

OPIS I ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

REMONT POMIESZCZENIA WĘZŁA CIEPLNEGO

W BUDYNKU PRZY UL. DEMBEGO 23A

1. Informacje ogólne

Przedmiotem zamówienia jest remont pomieszczenia węzła cieplnego w budynku przy ul. Dembego 23A w Warszawie, polegający na:

- Wymianie instalacji kanalizacji odwadniającej i wpustów podłogowych
- Wyrównaniu i ułożeniu posadzki z płytek na podłodze i schodach
- Naprawie części tynków ścian (skucie i ponowne ułożenie) oraz przełożeniu części instalacji połączeń wyrównawczych z płaskownika FeZn 25×4
- Wykonaniu okładzin ściennych z płytek do wys. ok. 1,6 m
- Malowaniu ścian i sufitów farbami emulsyjnymi

lub w zależności od wyboru wariantu:

- Malowaniu ścian farbą zmywalną do wys. 1,6 m

2. Podstawowe informacje o budynku i terenie

Budynek przy ul. Dembego 23A znajduje się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Osiedle Kabaty”. Jest to budynek mieszkalny, rok budowy: 1993, technologia: wielka płyta, ilość kondygnacji naziemnych – 5 oraz jedna kondygnacja zagłębiona (piwnica), w której znajduje się pomieszczenie węzła cieplnego.

Na czas robót Zamawiający może udostępnić odpłatnie pomieszczenie gospodarcze, w którym jest woda, na cele przechowywania materiałów, narzędzi i cele socjalne. Dostęp do wody na cele technologiczne może być zapewniony z pomieszczenia węzła c.o. Miejsce na kontener i punkty podłączenia do mediów oraz warunki korzystania z mediów zostaną ustalone na etapie przekazania terenu budowy (wprowadzenia na budowę). Dojazd do budynków może odbywać się pojazdami o wymiarach i nacisku na oś dostosowanych do dróg wewnętrznych. Parkowanie pojazdów może się odbywać w miejscach do tego przeznaczonych, niebędących jednocześnie miejscami do wyłącznego użytkowania przez właścicieli lokali.

Roboty można prowadzić w godz. od 8:00 do 19:00 – roboty nieuciążliwe niezwiązane z wytwarzaniem nadmiernego natężenia hałasu i zapylenia oraz od 8:00 do 18:00 – roboty uciążliwe. Wszelkie roboty można prowadzić z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy – zgodnie z § 10 ust. 8 Regulaminu użytkowania lokali i zasad porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Osiedle Kabaty”.

3. Zakres robót budowlanych

- 3.1** Trasowanie nowej instalacji kanalizacyjnej
- 3.2** Wycięcie kanałów w posadzce betonowej w miejscach kanalizacji i wpustów podłogowych
- 3.3** Wykonanie wykopów liniowych pod ułożenie rur kanalizacji, ułożenie rur kanalizacyjnych na podsypce, zasypanie z zagęszczeniem (stopień zagęszczenia $I_D > 0,8$), osadzenie wpustów podłogowych o wym. ok. 15×15 cm
- 3.4** Uzupełnienie warstw podkładu betonowego nad instalacją kanalizacyjną
- 3.5** Wykonanie pomiarów poziomu istniejącej posadzki w celu ustalenia najwyższego i najniższego punktu oraz punktów pośrednich w celu ustalenia ilości i miejsc nierówności

do skucia oraz ustalenia gr. warstwy wyrównawczej w taki sposób, aby nakłady pracy były najmniejsze

- 3.6 Skucie nierówności posadzki w miejscach przewyższających projektowany poziom posadzki po wyrównaniu warstwą wyrównawczą
- 3.7 Wyregulowanie poziomu pokrywy studzienki kanalizacyjnej z kraty oraz żeliwnej pokrywy studzienki zaworu burzowego do poziomu wykończenia posadzki z płytek
- 3.8 Wycięcie z posadzki rury kanalizacyjnej stalowej wraz z uzupełnieniem posadzki po wycięciu
- 3.9 Wykonanie tymczasowych podpór naczynia zbiorczego (w pom. nr 1 przy schodach)
- 3.10 Wykonanie warstwy wyrównawczej z zachowaniem odpowiednich spadków w kierunku wpustów podłogowych
- 3.11 Gruntowanie posadzki i wykonanie hydroizolacji podpłytkowej wraz z wklejeniem wkładek zbrojących w narożach i kołnierzach wpustów podłogowych, studzienek
- 3.12 Wykonanie okładzin podłogowych i schodów z płytek gres i cokołów ściennych o wys. 15 cm
- 3.13 Skucie tynku do poziomu ok. 1,0 m i jego ponowne ułożenie (tynk kat. III dla malowania lub kat. II dla płytek)
- 3.14 Demontaż odcinków połączeń wyrównawczych z płaskownika FeZn 25×4 umocowanego wzdłuż ścian poniżej 1,6 m i na podłodze oraz ponowny jego montaż do ścian na wysokości ok. 1,8 m i do sufitów.
- 3.15 Wykonanie okładzin ściennych z płytek do wys. ok. 1,6 m
- 3.16 Malowanie ścian powyżej poziomu płytek oraz sufitów farbami emulsyjnymi

Podczas realizacji robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany:

- 3.17 Zabezpieczyć przed przedostawaniem się pyłu do korytarzy komórek lokatorskich kurtyną z foli,
- 3.18 Przestrzegać przepisów BHP, p.poż. i ochrony środowiska podczas wykonywania robót oraz postanowień Regulaminu użytkowania lokali i zasad porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Osiedle Kabaty” z zastrzeżeniem pkt 6,
- 3.19 Utrzymywać porządek na terenie budowy i terenach przyległych, drogach dojazdowych i chodnikach,
- 3.20 Nie dopuszczać do nadmiernego gromadzenia się gruzu na przejściach w klatkach schodowych, po wykonaniu robót teren budowy uprzątnąć oraz teren przyległy, którego powodem uprzątnięcia będzie wykonywanie robót,
- 3.21 Zabezpieczyć materiały i narzędzia przed dostępem osób niepowołanych,
- 3.22 Zabezpieczyć materiały budowlane przed utratą swoich parametrów technicznych,
- 3.23 Roboty prowadzić zapewniając komunikację na korytarzach i klatkach schodowych oraz zabezpieczać świeżo ułożone okładziny z płytek i powłoki malarskie przed możliwością ich uszkodzenia
- 3.24 Oznaczyć taśmą, oznakować strefy gromadzenia i usuwania odpadów (kontener),
- 3.25 Odpady należy usuwać w sposób ograniczający ich rozrzut i pylenie, a kontener musi być zabezpieczony od góry plandeką lub folią,
- 3.26 Wywozić i utylizować gruz i inne odpady.

4. Wymogi dla materiałów budowlanych użytych podczas robót

Wszelkie materiały użyte do remontu klatek schodowych powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub aprobat technicznych lub świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a ponadto odpowiadać niżej określonym wymagom:

4.1 Płytki ceramiczne gres podłogowe i na cokół ścienny

- Nasiąkliwość – $E \leq 3\%$,
- Wytrzymałość na zginanie $\geq 22 \text{ N/mm}^2$
- Właściwości przeciwpoślizgowe $\geq R10$
- Odporność na ścieranie – V klasa
- Kolor: 3 różne kolory do ustalenia na etapie rozpoczęcia robót

4.2 Płytki ceramiczne gres ściennie

- Nasiąkliwość $E \leq 3\%$
- Kolor: do ustalenia na etapie rozpoczęcia robót

4.3 Farba emulsyjna

- Spoiwo: dyspersja akrylowa, lateksowa lub winylowa
- Zmywalność (odporność na szorowanie) – 2 klasa wg PN-EN 13300 [7.1]
- Stopień połysku: satyna (półmat)
- Kolor: biały

4.4 Fuga do płytek

Kolor: do ustalenia na etapie rozpoczęcia robót

Wszystkie materiały i wyroby dostarczone do wbudowania będą podlegać sprawdzeniu przed ich wbudowaniem. Kontrola będzie polegać na porównaniu zgodności dokumentów dopuszczających poszczególne wyroby do obrotu i stosowania z dokumentami odniesienia, prawidłowości oznakowania poszczególnych wyrobów (oznakowanie znakiem B lub znakiem CE) oraz daty przydatności do użycia w tym też uzgodnionej kolorystyki (inspektor nadzoru). Po stwierdzeniu formalnej przydatności wyrobów należy dokonać sprawdzenia zgodności asortymentowej, ilościowej i pośrednio jakościowej w oparciu o zaświadczenia (atesty) z kontroli producenta (wykonawca robót).

5. Warunki wykonania i odbioru robót

Roboty budowlane powinny zostać wykonane zgodnie z dokumentami odniesienia przywołanymi w niniejszym opisie oraz zgodnie z opisem podanym na opakowaniach materiałów.

5.1 Instalacje i odwodnienia. Ułożenie instalacji kanalizacyjnej należy poprzedzić wycięciem tarczą do cięcia betonu warstw betonowych posadzki, którą wg projektu budynku części architektonicznej, stanowi betonowa warstwa wyrównawcza o gr. 5 cm, 2 x papa – gr. ok. 3 cm i podkład betonowy z betonu B10 o gr. ok. 10 cm. Sumaryczna grubość warstw ok. 18 cm. Szerokość kanałów – dla rur o śr. do 75 mm – ok. 30 cm, dla rur o śr. 160 mm – ok. 60 cm. Poziom wykopów nie może być większy niż -4,00 m nad poziomem parteru, (o ok. 70 cm poniżej istniejącej posadzki), który stanowi poziom posadowienia budynku i przy zachowaniu spadku do 3% nie zostanie on przegłębiony. Rury PCV ułożyć na zagęszczonej podsypce piaskowej o gr. umożliwiającej wyregulowanie spadku. Najwyższy poziom spodu rury kanalizacyjnej powinien wynosić ok. 16 cm poniżej projektowanego poziomu wykończonej posadzki, a najniższy dopasować do poziomu wlotu w studzienkę z pokrywą

z kraty w pom. nr 3 pod warunkiem zachowania spadku w przedziale od 2 do 3%. Przed zasypaniem instalację należy zgłosić do odbioru oraz przeprowadzić próbę szczelności. Zasypkę piaskową należy zagęścić (stopień zagęszczenia $I_D > 0,8$), pozostałą część wykopu zasypać gruntem pochodzącym z wykopu. Na wyrównaną zasypkę ułożyć podkład betonowy z betonu C12/15 (B15) o gr. takiej jak istniejąca warstwa podkładowa (ok. 10 cm), następnie ułożyć warstwę hydroizolacyjną z folii o gr. 1 mm oraz betonową warstwę wyrównawczą o gr. 6 cm. Wpusty podłogowe powinny być osadzone w sposób zapewniający możliwość drobnej regulacji poziomu pokrywy.

- 5.2 Warstwy podłogowe.** Wykonanie warstw należy poprzedzić zdemontowaniem instalacji wyrównawczej z płaskownika FeZn 25x4 przebiegającego na poziomie podłogi i na ścianach na wysokości poniżej 1,6 m oraz pomiarami poziomu istniejącej posadzki w celu ustalenia najwyższego i najniższego punktu oraz punktów pośrednich dla określenia ilości i miejsc do skucia oraz ustalenia poziomu i grubości warstwy wyrównawczej. Przed wykonaniem warstwy wyrównawczej należy wykonać tymczasowe podpory dla naczynia zbiorczego w pom. nr 1 przy schodach. Należy również wykuć kołnierz pod żeliwną pokrywę studzienki z zaworem burzowym i kątowniki pod pokrywę z kraty studzienki kanalizacyjnej oraz wyregulować ich poziom do poziomu płytek. Warstwę wyrównawczą należy wykonać zachowując spadki w kierunku wpustów podłogowych min. 1,5%. Przed naniesieniem hydroizolacji, warstwę wyrównawczą należy zagruntować.
- 5.3 Malowanie** – w zależności od rodzaju farby – wg [7.3]. Roboty malarskie należy poprzedzić rozbiórką drewnianych obudów pionów znajdujących się pod sufitem pomiędzy kominami i ścianą w pom. nr 2 i 3 – razem 4 obudowy.
- 5.4 Okładziny z płytek** – wg [7.4] z wyjątkiem pkt 2.3. w przywołanym dokumencie odniesienia. Przed wykonaniem okładzin z płytek należy zdemontować odcinki połączeń wyrównawczych z płaskownika FeZn 25x4 przymocowany na wysokości poniżej 1,6 m do ścian wokół pomieszczenia.
- 5.5 Połączenia wyrównawcze.** Po demontażu fragmentów płaskownika przebiegającego na poziomie podłogi i wykonaniu okładzin podłogowych z płytek należy odtworzyć połączenie wyrównawcze konstrukcji pod urządzenia technologiczne węzła cieplnego. Płaskownika nie należy układać na podłodze tylko na ścianach i suficie. Odcinek pionowy od sufitu do konstrukcji urządzeń węzła cieplnego może być wykonany z linki LgY 50 mm² (kolor izolacji zielono-żółty) umocowanej do listwy lub drabinki. Odcinki połączenia wyrównawczego na ścianach należy zamocować na wys. ok. 1,8 m, częściowo używając płaskownika po uprzednim demontażu.

Najpóźniej w terminie określonym w umowie przed odbiorem końcowym robót wykonawca przekaże zamawiającemu: kopie certyfikatów zgodności z dokumentami odniesienia, świadectw dopuszczenia do stosowania lub aprobat technicznych dla podstawowych materiałów budowlanych: płytki ceramiczne gres, farby, fugi, rury kanalizacyjne, wpusty podłogowe, pomiary rezystancji połączeń wyrównawczych.

6. Ogólne warunki realizacji zamówienia

- 6.1 Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami umowy, niniejszym opisem, oraz zgodnie z uzgodnieniami w trakcie realizacji robót. Załączony przedmiar robót nie będzie ani podstawą wykonania robót, ani rozliczenia i jest zamieszczony tylko w celach pomocniczych.
- 6.2 Zakresem zamówienia są roboty opisane w punkcie 3 oraz wszelkie niezbędnie konieczne roboty związane i towarzyszące, których wykonanie warunkuje prawidłową realizację przedmiotu zamówienia i mimo braku ich wyszczególnienia w pkt 3 wykonawca powinien je uwzględnić zawierając umowę (w cenie oferty). Za realizację tych robót Wykonawca nie będzie miał prawa do wynagrodzenia dodatkowego.
- 6.3 Wszelkie odstępstwa powinny zostać zaakceptowane przez Zamawiającego przed ich realizacją. W przeciwnym przypadku Zamawiający zastrzega sobie prawo przywrócenia niezgodzonego zakresu robót do stanu jaki byłby wymagany zgodnie z pkt 6.1, a gdyby to nie było możliwe to do stanu pierwotnego.
- 6.4 Zmiana rodzaju materiału może nastąpić na wniosek Wykonawcy robót i musi być zaakceptowana przez Zamawiającego przed jej wdrożeniem. Zmiana taka nie może powodować pogorszenia istotnych z punktu widzenia Zamawiającego parametrów technicznych materiału, a wykonawcy robót nie przysługuje z tego tytułu prawo do wynagrodzenia dodatkowego.
- 6.5 Termin robót jest określony w umowie i jest liczony do dnia skutecznego powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót. Aby zawiadomienie było skuteczne powinno zostać złożone w sekretariacie Spółdzielni na dziennik i potwierdzone przez inspektora nadzoru robót o gotowości do odbioru. Gotowość do odbioru stanowi zakończenie robót oraz złożenie do inspektora branżowego dokumentacji powykonawczej wraz z certyfikatami i atestami wbudowanych materiałów, poświadczonymi przez kierownika budowy/robót, że zostały wbudowane.
- 6.6 Wszelkie roboty ulegające zakryciu powinny zostać zgłoszone do odbioru przed zakryciem pod rygorem nakazania ich odkrycia bez prawa Wykonawcy do wynagrodzenia dodatkowego za zniszczone materiały i dodatkową robociznę, nawet gdyby okazało się, że zostały wykonane prawidłowo.

7. Dokumenty odniesienia

Wykaz norm:

- 7.1 PN-EN 13300 Farby i lakiery - Wodne wyroby lakierowe i systemy powłokowe na wewnętrzne ściany i sufity – Klasyfikacja
- 7.2 PN-EN 1192:2001 Drzwi – Klasyfikacja wymagań wytrzymałościowych
- 7.3 PN-69/B-10280 Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i farbami emulsyjnymi
- 7.4 PN-75/B-10121 Okładziny z płytek ceramicznych

Gdziekolwiek w niniejszym opisie, umowie lub projekcie budowlanym powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach zamówienia nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy

lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do akceptacji.

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH
SMB "Osiedle Kabaty"
nr upr. 203/Sz/93

mgr inż. Paweł Kowalczyk

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"
mgr inż. Norbert Woźniak