

## Opis przedmiotu zamówienia

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego branży budowlanej bez ograniczeń nad realizacją projektu pn.: **„Modernizacja budynku przy ul. Piłsudskiego 9 w Czarnej Białostockiej w ramach projektu „Podlaskie dla Ukrainy”**

### Pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego polegać będzie w szczególności na:

- a) reprezentacji Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- b) sprawdzaniu jakości wykonanych robót, wybudowanych wyrobów budowlanych, a także w zakresie ich weryfikowania jako dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- c) sprawdzeniu i odebraniu robót budowlanych ulegających zakryciu, uczestniczy w próbach i odbiorach technicznych instalacji urządzeń technicznych oraz przygotowuje i bierze udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych wchodzących w skład wykonywanego przedmiotu umowy i przekazywanie ich do użytkowania;
- d) potwierdzaniu faktycznie wykonanych robót oraz usunięciu wad, a także kontroli rozliczeń budowy;
- e) zawiadomianiu Zamawiającego o konieczności wykonania dodatkowych nieprzewidzianych niniejszą umową robót celem prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
- f) udzieleniu odpowiedzi w terminie 2 dni na każdy wpis do dziennika budowy.

### Zakres robót budowlanych podlegających nadzorowi:

W ramach zadania należy wykonać remont pomieszczeń i instalacji wewnętrznych wraz z remontem i dociepleniem elewacji i dachu istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Piłsudskiego 9 w miejscowości Czarna Białostocka, na dz. nr ewid. gr. 203/1 położonej w obrębie geod. Czarna Białostocka, gm. Czarna Białostocka.

W zakres robót związanych z przedmiotem inwestycji wchodzi:

- remont pomieszczeń – ściany, sufity, posadzki, wewnętrzna stolarka drzwiowa,
- remont instalacji wewnętrznych w budynku – elektrycznych, wod.-kan. i c.o.,
- remont i docieplenie elewacji budynku z wymianą części okien oraz drzwi zewnętrznych,
- remont i docieplenie dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych,
- remont schodów zewnętrznych,
- remont nawierzchni utwardzonych i opaski wokół budynku.

Modernizacja przestrzeni wewnętrznych budynku - utworzeniu 8 niezależnych lokali mieszkalnych w postaci:

- na parterze:

- 1 mieszkanie dwu pokojowe z aneksem kuchennym i łazienką,

- na piętrze:

- 2 mieszkania dwu pokojowe z aneksem kuchennym i łazienką,
- 1 mieszkanie dwu pokojowe z kuchnią i łazienką,

- na poddaszu:

- 1 mieszkanie dwu pokojowe z kuchnią i łazienką,
- 2 mieszkania jedno pokojowe z kuchnią i łazienką,
- 1 mieszkanie dwu pokojowe z aneksem kuchennym i łazienką

wraz z ciągami komunikacyjnym (korytarze, klatki schodowe, hole na wszystkich kondygnacjach

oraz świetlicą piwnicy i pomieszczeniami piwnicy.

W zakresie robót budowlanych należy wykonać:

- rozbiorczy i demontaż części ścian oraz wszystkich istniejących posadzek z wykonaniem nowych w postaci:

- w pomieszczeniach łazienek, WC, kuchniach i aneksach kuchennych z płyt granitogresowych 30x30cm lub 60x60cm w wykończeniu matowym, koloru szarego ze wzorem kamienia naturalnego, z powierzchnią strukturalną antypoślizgową na podłożu z płynnej gumy oraz. hydroizolacji z folia izolacyjna lub „płynnej” z zakładem na ściany,
- wraz z cokołami 10 cm z ww. płytek gresowych ,posadzkowych;
- w pomieszczeniach pomocniczych, komunikacji i magazynowych posadzki z gresu technicznego o wymiarach płytek 30x30cm w kolorze jasnoszarym gr. min. 0,8 cm z cokolikami o wysokości 10 cm z ww. materiału posadzkowego;
- w pomieszczeniach mieszkalnych oraz sala w piwnicy z wykładziny obiektowej z płytek dywanowych 50x50cm, niepalnych klasie min. Bfi-s1 lub Cfi-s1, trudnościernych, antypoślizgowych z włókien poliamidowych w kolorze szarym,

- demontaż żelbetowego silosu (stropu, ściany i posadzka silosu do pozostawienia) magazynu oleju po wcześniejszym usunięciu i utylizacji stalowych zbiorników na olej wraz z zamurowaniem wejścia do silosu z pomieszczenia kotłowni, izolacją przeciwwilgociową zamurowania oraz ściany fundamentowej budynku wraz z dociepleniem ścian fundamentowych 120cm poniżej gruntu z płyt z polistyrenu ekstrudowanego gr. 8cm, wypełniać gruntem warstwami po 30cm i zagęszczać do uzyskania stabilnego podłoża do wysokości rzędnej terenu,

- wykonanie nowych ścian murowanych z pustaków ceramicznych gr. 12 cm, tynkowanych tynkiem cementowo-wapiennym, z gładziami gipsowymi, gruntowaniem i malowaniem; w pomieszczeniach mokrych wykończenie glazurą o min. wymiarach 30x60(90)cm w odcieniach szarości i bieli do wysokości min.2,10m,

- wykonanie nowych nadproży nad otworami drzwiowymi monolityczne z betonu C16/20 (25x25cm), zbrojone podłużnie prętami Ø 12ze stali A-IIIN i poprzecznie drutem Ø6 ze stali A-0 lub stalowe 2 x C140,

- demontaż drewnianych wypraw ścian i sufitów, roboty tynkarskie, gładzie, istniejące ściany i sufity do przetrarcia po dokonanych naprawach ubytków, rys i nierówności, gruntowanie; ściany malowane farbami silikonowymi, matowymi w kolorze białym o podwyższonej odporności na zabrudzenia oraz z wielokrotnym cyklem zmywalności; sufity malowane farbami lateksowymi akrylowo-kompozytowymi w kolorze białym,

- wymiana, dostawa i montaż nowych ościeżnic oraz skrzydeł drzwiowych wewnętrznych i wewnątrz lokalowych oraz łazienkowych drewnianych płytowych, wypełnienie skrzydeł – plaster miodu, obłożone płytą HDF; wejściowe do lokali o izolacyjności akustycznej min. 35 dB, antywłamaniowe w klasie RC3 z jednym zamkiem i wkładką atestowaną w klasie C, konstrukcja przygotowana pod montaż drugiego zamka, wizjer szerokokątny, zamek z kpl. 3-ch kluczy, klamka obustronnie, ościeżnice w kolorze skrzydeł drzwiowych (drzwi WC i łazienek wyposażone w tuleje wentylacyjne w dolnej części skrzydła oraz w zamki z blokadą łazienkową) oraz stalowych pełnych gładkich płaszczowych (przeciwpożarowych EI30 kotłownia oraz EI60 magazyn oleju), skrzydła z blachy ocynkowanej gr. 0,7 – 0,75mm pokrytej powłoką poliestrową, zabezpieczone folią protekcyjną z wypełnieniem ognioodpornym (wełna mineralna o odpowiedniej gęstości), dwa bolce przeciw wyrażeniowe, zamek z wkładką, dwa zawiasy z regulacją wysokości w tym jeden samozamykający; ościeżnice narożne z uszczelką przylgową, malowane proszkowo; drzwi aluminiowych wewnętrznych (wejście z wiatrołapu) przeszkłonych podwójnie – szyba zespolona, szkło laminowane , bezpieczne, otwierane na zewnątrz pomieszczenia, koloru obustronnie białego, wyposażone w zamek z wkładką , wkładka na klucz obustronnie,

- wymiana, dostawa i montaż drzwi zewnętrznych aluminiowych, o współczynniku izolacyjności

- min. 1,3 W/m<sup>2</sup>K, przeszklonych podwójnie – szyba zespolona, od zewnątrz szkło laminowane, antywłamaniowe P2A, od wewnątrz szkło laminowane bezpieczne, otwierane na zewnątrz budynku, koloru obustronnie białego, wyposażone w zamek z wkładką, wkładka na klucz obustronnie oraz drzwi stalowych, pełnych gładkich o izolacyjności akustycznej min. 35 dB, antywłamaniowych w klasie RC3, jeden zamek i wkładka atestowana w klasie C, zamek z wkładką, wkładka na klucz obustronnie; wszystkie wkładki zamków wyposażać w kpl. kluczy – 3 szt. do wkładki oraz stosowne przewieszki/numeratory skrzydeł identyfikujące zamek z kluczem,
- wymiana, dostawa i montaż okien PCV i drzwi balkonowych rozwiernych, uchylnych, rozwierno-uchylnych oraz fix obustronnie białych o współczynniku przenikania ciepła max. 0,9 W/m<sup>2</sup>K, z nawiewnikami okiennymi, szyba zespolona podwójna,
  - wymiana, dostawa i montaż okien aluminiowych fix i rozwierno-uchylnych, obustronnie białych, o współczynniku przenikania ciepła max 0,9 W/m<sup>2</sup>K, szyby zespolone, panele dolne fix ze szkła laminowanego bezpiecznego,
  - wykonanie wymiany pokrycia dachowego i ocieplenie nad poddaszem nieużytkowym w postaci:
    - zerwanie istniejącego pokrycia dachowego i rozebranie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych; wykonanie pokrycia z membrany paroprzepuszczalnej na istniejące krokwie; montaż łąt i kontr łąt; montaż nowego pokrycia dachowego z blachy stalowej, ocynkowanej gr. min. 0,6mm, zabezpieczonej powłoką poliestrową w kolorze szarym RAL7016 (szarej matowej) na rąbek stojący w rozstawie ok. 50 cm na macie rozdzielającej; montaż folii paroizolacyjnej;
    - wykonanie obróbek blacharskich i podokienników zewnętrznych z blachy stalowej, ocynkowanej gr. 0,50-0,55mm zabezpieczonej powłoką poliestrową w kolorze szarym RAL7016 (szarej matowej),
    - dostawa i montaż rynien i rur spustowych w kolorze szarym RAL 7016
  - wykonanie izolacji termicznych ścian zewnętrznych nadziemia ze styropianu typu EPS 033 ( $\lambda=0,033$  W/m<sup>2</sup>K) gr. 10cm, ścian zewnętrznych cokołowych i 120cm poniżej gruntu z płyt z polistyrenu ekstrudowanego gr. 8cm, wykonanie izolacji termicznej z płyt wełny szklanej/skalnej na istniejącej płycie stropu poddasza ( $\lambda=0,038$ W/m<sup>2</sup>K) gr. 25cm, izolacji kominów ze styropianu EPS 100-038 ( $\lambda=0,038$ W/m<sup>2</sup>K) gr. 5cm (powyżej stropu ostatniej kondygnacji, na całej ich długości),
  - wykonanie tynków i okładzin ścian zewnętrznych w postaci:
    - tynku cienkowarstwowego w kolorach zgodnych z rysunkami elewacji, baranek, ziarno 1,5mm barwiony w masie;
    - ceramicznych okładzin elewacyjnych z płytek klinkierowych w części cokołowej i strefie parteru ceramiczną okładziną elewacyjną – płytki klinkierowe o min. wymiarach 210x9x65 mm w kolorze szarym z gładką strukturą lica, wytrzymałe na oddziaływanie warunków atmosferycznych (promienie UV, mróz, wilgoć),
    - blachy stalowej ocynkowanej gr. min. 0,6mm, zabezpieczonej powłoką poliestrową w kolorze szarym RAL7016 (szarej matowej) na rąbek stojący w rozstawie ok. 50 cm (jak pokrycie dachu), montaż i wykończenie wg zaleceń producenta, dostawcy systemu pokryć dachowych i systemu elewacji wybranego przez Wykonawcę,
  - wykonanie remontu istniejącej obudowy stalowo-szklanej zejścia do piwnicy od strony północno-zachodniej (szczytowej) w postaci:
    - demontażu istniejących wypełnień szklanych wraz ze szprosami podziałów a także istniejącego pokrycia zadaszenia z blachy.
    - istniejące stalowe elementy konstrukcyjne należy oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie, w miejscach tego wymagających (zmiana geometrii elementu, posunięta korozja) wzmocnić lub wymienić, całość zabezpieczyć farbami antykorozyjnymi i wierzchniego krycia do metalu,.
    - wykonanie nowego poszycia obudowy zejścia z blachy stalowej – ścian i zadaszenia - jak pokrycie dachu,
  - wykonanie remontu obudów schodów wejścia głównego i zejść do piwnicy, w postaci usunięcia odspojonych tynków, wyrównania powierzchni z wykonaniem izolacji i tynku cienkowarstwowego w kolorach zgodnych z rysunkami elewacji, baranek, ziarno 1,5mm barwiony

w masie, oraz stopnic i podstopnic biegów schodów

- wykonanie warstw posadzkowych z obróbkami blacharskimi po zdjęciu starych na balkonie (nad wejściem głównym do budynku) z wyprawą z płytek mrozoodpornych gres 30x30cm w odcieniach szarości,
- wykonanie remontu balustrad balkonu nad wejściem głównym poprzez usunięcie starych warstw malarskich, gruntowaniem antykorozyjnym i pokryciem farbą wierzchniego krycia do metalu w odcieniach szarości,
- wykonanie demontażu balustrad schodów zewnętrznych wejście główne i zejście do piwnicy (elewacja frontowa), wykonanie nowych balustrad ze stali nierdzewnej w normie AISI 304, odpornej na korozję, powierzchnia szlifowana o półmatowym satynowym wykończeniu w postaci słupek z rury  $\varnothing \sim 40\text{mm}$ , pochwyt z rury  $\varnothing \sim 40\text{mm}$ , wypełnienie z rurek  $\varnothing \sim 12\text{mm}$ , wsporniki pochwytu z regulacją kątów, mocowania rurek 12,0 mm z regulacją kątów, wysokość balustrady – 110cm, balustrady schodów stalowych wejścia do pomieszczeń policji – nie są objęte zakresem zadania,
- zakup, dostawa i montaż pierwszego wyposażenia lokali mieszalnych i świetlicy w postaci szaf, tapczanów, wersalek, stołów kuchennych, krzeseł, kuchenek gazowych 4-ro palnikowych z piekarnikiem dostosowanymi do zasilania gazem propan-butan wraz z butlami 11kg ww. gazu oraz reduktorami i przewodami zasilającym, stołów przykuchennych, wyposażenia łazienek, żaluzji pionowych w kolorze klasyczny beż oraz rolet w kasecie z tkaniny dzień-noc (montaż bezinwazyjny na ramę, zgodnie z zestawieniem pierwszego wyposażenia oraz schodołazu gaśnicowego z napędem elektrycznym do transportu osób niepełnosprawnych o udźwigu do 130 kg.

W zakresie zagospodarowania terenu należy wykonać:

- usunięcie pozostałości nawierzchni betonowego utwardzenia przed budynkiem,
- usunięcie podbudów gr.  $\sim 45\text{ cm}$ , w celu wyrównania nawierzchni należy wyprofilować teren; wykonać korytowanie ze spadkami zgodnymi ze spadkami nawierzchni podanymi w dokumentacji rysunkowej; wybrany przy korytowaniu pod podbudowy grunt, a nie wykorzystany przy niwelacji terenu do zasypania silosu po magazynie oleju,
- utwardzenie: w strefie byłego bunkra na olej opałowy a także w strefie za schodami wejścia głównego (układana sposobem „w jodełkę”) w postaci kostki betonowej o wym. 20x10x8cm, koloru szarego, podsypki cementowo-piaskowej 1:4, zagęszczonej do  $I_s > 0,9$  - 5cm; kruszywo łamane 4 - 31,5mm - 20cm; podbudowa z pospółki o frakcji 0 - 31,5mm zagęszczonej do  $I_s > 0,95$  - 20cm i podłoża rodzimego dogęszczonego; po ułożeniu nawierzchni, wypełnić szczeliny między kostkami piaskiem,
- wykonać nowe opaski wokół budynku z płyt betonowych chodnikowych o wym. 50x50x7cm wraz z obrzeżem betonowym o wym. 6x20x100cm z wykonaniem warstwy filtracyjnej z piasku średniego, na podłożu cementowo-piaskowym oraz spadkiem od budynku ok. 2%.
- gruz i inne materiały pochodzące z rozbiórek należy zutylizować, korzystając z usług licencjonowanego odbiorcy, a dokumentację utylizacji należy dołączyć do dokumentów budowy,
- po zakończeniu robót drogowych oraz prac przy budynku na przyległy teren rozścielić warstwę vegetacyjną z humusu wraz z siewem traw.

**Do zadań Wykonawcy należy również:**

- wykonanie piktogramów (wc:, pomieszczenia techniczne ( magazyn, kotłownia, świetlica, itp.) i identyfikacji (numeracji) drzwi do pomieszczeń budynku z opisanymi przewieszkami do kluczy obsługiwanych zamków,
- zapewnienie pracownikom komisariatu Policji możliwości swobodnego wjazdu i wyjazdu z terenu przynależnego do budynku, oraz wejścia do zajmowanych pomieszczeń na parterze budynku

- realizacja zadania „na ruchu” części obiektu o strategicznym znaczeniu pod względem porządku i bezpieczeństwa publicznego rejonu działania – harmonogram realizacji dotyczący konieczności wykonania niezbędnych prac w obrębie wynajmowanych lokali uzgodnić z komendantem placówki,
- demontaż i po wykonaniu docieplenia ponowny montaż plafonu POLICJA, nr budynku, urzędowej tablicy informacyjnej, godła, dwóch uchwyty podwójnych na flagi

Zamawiający przewiduje **etapowe - miesięczne** rozliczenie usługi nadzoru inwestorskiego do wysokości procentowego wykonania robót nadzorowanej branży za konkretny etap realizacji robót zgodny z zaakceptowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym przedstawionym przez wykonawcę robót i ich faktycznym wykonaniem potwierdzonym udziałem przez świadczącego usługę w czynnościach komisji akceptującej wykorzystanie środków finansowych przez wykonawcę robót..

**Przewidywany okres wykonania do 30.11.2023r.**

**Termin złożenia oferty na załączonym druku – do 10.05.2023r. godz. 10.00**