

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC DLA
ZADANIA
PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ
BIUROWYCH SĄDU REJONOWEGO W
OTWOCKU

CPV

45216112-2 – roboty budowlane w zakresie budynków sądowych

OGÓLNA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH

1 Wstęp

Przedmiot Specyfikacji Technicznej Wymagania Ogólne odnosi się do wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane w ramach zadania „Przebudowa pomieszczeń biurowych na I piętrze budynku Sądu Rejonowego w Otwocku”

2 Zakres stosowania ST

Dokumentacja będąca przedmiotem postępowania musi obejmować swym zakresem wszystkie elementy, wraz z uzgodnieniami na podstawie których zostanie przeprowadzone postępowanie na wykonanie przebudowy w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku.

3 Opis budynku

3.1. Istniejący stan zagospodarowania

Na terenie na którym będą prowadzone prace znajduje się budynek Sądu Rejonowego w Otwocku. Budynek jest wolnostojący, stropodach DZ-3, gzymsy żelbetonowe prefabrykowane. Roboty na budynku prowadzone będą w trakcie jego normalnego użytkowania. Należy uwzględnić zabezpieczenia przejść, przejazdów oraz dojść do budynku i każdorazowo uprzedzać Użytkowników o każdorazowych utrudnieniach.

3.2. Istniejący stan budynku

Budynek został wybudowany w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku w technologii tradycyjnej i częściowo prefabrykowanej. Jest to budynek o bryle w kształcie litery „L”, wolnostojący trzy (od ulicy) i dwu (od strony podwórka) kondygnacyjny całkowicie podpiwniczony. Posiada dwa wejścia główne od strony ul. Armii Krajowej oraz pomocnicze od strony południowej z dziedzińca wewnętrznego. W budynku funkcjonują dwie klatki schodowe oraz dźwig osobowy w skrzydle o trzech kondygnacjach nadziemnych. Budynek siedziby Sądu został przekazany do użytkowania w 1968 roku. W czasie eksploatacji budynku przeprowadzono w roku 2005 jego kapitalny remont. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczne, teletechniczną, odgromową, wodno-kanalizacyjną, gazową, ciepłej wody użytkowej (w sanitariatach termy elektryczny), wentylacja grawitacyjna. Pomieszczenia objęte przebudową znajdują się na pierwszym piętrze budynku Sadu Rejonowego w Otwocku, w południowo-zachodnim narożniku skrzydła równoległego do ul. Armii Krajowej. Budynek Sądu wybudowano w drugiej połowie XX w., w technice murowanej, ze stropami żelbetowymi lub . Jest wykonany w technologii tradycyjnej, ze stropami z płyt kanałowych i ścianami murowanymi z cegły pełnej lub bloczków z betonu komórkowego. Konstrukcja w układzie poprzecznym. Stropy oparte na ścianach konstrukcyjnych korytarza i ścianach zewnętrznych.

Przebudowywane pomieszczenia znajdują się w skrzydle o jednej kondygnacji podziemnej i 3 kondygnacjach nadziemnych.

Wysokość kondygnacji w świetle wynosi 260 cm. Grubość stropu wraz z warstwami posadzkowymi – około 40 cm

Ponadto budynek jest wyposażony w instalacje elektryczną, sieć LAN, instalację telefoniczną, wideofonową oraz system SSP. W pomieszczeniach wykonano również oddzielną instalację dedykowaną dla gniazd elektrycznych obsługujących urządzenia komputerowe.

Instalacja elektryczna jest zasilana tablicy pierwszego pietra. Sieć LAN – z serwerowni znajdującej się na parterze budynku.

W na ścianach i sufitach pomieszczeń wykonano tynki cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnym. Na posadzkach znajduje się wykładzina dywanowa, z wyjątkiem korytarza przed sekretariatem

Łączna powierzchnia pomieszczeń objętych przebudową wynosi 46,03 m².

4 Zakres prac

4.1. Roboty remontowo-budowlane

4.2. **OPIS PRAC OBJĘTYCH NINIEJSZYM OPRACOWANIEM**

Zakres prac obejmuje:

- zabezpieczenie korytarza na czas robót
- usunięcie umeblowania
- demontaż na czas robót
- zabezpieczenie drzwi, okien oraz grzejników na czas robót remontowych
- demontaż opraw oświetleniowych
- okablowanie czujników dymu i ruchu pozostaje bez zmian.
- zabezpieczenie na czas wykonywania robót czujników dymu i ruchu wraz z okablowaniem oraz klimatyzatorów
- demontaż listew cokołowych
- usunięcie listew progowych na styku korytarza i pokoi
- rozbiórkę fragmentu ściany konstrukcyjnej pomiędzy korytarzem przy sekretariacie a pomieszczeniem sekretariatu
- rozbiórkę ściany o konstrukcji szkieletowej pomiędzy obecnym gabinetem dyrektora a korytarzem przy sekretariacie
- demontaż ścianki przeszklonej o konstrukcji aluminiowej pomiędzy pomieszczeniem korytarza przy sekretariacie a korytarzem głównym
- Wykonanie 2 ścianek szkieletowych na konstrukcji systemowej z wypełnieniem wełną mineralną i obudową z płyt gipsowo-kartonowych - pomiędzy gabinetem dyrektora a sekretariatem i pomiędzy sekretariatem a korytarzem głównym
- montaż 3 szt. drzwi wewnętrznych o konstrukcji drewnianej w okleinie drewnopodobnej
- wymianie parapetów okiennych wewnętrznych z lastrico na parapety z konglomeratu gr. 2 cm
- naprawę tynków i wykonanie gładzi gipsowej
- malowanie pomieszczeń
- demontaż wykładziny dywanowej w pomieszczeniach gabinetów i sekretariatu
- demontaż posadzki z płytek gresowych w korytarzu przy sekretariacie i wykonanie wylewki samopoziomującej pod nową wykładzinę dywanową

- wymianę instalacji elektrycznej i LAN oraz opraw oświetleniowych z poprowadzeniem kabli w listwach przyściennych lub w bruzdach ściennych (nie dotyczy gniazd dedykowanych) w ściany
- przesunięcie klimatyzatora w pomieszczeniu sekretariatu
- przesunięcie ekranu wideodomofonu w pobliże drzwi do korytarza.
- montaż osłon grzejników
- usunięcie odspajających się warstw powłok ściennych i sufitowych
- oczyszczenie powierzchni ścian i sufitów
- uzupełnienie ew. ubytków na ścianach i sufitach oraz wyrównanie powierzchni gipsem szpachlowym
- gruntowanie powierzchni ścian i sufitów
- malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną antyrefleksyjną, matową w kolorze białym, farba odporna na zmywanie i szorowanie
- montaż wykładziny dywanowej na podłogach wraz z cokołami
- montaż listew progowych
- montaż opraw oświetleniowych
- dostawa mebli, wyposażenia- wg odrębnego zlecenia

Wszystkie wymiary oraz stan faktyczny pomieszczeń objętych opracowaniem należy sprawdzić na budowie .

Ewentualne rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a zawartością niniejszego opracowania oraz wszelkie niejasności należy niezwłocznie zgłosić Projektantowi w celu wyjaśnienia.

4.3. **ROZWIĄZANIA BUDOWLANO- WYKOŃCZENIOWE**

Projektuje się następujące rozwiązania budowlano- wykończeniowe:

ŚCIANKI DZIAŁOWE I OBUDOWY KORYTEK KABLOWYCH POD SUFITEM

S1 – ścianka działowa EI 30 o konstrukcji systemowej metalowej z obustronną okładziną z płyt GKF gr. 1.25 cm i wypełnieniem z wełny mineralnej,

S2 – ścianka działowa o konstrukcji systemowej metalowej z obustronną okładziną z płyt GKB gr. 1.25 cm i wypełnieniem z wełny mineralnej,

Obudowa korytek kablowych pod sufitem w sekretariacie, obudowa systemowa z płyty GKB re. 1,25 cm na konstrukcji metalowej systemowej. Należy odtworzyć istniejące otwory rewizyjne w obudowach.

TYNKI I GŁADZIE GIPSOWE

tynki gipsowe maszynowe natryskowe gr. 2, 0 cm, gładzie gr. 0,3 cm

POWŁOKI MALARSKIE

farba gruntująca do tynków gipsowych w kolorze białym

dwukrotne malowanie farbą emulsyjną antyrefleksyjną, matową w kolorze białym, farba odporna na zmywanie i szorowanie

sufity - malowanie farbą emulsyjną antyrefleksyjną do sufitów, matową w kolorze białym,

PARAPETY WEWNĘTRZNE

Konglomerat gr. 2 cm, naroża wyoblone.

Kolorystykę uzgodnić z przedstawicielem Inwestora
Parapet o wymiarach 109x 330x2 cm – 5 szt.
Parapet o wymiarach 208x330 – 1 szt.
(uwaga: przed zamówieniem parapetów wykonać pomiar w naturze)

DRZWI WEWNĘTRZNE

Drzwi wewnętrzne pełne o konstrukcji drewnianej, z wypełnieniem z płyty wiórowej, okleina drewnopodobna typu orzech (dobrać do drzwi istniejących).

Ościeżnice drewniane lub MDF okleina drewnopodobna typu orzech (dobrać do drzwi istniejących)

Izolacyjność akustyczna $R_{A,1,R} \geq 40$ dB

Okucia i klamki - metalowe chromowane, dobrać do istniejących

Zamki patentowe typu Yale.

WYKŁADZINY DYWANOWE

Wykładzina dywanowa pętłkowa w płytkach 50x50 cm. Materiał runa – poliamid. Podłoże Grubość całkowita około 6 mm, grubość runa nie mniej niż 2,2 mm, gramatura runa nie mniej niż 535 g/m².

Klasa użytkowa NK 33, gramatura na podkładzie, klasa palności CFL-S1 (B1)

Wykładzina antystatyczna, światłoczułość >7, wygłuszenie kroków > 23 dB,

Montaż w systemie bezklejowym typu loose-lay.

Kolorystykę uzgodnić z przedstawicielem Inwestora

OSŁONY GRZEJNIKÓW

Obudowy systemowe z płyty MDF lakierowane na kolor biały

- Klasa reakcji na ogień Bfl-s1
- Wzór otworów – kółka.

Montaż wg. Wytycznych producenta, wymiary wg. rys. A.04, (uwaga: przed zamówieniem osłon wykonać pomiar w naturze)

UWAGA: wszystkie kolory uzgodnić na etapie wykonawstwa z przedstawicielem inwestora wykonując dwie próbki każdego koloru na ścianie

INNE

Istniejące okablowanie, które nie podlega wymianie (czujniki dymu i ruchu) należy osłonić listwami maskującymi z PCV przeznaczonymi do malowania farbą i wykończyć powłoką malarską w kolorze identycznym z powłoką ścian i sufitów po uprzednim zmatowieniu powierzchni osłon.

W korytarzu, w celu umożliwienia położenia nowego okablowania w skrynkach podsufitowych, należy wyciąć płytę GK. Po ułożeniu okablowania należy ponownie zamocować wycięte fragmenty płyty, sfazować krawędzie, oraz zaszpachlować z użyciem taśmy wzmacniającej. Następnie należy wykonać gładź gipsową oraz malowanie 2 krotne farbą - kolor do uzgodnienia z Zamawiającym.

Wytyczne dotyczące osprzętu instalacyjnego zostały zawarte w dalszej części opracowania.

Ocena elementów konstrukcji budynku mieszkalnego

Na podstawie oględzin stwierdzono, że stan techniczny budynku istniejącego jest dobry.

- **Ściany** - Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły generalnie w dobrym stanie technicznym. Ściany nie wykazują większych uszkodzeń i mogą być w dalszym ciągu eksploatowane.
- **Stropy** - Strop nad piętrem i jest w dobrym stanie technicznym. Nie zauważono śladów przeciążenia ugięć ani zarysowań.

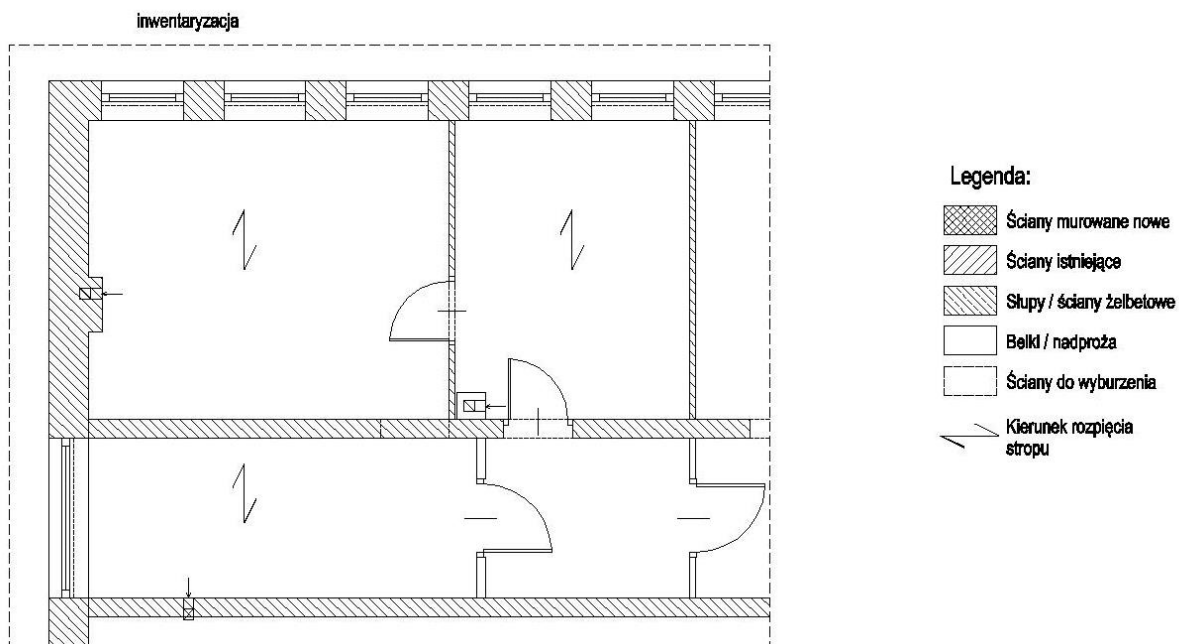
Zakres planowanej przebudowy lokalu.

Planuje się przebudowanie pomieszczeń biurowych do nowego przeznaczenia poprzez przebudowę oraz wykonanie nowych przebić w ścianach nośnych.

Od strony konstrukcyjnej przewidziano wykonanie nadproża w miejscu poszerzenia otworu drzwiowego.

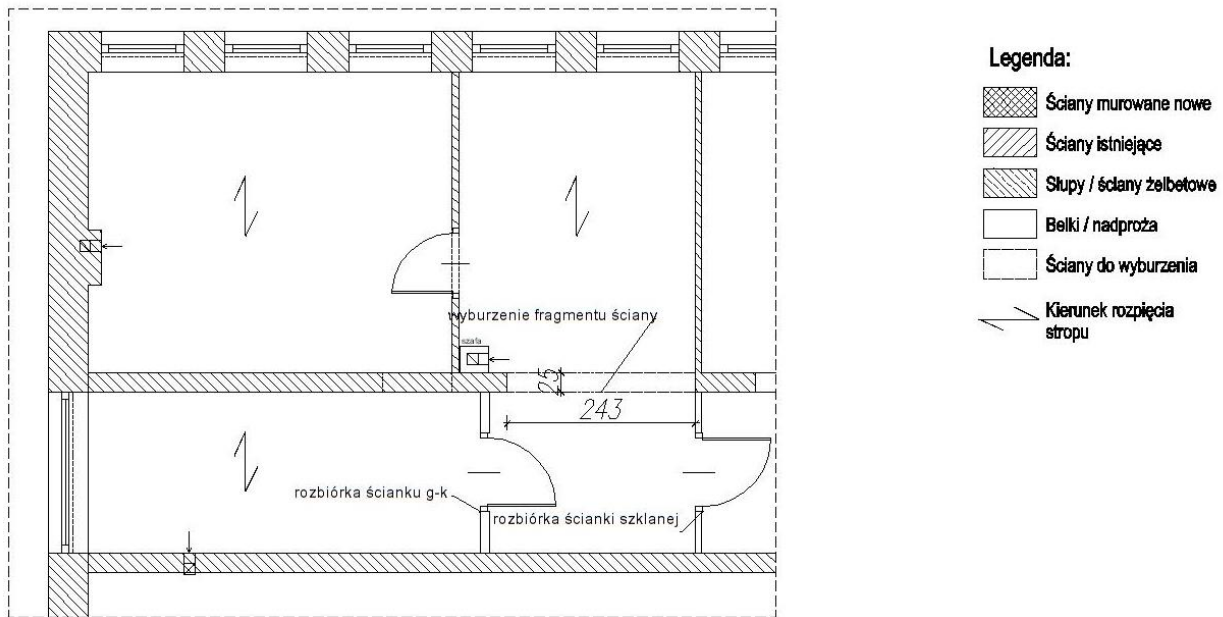
Całość założenia przemyślano pod kątem minimalnej ingerencji w istniejącą konstrukcję budynku.

Przed przystąpieniem do robót należy dokonać odkrywek w celu potwierdzenia założeń projektowych.



Rys.1 Rzut poglądowy pomieszczenia do przebudowy.

zakres przebudowy



Rys.2 Rzut poglądowy pomieszczenia ze ścianą do wyburzenia.

Analiza zagrożeń wynikających z projektowanej przebudowy

W projekcie przewidziano następujące prace w budynku:

- poszerzenie otworu w ścianie wewnętrznej ;

Wykonanie wymienionych prac przy zachowaniu rygorów przewidzianych prawem budowlanym i sztuką techniczną nie stwarza zagrożenia dla budynku.

Wnioski i zalecenia

- Na podstawie powyższej analizy, oraz oceny stanu technicznego wystawionej dla przebudowywanego pomieszczenia , stwierdza się że ogólny stan techniczny budynku w obrębie lokalu, jest zadowalający i pozwala na przeprowadzenie projektowanej przebudowy w budynku.
- Bryła istniejącego budynku oraz przyjęte rozwiązania konstrukcyjne w istniejącym budynku pozwalają na prawidłowe wykonanie projektowanej przebudowy.
- Projektowana przebudowa może być przeprowadzona w sposób zapewniający zachowanie bezpieczeństwa budynku i nie będzie stanowiła uszczerbku praw osób trzecich.
- Prace należy przeprowadzać pod nadzorem ściśle z wytycznymi zawartymi w projekcie budowlanym konstrukcji.
- Zakres planowanych prac nie powoduje zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników obiektu i obniżenia jego przydatności do użytkowania.

UWAGI:

- Należy uwzględnić prowadzenie prac w sposób zapewniający normalne użytkowanie pozostałej części obiektu znajdujących się w pobliżu miejsca prowadzenia prac.
- Wszelkie wyłączenia prądu muszą być ustalone z Zamawiającym i nastąpić po wyrażeniu na nie zgody przez Zamawiającego.
- Należy uwzględnić prowadzenie prac również w godzinach nocnych oraz w dni wolne ustawowo od pracy jeżeli zajdzie taka potrzeba.
- Wywóz gruzu i odpadów powstałych w trakcie robót, utylizację odpadów niebezpiecznych, wykona Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt.
- Wywóz gruzu nastąpi po jego uprzedniej segregacji.
- Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć prowadzone roboty i zapewnić przestrzeganie przepisów BHP .
- Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia wszystkich pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych narażonych na zniszczenia na czas trwania robót budowlanych.
- Wykonawca prowadzi będzie roboty na terenie przez niego zabezpieczonym, oświetlonym i oznaczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca odpowiada za zapewnienie niezbędnego dostępu do placu budowy.
- Wykonawca zadba by nie spowodować zniszczeń ani zanieczyszczeń dróg, a ewentualne uszkodzenia będą naprawiane na koszt Wykonawcy. Wszelkie drogi wjazdowe będą utrzymane w czystości i wolne od przeszkód.
- Nie przewiduje się składowania materiałów na terenie przedmiotowego obiektu.
- Wywóz odpadów musi być realizowany na bieżąco.
- Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP w okresie wykonywania umowy i będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonywanie robót. Pozostała część budynku nie objęta zakresem remontu pozostaje w użytkowaniu.
- Wykonawca zapozna się z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi, ustawami i przepisami obowiązującymi w Polsce, jak również normami polskimi i odpowiednimi normami europejskimi oraz wewnętrznymi przepisami , które w jakikolwiek sposób odnoszą się do robót dla działań podejmowanych przy realizacji zamówienia.
- Wykonawca powinien postępować zgodnie z następującymi polskimi regulacjami prawnymi: prawo budowlane, ustawa o odpadach, prawo ochrony środowiska, kodeks pracy i przepisy dotyczące ochrony zdrowia i bezpieczeństwa pracy i higieny pracy oraz przepisy ppoż. Inne obowiązujące przepisy prawa polskiego i UE.
- Wyroby budowlane i wykończeniowe stosowane w trakcie robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich norm i przepisów prawa a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
- Podane w niniejszym opracowaniu informacje nie zwalniają Wykonawców z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

4.4. OCENA WARUNKÓW P.POŻ.

Niniejsze opracowanie dotyczy remontu i aranżacji pokoi biurowych i nie zmienia w żaden sposób istniejących warunków p.poż.

4.5. KLIMATYZACJA

W pokojach biurowych pozostaje istniejąca klimatyzacja. Miejsce i lokalizacja klimatyzatorów bez zmian za wyjątkiem sekretariatu. Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie prace naprawcze związane z przeprowadzeniem kanałów i kabli (dachy, izolacje, stropy, ściany) w związku z zmianą instalacji elektrycznej.

5 Zalecenia i uwagi

- 5.1 Prace odbywać się będą w budynku istniejącym. Należy liczyć się z tym, iż projektowane rozwiązania mogą ulec modyfikacjom z uwagi na nieprzewidziane zaistniałe podczas prac budowlanych sytuacje;
- 5.2 Przed przystąpieniem do prac należy zapoznać się z budynkiem, jego specyfiką.
- 5.3 Wszystkie prace należy wykonywać, a specyfikowane materiały stosować zgodnie z właściwymi regulacjami prawnymi i normatywami oraz zgodnie ze sztuką budowlaną;
- 5.4. Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe i zgodne z przeznaczeniem użycie materiałów;
- 5.5 Wszystkie prace przygotowawcze, podstawowe, wykończeniowe, użytkowe, eksploatacyjne i konserwacyjne, związane z zastosowaniem wskazanych produktów, należy wykonać zgodnie z instrukcjami, procedurami i metodami wymaganymi i przewidzianymi przez producentów danych produktów i powinny być poprzedzone zapoznaniem się przez Wykonawcę z właściwymi kartami katalogowymi i instrukcjami producentów.
- 5.6. Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń producenta dotyczących stosowania używanych materiałów budowlanych.
- 5.7 Materiały użyte do remontu winny mieć wymagane prawem budowlanym atesty i świadectwa aprobaty technicznej dopuszczające do stosowania na terenie Polski.
- 5.8 Po ukończeniu wszystkich robót należy uprzątnąć teren robót oraz wywieźć i zutylizować pozostałości po rozbiórkach i montażach.

6 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W czasie trwania remontu Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska naturalnego na terenie budynku i będzie unikać uszkodzeń i uciążliwych dla osób lub własności społecznej na terenie budynku i terenie przyległym.

7 Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej ze szczególną ostrożnością. Teren remontu znajduje się w użytkowanym budynku biurowym. Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy ze względu na charakter i lokalizacje robót. Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie straty spowodowane pożarem wynikłym jako rezultat prowadzonych robót albo spowodowany przez personel Wykonawcy.

8 Materiały i sprzęt

Materiały stosowane do wykonania robót powinny posiadać odpowiednie atesty, dopuszczenia i certyfikaty. Składowanie materiałów winno odbywać się w sposób zapewniający zachowanie ich jakości i przydatności do wbudowania.

9 Transport

Dobór środków transportu powinien być dostosowany do ilości i gabarytów transportowanych materiałów.

10 Wykonanie robót

Wszystkie roboty objęte umową powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, uzgodnionym zakresem robót a także wymaganiami technicznymi dla poszczególnych robót.

11 Kontrola jakości robót

Za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanie elementów i materiałów odpowiedzialny jest Wykonawca robót.

W zakresie jakości materiałów Wykonawca ma obowiązek:

- Wygzekwować od dostawcy materiały odpowiedniej jakości
- Przestrzegać norm transportu i składowania materiałów.

12 Odbiór robót

Celem odbioru robót jest sprawdzenie zgodności wykonanych robót z umową oraz określenie ich wartości technicznej.

Odbiór końcowy – jest to ocena ilości i jakości całości wykonanych robót wchodzących w zakres umowy oraz końcowe rozliczenie finansowe.

Odbiór ostateczny (pogwarancyjny) jest to ocena zachowania wymaganej jakości poszczególnych elementów robót w okresie gwarancyjnym oraz prac związanych z usunięciem wad ujawnionych w tym okresie.

13 Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełnienia

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązki ich posiadania;
2. Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na realizację zamówienia.