

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres opracowania:	Prace remontowe w pokoju 401 w budynku A1, ul. Marii Curie Skłodowskiej 42, 50-369 Wrocław, IV piętro
Inwestor:	Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu ul. C. K. Norwida 25, 50-375 Wrocław

Opracował:
Ewelina Kolwińska
Piotr Wawrzyniak
Jerzy Policht

Wrocław, kwiecień 2023 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. Dokumentacja fotograficzna

1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT

1.1. Wymagania ogólne

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

Zamawiający przekazuje Wykonawcy pomieszczenia zlokalizowane pod nr 401 do prac remontowych znajdującą się na IV piętrze w budynku bez windy, 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 niebezpiecznych pod względem pożarowym należy zachować szczególną ostrożność.

UWAGA!

ROBOTY PROWADZONE BĘDĄ W CZYNNYM OBIEKCIE.

Wszelkie prace powodujące uciążliwość hałasu i drgań w budynku należy prowadzić w godzinach popołudniowych. Pomieszczenia pracownicze należy zabezpieczać tak, aby nie zostały zabrudzone i zapyłone.

Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd ograniczenia i konieczność wykonania dodatkowych zabezpieczeń i innych niezbędnych prac wynikających z charakteru prac na czynnym obiekcie. Roboty budowlane muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa, zachowania czystości i porządku w obrębie prowadzonych robót.

Koszt powyższych prac zabezpieczających i pomocniczych oraz wynikających z pracy w czynnym obiekcie nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną (ujęte w kosztach ogólnych).

Wykonawca winien zabezpieczyć zabytkową klatkę schodową (ściany i schody drewniane) przed ewentualnym uszkodzeniem podczas prac remontowych w pom. 401

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. 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 takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji.

1.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy

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. 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 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.

1.7. Informacje o terenie budowy

Prace remontowe zlokalizowane są na IV piętrze w budynku A1 przy ul. Marii Curie Skłodowskiej 42 we Wrocławiu. Budynek nie posiada windy.

Po zakończeniu robót należy przywrócić otoczenie i pomieszczenia do stanu pierwotnego.

2. ZAKRES ROBÓT

2.1. Klasyfikacja robót wg. Wspólnego Słownika Zamówień

45410000-4 Tynkowanie

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne

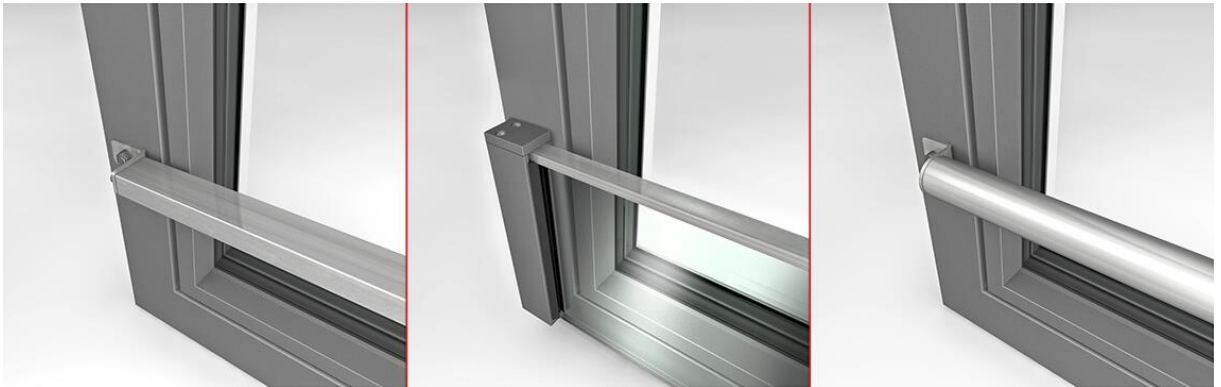
2.2. Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych.

1. Materiały rozbiórkowe wraz z gruzem usunąć, gruz transportować ręcznie w szczelnie zamkniętych pojemnikach. Niedopuszczalne jest usuwanie materiałów rozbiórkowych przez okna.
2. Zabezpieczenia elementów wyposażenia dokonywać zgodnie z postępem prac, na bieżąco dbać o czystość i porządek ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń ogólnodostępnych przez które przebiega dostawa materiałów i innych elementów dla realizacji robót.
3. **Wykonawca winien zabezpieczyć zabytkową klatkę schodową (ściany i schody drewniane) przed ewentualnym uszkodzeniem podczas wykonywania remontu pom. 401**

2.3. Roboty w branży budowlanej obejmują:

- a) zabezpieczenie folią: podłóg, drzwi, okien, parapetów, anemostatów, grzejników, stolarki drzwiowej

- b) demontaż drewnianego blatu i dwukomorowego zlewozmywaka,
- c) demontaż cokołu,
- d) oczyszczenie ścian z powłok malarskich wraz z przygotowaniem powierzchni pod malowanie z poszpachlowaniem nierówności, przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby, likwidacją dziur po usuniętych kołkach rozporowych,
- e) rozebranie wykładziny ściiennej z płytek,
- f) gruntowanie ścian i sufitów przed pracami malarskimi,
- g) wykonanie gładzi gipsowych na ścianach,
- h) wykonanie tynków kategorii III,
- i) gruntowanie i co najmniej dwukrotnie malowanie ścian farbą o odporności na szorowanie klasy 1 według PN-EN 13 300 (**kolor farby do uzgodnienia z Zamawiającym**), dwukrotne malowanie sufitów,
- j) wykonanie okładzin z płyt gipsowo-kartonowych,
- k) wykonanie bariery/balustrady okiennej zabezpieczającej przed wypadnięciem na wysokości 1,1m od podłogi, balustrada w kolorze białym,



- l) dwukrotne malowanie uprzednio malowanej stolarki drzwiowej (skrzydło i ościeżnice),
- m) przygotowanie podłoża i klejenie fartucha płytek ściennych,
- n) przemieszczenie, wywóz i utylizacja gruzu powstałego podczas prac budowlanych,
- o) montaż cokołu

2.4. Roboty w branży elektrycznej obejmują:

- a) należy zdemontować istniejącą instalację gniazd ogólnych.
- b) należy wymienić istniejących oprawy na LED oraz przenieść istniejący łącznik światła na drugą stronę ściany.
- c) należy wykonać nową instalację podtynkową gniazd ogólnych przewodem YDY 3x2,5mm² (4 obwody). Instalację zasilić z istniejącej tablicy elektrycznej.
- d) należy wykonać nową instalację podtynkową gniazd DATA przewodem YDY 3x2,5mm². Należy wykorzystać istniejące okablowanie zwinięte pod sufitem.
- e) należy wykonać nową instalację podtynkową gniazd komputerowych. Należy wykorzystać istniejące okablowanie zwinięte pod sufitem.
- f) należy zdemontować gniazdo siłowe w pomieszczeniu. W jego miejsce należy zabudować puszkę podtynkową, końcówki przewodu w puszcze zabezpieczyć. Całość prac wykonać zgodnie z rysunkiem IE-01

2.5. Roboty w branży sanitarnej obejmują:

- a) Demontaż istniejącego podejścia wod-kan do zlewu
- b) Wykonanie podejścia wod-kan w nowej lokalizacji

W przypadku uszkodzenia sufitów podwieszanych podczas prowadzenia robót budowlanych i instalacyjnych należy te sufity odtworzyć i zastosować okładzinę z płyt gipsowo-kartonowych ognioodporną (podwójnie płytowa).

Wszystkie materiały do wykończenia wewnątrz stosować jako co najmniej trudno zapalne.

Wszystkie materiały wykończeniowe muszą posiadać atesty ITB, PZH i trudno zapalności.

Stosowanie do wykończenia materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące jest zabronione ze względu na lokalizację ich w korytarzach ewakuacyjnych.

Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonywać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta.

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.

3.2. Rodzaje materiałów

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

1. Emulsja do gruntowania i wzmacniania podłoża budowlanych powinna być impregnatem przeznaczonym do gruntowania i wzmacniania wszystkich nasiąkliwych, nadmiernie chłonnych i osłabionych podłoży, w tym wykonanych z betonu, gazobetonu, płyt cementowych, gipsowych i gipsowo-kartonowych, tynków gipsowych, cementowych i cementowo-wapiennych. Emulsja powinna być doskonałym środkiem do przygotowania podłoża przed wykonaniem tynku, gładzi szpachlowej, itp. Emulsja powinna być impregnatem do gruntowania produkowanym jako gotowa do użycia wodna dyspersja najwyższej jakości. Emulsja powinna wnikać silnie w głąb podłoża, powodując jego wzmocnienie i ujednorodnienie parametrów całej gruntowanej powierzchni. Emulsja winna regulować proces chłonności podłoża i zapobiegać podciąganiu nadmiernej ilości wody z wykonywanych na nim warstw, np. gładzi szpachlowych. Emulsja powinna poprawiać warunki wiązania zapraw i przyczyniać się do osiągnięcia przez nie zakładanych parametrów technicznych, w tym przyczepności.

Parametry techniczne emulsji:

- użytkowanie powierzchni: po 24 godzinach
- gęstość emulsji: 1,0 g/cm³

2. Farba o następujących parametrach: odporność na szorowanie: klasa 1 według PN-EN 13 300 (po 1 miesiącu). Powłoka z farb powinny być niezmywalna przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących. 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.

Warunki przystąpienia do robót malarskich:

- wszystkie prace powinny być wykonywane przez doświadczoną ekipę malarską,
- w malowanych pomieszczeniach nie należy palić tytoniu,
- przed przystąpieniem do malowania należy wyrównać i wygładzić powierzchnię przeznaczoną do malowania, naprawić uszkodzenia, wykonać szpachlowanie i szlifowanie, jeżeli jest wymagana duża gładkość powierzchni. Następnie należy powierzchnię zagruntować,
- roboty malarskie powinny być wykonywane dopiero po wyschnięciu tynków i miejsc naprawionych,
- wilgotność powierzchni przewidzianych do malowania nie może być większa niż 4%,

- malowanie tynków o wyższej wilgotności niż podana może powodować powstawanie plam, a nawet niszczenie powłoki malarskiej,

- podkłady pod powłoki malarskie powinny być zgodne z zaleceniami producenta farb,

Przygotowanie podłoża:

- podłoża pod powłoki powinny odpowiadać wymaganiom normy PN-70/B-10100 lub równoważnej,

- podłoże powinno być suche, czyste, wolne od smarów, kurzu, olejów, wapna,

- podłoża tynków powinny pod względem dokładności i równości wykonania odpowiadać wymaganiom dla tynków zwykłych.

Powierzchnie tynków przed malowaniem powinny być przygotowane w następujący sposób:

- wszelkie ubytki i uszkodzenia tynku powinny być naprawione przy użyciu tej samej zaprawy, z której tynk był wykonany i zatarte w taki sposób, aby naprawiane miejsce równało się z powierzchnią tynku,

- przy malowaniu tynków gipsowych podłoża powinny być zaimpregnowane zgodnie z zaleceniami producenta farb. Należy upewnić się, że zastosowany wcześniej pokład został użyty zgodnie z przeznaczeniem i zastosowany prawidłowo,

- powierzchnie tynków nowych lub uprzednio malowanych należy oczyścić od zanieczyszczeń mechanicznych i chemicznych oraz osypujących się ziaren piasku,

Wykonywanie robót malarskich:

- przed użyciem farba powinna być dokładnie wymieszana,

- powłoki malarskie jednowarstwowe powinny równomiernie pokrywać podłoże, bez prześwitów, plam, odprysków oraz nie powinny się ścierać ani osypywać po potarciu miękką tkaniną. Powłoki dwuwarstwowe nie powinny wykazywać smug, prześwitów, plam, śladów pędzla i odprysków. Barwa powłoki powinna być jednolita bez uwydatniających się poprawek i połączeń o różnym odcieniu i natężeniu. Powłoki powinny być niezmywalne przy zastosowaniu środków myjących, odporne na tarcie na sucho i na szorowanie:

- grubość powłoki 50-80 mikronów na jedną warstwę,

- rozcieńczanie – czysta woda, ew. destylowana lub dejonizowana,

- do malowania należy używać pędzla lub warka moherowego,

- czas schnięcia ok.4-8 godz.

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca powinien wykonać badanie powierzchni tynków, gładzi nie wcześniej niż po 7 dniach od daty ich ukończenia.

Badania robót malarskich zwykłych powinny być przeprowadzane w zakresie:

- jakości zastosowanych materiałów i wyrobów,

- prawidłowości przygotowania podłoża,

- sprawdzenie zgodności barwy powłoki ze wzorcem

- sprawdzenie połysku

- sprawdzenie odporności na wycieranie, zmywanie

- przyczepności farby do podłoża,

- wyglądu zewnętrznego powierzchni.

3. Do wykonania obudów ścian 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

4. Materiały uszczelniające i wypełniające:

- silikon akrylowy
- uszczelniaacz do uszczelniania i wypełniania o dużej elastyczności, jak również wysokiej przyczepności i odporności spoiny.
- taśma rozprężna uszczelniająca, impregnowana, wstępnie sprężona.

Materiały instalacji elektrycznej i teletechnicznej (podstawowe)

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach spełniających wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 ustawy „Prawo Budowlane”, dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, a także z wymaganiami określonymi poniżej. Wykonawca jest odpowiedzialny, aby wszystkie materiały, elementy budowlane, montowane i instalowane w trakcie realizacji robót budowlanych odpowiadały wymaganiom określonym w art.10 ustawy „Prawo Budowlane”.

SWZ w OPZ i przedmiarze prac określa ogólne cechy stosowanych materiałów, jeżeli zostanie wskazana nazwa szczegółowa lub producent, to wskazanie to ma na celu określenie szczegółowe cech materiałów lub urządzeń. Wykonawca może zaproponować zamiennik, który winien mieć cechy spełnienia wszystkich parametrów technicznych materiału lub urządzenia wskazanego. O proponowanym wyborze, wykonawca powiadamia inspektora nadzoru inwestorskiego, który po uzgodnieniu z Zamawiającym podejmuje odpowiednią decyzję. Wybrany i zaakceptowany materiał przez inspektora nadzoru inwestorskiego nie może być ponownie zmieniany bez jego zgody.

Podstawowe materiały:

- przewody typu YDYżo 3x2,5mm² 450/750V;
- gniazdo ogólne 2x2P+Z 230V;
- opraw LED 30-40W, min. 120lm/W.

Rodzaje materiałów - branża sanitarna

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

- Kształtki i rury kanalizacyjne z PP, kielichowe z uszczelką wargową,
- System rur wielowarstwowych PE-RT/Al/PE-RT
- Otulina izolacyjna ze spienionego PE
- Uchwyty do rur zgodne z zastosowanym systemem
- Kształtki gwintowane, mosiężne
- Zaworek kątowy DN15 z filtrem siatkowym, chromowany z rozetą (do podłączenia w przyszłości armatury czerpalnej)

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 OPZ.

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

a. 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.

b. Zasady szczegółowe

Roboty podlegają następującym odbiorom:

a) 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 OPZ i uprzednimi ustaleniami.

b) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu)

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:

- protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z OPZ

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.

8. WYKONANIE ROBÓT

Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy i w OPZ, 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.

9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



