

ZAKRES REMONTU POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NR 3 i 5

I. ROBOTY BUDOWLNE

1. Zakres ogólny

Wykonanie robót budowlanych związanych z remontem pomieszczeń biurowych, obejmujących prace rozbiórkowe, przygotowawcze oraz wykończeniowe.

2. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

- Demontaż istniejących elementów wyposażenia (listwy, oprawy, osprzęt),
- Demontaż fragmentów instalacji kolidujących z projektowanymi pracami,
- Demontaż istniejącej umywalki wraz demontażem i zaślepieniem podejść instalacyjnych (woda zimna/ciepła),
- Wyburzenie istniejącej ścianki działowej według rys. B-01
- Wykonanie otworu drzwiowego w istniejącej ścianie według rys. B-01
- Wykonanie nadproża nad projektowanym otworem drzwiowym - dobór technologii nadproża np. prefabrykowane lub stalowe – po stronie wykonawcy. Ponadto wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji warunków konstrukcyjnych oraz zapewnienia bezpiecznego wykonania otworu.
- Obróbka otworu drzwiowego (uzupełnieni tynków, wyrównanie powierzchni),
- Zamurowanie otworu drzwiowego
- Wywóz i utylizacja odpadów budowlanych.

3. Ściany i przygotowanie pod instalacje

- Wykonanie bruzd i przebić pod instalacje elektryczne i teletechniczne,
- Wykonanie otworów i przejść instalacyjnych,
- Zabezpieczenie i obróbka przejść przez przegrody,
- Uzupelnienie bruzd po wykonaniu instalacji.

4. Tynki i gładzie

- Skucie tynków w miejscach odspojonych, spękanych lub uszkodzonych,
- Wykonanie napraw i uzupełnień tynków,
- Przygotowanie powierzchni (oczyszczenie, gruntowanie),
- Wykonanie gładzi o podwyższonej odporności mechanicznej (np. gładź polimerowa lub równoważna - nie dopuszcza się stosowania standardowych gładzi gipsowych o niskiej odporności na uszkodzenia),
- Wyrównanie powierzchni do standardu malarskiego,
- Szlifowanie i przygotowanie pod malowanie.
- Nie dopuszcza się pozostawienia powierzchni o nierównej strukturze lub widocznych przejściach po naprawach.

5. Malowanie

- Gruntowanie powierzchni,
- Dwukrotne malowanie ścian farbą wewnętrzną,
- Zastosowanie farb o podwyższonej odporności na zmywanie i szorowanie – wymagana klasa odporności min. klasa 1 wg. PN-EN 13300 (farba powinna charakteryzować się wysoką odpornością na zabrudzenia, odpornością na ścieranie)
- Wykończenie powierzchni mat lub półmat,
- Dobór kolorystyki zgodnie z wytycznymi inwestora.

6. Sufit podwieszany

- Wykonanie sufitu podwieszanego w systemie kasetonowym 600x600 mm,
- Konstrukcja z profili stalowych T24,
- Montaż na wieszakach regulowanych,
- Zastosowanie płyt mineralnych o parametrach:
 - Grubość min. 15 mm,
 - Współczynnik pochłaniania dźwięku $\alpha_w \geq 0,60$,
 - Odbicie światła $\geq 80\%$,
 - Klasa reakcji na ogień A2-s1,d0,
- Krawędź płyt: Tęgi,
- Zapewnienie dostępu do instalacji nad sufitem.

7. Podłogi

- Przygotowanie podłoża (oczyszczenie, wyrównanie, naprawy miejscowe),
- Wykonanie warstw wyrównujących (wylewki/masy samopoziomującej) zapewniających odpowiednią równość podłoża,
- Wykonanie warstwy wykończeniowej podłogi w jednym z poniższych systemów:
 - a) Panel winylowy (LVT/SPC):
 - Klasa użytkowa: min 33 (do intensywnego użytkowania w obiektach biurowych),
 - Warstwa użytkowa: min 0,5 mm,
 - Wysoka odporność na ścieranie i uszkodzenia mechaniczne,
 - Powierzchnia łatwa do utrzymania w czystości,
 - Montaż zgodnie z systemem producenta (klejony lub pływający - w zależności od produktu),
 - Wykonanie listew przypodłogowych lub systemowych wykończeni przyściennych
 - b) Wykładzina typu tarkett (PVC/heterogeniczna):
 - Przeznaczona do obiektów o intensywnym użytkowaniu (biura, ciągi komunikacyjne),
 - Warstwa użytkowa: min 0,5 mm,
 - Wysoka odporność na ścieranie i nacisk punktowy,
 - Montaż klejony na całej powierzchni,
 - Wykonanie wywinieć lub listew przypodłogowych systemowych,
 - Dobór konkretnego materiału, koloru i wzoru do uzgodnienia z inwestorem,
- Montaż paneli winylowych lub równoważnych o podwyższonej odporności na ścieranie,
- Wykonanie listew przypodłogowych,

lub

8. Stolarka i elementy wykończeniowe

- Montaż drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą regulowaną. Drzwi o parametrach:
 - Skrzydło pełne (nie dopuszcza się drzwi o konstrukcji „papierowej”/ typu plaster miodu),
 - Wypełnienie pełne lub wzmocnione,
 - Powierzchnia odporna na uszkodzenia mechaniczne i łatwa do utrzymania czystości (np. okleina CPL lub równoważna),
 - Min. 3 zawiasy,
 - Zamek magnetyczny

- Kolor, wzór oraz model drzwi do uzgodnienia z inwestorem,
- Regulacja i wykończenie osadzonej stolarki.

9. Roboty towarzyszące

- Wykonanie prac związanych z dostosowaniem istniejącej instalacji wentylacyjnej do projektowanego sufitu podwieszanego,
 - Wydłużenie przewodów wentylacyjnych do poziomu nowego sufitu,
 - Dostosowanie wysokości oraz lokalizacji kratek wentylacyjnych,
 - Wykonanie niezbędnych elementów przejściowych i mocowań,
 - Zapewnienie prawidłowego działania instalacji po wykonaniu prac,
- Przygotowanie oraz malowanie grzejników wraz z pionami instalacji grzewczej,
 - Oczyszczenie powierzchni,
 - Usunięcie luźnych powłok malarskich,
 - Zmatowienie powierzchni,
 - Gruntowanie (w razie potrzeby)
 - Malowanie farbą do elementów grzewczych odporną na temperaturę i żółknięcie,
 - Wykonanie malowania w sposób zapewniający pokrycie wszystkich elementów (w tym pionów na całej wysokości pomieszczenia),

II. ROBOTY ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

1. Zakres ogólny

Wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej w remontowanych pomieszczeniach biurowych wraz z oświetleniem podstawowym oraz przygotowaniem tras kablowych wraz z wpięciem do wskazanej rozdzielni.

2. Instalacja elektryczna – prowadzenie

- Prowadzenie instalacji w przestrzeni nad sufitem podwieszanym,
- Wykonanie tras kablowych w systemie koryt kablowych i drabinek instalacyjnych – wszystkie przewody należy prowadzić w korytach kablowych (nie dopuszcza się prowadzenia przewodów luzem),
- Wykonanie tras oddzielnych dla:
 - instalacji elektrycznej,
 - instalacji teletechnicznej,

w odległości nie mniejszej niż 30 cm przy odcinkach prowadzonych równolegle.

- Wykonanie głównych tras oraz odejść do pomieszczeń,
- Przejścia przez ściany w tulejach instalacyjnych, (Umożliwiających późniejszą wymianę lub dołożenie przewodów. Uwzględnić również 1 dodatkową tuleją-zapas.)

3. Podejścia do punktów

- Wykonanie pionów instalacyjnych,
- Prowadzenie przewodów w peszlach lub rurach,
- Montaż puszek podtynkowych głębokich.

4. Instalacja oświetleniowa

- Montaż opraw LED 600x600,
- Parametry: ok. 4000 lm, UGR <19, zewnętrzny driver,
- Zasilanie 3x1,5 mm²,
- Wykonanie magistrali DALI.

5. System sterowania DALI

- Wykonanie systemu DALI,
- Podział na strefy: okna / środek / wejście,
- Możliwość sterowania, grupowania i scen,
- Sterowanie przy wejściu.

6. Gniazda elektryczne

- Wykonanie instalacji gniazd 230V, przewody 3x2,5
- Podział na obwody
- min. 3 gniazda na stanowisko.

7. Instalacja teletechniczna

- Okablowanie kat. 6A,
- 2x RJ45 na stanowisko dla LAN
- Telefon gniazdo 2x RJ11 przewody YTKSY 2X2X0,5
- Pomiary i certyfikacja.

8. Zasilanie klimatyzacji

- Wykonanie dedykowanego obwodu,
- Doprowadzenie zasilania,

9. Organizacja instalacji

- Uporządkowanie przewodów,
- Prowadzenie instalacji w trasach,
- Brak przewodów luzem.
- Przyjąć zapas przewodów min. 30%.

III. KLIMATYZACJA

1. Zakres

- a) Przeniesienie istniejącej instalacji klimatyzacji:
- Demontaż istniejących jednostek klimatyzacyjnych (wewnętrznych i zewnętrznych) przeznaczonych do przeniesienia,
 - Odzysk czynnika chłodniczego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zabezpieczenie instalacji,
 - Demontaż istniejących instalacji:
 - Przewodów chłodniczych (rur freonowych),
 - Instalacji odprowadzenia skroplin,
 - Instalacji sterowania,
 - Montaż jednostek w nowej lokalizacji:
 - Przewodów chłodniczych,
 - Instalacji odprowadzenia skroplin,
 - Instalacji sterowania,
 - Wykonanie niezbędnych przepustów i przejść przez przegrody,
 - Wykonanie prób szczelności instalacji,
 - Napełnienie układu czynnikiem chłodniczym (uzupełnienie w razie potrzeby),
 - Uruchomienie instalacji oraz regulacja parametrów pracy,
 - Sprawdzenie poprawności działania całego układu po przeniesieniu,

- b) Montaż nowej instalacji klimatyzacji:
- Wykonanie instalacji klimatyzacji w systemie typu multi-split dla dwóch pomieszczeń biurowych,
 - Dostawa i montaż jednostki zewnętrznej oraz dwóch jednostek wewnętrznych,
 - Dobór mocy urządzeń po stronie wykonawcy,
 - Moc chłodniczą i grzewczą należy dobrać odpowiednio do powierzchni pomieszczeń, ich przeznaczenia oraz warunków użytkowania,
 - Zastosowanie urządzeń wykorzystujących czynniki chłodniczy o obniżonym wpływie na środowisko,
 - Preferowane czynniki o niskim współczynniku GWP,
 - Dopuszcza się rozwiązania spełniające aktualne wymagania środowiskowe i regulacyjne,
 - Wykonanie kompletnej instalacji:
 - Prowadzenie instalacji chłodniczej (rury freonowe),
 - Wykonanie instalacji sterowania,
 - Wykonanie przepustów i przejść przez przegrody,
 - Montaż i uruchomienie systemu klimatyzacji,
 - Wykonanie prób szczelności instalacji oraz napełnienie układu czynnikiem chłodniczym,
 - Zapewnienie prawidłowego działania instalacji oraz regulacja parametrów pracy,
 - Przekazanie dokumentacji powykonawczej, w tym kart technicznych urządzeń oraz informacji o zastosowanym czynniku chłodniczym.

UWAGI KOŃCOWE

- 1) Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz wytycznymi producentów zastosowanych materiałów,
- 2) Roboty należy prowadzić zgodnie z przepisami BHP oraz zasadami bezpieczeństwa obowiązującymi na terenie obiektu,
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót oraz ochrony istniejących elementów przed uszkodzeniem i zabrudzeniem,
- 4) W trakcie realizacji robót wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku oraz bieżącego usuwania odpadów budowlanych,
- 5) Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do dokładnego uporządkowania pomieszczeń oraz przekazania ich w stanie gotowym do użytkowania,
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania dokumentacji powykonawczej obejmującej:
 - Zestawienie zastosowanych materiałów,
 - Karty techniczne i deklaracje właściwości użytkowych,
 - Dokumentację potwierdzającą zgodność zastosowania materiałów z wymaganiami projektu.
- 7) Wszystkie zastosowane materiały podlegają akceptacji inwestora przed ich wbudowaniem.