

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Dotyczy: „**Remont i przebudowa instalacji wody zimnej i ciepłej, instalacji kanalizacyjnej, pionów c.o. w łazienkach oraz przebudowy instalacji wentylacyjnej wraz z przebudową łazienek d.S. Dwudziestolatka przy ul. Piastowskiej 1 we Wrocławiu wraz z malowaniem**” – osie 10 ÷ 14 ETAP VI”

I. Zakres prac przewidziany zamówieniem obejmuje:

**1. Roboty ogólnobudowlane:**

a) roboty rozbiórkowe:

- zabezpieczenie pomieszczeń podczas wykonywania prac;
- zabezpieczenie/wyniesienie mebli i innego wyposażenia budynku przed zabrudzeniem oraz zniszczeniem podczas wykonywania prac;
- demontaż wyposażenia łazienek;
- rozbiórka obudów z płyt G-K;
- rozbiórka murowanych szachtów wentylacyjno - instalacyjnych;
- skucie okładzin ceramicznych ściennych i podłogowych w łazienkach;
- skucie tynków na ścianach i sufitach w łazienkach;
- skucie wszystkich warstw posadzkowych – do konstrukcji stropu w łazienkach;
- demontaż drzwi do łazienek;
- poszerzenie otworów w ścianach;
- demontaż i ponowny montaż fragmentu stropu podwieszonoego w holu na parterze budynku;

b) roboty tynkarskie i okładzinowe:

- na sufitach i ścianach wykonać tynki mineralne, gładkie;
- na ściankach szkieletowych okładziny z płyt G-K. W pomieszczeniach mokrych należy stosować płyty wodoodporne;
- obudowa pionów i poziomów instalacyjnych płytami G-K;
- ściany w łazienkach wyłożone płytkami ceramicznymi do wys. 2,2 m;
- ściany w obrębie kabin natryskowych zabezpieczone izolacją przeciwwilgociową (płynną);

c) roboty posadzkarskie:

- w remontowanych i przebudowywanych pomieszczeniach wykonanie nowych warstw posadzkowych: jastrychów, izolacji przeciw-wodnych i posadzki z płytek ceramicznych;
- oczyszczenie i wyrównanie podłoża zaprawą cementową;
- ułożenie folii PE;
- izolacja z maty akustycznej pod wylewki;
- izolacja przeciwwodna;
- wykonanie wylewki ze spadkami;
- ułożenie płytek ceramicznych;

d) roboty zewnętrzne:

- rozbiórka i odbudowa chodnika z kostki brukowej;

**2. Roboty instalacyjne wod.-kan., c.o., wentylacja:**

Prace budowlane w zakresie instalacji wod.-kan. i c.o. są prowadzone w osiach 10÷14, natomiast w zakresie wentylacji w osiach 10÷15.

- a) demontaż istniejącej instalacji c.o.;
- b) demontaż istniejącej instalacji wody zimnej, wody ciepłej i cyrkulacji;
- c) demontaż istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- d) demontaż urządzeń sanitarnych;
- e) przebicia i wykucia w stropach oraz w ścianach;

- f) rozprowadzenie i montaż instalacji c.o. wraz z zaworami zgodnie z dokumentacją projektową;
- g) rozprowadzenie i montaż nowej instalacji wody zimnej, wody ciepłej, cyrkulacji wraz z zaworami;
- h) rozprowadzenie i montaż instalacji kanalizacji wewnętrznej wraz z urządzeniami sanitarnymi;
- i) dostawa i montaż instalacji wentylacji;
- j) dostawa i montaż centrali wentylacyjnej nawiewno - wywiewnej wraz automatyką;
- k) montaż izolacji na przewodach instalacji c.o., wody oraz wentylacji;
- l) wykonanie przejść ppoż. w przegrodach ścian oraz stropów;
- m) uzupełnienie ubytków w ścianach i sufitach po przebicjach;
- n) wykonanie ścianek z płyt GK;
- o) wykonanie izolacji i zagrunтовanie powierzchni;
- p) płukanie, próby szczelności, próby na gorąco oraz uruchomienie instalacji c.o.;
- q) próby szczelności instalacji wody oraz kanalizacji;
- r) pierwsze uruchomienie centrali oraz pomiary wydajności wentylacji;
- s) zgłoszenie firmie serwisującej SAP unieczynnienia czujek w pomieszczeniach objętych remontem oraz ponowne zgłoszenie po zakończeniu robót do ich uruchomienia. Koszt ponosi Wykonawca;
- t) W celu podłączenia instalacji wykonywanych na kondygnacjach nadziemnych z wykonanymi w poprzednim etapie poziomami w piwnicy należy przejść instalacjami wod-kan. , c.o. oraz elektrycznymi przez strop parter - piwnica.

### **3. Roboty elektryczne:**

- a) instalacja oświetlenia i gniazd wtykowych;
- b) ochrona odgromowa montowanych urządzeń;
- c) ochronna odgromowa budynku;
- d) zasilanie klap p.poż. oraz szaf wentylacyjnych
- e) sprawdzenie i pomiar obwodów elektrycznych;
- f) wykonać pierwsze uruchomienie urządzeń;
- g) sporządzić schemat elektryczny wykonanej instalacji elektrycznej;
- h) wykonać pomiary rezystancji izolacji przewodów;
- i) wykonać pierwszy i następny pomiar skuteczności zerowania;
- j) wykonać pierwszy i następny pomiar uziemienia ochronnego;

### **4. Roboty wykończeniowe i malarskie:**

- a) przygotowanie podłoża – zmycie brudu i kurzu;
- b) odgrzybianie ścian i sufitów;
- c) gruntowanie ścian i sufitów;
- d) w łazienkach ściany i sufity powyżej płytek ceramicznych malować farbami dedykowanymi do pomieszczeń wilgotnych, z dodatkiem środków bakterio i grzybobójczych;
- e) w pozostałych pomieszczeniach malowanie farbami akrylowymi – wewnętrznymi;
  - moduły mieszkalne, w tym: przedsionki oraz pokoje;
  - hall, wiatrołap oraz portiernia (parter);
  - malowanie korytarzy w osi 10÷14 oraz wnęk korytarzowych w osi 9÷10 (od I-go do VII piętra);
- f) na korytarzach od I-go do VII piętra w osi 9 należy wykonać np. ścianki zabezpieczające/oddzielające część zamieszkałą od części remontowanej, które uniemożliwią wejście osobom postronnym na teren budowy. Do wykonania zabezpieczenia należy użyć materiałów niepalnych;
- g) zmiana lokalizacji kamer (7szt) w osi 10 z uwagi na projektowaną w tym miejscu instalację wentylacji;
- h) łazienki należy wyposażyć w lustra. Szczegóły w uzgodnieniu z Użytkownikiem na etapie realizacji zdania;
- i) wymiana wycieraczek w wiatrołapie oraz w hallu na parterze:

- wycieraczka gumowa na aluminiowym stelażu, gładka o wym. 1,80m x 2,23m x 2szt
- wycieraczka gumowa na aluminiowym stelażu, gładka o wym. 1,80m x 1,70m x 2szt

**5. Uwaga:**

- a) Wykonawca natychmiast usunie w sposób docelowy wszelkie awarie spowodowane przez pracowników Wykonawcy w trakcie realizacji robót oraz dokona napraw poinstalacyjnych ścian, stropów, sufitów podwieszanych, posadzek oraz innych elementów zniszczonych podczas prowadzonych robót, które nie były przewidziane do remontu, a uległy zabrudzeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzonych prac:
    - ubytki ścian i stropów należy wypełnić zaprawą dopuszczoną do stosowania w budownictwie, a warstwy wierzchnie wykonać z zachowaniem powierzchni i gładkości nie gorszych od istniejących;
    - ubytki posadzek wypełnić zaprawą dopuszczoną do stosowania w budownictwie, a warstwy wierzchnie uzupełnić z zachowaniem technologii wykonania istniejących posadzek;
    - po wykonaniu napraw tynkarskich należy dwukrotnie malować barwą istniejącą miejsca napraw, łącznie z najmniejszymi możliwymi do wydzielenia całkowitymi płaszczyznami, kolory ścian i stropów dopasować do istniejących;
    - przebicia w przegrodach pożarowych wypełnić materiałem o odpowiedniej odporności ogniowej;
  - b) Opłaty za pomiary, badania, próby szczelności itp. ponosi Wykonawca;
  - c) Uruchomienie urządzeń oraz przeszkolenie pracowników DS. Dwudziestolatka w zakresie obsługi urządzeń oraz koszt z tym związany ponosi Wykonawca.
  - d) Koszty za wywóz materiałów z demontażu wraz z kosztami utylizacji oraz inne opłaty z tym związane ponosi Wykonawca;
  - e) **Wykonawca po zakończeniu zadania przez okres 2 lat - licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego - będzie sprawował obsługę serwisową wbudowanych urządzeń (zgodnie z wytycznymi producenta). Koszt związany z okresowymi przeglądami serwisowymi oraz ewentualną wymianę części urządzeń ponosi Wykonawca. Prace serwisowe należy ująć w cenach robót podstawowych.**
  - f) Winda nie zostanie udostępniona Wykonawcy do przewozu sprzętu oraz materiałów budowlanych. Należy przewidzieć inny sposób na usunięcie gruzu oraz transport materiałów;
  - g) Roboty pomocnicze/tymczasowe nieujęte w przedmiarze oraz inne prace zapewniające kompletność wykonania przedmiotu umowy powinny być skalkulowane w cenach robót podstawowych;
- II. Czynności wykonywane przy wymienionych poniżej robotach, będą podlegały wymogowi zatrudnienia pracowników na umowę o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu Pracy:
- a) Roboty rozbiórkowe;
  - b) Roboty izolacyjne;
  - c) Pokrywanie podłóg i ścian;
  - d) Roboty malarskie;
  - e) Roboty w zakresie robót budowlanych;
  - f) Hydraulika i roboty sanitarne;
  - g) Roboty elektryczne;

Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej przez Wykonawcę w DS. „DWUDZIESTOLATKA”, celem dokonania oceny potrzeb dla realizacji zamówienia. Osoba do kontaktu jest Pani Kierownik obiektu Karolina Słowińska tel. 71/328-15-38.

Termin wykonania liczony **w terminie 300 dni od daty zawarcia umowy.**

Remont instalacji wykonywany będzie w budynku czynnym **7 dni** w tygodniu i **24h/dobę**, dlatego konieczne będzie uzgodnienie szczegółowego harmonogramu wykonywania prac budowlanych z Użytkownikiem.

Roboty budowlane należy tak zorganizować, aby nie zakłócały one pracy oraz funkcjonowania całego obiektu. Do budynku musi być zapewniony swobodny dostęp dla osób niepełnosprawnych. Z wyprzedzeniem co najmniej 3-dniowym należy powiadomić Użytkownika o ewentualnych utrudnieniach związanych z przerwami w dostawie mediów oraz o planowanych przepięciach węzłów sanitarnych.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.