

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Remont łazienek w części socjalnej budynku Kuchni zwierzęcej w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym im. Antoniny i Jana Żabińskich w Warszawie

#### 1. Przedmiot zamówienia:

Roboty budowlane polegające na remoncie łazienek w części socjalnej budynku „kuchni zwierzęcej” w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym im. Antoniny i Jana Żabińskich w Warszawie

#### 2. Rodzaj robót:

Roboty budowlane w branży: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej

#### 3. Kod CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane  
45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne  
45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45262522-6 - Roboty murarskie  
45442100-8 - Roboty malarskie  
45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej  
45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów  
45431000-7 - Kładzenie płytek  
45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

#### 4. Zakres robót:

- roboty zabezpieczające, np.: zabezpieczenie stolarki okiennej, innych pomieszczeń przed pyłem, instalacji wentylacji itp.
- roboty demontażowe i rozbiórkowe, w tym m. in.:
  - demontaż urządzeń i przyborów sanitarnych
  - demontaż instalacji elektrycznej
  - demontaż drzwi z ościeżnicami (4 szt. w łazience damskiej i 5 szt. w łazience męskiej)
  - skucie okładzin ceramicznych ścian i podłóg
  - zeszkobanie i zmycie farby z sufitów i ścian (powyżej okładziny ściennej ceramicznej)
  - odbicie odspojonych tynków
- wymiana instalacji elektrycznej (wraz z osprzętem) dla remontowanych pomieszczeń, wykonanie sprawdzeń i pomiarów
- modyfikacja/dostosowanie istniejącej instalacji wewnętrznej wod.-kan. pod montaż nowych urządzeń i przyborów: umywalek, misek ustępowych podtynkowych typu „geberit”, pisuaru, natrysków - zestawów prysznicowych itd.
- prace związane z wymianą odpływów
- wykonanie zabudów gipsowo-kartonowych płytą przeciwwodną instalacji wod.-kan.
- wykonanie zabudów gk. części ścian (płyta przeciwwodna)
- wykonanie sufitu podwieszanego: np. na ruszcie z płyt gk. przeciwwodnych lub panelowego mineralnego
- naprawa/wykonanie/uzupełnienie tynków ścian po skutych płytkach oraz po wykonanych odbiciach odspojonych tynków, miejscowo po wykonanej wymianie inst. elektrycznej
- roboty malarskie; sufitów i części ścian, widocznych elementów metalowych instalacji wentylacji lub instalacji wod.-kan. pozostającej bez zabudowy, montaż nowych kratki wentylacyjnych

- wykonanie wylewki cementowej/szlichty (na koniecznej części z uformowanymi spadkami) po skutych posadzkach ceramicznych
- wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian i posadzek
- obsadzenie nowych ościeżnic drzwi (łącznie 9 szt.), montaż skrzydeł, drzwi otwierane na zewnątrz, u dołu skrzydła otwory nawiewne o powierzchni zgodnej z obowiązującymi przepisami, wyposażone w klamki i zamek podklamkowy
- ułożenie płytek ceramicznych na ścianach (od posadzki do sufitu) i podłogach, spoinowanie płytek przy użyciu fugi epoksydowej, montaż koniecznych listew podłogowych i ściennych narożnych, odbojowych
- montaż nowych urządzeń sanitarnych wraz z armaturą
- **wymiana grzejników płytowych na łazienkowe drabinkowe, dodatkowo z grzałką elektryczną o zbliżonych parametrach do istniejących – mocy grzewczej)**
- montaż luster nad umywalkami (zlicowane z powierzchnią płytek)
- wykonanie koniecznych prób i sprawdzeń instalacji
- roboty porządkowe, wywóz gruzu
- wykonanie dokumentacji powykonawczej

## 5. Utrudnienia w prowadzeniu robót

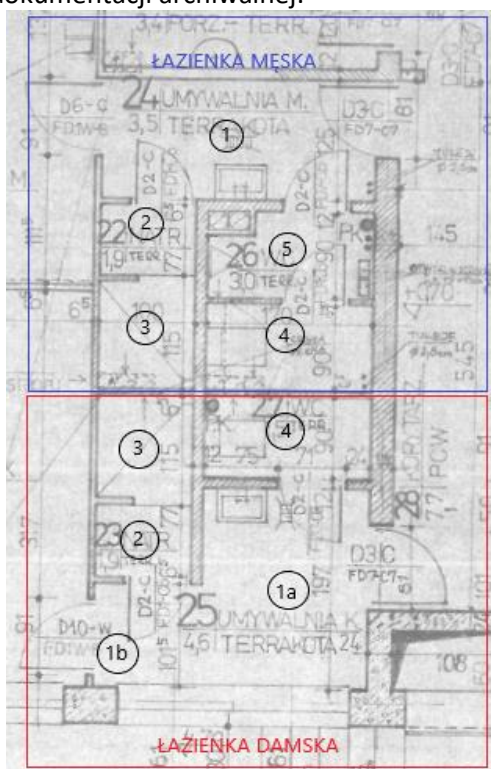
Roboty będą prowadzone w użytkowanym obiekcie, należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom i mieniu oraz możliwość korzystania z sanitariatów dzieląc prace na etapy, tzn. wykonywanie prac w jednej części (łazience), przy funkcjonowaniu drugiej.

Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia pomieszczeń remontowanych w taki sposób, aby nie wydobywały się z nich jakiegokolwiek zanieczyszczenia mogące zakłócić pracę w innych pomieszczeniach zlokalizowanych w budynku. Roboty budowlane i wszelkie inne prace towarzyszące mogą odbywać się w godzinach 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.

Konieczne jest codzienne sprzątnięcie budynku w rejonie prowadzonych prac oraz poza obszarem pomieszczeń objętych remontem (zwłaszcza dotyczących dróg transportu materiałów i gruzu).

## 6. Opis stanu istniejącego

Szkic sporządzony na podstawie dokumentacji archiwalnej:



Szacunkowe zestawienie powierzchni:

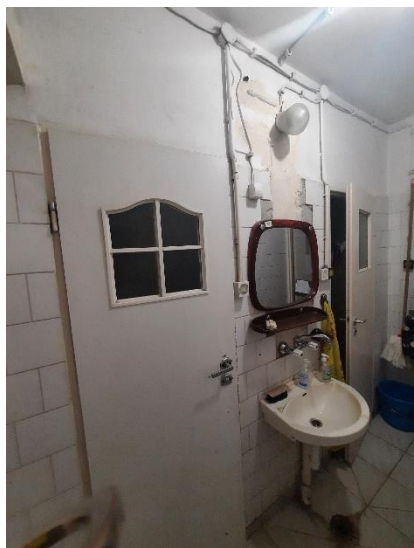
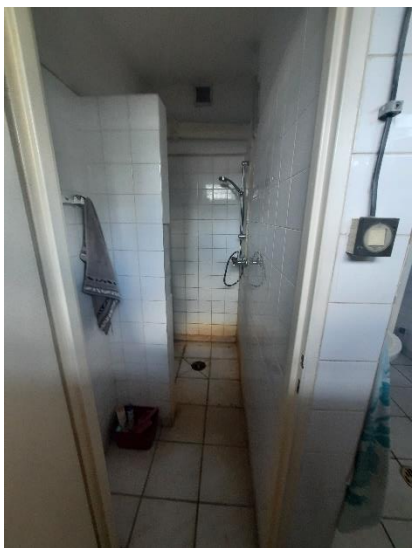
**łazienka damska**

nr pom.	wymiary [m]		pow.[m2]
1a	1,97	1,7	3,35
1b	1,01	1,12	1,13
2	0,77	1	0,77
3	1,15	1	1,15
4	0,9	1,7	1,53
suma			7,93

**łazienka męska**

nr pom.	wymiary [m]		pow.[m2]
1	2,82	1,25	3,53
2	0,77	1	0,77
3	1,15	1	1,15
4	0,9	1,7	1,53
5	0,9	1,7	1,53
suma			8,51

Dokumentacja fotograficzna:





Wysokość pomieszczeń – ok 264 cm. Podłogi i ściany (do wys. 200 cm) wyłożone płytkami ceramicznymi.

#### 7. Opis stanu docelowego – projektowanego. Wymagania dotyczące właściwości użytych materiałów:

Stan docelowy zaplanowano **bez zmiany aranżacji pomieszczeń, rozmieszczenie elementów wbudowanych oraz ich ilości (w tym urządzeń i przyborów sanitarnych) określa szkic stanu istniejącego w pkt 6**, podczas robót budowlanych przewiduje się drobne rozbiórki fragmentów ścianek działowych (np. przy poszerzeniu otworów drzwiowych), bez ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku.

**Wszelkie materiały oraz urządzenia muszą być fabrycznie nowe, nieużywane, a przed ich wbudowaniem Wykonawca uzyska akceptację Zamawiającego w zakresie zarówno parametrów technicznych, jak i walorów estetycznych (kolorystyka, kształt, rodzaj materiału, faktura itp.).**

**Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia próbek materiałów wykończeniowych do ostatecznego zatwierdzenia.**

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.

#### Oświetlenie:

- Oprawa oświetleniowe sufitowe LED (montowana na stropie lub w sufitach podwieszanych)
- Oprawa oświetleniowe ścienne LED

#### Gniazdka elektryczne:

- podwójne bryzgoszczelne
- dodatkowe gniazdka przy grzejnikach, na potrzeby podłączania grzałki elektrycznej

#### Płytki okładzinowe ścienne:

- Płytki glazurowane, szkliwione, gat. I
- Narożniki płytek należy zabezpieczyć listwami systemowymi

#### Płytki okładzinowe podłogowe:

- Płytki gresowe, gat. I, nieśliskie
- Klasa antypoślizgowości (według normy DIN 51130) min. R 11
- Cokoliki z płytek takich, jak posadzka (z asortymentu wybranej kolekcji gresu lub z płytki ciętej na wys. 10 cm.)

- Na stykach posadzek wykonanych z różnych materiałów należy zamontować listwy płaskie metalowe
- Przy zakupie chemii budowlanej – fug, gruntów, izolacji typu płynne gumy/folie w płynie, klejów do płytek wskazane jest stosowanie materiałów jednego producenta, bez czego niemożliwe jest egzekwowanie gwarancji na poszczególne produkty.
- Płytki gresowe – na wypukłych narożnikach należy sfrezować pod kątem 45 stopni i krawędź wykończyć fugą.

#### Fuga do okładzin ceramicznych:

- Odporna na zwiększone obciążenie chemiczne i mechaniczne
- Elastyczna
- Do stosowania w pomieszczeniach „mokrych”
- Odporna na przenikanie wody, zabrudzenia, grzyby i pleśnie (zalecana fuga epoksydowa)
- Posiadająca wyjątkowo trwały kolor
- Zbrojona włóknami

#### Sufity podwieszane (opis dla wariantu sufitu mineralnego panelowego):

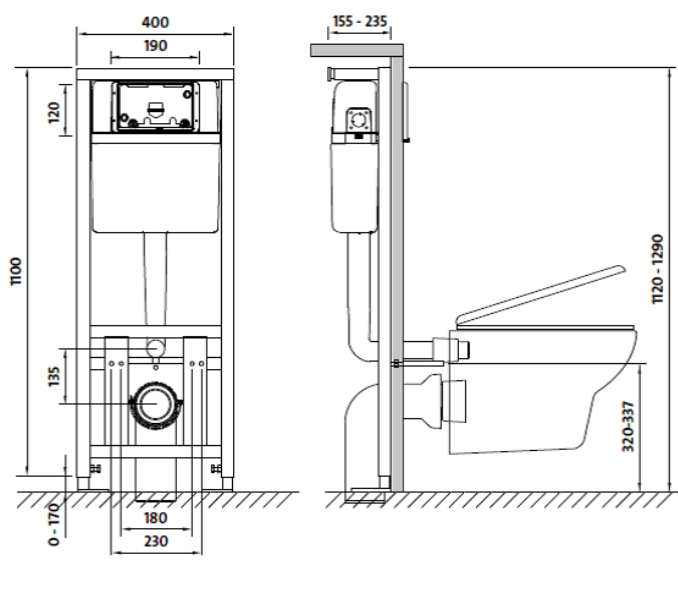
- Sufity o podwyższonej odporności na wilgoć
- Konstrukcja nośna sufitu – profile główne stalowe, ocynkowane, widoczna część (stopka) malowana, konstrukcja typu ukrytego
- System zapewniający możliwość integracji z oświetleniem i innymi elementami
- Wypełnienie modułowe, z ukrytą konstrukcją, powierzchnia widoczna o zwiększonej trwałości i odporności na wilgoć
- Z możliwością odkurzania oraz czyszczenia na mokro (gąbką lub ściereczką z lekko zasadowym detergentem)

#### Lustra ściennie:

- Lustra szklane klejone do ściany,
- Lustra zlicowane z okładziną ceramiczną ściany
- Szacunkowa wys. 80 cm, szer. 60 cm

#### Miska ustępowa:

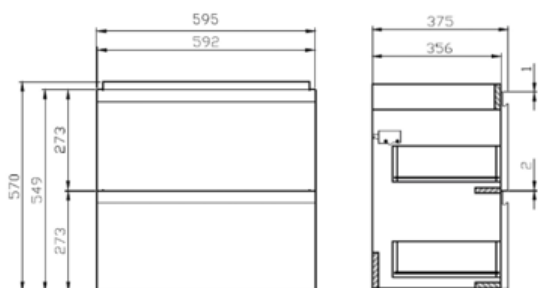
- Ze stelażem podtynkowym
- Z deską sedesową wolnoopadającą



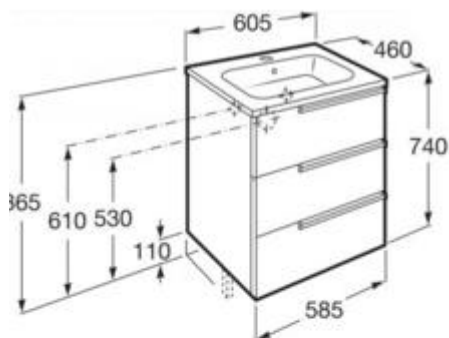
### Umywalki łazienkowe z szafką (zestaw meblowy):

- Wymiary minimalne 38 x 60 [cm]
- Szafka wisząca lub wolnostojąca
- Szuflady z systemem cichego zamykania
- Ukryte uchwyty szuflad
- Materiał szafki odporny na działanie wody

Przykładowa umywalka z szafką wiszącą:



Przykładowa umywalka stojąca z szafką:



### Baterie:

- Jednouchwytowe
- Stojąca
- Z kompletem odpływowym typu Push-Open
- Ograniczająca przepływ minimalizując zużycie wody



### Pisuar:

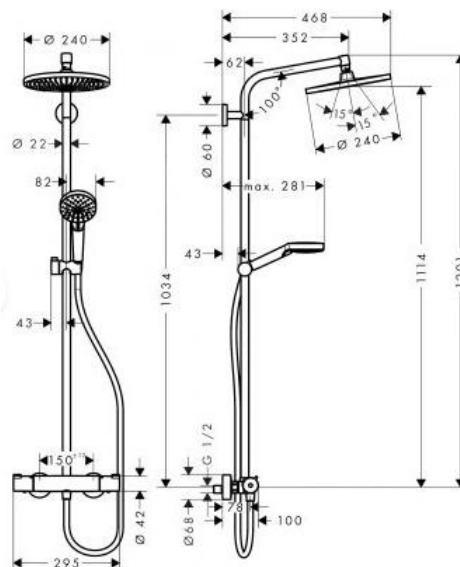
- Wiszący
- Z deską

- Odływ poziomy
- Dopływ z tyłu
- Szacunkowe wymiary 30 x 30 x 50 [cm]



#### Zestaw prysznicowy:

- Bateria z przełącznikiem, deszczownicą, słuchawką prysznicową, węzem prysznicowym i drążkiem prysznicowym



#### Drzwi:

- Kompletnie, łącznie z ościeżnicą, fabrycznie wykończone
- Wyposażone w uszczelki
- U dołu skrzydła otwory nawiewne (o powierzchni zgodnej z obowiązującymi przepisami)
- Wyposażone w klamki i zamek podklamkowy
- Materiał odporny na długotrwałe działanie wody

**Uwaga: podane wymiary elementów należy traktować jako orientacyjne, a ich wygląd jako poglądowy**

#### **8. Zapewnienie nadzoru nad wykonywanymi robotami budowlanymi przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu zamówienia:**

Wykonawca zapewni nadzór nad realizacją prac osobie/osobom posiadającym stosowne uprawnienia budowlane w odpowiedniej branży, przynależącym do Okręgowej Izby Inżynierów i przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające ww. wymagania.

## **9. Sposób prowadzenia i odbioru robót:**

- Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika prac (wzór musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego)
- Odbiór robót będzie polegał na dokonaniu oceny co do zakresu oraz jakości wykonania prac budowlanych
- Odbiorom podlegają również roboty zanikające oraz ulegające zakryciu lub inne elementy/etapy prac ustalone przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcę (zapisane w dzienniku prowadzonych prac)
- Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające pochodzenie i jakość wbudowanych materiałów i urządzeń

## **10. Roboty budowlane, jak i sposób ich prowadzenia zgodny z nw. obowiązującymi przepisami:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania robót budowlanych.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych
- Polskie Normy / Europejskie Normy / Normy Branżowe
- Instrukcje i wytyczne producentów urządzeń oraz dostawców materiałów

## **11. Gwarancja na wykonane roboty budowlane:**

Minimalny okres gwarancji wynosi **60 m-cy**.

## **12. Dodatkowe informacje**

- Klasyfikacja odpadów - zgodna z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów
- Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu pomieszczeń po wykonanym remoncie, tak aby możliwe było ich użytkowanie (zgodnie z ich przeznaczeniem) bez jakichkolwiek dodatkowych czynności porządkowych
- Elementy zdemontowane, które Zamawiający zakwalifikuje do ponownego wbudowania/zastosowania, Wykonawca zdemontuje z najwyższą starannością, przetransportuje i złoży w miejscu wskazanym przez Zamawiającego
- Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelkie dokumenty gwarancyjne wbudowanych elementów