

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

***„ Roboty modernizacyjne elewacji wraz z częściową wymianą pokrycia dachowego (od strony ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego ) obiektu UM Wrocławia przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4 we Wrocławiu”***

### **1. Przedmiot robót.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich związanych z remontem elewacji frontowej budynku przy ul. Gabrieli Zapolskiej 2 z balkonami i wykuszami wraz z elementami dekoracyjnymi i robotami elektrycznymi, remontem elewacji frontowej budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 45-47 róg Gabrieli Zapolskiej z balkonami i wykuszami wraz z elementami dekoracyjnymi oraz dachem nad tą częścią budynku i robotami elektrycznymi. Obiekt jest biurowcem, w których aktualnie mieści się Urząd Miasta Wrocławia.

### **2.Podstawowe informacje o budynku.**

Biurowiec. Obiekt ujęto w gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (uchwała nr XVII/529/00), jako: *„Obiekty znajdujące się w konserwatorskim wykazie zabytków architektury,[przewidziane] do wpisania do rejestru zabytków w pierwszej kolejności. Obowiązują ustalenia jak dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3. tzn.: 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków. Dla tych obiektów wprowadza się zakaz zmian w zakresie architektury i wystroju elewacyjnego”.*

### **3. Charakterystyka budynku.**

Budynek pod obecnym adresem ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 45-47 i ul. Gabrieli Zapolskiej 2 wzniesiono około 1920-1925. Gmach rozplanowano na rzucie nieforemnej litery „L”. Budynek znajduje się na Przedmieściu Świdnickim w zwartej zabudowie śródmiejskiej w kwartale wyznaczonym ulicami: od północy Marszałka Józefa Piłsudskiego, od wschodu Świdnicką, od południa Wojciecha Bogusławskiego, od zachodu Gabrieli Zapolskiej. Gmach usytuowano w narożniku północno-zachodnim. Jest to budynek podpiwniczony, pięciokondygnacyjny z użytkowym poddaszem przykryty dachem o konstrukcji mieszanej z przewagą dachu typu mansardowego z powiekowymi lukarnami i prostokątnymi lukarnami wciętymi w połąć dachu. Wykusz od strony ul. Marszałka J. Piłsudskiego przykryty cebulastym hełmem. Bryła rozczłonkowana, artykułowana wykuszami loggiami i ażurowymi balkonami. Elewacje zdobią stosunkowo płaskie elementy dekoracyjne o powtarzalnych formach

geometrycznych. W parterze znajduje się strefa obsługi klienta na wyższych kondygnacjach zlokalizowano pokoje biurowe i magazyny.

#### **4. Realizacja przedmiotu umowy:**

- Sporządzenia planu BIOZ.
- Sporządzenie projektu zmiany organizacji ruchu na czas remontu.
- Oznakowanie zmiany organizacji ruchu na czas remontu.
- Wyznaczenie zamiennego ruchu kołowego na czas remontu.
- Podanie do publicznej wiadomości informacji o utrudnieniach komunikacyjnych.
- Podanie do publicznej wiadomości orientacyjny termin zakończenia robót.

#### **5. Zakres robót remontowo-konserwatorskich.**

Zakres przewidzianych do wykonania robót budowlanych i prac o charakterze konserwatorskim związanych z: remontem elewacji frontowej budynku przy ul. Gabrieli Zapolskiej 2 i remontem elewacji frontowej budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 45-47 róg Gabrieli Zapolskiej włącznie z dachem tegoż budynku oraz prac o charakterze konserwatorskimi w zakresie: rewaloryzacji elementów dekoracyjnych zdobiących wskazane elewacje, metaloplastykę balustrad balkonów, zewnętrzną stolarkę drzwiową:

##### **A. – remont elewacji frontowych w zakresie:**

- Naprawa struktury murów w miejscach uszkodzeń i degradacji wgłębnej ścian oraz ich lica.
- Remontu powierzchni otynkowanych wraz z odtworzeniem fakturyzacji powierzchni (konserwacja i wymiana tynków).
- Remontu powierzchni ceglanych murów.
- Remontu i odtworzenia detalu architektonicznego, który zdobi elewacje.
- Wymiany wszystkich obróbek blacharskich (gzymsów, podokienników, rynien, rur spustowych, krtek wentylacyjnych itp.).
- Wykonaniu nowej kolorystyki elewacji budynku.
- Czyszczeniu i udrożnieniu istniejących odpływów rur spustowych.

##### **B. – remont balkonów w zakresie:**

- Wymiany warstw posadzkowych wraz z wykonaniem izolacji przeciw wilgociowej.
- Konserwacji i wzmocnieniu elementów konstrukcji nośnej balkonów.
- Remontu i konserwacji odpływów wód opadowych z powierzchni balkonów.
- Remontu i konserwacji istniejących stalowych balustrad balkonów.

##### **C. – remont drewnianej więźby dachowej i ceramicznego poszycia dachu budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 45-47 w zakresie:**

- Wymiany istniejącego poszycia ceramicznego dachu (na dachówkę karpiówkę układaną w koronkę).

- Wymiany elementów porażonych i biologicznie skorodowanych konstrukcji więźby dachowej.
- Oczyszczeniu i zabezpieczeniu poprzez impregnację całości drewnianej konstrukcji (środek przeciw grzybom i pleśnią drewnojadom oraz zabezpieczający przeciw pożarowo).
- Zastosowanie folii dachowej (paraprzepuszczalnej).
- Wymiana obróbek blacharskich (pasów rynnowych, rynien, kominów itp.).
- Wymiana istniejącej instalacji odgromowej.

D. - remont instalacji elektrycznej w zakresie:

- Wymiana numerów policyjnych
- Wymiana czujek alarmowych
- Montaż monitoringu
- Wykonanie instalacji pod tynkiem.

## **6. Bezpieczeństwo i higiena pracy.**

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich warunków sanitarnych. Wykonawca ma obowiązek zapewnić i utrzymać wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót (do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego)

Wszystkie koszty z wiązane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i Wykonawca uwzględni je w swojej ofercie.

## **7. Gwarancja.**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił co najmniej 36 miesięcznej gwarancji na wykonane prace, po zakończeniu robót i końcowym odbiorze. Termin gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu odbioru.

## **Uwaga.**

Zamawiający dysponuje: aktualnym projektem budowlanym, projektem wykonawczym przedmiarem robót, uzgodnieniem z właściwym konserwatorem zabytków, ważnym pozwoleniem na budowę umożliwiającym prowadzenie zadania.

Wrocław dnia 30.01.2020r.