



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Remont lokalu mieszkalnego UPWr
przy ul. Kazimierza Wielkiego 73/6 we Wrocławiu**

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 przedmiotem robót, OPZ i poleceniami Zamawiającego.

Zamawiający przekazuje 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 niedopatrzaniem 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 płytek	45431000-7

Zakres prac do wykonania w pokoju nr 1

- demontaż i montaż okien
- demontaż karniszy
- wymiana parapetów
- demontaż posadzki (parkiet)
- zerwanie starych tapet
- poprawki tynkarskie po wymianie okien i drzwi
 - zasklepienie rys w ścianach
 - ręczne oczyszczenie i zmycie podłoża
 - gruntowanie ścian i sufitu
 - wykonanie gładzi gipsowych na tynkach ścian i sufitu
 - malowanie dwukrotne ścian i sufitu farbą emulsyjną
 - malowanie farbą olejną grzejników i rur co
- usunięcie za pomocą frezowania z podłoża posadzki kleju do parkietu subit
- naprawa podłoża
- wykonanie izolacji z żywicy reaktywnej
- wykonanie podsypki z piasku jako warstwy szczepnej
- wykonanie wylewki samopoziomującej na posadzce
- wykonanie izolacji z folii oraz z pianki lub korka
- położenie posadzki z paneli podłogowych



- montaż drzwi z ościeżnicą (skrzydło kompletne z zamkiem, klamkami, szyldami)
- montaż progu
- sprzątnięcie po pracach remontowych (mycie okien gniazdek i wyłączników)
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych

Roboty remontowe w pok. nr 2:

- demontaż i montaż okien
- demontaż karniszy
- wymiana parapetów
- demontaż posadzki (parkiet)
- poprawki tynkarskie po wymianie okien i drzwi
 - zasklepienie rys w ścianach
 - ręczne oczyszczenie i zmycie podłoża
 - gruntowanie ścian i sufitu
 - wykonanie gładzi gipsowych na tynkach ścian i sufitu
 - malowanie dwukrotne ścian i sufitu farbą emulsyjną
 - malowanie farbą olejną grzejników i rur co
 - usunięcie za pomocą frezowania z podłoża posadzki kleju do parkietu subit
 - naprawa podłoża
 - wykonanie izolacji z żywicy reaktywnej
 - wykonanie podsypki z piasku jako warstwy szczepnej
 - wykonanie wylewki samopoziomującej na posadzce
 - wykonanie izolacji z folii oraz z pianki lub korka
 - położenie posadzki z paneli podłogowych
 - montaż drzwi z ościeżnicą (skrzydło kompletne z zamkiem, klamkami, szyldami)
 - montaż progu
- sprzątnięcie po pracach remontowych (mycie okien gniazdek i wyłączników)
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych

Roboty remontowe w przedpokoju:

- demontaż posadzki (parkiet)
- poprawki tynkarskie po wymianie drzwi
 - zasklepienie rys w ścianach
 - ręczne oczyszczenie i zmycie podłoża
 - gruntowanie ścian i sufitu
 - wykonanie gładzi gipsowych na tynkach ścian i sufitu
 - malowanie dwukrotne ścian i sufitu farbą emulsyjną
 - usunięcie za pomocą frezowania z podłoża posadzki kleju do parkietu subit
 - naprawa podłoża
 - wykonanie izolacji z żywicy reaktywnej
 - wykonanie podsypki z piasku jako warstwy szczepnej



- wykonanie wylewki samopoziomującej na posadzce
- wykonanie izolacji z folii oraz z pianki lub korka
- położenie posadzki z paneli podłogowych
- montaż drzwi antywłamaniowych
- sprzątnięcie po pracach remontowych (mycie okien gniazdek i wyłączników)
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych

Roboty remontowe w kuchni:

- demontaż i montaż okien
- demontaż karniszy
- wymiana parapetów
- demontaż posadzki z płytek
- poprawki tynkarskie po wymianie okien i drzwi
 - zasklepienie rys w ścianach
 - ręczne oczyszczenie i zmycie podłoża
 - gruntowanie ścian i sufitu
 - położenie płytek na ścianie nad szafkami kuchennymi
 - wykonanie gładzi gipsowych na tynkach ścian i sufitu
 - malowanie dwukrotne ścian i sufitu farbą emulsyjną
 - malowanie farbą olejną grzejników i rur co
 - wykonanie wylewki samopoziomującej na posadzce
 - położenie posadzki z płytek gres z cokolikiem
 - montaż drzwi z ościeżnicą (skrzydło kompletne z zamkiem, klamkami, szyldami)
 - montaż progu
- sprzątnięcie po pracach remontowych (mycie okien gniazdek i wyłączników)
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych

Roboty remontowe w łazience:

- skucie posadzki i okładzin ścian z płytek
- poprawki tynkarskie po wymianie drzwi
 - zasklepienie rys w ścianach
 - ręczne oczyszczenie i zmycie podłoża
 - gruntowanie ścian i sufitu
 - wyrównanie ścian przez tynkowanie
 - wykonanie izolacji przeciw wodnej na ścianach i posadzce z mas izolacyjnych wykonanych na bazie cementu
 - położenie płytek na ścianach
 - wykonanie gładzi gipsowych na suficie
 - malowanie dwukrotne sufitu farbą emulsyjną
 - malowanie farbą olejną grzejników i rur co
 - wykonanie wylewki samopoziomującej na posadzce



- położenie posadzki z płytek gres z cokolikiem
- montaż drzwi z ościeżnicą (skrzydło kompletne z zamkiem, klamkami, szyldami)
- montaż progu
- sprzątanie po pracach remontowych (mycie okien gniazdek i wyłączników)
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych.

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 niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i zapłaceniem.

3.2. RODZAJE MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

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: poliocyanu 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°C , min [mPas] 6500-9000
- odporność na szorowanie – klasa 3
- Farba przeciwgrzybicza i przeciwpleśniowa
- Emalia akrylowa do wnętrz

Nowoczesna, szybkoschnąca, 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/cm³] 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. Płytki ceramiczne ściennie i podłogowe

3.2.6. Panele podłogowe twardość AC-5 i trudno zapalności Bfl-s1

3.2.7. Kleje elastyczne do klejenia płytek oraz masy izolacyjne

3.2.8. Skrzydła drzwiowe z ościeżnicami kompletne z okuciami

3.3. MATERIAŁY INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ



3.4. MATERIAŁY INSTALACJI SANITARNEJ

4. SPRZĘT

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

Do wykonywania robót należy stosować:

- szczotki o sztywnym włosiu lub druciane do czyszczenia podłoża,
- 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 niewykonania 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 zamienne),
- 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.

Opracował
Wiesław Widański

Piotr Wawrzyniak

Jerzy Policht

Wrocław, dnia 29. 08. 2022 r.