Załącznik nr 7 do SWZ   
  
  
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**„Remont pomieszczeń Domu Studenckiego nr 3   
 Politechniki Gdańskiej przy ul. Do Studzienki 32 w Gdańsku”.**

**ADRES: DOM STUDENCKI nr 3**

**80-227 GDAŃSK, ul Do Studzienki 32**

**INWESTOR: POLITECHNIKA GDAŃSKA**

**80-233 GDAŃSK, ul. G. Narutowicza 11/12**

# G D A Ń S K 10 marca 2025 r.

. **Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest malowanie pomieszczeń w budynku Domu Studenckiego nr 3 Politechniki Gdańskiej w ramach remontu budynku wraz z pracami towarzyszącymi, zlokalizowanego przy ulicy Do Studzienki 32 w Gdańsku.

Budynek zamieszkania zbiorowego, dwuklatkowy, czterokondygnacyjny (parter i 3 piętra), podpiwniczony na całym rzucie.

Prace remontowe obejmować będą wszystkie pomieszczenia budynku wraz klatką schodową i korytarzami.

Zakres prac obejmować będzie wykonanie robót w branży budowlanej.

Przedmiot zamówienia określa:

* projekt techniczny – „Opis przedmiotu zamówienia”
* przedmiar robót (pomocniczo),
* STWIORB

Obiekt jest budynkiem o konstrukcji murowanej z elementami żelbetowymi. Wykończenie wewnętrzne w postaci tynków cem. - wap. uprzednio malowanych. Występuje glazura   
w pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych. Stolarka okienna – PCV zespolona.   
Drzwi wewnętrzne pomieszczeń – typowe, płycinowe, drewniane, drzwi korytarzowe   
i wejściowe – ALU z przeszkleniem.

WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE

* wodociągowa - z sieci zewnętrznej
* kanalizacji sanitarnej - z sieci zewnętrznej
* gazowa - z gazociągu zewnętrznego
* grzewcza - c.o. z sieci zewnętrznej
* elektroenergetyczna - z sieci zewnętrznej
* wentylacyjna - grawitacyjna
* deszczowa
* domofonowa
* odgromowa
* telefoniczna
* telewizyjna
* internetowa.

**Opis prac do wykonania:**

Do malowania przewidziane są wewnętrzne pomieszczenia w Domu Studenckim nr 3 Politechniki Gdańskiej. Obiekt jest budynkiem o konstrukcji murowanej z elementami żelbetowymi. Wykończenie wewnętrzne w postaci tynków cem. - wap. uprzednio malowanych. Występuje glazura w pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych. Stolarka okienna – PCV zespolona. Drzwi wewnętrzne pomieszczeń – typowe, płycinowe, drewniane, drzwi korytarzowe i wejściowe – aluminiowe z przeszkleniem.

Do malowania przewidziane są tynki tradycyjne ścian i sufitów, jak i podłoża kartonowo-gipsowe ścianek działowych, obudowy szachtów instalacyjnych. Występują spękania na ścianach i stropach w warstwach gładzi gipsowych lub złuszczenia farb emulsyjnych. Spękania występują również na łączeniach przegród z różnych materiałów.

Malowanie powierzchni, segmenty mieszkalne, kuchnie, korytarze i klatki schodowe – lamperie wykonać do wysokości drzwi od posadzki z farby alkidowej półmatowej, powyżej ściany oraz sufity (bez sufitów podwieszanych) malowane emulsją lateksową dwukrotnie. Malowanie z przygotowaniem powierzchni – zmycie ścian, usunięcie luźnych elementów, naprawy miejscowe ubytków na powierzchni, przeszpachlowanie nierówności. Kolorystyka powłok malarskich jednolita dla lamperii i emulsji akrylowej na ścianach – kolor do uzgodnienia z Zamawiającym, sufity białe. W pomieszczeniach malowane grzejniki farbą ftalową   
do grzejników minimum 2 warstwy – po oczyszczeniu, zeskrobaniu luźnych elementów i przeszlifowaniu papierem ściernym lub szczotkami stalowymi. Kolor grzejników dobrany   
do kolorystyki ścian.

Malowanie farbą alkidową tynków ścian przewidziano w miejscach już istniejącej lamperii.

Przygotowanie podłoża pod malowania:

a) farbą lateksową i emulsyjną

* + - * tynki tradycyjne wapienno cementowe: usunięcie warstw farby łuszczącej, przecieranie odsłoniętych tynków gipsem szpachlowym, szpachlowanie, naprawa uszkodzeń   
        i spękań, uzyskanie nawierzchni gotowej do malowania emulsyjnego,
      * zmycie i oczyszczenie, ewentualne odtłuszczenie (kuchnie) istniejących powłok farb emulsyjnych, naprawa drobnych uszkodzeń i nierówności – zarówno na podłożu   
        z tynku wap-cem jak i płyt g-k (przyjęto, że pozostałe pow. sufitów i ścian wymaga takiego przygotowania),
      * głuche, zniszczone przez zalanie i odspojone powierzchnie tynków przewidziane są do wymiany i wykonania gładzi gipsowej pod powłoki malarskie,
      * spękania w obrębie tynków, gładzi gipsowych lub na połączeniach przegród budowlanych należy zlikwidować poprzez wtopienie w uszkodzone warstwy taśm   
        i siatek z włókna szklanego.

b) farba alkidowa

* tynki tradycyjne wap-cem: zeskrobanie łuszczącej się farby, oczyszczenie szczotką powierzchni tynku z kurzu i pyłu, wypełnienie drobnych uszkodzeń szpachlówką olejną, zagruntowanie pokostem powierzchni i szpachlowanie, a po przetarciu papierem ściernym pomalowanie całej powierzchni farbą olejną półmat dwukrotnie,
* zmatowienie powierzchni istniejących powłok farb olejnych – zarówno na podłożu   
  z tynku wap-cem jak i płyt g-k i zmyciu powierzchni, malowanie dwukrotnie farbą alkidową półmat (przyjęto – 90% powierzchni uprzednio malowanych farbą olejną wymagających takiego przygotowania),

Po przygotowaniu powierzchni ścian i sufitów należy malować farbami z palety kolorów pastelowych. Kolorystykę pomieszczeń uzgodnić z Kierownikiem Domu Studenckiego nr 3 Politechniki Gdańskiej.

Ponadto do malowania przewiduje się:

1. malowanie dwukrotne farbą olejną z elementów stalowych,
2. malowanie rur wewnątrz budynku (rury centralnego ogrzewania) – farba olejna,
3. drzwiczki rewizyjne, kratki wentylacyjne, drzwiczki szafek metalowych wnękowych   
   i natynkowych (szafki elektryczne i hydrantowe),
4. malowanie farbą olejną parapetów wewnętrznych,
5. klejenie wykładzin podłogowych z PCV w miejscach styku oraz listew przypodłogowych,
6. uzupełnienie ubytków wykładzin z PCV w rejonie windy, dodatkowe narożniki przy ścianach windy.

Klatki schodowe i korytarze - roboty malarskie

* malowanie ścian
* malowanie sufitów

**Prace, które należy wykonać w obiekcie po ustaleniu z użytkownikiem :**

Kuchnie ogólnodostępne  
-malowanie ścian pod oknami i wokół okien oraz elementów sufitu,  
-wymiana uszkodzonych i zalanych płyt sufitowych.  
-kuchnia na III piętrze , przy skosach okiennych –do naprawy tynki.  
  
Korytarze  
-malowanie ścian,  
-wymiana uszkodzonych lub zabrudzonych płyt sufitowych.  
  
Piwnica   
- malowanie wszystkich ścian i sufitów.  
  
Magazyny   
-malowanie ścian i sufitów ,  
-magazyn wymiana pościeli: do naprawy pęknięcia sufit –ściana oraz naprawa   
 pęknięć na podłodze.  
  
Pralnia i suszarnia  
-malowanie sufitów.  
  
Sala TV  
--wymiana gramaplastu na ścianach,  
-malowanie ścian i sufitów.  
  
Siłownia   
-malowanie sufitów i części ścian,  
-montaż wykładziny podłogowej na podłodze z wywinięciem na ściany – na wysokość drzwi wejściowych tj. ok. 2 m.  
  
Wnęki przy windach – poziom 0,1,2,3 należy zabudować płytkami.  
Klatki schodowe   
-do naprawy i uzupełnienia ubytków wszystkie murki – balustrady murowane.  
-malowanie ścian i sufitów.  
  
Segmenty mieszkalne  
-malowanie ścian i sufitów,  
-w przedsionkach tzw. aneksach kuchennych należy wykonać ponad blatami opaskę   
 z płytek ściennych (ok. 5 m2 na 1 segment),  
-łazienki wymiana /malowanie rewizji, wymiana uszkodzonych kasetonów,  
-kratki wentylacyjne- do uzupełnienia lub całkowitej wymiany.  
  
Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne (również tarasowe) do malowania .  
  
POZIOM -400 -korytarz

-wymienić pas wykładziny (przecięta wykładzina od klatki schodowej do paczkarni)

-uzupełnienie fragmentu tynku na ścianie, malowanie ścian

-malowanie farbą zmywalną futryn wokół oknien Velux   
(we wszystkich pomieszczeniach z oknami dachowymi)

PACZKARNIA- uzupełnienie tynku, malowanie

POZIOM -300- korytarz

-wymienić pas wykładziny (przecięta wykładzina między pokojami 302/303 około 9m2)

-uzupełnienie uszkodzonego tynku, malowanie

-malowanie sufitu (plamy przy balkonie i nad schodami)

KUCHNIA-wymiana parapetów

SALA NAUKI,SERWEROWNIA

- uzupełnienie tynku, malowanie.

POZIOM -200-korytarz

- uzupełnienie uszkodzonego tynku, malowanie ścian

KUCHNIA- szyba do wymiany

SERWEROWNIA+3 POMIESZCZ.GOSPODARCZE

- uzupełnienie tynku ,malowanie ścian i fragmentów sufitów.

POZIOM -100-korytarz

-wymiana pasa wykładziny (przecięta wykładzina od drzwi przy kuchni do wejścia na klatkę schodową około 12m2),

POKÓJ 105-wymiana wykładziny ( wypalona).

POMIESZCZENIE TECHNICZNE+ŁAZIENKI

- uzupełnienie tynku , malowanie ścian i fragmentów sufitów.

POZIOM -0 –piwnica-korytarz

-malowanie ścian i sufitów, wykonanie lamperii,

ROWEROWNIA – uzupełnienie, wykonanie nowych tynków na pęknięciach ścian malowanie ścian i sufitów,

SIŁOWNIA-uzupełnienie ubytków tynku, malowanie, wymiana i montaż nowej wykładziny - podłoga plus ściany do wysokości drzwi.

PRALNIA-SUSZARNIA- sufit do malowania

POMIESZCZENIA-SOCJALNE/GOSPODARCZE, MAGAZYN 02/01,  
POMIESZCZENIE-WYMIANA POŚCIELI

-wyrównać nierówności zapadniętej podłogi, zniwelować pęknięcia w ścianach i sufitach, uzupełnić ubytki w tynkach,

ŚWIETLICA- malowanie wszystkich ścian i sufitu, wymiana okładziny na ścianach,

POMIESZCZENIE GOSPODARCZE/ROZDZIELNIA

-usunąć wilgoć na ścianie, wykonać wyrównanie ścian, zniwelować ubytki tynku, poprawić doklejanie odpadających cokołów, malowanie ścian i sufitów.

NA POZIOMIE 100,200,300,400 przy windach,   
- należy na ścianach (wnęki przy windach) położyć kafelki, które zabezpieczą ściany przed uszkodzeniami.

KLATKI SCHODOWE  
- uzupełnienie tynku na murkach pod poręczami, malowanie,

-uzupełnienie lub doklejenie dopadających listew schodowych

-doklejenie płytek przy klapach oddymiających.

HOL -WEJŚCIE DO BUDYNKU  
-malowanie ścian i sufitu, wymiana tapety na ścianie,  
-wymiana pękniętej płytki podłogowej.

PORTIERNIA  
-malowanie ścian farbą zmywalną  
-montaż płyty nad blatem w kuchni.

WSZYSTKIE ANEKSY KUCHENNE W ŁACZNIKACH I POKOJACH

- na ścianach nad blatami położyć kafelki.

**PRACE PORZĄDKOWE I TOWARZYSZĄCE W ZAKRESIE WYKONAWCY**

1. wykonanie prac zabezpieczających – oznakowanie terenu prac remontowych poprzez umieszczenie tablic ostrzegawczych BHP oraz wykonanie tymczasowego ogrodzenia terenu budowy w uzgodnieniu z Zamawiającym
2. usunięcie z budynku, wywóz na wysypisko i utylizację wszystkich materiałów porozbiórkowych oraz śmieci po pracach remontowych – materiały porozbiórkowe należy usuwać na bieżąco
3. zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót w sprzęt gaśniczy przy pracach prowadzonych z użyciem otwartego ognia – zgodnie z obowiązującymi przepisami z każdorazowym powiadomieniem Zamawiającego o prowadzeniu tego rodzaju prac.
4. utrzymanie porządku na zewnątrz budynku – obiekt użytkowany; teren należy codziennie sprzątać.
5. zagospodarowanie placu budowy – przenośne WC, kontener na gruz i odpady.

Informacje dla zakresu malowania.

Malowanie farbami emulsyjnymi z przygotowaniem podłoży.

Istniejące powłoki zmyć w całości i przeszlifować, usunąć luźne warstwy farby i podkładu w

miejscach uszkodzeń, usunąć partie odspojonej farby lub odspojonego podkładu, usunąć

farbę wzdłuż spękań na stykach płyt gipsowych i w narożnikach. W miejscach wzdłużnych

spękań wklejać taśmy wzmacniające stosowane w technologii g-k wypełniając gipsem ubytki,

uzupełnić ubytki miejsc uszkodzonych mechanicznie, przeszlifować pod malowanie

emulsyjne. Drobne spękania podkładu wypełnić masami szpachlowymi akrylowymi –

elastycznymi i przeszlifować pod malowanie. Wszystkie powierzchnie szpachlowane

zagruntować przed malowaniem w celu uzyskania prawidłowej przyczepności. Ściany i sufity

kuchni zmyć dodatkowo preparatami odtłuszczającymi . Po przygotowaniu powierzchni

malowanie wykonać dwukrotnie farbami emulsyjnymi w kolorze białym lub jasno

pastelowym w wybranym przez Użytkownika odcieniu.

Malowanie lamperii.

Istniejące lamperie zmyć i przeszlifować w całości drobnym papierem ściernym. W miejscach

odspojeń farby, złuszczeń i spękań usunąć powłoki malarskie, oczyścić podłoże, uzupełnić

szpachlówkę, szlifować i zagruntować. W miejscach pęknięć na stykach płyt gipsowych lub

połączeniach przegród z płyt gk z tynkiem tradycyjnym dodatkowo wkleić elastyczne taśmy

wzmacniające połączenie. W miejscach odspojonych tynków c.w. należy tynk skuć, wykonać

nowy i wykonać warstwy technologiczne pod lamperię (szpachlówka, gruntowanie).

Technologię przygotowania powierzchni i późniejsze malowanie olejne wykonywać ze

szlifowaniem, tak, by nie były widoczne styki miejsc naprawianych z pierwotną płaszczyzną.

Malowanie olejne farbami półmatowymi, dwukrotnie, z gruntowaniem. Kolorystyka zbliżona

do istniejącej z jak najmniejszą różnicą w stosunku do ścian malowanych emulsyjnie na biało

(kolor piaskowy, ecru).

Malowanie stolarki drzwiowej.

Do malowania przewidziane są skrzydła drzwiowe drewniane, płycinowe i ościeżnice

stalowe. Powierzchnie delikatnie zmatowić drobnym papierem ściernym, malować

dwukrotnie farbą olejną, przy czym skrzydła drzwiowe malować koniecznie wałkami (efekt

natrysku farbą). Zabezpieczyć przed zamalowaniem, zabrudzeniem okucia drzwiowe (lub

zdemontować na czas malowania). Uwaga! W przypadku drzwi p.poż. zabronione jest

malowanie tabliczek znamionowych i powierzchni przylgowych z uszczelkami. We wszystkich

drzwiach należy skutecznie zabezpieczyć uszczelki przed zamalowaniem farbą i

zabrudzeniem.

Malowanie rur instalacji centralnego ogrzewania.

Piony i gałązki instalacji c.o. oczyścić z zabrudzeń i malować dwukrotnie farbą olejną matową

na kolor ścian pomieszczenia. Zabezpieczyć przed zabrudzeniem farbą kształtki i zawory

grzejnikowe.

Dodatkowe wymagania.

1. Do zakresu malowania należy również odtworzenie malowanej numeracji i

nazewnictwa na malowanych drzwiach.

2. Istniejące detektory dymu (czujki p.poż.) szczelnie

zabezpieczyć na czas malowania przed zapyleniem i pobrudzeniem.

3. Zabezpieczyć przed zabrudzeniem i zamalowaniem farbami oprawy oświetleniowe,

gniazda, wyłączniki, itp., osłonić elementy niepodlegające malowaniu takie jak

balustrady schodowe, klapy pożarowe, grzejniki, skrzynki hydrantowe, skrzynki i

drzwiczki rozdzielni elektrycznych i urządzeń niskoprądowych, stolarkę okienną i

drzwi aluminiowe.

Część rysunkowa.

W celu właściwej oceny przedmiotu zamówienia należy zapoznać się z częścią architektoniczną projektu budowlanego (w załączeniu) będącego podstawą dla prowadzenia   
PRAC MALARSKICH.

**Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

**Zakres prac budowlanych**

Zakres opracowania obejmuje „Remont pomieszczeń Domu Studenckiego numer 3 Politechniki Gdańskiej przy ul. Do Studzienki 32, 80-227 Gdańsk”.

**Przewidywane zagrożenia w miejscu remontu**

* upadek materiału budowlanego lub elementów wyposażenia podczas wykonywania robót
* złe lub niewłaściwe składowanie materiałów budowlanych
* pożar, awaria sprzętu budowlanego
* przebywanie osób postronnych niezwiązanych z przedsięwzięciem remontowym   
  w pomieszczeniu

**Instruktaż pracowników**

Przed przystąpieniem do remontu należy poinstruować pracowników na temat zagrożeń wynikających z prac remontowo-budowlanych, zaznajomić ich z przewidywanymi zagrożeniami oraz ze sposobem ich zapobiegania.

**Środki zapobiegawcze**

* oznakowanie tymczasowej drogi ewakuacyjnej
* posiadanie gaśnic podręcznych znajdujących się w dobrze oznakowanym i dostępnym  
   miejscu w remontowanym pomieszczeniu
* posiadanie przez robotników podstawowego sprzętu bhp:   
   kaski, ubiór ochronny, rękawice, obuwie ochronne itp.

**Przedmiary robót:**

Przedmiar robót remontowych w DS 3 **nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia.** Przekazane informacje są wyłącznie dla **ułatwienia** wyliczenia ceny ofertowej i sporządzenia kosztorysu ofertowego.