



UNIWERSYTET MEDYCZNY IM. KAROLA MARCINKOWSKIEGO W POZNANIU

DZIAŁ INWESTYCYJNO-TECHNICZNY

ul. Rokietnicka 7  
60-806 Poznań

tel.: 61 845-26-50  
email: [ditum@ump.edu.pl](mailto:ditum@ump.edu.pl)

---

Załącznik nr 1 do umowy

**Remont łazienek w budynku DS. „Medyk”**  
**Rokietnicka 4 Poznań**

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

*Opracował:  
Dział Inwestycyjno-Techniczny UMP*

Poznań maj 2024

## 1. Informacje ogólne

- Zamawiający przeznacza na wykonanie robót następujący okres: od 07.2024 r do 09.2024 r.
- Lokalizacja robót w obiekcie: remont 10 łazienek znajdujących się w budynku DS. „Medyk” przy ul. Rokietnickiej 4 w Poznaniu.- dokładna lista łazienek nr: 09, 010, 110, 214, 215, 218, 220, 221, 313, 316

Wszelkie roboty ulegające zakryciu muszą być z wyprzedzeniem zgłoszone i odebrane przez Inspektora nadzoru właściwej branży przed zakryciem. Niezachowanie powyższego może skutkować nakazem dokonania odkrycia zakrytych robót lub instalacji na koszt Wykonawcy,

- Warunkiem końcowego odbioru robót jest wykonanie przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej,
- Ilość dokumentacji powykonawczej należy dostarczyć zgodnie z załącznikiem do SIWZ i umowy.
- Przekazanie pomieszczeń do remontu oraz odbiory nastąpią protokolarnie, w obecności przedstawiciela Wykonawcy, inspektora nadzoru oraz przedstawiciela Użytkownika,
- Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Inspektorowi nadzoru i użytkownikowi zauważone podczas przekazania pomieszczeń usterki i uszkodzenia i żądać wpisania ich do protokołu,
- Wszelkie zauważone podczas prac remontowych i po ich zakończeniu usterki i uszkodzenia, co do których będzie zachodziło podejrzenie powstania w wyniku działalności Wykonawcy, a nie wpisane wcześniej do protokołu przekazania pomieszczeń, Wykonawca będzie zobowiązany naprawić na swój koszt w terminie 7 dni.
- Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do przebywania jedynie w pomieszczeniach, których wcześniej nastąpiło protokolarne przekazanie, dostęp do pozostałych pomieszczeń tylko za zgodą Użytkownika na podstawie osobnych uzgodnień,
- Ze względu na prace prowadzone w czynnym obiekcie administracji publicznej, należy bezwzględnie przestrzegać wszelkich przepisów sanitarnych i BHP, a wszelkie nieczystości powstałe poza remontowanymi pomieszczeniami muszą być natychmiast usuwane,
- Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia pracowników w kamizelki z logo firmy, które będą częścią ubioru w trakcie prowadzenia prac.
- Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu listy wszystkich pracowników uczestniczących w pracach remontowych przed przystąpieniem do robót
- Wykonawca zobowiązany jest do codziennych podpisów na liście obecności wszystkich pracowników, którzy będą pracować na obiekcie każdego dnia
- Lista obecności będzie się znajdować na portierni w Domu Studenckim Aspirynka
- Na terenie Domu Studenckiego obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu oraz używania urządzeń elektronicznych jak radio, magnetofon itp.
- Stwierdzenie powyższych faktów przez Zamawiającego będzie skutkowało naliczeniem kar w wysokości 500 zł za dzień nie przestrzegania powyższych wymogów.
- Wykonawca zobowiązany jest do pełnego zabezpieczenia pokoi w których prowadzone będą prace w tym wszystkich ruchomości które się w nich znajdują, poprzez zakrycie i zabezpieczenie folią ochronną
- Materiał używany do prac Wykonawca zobowiązany jest składować w pokojach w których przeprowadzany jest remont

- Wykonawca zobowiązany jest do transportu materiałów budowlanych oraz materiałów pochodzących z demontażu poprzez klatkę schodową, która będzie sprzątana każdego dnia po zakończeniu prac.

Dopuszcza się możliwość transportu dźwigiem osobowym pod warunkiem zabezpieczenia wszystkich jego powierzchni (posadzka, ściany, sufit) płytą OSB i protokolarnego odbioru tego zabezpieczenia przez inspektora nadzoru. Zabezpieczenie kabiny

nie może spowodować jej uszkodzenia. Sposób montażu zabezpieczenia uzgodnić z inspektorem nadzoru przed jego wykonaniem.

- Należy ściśle przestrzegać trasy transportu materiałów budowlanych oraz śmieci i gruzu, wyznaczonej przez Zamawiającego,
- Wszystkie pokoje przy których prowadzone będą prace remontowe należy oddzielić od przedsionka kurtyną w postaci czarnej folii budowlanej,
- Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały, do których producent posiada odpowiednie dokumenty wymagane na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.

**Podpisanie przez Wykonawcę Umowy na realizację prac, wiąże się z przyjęciem i przestrzeganiem wszystkich powyższych wymagań Zamawiającego.**

## **2. Spis rysunków: załączniki**

- Rys. 1. Dom Studencki Medyk. Remont łazienek. Rzut z wymiarami.
- Rys. 2. Dom Studentów Zagranicznych. Rzut kondygnacji powtarzalnej,

## **REMONT 10 ŁAZIENEK**

### **3. Zakres robót budowlanych:**

#### **3.1. Roboty rozbiórkowe**

- zeszkrobanie i zmycie farby z powierzchni sufitów,
- rozebranie okładziny ściennej z płytek,
- rozebranie posadzek z płytek,
- rozebranie ścianek działowych pomiędzy łazienkami z płyty gipsowo-kartonowej na stelażu metalowym, wypełnionych wełną mineralną,
- rozebranie jednostronnie okładzin ściennych z płyty gipsowo kartonowej ze ścian wokół łazienek, wraz z demontażem wełny mineralnej,
- rozebranie podmurówek spod i wokół brodzików,
- rozbiórka podbetonu gr. ok. 6,0cm,
- rozbiórka papy termozgrzewalnej z powierzchni stropu,
- demontaż akcesoriów łazienkowych (w każdej łazience: półka, uchwyt na papier, lustro, wieszak),
- wyniesienie, wywóz i utylizacja wszelkich materiałów pochodzących z rozbiórki,

#### **3.2. Roboty montażowe**

- 
- izolację na całej powierzchni stropu łazienek, z uprzednim gruntowaniem powierzchni, masy izolującej, w formie płynnej, wodoszczelnej powłoki impregnującej
- wykonanie podkładu podłogowego z gotowej suchej mieszanki betonowej lub gotowej suchej mieszanki do posadzek cementowych, o wytrzymałości na ściskanie min. 15MPa; podkład należy zazbroić stalową siatką zgrzewaną o oczkach 10x10cm z zastosowaniem zakładu min. 10cm,



- montaż na istniejących rusztach metalowych wokół łazienek okładzin ścianek działowych z płyty gipsowo-kartonowej, wraz z izolacją akustyczną; okładziny i izolacja o następujących parametrach:
  - izolacja z wełny mineralnej gr. 70mm, o rozmiarach 100 x 61 z parametrami: współczynnik pochłaniania: 0,70  
klasa reakcji na ogień: A1
  - okładzinę ściany stanowi pojedyncza płyta gipsowo-kartonowa GKBI „woda” gr. 12,5mm,
  - łączenia płyt pokryć taśmą zbrojącą i gipsem szpachlowym,
- montaż obudowy szachtu instalacyjnego z płyty gipsowo-kartonowej na ruszcie metalowym o następujących parametrach:
  - obudowa na pojedynczym ruszcie gr. 50mm,
  - wewnątrz rusztu - płyta wełna mineralna gr. 50mm o rozmiarach 100 x 61 z parametrami: współczynnik pochłaniania: 0.70, klasa reakcji na ogień: A1
  - okładzinę obudowy stanowi pojedyncza płyta gipsowo-kartonowa GKBIH1 „woda” gr. 12,5mm o wymiarach 260 x 120
  - łączenia płyt pokryć taśmą zbrojącą i gipsem szpachlowym,
- montaż pomiędzy łazienkami ścianek działowych z płyty gipsowo-kartonowej na ruszcie metalowym o następujących parametrach:
  - ściana na pojedynczym ruszcie gr. 70mm,
  - izolacja z wełny mineralnej gr. 70mm, o rozmiarach 100 x 61 z parametrami: współczynnik pochłaniania: 0,70  
klasa reakcji na ogień: A1
  - zewnętrzną powierzchnię z każdej strony ściany stanowi pojedyncza płyta gipsowo-kartonowa GKBIH1 „woda” gr. 12,5mm o wymiarach 260 x 120
  - wzdłuż ściany (na podłodze i stropie pod profilami) ułożyć taśmę uszczelniającą do izolacji akustycznej),
  - łączenia płyt pokryć taśmą zbrojącą i gipsem szpachlowym,
- uszczelnienie całej powierzchni podłogi przy pomocy masy uszczelniającej wraz z wykonaniem uszczelniającego cokolika o wys. 15cm przy równoczesnym zastosowaniu taśm uszczelniających na styku podłoga-ściana,
- uszczelnienie ścian znajdujących się w zasięgu prysznica (ściany wewnątrz kabiny i ściany przylegające o szer. min. 30cm) do wys. 2,5m przy pomocy masy uszczelniającej przy równoczesnym zastosowaniu taśm uszczelniających we wszystkich krawędziach wklęsłych,
- wykonanie do wys. przewidzianego brodzika podmurówki kształtującej kwadratową niszę do montażu brodzika; podmurówka o następujących parametrach:
  - materiał: beton, cegła, bloczki wapienno piaskowe lub z betonu komórkowego,
  - powierzchnie boczne oraz wierzch podmurówki należy obudować płytkami jak dla podłogi i ścian,
  - przez podmurówkę należy przeprowadzić tuleję, w którą należy wprowadzić rurę kanalizacyjną,
  - półkę przy brodziku należy uszczelnić płynną masą uszczelniającą, a fugi przy płytkach wypełnić poliuretanową masą uszczelniającą
- ułożenie na całej powierzchni posadzki z płytek podłogowych o następujących parametrach:
  - płytki w gat. 1, współczynnik antypoślizgowości min. R9 o ścieralności klasy 2, plamienie klasa B, odporność na działanie środków chemicznych klasa B
  - płytki w kolorystyce szarej o rozmiarze min. 30 x 30
  - wszystkie narożniki wewnętrzne wykończone masą uszczelniającą ( silikon ) w kolorze szarym
  - fuga w kolorze szarym, elastyczna, wodoszczelna
- montaż aluminiowych listew podłogowych progowych na wejściu do każdej z łazienek,

- ułożenie płytek ściennych na wszystkich ścianach do pełnej wysokości, o następujących parametrach:
  - płytki w gat. 1, współczynnik ścieralności klasy 2, płamienie klasa B, odporność na działanie środków chemicznych klasa B
  - płytki w kolorystyce białej o rozmiarze min. 20 x 40
  - wszystkie narożniki wewnętrzne wykończone masą uszczelniającą ( silikon ) w kolorze białym
  - fuga w kolorze szarym, elastyczna, wodoszczelna
  - przy układaniu płytek należy szlifować krawędzie narożników wypukłych bez stosowania listew
- uwaga: brodziki należy montować po montażu płytek (wszystkie powierzchnie wokół i pod brodzikiem należy wykonać w okładzinie z płytek j.w.),
  - wykonanie dwuwarstwowej gładzi gipsowej na suficie,
  - dwukrotne malowanie sufitów farbą lateksową, zmywalną w kolorze białym wraz z gruntowaniem środkiem gruntującym
- malowanie drzwi łazienkowych w kolorze białym farbą olejną, matową

**UWAGA: demontaż płyt gipsowo-kartonowych nie może spowodować demontażu ściany sąsiadującej łazienki**

#### **4. Zakres robót sanitarnych:**

Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Inspektorowi robót ulegających zakryciu w terminie 2 dni przed planowanym zakończeniem robót. Zamknięcie ścian, sufitów lub innych zabudów możliwe tylko po pozytywnym odbiorze robót przez Inspektora potwierdzone protokołem odbioru robót ulegających zakryciu.

##### **4.1. Roboty rozbiórkowe**

Demontaż ustępów typu kompakt, umywalek, baterii umywalkowych i natryskowych.

Demontaż brodzików wraz z podmurówką oraz drzwiami kabinowymi.

Demontaż wszystkich rurociągów wody ciepłej i zimnej oraz rurociągów kanalizacyjnych na całej powierzchni łazienek.

Demontaż na czas robót budowlanych grzejników drabinkowych wraz z zaworami i głowicami termostatycznymi do ponownego montażu.

##### **4.2. Roboty montażowe**

Instalacja wody zimnej:

Instalację rozprowadzającą wykonać z rur PEX, max. parametry pracy 70°C i 10 bar. Do łączenia stosować kształtki systemowe, zaprasowywane. Technologia montażu rur wg wytycznych producenta. Średnice rur:

- ✓ 15 mm (1/2 cala) - doprowadzenie wody do baterii umywalkowych oraz przy spłucz-  
kach i grzejnikach.
- ✓ 20 mm (3/4 cala) – doprowadzenie wody do baterii natryskowych

Przejścia rurociągów przez przegrody budowlane prowadzić w tulejach ochronnych. Rurociągi prowadzone na przegrodach budowlanych mocować przy pomocy systemowych wsporników i uchwyty. Podpory, wsporniki i uchwyty muszą posiadać odpowiednie wymiary, wytrzymałość oraz zapewnić wydłużalność rurociągów, jej kompensacje oraz możliwość stałego zakotwienia. Rozstaw mocowań musi być także zgodny z zaleceniami producenta zastosowanych rur. W celu zapobiegania wykraplaniu się wilgoci na zimnych ściankach rur należy wykonać izolację przeciwwykropleniową rurociągów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, załącznik nr 2, tabela punkt 1.5.



Po zakończeniu montażu instalacji, instalację należy poddać próbie szczelności i zdezynfekować.

#### Instalacja wody ciepłej użytkowej:

Instalację rozprowadzającą wykonać z rur PEX z wkładką aluminiową, max. parametry pracy 70°C i 10 bar. Do łączenia stosować kształtki systemowe, zaprasowywane. Technologia montażu rur wg wytycznych producenta. Średnice rur:

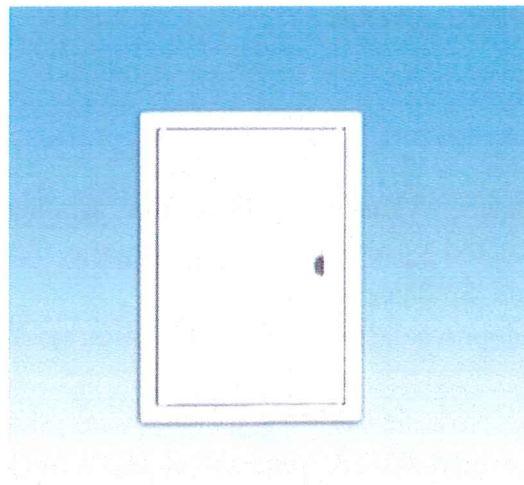
- ✓ 15 mm (1/2 cala) - doprowadzenie wody do baterii umywalkowych oraz przy spłucz-  
kach i grzejnikach.
- ✓ 20 mm (3/4 cala) – doprowadzenie wody do baterii natryskowych

Przejścia rurociągów przez przegrody budowlane prowadzić w tulejach ochronnych. Rurociągi prowadzone na przegrodach budowlanych mocować przy pomocy systemowych wsporników i uchwytów. Podpory, wsporniki i uchwyty muszą posiadać odpowiednie wymiary, wytrzymałość oraz zapewnić wydłużalność rurociągów, jej kompensację oraz możliwość stałego zakotwienia. Rozstaw mocowań musi być także zgodny z zaleceniami producenta zastosowanych rur. Należy wykonać izolację rurociągów.

Po zakończeniu montażu instalacji, instalację należy poddać próbie szczelności i zdezynfekować.

#### Instalacja kanalizacji sanitarnej:

Zakłada się montaż nowej instalacji kanalizacji od pionów kanalizacji sanitarnej do nowych podejść kanalizacji dla remontowanych łazienek. Miejsce wpięcia – istniejący trójnik na pionie. Ścieki z urządzeń w pomieszczeniach sanitarnych będą odprowadzane rurami PCV, łączonymi kształtkami PCV i uszczelnianymi na złączach kielichowych uszczelką wargową. Podejście pod miski ustępowe średnicy min. DN100, pod umywalki oraz brodziki prysznicowe średnicy DN50. Brodzik należy montować tak aby odpływ znajdował się od strony frontowej kabiny. Bezpośrednio przy odpływie należy wykonać rewizję umożliwiającą udroźnienie syfonu, stosując drzwiczki rewizyjne, wymiar 20x15, w kolorze białym, rozwierane (nie wciskane) z wygodnym uchwytem do otwierania, przykład jak na zdjęciu poniżej.



Armatura:

Montaż urządzeń na stelażach systemowych.

Przed podłączeniem armatury zastosować zawory kątowe z filtrem.

Umywalka:

Montaż umywalki porcelanowej, biała o szer. 50cm  $\pm$ 2cm wraz z półnogą – umywalka i półnoga muszą stanowić elementy jednej serii produktów tego samego producenta.

Bateria umywalkowa:

Montaż baterii umywalkowej stojącej, jednouchwytowej z głowicą ceramiczną o średnicy min.  $\varnothing$  35 mm, z perlatozem, kolor baterii – chrom.



Montaż ustępu porcelanowego typu KOMPAKT wraz z deską ustępową, białą.

Montaż brodzika natryskowego, białego 80x80cm kwadratowego akrylowego na podstawie styropianowej.

Montaż ścianki natryskowej, o wysokości 190 mm, montowanej na brodziku, jedno płaszczyznowej ze szkła hartowanego z drzwiami suwanymi (dwa skrzydła) z podwójnymi rolkami i metalowymi łożyskami (możliwość wypinania drzwi).



Montaż baterii natryskowej ściennej, jednouchwytowej z ceramiczną głowicą z możliwością ograniczenia maksymalnej temperatury i wypływu wody oraz z zestawem natryskowym (uchwyt natryskowy + rączka natryskowa z węzem), kolor zestawu – chrom,

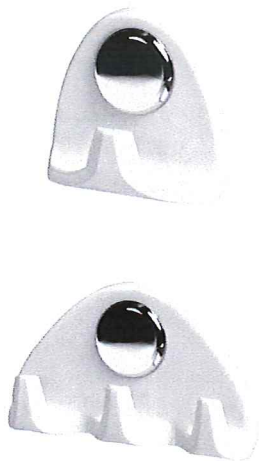


Do każdej z łazienek - montaż kompletu akcesoriów łazienkowych wg poniższego zestawienia i fotografii:

- lustro łazienkowe 0,50x0,70m z fazowanymi krawędziami bez ramy
- uchwyt na papier, półka na mydło, wieszaki na ręczniki, półka pod lustrem na wzór poniższego:







## **5. Zakres robót elektrycznych:**

Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 2 dni przed planowanym zakończeniem robót. Zamknięcie ścian, sufitów lub innych zabudów możliwe tylko po pozytywnym odbiorze robót przez Inspektora potwierdzone protokołem odbioru robót ulegających zakryciu.

Przed przystąpieniem do prac elektrycznych należy przedłożyć karty materiałowe do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Zakres robót elektrycznych w łazienkach:

- demontaż istniejących przewodów instalacji oświetlenia, gniazd wtyczkowych i zasilania wentylatora łazienkowego,
- demontaż istniejących opraw,
- demontaż wentylatorów łazienkowych,
- wymiana istniejących puszek podtynkowych do osprzętu na puszki fi 60 mm, głębokie, z tworzywa nierozprzestrzeniającego ognia,
- wymiana istniejących gniazd wtyczkowych na gniazda 230V z uziemieniem, stopień ochrony min. IP44, zaciski przyłączeniowe śrubowe, metalowa rama montażowa, kolor biały,
- wymiana istniejących łączników sterowania oświetleniem i załączaniem wentylatora łazienkowego na łącznik pojedynczy, stopień ochrony min. IP44, zaciski przyłączeniowe śrubowe, metalowa rama montażowa, kolor biały, seria taka sama jak gniazda 230V,
- ułożenie nowych przewodów YDYżo 3x1,5 mm<sup>2</sup>, YDYżo 4x1,5 mm<sup>2</sup> i YDYżo 3x2,5 mm<sup>2</sup> do instalacji oświetlenia, zasilania wentylatorów łazienkowych i gniazd wtyczkowych 230 V, przewody w izolacji 450V/750V, przewody w ścianach należy układać podtynkowo lub w ścianach G-K w rurach ochronnych, karbowanych typu peschel,
- przygotowanie podłoża pod montaż nowych opraw oświetleniowych mocowanych do ściany za pomocą kołków rozporowych,
- dostawa i montaż nowych opraw oświetleniowych nad lustrami, oprawa typu plafoniera LED, stopień ochrony min. IP44, 20W, barwa 840, min. 1500 lm, kolor biały, klosz opalowy, korpus metalowy,
- dostawa i montaż nowych wentylatorów łazienkowych z regulowanym czasem opóźnienia wyłączenia, maks. poziom hałasu 30dB (mierzony w odległości 3 m), maks. moc 10W, kolor biały.

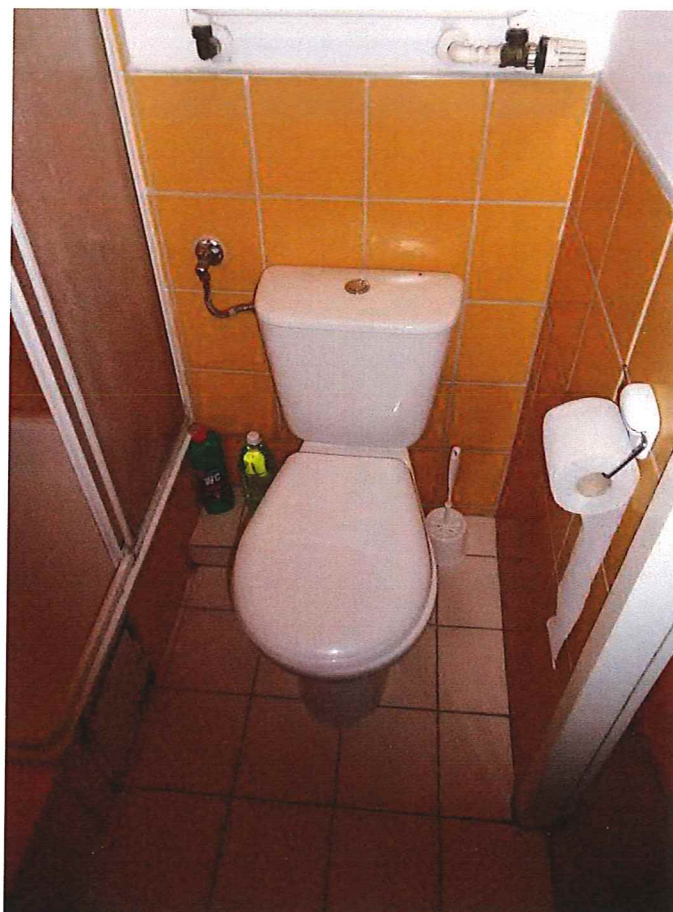


Fot. 1. Stan istniejący – widok na kabinę prysznicową



Fot. 2. Stan istniejący – widok na umywalkę





Fot. 3. Stan istniejący – widok na kompakt wc



Fot. 4. Stan istniejący – grzejnik istniejący do ponownego montażu



