Inne, niewymienione w powyższym zestawieniu prace niezbędne do realizacji robót zgodnie z załączonym projektem.
- 15) Malowanie wszystkich ścian łącznie z sufitami.

#### 4. KAFELKOWANIE

- 1) Położenie płytek z zachowaniem odpowiedniej przestrzeni na spoiny.
- 2) Fugi odporne na zabrudzenia, grzyby i pleśń oraz dostosowane do przeznaczenia pomieszczeń.
- 3) Wszystkie materiały muszą posiadać aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty CE dla budynków usługowych, w szczególności w kwestii antypoślizgowości oraz ścieralności (IV klasa).
- 4) Położenie płytek w odpowiedniej temperaturze i wilgotności.

### III. WYMAGANIA DODATKOWE

1. Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia robót od razu po podpisaniu umowy.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi harmonogram prac do uzgodnienia z Zamawiającym i Generalnym wykonawcą.
3. Wykonawca ma obowiązek współpracy i współdziałania z Generalnym wykonawcą przez cały okres realizacji zamówienia, w tym podporządkować się podczas realizacji robót poleceniom Generalnego wykonawcy, również co do sposobu wykonania robót.
4. Wykonawca dostarczy KZM przed zabudowaniem materiału na budowie.
5. Całość zamówienia powinna być wykonana kompletnie, zgodna z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Zapytaniu ofertowym.
6. Należy uwzględnić elementy niezawarte w powyższym opisie a niezbędne do prawidłowego, kompletnego wykonania zamówienia.
7. Wykonawca zapewni serwis gwarancyjny przez cały okres gwarancji, który wynosi 60 miesięcy oraz serwis pogwarancyjny wykonanych prac.
8. Termin naprawy usterek w ramach gwarancji wynosi do 14 dni od daty zgłoszenia usterki.

### IV. WYMAGANIA INNE

1. Wywóz i utylizacja odpadów:  
Transport wszystkich odpadów powstałych podczas prac montażowych do odpowiednich miejsc utylizacji zgodnie z przepisami prawa.
2. Oczyszczenie terenu:  
Posprzątanie placu budowy. Teren budowy powinien być uporządkowany przez cały czas trwania robót budowlanych.
3. Zobowiązuje się Wykonawcę do ścisłej współpracy, przekazywania wytycznych oraz zaleceń pozostałym firmom wykończeniowym.
4. Standardy jakości:

Prace muszą być wykonane zgodnie z normami oraz przepisami budowlanymi oraz zasadami BHP.

5. Technologia i metody:

Mechaniczne i ręczne metody demontażu. Bezpieczne usunięcie i utylizacja materiałów zawierających azbest (jeśli dotyczy).

6. Środki ochrony środowiska:

Minimalizacja wpływu na środowisko, w tym unikanie pylenia, hałasu i zanieczyszczeń.

7. Wymagania prawne i administracyjne

Licencje i pozwolenia - Wykonawca musi posiadać wszystkie niezbędne licencje i pozwolenia na prowadzenie prac rozbiórkowych, jeżeli są wymagane przepisami prawa (jeśli dotyczy).

8. Zgodność z przepisami:

Prace muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa oraz zgodnie z dokumentacją techniczną.

9. Jeśli w opisie przedmiotu zamówienia występują: nazwy konkretnego producenta, nazwy konkretnego produktu, normy jakościowe, nazwy własne, patenty, znaki towarowe, typy, standardy należy to traktować jedynie jako pomoc w opisie przedmiotu zamówienia. W każdym przypadku dopuszczalne są rozwiązania równoważne pod względem konstrukcji, materiałów, funkcjonalności, jakości. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia wskazano jakikolwiek znak towarowy, patent czy pochodzenie - należy przyjąć, że wskazane patenty, znaki towarowe, pochodzenie określają parametry techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza złożenie ofert w tej części przedmiotu zamówienia o równoważnych parametrach technicznych, eksploatacyjnych i użytkowych. Obowiązek wykazania równoważności spoczywa na Dostawcy, który w przypadku oferowania rozwiązań równoważnych powinien dołączyć do oferty specyfikacje techniczne, karty katalogowe, instrukcje lub inne dokumenty zawierające dane techniczne elementów równoważnych.

---

**ZAŁĄCZNIKI:**

**Załącznik nr 1a – dokumentacja techniczna**