

---

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

## Remont łazienek Centrum Kulturalnego w Przemyślu

---

### 1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlano-remontowych polegających na remoncie dwóch łazienek (w tym jednej dla osób z niepełnosprawnościami) budynku zlokalizowanym przy ul. Konarskiego 9 w Przemyślu.

1.2. Budynek Centrum Kulturalnego w Przemyślu jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-616

1.2. Zamówienie realizowane jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

1.3. Opis przedmiotu zamówienia został sporządzony zgodnie z art. 99–103 PZP, w sposób jednoznaczny, wyczerpujący oraz uwzględniający wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

#### **WAŻNA UWAGA DOTYCZĄCA DOKUMENTACJI INTEGRALNEJ:**

Szczegółowy zakres rzeczowy, ilościowy i obmiarów robót określają integralne załączniki do niniejszego OPZ:

1. Załącznik nr 1 – Przedmiar robót („Ślepy kosztorys”)
2. Załącznik nr 2 – Rzut parteru (Rysunek architektoniczny A-02)
3. Załącznik nr 3 – Rzut piętra (Rysunek architektoniczny A-03)

---

### 2. Kod CPV (Wspólny Słownik Zamówień)

45110000-1 Roboty rozbiórkowe

45100000-4 Roboty tynkarskie

45431000-7 Układanie płytek na podłogach i ścianach

45421000-4 Stolarka budowlana

45442100-8 Roboty malarskie

45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych

45311100-1 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznej

### **3. Zakres przedmiotu zamówienia**

**Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu w:**

- a) łazience na I piętrze ogólnie dostępnej oznaczonej na rzucie nr 2.11 i 2.12 w zakresie robót budowlanych i montażowych:
- demontaż elementów wyposażenia i wykończenia wnętrz,
  - usunięcie istniejących posadzek, okładzin ściennych,
  - wykonanie poszerzeń, przemurowań otworów drzwiowych,
  - modernizacja podejść i przyłączy instalacji sanitarnej i elektrycznej,
  - demontaż starego grzejnika stalowego,
  - montaż nowego grzejnika,
  - częściowe rozebranie ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniami,
  - wykonanie wylewek posadzkowych,
  - wykonanie sufitu podwieszanego,
  - wykonanie oświetlenia w suficie podwieszanym,
  - ułożenie okładzin ceramicznych ścian i posadzek,
  - malowanie ścian i sufitów,
  - biały montaż wyposażenia sanitarnego,
  - montaż drzwi wejściowych,
  - montaż drobnego wyposażenia sanitarnego,
- b) łazience na parterze dla osób z niepełnosprawnościami oznaczonej na rzucie nr 1.08 w zakresie robót budowlanych i montażowych:
- demontaż elementów wyposażenia i wykończenia wnętrz,
  - usunięcie istniejących posadzek, okładzin ściennych,
  - modernizacja podejść i przyłączy instalacji sanitarnej i elektrycznej,
  - rozebranie ścianki naprzeciw wejścia,
  - wymurowanie ścianki z bloczków w miejscu rozebranej ściany,
  - demontaż starego grzejnika stalowego,
  - montaż nowego grzejnika,
  - wykonanie wylewek posadzkowych,
  - wykonanie sufitu podwieszanego,
  - wykonanie oświetlenia w suficie podwieszanym,
  - ułożenie okładzin ceramicznych ścian i posadzek,
  - malowanie ścian i sufitów,
  - biały montaż wyposażenia sanitarnego,
  - montaż drzwi wejściowych,
  - montaż drobnego wyposażenia sanitarnego,
  - montaż uchwytów dla osób z niepełnosprawnościami,
  - montaż ściennego rozkładanego przewijaka dla niemowląt,
  - montaż ściennego rozkładanego siedziska.

W pomieszczeniach objętych zamówieniem zdemontować wszystkie elementy wyposażenia instalacyjnego i sanitarnego.

Demontuje się wszystkie drzwi do i wewnątrz w pomieszczeniach nr 2.11 i 2.12

Terakotę z posadzki oraz wylewkę wraz z izolacją należy skuć.

Wszystkie płytki na ścianach skuć. Usunąć należy także warstwy zaprawy mocującej płytki oraz ewentualne fragmenty tynku o niestabilnej strukturze (zwiętrzałe, odparzone itp.).

Modernizuje się wszystkie instalacje wodno- kanalizacyjne i elektryczne w węzłach.

Ze szczególną dbałością zdemontować należy elementy wyposażenia przeznaczone do zachowania po remoncie.

Należy częściowo poszerzyć lub przemurować otwory drzwiowe w pomieszczeniu nr 2.11 i 2.12 tak aby szerokość drzwi wejściowych do łazienki wynosiła min. 90 cm. Drzwi do pomieszczenia 2.12 należy zdemontować i замуrować otwór drzwiowy. Ściankę działową pomiędzy pomieszczeniami 2.11 i 2.12 należy częściowo rozebrać.

### **3. 1. Modernizacja podejść i przyłączy instalacji sanitarnej i elektrycznej**

W pomieszczeniach wykonać należy niezbędne bruzdy w ścianach murowanych dla prowadzenia przewodów i przyłączy instalacyjnych i elektrycznych.

### **3.2. Wykonanie wylewek posadzkowych**

W łazience wykonać należy wylewkę cementową gr. 3- 5cm, zatartą na ostro.

Docelowy poziom wylewki powinien znajdować się 1,5cm poniżej posadzki korytarza. Powierzchnię wylewek zabezpieczyć lekką izolacją przeciwwodną, dwukrotnie powlekając ją atestowaną folią w płynie, umożliwiającą bezpośrednio klejenie płytek ceramicznych.

### **3.3. Roboty tynkarskie, wykończenie i malowanie ścian**

Istniejące tynki na powierzchni ścian i sufitów należy zweryfikować co do ich stanu technicznego. Wszelkie niestabilne, zwiętrzałe, odparzone itp. fragmenty należy usunąć.

Wszystkie ubytki tynków w pomieszczeniach, także powstałe po skuciu dotychczasowego wykończenia ceramicznego ścian, należy zagruntować i uzupełnić zaprawą naprawczą do tynków cementowo wapiennych. Wszelkie drobne spękania i rysy należy rozkuć i także uzupełnić zaprawą naprawczą do tynków cementowo wapiennych. Należy uzyskać powierzchnię jak dla tynków kategorii III.

Powierzchnie ścian przeznaczone do wykończenia okładziną ceramiczną zagruntować gruntem głęboko penetrującym.

Powierzchnie sufitów oraz powierzchnie ścian nie przewidziane do wykończenia płytkami ceramicznymi należy wyszpachlować finalnie gipsową gładzią szpachlową i wyszlifować.

Tak przygotowane powierzchnie należy zagruntować gruntem akrylowym i pomalować. Na sufity stosować akrylową farbę sufitową, białą, głęboko matową, antyrefleksyjną. Na ściany stosować farby akrylowe zmywalne, matowe.

### **3.4. Ułożenie okładzin ceramicznych ścian i posadzek**

Na posadzkach i ścianach pomieszczeń wykonać z płytek ceramicznych, układanych po uprzednim uzupełnieniu i gruntowaniu wypraw tynkarskich na wysoko elastyczny klej do płytek ceramicznych.

#### **Posadzka:**

- płytka podłogowa (gres szkliwiony) w kolorach uzgodnionych z Inwestorem.
- powierzchnia: gładka, matowa

- klasa ścieralności: 4

- parametr antypoślizgowości : R10

- gatunek: I

Posadzkę wykonać z płytek podłogowych należy zastosować fugę cementowo-epoksydową, maksymalna szerokość fugi 2,0 mm, odpornej na wilgoć.

#### **Ściany:**

do wysokości 2 m z płytek ceramicznych

- płytki ścienna w kolorze uzgodnionym z Inwestorem
- powierzchnia: gładka, matowa

Płytki mają być o tych samych wymiarach.

Do płytek ściennych należy zastosować fugę cementowo- epoksydową, maksymalna szerokość fugi 2,0 mm, oporna na wilgoć.

Jako wykończenia przy układaniu płytek stosować listwy krawędziowe (wypukłe i wklęsłe).

### **3.5 Montaż drzwi – tylko w pomieszczeniach nr 2.11 i 2.12.**

Drzwi płycinowe, jednoskrzydłowe, obłożone obustronnie MDF, w kolorze białym.

W posadzce zamontować odboje dla skrzydeł drzwiowych chroniących płytki ścienne przed uszkodzeniem.

### **3.6. Biały montaż**

W pomieszczeniach łazienki przewidziano następujące wyposażenie i osprzęt sanitarny:

- umywalka owalna biała,
- miska ustępowa stojąca z deską,

Biały montaż sanitarny wykonać starannie, zgodnie z dyspozycjami dostawcy wyposażenia.

### **3.7. Drobne wyposażenie sanitarne:**

W węzłach w łazienkach przewidziano montaż następującego wyposażenia:

- dozownik mydła w płynie- 1 szt.
- dozownik ręczników papierowych w listkach- 1 szt.
- kosz na zużyte ręczniki papierowe- 1 szt.
- lustro wbudowane w płytki 40x 40 cm- 1 szt.
- uchwyt na papier toaletowy- 1 szt.
- kran ze złączką- 1 szt.

Dodatkowo w łazience dla osób z niepełnosprawnościami należy zamontować:

- lustro ruchome w łazience dla osób z niepełnosprawnościami – 1 szt.
- uchwyty dla osób niepełnosprawnych – 4szt.
- rozkładany ścienny przewijak dla niemowląt – 1 szt.
- rozkładana ścienna ławka – 1 szt.

### **4. Instalacje:**

Instalacje elektryczne i wodno- kanalizacyjne , wymienić grzejniki.

### **5.Wentylacja:**

Istniejąca grawitacyjna. Należy wymienić kratki wentylacyjne na nowe

### **6. Prace końcowe**

- uporządkowanie terenu robót,
- przygotowanie pomieszczeń do użytkowania,
- przekazanie Zamawiającemu.

## **4. Wymagania dotyczące materiałów i rozwiązań równoważnych**

4.1. Wszystkie materiały muszą być fabrycznie nowe i spełniać wymagania obowiązujących norm.

4.2. Materiały muszą posiadać:

- deklaracje zgodności,
  - certyfikaty,
  - aprobaty techniczne (jeśli wymagane).
- 

## **5. Wymagania dotyczące wykonania robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z projektem, wymaganiami specyfikacji technicznych oraz poleceniami Zamawiającego.

- roboty należy wykonać zgodnie z STWiOR, normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- przestrzeganie przepisów BHP i PPOŻ,
- zapewnienie ciągłości funkcjonowania obiektu,
- minimalizacja hałasu i uciążliwości.

Przy wykonywaniu robót budowlanych mogą być stosowane wyłączenie wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w ustawie Prawo budowlane – dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wykonawca jest odpowiedzialny, aby wszystkie materiały, elementy budowlane i urządzenia wbudowane, montowane lub instalowane odpowiadały wymaganiom określonym w ustawie Prawo budowlane. Materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami, aprobatami technicznymi, o których mowa Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych.

---

## **6. Wymagania w zakresie dostępności (art. 100 PZP)**

Zamówienie należy wykonać z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności:

- eliminacja barier architektonicznych w zakresie wyrównania poziomu podłogi,
  - likwidacja progów,
  - montaż uchwytów oraz wyposażenia przystosowanego dla osób z niepełnosprawnościami.
- 

## **7. Termin realizacji**

- rozpoczęcie: od dnia podpisania umowy,
  - zakończenie: do 60 dni od dnia podpisania umowy
- 

## **8. Warunki realizacji zamówienia**

1. **Standard wykonania:** Wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, przepisami BHP i PPOŻ. oraz instrukcjami producentów zastosowanych materiałów.
  2. **Wymagania materiałowe:** Wszystkie wbudowane materiały i urządzenia (w tym meble) muszą być fabrycznie nowe, I gatunku, posiadać aktualne deklaracje właściwości użytkowych (oznakowanie CE), atesty higieniczne PZH oraz certyfikaty klasyfikacji ogniowej.
  3. **Zapis o równoważności:** Jeżeli w dokumentacji przetargowej lub przedmiarze robót wskazane zostały nazwy własne, znaki towarowe lub pochodzenie materiałów, należy traktować je wyłącznie jako określenie pożądanego standardu i parametrów technicznych. Zamawiający dopuszcza składanie ofert z rozwiązaniami równoważnymi o parametrach nie gorszych niż opisane w niniejszym OPZ.
  4. **Specyfika pracy w obiekcie czynnym:** Roboty prowadzone będą w budynku czynnej instytucji kultury. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac w sposób niezakłócający funkcjonowania jednostki. Prace wywołujące duży hałas lub uciążliwe zapachy należy uzgodnić z Dyrektorem lub wyznaczonym przedstawicielem Zamawiającego.
  5. **Odpowiedzialność Wykonawcy:** Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan BHP na terenie prowadzenia robót oraz za wszelkie ewentualne szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w trakcie realizacji zadania.
- 

## 9. Odbiór robót

1. Odbiór robót nastąpi po całkowitym zakończeniu wszystkich prac wchodzących w zakres zamówienia, zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę oraz przeprowadzeniu wizji lokalnej przez Przedstawiciela Zamawiającego.
  2. Warunkiem podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego jest:
    - Należyte i kompletne wykonanie robót objętych niniejszym OPZ oraz przedmiarem robót.
    - Przekazanie terenu robót w stanie należytego porządku i czystości.
    - Przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej (deklaracje właściwości użytkowych, atesty PZH, karty gwarancyjne na meble i materiały).
- 

## 10. Gwarancja i rękojmia

1. **Okres gwarancji:** Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi na wykonane roboty budowlane, dostarczone meble oraz materiały na okres 36 **miesięcy**, licząc od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego.
2. **Reakcja na usterki:** W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia ujawnionych wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego
  - 1) w przypadku wad zagrażających bezpieczeństwu użytkowników albo grożących spowodowaniem strat – niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia. W przypadku gdy usunięcie wady z przyczyn technicznych jest w tym terminie niemożliwe, w terminie tym Wykonawca wykona wszelkie prace

- zabezpieczające (tymczasowe) tak, aby wyeliminować zagrożenie życia, zdrowia lub zapewnić bezpieczeństwo użytkowników oraz zapobiec spowodowaniu strat;
- 2) w pozostałych przypadkach – w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie;
- 

## **11. Dokumenty odniesienia**

- przedmiar robót,
  - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR).
- 

## **12. Postanowienia końcowe**

- Zamawiający dopuszcza wizję lokalną,
- wszelkie nazwy własne użyte w dokumentacji należy traktować jako przykładowe (z dopuszczeniem równoważności),

