

Or.271.16.2021

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, warunki i sposób jego realizacji:

W ramach zadania należy wykonać roboty budowlane polegające na przebudowie budynku (jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z dachem płaskim) byłej Szkoły Podstawowej na żłobek wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budową doziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej, doziemnej instalacji elektrycznej, urządzeń placu zabaw i rozbiórką trzech zbiorników szczelnych o poj. $7,6\text{m}^3$ każdy na części działki nr geod. 962/3, obręb Czarna Białostocka.

A. Branża budowlana:**1. Wykonać prace rozbiórkowe w postaci:****1.1. Elementy zagospodarowania terenu:**

- istniejące zbiorniki szczelne kanalizacji sanitarnej, w ilości 3 sztuk, o pojemności ok. $7,6\text{m}^3$ każdy,
- betonowe utwardzenia terenu i opaska z płytek chodnikowych wokół budynku.

1.2. Elementy budynku:

- ceglane kominy wentylacyjne oraz komin po dawnej kotłowni wraz z wkładem ze stali kwasoodpornej, powyżej istniejącego stropodachu,
- orynnowanie i obróbki blacharskie attyki oraz gzymsów,
- stalowe drzwi do pomieszczeń dawnej kotłowni (dwa komplety),
- stalowa sztyca przyłącza kablowego,
- żeliwne wywiewki kanalizacji sanitarnej,
- schody wejściowe do budynku wraz z balustradą,
- żelbetowy daszek nad wejściem,
- zamurowania otworów okiennych z betonu komórkowego,
- stolarka okienna i drzwiowa wraz z przesłonami z płyty wiórowej,
- ścianki kabin ustępowych z płyty wiórowej,
- murowane z cegły ścianki działowe na parterze w zakresie pokazanym na rzutach (częściowo ze względu na zmieniony układ funkcjonalny, a częściowo ze względu na konieczność wymiany podłogi na gruncie),
- murowane ścianki wanny przygotowanej pod zbiorniki oleju opałowego w kotłowni,
- posadzka na gruncie wraz z podbudową, za wyjątkiem części, w której jest ona obniżona o około 73cm, to jest w pomieszczeniach po dawnej kotłowni,
- skucie odparzonych i nie związanych z podłożem tynków zewnętrznych oraz z sufitów i ścian wewnętrznych w ilości ok. 50%.

1.3. Wykonać nadproża okienne i drzwiowe.**2. Wykonać roboty ziemne i stanu surowego w postaci:****2.1. Roboty ziemne – wykopy związane z wykonaniem dociepleń fundamentów i schodów zewnętrznych wraz z wylewką z chudego betonu gr. 10 cm po mechanicznym zagęszczeniu dna wykopu.****2.2. Ścianek fundamentowych schodów zewnętrznych murowanych z bloczków betonowych na zaprawie cementowej.**

- 2.3. Pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych budynku oraz ścian schodów zewnętrznych (poniżej powierzchni terenu) z masy asfaltowo-kauczukowej gr. min. 2mm, nie zawierającej rozpuszczalników organicznych.
- 2.4. Izolacji termicznej fundamentów ścian zewnętrznych budynku systemem bez spoinowym (metodą "lekką mokrą") płytami gr.15cm z polistyrenu ekstrudowanego XPS , o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda \leq 0,034 \text{ W/(m} \cdot \text{K)}$ oraz frezowanych krawędziach, mocowanego do ścian klejem bitumicznym.
- 2.5. Docieplenie istniejących ścian zewnętrznych nadziemia systemem bez spoinowym (metodą "lekką mokrą") płytami gr.20 cm ze styropianu EPS 70-040 mocowanego do ścian zaprawą klejową oraz łącznikami z tworzywa sztucznego (izolacja termiczna, zaprawa klejowa, łączniki, tynk, siatka powinny tworzyć wspólny system dostarczany przez jednego producenta).
- 2.6. Podłóg na gruncie wewnątrz budynku w postaci: podłoża z 15cm piasku ubijanego warstwami na mokro, płytą z betonu C12/15 (B-15) grubości 10cm, izolacją na betonie z folii PVC gr.0,5mm, 15cm styropianu grubości 15 cm (EPS 100-038), folii rozdzielającej PE gr. 0,15mm oraz wylewki betonowej C16/20 gr.5cm zbrojonej siatką z prętów stalowych $\varnothing 3\text{mm}$ o oczku 10x10cm, oraz schodów zewnętrznych (schody i płyta spocznikowa żelbetowa wylewana zbrojona siatką ze stali A-III 34GS $\varnothing 10\text{mm}$, o oczku 15x15cm), przed wejściem głównym osadzić ramkę pod wycieraczkę zewnętrzną
- 2.7. Nowych ścian działowych z płyt gipsowo – kartonowych na szkielet z profili stalowych, wypełnionym sztywnymi płytami wełny mineralnej gr. 5cm. Ściany działowe wydzielające klatkę schodową do piwnicy w klasie odporności ogniowej EI120.
- 2.8. Docieplenia istniejącego stropu z płyt prefabrykowanych typu WPS płytami styropianowymi grubości 30 cm z fabrycznie przygotowaną wierzchnią warstwą z papy asfaltowej, mocowanie mechaniczne do podłoża wraz z montażem kominków wentylacyjnych w ilości 1szt/40m² dachu.
- 2.9. Kominy wentylacyjne 14x14cm, murowane z cegły pełnej ceramicznej, powyżej stropodachu z cegły klinkierowej drażonej w kolorze jasnoszarym zwieńczonych czapkami betonowymi. Wyloty przewodów kominowych zabezpieczyć kratkami stalowymi nierdzewnymi lub malowanymi farbą antykorozyjną w kolorze obróbek blacharskich.
- 2.10 .Obróbki blacharskie attyk, gzymsów, parapetów w kolorze szarym metalicznym wraz z wykonaniem orynnowania z PCV koloru brązowego (rynny dachowe o średnicy 150 mm, rury spustowe $\varnothing 120\text{mm}$).
- 2.11 . Okna z profili PVC usztywnionych wkładką stalową, ramy okienne koloru białego. Szklenie zestawem trzyszybowym o współczynniku $U \leq 0,7 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, szkło przeźroczyste o naturalnej barwie. Współczynnik przenikania ciepła dla okna w całości $U \leq 0,9 \text{ W/ m}^2\text{K}$). Wszystkie okna wyposażać w nawiewniki szczelinowe higrosterowalne (po 2 szt./okno i drzwi tarasowe w salach zajęć dzieci oraz po 1 szt./okno w pozostałych)
- 2.12. Aluminiowe drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku z przekładką termiczną, białe. wyposażone w 2 atestowane zamki. Współczynnik przenikania ciepła $U_k \leq 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Drzwi wewnętrzne płytowe drewniane w ościeżnicach regulowanych MDF, skrzydła wzmocnione (z płyty wiórowej otworowej, niedopuszczalny wkład typu „plaster miodu”), drzwi przeciwpożarowe do piwnicy stalowe o odporności ogniowej

El60, w ościeżnicy stalowej.

- 2.13.** Prace tynkarskie ścian i stropów tynkiem cementowo-wapiennym kat. III, szpachlowanych gładzią gipsową. Wypukłe narożniki ścian oraz podciągów i glistów okien wzmocnić kątownikiem tynkarskim. Wloty do przewodów kominowych zabezpieczyć kratkami metalowymi z siatką przeciw owadom.
- 3.** Prace wykończeniowe w postaci:
- 3.1. Okładzin z płytek ceramicznych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, cateringu, węzła ciepłego oraz w wiatrołapie przy wejściu do budynku wraz izolacją wodochronną ścian i podłóg z zaprawy uszczelniającej. Posadzki w ww. pomieszczeniach oraz holu i korytarzu wraz z cokolikami wykończone gresiem nieszkliwionym na zaprawie klejowej; płytki o IV klasie odporności na ścieranie oraz antypoślizgowości min. R9 (schody, korytarze), R10 (pom. sanitarne) i R11 (catering, schody, węzeł ciepły). Stopnice schodów ryflowane. Posadzki przy wejściu do budynku w wiatrołapie oraz na zewnątrz jw. lecz mrozoodporne, klasa antypoślizgowości R10. Na ścianach w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych gres nieszkliwiony do wysokości 210 cm nad podłogą. Płytki do wykonania okładzin rektyfikowane (o obciętych brzegach i zeszlifowanych na ostro krawędziach), fugi szerokości 1,5mm.
- 3.2. Wykładzin PVC na zatartych mechanicznie bądź wyrównanych za pomocą wylewki samopoziomującej posadzkach. Posadzki wyłożyć wykładziną obiektową PVC o klasie antypoślizgowości min. R9, z powłoką PUR zwiększającą odporność na zaplamienia, o poziomie tłumienia dźwięków uderzeniowych min. 17dB, na podkładzie zbrojonym włóknem szklanym zapewniającym stabilność wymiarową <0,10% oraz wartości wgniecenia resztkowego mierzonego wg normy EN433 nie większej niż 0,09mm. Grubość warstwy ścieralnej wykładziny min. 0,67mm, nadruk barwny.
- 3.3. Malowania ścian i sufitów nie osłoniętych okładzinami pomalować dwukrotnie farbą dyspersyjną akrylową (zwaną również emulsyjną bądź lateksową).
- 3.4. Sufity podwieszane w pomieszczeniach sal zajęć, wyspy sufitu podwieszanego z płyt o wysokiej chłonności akustycznej na ruszcie z profili aluminiowych. W pomieszczeniu WC przy sali zajęć sufit aluminiowy rastrowy o oczku 15x15cm. Powierzchnie ścian i sufitów poniżej sufitu podwieszanego wykończone tynkiem i malowane analogicznie jak w pozostałych pomieszczeniach
- 3.5. Kabiny sanitarne – ustępowe należy wydzielić z pomieszczeń WC za pomocą lekkich przegród zwanych ściankami „giszetowymi”. Ścianki wykonać z płyty HPL gr. 10mm z obustronną powłoką melaminową oraz systemowych wsporników, łączników, klamek z aluminium anodowanego. Wysokość prześwitu pod ścianką – 15cm, wysokość całkowita zabudowy – 210cm, szerokość drzwi wejściowych do kabiny 80cm w świetle. Każdą z kabin wyposażać w wieszak na ubrania i wieszak na papier toaletowy mocowane do ścian kabiny oraz szczotkę do WC wiszącą na ścianie.
- 3.6. Wyposażenie łazienki dla osób niepełnosprawnych należy wyposażać w akcesoria ze stali nierdzewnej powlekanej farbą proszkową w kolorze białym:
- dwa uchwyty uchylne ściennie proste 50cm przy umywalce,
 - lustro uchylne przy umywalce,
 - uchwyt stały ścienny prosty 60cm i uchwyt uchylny wolnostojący prosty 60cm przy misce ustępowej.

3.7. Elewacje – kolorystyka:

- cokół wyprawiony tynkiem akrylowym mozaikowym w kolorze ciemnoszarym.
- ściany nadziemna - tynk silikatowy malowany farbą elewacyjną w kolorze białym z kolorowymi (białymi, żółtymi, pomarańczowymi i niebieskimi) opaskami wokół okien i drzwi zewnętrznych, zgodnie z rysunkami elewacji.
- podokienniki i obróbki blacharskie blaszane w kolorze ciemnoszarym metalizowanym.
- kominy z cegły w kolorze szarym

3.8. Opaska wokół ścian zewnętrznych na podsypce piaskowej opaska szerokości 50cm z kostki betonowej, ułożona ze spadkiem 1% na zewnątrz budynku.

3.9. Balustrady zewnętrzne przy schodach wejściowych należy zamontować balustrady ochronne o wysokości nie mniejszej niż 110cm nad posadzką,

3.10. Dostawa i montaż zadaszeń ze szkła hartowanego,

3.11. Dostawa i montaż wyposażenia sal, szatni, zaplecza kuchennego, administracji.

4. Otoczenie budynku w postaci:

- 4.1. Wykonanie opaski i chodników z betonowej kostki brukowej,
- 4.2. Wykonanie parkingu z betonowej kostki brukowej,
- 4.3. Wykonanie ogrodzenia z siatki zgrzewanej z furtami i bramą wjazdową,
- 4.4. Wykonanie humusowania, siew traw i nasadzeń zieleni zorganizowanej,
- 4.5. Dostawa i montaż urządzeń placu zabaw.

B. Branża sanitarna:

1. Wykonanie przyłączy wodociągowej poprzez nawiertkę z sieci wodociągowej PCV Dn 110 w ul. Spółdzielczej z rur PE dn 32 do pomieszczenia węzła cieplnego zakończonego układem pomiarowym – wodomierzem Dn 25, $Q_n = 3,5 \text{ m}^3/\text{h}$, zaworami odcinającymi i zaworem antyskażeniowym klasy EA oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej składającej się z wymiany istniejącej studni z kręgów betonowych - zbiornika betonowego wraz z wykonaniem nowej kinety betonowej zgodnej z kierunkiem przepływu ścieków oraz separatorem tłuszczów o parametrach: - przepływ 0,5 l/s; - poj. osadnika 100 l; - wymiary dn 600, h1,45m; - króciec 110 z podłączeniem wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej pomieszczenia kuchni i przyłączeniem do wyżej opisanej studni. Wykonanie podłączenia wewnętrznej kanalizacji sanitarnej (drugi obwód z urządzeń sanitariatów) do ww. studni przyłączeniowej. Odtworzyć istniejące przyłącze z rur PCV dn 160.
2. Wykonanie próby ciśnieniowej przyłączy, płukania i dezynfekcji oraz badań wody po wykonaniu instalacji wewnętrznych.
3. W postaci głowic termostatycznych tzw. biurowych z zabezpieczeniem przed kradzieżą i zmianą nastawy. Wykonać wewnętrzną instalację wodociągowo-kanalizacyjną w tym cyrkulację cwu. (z ograniczeniem temperatury do 38°C dla potrzeb sanitariatów dziecięcych, do 60°C dla kuchni i pozostałych łazienek) z rur PP stabilizowanych łączonych przez zgrzewanie i zaizolowanych termicznie oraz PCV.
4. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z rur warstwowych wraz z dostawą i montażem grzejników płytowych z podejściem dolnym wraz z armaturą odcinającą, odpowietrzającą i regulacyjną. W łazienkach grzejniki łazienkowe. W pomieszczeniach kuchennych (pom. 17,18 i 19) grzejniki higieniczne.

5. Wykonanie niezbędnych prób ciśnieniowych, na zimno i na gorąco oraz dokonanie regulacji hydraulicznej.
6. Wykonanie dostawy i montażu elementów wyposażenia łazienek w postaci misek ustępowych, umywarek, pryszniców dostosowanych do wieku użytkowników lub przeznaczenia (dla osób niepełnosprawnych) oraz zaplecza kuchennego wraz z niezbędną armaturą odcinającą, bateriami i syfonami.
7. Wykonanie instalacji ppoż. z rur stalowych ocynkowanych łączonych przez gwintowanie, zaizolowanych, zakończonych w szafce hydrantowej podtynkowej z zamkiem patentowym wyposażonej z zawór hydrantowy Dn 25, wąż półsztywny Dn 25, l=30 m wg EN-694 oraz prądownicą zgodną z PN-EN 671-2-2012.
8. Wykonanie wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach wc i pomieszczeniu zmywalni w postaci zabudowy wentylatorów kanałowych uruchamianych czujnikiem ruchu w pomieszczeniach z oknami i wyłącznikiem zintegrowanym z oświetleniem w pozostałych. W pomieszczeniu wymiennikowni wentylator uruchamiany za pomocą czujnika temperatury. Wentylację wywiewną grawitacyjną sal dzieci wyposażyć we wspomagające nasady wentylatorowe.
9. Wykonanie dostawy i montażu węzła cieplnego szeregowo-równoległego, dwufunkcyjnego na potrzeby co. o mocy $Q_{co}= 25 \text{ kW}$ i cwu o mocy $Q_{cwu_{max}}=40 \text{ kW}$ opartego o wymienniki płytowe ze stali nierdzewnej zabezpieczone zamkniętym naczyniem wzbiorniczym i membranowymi zaworami bezpieczeństwa Dn25 o ciśnieniu otwarcia 5,0 i 6,0 bar. Obiegi co. i cwu. wymuszone pompami wraz ze stosowną armaturą zabezpieczającą, odcinającą, regulacyjną, pomiarową i sterowniczą. Montaż wykonać z rur stalowych czarnych ze szwem – po stronie niskich parametrów, bez szwu - po stronie wysokich parametrów łączonych przez spawanie oraz instalacji cwu. z rur stalowych ze szwem podwójnie ocynkowanych łączonych na gwint. (uwaga: przyłączy sieci ciepłowniczej w zakresie gestora sieci tj. Przedsiębiorstwa Komunalnego w Czarnej Białostockiej z którym należy uzgodnić termin podania czynnika celem uruchomienia węzła). Dokonać niezbędnych prób ciśnieniowych, na zimno i na gorąco oraz wykonać regulację hydrauliczną i automatyki sterowniczej a także adekwatną do temperatur czynnika izolację termiczną.

C. Branża elektryczna i niskoprądowa:

1. Wykonanie przyłącza energetycznego zgodnie z wytycznymi PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok i warunkami przyłączenia do sieci dystrybucyjnej nr 20-B6/WP/06138
2. Wykonanie połączenia tablicy TL z rozdzielnicą główną RG podtynkową z drzwiczkami. kablami 4x (YAKXS 1x35mm²) + YAKXS 1x16mm² poprzez rozdzielnicę wyłącznika głównego RWP, wraz z wyłącznikiem głównym prądu z przyciskiem wyzwalacza.
3. Wykonanie demontażu istniejących wewnętrznych instalacji zasilania, sterowania i oświetlenia wewnętrznego. Zdemontowane elementy zagospodarować we własnym zakresie np. poddać utylizacji.
4. Wykonanie instalacji oświetlenia ogólnego, dekoracyjnego i awaryjnego z podtrzymaniem zasilania i autotestem , gniazd wtykowych 230V, siłową, połączenia głównego, połączeń wyrównawczych i ochrony od porażeń a także odgromową, Przewody zasilające prowadzić podtynkowo, nad sufitem podwieszanym bądź w rurach osłonowych natynkowo zależnie od pomieszczenia.

5. Wykonanie w w.c. dla niepełnosprawnych systemu przyzywowego.
6. Po wykonaniu złożyć w imieniu Inwestora stosowny wniosek o zawarcie umowy na świadczenie usług dystrybucyjnych i sprzedażowych energii elektrycznej.
7. Wykonanie instalacji okablowania strukturalnego w standardzie kategorii 6 w wersji nieekranowanej składającej się z głównego punktu dystrybucyjnego (GPU w postaci szafy wiszącej dzielonej 19"/15U z osprzętem pasywnym i aktywnym) i siedmiu punktów przyłączeniowych 2xRJ45UTP kategorii 6.
8. Wykonanie instalacji systemu monitoringu wizyjnego CCTV IP opartego o trzy punkty kamerowe (zewnętrzne i wewnętrzne) z panelem dystrybucyjnym w szafie GPD z wyposażeniem pasywnym i aktywnym.
9. Wykonanie prób i badania wykonanych instalacji i zabezpieczeń.
10. Wykonanie opisu szaf zasilających i sterowniczych.

Inwestycję należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, **przedmiar robót jest elementem pomocniczym do przygotowania oferty.**

Wykonawca ma obowiązek uzgodnienia przebiegu urządzeń podziemnych z gestorami istniejących sieci.

Do zadań Wykonawcy należy:

- opracowanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej - 3 egz.,
 - przed przystąpieniem do budowy projekt zagospodarowania terenu uzgodnić w zakresie kolizji z gestorami sieci energetycznych, telefonicznych i sanitarnych,
 - przedstawienie kosztorysu ofertowego przed zawarciem umowy, a po zakończeniu inwestycji kosztorysu powykonawczego,
 - zniszczone podczas realizacji punkty graniczne należy na nowo wznowić i trwale za stabilizować, z tej czynności sporządzić protokół wymagany prawem,
 - wykonanie piktogramów (w.c. damskie, męskie, osób niepełnosprawnych, pomieszczenia techniczne (brudownik, węzeł cieplny itp.), pokój opiekunek, administracja, itp.), i identyfikacji (numeracji) drzwi do pomieszczeń budynku z opisanymi przewieszkami do kluczy obsługiwanych zamków,
 - wykonanie badania wydajności hydrantów z uzyskaniem pozytywnych protokołów badania,
 - przeprowadzenie ruchów próbnych technologii węzła cieplnego z instalacją c.o. i cwu,
 - przeprowadzenie ruchów próbnych technologii wentylacji mechanicznej,
 - przeprowadzenie ruchów próbnych technologii CCTV,
 - przeprowadzenie ruchów próbnych sygnalizacji włamania,
 - przeprowadzenie ruchów próbnych oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego,
- Z ww. ruchów próbnych należy sporządzić stosowne protokoły. Ruchy próbne prowadzić do czasu uzyskania pozytywnych zakładanych projektem efektów (grzanie do założonych parametrów i ich utrzymanie, załączanie alarmów itp.),
- uzyskaniu w imieniu zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie (przygotowanie powiadomień do SANEPID i Straż Pożarna, uczestniczeniu w kontrolach obiektu, usuwania stwierdzonych wad i uchybień, poniesienia kosztu i uzyskania pozytywnych protokołów kontroli,

- po wykonaniu przyłącza energetycznego od wskazanego w warunkach miejsca przyłączenia oraz instalacji odbiorczej przedstawi niezbędne dokumenty do zawarcia umowy na świadczenie usługi dystrybucji energii elektrycznej,
- Zamawiający przewiduje **etapowe - kwartalne** rozliczenie robót uzależniając płatność za konkretny etap realizacji robót zgodny z przedstawionym i zaakceptowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym, ich faktycznym wykonaniem potwierdzonym przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego, pisemnym zgłoszeniem zakończenia etapu robót złożonym Zamawiającemu oraz po protokolarnym potwierdzeniu tego faktu,
- Zamawiający informuje, że koszty związane z poborem energii elektrycznej, energii cieplnej, wody oraz zabezpieczeniem sanitarnym ponosi Wykonawca w oparciu o odrębne umowy z gestorami sieci bądź ze specjalistycznymi firmami realizującymi takie usługi,
- złożenie przed podpisaniem umowy kosztorysu ofertowego a po wykonaniu zadania kosztorysu powykonawczego,

Inwestycję należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, **przedmiar robót jest elementem pomocniczym do przygotowania oferty.**

Uwaga:

Przedsiębiorstwo Komunalne w Czarnej Białostockiej jako gestor sieci ciepłowniczej na terenie miasta Czarna Białostocka wykona własnym staraniem przyłączy sieci ciepłowniczej do budynku żłobka w terminie do 30.09.2021r. i rozpocznie dostarczanie ciepła na obiekt od 04.10.2021r.