



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### REMONT POKOI NR 118, 130, 139, 328, 329 W BUDYNKU A-2 WROCŁAW UL. C. K. NORWIDA 25

#### SPIS TREŚCI:

1. Ogólne wymagania dotyczące robót
2. Zakres robót
3. Materiały
4. Sprzęt
5. Transport
6. Odbiór robót
7. Kontrola jakości robót
8. Wykonanie robót

#### 1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z przedmiarem robót, OPZ i poleceniami Zamawiającego.

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy na zasadach i w terminie określonym w umowie o wykonanie robót. Koszty zabezpieczeń nie podlegają odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że są włączone w cenę kontraktową.

W trakcie prowadzenia prac Wykonawca obowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP w budownictwie. Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa.

W trakcie prowadzenia prac Wykonawca powinien przestrzegać obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej.

W trakcie prowadzenia prac niebezpiecznych pod względem pożarowym (należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane związane z użyciem otwartego ognia, cięcia z wytwarzaniem iskier mechanicznych i spawania, które prowadzone są wewnątrz lub na dachach obiektów, na przyległych do nich terenach oraz placach składowych, a takie prace remontowo-budowlane wykonywane w strefach zagrożonych wybuchem) należy zachować szczególną ostrożność.

Materiały łatwo palne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat robót albo przez personel wykonawcy.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia, będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.



Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia oraz będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wypadkową oraz odpowiada za zniszczenia własności państwowej i prywatnej oraz osób prawnych spowodowane swoim działaniem lub niedopatrzeniem związanym z realizacją niniejszego zamówienia.

## 2. ZAKRES PRAC

Roboty budowlane	45000000-7
Roboty rozbiórkowe	45111300-1
Roboty tynkarskie	45410000-4
Roboty malarskie	45442100-8
Kładzenie i wykładanie podłóg	45432100-5
Roboty instalacyjne elektryczne	45310000-3
Instalowanie wentylacji	45331210-1
Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne	45332000-3
Roboty instalacyjne hydrauliczne	45332200-5
Roboty instalacyjne kanalizacyjne	45332300-6

### Zakres prac do wykonania w pokoju 130:

- wnoszenie mebli
- zabezpieczenie drzwi i grzejników folią
- montaż ścianki gk do pomieszczenia socjalnego
- gruntowanie ścian i sufitu
- przecierki gipsowe 20% pow. ścian i sufitu i ścianki gk
- malowanie dwukrotne ścian i sufitu
- malowanie farbą olejną parapetu
- dostawa i montaż 2 szt. drzwi z ukrytymi ościeżnicami (komplety z klamkami, szyldami, zamkami). Drzwi wypełnione płytą paździerzową
- sprzątanie po pracach remontowych (mycie okien gniazdek i wyłączników)
- wywiezienie i utylizacja odpadów

### Zakres prac do wykonania w pokoju 118:

- wnoszenie mebli
- zabezpieczenie drzwi i grzejników folią
- gruntowanie ścian i sufitu
- przecierki gipsowe 20% pow. ścian
- malowanie dwukrotne ścian
- malowanie farbą olejną parapetu
- wymiana 25 szt. paneli stropu podwieszzonego z wymianą skorodowanych elementów podkonstrukcji
- sprzątanie po pracach remontowych (mycie okien gniazdek i wyłączników)
- wywiezienie i utylizacja odpadów



**Zakres prac do wykonania w pokoju 139:**

- wynoszenie mebli
- zabezpieczenie drzwi i grzejników folią
- gruntowanie ścian i sufitu
- przecierki gipsowe 20% pow. ścian
- malowanie dwukrotne ścian
- malowanie farbą olejną parapetu
- wymiana 25 szt. paneli stropu podwieszonego z wymianą skorodowanych elementów podkonstrukcji
- sprzątanie po pracach remontowych (mycie okien gniazdek i wyłączników)
- wywiezienie i utylizacja odpadów

**Zakres prac do wykonania w pokoju 329:**

- przenoszenie mebli
- zabezpieczenie podłóg folią
- wykucie otworu na drzwi
- zamurowanie części istniejącego otworu z osadzeniem nadproża
- otynkowanie ściany
- wykonanie ścianek działowych gk
- wykonanie gładzi gipsowych na nowo postawionych ściankach gk oraz na świeżym tynku w miejscu zamurowanego otworu
- zabezpieczanie taśmą malarską ościeżnic, gniazdek i innych elementów stałych
- gruntowanie ścian i sufitu
- przygotowanie pow. do malowania
- malowanie dwukrotne ścian i sufitu farbą emulsyjną
- malowanie farbą olejną parapetów
- malowanie farbą olejną drzwi
- demontaż wykładziny dywanowej i cokoliczków
- wykonanie wylewki samopoziomującej
- położenie wykładziny pcv homogenicznej Bfl-s1
- montaż drzwi z ościeżnicami regulowanymi 3 szt. (kompletne z zamkiem i okuciami)
- montaż progów
- wywóz odpadów budowlanych z utylizacją
- mycie po pracach malarskich

**Zakres prac do wykonania w pokoju 328:**

- przenoszenie mebli
- zabezpieczenie podłóg folią
- zabezpieczanie taśmą malarską ościeżnic, gniazdek i innych elementów stałych
- gruntowanie ścian i sufitu
- przygotowanie pow. do malowania
- malowanie dwukrotne ścian i sufitu farbą emulsyjną
- malowanie 2x parapetu
- malowanie farbą olejną drzwi
- mycie po pracach remontowych



### Zakres prac instalacji elektrycznej:

#### **Pom. 130**

- wykonanie dodatkowych gniazd ogólnych i DATA – zasilić z istniejących gniazd,
- wykonanie dodatkowych gniazd instalacji teletechnicznej komputerowej – zasilić z szafy dostępowej w pom. 226.

#### **Pom. 118**

- wykonanie dodatkowej instalacji elektrycznej gniazdowej i oświetleniowej aneksu kuchennego – nowy obwód z rozdzielniczy piętrowej.

#### **Pom. 139**

- wykonanie nowej instalacji oświetlenia podstawowego – zasilanie z istniejącej puszkii łączeniowej.

#### **Pom. 329**

- demontaż gniazd ogólnych będących w kolizji z nowo projektowanym podziałem pomieszczenia,
- wykonanie nowej instalacji oświetlenia podstawowego – zasilić z istniejącej puszkii łączeniowej,
- wykonanie nowych gniazd ogólnych – zasilić z istniejących gniazd.

### Zakres prac instalacji sanitarnych:

#### **Pom. 130**

- demontaż baterii zlewozmywakowej wraz z wężykami przyłączeniowymi,
- demontaż zlewozmywaka blaszanego wraz z syfonem.

#### **Pom. 118**

- demontaż baterii umywalkowej wraz z wężykami przyłączeniowymi,
- demontaż umywalki ceramicznej wraz z syfonem butelkowym,
- demontaż istniejącej izolacji na kanale wentylacyjnym na odcinku wskazanym przez Inwestora,
- montaż izolacji na kanale wentylacyjnym na zdemontowanym odcinku.

#### **Pom. 329**

- demontaż baterii zlewozmywakowej wraz z wężykami przyłączeniowymi i zaworkami kątowymi,
- demontaż zlewozmywaka blaszanego wraz z syfonem,
- przedłużenie instalacji CWU, ZWU i kanalizacji do nowej lokalizacji szafki zlewozmywakowej,
- montaż zaworków kątowych na podejściu wody użytkowej.

## 3. MATERIAŁY

3.1. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów i wyrobów budowlanych.



Wszystkie wbudowane materiały użyte w trakcie robót winne posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania i obrotu w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia certyfikatów, aprobat technicznych na wbudowane wyroby i materiały przed ich wbudowaniem. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i zapłaceniem.

### 3.2. Rodzaje materiałów

Głównymi materiałami stosowanymi do wykonania robót będącymi przedmiotem niniejszej specyfikacji są materiały o parametrach nie gorszych niż wymienione w opracowaniu:

3.2.1 Do przygotowania farb stosować można każdą wodę zdatną do picia. Niedozwolone jest użycie wód ściekowych, kanalizacyjnych bagiennych oraz wód zawierających tłuszcze organiczne, oleje i muł.

#### 3.2.2 Rozcieńczalniki

W zależności od rodzaju farby należy stosować:

- wodę do farb emulsyjnych,
- inne rozcieńczalniki przygotowane fabrycznie dla poszczególnych rodzajów farb powinny odpowiadać normom państwowym lub mieć cechy techniczne zgodne z zaświadczeniem o jakości wydanym przez producenta oraz z zakresem ich stosowania.

#### 3.2.3 Farby budowlane gotowe

- a. Farby niezależnie od ich rodzaju powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- b. Farby emulsyjne wytwarzane fabrycznie (kolor do ustalenia z Zamawiającym na etapie prowadzenia prac)

Na tynkach można stosować farby emulsyjne na spoiwach z: poliocetanu winylu, lateksu butadieno-styrenowego i innych zgodnie z zasadami podanymi w normach i świadectwach

##### ▪ Farba lateksowa do wnętrz

Farba przeznaczona do dekoracyjnego malowania ścian i sufitów z zapraw cementowych, cementowo-wapiennych, wapiennych, gipsowych, płyt gipsowo-kartonowych, drewnianych i z materiałów drewnopochodnych wewnątrz pomieszczeń. Daje matowe i w pełni pozwalające "oddychać ścianom" powłoki. Nie powoduje podrażnień, jest przyjazna dla alergików oraz osób szczególnie wrażliwych. Właściwości wyrobu:

- połysk mat
- lepkość Brookfielda RVT.20+ $-2^{\circ}\text{C}$ , min [mPas] 6500-9000
- odporność na szorowanie – klasa 3

##### ▪ Farba przeciwgrzybicza i przeciwpleśniowa

##### ▪ Emalia akrylowa do wnętrz

Nowoczesna, szybko schnąca, wodorozcieńczalna emalia akrylowa ogólnego stosowania. Przeznaczona jest do dekoracyjnego malowania tynków wewnętrznych (lamperii).

Wygląd powłoki: połysk

Lepkość Brookfield RVT, RVT, 20 $\pm$ 2 $^{\circ}\text{C}$ , [mPas]: 1000 ÷ 2500

Gęstość: 20  $\pm$ 0,5 $^{\circ}\text{C}$ , [g/cm<sup>3</sup>] 1,050÷1,350



#### 3.2.4. Środki gruntujące

##### a. Przy malowaniu farbami emulsyjnymi:

- powierzchni betonowych lub tynków zwykłych nie zaleca się gruntowania, o ile świadectwo dopuszczenia nowego rodzaju farby emulsyjnej nie podaje inaczej,
- na chłonnych podłożach należy stosować do gruntowania farbę emulsyjną rozcieńczoną wodą w stosunku 1:3–5 z tego samego rodzaju farby, z jakiej przewiduje się wykonanie powłoki malarskiej.

##### b. Mydło szare, stosowane do gruntowania podłoża w celu zmniejszenia jego wsiąkliwości powinno być stosowane w postaci roztworu wodnego 3–5%.

#### 3.2.5. Wylewka samopoziomująca

#### 3.2.6. Wykładzina podłogowa homogeniczna klasa trudno zapalności Bfl, emisja dymu s1

#### 3.2.7. Drzwi z ościeżnicą (komplety) z zamkiem, klamkami i wkładkami

#### 3.2.8. Panele stropu podwieszony

#### 3.2.9. Materiały instalacji elektrycznej i teletechnicznej (podstawowe)

- oprawa LED 11950/250mm, 50W, 6200lm, 4000K, Ra>80, 120lm/W,
- czujnik ruchu PIR 360st.,
- YDY 3x2,5mm<sup>2</sup>, YDY 4x1,4mm<sup>2</sup>, YDY 3x1,5mm<sup>2</sup>,
- kabel S/FTP kat. 7,
- osprzęt instalacyjny – gniazdo 2x2P+Z, gniazdo DATA z kluczem, łącznik oświetlenia podwójny, gniazdo komputerowe 2xRJ45 z płytką skośną.

#### 3.3. Materiały - instalacje sanitarne

##### 3.3.1. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów i wyrobów budowlanych – branża instalacyjna

Wszystkie wbudowane materiały użyte w trakcie robót powinny posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania i obrotu w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia certyfikatów, aprobat technicznych na wbudowane wyroby i materiały przed ich wbudowaniem. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i zaplaceniem.

Wszystkie materiały muszą posiadać aktualne dopuszczenie do stosowania w budownictwie, deklaracje lub certyfikaty zgodności, wymagane atesty, aprobaty techniczne, znaki bezpieczeństwa. Materiały użyte do wykonania robót należy stosować zgodnie z dokumentacją przetargową, opisem technicznym i przedmiarem robót. Na wszystkie materiały użyte do wykonania robót należy uzyskać akceptację właściwego inspektora nadzoru.

##### 3.3.2. Rodzaje materiałów w zakresie branży sanitarnej

Głównymi materiałami stosowanymi do wykonania robót będącymi przedmiotem niniejszej specyfikacji są materiały o parametrach nie gorszych niż:

- Kształtki gwintowane, mosiężne
- Kształtki i rury kanalizacyjne z PP, kielichowe z uszczelką wargową,
- Otulina ze spienionego PE
- Rura stalowa przewodowa podwójnie ocynkowana
- Uchwyty do rur zgodnie z zastosowanym systemem
- Zaworek kątowy DN15 z filtrem siatkowym, chromowany z rozeta



- Izolacja samoprzylepna grubość 50 mm z wełny skalnej pokryta zbrojoną folią aluminiową,
- Izolacja samoprzylepna grubość 40 mm ze spienionego kauczuku.

#### 4. SPRZĘT

Sprzęt do wykonywania robót murarskich i tynkarskich: kielnie, packi, łaty, poziomice, wiadra, kasty.

Do wykonywania robót należy stosować:

- szczotki o sztywnym włosiu lub druciane do czyszczenia podłóża,
- szpachle i pace metalowe lub z tworzyw sztucznych, pędzle i wałki,
- mieszadła, pojemniki do przygotowania kompozycji składników farb,
- agregat malarski ze sprężarką
- drabiny i rusztowania.

Rodzaje sprzętu używanego do robót malarskich wewnętrznych pozostawia się do uznania wykonawcy, po uzgodnieniu z zarządzającym realizacją umowy.

#### 5. TRANSPORT

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

#### 6. ODBIÓR ROBÓT

##### 6.1. Zasady ogólne

Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości i jakości. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca pisemnie. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Zamawiającego, Wykonawcy i Użytkownika. Odbiór jest potwierdzeniem wykonania robót zgodnie z postanowieniami umowy oraz obowiązującymi Normami Technicznymi.

Jeżeli w trakcie odbioru końcowego jakieś wymagania nie zostały spełnione lub też ujawniły się jakieś usterki, należy uwzględnić je w protokole, podając jednocześnie termin ich usunięcia.

##### 6.2. Zasady szczegółowe

Roboty podlegają następującym odbiorom:

- a) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- b) odbiorowi po upływie okresu rękojmi

##### 6.2.1. Odbiór ostateczny (końcowy)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów ocenie wizualnej. W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót



zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ewentualnie uzupełniające lub zamiennie),
- protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
- protokoły odbiorów częściowych,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z SST

#### 6.2.2. Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie rękojmi i gwarancji gwarancyjnym i rękojmi.

## 7. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości Zamawiający ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Zamawiający będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach.

## 8. WYKONANIE ROBÓT

### 8.1. Wymagania ogólne

Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy a także w normach i wytycznych.

Załączniki:

1. Dokumentacja techniczna - rysunkowa

Opracował:  
Wiesław Widański  
Piotr Wawrzyniak  
Jerzy Policht

19.09.2022 r