



### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

<b>Zakres opracowania:</b>	Wymiana drzwi wejściowych do mieszkania nr 5 wraz z miejscową naprawą posadzek i wymianą wykładzin w pokoju dziennym i korytarzu, przy ul. Wschodniej 68 we Wrocławiu.
<b>Miejsce wykonywania robót:</b>	Ul. Wschodnia 68 we Wrocławiu
<b>Inwestor:</b>	Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu ul. C. K. Norwida 25, 50-375 Wrocław

Wrocław, grudzień 2023 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 przekaże Wykonawcy teren realizacji robót na zasadach i w terminie określonym w umowie o wykonanie robót. Roboty będą prowadzone w zamieszkanym lokalu mieszkalnym. 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.

Sposób prowadzenia prac podlega uzgodnieniu z Zamawiającym pod kątem uciążliwości prac dla osób zamieszkujących lokal mieszkalny.

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 realizacji:**

Organizacja robót budowlanych - możliwość realizacji robót w systemie dwuzmianowym. Prace należy wykonywać w sposób powodujący jak najmniejszą uciążliwość dla mieszkańców. Zabezpieczenia interesów osób trzecich - mając na uwadze funkcjonowanie obiektu prace uciążliwe wykonywać w godzinach uzgodnionych z Inwestorem.

Obszar robót stanowi lokal mieszkalny nr 5 w budynku administracyjnym Stacji Badawczo-Dydaktycznej w Swojczycach, przy ul. Wschodniej 68 we Wrocławiu.

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.

### **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 przebywających.

## **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. 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 lub otwarte zsypy.

2. Zabezpieczenia elementów wyposażenia dokonywać zgodnie z postępowaniem prac, na bieżąco dbać o czystość i porządek ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń 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**

Zakres prac obejmuje prace budowlane związane z wymianą zewnętrznych drzwi wejściowych oraz miejscową naprawą warstw posadzkowych w przedpokoju i pokoju dziennym.

Szczegółowy zakres robót opisany jest poniżej.

#### **Szczegółowy zakres prac budowlanych remontowych.**

1. Demontaż skrzydła i ościeżnicy stalowej 90/200 – szt.1
2. Dostawa i montaż drzwi zewnętrznych/mieszkańowych (drewniane skrzydło i ościeżnica) wraz z obustronnym obrobieniem ościeży (wewnątrz tynk+malowanie, na zewnątrz tynk strukturalny biały) 90/200 – szt.1
3. Demontaż i utylizacja wykładziny PCV typu Tarkett wraz z cokolikiem (6 cm - dł. 5 mb) pow. 5 m<sup>2</sup> - następnie dostawa i ułożenie równoważnej.
4. Demontaż i utylizacja wykładziny dywanowej igłowanej wraz z cokolikiem obszywanym (4 cm - dł. 19 mb) pow. 20 m<sup>2</sup> - następnie dostawa i ułożenie równoważnej (o gr. całkowitej powyżej 10 mm).
5. Rozbiórka - jastrych 4 cm + styropian 10 cm - dwa miejsca po 1 m<sup>2</sup> - łącznie 2 m<sup>2</sup>
6. Uzupełnienia posadzek (jastrych 4 cm + styropian 10 cm) 2x1,0 m<sup>2</sup>
7. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórek oraz odpadów po robotach

*Zakres i wielkość robót został przybliżony dodatkowo w dołączonym przedmiarze prac remontowych*

**Wszystkie prace budowlane należy wykonać w wysokim standardzie i poprawnie technicznie zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - Instytutu Techniki Budowlanej.**

### **3. MATERIAŁY**

#### **3.1. Branża ogólnobudowlana.**

##### **3.1.1. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów i wyrobów budowlanych – branża ogólnobudowlana**

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 niezaakceptowane 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.

W zakresie wykończenia wnętrz będą użyte wyłącznie:

- materiały, których produkty rozkładu termicznego nie będą bardzo toksyczne i silnie dymiące,
- stałe elementy wystroju i wyposażenia wnętrz posiadały będą udokumentowane własności co najmniej trudno zapalne
- zabrania się stosowania łatwo zapalnych przegród, stałych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz oraz wykładzin podłogowych

- Palne elementy wystroju wewnątrz budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia.

Wszystkie elementy zamontowanego na stałe wyposażenia i wystroju wewnątrz spełniają warunek, co najmniej trudno zapalnych.

### **3.1.2. Rodzaje materiałów**

Materiały użyte do wykonania zakresu robót powinny odpowiadać swoimi parametrami materiałom użytym do wzniesienia budynku – w przypadku niemożności użycia konkretnego (pierwotnie wbudowanego) materiału należy stosować materiały kompatybilne o parametrach nie gorszych niż pierwotnie wbudowywane. Zamawiający dysponuje dokumentacją powykonawczą pierwotnie wykonanych robót.

## **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,
- 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 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

#### **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.

### **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:

Załącznik nr 1 - Dokumentacja fotograficzna