

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres opracowania:	Wykonanie I etapu przebudowy DS „Arka” z przystosowaniem do obowiązujących przepisów p.poż z częściową zmianą funkcji wybranych segmentów mieszkalnych celem podniesienia standardów użytkowania z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych wraz z pierwszym wyposażeniem
Adres inwestycji:	Dom Studencki Arka ul. K. Olszewskiego 25 dz. nr 13/1, 51-642 Wrocław
Inwestor:	Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu ul. C. K. Norwida 25, 50-375 Wrocław

Opracowali:

Wrocław, wrzesień 2020 r.

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
9. Dokumenty odniesienia
10. Uwagi dla wykonawcy

1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT

1.1. Wymagania ogólne

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z projektem budowlanym i wykonawczym, OPZ, przepisami prawa i poleceniami Zamawiającego. W przypadku niezgodności pomiędzy dokumentami wykonawca zobowiązany jest do zwrócenia się pisemnie do inwestora celem wyjaśnienia.

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy na zasadach i w terminie określonym w umowie o wykonanie robót. Koszty zabezpieczeń wydzielenie 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 pracowników oraz osób przebywających w nieremontowanej części.

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.

UWAGA!

ROBOTY PROWADZONE BĘDĄ W NIECZYNNYM OBIEKCIE.

Remont został podzielony na dwa etapy. Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd ograniczenia i konieczność wykonania dodatkowych zabezpieczeń, przegród, czasowych dróg komunikacyjnych i innych niezbędnych prac wynikających z charakteru prac. Roboty budowlane muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa, zachowania czystości i porządku w obrębie prowadzonych robót.

Prowadzone roboty nie mogą mieć żadnego negatywnego wpływu na konstrukcję budynku oraz część nie remontowaną Domu Studenckiego.

Koszt powyższych prac zabezpieczających i pomocniczych oraz wynikających z podziału remontu na dwa etapy, nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną (ujęte w kosztach ogólnych).

1.2. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykonywania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić odpowiednią ilość pojemników na gromadzenie we wskazanym miejscu odpadów budowlanych oraz dbać o ich bieżące opróżnianie.

1.3. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami. Materiały łatwopalne 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 realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

1.4. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Przedstawiciela Zamawiającego i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji.

1.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą do ochrony zdrowia i życia personelu zatrudnionego na placu budowy.

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

1.6. Ochrona i utrzymanie robót

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 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.

1.7. Informacje o terenie budowy

Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Warunki dotyczące organizacji ruchu - dojazd do placu budowy droga publiczną i drogami wewnętrznymi. Zabezpieczenia chodników, jezdni tj. dostawa materiałów z zachowaniem nośności dróg dojazdowych, jezdnie i chodniki bieżąco oczyszczać z naniesionego błota, gruzu, kurzu. Po zakończeniu robót przywrócić otoczenie do stanu pierwotnego.

Ładunek i wywóz gruzu nie może uszkodzić i zabrudzić elewacji budynku oraz powodować utrudnień w funkcjonowaniu Domu Studenckiego.

W trakcie realizacji robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i utrzyma wszystkie niezbędne tymczasowe zabezpieczenia ruchu i urządzenia takie jak: bariery, znaki drogowe etc, żeby zapewnić bezpieczeństwo całego ruchu kołowego i pieszego. Wszystkie znaki drogowe, bariery i inne urządzenia zabezpieczające muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego

2. ZAKRES ROBÓT

2.1. Klasyfikacja robót wg. Wspólnego Słownika Zamówień
45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45262500-6 Roboty murarskie i murowe
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45410000-4 Tynkowanie
45320000-6 Roboty izolacyjne
45442100-8 Roboty malarskie
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45350000-5 Instalacje mechaniczne

2.2. Roboty, których dotyczy opis obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie I etapu przebudowy DS „Arka” z przystosowaniem do obowiązujących przepisów p.poż z częściową zmianą funkcji wybranych segmentów mieszkalnych celem podniesienia standardów użytkowania z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych wraz z pierwszym wyposażeniem.

I etap przebudowy obejmuje w szczególności m.in.:

- moduły mieszkalne wraz z korytarzem pomiędzy osiami A-C
- klatki schodowe K-1 i K-2
- wymianę dźwigu osobowego – dostosowanie do potrzeb ekip ratowniczych
- wymianę drzwi w częściach ogólnodostępnych pomiędzy osiami C-D
- wymianę drzwi z dostosowaniem otworów do modułów mieszkalnych w osi E
- wymianę instalacji hydrantowej
- wymianę oświetlenia awaryjnego (ewakuacyjnego) na całym obiekcie
- parter:
 - wymiana stolarki w tym bezklasowej na stolarkę o odporności ogniowej wraz z roletą ppoż
 - pomieszczenia 023 i 024 dla rozdzielnic głównej
 - prace remontowe pomieszczeń rekreacyjnych nr 001, 002, 004, 005, 006, 007 i 008
 - prace malarskie ciągów komunikacyjnych nr 003, 026, 027, 019
- przyziemie:
 - wymiana stolarki w tym bezklasowej na stolarkę o odporności ogniowej
 - pomieszczenia P04 dla pompowni pożarowej
 - prace związane z oddymianiem klatek schodowych
- elementy zewnętrzne:
 - dźwig (platforma) dla osób niepełnosprawnych
 - rozbudowa drogi pożarowej, odwodnienie, przesunięcie hydrantu
 - rozbudowa instalacji odgromowej
- prace instalacyjne

ROBOTY BUDOWLANE

2.2.1. Prace towarzyszące:

- a) wykonanie oddzielenia stałymi przykręconych do ścian i stropu korytarza szczelnymi przegrodami (EI60) placu budowy od pozostałej funkcjonującej części Domu Studenckiego tak aby pył i hałas nie przedostawał się do pozostałej części obiektu
- b) wykonanie kurtyn, parawanów, zabudów przeciwpyłowych dla prac prowadzonych poza wydzieloną strefą placu budowy tj. w częściach ogólnodostępnych, przyziemiu i na parterze
- c) prace odtworzeniowe po wymianie stolarki w części budynku nie podlegającej dalszej przebudowie mają zostać wykonane w sposób nie gorszy niż aktualnie wykonane
- d) usunięcie i utylizacja wyposażenia i mebli w przebudowywanych modułach w osi A-B.

2.2.2. Prace na poziomie przyziemia:

Wszystkie prace budowlane wykonywać w pełnym zakresie zgodnie z projektem wykonawczym a w szczególności wg rzutu 1/A

- a) prace zabezpieczające wyposażenie w pomieszczeniach na czas wykonywania prac
- b) demontaże i rozbiórki wg rysunku 18/A, wyniesienie wyposażenia dla wykonania prac i wniesienie po ich zakończeniu
- c) zamurowania i podmurowania z odtworzeniem tynków i okładzin oraz powłok malarskich o analogicznych parametrach jak istniejące
- d) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wg rysunku nr 1/A w tym:
 - powiększenie otworów drzwiowych, dostosowanie otworu do wymiarów nowych drzwi (prace należy wykonać w sposób minimalizujący powstawanie pyłu i kurzu)
 - osadzenie nadproży z rozbiórką istniejącego
 - obróbka osadzenia ościeżnicy drzwiowej i okiennej od wewnątrz i od zewnątrz pomieszczenia obejmująca uzupełnienie i naprawę tynków, wykonanie gładzi gipsowych w pasie szerokości min. 50 cm wokół ościeża,
 - odtworzenie powłok malarskich ścian w pasie 50 cm wokół ościeża z uwzględnieniem kolorystyki
 - odtworzenia okładziny ściennej z płytek
 - odtworzenie, uzupełnienie i naprawa posadzki w progu oraz przy ościeżnicy
 - wymiana listw progowych
 - odtworzenie, uzupełnienie i naprawa listew cokołowych, cokolików z płytek lub wywinięcia wykładziny na ścianę
- e) dostosowanie pomieszczenia nr P04 do montażu zbiornika wody pożarowej obejmujące: prace rozbiórkowe i ziemne, wykonanie fundamentu pod zbiornik oraz schodów z balustradą, izolację, podłóża i posadzki, uzupełnienia i naprawy tynków, prace malarskie ścian i sufitu

2.2.3. Prace na poziomie parteru:

Wszystkie prace budowlane wykonywać w zakresie zgodnie z projektem wykonawczym a w szczególności według rzutu 2/A

- a) prace zabezpieczające wyposażenie w pomieszczeniach na czas wykonywania prac, wyniesienie wyposażenia dla wykonania prac i wniesienie po ich zakończeniu
- b) demontaże i rozbiórki wg rysunku 19/A
- c) roboty murowe, zamurowania z odtworzeniem tynków i okładzin oraz powłok malarskich o analogicznych parametrach jak istniejące
- d) zabudowy instalacyjne ognioodpornymi płyty GKF (typ F i typ DF) do klasy EI 60 lub wyższej oraz bezklasowo
- e) doprowadzenie ścian pomieszczeń 023 i 024 do odporności ogniowej klasy REI120
- f) wymiana stolarki drzwiowej wg rysunku nr 2/A w tym:
 - powiększenie otworów drzwiowych, dostosowanie otworu do wymiarów nowych drzwi (prace należy wykonać w sposób minimalizujący powstawanie pyłu i kurzu)
 - osadzenie nadproża z rozbiórką istniejącego
 - obróbka osadzenia ościeżnicy drzwiowej od wewnątrz od zewnątrz pomieszczenia obejmująca uzupełnienie i naprawę tynków, wykonanie gładzi gipsowych w pasie szerokości min. 50 cm wokół ościeża,
 - odtworzenie powłok malarskich ścian w pasie 50 cm wokół ościeża
 - odtworzenia okładziny ściennej z płytek
 - odtworzenie, uzupełnienie i naprawa posadzki w progu oraz przy ościeżnicy
 - wymiana listw progowych

- odtworzenie, uzupełnienie i naprawa listew cokołowych, cokolików z płytek lub wywinięcia wykładziny na ścianę
- g) wymiana wykładziny posadzkowej w pomieszczeniach rekreacji nr 001, 002, 004, 005, 006, 007 i 008 w tym: oczyszczenie podłoża, gruntowanie, ułożenie podkładu samopoziomującego, ułożenie wykładziny PCV gr. 2 mm, grubość użytkowa 0,8 mm klasyfikacja zastosowania 34/43, zabezpieczenie powierzchni PUR, stabilność wymiarów mniej niż 0,4%, wgniecenia resztkowe mniej niż 0,1mm, odporność na światło stopień 6, klasyfikacja ogniowa Bfi-S1, klasa antypoślizgowości R10, DS
- h) prace malarskie pomieszczeń 001, 002, 004, 005, 006, 007, 008, ciągów komunikacyjnych nr 003, 026, 027 obejmujące przygotowanie podłoża i dwukrotne malowanie farbami bazie dyspersji akrylowej, klasa 1 odporności na ścieranie
- i) wykonanie posadzki z płytek gres oraz przygotowanie podłoża z naprawą tynków, malowanie pom. rozdzielni elektrycznej 024
- j) dostawa i montaż rolety w klasie EI60
- k) wymiana okna zewnętrznego na okno w klasie EI60 w pom. 024

2.2.4. Moduły mieszkalne zawarte pomiędzy osiami A-B od I do X piętra

Prace budowlane wykonywać w zakresie zgodnie z projektem wykonawczym a w szczególności według rzutów kondygnacji I-X

- a) rozbiórka ścianek działowych w segmentach oraz fragmentów ściany i kominów w osi B zgodnie z rys. 020/A-029/A
- b) demontaż istniejących ościeżnic i drzwi
- c) rozbiórka okładzin ściennych
- d) rozbiórka warstw posadzkowych z oczyszczeniem podłoża
- e) powiększenie otworów drzwiowych w osi B - dostosowanie otworu do wymiarów nowych drzwi
- f) wymurowanie ścianek działowych wewnątrz segmentu o odporności ogniowej EI 60 z wycięciem posadzki w miejscu ścianki
- g) wykonanie części ścianek działowych z płyt gk z obudową wodoodpornymi impregnowanymi płytami GKBI (typ DH2)
- h) obudowanie ścian w osi B po wykonaniu prac instalacyjnych (wentylacji mechanicznej, instalacji wod-kan) obustronnie wodoodpornymi płyty g-k o właściwościach ognioodpornych GKFI (typ DFH2) i ognioodpornymi płyty GKF (typ F i typ DF) do klasy EI 60
- i) obudowanie ścian między segmentami jednostronnie wodoodpornymi płyty g-k o właściwościach ognioodpornych GKFI (typ DFH2) i ognioodpornymi płyty GKF (typ F i typ DF) do klasy EI 60
- j) wykonanie zabudów instalacyjnych w tym zabudów stelaży oraz sufitów podwieszanych dla instalacji wodno-kanalizacyjnych i wentylacji wodoodpornymi płyty g-k o właściwościach ognioodpornych GKFI (typ DFH2) i ognioodpornymi płyty GKF (typ F i typ DF) do klasy EI 60 oraz bezklasowo
- k) usunięcie starych powłok malarskich i podkładów gipsowych na pozostawionych ścianach oraz sufitach, naprawy i uzupełnienia tynków, wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach z mostkowaniem spękań
- l) wykonanie tynków kat III i gładzi gipsowych na nowo wymurowanych ścianach, w pomieszczeniach sanitarnych tynki impregnowane
- m) wykonanie nowych podłoży cementowych, wyrównanie podłoża poprzez wykonanie wylewki samopoziomującej
- n) wykonanie podpłytkowych powłokowych izolacji przeciwwodnych w łazienkach
- o) wykonanie okładzin ścian do wys. 2,1 m łazienkach z płytek ceramicznych, krawędzie płytek w narożnikach zewnętrznych fazowane pod kątem 45 stopni zgodnie z opisem zamieszczonym na rys. 35/A

- p) ułożenie posadzek w łazienkach z płytek gres zgodnie z opisem zamieszczonym na rys. nr 35/A
- q) montaż w łazienkach wyposażenia typu: lustra, szczotka do WC, podajnik na papier
- r) wykonanie okładzin (fartuch) z płytek ceramicznych przy projektowanym zlewozmywaku i kuchence rys. nr 35/A, 36/A, 37/A, krawędzie zewnętrzne wykończone listwą aluminiową
- s) dostawa i montaż drzwi do segmentu i do lokali mieszkalnych. Drzwi drewniane jednoskrzydłowe, systemowe wyposażone w samozamykacz powierzchnia skrzydła obłożona folią drewnopodobną ościeżnica metalowa Drzwi o odporności ogniowej EI 30 oraz izolacji akustycznej $R_w = 32$ dB
- t) dostawa i montaż wewnętrznych drzwi otwieranych oraz przesuwanych w kasecie
- u) malowanie ścian i sufitów farbą na bazie dyspersji akrylowej w 1 klasie odporności na ścieranie ściany i sufit kolor biały Ral. 9003 przy suficie odcięcie o szerokości 4-5 cm w kolorze Ral 1013
- v) wykonanie posadzek w pokojach i przedsiionkach PCV gr. 2 mm, grubość użytkowa 0,8 mm klasyfikacja zastosowania 34/43, zabezpieczenie powierzchni PUR, stabilność wymiarów mniej niż 0,4% , wgniecenia reszkowe mniej niż 0,1mm , odporność na światło stopień 6 , klasyfikacja ogniowa Bfi-S1, klasa antypoślizgowości R10, DS
- w) dostawa i montaż pierwszego wyposażenia zgodnie z rysunkami nr 35/A , 38/A oraz opisem,

2.2.5. Korytarz w osi B-C od I do X piętra

Prace budowlane wykonywać w zakresie zgodnie z projektem wykonawczym a w szczególności według rzutów kondygnacji I-X z uwzględnieniem:

- a) zerwanie posadzek, wyrównanie poziomów
- b) roboty rozbiórkowe zgodnie z rys 20/A - 29/A
- c) powiększenie otworów drzwiowych do części wspólnych- dostosowanie otworu do wymiarów nowych drzwi w osi C
- d) roboty murowe i okładziny GK zgodnie z rys .3/A -12/A
- e) montaż drzwi i ościeżnic zgodnie z rys. 3/A-12/A
- f) roboty tynkarskie i przecierki gipsowe w miejscach uszkodzeń powstałych w wyniku wymiany drzwi, nowych ścianek oraz na sufitach oraz po wymianach okablowania.
- g) wykonanie nowych podłoży cementowych, wyrównanie podłoża poprzez wykonanie wylewki samopoziomującej
- h) wykonanie posadzek w korytarzach PCV gr. 2 mm grubość użytkowa 0,8 mm klasyfikacja zastosowania 34/43, zabezpieczenie powierzchni PUR, stabilność wymiarów mniej niż 0,4% , wgniecenia reszkowe mniej niż 0,1 mm , odporność na światło stopień 6, klasyfikacja ogniowa Bfi-S1, klasa antypoślizgowości R10, DS
- i) malowanie ścian i sufitów farbą na bazie dyspersji akrylowej w 1 klasie odporności na ścieranie kolory do uzgodnienia

2.2.6. Segmenty mieszkalne w osiach E-F od I do X piętra

Prace budowlane wykonywać w zakresie zgodnie z projektem wykonawczym a w szczególności według rzutów kondygnacji I-X z uwzględnieniem poniższego :

- a) demontaż drzwi wejściowych do segmentów w osi E
- b) powiększenie otworów drzwiowych w osi E - dostosowanie otworu do wymiarów nowych drzwi
- c) obudowa nad drzwiami płytami g-k EI60 na wzmacnianym profilu stalowym ościeżnicowym
- d) dostawa i montaż drzwi, drzwi drewniane jednoskrzydłowe, systemowe wyposażone w samozamykacz powierzchnia skrzydła obłożona folią drewnopodobną ościeżnica metalowa Drzwi o odporności ogniowej EI 30 oraz izolacji akustycznej $R_w = 32$ dB

- e) obróbka osadzenia ościeżnicy drzwiowej od wewnątrz i od zewnątrz pomieszczenia obejmująca uzupełnienie i naprawę tynków, wykonanie gładzi gipsowych w pasie szerokości min. 50 cm wokół ościeża,
- f) odtworzenie powłok malarskich ścian w pasie 50 cm wokół ościeża
- g) odtworzenie, uzupełnienie i naprawa posadzki w progu oraz przy ościeżnicy
- h) wymiana i lub montaż listew progowych
- i) odtworzenie, uzupełnienie i naprawa listew cokołowych lub wywinięcia wykładziny na ścianę

2.2.7. Części wspólne w osiach C-D od I do X piętra

Prace budowlane wykonywać w zakresie zgodnie z projektem wykonawczym a w szczególności według rzutów kondygnacji I-X z uwzględnieniem poniższego :

- a) roboty demontażowe zgodnie z rys 20/A-29/A
- b) demontaż ościeżnic i skrzydeł drzwiowych do części wspólnych C-D
- c) powiększenie otworów drzwiowych do części wspólnych - dostosowanie otworu do wymiarów nowych drzwi
- d) osadzenie nadproża z rozbiórką istniejącego
- e) dostawa i montaż drzwi, drzwi drewniane jednoskrzydłowe, systemowe wyposażone w samozamykacz powierzchnia skrzydła obłożona folią drewnopodobną ościeżnica metalowa Drzwi o odporności ogniowej EI 30 oraz izolacji akustycznej $R_w = 32$ dB
- f) obróbka osadzenia ościeżnicy drzwiowej od wewnątrz od zewnątrz pomieszczenia obejmująca uzupełnienie i naprawę tynków, wykonanie gładzi gipsowych w pasie szerokości min. 50 cm wokół ościeża,
- g) rozbiórka komina, zamurowania otworów w przegrodach, itp.
- h) odtworzenie powłok malarskich ścian w pasie 50 cm wokół ościeża
- i) odtworzenie, uzupełnienie i naprawa posadzki w progu oraz przy ościeżnicy
- j) wymiana i lub montaż listew progowych
- k) odtworzenie, uzupełnienie i naprawa listew cokołowych lub wywinięcia wykładziny na ścianę
- l) wymiana istniejącego (wskazanego w projekcie) dźwigu osobowego z dostosowaniem do potrzeb ekip ratowniczych

2.2.8. Klatki schodowe K-1 i K-2

Prace budowlane wykonywać w zakresie zgodnie z projektem wykonawczym a w szczególności według rzutów wszystkich kondygnacji z uwzględnieniem poniższego :

- a) demontaż drzwi z klatki schodowej na korytarze, demontaż witryn stalowych na poziomie przyziemia
- b) powiększenie otworów drzwiowych - dostosowanie otworu do wymiarów nowych drzwi z montażem nadproży i robotami murowymi
- c) dostawa i montaż drzwi drewnianych jednoskrzydłowych, systemowe wyposażone w samozamykacz powierzchnia skrzydła obłożona folią drewnopodobną ościeżnica metalowa Drzwi o odporności ogniowej EI 60 oraz izolacji akustycznej $R_w = 32$ dB, dymoszczelność klasa Sa, S 200
- d) wykonanie ścianek i zabudów wentylatorów nawiewnych (poziom przyziemia)
- e) dostawa i montaż drzwi D-15 aluminiowych dwuskrzydłowych i wyposażenia zgodne z opisem na rys.33/A
- f) obróbka osadzenia ościeżnicy drzwiowej od wewnątrz od zewnątrz pomieszczenia obejmująca uzupełnienie i naprawę tynków, wykonanie gładzi gipsowych w pasie szerokości min. 50 cm wokół ościeża,
- g) odtworzenie powłok malarskich ścian w pasie 50 cm wokół ościeża
- h) odtworzenie, uzupełnienie i naprawa posadzki w progu oraz przy ościeżnicy

- i) odtworzenie, uzupełnienie i naprawa listew cokołowych lub wywinięcia wykładziny na ścianę.

2.2.9. Nadbudówka (maszynownia) i dach

- a) roboty budowlane w nadbudówce i na dachu zgodnie z rys. 13/A (roboty wykonane: ścianka REI 60 z drzwiami D6, drzwi D20, okna oddymiające)
- b) obróbka przejść dachowych, uzupełniania pokrycia dachu związane z rozbiórką kominów i budową instalacji wentylacji

2.2.10. Roboty zewnętrzne

- a) roboty drogowe wykonane zgodnie z rys. 1/Z oraz szczegółami rys.46/A i 47/A zakres I etapu obejmuje wykonanie nowoprojektowanej drogi i chodników zaznaczone na rys. 1/Z kolorem niebieskim bez wymiany nawierzchni drogi istniejącej
- b) dźwig (platforma) dla osób niepełnosprawnych wraz z wykonaniem płyty fundamentowej

2.3. ROBOTY SANITARNE

2.3.1. Instalacja wodno – kanalizacyjna

- a) Demontaż instalacji pomiędzy osiami A-B oraz I – VII od przyziemia do dachu
- b) Montaż kompletnej instalacji pomiędzy osiami A-B oraz I – VII od przyziemia do dachu (Pks1- Pks7; Pw1 - Pw7; Pkd1; Pkd2)
- c) Należy wykonać przejścia ppoż.
- d) Przygotowanie do opomiarowania instalacji

2.3.2. Instalacja hydrantowa

- a) Demontaż instalacji hydrantowej pomiędzy osiami A-C oraz I–VII od przyziemia do 10 piętra
- b) Montaż pompowni ppoż. wraz z zbiornikiem wody do celów ppoż.
- c) Montaż pionów hydrantowych PH1; PH2; PH3; PH4 wraz z hydrantami H-25 i zaworami hydrantowymi ZH-52 w szafkach
- d) Montaż poziomów hydrantowych w przyziemiu oraz na 10 piętrze i w nadbudówce
- e) Przeniesienie hydrantu zewnętrznego
- f) Należy wykonać przejścia ppoż.

2.3.3. Instalacja grzewcza

- a) Demontaż instalacji grzewczej pomiędzy osiami A-C oraz I – VII oraz klatek schodowych od przyziemia do dachu
- b) Montaż poziomów grzewczych w przyziemiu pomiędzy osiami A-C oraz I – VII
- c) Montaż pionów grzewczych pomiędzy osiami A-C oraz I – VII od przyziemia do dachu o nr: 1 – 6; 13; 14 oraz kłatkach schodowych nr 15 i nr 16 wraz z wyposażeniem instalacji grzewczej
- d) Należy wykonać przejścia ppoż.

2.3.4. Instalacja wentylacji

- a) Wykonanie nowej wentylacji pomiędzy osiami A-B oraz I – VII od przyziemia do dachu układy nr: WD1 – WD11; W1.1; W1.2; W1.3; W0.1; W0.2; W0.3; W0.4; W0.5; W0.6; W0.7
- b) Wykonanie wentylacji kompensacyjnej w osi C oraz I – VII od przyziemia do 10 piętra.
- c) Montaż nawietrzaków okiennych w osiach A-C
- d) montaż krat nawiewnych do pomieszczeń trafo

- e) Kanały wentylacyjne zlokalizowane pod stropem pomieszczeń należy obudować płytami gipsowo-kartonowymi w odpowiedniej klasie odporności pożarowej (EI60 oraz bez klasowo).
- f) Wykonanie klimatyzatora w pomieszczeniu technicznym.

2.3.5. Wykonanie wentylacji oddymiającej

- a) Montaż wentylatorów oddymiających na klatkach schodowych wraz z czerpnią i wyrzutnią
- b) Montaż układu napowietrzania windy do celów ppoż.

2.3.6. Instalacja gazowa

Należy zdemontować instalację gazową wraz z kuchenkami gazowymi od kuchni ogólnodostępnych znajdujących się na piętrach I-X, do licznika gazu.

W celu prawidłowego funkcjonowania budynku należy wykonać dodatkowe połączenia z instalacjami istniejącymi nie podlegającymi wymianie oraz połączenia tymczasowe.

2.4. ROBOTY ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

2.4.1. Roboty demontażowe

- a) demontaż rozdzielnic głównej wraz z zasilającymi ją trasami kablowymi
- b) demontaż rozdzielnic piętrowych
- c) demontaż rozdzielnic w modułach w osiach A-B
- d) demontaż opraw oświetleniowych w osiach A-C
- e) demontaż łączników i gniazd instalacyjnych w osiach A-C
- f) demontaż opraw awaryjnych/ewakuacyjnych na całym obiekcie
- g) demontaż przewodów instalacji oświetleniowej i gniazdowej w osiach A-C
- h) demontaż i ponowny montaż podtynkowy instalacji nie podlegającej projektowaniu (domofonowej, SSP, SAP, DSO, WIFI i innych) z odtworzeniem tych instalacji - na poziomie parteru, w osiach A-C oraz na klatkach schodowych dla pozostałych kondygnacji - w przypadku stwierdzenia uszkodzenia bądź awarii tych instalacji

2.4.2. Roboty montażowe

- a) montaż nowej rozdzielnic głównej w nowej lokalizacji wraz z ochroną przeciwprzepięciową typu 1 oraz typu 2 dla odbiorów administracyjnych
- b) montaż nowych tras kablowych, zasilania podstawowego i rezerwowego wraz z dostosowaniem złącz kablowych
- c) montaż listew zasilających wraz z przedłużeniem części obwodów nie podlegających wymianie
- d) montaż szachtów pionowych
- e) montaż tras kablowych z drabin kablowych na poziomie przyziemia, parteru, na dachu oraz w osiach A-D od piętra I do X. Wykonanie rewizji na trasach w zabudowie ze spełnieniem projektowanego poziomu odporności ogniowej. Rewizje wykonywać przy skrzyżowaniach tras, zakrętach i w pobliżu wejść do segmentów mieszkalnych. Wyprowadzenie z rozdzielnic piętrowych wykonać korytami/drabinami o wymiarach co najmniej 400 mm.
- f) montaż nowych wlv do zasilania obwodów z rozdzielnic głównej
- g) montaż kompletnych rozdzielnic piętrowych (cały zakres) wraz z ochroną przeciwprzepięciową typu 2 oraz rozdzielnic wentylacji z ochroną przeciwprzepięciową typu 1 i 2
- h) podłączenie do proj. rozdzielnic piętrowych obwody zasilające moduły nie podlegające przebudowie (osie D-F)

- i) montaż rozdzielnic modułowych w osiach A-B wraz z ochroną przeciwprzepięciową typu 2
- j) wykonanie proj. instalacji oświetlenia podstawowego w osiach A-C
- k) wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego w całym obiekcie zgodnie z projektem
- l) wykonanie proj. instalacji gniazd, odbiorów technologicznych i odbiorów zainstalowanych na stałe w osiach A-C
- m) montaż nowych obwodów zasilających dla czteropolowych kuchenek indukcyjnych i piekarników we wspólnych kuchniach w osiach C-D
- n) wykonanie instalacji wyrównania potencjałów na poziomie przyziemia, parteru, na dachu oraz w osiach A-D od piętra I do X
- o) montaż instalacji zasilającej i sterującej wentylacją w całym obiekcie
- p) rozbudowa istniejącej instalacji odgromowej
- q) dostosowanie SSP do nowych warunków pożarowych w tym między innymi: wymiana centrali systemu sygnalizacji pożaru, montaż nowych odcinków okablowania do urządzeń, montaż urządzeń, modułów, montaż nowych pętli z czujkami temperatury (czujki temperatury w osiach A-D).
- r) montaż zasilania i sterowania windy dla niepełnosprawnych
- s) montaż zasilania i sterowania windy ppoż
- t) montaż zasilania klap i zaworów ppoż
- u) montaż zasilania i sterowania wentylatorów napowietrzających w klatkach 1 i 2
- v) montaż zasilania wszystkich urządzeń wymienionych w opracowaniach pozostałych branż (sanitarna i architektoniczno budowlana) będących w zakresie etapu I (między innymi: elektrozaczepy, pompy, itd)
- w) wykonanie systemu zdalnego odczytu mediów (energia elektryczna, woda: ciepła, zimna) dla części administracyjnej (całość) i modułów mieszkalnych (osie A-B) z możliwością rozbudowy systemu na pozostałą część obiektu. Najważniejsze funkcje systemu:
 - System wyposażony w responsywną aplikację wizualizacyjną WWW w standardzie HTML5, która monitoruje i analizuje dane z liczników wielu mediów,
 - Dostęp do Aplikacji z dowolnej przeglądarki internetowej, która umożliwia jej wyświetlenie na ekranie dowolnego komputera lub urządzenia mobilnego. Warunkiem dostępu jest podłączenie sterownika do Ethernetu/internetu.
 - Brak opłat licencyjnych z tytułu zakupu systemu.
 - Zbieranie danych dotyczących zużycia energii, wartości napięć, prądów, mocy, z podłączonych liczników energii elektrycznej (magistrala RS485, protokół S-bus)
 - Zbieranie danych o zużyciu wody z wykorzystaniem magistrali M-bus.
 - Możliwość szybkiej i prostej rozbudowy systemu o dodatkowe liczniki energii elektrycznej i wody poprzez dołączanie kolejnych liczników.
 - Dostęp do zbiorczej prezentacji danych dotyczących wszystkich liczników w systemie (w formie tabelarycznej), możliwość sortowania liczników, dynamicznego wyszukiwania na liście;
 - Nadawanie nazw licznikom.
 - Prezentacja danych dotyczących zużyć na ekranach wizualizacji w różnych formach (liczbowo, graficznie) – dla każdego licznika dostępne informacje na temat zużyć w różnych interwałach czasowych (np. dzień / tydzień / miesiąc / rok).
 - Grupowanie liczników i wyświetlanie stanów zbiorczych dotyczących zużyć.

- Automatyczne zapisywanie w pamięci sterownika informacji dotyczących zużycia dla każdego z liczników w pliku. Zapisywanie danych: 1 raz / dzień do pamięci wewnętrznej sterownika,
 - Możliwość pobierania danych historycznych ze sterownika na dysk twardy komputera;
 - Generowanie alarmów o przekroczeniach zdefiniowanych wartości chwilowych – prąd lub moc.
 - Możliwość wysyłania e-maili do zdefiniowanych użytkowników w określonych sytuacjach np. alarm;
 - Okresowy przesył plików danych pod wskazany adres mailowy. (Dodatkowy backup danych)
 - Aplikacja wyposażona w funkcje zarządzania użytkownikami. Użytkownik o prawach administratora ma pełny dostęp do systemu (wraz z możliwością rekonfiguracji). Administrator posiada możliwość definiowania i udostępniania loginów dla innych użytkowników oraz zarządzanie hasłami .
 - Możliwość podglądu własnego, indywidualnego zużycia przez użytkownika.
 - Sterowniki z komunikacją protokołem ethernetowym i możliwością skonfigurowania tak aby użytkownik widział jedną aplikację bez konieczności logowania się do dwóch lub więcej sterowników.
- x) dostosowanie instalacji domofonowej, SAP, SSP, DSO, WIFI do nowego układu pomieszczeń i ścianek działowych w osiach A-C

W celu prawidłowego funkcjonowania budynku należy wykonać dodatkowe połączenia z instalacjami istniejącymi nie podlegającymi wymianie oraz połączenia tymczasowe.

2.4.3. Roboty budowlane towarzyszące

- a) obudowa instalacji i wyposażenia elektrycznego płytami gipsowo-kartonowymi w kl.EI60
- b) przebicie otworów w ścianach
- c) uzupełnienie szczelin przejść przez przegrody
- d) uzupełnienie tynków po pracach instalacyjnych

2.4.4. Badania i pomiary m.in:

- a) pomiary rezystancji izolacji
- b) pomiary wyłączników RCD
- c) pomiary ciągłości połączeń przewodów ochronnych i wyrównawczych
- d) pomiary impedancji pętli zwarcia
- e) badanie instalacji odgromowej
- f) badanie uziemienia rozdzielnic
- g) pomiary natężenia oświetlenia

2.5. WYTYCZNE OGÓLNE PROWADZENIA ROBÓT

Prowadzone prace nie mogą zakłócić działalności DS. ARKA

Należy podłączyć wszystkie instalacje nie objęte remontem w etapie I które są niezbędne do funkcjonowania obiektu.

Prace które będą miały wpływ na działalność pozostałej nie objętej przebudową części Domu Studenckiego należy zgłosić i uzgodnić minimum 3 dni przed ich rozpoczęciem.

W trakcie przerwy wakacyjnej należy wykonać prace związane z:

- wymianą drzwi do modułów w osi E i na klatkach schodowych oraz drzwi do pomieszczeń w części środkowej
- wymianą instalacji hydrantowej
- prace przy wentylacji oddymiającej i napowietrzającej

- prace przy wymianie układu zasilania.

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 brakiem zapłaty.

3.2. Rodzaje materiałów

Wymagania dla głównych i pomocniczych rodzajów materiałów określono w dokumentacji projektowej oraz STWIOR.

4. SPRZĘT

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w projekcie organizacji placu budowy i planie BIOZ.

5. TRANSPORT

5.1. Wymagania ogólne

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.

5.2. Transport materiałów i odpadów na terenie budowy

Transport materiałów budowlanych i odpadów nie może powodować utrudnień w poruszaniu się mieszkańców Domu Studenckiego na poziomych i pionowych ciągach komunikacyjnych, drogach ewakuacyjnych oraz krzyżować się z nimi.

Istniejące dźwigi osobowe i klatki schodowe są przeznaczone do wyłącznego korzystania przez wynajmujących pokoje studentów i nie mogą być wykorzystywane do celów budowlanych i transportu pracowników.

Wykonawca zapewni w trakcie realizacji prac profesjonalne systemy zewnętrznego transportu pionowego np. poprzez zamontowanie odpowiednio dobranych i użytkowanych dźwigów towarowych, platform towarowo-osobowych, budowlanych lekkich dźwigów towarowych czy wież szybowych przy rusztowaniach.

Usuwanie z remontowanego budynków odpady czy gruz powinny być zasypywane lub usuwane w sposób kontrolowany aby przeciwdziałać powstawaniu pyłu i hałasu.

Po zakończeniu prac Wykonawca przywróci do stanu pierwotnego elewację budynku oraz usunie na własny koszt wszystkie powstałe wskutek montaż urządzeń transportu pionowego i swoich prac uszkodzenia elewacji i stolarki.

Środki transportu pionowego muszą być w pełni sprawne i dostosowane do technologii i warunków wykonywanych robót oraz wymogów wynikających z racjonalnego ich wykorzystania na budowie.

Dobór rozwiązania służącego do zewnętrznego transportu pionowego w zakresie dostawy materiałów jak i usuwania odpadów zostanie przedstawiony przez Wykonawcę w projekcie organizacji placu budowy i zaakceptowany przez Zamawiającego.

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) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiór częściowy,
- c) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- d) odbiorowi po upływie okresu rękojmi

6.2.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia przedstawiciel Zamawiającego w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, OPZ i uprzednimi ustaleniami.

6.2.2. Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych.

6.2.3. 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 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:

- protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
- protokoły odbiorów częściowych,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z OPZ
- komplet rysunków powykonawczych z naniesionymi zmianami

6.2.4. 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 ujawniły 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 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, dokumentacji projektowej, 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.

Prace wykonywane będą na czynnym obiekcie, która od października będzie zakwaterowana w części nie podlegającej przebudowie. Przez cały okres realizacji prac obiekt będzie czynny.

Dlatego też Wykonawca w czasie realizacji prac będzie musiał zastosować się do poniższych wytycznych:

- a) prace uciążliwe powodujące hałas, drgania, kurz i pył do 01 października będą mogły być wykonywane wyłącznie w godzinach ustalonych z kierownictwem DS Arka
- b) prowadzenie prac nie może zakłócić komunikacji pomiędzy pomieszczeniami w części budynku nie podlegającej przebudowie
- c) Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa studentów, pracowników DS Arka

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Inwestorem i Użytkownikiem harmonogramu realizacji prac, ze szczególnym uwzględnieniem wykonawstwa prac dla części ogólnodostępnych.