

**PROJEKT PRZEBUDOWY I REMONTU LOKALU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDOWANYM OBIEKCIE PRZY  
ULICY DRUSKIENNICKIEJ W POZNANIU DLA POTRZEB REALIZOWANIA W TYM MIEJSCU USŁUG  
BIBLIOTECZNYCH I KULTURALNYCH**

**1. ZAKRES OPRACOWANIA.**

**1.1 Inwestor**

Biblioteka Raczyńskich  
Plac Wolności 19, 61-739 Poznań

**1.2 Zakres opracowania**

Niniejsza specyfikacja robót zawiera opis robót budowlanych do wykonania dla zrealizowania przebudowy i remontu wnętrza lokalu Biblioteki.

**1.3 Część rysunkowa**

- stan istniejący – wyburzenia i rozbiórki
- ścianki nowe
- aranżacja pomieszczeń
- przekroje
- schemat płytek

Uwaga. Projekt elektryczny stanowi odrębne opracowanie.

**2. OPIS ROBÓT.**

**2.1 Roboty rozbiórkowe.**

Projekt przewiduje rozebranie ścianek działowych z płyty g-k i murowanych z pozostawieniem kominów oraz ścianek z sąsiadującymi lokalami bez względu na ich materiał i status konstrukcyjny. Rozebrane zostaną również obudowy słupów konstrukcyjnych oraz wszelkie listwy elementy ruchome (np. karnisze, drzwi wewnętrzne wraz z ościeżnicami).

Uwaga. Do wykonawcy należy również wywóz i utylizacja mebli pozostawionych przez Bibliotekę.

**2.2 Ścianki nowe.**

Projekt przewiduje wykonanie nowych ścianek działowych oraz zabudów instalacyjnych z płyt g-k, z wygłuszeniem wełną mineralną zgodnie z technologią wskazana przez producenta, o izolacyjności akustycznej min50dB. Wykonawca ma obowiązek przedstawić do akceptacji wybraną technologię konkretnego dostawcy/producenta wraz z kartami technicznymi systemu.

**2.3 Posadzki**

Projekt zakłada wypełnienie bruzd po wykonanych instalacjach i rozebranych ścianek działowych i wyrównanie całości powierzchni masami samopoziomującymi stanowiącymi podkład pod wykończenie wykładziną dywanową lub płytkami ceramicznymi. Roboty wykonać zgodnie z instrukcją producenta. Przed wylaniem masy, usunąć pozostałości klejów, usunąć luźne elementy, przeszlifować szlifierką planetarną, odkurzyć, zagruntować podłoże. Wypełnianie bruzd i ubytków w posadzce gotowymi masami wyrównującymi lub betonem B20. W przypadku, gdy po rozbiórce ścianek działowych okaże się, że z uwagi na różnice w wysokościach uzasadniona jest wymiana posadzki cementowej w całości, wycena zostanie dokonana w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w ofercie.

## 2.4 Sufity.

Istniejący sufit zostanie rozebrany i wykonany na nowo na wzmocnionej konstrukcji krzyżowej zapobiegającej pękaniu płyt g-k na stykach. Planowane jest ocieplenie sufitu wełną mineralną z włókna szklanego grubości 20cm, z wykonaniem paroizolacji z folii polietylenowej gr.0,2mm.

## 2.5 Ściany pozostałe.

Ściany z lokalami sąsiadującymi wykonane również z płyt g-k muszą być wzmocnione poprzez doklejenie do istniejącej powierzchni, kolejnej warstwy płyty, stosując metodę nakładania kleju „na grzebień”, po usunięciu warstwy tapet i zagruntowaniu.

Uwaga ogólna. Dla uniknięcia nierówności podłoża i różnicy w odcieniach, ściany należy wyszpachlować zaprawą gipsową na całej powierzchni.

## 2.6 Stolarka okienna i drzwiowa.

Nie zakłada się wymiany okien pvc i drzwi prowadzących bezpośrednio do lokalu. Projekt przewiduje montaż nowych drzwi do pomieszczeń wc i pomieszczenia socjalnego. Skrzydła drzwiowe powinny być wykonane z płyty wiórowej otworowanej, przylgowe, z 3 zawiasami, w kolorze białym, w okleinie CPL 0,7. Drzwi do wc z przeszkleniem typu „bulaj” z szybą matową, wyposażone w zamek łazienkowy i samozamykacz. Drzwi do pomieszczenia socjalnego i biura pełne, zamek z wkładką patentową. Drzwi z przedsionka wc do kabiny, wraz z fragmentem ścianki działowej należy wykonać z płyty HDF lakierowanej lub w okleinie z tworzywa sztucznego na nóżkach ze stali nierdzewnej wysokości 15cm, z zamkiem w postaci pokrętła blokującego.

Do drzwi należy zastosować ościeżnice obejmujące MDF z opaskami w kolorze skrzydła.

## 2.7 Wykończenie ścian, sufitu i posadzek.

Sufity malowane farbą lateksową w kolorze białym z wywinięciem na ścianę 5cm. Ściany malowane farbą lateksową w kolorze N-1000 (wzornik NCS). Ściana z drzwiami wc malowana w kolorze RAL3018. Narożniki wewnętrzne przed malowaniem wypełnione akrylem zapobiegającym powstawaniu pęknięć.

Posadzka wypożyczalni i biurze wykończona wykładziną pvc o minimalnych parametrach:

Wykładzina PVC przeznaczona do obszarów o dużym natężeniu ruchu

- kolor i wzór do uzgodnienia z Architektem w ramach palety oferowanej przez producenta.
- wzornictwo wymagany wzór przestrzenny z motywami geometrycznymi
- kolorystyka wymagana przynajmniej dwubarwna
- antypoślizgowość R10 (DIN 51130)
- grubość całkowita >3mm
- grubość warstwy użytkowej PVC 0,65mm
- odporna na chemikalia,
- odporna na zarysowania i zabrudzenia
- niezapalna Bfl s1
- klasa użytkowa do bardzo intensywnego użytkowania w obiektach komercyjnych - klasa 34 (EN 685)
- wzmocniona włóknem szklanym nietkanym
- właściwości antyelektrostatyczne napięcie ≤ 2kV
- odporność na ścieranie przez kółka samonastawne i nacisk punktowy (EN 425) – brak uszkodzeń
- odporność na światło sztuczne ≥6 (ISO 105/B02)
- produkt referencyjny Tarket Tapiflex Excellence 65, lub inny w podobnym kolorze i równorzędnych parametrach.

Systemowe elementy wykańczające jak sznur i profile cokołowe. Wykładzinę należy wywinąć na ścianę do wysokości 15cm.

Listwy aluminiowe lub ze stali nierdzewnej w progach wszystkich drzwi prowadzący do pomieszczeń z wykładziną pcv i pomiędzy nimi. Przy montażu przestrzegać instrukcji producenta. Zapewnić podłoże równe, płaskie, czyste, wolne od plam, stabilne, suche, twarde, gładkie oraz zabezpieczone przed działaniem wilgoci.

Posadzki w wc i pomieszczeniu socjalnym z gresu szklwionego w kolorze ciemnoszarym, o wymiarach 60x60, imitującej beton (wzór płytki do zatwierdzenia przez Zamawiającego). Płytki ściennie pomieszczeń wc i fartuch nad blatem w pomieszczeniu socjalnym j.w., ale o formacie 30x60 i kolorze jasnoszarym.

Płytki podłogowe:

- klasa ścieralności PEI – V
- klasa nasiąkliwości E <0,3%
- klasa antypoślizgowości – R10
- klasa odporności na zaplamienia > 4
- klasa twardości >10
- odporność na szok termiczny – pełna
- powłoka gładka i matowa/półmatowa

Płytki ściennie jak wyżej – bez wymogów ścieralności

## 2.8 Instalacje sanitarne.

Projektuje się likwidację przeróbkę obecnej instalacji w sposób dopasowujący do nowej funkcji – 2 pomieszczeń wc i pomieszczenia socjalnego z aneksem kuchennym. Pomieszczenie wc niepełnosprawnych należy wyposażić w urządzenia dedykowane tej funkcji. Uchwyty wykonać ze stali nierdzewnej lub innego materiału malowanego na kolor biały. Istniejący wodomierze umiejscowić w sposób umożliwiający odczyt z pomieszczenia socjalnego.

Ceramikę min. Koło, Cersanit lub Roca. Deski z tworzywa Duroplast, wolnoopadające. Zbiorniki splukujące na stelażach systemowych do zabudów w ścianach z płyt g-k z minimum 10-cio letnia gwarancją. Umywalki wieszane na stelażach systemowych j.w.

Baterie chromowane obiektowe z minimum 5-cio letnia gwarancją.

Istniejący hydrant należy przenieść na ścianę przy wejściu do lokalu.

## 2.9 Instalacje c.o.

Projekt zakłada wykorzystanie istniejących elementów w postaci grzejników. Istniejące grzejniki należy zdemontować ze ścian i osadzić na systemowych stopach po ułożeniu wykładziny podłogowej. Grzejniki za ścianach ulegających rozbiórce należy przenieść zgodnie z rysunkiem. Projektowany jest 1 nowy grzejnik w strefie wejściowej do lokalu. Grzejnik należy wyposażić w zawór termostatyczny.

Niezależnym elementem związanym z instalacją c.o. są 2 klimatyzatory posiadające możliwość grzania w okresie ponadstandardowych mrozów.

## 2.10 Instalacje elektryczne.

Projekt instalacji elektrycznych stanowi odrębne opracowanie. Projekt zakłada wykonanie w całości nowych instalacji w postaci: instalacji gniazd i oświetlenia oraz nowej rozdzielni. Elementami instalacji są również 2 klimatyzatory o mocy elektrycznej ok.2,5kW mocy każdy. Warunkiem odbioru jest przedstawienie wszystkich wymaganych przepisami prawa pomiarów instalacji.

### 2.11 Instalacje wentylacji i klimatyzacji.

Zakłada się pozostawienie istniejącej wentylacji grawitacyjnej. W dodatkowym pomieszczeniu wc należy wykonać przejście przez dach w formie komina dwupłaszczowego ze stali nierdzewnej o średnicy 150mm. Wentylacje w pomieszczeniach wc należy wyposażyć w wentylatory o wydajności 50m<sup>3</sup>/h. Obiekt będzie wyposażony w dwa urządzenia chłodzące typu split – ścienny i sufitowy, o mocy chłodniczej po 7,5kW każdy. Mocowanie agregatów chłodniczych na ścianach zewnętrznych lub dachu, z prowadzeniem przewodów freonowych nad sufitem podwieszanym.

### 3. UWAGI KOŃCOWE.

1. Wykonawca w ramach niniejszego zakresu robót zobowiązany jest wykonać wszelkie roboty nie opisane w niniejszym dokumencie i w projektach, a które są niezbędne do prawidłowego zakończenia robót oraz te, które ze względu na swoją wiedzę fachową uzna za stosowne, po wcześniejszym uzgodnieniu z Inwestorem. Za kompletne opracowanie należy przyjąć wszystko co zostało narysowane, opisane, objęte przedmiarem oraz nieujęte, a konieczne do prawidłowego wykonania instalacji oraz prawidłowego funkcjonowania obiektu. Część graficzna stanowi integralną część niniejszego opracowania. Część opisowa i część graficzna wzajemnie się uzupełniają. Wszystkie elementy ujęte w opisie robót a nie ujęte w części graficznej lub ujęte w części graficznej a nie ujęte w opisie robót powinny być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić nadzorowi autorskiemu który rozstrzygnie nieścisłość.
2. Przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest między innymi:
  - zapoznać się dokładnie z opisem robót, częścią graficzną projektu, uwagami do projektu, szczegółową specyfikacją techniczną czyli ze wszystkimi częściami dokumentacji ilustrującej roboty związane i zależne
  - zweryfikować koordynację międzybranżową i wszelkie wady koordynacji zgłosić nadzorowi budowy przed wykonaniem robót
  - zgłosić Zamawiającemu wszelkie wady dokumentacji (np.: błędy, nieścisłości wymiarowe i opisowe)
  - stosować się do poleceń przedstawicieli Inwestora, inspektora nadzoru
  - stosować się do wytycznych producentów materiałów i urządzeń
  - przy wyborze materiałów kierować się zgodnością poszczególnych materiałów – wymagane jest stosowanie materiałów w jednym systemie o ile takie uwagi zawarte są w dokumentacji producenta
  - zweryfikować wymiary podawane na rysunkach z wymiarami występującymi w naturze w tym szczególności zweryfikować w naturze wszelkie wymiary związane z zabudową elementów i wyrobów gotowych prze zamówieniem ( w szczególności chodzi o wszelkie zamknięcia otworów drzwiowych, bramy, skrzynki, itp.)
3. Wszystkie prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z:
  - projektem,
  - Specyfikacją Techniczną Wykonywania i Odbioru Robót
  - opracowanym przez Wykonawcę projektem warsztatowymi, o ile jest on niezbędny i zostanie on zatwierdzony przez przedstawicieli Inwestora
  - obowiązującymi normami
  - instrukcjami i wymaganiami producenta
  - obowiązującymi przepisami bhp, oraz normami.
4. Do realizacji zadania inwestycyjnego stosować wyłącznie materiały posiadające odpowiednie deklaracje właściwości użytkowych, aprobaty techniczne lub certyfikaty wyrobów budowlanych na znak bezpieczeństwa.
5. Na jakiegokolwiek zmiany materiałowe oraz rozwiązania technologiczne należy bezwzględnie uzyskać zgodę i aprobatę Zamawiającego.
6. Użycie materiałów niezgodnych z specyfikacją materiałową bez w/w skutkuje automatycznym zniesieniem odpowiedzialności Projektanta za prawidłowe działanie instalacji.
7. Jeśli projekt wskazuje na materiały i urządzenia o określonych znakach towarowych lub określonych producentów jest to wskazanie wyłącznie do celów określenia standardowej jakości materiałów/urządzeń, które mają być użyte do realizacji robót. Ekwiwalentne materiały i urządzenia mogą być użyte pod

- warunkiem, że spełniają one odpowiednie wymagania techniczne i zostały pisemnie zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru. Zamienniki muszą mieć taką samą lub lepszą jak wyspecyfikowane materiały/urządzenia parametry techniczne i użytkowe.
8. W przypadku wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji, Wykonawca jest zobowiązany do naniesienia ich do dokumentacji w formie dokumentacji powykonawczej.
  9. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić do odbioru roboty zanikające i ulegających zakryciu. Zgłoszenie do odbioru powinno być dokonane w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru.
  10. Wykonawca zobowiązany jest ustanowić nadzór nad prowadzonymi pracami w osobie Kierownika Budowy posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.
  11. Kierownik budowy zobowiązany jest założyć dziennik budowy oraz opracować plan BiOZ pomimo, że prace nie są wykonane w oparciu o projekt budowlany i decyzję o pozwoleniu na budowę.
  12. Do każdego urządzenia Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć DTR w języku polskim oraz kartę gwarancyjną.
  13. Wykonawca zapewnia przez cały okres trwania robót, aż do momentu odbioru skuteczne zabezpieczenie wszystkich robót i urządzeń i pokrywa wszelkie ewentualne koszty związane z nieskutecznością zabezpieczenia.
  14. Wykonawca robót ponosi odpowiedzialność za wybór metody pracy oraz sprzętu biorąc pod uwagę, że należy zachować zgodność z normami i zasadami bezpieczeństwa.
  16. Na etapie realizacji robót należy przestrzegać uwag administratora obiektu.
  17. Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić wymagane przepisami technicznymi i normami badania oraz pomiary. Dokumentację należy na etapie robót udostępnić inspektorowi nadzoru a po zakończeniu robót dołączyć do dokumentacji powykonawczej.
  18. Przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca powinien przewidzieć wykonanie odpowiednich pomiarów sprawdzających i identyfikujących niezainwentaryzowane obwody, urządzenia lub odbiorniki energii.
  19. Należy wykonać połączenia wyrównawcze, które powinny obejmować wszystkie części przewodzące urządzeń stałych (tj. części przewodzące dostępne i obce).
  20. W trakcie prowadzenia prac a w szczególności po wykonaniu odkrywek i robót rozbiórkowych może zaistnieć w niewielkim stopniu konieczność wykonania dodatkowych prac niemożliwych do określenia na etapie wykonywania dokumentacji projektowej tym samym nieuwjętych w niniejszym opracowaniu.
  21. Wytyczne techniczne zawarte w opisie technicznym mają priorytet wobec przyjętych za ogólne wymagać minimalnych. Wszelkie urządzenia i części instalacji należy wyposażać w oprzyrządowanie wymagane do ich nienagannej pracy i poprawnego serwisu w dalszym użytkowaniu.
  22. Po zakończeniu prac Wykonawca jest zobowiązany doprowadzić otoczenie lokalu i budynku do stanu zastanego, jeśli prowadzone roboty miały wpływ na jego degradację.

Opracował:

Adam Machalski