

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Przedmiotem zamówienia jest wymiana pionów wodno - kanalizacyjnych (wraz z podejściami do przyborów) oraz wykonanie remontu pomieszczeń sanitarnych tj. 7 łazienek wraz z 4 przedsionkami sanitariatów znajdujących się w budynku biurowym nr 29 przy ul. Hryniewickiego 10 w Gdyni, zgodnie z projektem wykonawczym opracowanym przez biuro projektowe „STUDIO DOBREJ KONCEPCJI” 81-350 Gdynia, ul. Portowa 4/6.

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość znajduje się w Gdyni na terenie Mola Rybackiego, w obrębie geodezyjnym 0026 Śródmieście na działce o numerze 3104.

2. Charakterystyka pomieszczeń sanitarnych:

Pomieszczenie nr 19, sanitariat na parterze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 1,93m², wysokość 2,95m

Pomieszczenie nr 106/1, sanitariat na I piętrze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 6,52m², wysokość 2,95m

Pomieszczenie nr 106/2, przedsionek sanitariatu na I piętrze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 3,42m², wysokość 2,95m

Pomieszczenie nr 119, sanitariat na I piętrze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 5,42m², wysokość 2,95m

Pomieszczenie nr 204/1, sanitariat na II piętrze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 5,23m², wysokość 2,95m

Pomieszczenie nr 204/2, przedsionek sanitariatu na II piętrze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 5,16m², wysokość 2,95m

Pomieszczenie nr 205/1, sanitariat na II piętrze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 7,60m², wysokość 2,95m

Pomieszczenie nr 205/2, przedsionek sanitariatu na II piętrze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 3,55m², wysokość 2,95m

Pomieszczenie nr 215, sanitariat na II piętrze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 5,53m², wysokość 2,95m

Pomieszczenie nr 306/1, sanitariat na III piętrze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 6,10m², wysokość 2,95m

Pomieszczenie nr 306/2, przedsionek sanitariatu na III piętrze – ściany murowane z cegły pełnej wykończone płytkami ceramicznymi, posadzka betonowa wykończona terakotą.
Powierzchnia 3,73m², wysokość 2,95m

Łączna suma powierzchni wynosi 54,19 m²

3. Zakres zamówienia:

Wykonanie wymiany pionów wodno – kanalizacyjnych oraz remontu siedmiu pomieszczeń sanitarnych zlokalizowanych w budynku biurowym nr 29, w zakresie:

- a) Roboty rozbiórkowe ścianek wydzielających kabiny ustępowe oraz sufitów i innych niezbędnych elementów,
- b) Montaż sufitów podwieszanych,
- c) Zamontowanie ścianek systemowych wydzielających kabiny ustępowe,
- d) Wymiana okładziny ściennej i podłogowej,
- e) Wymiana stolarki drzwiowej,
- f) Prace malarskie, montaż lustra i fototapety,
- g) Wymiana grzejników c.o.,
- h) Wymiana pionów wodno – kanalizacyjnych (wraz z podejściami do przyborów),
- i) Wymiana wszystkich umywalek, urządzeń sanitarnych i armatury,
- j) Modernizacja instalacji elektrycznej w zakresie koniecznych przeróbek związanych z wykonywaniem robót budowlanych i instalacyjnych,
- k) Wymiana osprzętu elektrycznego i lamp oświetleniowych,
- l) Wykonanie dokumentacji powykonawczej,

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

4. Warunki realizacji prac:

- 1) Budynek w trakcie wykonywania prac będzie użytkowany. Posadzka i wykładzina ciągów komunikacyjnych winna być uprzątnięta po zakończeniu każdego dnia roboczego. Prace uciążliwe dla użytkowników obiektu należy wykonywać w godzinach 16⁰⁰ - 22⁰⁰ lub w dni ustawowo wolne od pracy. Wszystkie uszkodzenia w budynku dokonane przez Wykonawcę zostaną usunięte na jego koszt. Wykonawca winien tak organizować prace, aby było możliwe swobodne przemieszczanie się pracowników po korytarzach.
- 2) W przypadku konieczności odcięcia w budynku dopływu wody lub zasilania energią elektryczną, Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 3) **Prace remontowe należy prowadzić sukcesywnie wyłączając z użytkowania tylko pomieszczenia sanitarne zlokalizowane we wschodniej lub zachodniej części budynku.**
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia remontowanych pomieszczeń w okresie trwania robót, aż do ich zakończenia i odbioru końcowego.
- 5) 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

- 1) Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej.
- 2) Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy w miejscach prowadzenia prac.
- 3) Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- 4) 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.