

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

## 1. Wstęp

Niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) został sporządzony w celu określenia szczegółowego zakresu robót remontowych oraz wymagań technicznych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego. Dokument stanowi podstawę do przygotowania oferty przez Wykonawcę, realizacji robót oraz późniejszego odbioru wykonanych prac.

## 2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia są kompleksowe roboty remontowe obejmujące prace rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne, wykończeniowe oraz montażowe, zgodnie z poniższym zakresem oraz szczegółowym opisem technologicznym.

## 3. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia stanowią w szczególności:

1. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320)
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. z 2020 r. poz. 2415 ze zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).
4. „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” (ITB).
5. Obowiązujące Polskie Normy (PN) oraz normy europejskie (EN, PN-EN).
6. Przekazany przez Zamawiającego opis robót oraz lista robót budowlanych.

## 4. Zakres rzeczowy robót

Lp.	Zakres robót	Jednostka miary
1	Demontaż istniejących warstw wykończeniowych posadzki	m <sup>2</sup>
2	Demontaż listew cokołowych	mb
3	Usunięcie złuszczonych fragmentów powłoki malarskiej	m <sup>2</sup>
4	Sprawdzenie stanu powłoki tynkarskiej i skucie luźnych / odspojonych fragmentów powłoki	m <sup>2</sup>

<b>Lp.</b>	<b>Zakres robót</b>	<b>Jednostka miary</b>
5	Wykonanie robót elektrycznych i teletechnicznych	jeden punkt
6	Wykonanie nowych powłok tynkarskich ścian i sufitów	m <sup>2</sup>
7	Ułożenie maty podkładowej pod panele podłogowe	m <sup>2</sup>
8	Wykonanie nowych warstw wykończeniowych posadzki – panele podłogowe	m <sup>2</sup>
9	Wykonanie nowych warstw wykończeniowych posadzki – wykładzina dywanowa	m <sup>2</sup>
10	Montaż listew cokołowych	mb
11	Malowanie ścian	m <sup>2</sup>
12	Malowanie sufitów	m <sup>2</sup>
13	Czyszczenie / malowanie parapetów okiennych wewnętrznych	szt.
14	Bruzdowanie pod instalacje elektryczną i sanitarną	mb
15	Wylewka samopoziomująca	m <sup>2</sup>
16	Demontaż paneli podłogowych/parkietu	m <sup>2</sup>
17	Demontaż wykładziny podłogowej	m <sup>2</sup>
18	Montaż gniazd i włączników	szt.
19	Wykonanie punktu elektrycznego	szt.
20	Demontaż istniejących gniazd elektrycznych	szt.
21	Demontaż istniejących opraw oświetleniowych	szt.
22	Demontaż istniejących korytek kablowych natynkowych	mb
23	Skucie luźnych / odspojonych fragmentów wylewki betonowej	m <sup>2</sup>
24	Demontaż sufitów podwieszanych	m <sup>2</sup>
25	Demontaż wskazanych ścianek działowych	m <sup>2</sup>
26	Demontaż wskazanych drzwi wewnętrznych	szt.
27	Demontaż wskazanych okien	szt.
28	Demontaż żaluzji okiennych	szt.
29	Demontaż wskazanych elementów centralnego ogrzewania	szt.
30	Demontaż istniejących przewodów elektrycznych	mb
31	Demontaż istniejących gniazd sieciowych	szt.
32	Wykonanie ścianek działowych	m <sup>2</sup>
33	Wykonanie robót instalacyjnych sanitarnych	jeden punkt
34	Wykonanie napraw / uzupełnienia posadzki	m <sup>2</sup>

Lp.	Zakres robót	Jednostka miary
35	Wykonanie napraw tynków po robotach instalacyjnych (ściany i sufity)	m <sup>2</sup>
36	Wykonanie sufitów podwieszanych	m <sup>2</sup>
37	Czyszczenie / szlifowanie posadzki	m <sup>2</sup>
38	Wykonanie nowych warstw wykończeniowych posadzki – gres	m <sup>2</sup>
39	Montaż nowych ościeżnic i drzwi	szt.
40	Montaż stolarki okiennej	szt.
41	Wykonanie elementów oznakowania wizualnego – tabliczki informacyjne	szt.
43	Montaż przesłon okiennych/rolet	szt.
43	Montaż zabudów meblowych stałych (meble modułowe)	kpl.

## 5. Opis robót

### INSTALACJE ELEKTRYCZNE

#### Okablowanie

Instalacje elektryczne wewnątrz budynku Wykonawca wykona przewodami wielożyłowymi typu N2XH 450/750V o odporności ogniowej PH90 (mocowanie kabli ognioodpornych w klasie E-90).

W odniesieniu do okablowania Wykonawca musi spełnić poniższe wymagania:

- instalacje elektryczne wykonać w sposób zapewniający ciągłą dostawę energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych, stosownie do potrzeb użytkownika,
- należy zapewnić jak najbardziej równomierne obciążenie poszczególnych faz linii zasilających przez odpowiednie konfiguracje przyłączanych odbiorów jednofazowych,
- przy wytyczaniu tras należy uwzględnić konstrukcję budynku oraz bezkolizyjność z innymi instalacjami i urządzeniami,
- trasy powinny przebiegać wzdłuż linii prostych równoległych i prostopadłych do ścian i stropów zmieniając swój kierunek tylko w zależności od potrzeb (tynki, rozgałęzienia, podejścia do urządzeń),
- trasy prowadzenia instalacji kanałowej powinny uwzględniać rozmieszczenie odborników oraz instalacje nieelektryczne, aby unikać skrzyżowań i zbliżeń niedozwolonych między tymi instalacjami,
- miejsca przebiegu tras powinny być łatwo dostępne do konserwacji i remontów,

- g) trasowanie powinno uwzględniać miejsca mocowania konstrukcji wsporczych instalacji; należy przestrzegać utrzymania jednakowych wysokości zamocowania wsporników i odległości między punktami podparcia (zawieszenia),
- h) instalacje elektryczne wewnętrzne należy wykonywać przewodami o żyłach miedzianych,
- i) należy sprawdzić, czy parametry zaprojektowanych zabezpieczeń i środków ochrony przeciwporażeniowej są zgodnie z aktualnymi przepisami i normami,
- j) należy sprawdzić, czy środki ochrony przed przepięciami są zgodne z aktualnymi przepisami i normami.

#### Przejścia przez ściany i stropy

Przejścia przez ściany i stropy powinny spełniać następujące wymagania:

wszystkie przejścia obwodów instalacji elektrycznych przez ściany, stropy itp. muszą być chronione przed uszkodzeniami. Przejścia te należy wykonywać w przepustach rurowych, przejścia pomiędzy pomieszczeniami o różnych atmosferach powinny być wykonywane w sposób szczelny, zapewniający nieprzedostawanie się wyziewów, obwody instalacji elektrycznych przechodząc przez podłogi muszą być chronione do wysokości bezpiecznej przed przypadkowymi uszkodzeniami. Jako osłony przed uszkodzeniami mechanicznymi należy stosować rury stalowe, rury z tworzyw sztucznych, korytka blaszane itp.

#### Urządzenia zasilające

Urządzenia zasilające należy projektować, budować, użytkować i utrzymywać zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej tak, aby zapewniały:

- a) bezpieczeństwo konstrukcji,
- b) bezpieczeństwo pożarowe,
- c) bezpieczeństwo użytkowania,
- d) odpowiednie warunki higieniczne, zdrowotne oraz ochronę środowiska,
- e) ochronę przed hałasem i drganiami,
- f) dostawę energii elektrycznej w sposób nie powodujący narażenia życia i zdrowia,
- g) przebywających w budynku ludzi oraz zagrożenia pożarowego i środowiska,
- h) dostawę energii do odbiorników w budynku w taki sposób, aby zasilane w energię elektryczną wszystkie lub wybrane urządzenia techniczne mogły funkcjonować nieprzerwanie i niezawodnie,
- i) elementy urządzeń zasilających należy tak zbudować, aby wymiana uszkodzonego elementu odbywała się w możliwie krótkim czasie, a zakłócenia w funkcjonowaniu urządzeń technicznych budynku spowodowane uszkodzeniem miały ograniczony zasięg.

#### Instalacje odbiorcze

W wybudowanych instalacjach należy stosować ochronę przed:

- porażeniem prądem elektrycznym,
- prądami przeciążeniowymi i zwarciovymi,
- przepięciami atmosferycznymi i zwarciovymi.

Jako ochronę przed skutkami porażenia prądem należy stosować ochronę przed dotykiem bezpośrednim (ochrona podstawowa) oraz ochronę przy dotyku pośrednim (ochrona przy uszkodzeniu).

Do zabezpieczenia przed przeciążeniami i zwarciami należy wykorzystywać aparaty samoczynnie wyłączające zasilanie. Jako urządzenia zabezpieczające przed skutkiem przeciążeń i zwarc należy stosować wyłączniki wyposażone w wyzwalacze przeciążeniowe i wyzwalacze zwarciovowe oraz wyłączniki współpracujące z bezpiecznikami topikowymi.

Do zapewnienia ochrony przeciwprzepięciowej należy stosować ograniczniki przepięć. Zastosować zabezpieczenia przeciwporażeniowe.

Próby i protokoły.

Sprawdzenie i uruchomienie poszczególnych instalacji.

Atesty i certyfikaty na użyte materiały i urządzenia.

Próby montażowe.

Po zakończeniu robót należy przeprowadzić próby montażowe obejmujące badania i pomiary. Zakres prób montażowych należy uzgodnić z inwestorem. Zakres podstawowych prób obejmuje:

- pomiar rezystancji izolacji instalacji,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

Należy zwrócić szczególną uwagę na to, aby nie doszło do uszkodzenia montowanych elementów instalacji. Wszelkie otwarte zakończenia przewodów rurowych należy na czas budowy zabezpieczyć odpowiednimi zaślepkami lub osłonami. Należy dopilnować, aby wewnątrz przewodów wolne było od wszelkich zanieczyszczeń bądź ciał obcych. Wszelkie elementy instalacji, które mogą być narażone na uszkodzenie należy odpowiednio zabezpieczyć lub czasowo (na czas robót, które mogą spowodować ich uszkodzenie) zdemontować i przechować do czasu ponownego montażu. Wszelkie punkty styku instalacji z budynkiem muszą być wykonane w sposób uniemożliwiający powstawanie hałasu i przenoszenia drgań z instalacji na budynek. Urządzenia należy odseparować od budynku oraz od instalacji w sposób uniemożliwiający powstawanie hałasu oraz przenoszenia drgań.

## ŚCIANY MUROWANE

Cegły pierwszej warstwy muruje się na zaprawie o konsystencji tak dobranej, aby cegły nie osiadły pod własnym ciężarem. Murowanie rozpoczyna się od ustawienia pojedynczych cegieł na narożnikach ścian. Cegły poziomuje się do bloku ustawionego w najwyższym narożniku. Poziome i pionowe ustawienie cegieł kontroluje się przy pomocy poziomicy i ewentualne odchyłki koryguje się młotkiem gumowym. Po ustawieniu cegieł w narożnikach budynku rozciąga się sznur murarski między nimi i uzupełnia warstwę.

Do układania kolejnych warstw muru można przystąpić po stwardnieniu zaprawy tj. 1 do 2 godzin od ułożenia pierwszej warstwy.

Jednorazowo układa się warstwę zaprawy nie dłuższą niż 4 m, aby zapobiec zbyt szybkiemu jej wysychaniu. Kolejne warstwy układa się analogicznie jak pierwszej, systematycznie bez „wyciągania” narożników budynków. Mury powinny być wznoszone na całej ich długości, a ściany poprzeczne i podłużne wykonywać jednocześnie z odpowiednim przewiązaniem lub kotwieniem elementami przewiązujących prostopadłe ściany działowe. (trzcienie stalowe, kotwy płaskie, wsunięte bloczki prostopadłe w co 2 warstwie). Narożniki murów wykonywać wg zasad wiązania pospolitego muru, stosując na przemian przenikanie się poszczególnych warstw obu ścian.

Ściany z cegieł można murować w warunkach zimowych, w temperaturach poniżej +5°C, pod spełnieniu dodatkowych wymagań:

- cegły nie powinny być okryte szronem ani przemarznięte
- do murowania stosuje się zaprawę „zimową”
- decyzję o rozpoczęciu murowania w warunkach zimowych podejmuje kierownik budowy lub inspektor nadzoru biorąc na siebie odpowiedzialność za wydaną decyzję.

#### Uszczelnienia

Ściany należy zakończyć ok. 10-15mm poniżej belki/stropu, aby zapobiec ewentualnym uszkodzeniom ścianki spowodowanym ugięciem stropu. Po wymurowaniu ścianki, szczelinę należy wypełnić masą trwale plastyczną.

Ściany wypełniające i działowe należy murować na gotowym stropie po osiągnięciu przez niego odpowiedniej wytrzymałości pozostawiając 3 cm przerwę dylatacyjną między stropem a bloczkami wypełnioną materiałem trwale elastycznym.

Ściany wypełniające wykonywać jak najpóźniej zaczynając od najwyższej kondygnacji i kierując się kolejno na niższe poziomy. W szczelinie podstropowej stosować listwy oddzielające tynk na ścianie od tynku na stropie, aby umożliwić ich wzajemne przemieszczanie się.

Ściany murowane łączyć z przylegającymi słupami żelbetowymi za pomocą systemowych rozwiązań kotwiących w co drugiej spoinie poziomej ściany.

## ROBOTY TYNKARSKIE

### Warunki przystąpienia do robót

Przed przystąpieniem do wykonywania robót tynkarskich powinny być zakończone wszystkie roboty stanu surowego, roboty instalacyjne podtynkowe, zamurowane przebiecia i bruzdy, osadzone ościeżnice drzwiowe i okienne.

Zaleca się przystąpienie do wykonywania tynków po okresie osiadania i skurczów murów. Tynki należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż +5°C pod warunkiem, że w ciągu doby nie nastąpi spadek poniżej 0°C.

W niższych temperaturach można wykonywać tynki jedynie przy zastosowaniu odpowiednich środków zabezpieczających, zgodnie z „Wytocznymi wykonywania robót budowlano-montażowych w okresie obniżonych temperatur”.

W okresie wysokich temperatur świeżo wykonane tynki powinny być w czasie wiązania i twardnienia, tj. w ciągu 1 tygodnia, zwilżane wodą.

#### Przygotowanie podłoża

Podłoża w zależności od ich rodzaju powinny być przygotowane zgodnie z wymaganiami normy PN-B-10100:1997.

W ścianach przewidzianych do tynkowania nie należy wypełniać zaprawą spoin przy zewnętrznych licach na głębokości 5-.

Bezpośrednio przed tynkowaniem podłoże należy oczyścić z kurzu szczotkami oraz usunąć plamy z rdzy i substancji tłustych.

Nadmiernie suchą powierzchnię podłoża należy zwilżyć wodą.

Podłoże pod tynki gipsowe należy zagruntować emulsją gruntującą w celu zmniejszenia chłonności podłoża w zależności od materiału, z jakiego wykonane jest podłoże (beton, cegła wapienno-piaskowa).

#### Wykonanie tynków gipsowych

Proporcje składników zapraw należy dobierać doświadczalnie, w zależności od wymagań projektanta. Przy wykonywaniu tynków należy przestrzegać zasad podanych w normie PN-B-10100:1997. Grubości tynków w zależności od ich kategorii oraz rodzaju podłoża lub podkładu powinny być zgodne z normą PN-B-10100:1997.

### ŚCIANKI Z PŁYT G-K

Ruszt metalowy pod okładziny gipsowo-kartonowe można wykonać na kilka sposobów:

- przy użyciu profili stosowanych do budowy ścian działowych, bez kontaktu z osłanianą ścianą,
- z użyciem ściennych profili „U” o szer. 60 mm, umocowanych do podłoża uchwytyami ażurowymi,
- przy pomocy klejów do płyt g-k.

Płyty montuje się ustawiając je pionowo.

Celem polepszenia własności cieplnych i akustycznych przegrody, w przestrzeń między łatami wkłada się wełnę mineralną. W tym przypadku jednak ruszt musi być wystarczająco odsunięty od ściany (grubość wełny i ewentualna pustka powietrzna). Można to osiągnąć przy pomocy strzemion (łączników) dystansowych.

Elementami łączącymi kształtowniki konstrukcji rusztu z podłożem (ze ścianą lub stropem) są strzemiona blaszane typu montowane przez podkładkę elastyczną.

Tego typu połączenie rusztu z podłożem, jest połączeniem elastycznym, co przyczynia się do tłumienia wszelkiego rodzaju dźwięków przenoszonych przez przegrodę. Właściwość ta może zostać jeszcze podwyższona przez położenie pod strzemiona podkładek z taśmy tłumiącej. Właściwości tłumiące przegrody w sposób zdecydowany podnosi też obecność wełny mineralnej. Podobnie zwiększeniu tłumienia sprzyja również obecność wolnej przestrzeni powietrznej między wełną mineralną a płytą gipsowo-kartonową.

### WYTYCZENIE ROZMIESZCZENIA PŁYT

- styki krawędzi podłużnych powinny być prostopadłe do płaszczyzny ściany z oknem (równoległe do kierunku naświetlania pomieszczenia),
- przy wyborze podłużnego mocowania płyt do elementów nośnych rusztu konieczne jest, aby styki długich krawędzi płyt opierały się na tych elementach,
- przy wyborze poprzecznego mocowania płyt w stosunku do elementów nośnych rusztu konieczne jest, aby styki krótszych krawędzi opierały się na tych elementach,
- ponieważ rzadko się zdarza, aby w jednym rzędzie mogła być mocowana pełna ilość płyt, należy je tak rozmieścić, aby na krańcach rzędu znalazły się odcięte kawałki płyt o szerokości zbliżonej do połowy długości płyty,
- styki poprzeczne płyt w dwu sąsiadujących rzędach powinny być przesunięte względem siebie o odległość zbliżoną do połowy długości płyty,
- jeżeli z przyczyn ogniowych okładzina gipsowo-kartonowa sufitu ma być dwuwarstwowa, to drugą warstwę płyt należy mocować mijankowo w stosunku do pierwszej warstwy, przesuwając ją o jeden rozstaw między nośnymi elementami rusztu.

### KOTWIENIE RUSZTU

W zależności od konstrukcji i rodzaju, z jakiego wykonana jest okładzina, wybiera się odpowiedni rodzaj kotwienia rusztu. Wszystkie stosowane metody kotwienia: kołkami rozporowymi plastikowymi, metalowymi, kołkami wstrzeliwanymi muszą spełniać warunek posiadania zabezpieczenia antykorozyjnego. Gęstość kotwienia pionowych elementów rusztu nie powinna przekraczać 100 cm, a kształtowników stropowych i posadzkowych 125cm.

### MOCOWANIE PŁYT G-K DO RUSZTU

Na okładziny ściennie stosuje się płyty gipsowo-kartonowe zwykłe o grubości 12,5 mm. Jeśli wymagają tego warunki ogniowe, na okładzinę stosuje się płyty o podwyższonej wytrzymałości ogniowej o grubości 12,5; mm. Płyty gipsowo-kartonowe mogą być mocowane do elementów nośnych w dwojaki sposób:

- mocowanie poprzeczne krawędziami dłuższymi płyt do kierunku ułożenia elementów nośnych rusztu,
- mocowanie podłużne wzdłuż elementów nośnych rusztu płyt, ułożonych równoległe do nich dłuższymi krawędziami.

Płyty gipsowo-kartonowe mocuje się do profili stalowych blachowkrętami.



## OKŁADZINY Z PŁYT G-K

Profile rozmieszcza się nie więcej niż co 60 cm. Rozmieszczenie pierwotne profili (wstępne) podlega korekcie na etapie przykręcania płyt, tzn. rozstawiania profili do płyt. Po ułożeniu przewodów instalacyjnych, układa się izolację termiczną lub akustyczną.

Pokrycie ściany należy rozpocząć od przykręcenie płyty o szerokości 120 cm. Odstęp pomiędzy wkrętami powinien wynosić 20 cm. Przy pokryciu dwuwarstwowym pierwsza warstwa płyt mocowana jest co 75 cm. Płyty nie powinny stać na podłożu, lecz być podniesione o ok. 10 mm. U góry powinna być pozostawiona szczelina 5 mm dla zapewnienia kompensacji drgań i ugięć stropów. Szczelinę wypełnia się kitem elastycznym na etapie szpachlowania spoin. Spoiny w drugiej warstwie przesuwają się o 60 cm w stosunku do pierwszej warstwy. Zabezpieczenie izolacji z mat przed osunięciem wykonuje się za pomocą wieszaków lub długich wkrętów wkręcanych w profile. Pokrycie drugiej strony ściany należy rozpocząć od przykręcenia płyty o szerokości 60 cm lub mniej w przypadku przesunięcia profili. Po zamknięciu drugiej strony ściany uzyskuje się ostateczną stabilność. Przy wysokości ściany większej od wysokości płyty sztukowanie płyty należy prowadzić naprzemiennie od góry i od dołu. Sztukówki nie powinny być krótsze niż 30 cm.

## SZPACHLOWANIE SPOIN

Krawędzie płyt gipsowo-kartonowych wykonane są z fazowaniem umożliwiającym zbrojenie połączenia sąsiednich płyt. Zbrojenie wykonuje się taśmą papierową lub z włókna szklanego w trzech cyklach: wypełnienie spoin masą szpachlową i wciśnięcie taśmy zbrojącej. Po związaniu pierwszej warstwy nałożenie tej samej masy szpachlowej na szerszej powierzchni i na wyschniętą spoinę nałożenie masy szpachlowej nawierzchniowej, stanowiącej podkład pod farbę. Przy zbrojeniu taśmą samoprzylepną stosowane są dwa cykle tj. naklejenie taśmy i jednokrotne wypełnienie spoin masą szpachlową, a po jej wyschnięciu szpachlowanie masą nawierzchniową.

Szpachlowanie przycinanych krawędzi płyt poprzedzone jest poszerzeniem spoiny za pomocą struga kąтового i analogicznie jak w przypadku zbrojenia spoin fabrycznych wykonanie zbrojenia i szpachlowania. Różnica polega na wykonaniu warstwy nawierzchniowej, którą wykonuje się na szerokości ok. 40 cm dla „rozciągnięcia” szpachlowanej spoiny.

## NADPROŻA

Roboty należy prowadzić zgodnie z dokumentacją techniczną przy udziale środków, które zapewnią osiągnięcie projektowanej wytrzymałości, układu geometrycznego i wymiarów konstrukcji oraz zgodnie z PN-B-06200:2002 Konstrukcje stalowe budowlane.

Warunki wykonania i odbioru.

Zaleca się przed realizacją wykonanie projektu wykonawczego i warsztatowego konstrukcji stalowej.

Przed rozpoczęciem prac demontażowych mających na celu zwiększenie szerokości lub wykonanie otworu, wykonać projektowane nadproże stalowe. Nad istniejącym otworem należy wykonać bruzdę w ścianie, część ściany powyżej bruzdy zabezpieczyć stemplami, osadzić projektowaną belkę stalową, bruzdę wypełnić zaprawą cementową 12Mpa. Następnie wykonać warstwę tynkarską. Po wykonaniu rozkucia otworu, wykonać gładzie oraz nowe malatury.

## ROBOTY MALARSKIE

### Przygotowanie podłoży

Przed malowaniem należy całkowicie usunąć ewentualne stare powłoki farb, następnie ściany przemyć w celu usunięcia pylnych pozostałości i pozostawić do wyschnięcia. Nierówności i uszkodzenia należy wypełnić masą szpachlową a następnie wyrównać i wygładzić. Po wygładzeniu zagruntować. Po zagruntowaniu przystąpić do malowania.

Gruntowanie – przed malowaniem farbami powierzchnie należy gruntować preparatami do gruntowania.

### Wykonywanie powłok malarskich

Powłoki z farb powinny być nie zmywalne, dawać aksamitno-matowy wygląd powierzchni. Barwa powłok powinna być jednolita, bez smug i plam oraz śladów pędzla.

Przed przystąpieniem do wykonywania powłok malarskich pokrywczych należy zakończyć roboty budowlane stanu surowego. Wszelkie uszkodzenia powinny być usunięte przez wypełnienie odpowiednią zaprawą gipsową i zatarte do równej powierzchni. Powierzchnia do malowania powinna być pozbawiona zanieczyszczeń a wystające metalowe elementy zabezpieczone antykorozyjnie.

W przypadku stwierdzenia niezgodności podłoży z wymaganiami jw. należy określić zakres prac, rodzaje materiałów oraz sposoby usunięcia tych niezgodności. Następnie przeprowadzić ponowną kontrolę podłoży a wyniki odnotować w formie protokołu kontroli i wpisu do Dziennika Budowy.

### Warunki prowadzenia robót malarskich

Roboty malarskie nie powinny być prowadzone:

- w temperaturze poniżej +5°C, z dodatkowym zastrzeżeniem, aby w ciągu doby nie następował spadek temperatury poniżej 0°C,
- w temperaturze powyżej 25°C, z dodatkowym zastrzeżeniem, aby temperatura podłoża nie była wyższa niż 20°C (np. w miejscach bardzo nasłonecznionych).

W przypadku wystąpienia opadów w trakcie prowadzenia robót malarskich świeżo pomalowane, niewyschnięte powierzchnie należy osłonić.

W pomieszczeniach zamkniętych przy pracach malarskich należy zapewnić odpowiednią wentylację.

## Wykonanie robót malarskich wewnętrznych

Pierwsze malowanie należy wykonać po:

- całkowitym ukończeniu robót instalacyjnych, tj. wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych, elektrycznych, z wyjątkiem założenia urządzeń sanitarnych oraz armatury oświetleniowej,
- wykonaniu podłoży pod wykładziny podłogowe,
- całkowitym dopasowaniu i wyregulowaniu stolarki, lecz przed oszkleniem, jeśli stolarka nie została wykończona fabrycznie.

Drugie malowanie można wykonać po:

- wykonaniu białego montażu
- ułożeniu posadzek (z wyjątkiem wykładzin dywanowych i z tworzyw sztucznych) z przybiciem listew przyściennych i cokołów,
- oszkleniu okien, jeśli nie było to wykonane fabrycznie.

Prace malarskie należy prowadzić zgodnie z instrukcją producenta farb.

Elementy, które w czasie robót malarskich mogą ulec uszkodzeniu lub zabrudzeniu, należy zabezpieczyć i osłonić. Farby można nakładać pędzlem, wałkiem lub natryskiem pneumatycznym. Wykonywać malowanie dwuwarstwowo zgodnie z zaleceniami producenta (patrz karty techniczne).

## Podstawowe techniki malarskie

### Nakładanie pędzlem

- Na podłożach mineralnych stosuje się tylko do malowania małych powierzchni (np. narożników) ze względu na niską wydajność;
- Nakładanie farb o wysokiej lepkości (np. tiksotropowych) pędzlem może powodować powstawanie charakterystycznych smug, które nie znikają po wyschnięciu;
- Nakładanie pędzlem jest użyteczne przy gruntowaniu, gdyż umożliwia dokładne wcieranie gruntu w podłoże.

### Nakładanie wałkiem

- Metoda najbardziej popularna przy nakładaniu farb na podłoża, ze względu na prostotę i dużą wydajność;
- Należy pamiętać o nakładaniu w kierunkach krzyżujących się, aby pokryć wszystkie nierówności podłoża.

### Natrysk powietrzny

- Metoda o dużej wydajności, ale wymagająca bardziej skomplikowanego sprzętu;
- Należy pamiętać o przecedzeniu farby przed użyciem, aby usunąć ewentualne zanieczyszczenia mogące zatkać dyszę pistoletu.

### **UWAGA!**

Każdorazowo przed przystąpieniem do prac malarskich wykonać próbki kolorystyczne o wymiarach 1,0 x 2,0 m do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

### **WARSTWY WYRÓWNAWCZE POD POSADZKI Z JASTRYCHU**

Wymagania podstawowe:

- podkład cementowy (betonowy) powinien być wykonany zgodnie z projektem, który określa wymaganą wytrzymałość i grubość podkładu oraz rozstaw szczelni dylatacyjnych,
- wytrzymałość podkładów nie powinna być mniejsza niż: na ściskanie – 12 Mpa, na zginanie – 3 Mpa,
- podłoże, na którym wykonuje się podkłady powinno być wolne od kurzu i zanieczyszczeń,
- podkład powinien być oddzielony od pionowych elementów budynku paskiem papy,
- w podkładzie powinny być szczeliny dylatacyjne,
- temperatura powietrza przy wykonywaniu podkładów oraz w ciągu co najmniej 3 dni nie powinna być niższa niż 5° C,
- podkład powinien mieć powierzchnię równą, stanowiącą płaszczyznę lub pochyloną zgodnie z ustalonym spadkiem,
- w ciągu pierwszych 7 dni podkład powinien być utrzymywany w stanie wilgotnym.

### **POSADZKI Z PŁYTEK GRES**

Posadzki z płytek gres należy wykonywać zgodnie z projektem, który powinien określić konstrukcję podłogi, wytrzymałość podkładu, rodzaj i gatunek płytek oraz rodzaj zapraw klejowych i spoinowych.

Przed zamontowaniem płytek gresowych należy dokonać przeglądu całej zakupionej partii pod względem: jakości powierzchni, odcieni i wymiarów, poprzez porównanie płytek z różnych opakowań, aby upewnić się, że nie nastąpiły pomyłki w trakcie wydawania towarów. Aby upewnić się, że partia jest jednolita należy ułożyć płytki na powierzchni przeznaczonej do ich zamontowania i ocenić wizualnie. Montaż należy przeprowadzić wg zaleceń Producenta.

Zaleca się układanie płytek gresowych na spoinę, gdyż płytki ułożone na styk tworzą zwartą okładzinę, bardzo wrażliwą na wszelkiego rodzaju naprężenia i deformacje podłoża. Należy pamiętać, że płytki ceramiczne wykazują także rozszerzalność liniową wywołaną penetracją wody do wnętrza płytek. Dlatego należy układać płytki stosując fugę. Szerokość spoiny powinna być proporcjonalna do długości boków płytki i wynosić 3 mm dla formatu 30x30cm, 4 mm dla formatu 40x40 cm; 6 mm dla formatu 60x60 cm. Fugowanie należy prowadzić wg

sztuki budowlanej i zaleceń Producentów chemii budowlanej. Polecamy stosowanie fug znanych Producentów chemii budowlanej posiadających atestowane produkty. Po zafugowaniu w czasie określonym przez Producenta chemii budowlanej, całą zamontowaną powierzchnię należy zmyć czystą wodą uważając, aby nie wypłukać świeżych fug.

Do wykonania posadzek można przystąpić po zakończeniu robót stanu surowego i robót tynkarskich oraz robót instalacyjnych wraz z próbami ciśnieniowymi. W pomieszczeniach, w których wykonywane są posadzki z płytek należy utrzymywać temperaturę zgodną z zaleceniami producenta. Podkład pod płytki należy wykonać zgodnie z wymaganiami producenta płytek. Płytki układa się na betonie i dobija młotkiem gumowym do poziomu posadzki. Spoiny między płytkami powinny mieć szerokość umożliwiającą dokładne wypełnienie tj. praktycznie 1-3 mm. Szerokość spoin powinna być jednakowa i kontrolowana przy układaniu. Dopuszczalne odchyłki:

- od poziomu max 2 mm na 2 m łacie i nie więcej niż 5 mm na całej powierzchni
- prostolinijność spoin max 2 mm na 2 m łacie.

Do spoinowania można przystąpić dopiero po kilku dniach od ułożenia płytek.

Posadzkę z płytek należy wykończyć przy ścianach lub innych elementach budynku cokolikiem z płytek gres lub z kształtek cokołowych.

Posadzka powinna być czysta, ewentualne zabrudzenia zaprawą lub kitem należy niezwłocznie usunąć w czasie układania płytek. Na koniec każdego dnia posadzkę polać wodą. Prowadzić pielęgnację przez kolejne 7 dni.

Po wykonaniu spoinowania, umyciu posadzki należy posadzkę zaimpregnować.

## **OCENA STANU TECHNICZNEGO POSADZKI**

Po demontażu istniejących warstw wykończeniowych podłogi w pomieszczeniach, należy dokonać oceny stanu technicznego istniejących wylewek betonowych posadzki. Jeśli ocena będzie pozytywna, należy dokonać ewentualnych napraw i uzupełnień oraz czyszczenia powierzchni istniejących wylewek betonowych posadzki. W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego posadzki konieczne będzie skucie istniejących warstw posadzki betonowej a następnie wykonanie nowych warstw posadzkowych.

Aby określić stan techniczny posadzki należy:

- wykonać minimum dwa badania wytrzymałości podłoża na ściskanie i odrywanie metodą „pull-off”, w obecności Inspektora Nadzoru, podłoże powinno mieć wytrzymałość na ściskanie minimum  $25\text{N/mm}^2$ , oraz wytrzymałość na rozciąganie  $1,5\text{N/mm}^2$ ,
- dopuszcza się inne metody weryfikacji faktycznego stanu technicznego posadzki, pozwalające na rzetelne ustalenie jej właściwości użytkowych, do ustalenia z projektantem lub inspektorem robót,

- wykonać badanie poziomu wilgotności posadzki przy pomocy szpilkowego miernika wilgotności podłoża, otrzymane wartości muszą być zgodne z zaleceniami producenta materiału wykończeniowego przewidzianego do zastosowania na istniejącym podłożu,
- wykonać sprawdzenie równości podłoża przy pomocy klina mierniczego, zalecana odchyłka nie powinna przekraczać 10 mm na 4 m długości.

Jeżeli istniejące warstwy posadzkowe znajdować się będą w zadawalającym stanie technicznym należy przystąpić do czyszczenia posadzki. Należy usunąć wszystkie luźne warstwy betonu, kleju oraz zapraw, tłuszczy oraz innych zanieczyszczeń. Uzupełnić nierówności oraz ubytki. Dla uzyskania najdokładniejszego efektu czyszczenia podłoża, zaleca się stosowanie elektronarzędzi takich jak szlifierka czy frezarka. Następnie podłoże należy odkurzyć i odpylić za pomocą odkurzacza.

W przypadku stwierdzenia konieczności uzupełnienia ubytków w istniejącym podłożu, należy stosować, mineralną sypką i suchą mieszankę opartą na cemencie zawierającym żywice, środek niekurczący, z dobrą przyczepnością do istniejącego podłoża, szczelny, szybkoschnący.

W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania nowych warstw posadzkowych w następującej kolejności:

- warstwa wykończeniowa
- wylewka betonowa gr 7 cm, zbrojona siatką Ø 6 – 20x20 cm
- folia PE,
- Styropian EPD 100 gr 10 cm

## WYLEWKI SAMOPOZIOMUJĄCE

Wymagania podstawowe:

- podłoże musi być suche, mocne, szorstkie, stabilne i wolne od substancji pogarszających przyczepność,
- temperatura podłoża, materiału i powietrza podczas wykonywania wylewki i w ciągu kolejnych 7 dni nie może spaść poniżej + 5°C,
- podłoże betonowe lub z jastrychu cementowego należy zagruntować preparatem zgodnym z systemem wylewki samopoziomującej,
- wylewkę przygotowaną zgodnie z recepturą producenta systemu wylać równomiernie i rozprowadzić rakłami,
- świeżo wykonaną wylewkę należy chronić przed szybką utratą wilgoci.

W posadzce na gruncie należy wykonać instalację uziemiającą zgodnie z PN, według projektu wykonawczego instalacji elektrycznych.

## PANELE PODŁOGOWE

Przed ułożeniem paneli należy zainstalować maty podkładowe zgodnie z systemem producenta. Należy stosować maty o wysokim współczynniku wygłuszającym. Przy rozmieszczaniu paneli podłogowych, należy uwzględnić ewentualne lokalizacje projektowanych gniazd podłogowych (floorbox). W poszczególnych panelach należy

przygotować otwory, które dostosowane będą do wymiarów floorbox, z uwzględnieniem stosownej dylatacji.

Dylatacje na styku paneli oraz obudowy floorbox, należy wypełnić masą elastyczną oraz wykończyć listwami maskującymi. Panele układać zgodnie z instrukcjami montażu producenta. Właściwości użytkowe paneli podłogowych muszą być dostosowane do przeznaczenia remontowanych pomieszczeń. Należy uwzględnić zakres zastosowania podane przez producenta oraz główne parametry jak, klasa ścieralności, antypoślizgowość, odporność na rozlaną wodę oraz inne.

## **WYKŁADZINA DYWANOWA**

Podłoże:

Podłoże powinno być gładkie, bez pęknięć, odtłuszczone, wytrzymałe, równe, suche, oczyszczone z wszelkich zabrudzeń i przygotowane zgodnie z przepisami budowlanymi.

Należy pamiętać, że resztki asfaltu, tłuszczu, środków impregnujących, atrament z długopisów itp. mogą powodować odbarwienia wykładziny.

Przy podkładach cementowych zaleca się stosowanie mas wygładzających (samopoziomujących) przeznaczonych do stosowania pod wykładziny elastyczne.

Gdy zastosowane jest ogrzewanie podłogowe należy pamiętać, że wykładzina podłogowa nie może być narażona na temperaturę przekraczającą 30°C.

W przeciwnym wypadku może ulec odbarwieniu lub innym nieodwracalnym zmianom.

Do przygotowania podłoża stosuje się tylko masy wodoodporne.

Wilgotność podłoża nie powinna być wyższa niż 2% dla podłoży cementowych i 0,5% dla podłoży z anhydrytu (gipsu).

## **UWAGI:**

Wykładziny powinny być stosowane zgodnie z instrukcjami producenta i projektem technicznym opracowanym dla określonego zastosowania.

Wykonanie i odbiór na podstawie obowiązujących warunków technicznych stosowania i Polskich Norm. W trakcie realizacji projektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.

Technologia układania nawierzchni

Do wykonania montażu wykładzin można przystąpić dopiero po zakończeniu wszelkich prac budowlano-instalacyjnych (w szczególności prac mokrych) ze wszystkimi otworami okiennymi i drzwiowymi zamykanymi i szczelnymi wraz z próbami ciśnieniowymi instalacji,

CO. Temperatura w pomieszczeniu, w którym układamy wykładzinę nie mniejsza niż 18 stopni C. Nawierzchnie układa się na podłożu suchym, gładkim, czystym i odpylonym.

Na tak przygotowaną nawierzchnię przyklejamy a jej brzegi spawamy ze sobą. Istnieje możliwość wywinięcia na ściany(cokół).

Uwaga: montaż wykładzin prowadzić zgodnie z instrukcją instalacji wykładzin elastycznych.

Wykładziny układać zgodnie z instrukcjami montażu producenta. Właściwości użytkowe wykładzin muszą być dostosowane do przeznaczenia remontowanych pomieszczeń. Należy uwzględnić zakres zastosowania podane przez producenta oraz główne parametry jak, klasa ścieralności, oraz inne

## **OSADZENIE STOLARKI**

W sprawdzone i przygotowane ościeże należy wstawić ościeżnicę na podkładkach lub listwach.

Elementy kotwiące osadzić w ościeżach.

Uszczelnienie ościeży należy wykonać kitem trwale plastycznym lub pianką poliuretanową.

Ustawione drzwi, okna należy sprawdzić w pionie i w poziomie. Dopuszczalne odchylenie od pionu powinno być mniejsze od 1 mm na 1 m wysokości, nie więcej niż 3 mm. Różnice wymiarów po przekątnych nie powinny być większe od: 2 mm przy długości przekątnej do 1 m; 3 mm przy długości przekątnej do 2 m; 4 mm przy długości przekątnej powyżej 2 m; Zamocowane drzwi należy uszczelnić pod względem termicznym przez wypełnienie szczeliny między ościeżem a ościeżnicą materiałem izolacyjnym dopuszczonym do stosowania do tego celu świadectwem ITB. Zabrania się używać do tego celu materiałów wydzielających związki chemiczne szkodliwe dla zdrowia ludzi. Ościeżnicę mocować za pomocą kotew lub haków osadzonych w ościeżu.

Szczeliny między ościeżnicą a murem wypełnić materiałem izolacyjnym dopuszczonym do tego celu świadectwem ITB. Przed trwałym zamocowaniem należy sprawdzić ustawienie ościeżnic w pionie i poziomie.

## **6. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonanie robót zgodnie z wskazaniem Zamawiającego, przepisami prawa budowlanego, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej a także ustawy z 19 lipca 2019 r. o dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 ze zm.).
2. Zapewnienie bezpieczeństwa pracowników i osób trzecich na terenie budowy.
3. Prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
4. Utrzymanie porządku i czystości na placu budowy.
5. Usuwanie wad i usterek w okresie gwarancji.



## **7. Obowiązki Zamawiającego**

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
2. Dokonywanie odbiorów częściowych i końcowych robót.
3. Zapłata wynagrodzenia zgodnie z warunkami umowy.

## **8. Warunki wykonania i odbioru robót**

1. Roboty będą wykonywane pod nadzorem kierownika robót.
2. Odbiory robót będą dokonywane na podstawie protokołów odbioru danego Zlecenia.
3. Wszelkie materiały użyte do wykonania robót muszą posiadać atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania.

## **9. Wymagania BHP i ochrony środowiska**

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Odpady budowlane należy gromadzić i usuwać zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zabrania się stosowania materiałów mogących powodować zagrożenie dla zdrowia lub środowiska.