ZAŁĄCZNIK NR 1 – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Lokalizacja i zakres.

Budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Podedworze 6 oraz Łużycka 49 i 57 w Krakowie. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa termomodernizacja budynków wraz z robotami towarzyszącymi.

2. Szczegółowy zakres robót.

Uwaga: Parametry materiałowe (w szczególności grubości izolacji, współczynniki λ, średnice, klasy i typy materiałów) należy ostatecznie przyjąć zgodnie z audytem energetycznym, projektem technicznym i obowiązującymi przepisami.

ETAP I Przygotowanie dokumentacji

Lp.	Zakres robót	Wymagania / zakres szczegółowy	Jednostka	Uwagi / warunki
1	Dokumentacja projektowa i formalnoprawna	Inwentaryzacja; audyt energetyczny/aktualizacja; projekt budowlany, techniczny i wykonawczy; przedmiar; kosztorys; harmonogram; dokumentacja do pozyskania finansowania.	kpl.	Wykonawca odpowiada za kompletność dokumentacji i uzyskanie finansowania.

UWAGA

Zakres prac wchodzących w **ETAP I Przygotowanie dokumentacji** w przypadku braku pozyskania finansowania lub braku zatwierdzenia przez Zamawiającego warunków finansowania dla budynków przy ul. Podedworze 6 oraz ul. Łużyckiej 49 i 57 w Krakowie Wykonawca zrealizuje na własny koszt bez możliwości zwrotu poniesionych kosztów.

ETAP II Część wykonawcza

Lp.	Zakres robót	Wymagania / zakres szczegółowy	Jednostka	Uwagi / warunki
1	Dokumentacja formalnoprawna	Dokumentacja do pozwolenia; uzgodnienia; opinia ornitologiczna i chiropterologiczna.	kpl.	Wykonawca odpowiada za kompletność dokumentacji i uzyskanie wymaganych pozwoleń.
2	Roboty przygotowawcze, zabezpieczające i demontażowe	Zabezpieczenie okien, drzwi, instalacji i terenu; demontaż istniejącego ocieplenia, rynien i rur spustowych, zwodów pionowych, opraw, przewodów, krat, kamer, tablic, numerów, uchwytów i innych elementów kolidujących z robotami; demontaż zabudów balkonowych; rozbiórka kolidujących nawierzchni; wywóz i zagospodarowanie odpadów. Koszt rusztowania.	kpl.	Elementy przeznaczone do ponownego użycia zabezpieczyć i przechować. Odtworzyć po zakończeniu robót.
3	Fundamenty, przyziemie i izolacje	Odkopanie fundamentów; oczyszczenie i naprawa, izolacje przeciwwilgociowe pionowe i poziome; izolacja termiczna przyziemia; papa/izolacje bitumiczne/styrodur/folie zgodnie z projektem; zabezpieczenie izolacji; zasypka i zagęszczenie; odtworzenie terenu.	m^2 / mb	Zakres i materiały zgodnie z projektem. Należy uwzględnić wszystkie roboty odtworzeniowe.
4	Ocieplenie ścian zewnętrznych	Przygotowanie, mycie i naprawa podłoża; gruntowanie; sprawdzenie nośności; klejenie płyt EPS/wełny mineralnej; mechaniczne mocowanie; ocieplenie ościeży; warstwa zbrojona; dodatkowe wzmocnienia; profile narożne, dylatacyjne i przyokienne; uszczelnienia; grunt; tynk silikonowy cienkowarstwowy.	m^2	Grubość EPS, λ, rodzaj systemu i wszystkie parametry zgodnie z projektem i audytem. Ościeża – grubość wynikająca z projektu, nie „2–3 cm" jako zakres dowolny.
5	Ocieplenie elementów konstrukcyjnych	Ocieplenie płytami z wełny mineralnej; mocowanie mechaniczne; warstwa zbrojona; wyprawa tynkarska; rozwiązanie połączeń z elewacją. Ocieplenie za pomocą granulatu przestrzeni międzystropowych.	m^2	Wymagana grubość, λ i klasa reakcji na ogień zgodnie z projektem.
7	Obróbki blacharskie i elementy elewacyjne	Demontaż obróbek przeznaczonych do wymiany; nowe obróbki; parapety z blachy powlekanej; obróbki ogniomurów; podkonstrukcje; kapinosy i spadki; szczelne	mb / m^2	Materiał, grubość, kolor i sposób wykonania zgodnie z projektem.

Lp.	Zakres robót	Wymagania / zakres szczegółowy	Jednostka	Uwagi / warunki
		połączenia przy oknach, drzwiach, dachu i balkonach.		
8	System odwodnienia dachu	Demontaż istniejących rynien i rur; nowe rynny i rury spustowe; uchwyty; osadniki deszczowe; podejścia PVC; podłączenie do istniejącego systemu; uszczelnienia; próby szczelności.	mb / kpl.	Średnice i materiał zgodnie z projektem. Zapewnić prawidłowe odprowadzenie wód.
9	Instalacja odgromowa	Demontaż kolidujących elementów; nowe przewody; uchwyty i wsporniki; uziemienia lub wykorzystanie istniejących po sprawdzeniu; złącza kontrolne; połączenia; pomiary; protokoły i dokumentacja powykonawcza.	kpl.	Po wykonaniu ocieplenia instalacja ma być kompletna i sprawna.
10	Instalacje elektryczne, oświetlenie i monitoring	Demontaż i zabezpieczenie opraw oraz przewodów; przebudowa/wykonanie zasilania; montaż opraw; pomiary; demontaż i ponowny montaż kamer wraz z niezbędnymi przedłużeniami i uporządkowaniem okablowania; sprawdzenie działania monitoringu.	kpl.	Rozważyć oprawy LED z numerami budynków. Jeżeli przewidziana jest wymiana kamer – ująć dostawę nowych urządzeń.
11	Roboty dachowe	Sprawdzenie stanu pokrycia; oczyszczenie; usunięcie korozji/uszkodzeń; naprawy; przygotowanie; gruntowanie; malowanie właściwym systemem np. membrana natryskowa; zastosowanie odpowiedniej izolacji; wymagane warstwy; wymiana obróbek (płyta OSB oraz blacha łączona na rąbek); uszczelnienia. Wymiana wyłazów dachowych. Ocieplenie kominów wraz z wymianą obróbek blacharskich. Wymiana grawitacyjnych klap oddymiających (dymników).	m^2 / mb	Nie ograniczać zakresu do samego „malowania". Technologia i system powłok zgodnie z projektem.
12	Zagospodarowanie terenu i odtworzenie nawierzchni	Opaska żwirowa wokół budynku wraz z obrzeżem; chodniki i obrzeża; koryta; podsypki i podbudowy; odtworzenie rozebranych nawierzchni; plantowanie; humusowanie; obsiew trawą; uporządkowanie terenu.	m^2 / mb	Teren odtworzyć do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót, z uwzględnieniem projektu.
13	Loggie i balkony -wymiana ekranów osłonowych na płyty HPL	Demontaż istniejących ekranów wraz z mocowaniami; ocena i przygotowanie konstrukcji wsporczych; naprawa i zabezpieczenie antykorozyjne elementów stalowych; dostawa, docięcie i montaż	m^2	Grubość, kolorystyka i sposób mocowania płyt zgodnie z dokumentacją

Lp.	Zakres robót	Wymagania / zakres szczegółowy	Jednostka	Uwagi / warunki
		nowych ekranów z zewnętrznych płyt HPL (wysokość ekranów 110 cm od warstwy wykończeniowej posadzki) wraz z systemowymi mocowaniami, obróbkami i niezbędnym wykończeniem; wywóz i zagospodarowanie odpadów oraz uporządkowanie terenu.		projektową oraz wymaganiami producenta.
14	Roboty dodatkowe, odtworzeniowe i wyposażenie	Budki lęgowe zgodnie z opinią ornitologiczną; tablice adresowe; oznaczenia inwestora; ponowny montaż elementów zdemontowanych na czas robót; odtworzenie wyposażenia elewacji; uszczelnienia przejść instalacyjnych; inne czynności konieczne do przywrócenia funkcjonalności. Wymiana drzwi wejściowych do klatek. Montaż uchwytów do flag.	kpl.	Zakres zgodny z dokumentacją projektową i opinią przyrodniczą.
15	Dokumentacja powykonawcza i odbiór	Dokumentacja powykonawcza; deklaracje właściwości użytkowych; karty techniczne; dokumenty materiałowe; protokoły pomiarów elektrycznych i odgromowych; próby szczelności; dokumentacja robót zakrywanych; zdjęcia; protokoły odbiorów; dokumenty zagospodarowania odpadów oraz audyt energetyczny.	kpl.	Przekazanie kompletnej dokumentacji przed odbiorem końcowym.

3. Zasady kompletności zakresu.

- Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie roboty, dostawy, czynności przygotowawcze, zabezpieczające, odtworzeniowe i porządkowe niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania termomodernizacji.
- Wszystkie elementy zdemontowane na czas robót, przeznaczone do dalszego użytkowania, należy zabezpieczyć, przechować i po zakończeniu prac ponownie zamontować, podłączyć, wyregulować i sprawdzić.
- Roboty należy prowadzić z zachowaniem bezpieczeństwa mieszkańców, pracowników, osób trzecich i mienia Spółdzielni.
- Przed wykonaniem robót zakrywanych Wykonawca zobowiązany jest zgłosić je Zamawiającemu/inspektorowi nadzoru do odbioru.
- Wszelkie zmiany technologii, materiałów lub rozwiązań projektowych wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego.
- Roboty dodatkowe niewynikające z dokumentacji i niemożliwe do przewidzenia przy zachowaniu należytej staranności mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia Zamawiającego.

4. Wymagania dotyczące materiałów.

Wszystkie materiały muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane dokumenty jakościowe i być zgodne z dokumentacją projektową. System ETICS należy wykonać jako kompletny system jednego producenta, o parametrach zgodnych z projektem i audytem, chyba że dokumentacja dopuszcza inne rozwiązanie.

5. Termin realizacji.

Termin rozpoczęcia: 01.02.2027 r.
Termin zakończenia: 30.11.2028 r.

6. Gwarancja i rękojmia.

Wymagany okres gwarancji: minimum 5 lat od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, o ile Zamawiający nie określi w ogłoszeniu dłuższego okresu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami.