

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu czterech pomieszczeń sanitarnych o nr 106, 204, 205, 306 (tj. łazienek wraz z przedsionkami) oraz wymiana pionów wodno – kanalizacyjnych i c.o., w kl. A budynku biurowego nr 29 przy ul. Hryniewickiego 10 w Gdyni.

1. Opis nieruchomości

Budynek o nr administracyjnym 29 znajduje się na terenie Mola Rybackiego w Gdyni - obręb geodezyjny nr 0026 Śródmieście na działce o numerze ewidencyjnym 3104.

2. Charakterystyka pomieszczeń sanitarnych:

a/ pomieszczenie sanitarne nr 106 - I piętro kl. A,

- **sanitariat na I piętrze** – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi (do wysokości 2,10m), posadzka betonowa wykończona terakotą. Powierzchnia 6,52m², wysokość 2,95m,
- **przedsionek sanitariatu nr 106** – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 3,42m², wysokość 2,95m

b/ pomieszczenie sanitarne 204 - II piętro, kl. A,

- **sanitariat na II piętrze** – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami (do wysokości 2,10m), posadzka betonowa wykończona terakotą, powierzchnia pomieszczenia 5,23m², wysokość 2,95m,
- **przedsionek sanitariatu nr 204** – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą, powierzchnia pomieszczenia 5,16m², wysokość 2,95m.

c/ pomieszczenie sanitarne nr 205 – II piętro, kl. A ,

- **sanitariat** – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi (do wysokości 2,10m), posadzka betonowa wykończona terakotą, powierzchnia pomieszczenia 7,60m², wysokość 2,95m.
- **przedsionek sanitariatu**– ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi (do wysokości 2,10m), posadzka betonowa wykończona terakotą, powierzchnia pomieszczenia 3,55m², wysokość 2,95m.

d/ pomieszczenie sanitarne nr 306 – III piętro kl. A,

- **sanitariat** - ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą, powierzchnia 6,10m², wysokość 2,95m.
- **przedsionek sanitariatu** – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 3,73m², wysokość 2,95m

Łączna suma powierzchni wynosi 41,31 m²

3. Zakres zamówienia:

Wykonanie remontu 4 pomieszczeń sanitarnych zlokalizowanych w budynku biurowym nr 29 na terenie Mola Rybackiego który przewiduje w swym zakresie wykonanie następujących prac :

a) roboty rozbiórkowe:

- ścianek murowanych wydzielających kabiny ustępowe,
- sufitów podwieszanych,
- instalacja kanalizacyjna wraz z pionem sanitarnym na odcinku od piwnicy do wywiewki na dachu budynku oraz armatury.
- instalacji c.o. wraz pionem w remontowanych pomieszczeniach,
- instalacji z.w.u. oraz c.w.u. wraz z pionami instalacyjnymi
- instalacji elektrycznej,
- sufitów podwieszanych innych niezbędnych elementów w remontowanych pomieszczeniach ,

- b) montaż nowych sufitów podwieszanych,
- c) zamontowanie ścianek systemowych wydzielających kabiny ustępowe,
- d) wymiana okładziny ściiennej i podłogowej,
- e) wymiana stolarki drzwiowej,
- f) wykonanie prac malarskich,
- g) montaż wyposażenia pomieszczeń zgodnie z projektem,
- h) wymiana pionu oraz grzejników c.o.,
- i) wymiana pionów wodno – kanalizacyjnych (wraz z podejściami do przyborów pion sanitarny należy wymienić na całej jego długości aż do piwnicy budynku),
- j) wymiana umywalek, urządzeń sanitarnych i armatury,
- k) modernizacja instalacji elektrycznej gniazd wtykowych i oświetlenia polegająca na wymianie przewodów elektrycznych i osprzętu w zakresie koniecznych przeróbek związanych z wykonywaniem robót budowlanych i instalacyjnych,
- l) wymiana osprzętu elektrycznego i lamp oświetleniowych na LED,

W/w zakres prac należy wykonać zgodnie z projektem wykonawczym opracowanym przez biuro projektowe „STUDIO DOBREJ KONCEPCJI” 81-350 Gdynia, ul. Portowa 4/6.

4. Warunki realizacji prac:

- a) Budynek w trakcie wykonywania prac będzie użytkowany. Posadzka i wykładzina ciągów komunikacyjnych winna być uprzątnięta po zakończeniu każdego dnia roboczego. Prace uciążliwe dla użytkowników (skucie okładzin, przebicie przez ściany obiektu) należy wykonywać w godzinach 16⁰⁰-22⁰⁰ lub w dni ustawowo wolne od pracy. Wszystkie uszkodzenia w budynku powstałe w wyniku prowadzonych prac zostaną usunięte przez Wykonawcę. Wykonawca winien tak organizować prace, aby było możliwe swobodne przemieszczanie się pracowników po korytarzach.
- b) W przypadku konieczności wyłączenia w budynku dopływu wody lub zasilania energii elektrycznej, Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym terminu, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
- c) **Prace remontowe należy prowadzić sukcesywnie wyłączając z użytkowania tylko pomieszczenia, w których aktualnie prowadzone są prace.**
- d) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia remontowanych pomieszczeń w okresie trwania robót, aż do ich zakończenia i odbioru końcowego.
- e) Wykonawca zapewni, aby składowane materiały były zabezpieczone przed zniszczeniem lub kradzieżą oraz zachowały jakość i właściwość do robót. Miejsce czasowego składowania będzie zlokalizowane na terenie budynku w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym i zorganizowanych przez Wykonawcę.

5. Wykonanie robót instalacyjnych:

- a) Wszystkie połączenia rur i kształtek PCV należy wykonać przez wcisk „bosego” końca w kielich z uszczelką gumową. Połączenia kanalizacji sanitarnej, pionów i podejść wykonać w technologii szczelnej z zachowaniem odpowiednich spadków. Przewody kanalizacyjne należy montować zgodnie ze sztuką tj. kielichami w kierunku przeciwnym do kierunku przepływu,
- b) Instalację kanalizacyjną wykonać z rur PCV zgodnie z PN-83/B-10700.01 „Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze. Instalacje kanalizacyjne”. Piony oraz przyłącza od przyborów należy wykonać z rur PCV kanalizacyjnych. Bosy koniec rury z PCV powinien być sfazowany pod kątem 20° i wsuwany w kielich przy użyciu past poślizgowych.
- c) Odpowietrzenia pionów należy podłączyć do istniejących już w dachu odpowietrzników. Piony wymienić do rur w piwnicy, do ściany fundamentowej, zamontować rewizje.
- d) W miejscach przejść przewodów przez strop nie wolno wykonywać żadnych połączeń. Przejścia przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych. Wolną przestrzeń między zewnętrzną ścianą rury i wewnętrzną tulei należy wypełnić odpowiednim materiałem termoplastycznym. Wypełnienie powinno zapewniać jedynie możliwość osiowego ruchu przewodu. Długość tulei powinna być większa od grubości stropu.

- e) Próby szczelności pionów kanalizacji sanitarnej należy wykonać zgodnie z normą branżową BN-76/1055-01
- f) Przewody wody zimnej i ciepłej wykonać z rur PEX.
- g) Rury wodociągowe (podejścia do przyborów) powinny być układane w bruzdach ściennych o takiej głębokości, aby grubość warstwy zaprawy zakrywająca rury była nie mniejsza niż 30mm. Zakrycie przewodów powinno nastąpić po dokonaniu próby szczelności.
- h) W miejscach przejść rur wodociągowych przez ściany i strop nie wolno wykonywać żadnych połączeń. Przejścia przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych.
- i) Armatura powinna być zamontowana zgodnie z projektem.
- j) Zakres robót elektrycznych stanowi konieczne przeróbki związane z wykonywaniem robót budowlanych i instalacyjnych.

6. Układanie płytek ściennych i podłogowych

- a) Po rozbiórce posadzki należy wykonać warstwę wyrównującą.
- b) Przed przystąpieniem do układania płytek na ścianach i ściankach z płyt GK należy wykonać izolację przeciwwodną ścian z płynnych powłok uszczelniających. Ściany obłożyć płytkami ceramicznymi do wysokości wskazanej w projekcie, mocowanymi na klej.
- c) Na podłodze w łazienkach wykonać izolację przeciwwodną ścian z płynnych powłok uszczelniających, ułożyć płytki gresowe antypoślizgowe na odpowiednim kleju – zgodnie z projektem.

7. Wymagania dotyczące materiałów:

Materiały powinny posiadać świadectwa potwierdzające dopuszczenie ich do powszechnego stosowania w budownictwie. Wszelkie elementy instalacji wody zimnej i ciepłej, które stykają się bezpośrednio z wodą pitną, powinny być wykonane z materiałów niewpływających na jakość wody i posiadać świadectwo o dopuszczeniu do stosowania wydane przez Państwowy Zakład Higieny.

8. Ochrona przeciwpożarowa

- a) Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej.
- b) Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy w miejscach prowadzenia prac.
- c) Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- d) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

9. Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, na którą składają się m.in.: atesty i certyfikaty wszystkich materiałów użytych do wykonania przedmiotu Umowy, oświadczenie Kierownika Robót do zawiadomienia o zakończeniu prac, którego wzór stanowi Załącznik nr 13 do Umowy, dokumentację fotograficzną, gwarancję producenta na wszystkie urządzenia i materiały, pomiary ochronne zgodne ze stanem faktycznym wykonanej instalacji elektrycznej, protokoły z przeprowadzonych prób ciśnieniowych i szczelnościowych.