

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Zakres opracowania:</b>        | Podział pomieszczenia 239 w Budyńku Głównym (A2) na dwa pomieszczenia biurowe dla pracowników Uniwersytetu Przyrodniczego |
| <b>Miejsce wykonywania robót:</b> | ul. Norwida 25/27 we Wrocławiu  |
| <b>Inwestor:</b>                  | Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu<br>ul. C. K. Norwida 25, 50-375 Wrocław   |

Wrocław, wrzesień 2020 r.

## **SPIS TREŚCI:**

1. Wymagania dotyczące robót
2. Zakres robót
3. Materiały
4. Sprzęt
5. Transport
6. Odbiór robót
7. Kontrola jakości robót
8. Wykonanie robót
9. Uwagi dla wykonawcy

## **1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT**

### **1.1. Wymagania ogólne**

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

Zamawiający przekazuje Wykonawcy plac budowy na zasadach i w terminie określonym w umowie o wykonanie robót. Koszty zabezpieczenia, robót tymczasowych i prac towarzyszących nie podlegają odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że są włączone w cenę kontraktową, jako element kosztów ogólnych.

W trakcie prowadzenia prac remontowych 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 remontowych Wykonawca powinien przestrzegać obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji ppoż.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.

### **1.2. Informacje o terenie budowy:**

Organizacja robót budowlanych- możliwość realizacji robót w systemie dwuzmianowym. Zabezpieczenia interesów osób trzecich - mając na uwadze funkcjonowanie obiektu prace uciążliwe wykonywać w godzinach uzgodnionych z Inwestorem.

Podział remontowanego pomieszczenia 239 objęty zakresem opracowania znajdują się w Wrocławiu przy ul. Norwida 25/27. Pomieszczenie 239 znajduje się na drugim piętrze w budynku dydaktycznym należącym do Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu.

### **1.3. Ochrona środowiska**

Utylizacja szkodliwych odpadów- przekazanie karty oddania odpadów.

### **1.4. Warunki bezpieczeństwa pracy**

Realizacja robót w czynnym obiekcie musi zapewnić bezpieczeństwo osób tam pracujących i przebywających.

### **1.5. Informacje o terenie budowy**

Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy w miejscu wskazanym przez Użytkownika. Warunki dotyczące organizacji ruchu - dojazd do placu budowy droga publiczną .

Zabezpieczenia chodników i jezdni, ciągów komunikacyjnych tj. dostawa materiałów z zachowaniem nośności dróg dojazdowych, jezdnie i chodniki oraz korytarze na bieżąco oczyszczają z naniesionego błota, gruzu, kurzu. Po zakończeniu robót przywrócić otoczenie i pomieszczenia do stanu pierwotnego.

## **2. ZAKRES ROBÓT**

### **2.1. Klasyfikacja robót wg. Wspólnego Słownika Zamówień**

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45262500-6 Roboty murarskie i murowe  
45410000-4 Tynkowanie  
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45442100-8 Roboty malarskie

## 2.2. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych.

1. Materiały rozbiórkowe i gruzu usuwać i transportować ręcznie w szczelnie zamkniętych pojemnikach. Niedopuszczalne jest usuwanie materiałów rozbiórkowych przez okna.
2. Zabezpieczenia elementów wyposażenia dokonywać zgodnie z postępowaniem prac, na bieżąco dbać o czystość i porządek ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń ogólnodostępnych przez które przebiega dostawa materiałów i innych elementów dla realizacji robót.

## 2.3. Przewidywany zakres prac należy wykonać zgodnie z przedmiarem i opisem przedmiotu zamówienia:

### 2.3.1. Prace ogólnobudowlane

Do najważniejszych zmian należy podział dużego pomieszczenia 239 na dwa pomieszczenia zgodnie z **Załącznikiem nr 1**.

Szczegółowy zakres prac:

- wykonanie ścianki gipsowo kartonowej grubości 10 lub 12,5 cm (wykonane na konstrukcji systemowej z profili odpowiedniej szerokości) pełne wygłuszone wełną mineralną, konstrukcja opłytowana obustronnie dwuwarstwowo – zgodnie z technologią płytami GKB, GKBI lub GKF gr. 12,5mm, wykończenie ściany zgodnie z standardem pozostałych ścian pom. 239
- drzwi wewnętrzne poddać kompleksowej specjalistycznej renowacji. Drzwi, ościeżnicę, opaskę drzwiową i szpalety pokryte warstwami farby olejnej należy poddać profesjonalnej renowacji, usunąć starą powłokę lakierową przez lekkie szlifowanie, ubytki uzupełnić za pomocą fleków i kitowania. Należy bezwzględnie zachować wszystkie oryginalne okucia drzwi i ościeży. Należy wymienić klamkę do drzwi w kolorze aluminium mosiądzowane
- należy zdemontować skrzydło drzwiowe (o wymiarach w świetle 82 cm na 217 cm) wraz z ościeżnicą zakończoną szpaletami, poszerzyć otwór drzwiowy tak aby uzyskać wymiar docelowy po montażu nowych drzwi szerokość w świetle 90 cm. Nowe drzwi wraz z opaską, ościeżnicą, szpaletami mają nawiązywać stylistycznie do stolarki oryginalnej (zgodnie z poniżej zamieszczonymi zdjęciami) mają posiadać klamkę, zawiasy, nakładkę z aluminium mosiądzowanego, wkładkę z kompletem kluczy, wykonanie nadproża drzwiowego pod poszerzany otwór drzwiowy, montaż odbojnika dla nowo wymienianych drzwi,





- po montażu nowych drzwi należy odtworzyć cokoły, zamontować listwę progową maskującą, należy naprawić zniszczoną posadzkę korytarza i wykonać pasy tynków i obróbki ścian wokół drzwi wraz z położeniem gładzi i pomalowaniem. Wykończenia wokół drzwi należy doprowadzić do obecnego stanu w standardzie nie gorszym niż obecny (ubytki posadzki należy uzupełnić z takich samych materiałów). Na korytarzu należy przemaalować ścianę kolor dopasować do istniejącego.
- należy wykonać naprawę wszystkich uszkodzeń w murze i stropie
- należy zabezpieczyć pręty zbrojeniowe w podciągu i uzupełnić ubytki wcześniej wykonanych odkrywek w stropie i podciągu (sufit)



- naprawa narożników przy parapetach



- należy poddać renowacji trzy parapety w pomieszczeniach należy oczyścić je z starej powłoki malarskiej uzupełnić ubytki i pomalować
- przy pracach remontowych należy sprawdzić tynki - opukać. Jeśli są nieodparzone wykonać gładzie. W przypadku gdy tynki odpadną należy wykonać suche tynki
- zakres prac malarskich dla ścian i sufitów w pomieszczeniu 239
  1. Zmycie powierzchni ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni pod malowanie z poszpachlowaniem nierówności
  2. Naprawa rys i spękań na ścianach i zabudowach
  3. Odgrzybianie i likwidacja zacieków powierzchni ścian i sufitów



4. Gruntowanie podłoży preparatami
  5. Trzykrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów i ścian
  6. Mycie po robotach malarskich okien zespolonych, drzwi i ościeżnic, posadzek
- należy wykonać demontaż mebli ponowny montaż mebli
  - należy zabezpieczyć istniejące żaluzje, okna i drzwi przed pracami budowlanymi
  - należy stosować materiały niepalne i trudno zapalne nierozprzestrzeniające ognia
  - należy wykonać utylizację gruzu z rozbiórki
  - należy zamontować rozety rur instalacji grzewczej

### 3. MATERIAŁY

#### 3.1. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów i wyrobów budowlanych

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 zapłaceniem.

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.

#### 3.2. Rodzaje materiałów

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

- A) Do wykonania obudów przewidziano następujące materiały :
- płyta gipsowo - kartonowa (GKI) – grubość 12,5 mm
  - profile ścienne C50, C75, C100 o szerokości odpowiednio 50, 75, 100 mm, długość elementów od 2,60 do 12,0 m . Profile wykonane ze stali pokryte ochronną warstwą cynku. Profile posiadają specjalne otwory do prowadzenia instalacji elektrycznych i sanitarnych.
  - profile ścienne U50, U75, U100, U100/80 o szerokości odpowiednio 50,75 i 100 mm , długość elementów – 4,0 m wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

- taśmy, gipsy szpachlowe do spoinowania połączeń
- B) Emulsja do gruntowania i wzmacniania podłoża budowlanych pod kleje, gładzie, tynki.
- C) Farba przeznaczona jest do malowania ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń, szczególnie narażonych na rozwój grzybów pleśniowych oraz na działanie wilgoci. Zastosowanie wysokogatunkowej dyspersji polimerowej wpływa na podwyższoną trwałość mechaniczną powłoki. Powłoka jest długotrwale zabezpieczona przed działaniem grzybów.
- D) Farba o odporność na szorowanie: klasa 1 według PN-EN 13 300 (po 1 miesiącu)
- E) Aluminiowe listwy narożnikowe.
- F) Preparat do zwalczania grzybów pleśniowych oraz zielonych nalotów. Niszczy grzyby oraz naloty je skutecznie nie powodując zagrożenia dla ludzi i środowiska. Może być używany wewnątrz i na zewnątrz budynków na takich podłożach jak: powłoki malarskie, tynki, beton itp. nie powoduje zabrudzeń, nie zawiera metali ciężkich.

**DANE TECHNICZNE:**

- Baza: roztwór wodny biocydów organicznych
  - Gęstość: ok. 1,0 kg/dm<sup>3</sup>
  - Temperatura stosowania: od +5 ° C do +25 ° C
- G) Profile progowe listwy aluminiowe  
Kolor dobrać do wykładziny, płytek.



- H) Materiały uszczelniające i wypełniające:
- silikon akrylowy
  - uszczelniając do uszczelniania i wypełniania o dużej elastyczności, jak również wysokiej przyczepności i odporności spoiny.
  - taśma rozprężna uszczelniająca, impregnowana, wstępnie sprężona.

Wszystkie ww. materiały muszą mieć własności techniczne określone przez producenta lub odpowiednie aprobaty techniczne.

Użyte w specyfikacji technicznej, przedmiarach robót nazwy wyrobów i elementów, które wskazują lub mogłyby kojarzyć się z producentem lub firmą nie mają na celu preferowania wyrobu lub materiałów danego producenta, lecz wskazanie na wyrób, materiał lub element, który powinien posiadać cechy – parametry techniczne.

#### **4. SPRZĘT**

Wykonawca zobowiązany jest do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Odpowiedni do wybranej technologii.

#### **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. 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.

Opis sposobu odbioru robót budowlanych po zgłoszeniu na piśmie przez Wykonawcę i potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru gotowość do odbioru. Wykonawca dostarcza Zamawiającemu (Inspektorowi):

- gwarancje, DTR-ki i instrukcje obsługi urządzeń z adnotacją o wbudowaniu w ww. materiałów i urządzeń na obiekcie,
- oświadczenia kierownika robót,
- zestawienia zastosowanych urządzeń, materiałów (producent, typ)
- deklaracje lub certyfikaty zgodności na urządzenia i materiały, które zostały użyte do wykonania instalacji.

### **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 oraz zgodności wykonania robót z SST. 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 informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość materiałów użytych do wykonania robót. Wykonawca dokona oceny jakości poszczególnych materiałów i elementów dostarczonych przez producenta i ich zgodności z dokumentacją techniczną, wymogami Specyfikacji Technicznej.

## **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. Polecenia Zamawiającego dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót.

### **8.2. Zasady wykonania robót.**

Prace powinny zapewnić obiektowi, w którym je wykonano możliwość spełnienia podstawowych wymagań dotyczących w szczególności:

- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkownika,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,

### **8.3. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych**

Wykonanie prac zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych ” pod kierunkiem osoby posiadającej w tym zakresie stosowane uprawnienia budowlane. Przed zakupem i montażem wiodące materiały uzgodnić z Inspektorem Nadzoru.

### **8.4. Ścianki, zabudowy systemowe z płyt gipsowo – kartonowych – wymagania ogólne**

Wszystkie elementy jak np. płyty, elementy montażowe, profile, mocowania i inne należy przyjmować zgodnie z ich przeznaczeniem według zaleceń producenta.

Zabudowy gipsowo – kartonowe, jeżeli nie wyspecyfikowano inaczej powinny być montowane od płyty żelbetowej posadzki (lub od wylewki podposadzkowej) do płyty żelbetowej, stropowej.

### **8.5. Wykonywania powłok malarskich**

Podłoże posiadające drobne uszkodzenia powierzchni powinny być, naprawione przez wypełnienie ubytków. Powierzchnie powinny być oczyszczone z kurzu i brudu, wystających drutów, nacieków zaprawy itp. Odstające tynki należy odbić, a rysy poszerzyć i ponownie wypełnić zaprawą cementowo-wapienną. Powłoki z farb emulsyjnych powinny być niezmywalne, przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących. Zalecany jest minimum dwuwarstwowy system nakładania farby. Farbę należy nanosić metodą „mokre w mokre” unikając powstania śladów od użytego narzędzia malarskiego, a przerwy technologiczne zaplanować na krawędziach ścian i w narożnikach budynków.

Powłoki powinny dawać aksamitno-matowy wygląd powierzchni. Barwa powłok powinna być jednolita, bez smug i plam. Powierzchnia powłok bez uszkodzeń, smug, plam i śladów pędzla.

Bezwarunkowo należy przestrzegać wszystkich zalecanych przez producenta odstępów technologicznych pomiędzy gruntowaniem i nakładaniem pierwszej warstwy farby, jak i aplikacją kolejnej.

Prace malarskie należy prowadzić przy temperaturze powietrza i podłoża nie niższej niż +5°C. Optymalne warunki atmosferyczne podczas wykonywania prac malarskich: + 20°C i wilgotność względna powietrza 55%.

### **8.6. Osadzanie stolarki**

Przed osadzeniem stolarki należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża, do którego ma przylegać ościeżnica. W przypadku występujących wad w wykonaniu ościeża lub zabrudzenia powierzchni ościeża, ościeże należy naprawić i oczyścić.

Przed trwałym zamocowaniem należy sprawdzić ustawienie ościeżnic w pionie i poziomie; w wypadku bram bez ościeżnicowych sprawdzić ustawienie zawiasów kotwionych w ościeżu.



**9. UWAGI DLA WYKONAWCY:**

- A. Wszystkie rozbieżności w trakcie realizacji będą wymagać każdorazowej konsultacji z Zamawiającym.
- B. Korzystanie z urządzeń, pomieszczeń po uzyskaniu zgody Użytkownika. Wielkość zużytych mediów komunalnych (woda-ścieki, prąd) po zakończeniu zadania i podlegać będzie opłacie.

Lista załączników:

Zał. nr 1 - Koncepcja

Zał. nr 2 - Dokumentacja fotograficzna