

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowych dwóch łazienek w części budynku mieszkalnego osady leśnej Ruda Tarnowska, położonej na terenie Nadleśnictwa Garwolin, w miejscowości Ruda Tarnowska 67, 08-470 Wilga.

Niniejszym przedsięwzięciem objęto prace w zakresie wykończeniowym dwóch łazienek w części budynku mieszkalnego. Planowane prace pozwolą na przystosowanie tych pomieszczeń do wymaganych przepisów technicznych dla pomieszczeń higienicznosanitarnych zawartych w rozdziale 6 obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1225).

Prace remontowe realizowane będą na podstawie typowania robót, których zestawienie i ilości do wykonania szczegółowo zawarto w przedmiarze robót.

1. Zakresem planowanych prac remontowych objęto:

- * skucie popękanych i odpadających płytek na ścianach i posadzce;
- * wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii wodoszczelnej w płynie;
- * wymiana zwykłych drzwi na drzwi łazienkowe;
- * obudowa stropu sufitem podwieszanym z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu;
- * ułożenie nowych płytek na posadzce i ścianach;
- * wymiana uszkodzonej armatury i urządzeń sanitarnych;
- * wymiana osprzętu i uszkodzonych opraw światła;
- * wymiana krętek wentylacyjnych, w tym jedna wymiana na wentylator z czujnikiem wilgotności;
- * przeróbka instalacji co w związku z likwidacją naczynka wzbiorniczego
- * wymiana przeciekających grzejników żeliwnych na grzejniki łazienkowe;
- * doprowadzenie c.w.u. do łazienki na piętrze w związku z likwidacją termy elektrycznej oraz wykonanie pozostałych prac związanych z niniejszym remontem.

2. Warunki w zakresie wykonywania prac:

Przed przystąpieniem do robót należy zabezpieczyć elementy i przedmioty będące w obszarze prowadzonych robót folią budowlaną lub innym materiałem. Należy zgromadzić potrzebne narzędzia i sprzęt oraz wykonać lub zamontować odpowiednie zsypy do usuwania z budynku materiałów z rozbiórki. Materiały z rozbiórki należy usuwać na bieżąco z budynku do pojemników a następnie utylizować (wywóz na wysypisko). Przy pracach rozbiórkowych mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy w robotach budowlanych, zgodnie

z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz.401) - rozdział 18, roboty rozbiórkowe.

Wymiana uszkodzonej armatury i urządzeń sanitarnych - przewidziano wymianę urządzeń i armatury sanitarnej w dwóch łazienkach usytuowanych na parterze i na piętrze budynku. Przed przystąpieniem do prac należy zdemontować urządzenia i armaturę sanitarną, materiał z rozbiórki usuwać na bieżąco. Podejścia odpływowe i dopływowe należy sprawdzić przed podłączeniem nowych urządzeń i aparatury sanitarnej. W przypadku uszkodzeń, jak przecieki na zaworach, zawory te będą podlegać wymianie. W związku z likwidacją termy i naczynka zbiorczego w łazience na piętrze zachodzi potrzeba przeróbki instalacji CO i c.w.u. i zainstalowania grupy bezpieczeństwa CO w pomieszczeniu kotłowni. Po zakończeniu prac należy sprawdzić prawidłowość zainstalowania urządzeń sanitarnych. Prace jak wyżej powinna wykonać osoba uprawniona w zakresie instalacji sanitarnych.

Remont instalacji elektrycznej - remontem instalacji objęto wymianę osprzętu elektrycznego i oprav oświetleniowych.

Naprawa posadzek i oblicowania ścian z płytek ceramicznych i gresowych - płytki należy zbić wraz z warstwą szepną, podłoża oczyścić i odkurzyć z resztek kleju, wyrównać i wzmocnić zaprawą gruntującą. Uszkodzenia na tynku ścian powinny być naprawione odpowiednią zaprawą i zatarte do równej powierzchni. Podłoża posadzek należy zabezpieczyć izolacją przeciwwilgociową z folii w płynie. Płytki ceramiczne i gres należy układać na zaprawie klejowej wysokoelastycznej. Aby zachować równą odległość między płytkami, należy użyć krzyżyków dystansowych, a przy układaniu płytek na ścianach należy dodatkowo użyć listew pomocniczych. Klejem pokrywamy podłoże i spód płytki a po lekkim dociśnięciu płytki nadmiar kleju delikatnie usuwamy, np. końcem packi drewnianej. Spoiny wypełniamy fugą elastyczną odporną na pleśń i grzyby np. Knauf Elastic Plus Fuga. Fugę nakładamy dopiero po całkowitym wyschnięciu kleju. Najlepiej odczekać 2-3 dni od ułożenia ostatnich płytek. Zabrania się nakładania zaprawy na miejsca brudne, zakurzone i nie oczyszczone z resztek wykruszającej się szpachlówki. Wystające elementy metalowe powinny być zabezpieczone antykorozyjnie.

Wymiana drzwi łazienkowych – objęto wymianę zwykłych drzwi na drzwi łazienkowe, fabrycznie wykończone. fornirowane. Skrzydło przeszklone szybkami matowymi, na dolnej krawędzi wyprofilowane wycięcie na szczelinę wentylacyjną, trzy zawiasy, klamka, zamek łazienkowy z blokadą, Ościeżnica zwykła drewniana w kolorze drzwi. Przyjęto kolor sosna. Kolor, szklenie w drzwiach może się zmienić w uzgodnieniu z użytkownikiem. Obsadzenie drzwi należy wykonać z obróbką.

4. Na Wykonawcy ciąży obowiązek: wykonania prac remontowych zgodnie z przepisami i normami, z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami BHP, p. poz.

5. Wykonawca prace wykona z materiałów własnych. Stosowane materiały muszą być nowe i posiadać deklaracje zgodności lub certyfikaty Producenta. Zamawiający dopuszcza materiały alternatywnie o parametrach nie gorszych niż przyjęto w przedmiocie zamówienia.
6. Wykonawca przed wbudowaniem będzie uzgadniał materiały i kolorystykę z Zamawiającym.
7. Rozliczenie końcowe przedmiotu Umowy w przypadku wprowadzonych zmian z podaniem wykonanych elementów robót, ich ilości oraz wartości, potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego - rozliczenie kosztorysem powykonawczym
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za porządek i ład na terenie prowadzonych robót, za ich bezpieczeństwo. Jest w pełni odpowiedzialny za wypadki związane z wykonywaniem robót.
9. Zaleca się aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej z natury robót objętych zamówieniem, a także zdobył na własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.

Opracował: Krystyna Pałęcka