

Dział II

Przedmiot zamówienia: realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą:

ADAPTACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL.KALINOWEJ 80 W PŁOCKU NA POTRZEBY PLACÓWKI OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZEJ

1.Opis przedmiotu zamówienia

1.1.Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zrealizowanie zadania inwestycyjnego mającego na celu adaptację budynku mieszkalnego przy ul.Kalinowej 80 w Płocku (dz. nr ewid. gruntu 640) na potrzeby placówki opiekuńczo-wychowawczej dla 14-ga dzieci oraz przeprowadzenie procedur dopuszczających budynek do użytkowania. Przedmiot zamówienia objęty jest zamierzeniem budowlanym polegającym na rozbudowie i nadbudowie ze zmianą konstrukcji dachu oraz zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy wraz z przebudową instalacji wewnętrznych oraz zewnętrznymi instalacjami elektryczną i gazu ziemnego.

Celem inwestycji jest przygotowanie nowej siedziby dla placówki opiekuńczo-wychowawczej, która będzie posiadała warunki lokalowe spełniające przepisy określone w § 18 ust.3 Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 22 grudnia 2011 roku w sprawie instytucjonalnej pieczy zastępczej.

W listopadzie 2019 roku opracowana została przez zespół autorski z Pracowni Projektowej Michała Żochowskiego z Płocka dokumentacja techniczna dla zadania obejmująca projekty budowlane i wykonawcze w zakresie branży architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, drogowej, sanitarnej i elektrycznej, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz pomiary robót dla każdej z tych branż. Projekt budowlany został zatwierdzony Decyzją Nr 37/2020 wydaną w dniu 11.02.2020 udzielającą pozwolenia na rozbudowę i nadbudowę budynku.

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi:

- Zrealizowanie wielobranżowych robót budowlanych w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany i pozwolenie na budowę, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w opisie przedmiotu zamówienia
- Opracowanie i zrealizowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu
- Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku po rozbudowie i nadbudowie
- Przeprowadzenie czynności w imieniu Zamawiającego, na mocy udzielonego pełnomocnictwa, wynikających z Decyzji Nr 37/2020 z dnia 11.02.2020 roku zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na rozbudowę i nadbudowę, w tym złożenie zawiadomienia do Organów: Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Płocku oraz Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej w Płocku o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego, uczestniczenie w czynnościach kontrolnych przeprowadzanych przez Służby ww. Organów i uzyskanie pozytywnego stanowiska nie wnoszącego sprzeciwu oraz zastrzeżeń wobec przystąpienia do użytkowania przedmiotowego budynku, a w następnej kolejności złożenie wniosku do miejscowego Organu nadzoru budowlanego - Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Płocku - mieście na prawach powiatu, pl.Gen.J.Dąbrowskiego 4 i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, w terminie określonym w umowie zawartej z Zamawiającym.

1.2.Lokalizacja budynku, stan istniejący i projektowany

Budynek zlokalizowany jest w województwie mazowieckim, w mieście powiatowym Płock, przy ulicy Kalinowej 80, na działce nr ew. gruntu 640 będącej własnością Gminy Płock.

Działka położona jest w części miasta nie objętej ochroną konserwatorską i zlokalizowana jest w strefie osiedlowej zabudowy jednorodzinnej. Budynek leży przy zbiegu ulic wewnętrznych Kalinowej i Źródlanej. Istniejąca kubatura i powierzchnia budynku jest niewystarczająca do spełnienia funkcji użytkowych wymaganych dla placówki opiekuńczo-wychowawczej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dlatego konieczna jest nadbudowa budynku, aby osiągnąć wystarczającą powierzchnię użytkową oraz jego rozbudowa o klatkę schodową, która będzie posiadała wymiary spełniające przepisy techniczno-budowlane w zakresie ochrony przeciwpożarowej obiektu (istniejąca klatka schodowa ich nie spełnia). Klatka schodowa wewnątrz obiektu będzie zlikwidowana, jak również schody zewnętrzne, ganek i dach wielospadowy wraz z konstrukcją. Wiąże się to z wyburzeniami części istniejących elementów konstrukcyjnych (schodów, podestów, ścian) oraz wykonaniem nowych związanych z bezpieczeństwem pozostałych elementów budynku oraz potrzebami w zakresie funkcji.

Rozbudowywaną część budynku zaprojektowano w technologii tradycyjnej, murowanej. Głównymi elementami konstrukcyjnymi są ściany i słupy żelbetowe. Ściany murowane z drobnowymiarowych bloczków betonu komórkowego, sufit z płyt gipsowo-kartonowych mocowanych do elementów konstrukcyjnych więźby dachowej.

1.3.Dokumentacja techniczna

Dokumentacja techniczna będąca podstawą do zrealizowania przedmiotu zamówienia obejmuje:

-Projekt budowlany zawierający:

- Część I Dokumenty formalno-prawne
- Część II Projekt zagospodarowania terenu
- Część III Projekt architektoniczno-konstrukcyjny
- Część IV Projekt technologii
- Część V Ekspertyzę techniczną elementów konstrukcyjnych budynku
- Część VI Dokumentację badań podłoża gruntowego i obliczenia statyczne

-Projekty wykonawcze, w tym:

- Część I Dokumenty formalno-prawne
- Część II Projekt zagospodarowania terenu
- Część III Projekt architektoniczno-konstrukcyjny
- Projekt budowy ogrodzenia
- Projekt utwardzenia terenu
- Projekt budowy zjazdu z ul.Źródlanej
- Projekt branży sanitarnej
- Projekt przebudowy przyłącza gazowego
- Projekt instalacji elektrycznych wewnętrznych
- Projekt instalacji teletechnicznych

-Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla każdej z branż

4. Wykaz robót objętych przedmiotem zamówienia

Roboty budowlane w poszczególnych branżach należy zrealizować w oparciu o projekty budowlane i wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, wydane decyzje i warunki techniczne oraz przy uwzględnieniu zapisów zawartych w opisie przedmiotu zamówienia.

4.1. BRANŻA BUDOWLANA

4.1.1. Roboty rozbiórkowe i demontażowe, w tym:

- demontaż istniejącego dachu i ścian kondygnacji poddasza
- demontaż ganku wraz ze schodami zewnętrznymi
- likwidacja istniejących balkonów
- rozbiórki ścian działowych
- rozbiórki schodów wewnętrznych
- demontaż rynien i rur spustowych
- demontaż drzwi i okien
- skucia tynków wewnętrznych
- demontaż grzejników i instalacji wewnętrznych
- wywóz i utylizacja wyposażenia budynku nie nadającego się do dalszej eksploatacji, w tym:
meble: biurka, stoły, krzesła, stoły, szafy, łóżka, tapczany, sprzęt AGD - lodówka, odkurzacz,
pralka, sprzęt RTV – magnetofon.

4.1.2. Fundamenty

Zaprojektowano posadowienie ścian dobudowywanej klatki schodowej za pośrednictwem ław fundamentowych żelbetowych. Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych lub silikatowych pełnych ew. wylewane na mokro. W miejscach lokalizacji słupów - stopy żelbetowe integralnie połączone z ławami fundamentowymi.

Istniejący budynek posadowiony jest za pomocą ścian fundamentowych zaprojektowano podbicie istniejących fundamentów za pomocą żelbetowych ław fundamentowych wylewanych odcinkami 80-100 cm. Wszystkie fundamenty należy zabezpieczyć przeciwwilgociowo.

Uwaga:

- Roboty fundamentowe należy prowadzić zgodnie z wytycznymi projektowymi, specyfikacjami oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
- Po wykonaniu wykopów Wykonawca jest zobowiązany do sprawdzenia zgodności stanu istniejącego z wynikami badań geotechnicznych stanowiących podstawę do przyjętych rozwiązań projektowych i w przypadku stwierdzenia, że przyjęte założenia projektowe co do posadowienia projektowanej części budynku oraz wzmocnienia istniejącego posadowienia budynku odbiegają od stanu rzeczywistego należy powiadomić jednostkę projektową celem wykonania dokumentacji zamiennej.

4.1.3. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne murowane z bloczków betonu komórkowego, ocieplone, wykończone cienkowarstwowym tynkiem silikatowym na siatce z włókna szklanego. Ocieplenie ścian należy wykonać zgodnie z dyspozycją projektową.

4.1.4. Ścianki działowe, zamurowania

Ściany działowe oraz wszystkie otwory przeznaczone do zamurowania należy wykonać z drobnowymiarowych elementów betonu komórkowego na zaprawie klejowej.

4.1.5. Słupy, schody, wieńce

Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne – zgodnie z dyspozycją projektową

4.1.6 Stropy

Nad pomieszczeniami mieszkalnymi ostatniej kondygnacji zaprojektowano strop żelbetowy gęstożebrowy Teriva I, a nad klatką schodową strop żelbetowy wylewany na mokro. Uzupełnienia stropów międzykondygnacyjnych w miejscu demontowanych schodów – z płyt żelbetowych opartych na belkach stalowych z kształtowników HEB 100 mocowanych do wieńców istniejących ścian za pomocą blach węzłowych i kotew do betonu. Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne – zgodnie z dyspozycją projektową.

4.1.7. Nadproża

Nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi – prefabrykowane typu L19.

4.1.8.Dach

Zaprojektowano docieplenie stropodachu płytami styropianowymi EPS 100-038, w minimum dwóch układanych na mijankę, o łącznej grubości 25 cm, przy czym ostatnia warstwa płyt styropianowych musi być laminowana papą asfaltową. Nowe pokrycie dachu zaprojektowano w systemie izolacji wodochronnej dwuwarstwowej z zastosowaniem pap asfaltowych termozgrzewalnych modyfikowanych SBS. Szczegółowe rozwiązania, parametry techniczne dla materiałów i wymogi technologiczne – zgodnie z dyspozycją projektową.

4.1.9.Docieplenie ścian

Zaprojektowano wykonanie izolacji cieplnej ścian fundamentowych z polistyrenu ekstrudowanego XPS gr 10 cm. Docieplenie ścian zewnętrznych istniejących i projektowanych z wełny mineralnej gr. 20, 16 i 10 cm.

4.1.10.Stolarka otworowa

Drzwi wewn. do pomieszczeń drewniane, drzwi ppoż. aluminiowe. Drzwi zewn.do klatki schodowej – aluminiowe z wypełnieniem szkłem bezpiecznym. Drzwi do pomieszczenia gospodarczego oraz do komunikacji z platformą pionową – metalowe. Okna z PCW

4.1.11.Parapety wewnętrzne – komorowe z PVC.

4.1.12.Podłogi

Posadzki z okładzin ceramicznych - w łazienkach – terakota, w pomieszczeniach i na schodach gres z cokołami, w salach wykładzina typu tarkett. Parametry techniczne dla materiałów i wymogi technologiczne – zgodnie z dyspozycją projektową.

4.1.13.Wykończenie ścian

Na ścianach nowo murowanych i stropach wykonać tynki gipsowe. Istniejące ściany i sufity przygotować i położyć gładź gipsowa szpachlową. Wszystkie ściany malować farbami lateksowymi zmywalnymi o odporności na ścieranie w klasie I oraz o zawartości lotnych związków organicznych poniżej 30g/l. W łazience, pomieszczeniu gospodarczym oraz pomieszczeniu pralni ściany należy wykończyć glazurą, w łazience do pełnej wysokości, a w pom. gospodarczym oraz pralni do wys. 2,0 m. Parametry techniczne dla materiałów i wymogi technologiczne – zgodnie z dyspozycją projektową.

Uwaga:Przed wykonaniem robót wykonawca ma obowiązek uzgodnić z Użytkownikiem kolorystykę ścian oraz kolorystykę i strukturę płytek.

4.1.14.Balustrady, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe- do wykonania jako nowe, kolorystyka i parametry techniczne powyższych elementów wykończenia - zgodnie z dyspozycją projektową

4.1.15.Platforma dla osób niepełnosprawnych

Zapewniono dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych za pomocą platformy pionowej.

W projekcie przyjęto model NDS Fabryki Urządzeń Dźwigowych Sp. z o.o. Bołęcin. W przypadku montażu innego dźwigu należy dostosować parametry płyty fundamentowej i rozwiązania konstrukcyjnych do wymagań technicznych producenta.

4.1.16.Zagospodarowanie terenu

W ramach zagospodarowania terenu zaprojektowana jest wymiana ogrodzenia w części usytuowanej od strony ulic Kalinowej i Źródlanej, utwardzenie terenu przy budynku i wykonanie zjazdu z ulicy Źródlanej na teren działki nr 640, zielen.

4.1.16.1.Ogrodzenie

Zaprojektowano ogrodzenie wzdłuż ulicy Kalinowej od strony północnej oraz wzdłuż ulicy Źródlanej od strony wschodniej do wykonania jako panelowe profilowane. Całkowita wysokość ogrodzenia wynosi 1,80 m. W ogrodzeniu przewidziano furtkę szer.1,10 m od strony północnej, a od strony wschodniej bramę przesuwną z przejazdem 3,0 m w świetle słupków przybramowych oraz furtkę szer.1,0 m. Istniejące ogrodzenie przewidziane do wymiany należy zdemontować. Wcześniej należy usunąć w tych miejscach krzewy, które porastają ogrodzenie i kolidują z zaprojektowanymi robotami budowlanymi.

Uwaga:

W przypadku konieczności uzyskania zgody na usunięcie zieleni wykonawca wykona inwentaryzację tej zieleni i wystąpi w imieniu Zamawiającego do właściwego organu administracji publicznej (na mocy udzielonego pełnomocnictwa) o wydanie decyzji zewalającej na usunięcie zieleni, usunie zieleń i wykona nasadzenia zastępcze wskazane w decyzji – w ramach przedmiotu zamówienia.

Po zdemontowaniu części starego ogrodzenia Wykonawca zobowiązany jest zapewnić uprawnioną obsługę geodezyjną do wytyczenia nowej części ogrodzenia, które ma przebiegać zgodnie granicami działki, a po jego wykonaniu przekazać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

4.1.16.2. Utwardzenia terenu

W ramach inwestycji przewidziana jest przebudowa i rozbudowa terenów utwardzonych na działce nr 640 oraz budowa parkingu dla 2 miejsc postojowych, zgodnie z rozwiązaniem projektowym opracowanym w tym zakresie. Zakres przyjętych do wykonania robót zwolniony jest z konieczności uzyskania pozwolenia na budowę oraz nie podlega zgłoszeniu.

Na dojazdy zaprojektowano nawierzchnię z kostki betonowej o wymiarach 20x10x8 cm, brzegi terenu zabezpieczone opornikami betonowymi o wym. 15x25x100 cm na ławach betonowych z oporem. Nawierzchnia chodnika z kostki betonowej o wym. 20x10x6 cm kolorze szarym, brzegi chodników zabezpieczone obrzeżami trawnikowymi o wym. 8x25x100 cm.

Warstwy podbudowy pod nawierzchnię zgodnie z technologią opisaną w projekcie. Rzędne nawierzchni należy dostosować do wysokości istniejącego terenu.

4.1.16.3. Likwidacja szamba

Wykonanie utwardzenia terenu wymaga likwidacji szamba usytuowanego w narożniku działki w pobliżu zjazdu z ulicy Źródlanej. Szambo jest nieczynne, budynek był przez ostatnie lata podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej. Należy usunąć górną betonową płytę i zasypać szambo piaskiem zagęszczając go warstwami do $\alpha = 0,99$.

4.1.16.4. Opaska wokół budynku

Opaska wokół budynku o szer. 150 cm z kostki betonowej o wym. 20x10x8, ze spadkiem min. 2% od budynku, zabezpieczona obrzeżem ustawionym na ławie betonowej.

4.1.16.5. Zjazd indywidualny z ulicy Źródlanej

Dotychczas nieruchomość nie była połączona z ulicą Źródlaną. W celu usprawnienia komunikacji kołowej zaprojektowano zjazd z ulicy Źródlanej o szerokości jezdni 3,5 m. Nawierzchnia zjazdu z kostki betonowej grub. 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej i podbudowie z tłucznia kamiennego grub. 20 cm i warstwy odsączającej z piasku grub. 20 cm. Nawierzchnia zjazdu ograniczona krawężnikiem betonowym 15x30 cm na ławie betonowej.

Uwaga:

-Pod projektowanym wjazdem usytuowana jest istniejąca kanalizacja telefoniczna, którą przed wykonaniem zjazdu należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem zgodnie z wytycznymi określonymi w warunkach technicznych wydanych przez Orange Polska S.A.

-Na miesiąc przed przystąpieniem do prowadzenia robót obejmujących wykonanie zjazdu wykonawca obowiązany jest wystąpić z wnioskiem do Miejskiego Zarządu Dróg w Płocku o

4.1.16.6. Zieleń

Należy zabezpieczyć drzewa znajdujące się na działce nr 640 przed zniszczeniem podczas prowadzenia robót budowlanych. W przypadku kolizji istniejącej zieleni z zaprojektowanymi robotami wykonawca obowiązany jest do uzyskania zgody na wycinkę oraz wykonania nasadzeń zastępczych w ramach przedmiotu zamówienia.

Trawniki ulegną zniszczeniu w trakcie budowy i należy je odtworzyć. Po zakończonej budowie cały teren biologicznie czynny znajdujący się na działce należy przygotować pod nowe trawniki, zerwać stary humus w miejscach gdzie pozostał i założyć nowy humus dobrej jakości i

wymaganej grubości warstwy, posiać trawę i pielęgnować do wzrostu oraz zabezpieczyć jej koszenie. Zabiegi pielęgnacyjne wykonawca zobowiązany jest wykonywać do czasu kiedy trawnik będzie założony w sposób gwarantujący jego dalszy dobry wzrost i jest to warunek konieczny do spełnienia dla przekazania trawników Użytkownikowi. W przypadku kiedy konieczne będzie wykonanie zabiegów w celu poprawy stanu trawników dla osiągnięcia wymaganej ich jakości tj. podlewanie, dosiewanie, odchwaszczanie, nawożenie, areacja, wertykulacja, wykonawca przeprowadzi te zabiegi na własny koszt.

4.1.16.7. Pojemnik na odpady stałe

Na terenie utwardzonym przewidziane jest w projekcie miejsce na usytuowanie pojemnika na odpady stałe.

4.1.17. Wywiezienie i utylizacja materiałów z rozbiórek

-Wywiezienie i utylizacja materiałów z rozbiórek musi odbywać się z zachowaniem wymogów dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Ogólne wytyczne i uwagi dotyczące wykonania robót branży budowlanej

-) Przed przystąpieniem do wyceny przedmiotu zamówienia zaleca się wykonawcy dokonanie wizji lokalnej na obiekcie, w celu należytej oceny zakresu zadania przewidzianego do realizacji, usytuowania budynku przewidzianego do rozbudowy i nadbudowy oraz jego sąsiedztwa, jak również uwarunkowań technicznych związanych realizacją

-) Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych winien:

- zapoznać się z treścią ekspertyzy technicznej elementów konstrukcyjnych z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego, dokumentacji z badań podłoża gruntowego oraz projektów technicznych w zakresie wymaganym do należytego zrealizowania przedmiotu zamówienia,
- dokonać analizy dokumentacji pod względem zakresu robót oraz rozwiązań technicznych i materiałowych przyjętych w projektach, a także wskazań projektowych dotyczących technologii prowadzenia robót (ze szczególnym uwzględnieniem technologii robót dotyczących wzmocnienia fundamentów budynku),
- uwzględnić zapisy zawarte w opisie przedmiotu zamówienia
- zapoznać się ze wszystkimi projektowymi rozwiązaniami konstrukcyjnymi oraz szczegółami i detalami w celu bezpiecznej i prawidłowej realizacji robót obejmujących rozbudowę i nadbudowę budynku

-) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania analizy dokumentacji w zakresie rozwiązań dotyczących ochrony przeciwpożarowej budynku i ich zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej budynku, ma to szczególne znaczenie z uwagi na objęty przedmiotem zamówienia obowiązek wykonawcy dotyczący uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku poprzedzonej obowiązkową kontrolą Służb Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej

-) Roboty należy prowadzić pod nadzorem geodezyjnym potwierdzonym wpisem do dziennika budowy. Prace ziemne w pobliżu punktów osnowy geodezyjnej należy prowadzić ręcznie pod nadzorem geodety. W przypadku zniszczenia lub naruszenia punktów osnowy geodezyjnej należy je wznowić przez uprawnioną jednostkę wykonawstwa geodezyjnego

-) Przy rozwiązaniach systemowych należy stosować się do wytycznych producenta

-) Z uwagi na bliskie sąsiedztwo budynku podlegającego rozbudowie i nadbudowie z mieszkaniową zabudową jednorodzinną osiedla Wyszogrodzka roboty budowlane muszą być zorganizowane w sposób nie powodujący utrudnień dla okolicznych mieszkańców

-) Materiały z robót rozbiórkowych i demontażowych należy sukcesywnie wywozić z terenu budowy nie dopuszczając do ich magazynowania na budowie

-)Wykonawca obowiązany jest do utrzymania w należytych stanie nawierzchni ulic Źródlanej i Kalinowej, po których będą poruszały się środki transportu i sprzętu zatrudnionego na budowie , a w przypadku zanieczyszczenia nawierzchni do niezwłocznego przywrócenia jej czystości.
-)Wykonawca obowiązany jest do utrzymania w należytych stanie nawierzchni ulic Źródlanej i Kalinowej, po których będą poruszały się środki transportu i sprzętu zatrudnionego na budowie , a w przypadku zanieczyszczenia nawierzchni do niezwłocznego przywrócenia jej czystości.

4.2. BRANŻA SANITARNA

W zakresie realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać wymieniony poniżej zakres robót, w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany i projekty wykonawcze rozbudowy, nadbudowy ze zmianą konstrukcji dachu oraz zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek usługowy przeznaczony na potrzeby placówki opiekuńczo-wychowawczej wraz z przebudową instalacji wewnętrznych oraz zewnętrznymi instalacjami elektryczną i gazu ziemnego - branża sanitarna działka nr 640, obręb: 0001 Podolszyce - Borowiczki przy ul. Kalinowej 80 w Płocku.

4.2.1. Instalacja centralnego ogrzewania

Instalację centralnego ogrzewania wykonać jako pompową dwuprzewodową z rozdziałem dolnym o parametrach pracy 75/55°C. Część „starą” budynku wykonać w układzie tradycyjnych pionów i poziomów z rur ze stali węglowej typu Steel łączone poprzez kształtki zaciskowe. Część nadbudowywaną (II piętro) wykonać w systemie rozdzielaczowym. Do rozprowadzenia czynnika grzejącego w posadzkach zastosować rury wielowarstwowe PE-Xc/Al/PE-HD Platinum łączone przy pomocy złączek typu Push z PPSU z pierścieniem zaprasowywanym. Grzejniki stalowe płytowe o wysokości 500 i 600mm zasilane od dołu typu Ventil Compact (część „nowa”) oraz typu Compact zasilane z boku (w części „starej”), a w łazienkach grzejniki łazienkowe typu SAN. Grzejniki wyposażać w zawory termostaticzne oraz powrotne. Instalację po zmontowaniu przepłukać, poddać próbie na zimno na ciśnienie 0,3 Mpa oraz na gorąco przy ciśnieniu 1,5x ciśnienie robocze. Po pomyślnie dokonanych próbach na ciśnienie, dokonać rozruchu instalacji i wykonać nastawy wstępne na wkładkach termostaticznych.

4.2.2. Instalacja wody zimnej i ciepłej

Doprowadzenie wody zimnej do budynku odbywać się będzie z istniejącego przyłącza wodociągowego. W pomieszczeniu kotłowni zamontować wodomierz (dostawa Wodociągi Płockie), zawór antyskażeniowy oraz zawory odcinające wraz z filtrem. Podgrzew wody zimnej wykonać za pomocą pionowego podgrzewacza pojemnościowego o pojemności 300 dm³. Instalację wodną wykonać z rur wielowarstwowych PE-Xc/Al/PE-HD Platinum prowadzonych w posadzkach oraz ścianach. Podejścia do przyborów wykonać rurą Ø14x2mm (baterie) i Ø18x2,5mm (spluczki sedesowe, pralka) z zastosowaniem podejść do baterii PPSU zaciskowych ustalonych w ścianie przy pomocy płytek pojedynczych lub podwójnych. Podczas zalewania rur betonem pozostawić je pod ciśnieniem 3 bary. Po wierzchu ścian wewnętrznych (kondygnacja piwnic i piony) instalację wykonać z rur typu Stabi PP mocując je uchwytami w taki sposób aby zapewnić kompensację. Przewody instalacyjne mocować za pomocą podpór stałych i ruchomych. Dodatkowo przewody mocować przy punktach poboru wody. Wszelkie przejścia przez przegrody budowlane prowadzić w tulejach ochronnych z tworzyw sztucznych o średnicach min. 2 cm większych i wystających po 2 cm poza przegrodę budowlaną z każdej jej strony. Przestrzeń między rurą a tuleją wypełnić materiałem plastycznym. Przepust w tulei w przegrodach oddzielenia p.poż. wykonać w klasie odporności ogniowej EI tej przegrody. Instalacje wody zimnej ciepłej, zimnej i cyrkulacji po zakończeniu prac montażowych należy poddać próbie ciśnieniowej na ciśnienie 10 barów przez okres 30 min. Wszystkie przewody wody

cieplej i cyrkulacji zaizolować pianką poliuretanową o izolacyjności 0,035 W/(m·K) o grubościach zgodnych z Warunkami Technicznymi. Przed oddaniem instalacji do eksploatacji przeprowadzić dezynfekcję, płukanie i poddać wodę badaniu pod względem bakteriologicznym.

4.2.3. Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Ścieki bytowe odprowadzone będą poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej. Kanalizację sanitarną wewnętrzną wykonać się z rur kanalizacyjnych kielichowych łączonych na uszczelki gumowe. Instalację kanalizacyjną na zewnątrz budynku (na odcinku budynek – studnia S1 w granicy działki) wykonać z rur PVC-U. Wewnątrz budynku stosować rury PVC lub PP (szare). Podejścia odpływowe z przyborów sanitarnych wykonać z rur PVC lub PP o średnicy przewodu nie mniejszej od średnicy odpływu z danego przyboru. Piony kanalizacyjne lokalizować w odległości max. 1 m od miski ustępowej. Piony na całej długości wykonać z rur o jednakowej średnicy nie mniejszej od największego podejścia do pionu. Jako zakończenia pionów K1-K2 należy zastosować wywiewki dachowe. Pion K3 zakończyć zaworem napowietrzającym. Wszelkie odgałęzienia montowane na pionie wykonać pod kątem 45° od osi pionu. Poziome przewody odpływowe układać równolegle i prostopadle do fundamentów budynku. Przejścia rur kanalizacyjnych z PVC przez przegrody budowlane wykonywać w tulejach ochronnych. Rury kanalizacyjne i wodociągowe prowadzone po zewnątrz ścian zabudować płytami G-K. Instalację kanalizacji sanitarnej na zewnątrz budynku (do studni S1) wykonać z rur kanałowych z PVC-U o średnicy dn-160mm SN-8 o złączach kielichowych, łączonych na wcisk z gumowym pierścieniem uszczelniającym – wargowym (np. produkcji Wavin). Rury układać na podsypce z zagęszczonego piasku grubości 10 cm (bez kamieni i grud). Po ułożeniu rurę kanalizacyjną obsypać piaskiem 30 cm powyżej wierzchu rury. Istniejącą studnię kanalizacyjną zdemontować a w jej miejsce wybudować nową studnię S1 dn1200 z kręgów betonowych z włazem z żeliwa szarego D400 o średnicy 680mm z wypełnieniem betonowym lub polimerobetonowym z wkładką tłumiącą umieszczoną we frezie pokrywy lub ramie. Przybory sanitarne: brodziki akrylowe z kabinami ze szkła hartowanego firmy Koło z bateriami prysznicowymi firmy Grohe (bądź równoważne), zlewy ze stali nierdzewnej firmy Franke z bateriami stojącymi firmy Grohe (bądź równoważne), umywalki ceramiczne firmy Koło z bateriami stojącymi firmy Grohe (bądź równoważne), miski ustępowe typu „kompakt” firmy Koło (bądź równoważne).

4.2.4. Instalacja kanalizacji deszczowej.

Ścieki deszczowe z powierzchni dachowych odprowadzane będą poprzez istniejące przyłącze kanalizacji deszczowej. Wodę z dachów odprowadzić poprzez rynny do odpływów. Rynny wyposażać w rewizje (czyszczaki dn-160mm) umożliwiające ich czyszczenie. Studnię włączeniową D1 dn1200 wykonać z kręgów betonowych z włazem z żeliwa szarego D400 o średnicy 680mm z wypełnieniem betonowym lub polimerobetonowym z wkładką tłumiącą umieszczoną we frezie pokrywy lub ramie. Studnie D2-D4 wykonać jako prefabrykowane PVC dn425mm z pierścieniem odciążającym i włazem żeliwnym typu ciężkiego Ø425 kl. D400. Studzienki ustawić na 15 cm podsypce z piasku, ale jej nie zagęszczać, aby podczas montażu kinety, mogły się swobodnie w niej zagłębić elementy konstrukcyjne kinety – ożebrowanie wzmacniające. Zasypkę wokół studzienki wykonać piaskiem z równoczesnym zagęszczeniem warstwami o grubości 20 cm. Studzienki wykonać zgodnie z normą PN-EN 13598-2:2009. Połączenia rynien z projektowanymi studniami wykonać z rur kanałowych z PVC-U o klasie sztywności SN8 kN/m zgodnych z normą PN-EN 1852. Rury układać na podsypce z zagęszczonego piasku grubości 10 cm (bez kamieni i grud). Po ułożeniu rurę kanalizacyjną obsypać piaskiem 30 cm powyżej wierzchu rury. Rury układać tak aby minimalne przykrycie wynosiło 1,4 m. W miejscach wystąpienia wypłyceń zastosować izolację termiczną w postaci 30 cm warstwy żużlu lub Leca Keramzytu. Rury układać przy dodatnich temperaturach otoczenia. Po zakończeniu montażu kanały należy poddać próbie

szczelności zgodnie z wymaganiami PN-EN 1610 punkt 13. Istniejące na terenie odwodnienia i rury kanalizacji deszczowej należy zdemontować.

4.2.5. Instalacja wentylacji mechanicznej

W budynku wykonać kompletny system oparty na centrali rekuperacyjnej z odzyskiem ciepła typ VERSO-R-1300-V-W-R1-F7/M5-C5.1-SL/A firmy Komfovent o wydaj. 920m³/h, automatyce sterowania Komfovent C5.1 i kanałach wentylacyjnych. Centralę zamontować w wydzielonym pomieszczeniu w przyziemiu budynku. Punkty wywiewu powietrza montować w pomieszczeniach najbardziej zanieczyszczonych i zawilgoconych (kuchnia, łazienka, WC, pomieszczenia bez okien), natomiast punkty nawiewu powietrza w pomieszczeniach, gdzie jest największe zapotrzebowanie na świeże powietrze, tj. pomieszczenia stałego przebywania ludzi. Przewody wentylacyjne nawiewne i wywiewne wykonać z blachy stalowej ocynkowanej okrągłe typu Spiro łączone na mufy i prostokątne typ Al łączone na kołnierze. Wszystkie przewody wentylacyjne w budynku zaizolować cieplnie izolacją z wełny mineralnej z izolacją paroszczelną o grubości 30mm. Przewody wentylacyjne na parterze, I i II piętrze zabudować płytami G-K. W drzwiach do pomieszczeń wykonać nacięcia lub zamontować kratki, umożliwiające przepływ powietrza. Do nagrzewnicy wodnej zamontowanej w centrali wentylacyjnej doprowadzić czynnik grzewczy. Wszelkie istniejące otwory wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach objętych opracowaniem zabudować. Na przejściach kanałów wentylacyjnych przez ściany i stropy oddzieleni ogniowych zamontować przeciwpożarowe kłapy odcinające, o odpowiednich wymiarach, z siłownikiem 230V sterowanym przerwą napięciową, w klasie odporności ogniowej przegrody. Kłapy odcinające w trakcie normalnej pracy instalacji wentylacji mechanicznej muszą pozostać w pozycji otwartej.

4.2.6. Instalacja gazowa

Instalację gazową od budynku do skrzynki gazowej w linii ogrodzenia w ziemi wykonać z rur PE32x3. Rurociąg wykonać zapewniając głębokość przykrycia przewodu gazowego min 80 cm od powierzchni terenu. Prace ziemne wykonać ręcznie. Po ułożeniu gazociągu, dokonać próby szczelności, a następnie zainwentaryzować geodezyjnie. Po zasypaniu piaskiem do wysokości 40 cm nad gazociąg, ułożyć żółtą, polietylenową taśmę ostrzegawczą – identyfikacyjną o szerokości min 15 cm z wkładem stalowym. Przewód PE na odcinku od 0,5 m przed zewnętrzną ścianą budynku i przed skrzynką gazową zastąpić rurą stalową bez szwu łączoną przez spawanie. Przejścia przez ściany wykonać z użyciem tulei ochronnych wystających po 3 cm z każdej strony. Wewnętrzną instalację gazową wykonać z rur stalowych bez szwu wg PN-80/H-74219 łączonych przez spawanie. Rury gazowe prowadzić po powierzchni ścian wewnętrznych z zastosowaniem specjalnych uchwytów mocujących. Poziome odcinki instalacji gazowych usytuować w odległości co najmniej 0,1 m powyżej innych przewodów instalacyjnych. Dopuszcza się stosowanie połączeń gwintowanych do przyłączenia armatury i urządzeń. Instalację poddać próbie szczelności polegającej na napełnieniu przewodów powietrzem pod ciśnieniem 50kPa. Instalację można uznać za szczelną, jeżeli w ciągu 30 minut nie zaobserwuje się spadku ciśnienia. Po wykonaniu próby szczelności instalację należy zabezpieczyć przed korozją poprzez dokładne oczyszczenie i pomalowanie 1 x farbą podkładową i 1 x farbą chlorokauczkową.

4.2.7. Kotłownia gazowa

Źródłem ciepła dla budynku będzie kocioł kondensacyjny wiszący Vitodens 200-W typ BHE32 o mocy 29 kW, z palnikiem typu Matrix, regulacją pogodową, urządzeniem pomocniczym do montażu natynkowego i sterowaniem pompą cyrkulacyjną. Kocioł współpracuje z podgrzewaczem ciepłej wody użytkowej o pojemności 300 l. W pomieszczeniu z zamontowanym kotłem wykonać otwór wentylacji nawiewnej, umieszczony nie wyżej niż 30 cm ponad poziom podłogi. Czynna powierzchnia otworu nawiewnego powinna wynosić co najmniej 300 cm². W przypadku doprowadzenia kanałem powietrza zewnętrznego, powierzchnia ta powinna być zwiększona o

30%. Otwór wentylacji wywiewnej o powierzchni odpowiadającej połowie otworu wentylacji nawiewnej (lecz nie mniej niż 14x14 cm) umieścić możliwie blisko stropu. Instalację w kotłowni wykonać z rur z polipropylenu typ3 stabilizowanych PN20. Instalację po zmontowaniu przepłukać, poddać próbie na zimno na ciśnienie 1,0 Mpa oraz na gorąco przy ciśnieniu 1,5x ciśnienie robocze. Po pomyślnie dokonanych próbach na ciśnienie rury należy zaizolować otulinami PUR.

4.2.8. Przebudowa przyłącza gazowego

Istniejące przyłącze gazowe wykonane z rury stalowej dn32mm zdemontować na odcinku pokazanym na rysunkach wraz z szafką gazową zlokalizowaną obecnie na ścianie budynku. Przepływ gazu w pozostającej części przyłącza zablokować poprzez „Stop system” firmy Ravetti. Nowy odcinek przyłącza wykonać z rur stalowych czarnych bez szwu dn-32mm z szafką gazową typu 2B zlokalizowaną w linii ogrodzenia. Przyłącze oznaczyć układając 5 cm nad nim taśmę lokalizacyjną oraz 40 cm nad rurą taśmę ostrzegawczą. Przyłącze poddać próbie ciśnieniowej spełniającej wymagania PN-EN 12007. Czas łączonej próby wytrzymałości i szczelności dla przyłączy po oczyszczeniu wewnętrznym rury przewodowej (mierzony od chwili ustabilizowania się ciśnienia w przyłączy) wynosi:

- ✓ dla przyłączy o objętości do 0,1 m3 włącznie:
 - ciśnienie próby $1,5 \times 0,5 \text{ MPa} = 0,75 \text{ MPa}$
 - czas próby - nie mniej niż 2 godz.

Pomiar ciśnienia próby wykonać stosując manometr precyzyjny o klasie dokładności minimum 0,6, którego górna wartość zakresu pomiarowego powinna wynosić $1,25 \div 1,5$ ciśnienia próby.

UWAGA:

Prace związane ze zmianą miejsca lokalizacji szafki gazowej należy wykonać na pracującym gazociągu. W celu wykonania prac hermetycznego stopowania i nawiercania pod ciśnieniem należy wykorzystać metodę Stop System firmy Ravetti. Prace na czynnym gazociągu wykonywać mogą jedynie uprawnione służby PGNiG.

Koszt robót wykonanych przez służby PGNiG ponosi Wykonawca.

4.2.9. Pozostałe informacje

4.2.9.1. Należy przeprowadzić wymagane próby technologiczne i badania zrealizowanych instalacji sanitarnych wewnętrznych i zewnętrznych w zakresie objętym dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

4.2.9.2. Wszystkie urządzenia, armatura i materiały muszą posiadać decyzję o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie wydaną przez odpowiednie jednostki badawcze

4.2.9.3. Wykonawca do wyceny kosztorysowej wykonania zakresu robót i materiałów powinien użyć kompletu dokumentacji projektowej tj. Projektu budowlanego, wykonawczego i specyfikacji technicznej.

4.2.9.4. Wszystkie urządzenia i materiały podano jako wzorcowe, dopuszcza się stosowanie urządzeń zamiennych pod warunkiem zachowania projektowanych parametrów. Wszelkie zmiany wykonawca ma obowiązek uzgodnienia z inspektorem nadzoru i projektantem.

4.2.9.5. W razie niezgodności skontaktować się z inspektorem nadzoru.

4.2.9.6. Wszystkie wymiary oraz lokalizacje urządzeń i przewodów sprawdzić w naturze.

4.2.9.7. Podczas wykonywania robót i uruchamiania instalacji należy bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP i ppoż.

4.2.9.8. Wykonywać montaż i uruchomienie urządzeń zgodnie z ich DTR wyłącznie przez personel posiadający przeszkolenie producenta urządzeń.

4.3. BRANŻA ELEKTRYCZNA

W zakresie realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać wymieniony poniżej zakres robót elektrycznych i teletechnicznych, w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany i projekty wykonawcze opracowane dla branży elektrycznej.

4.3.1. Zakres robót elektrycznych

- demontaż wszystkich istniejących instalacji: elektrycznych, niskoprądowych, uziemienia, odgromowych. Zdemontowany osprzęt wykonawca zutylizuje lub przekaże Użytkownikowi.

Do wykonania są nowe instalacje, w tym:

- wewnętrzne linie zasilające z rozdzielnicami
- instalacje oświetleniowe i gniazd wtyczkowych
- oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne
- instalacje TV, okablowanie
- instalacje monitoringu
- okablowanie strukturalne
- instalacja domofonowa
- instalacje SSWiN
- instalacje oddymiania, p.poż.
- instalacje wyrównawcze, uziemiające, odgromowe
- ochrona przeciwporażeniowa, przepięciowa
- główny wyłącznik prądu
- wykonanie wlz. od projektowanego złącza kablowego do rozdzielni głównej (rezerwa).
Zasilanie pozostaje bez zmian do czasu przebudowy linii energetycznych.
- pomiary powykonawcze instalacji:
 - a. izolacji przewodów
 - b. ochrony przeciwporażeniowej
 - c. rezystancji uziomów i instalacji odgromowej z metryką
 - e. pomiary sieci LAN
 - f. sprawdzenie funkcjonalnego działania wyłącznika i systemu p.poż.

Zasilanie budynku odbywać się będzie ze słupa istniejącej linii napowietrznej nN obwód nn ul.Filtrowa S1-01230/02. Moc przyłączeniowa dla budynku 20,5 kW. Budynek należy wyposażać w rozłącznik FRX304-63A z członem podnapięciowym 230V – DX406250, który spełniać będzie rolę wyłącznika głównego i wyłącznika ppoż. Instalację oświetleniową należy wykonać jako podtynkową wyprowadzoną z poszczególnych tablic piętowych TP.

Instalację ochrony odgromowej należy wykonać dla IV klasy ochronności.

Szczegółowe rozwiązania techniczne i wytyczne dla wykonania robót elektrycznych objętych przedmiotem zamówienia zawarte są w projektach załączonych do SIWZ.

4.3.2. Zakres robót teletechnicznych

- przebudowa i wprowadzenie istniejącej linii telekomunikacyjnej i TV kablowej do Szafy dystrybucyjnej
- pomiary powykonawcze zgodnie z Normą ZN-96 TP S.A-027
- uzyskanie od operatorów sieci telefonicznych protokółów odbioru robót.

4.3.3. Obowiązki wykonawcy

4.3.3.1. Przed wykonaniem instalacji p.poż. i oświetlenia awaryjnego należy przedstawić inwestorowi posiadane świadectwa dopuszczenia na materiały elektryczne występujące w tych instalacjach zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z dnia 15.10.2009 r. Dz. U. nr 178 poz. 1380) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji „...w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa...” (z dnia 27.04.2010 r. Dz. U. nr 85 poz 553).

4.3.3.2. Wykonawca przeszkoli użytkownika w zakresie obsługi zamontowanych instalacji i systemów oraz załączy do dokumentacji powykonawczej protokoły z przeszkoleń, instrukcje obsługi, zalecenia dla użytkownika dotyczące eksploatacji i konserwacji.

4.3.3.3. Wykonawca przygotuje kompletną dokumentację powykonawczą wraz z certyfikatami, aprobatami technicznymi i deklaracjami zgodności na materiały elektryczne, zabudowane podczas wykonania instalacji, badania instalacji elektrycznej w 2 jednakowych egzemplarzach.

4.3.3.4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z opracowanym projektem budowlanym i projektem wykonawczy, opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją wykonania i odbioru robót, SIWZ, wiedzą techniczną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach i w Prawie Budowlanym.

4.3.3.5. Przy wykonywaniu prac niezbędne jest zachowanie wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa, w tym Przepisach Budowy Urządzeń Elektroenergetycznych oraz odpowiednich norm.

4.3.3.6. Zaleca się, aby przed przystąpieniem do określenia wartości przedmiotu zamówienia oraz nadsyłania pytań do zamawiającego na temat zakresu oraz technologii wykonywania robót, oferent dokonał wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych prac w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji, które mogą być niezbędne do sporządzenia prawidłowej wyceny robót.

4.3.3.7. Wszelkie pozostałości budowlane np. gruz, zdemontowane elementy instalacji i inne, należy wywieźć i zutylizować. Gruz należy wywozić sukcesywnie w trakcie remontu.

4.3.3.8. Warunkiem przystąpienia zamawiającego do odbioru robót jest:

- kompleksowe zrealizowanie zadania w zakresie przedstawionym w PBW, SIWZ, wiedzą techniczną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach i w Prawie budowlanym,
- pełna sprawność pod względem funkcjonowania wszystkich rodzajów instalacji poparta oświadczeniem kierownika budowy,
- kompletna dokumentacja powykonawcza złożona wraz z powiadomieniem o zakończeniu robót budowlanych,
- potwierdzenie gotowości odbioru przez inspektora nadzoru.

UWAGA: Dotyczy wszystkich branż

-)Ujęte w projektach nazwy handlowe i znaki towarowe zastosowanych materiałów, urządzeń i aparatury należy traktować jako rozwiązanie przykładowe określające parametry i standard jakościowy. Dopuszcza się zastosowanie równoważnych materiałów, urządzeń i aparatury innych producentów pod warunkiem, że posiadają one dopuszczenie do stosowania zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.), ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92 poz. 881) oraz spełniają parametry techniczne określone w dokumentacji. Wszelkie materiały, urządzenia i technologie, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe jakim muszą odpowiadać materiały, urządzenia i technologie, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią one wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Wszelkie materiały, urządzenia i rozwiązania równoważne muszą spełniać następujące wymagania i standardy w stosunku do materiału, urządzenia i rozwiązania wskazanego jako przykładowy tj. muszą być co najmniej tej samej wytrzymałości i trwałości oraz tym samym poziomie estetyki, muszą posiadać parametry techniczne nie gorsze od tych, które zostały określone w dokumentacji projektowej, a ponadto muszą spełniać wymagania bezpieczeństwa konstrukcji, bhp i p.poż, być kompatybilne z istniejącą i projektowaną infrastrukturą oraz spełniać te same funkcje.

W branży elektrycznej wymienia się w szczególności następujące parametry techniczne do oceny równoważników w zakresie:

- dopuszczalnego obciążenia prądowego,

- dopuszczalnego napięcia izolacji, napięcia roboczego, napięcia sterowania,
- klasy ochronności.
- parametrów źródeł światła (strumień świetlny, luminancja, barwa światła) wymiary, estetyka wyrobu
- przekroju żył kabli elektroenergetycznych i przewodów.

Zaproponowane równoważniki muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego oraz Projektanta. Po stronie wykonawcy jest udowodnienie, że proponowany materiał jest równoważny i w gestii wykonawcy leży przedstawienie wszelkich dokumentów, obliczeń, opinii itp. potwierdzających tę równoważność. W przypadku dopuszczenia do zastosowania równoważnika wpływającego na przyjęte rozwiązania projektowe, po stronie wykonawcy i na jego koszt jest przygotowanie i uzgodnienie dokumentacji zamiennnej.

-)W zakresie przedmiotu zamówienia należy wykonać wszystkie rozbiórki i demontaże oraz wywózki starego wyposażenia budynku, które warunkują zrealizowanie robót objętych zadaniem.

5. Zakres przedmiotu zamówienia

W zakresie przedmiotu niniejszego zamówienia jest:

5.1.Wykonanie wielobranżowych robót budowlanych obejmujących:rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu i zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy wraz z przebudową instalacji wewnętrznych oraz zewnętrznymi instalacjami elektryczną i gazu ziemnego, wymianę ogrodzenia, utwardzenie terenu, wykonanie zjazdu z ulicy Źródlanej, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego i pozwolenia na budowę oraz projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, warunków technicznych wykonania i odbioru robót, wymogów Prawa budowlanego, obowiązujących przepisów, norm i zasad wiedzy technicznej, z uwzględnieniem uwag i zaleceń zawartych w opisie przedmiotu zamówienia, zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót

5.2.Wystąpienie w imieniu Zamawiającego z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na usunięcie zieleni kolidującej z zaprojektowanymi robotami budowlanymi na działce nr ewid. gruntu 640 i wycinka tej zieleni oraz wykonanie nasadzeń zastępczych rekompensacyjnych zgodnie z wydaną decyzją - w przypadku zaistnienia takiej konieczności

5.3.Opracowanie zamiennnej dokumentacji wykonawczej dla zmian jakie wykonawca będzie chciał wprowadzić z własnej inicjatywy podczas realizacji robót do rozwiązań objętych zatwierdzonym projektem budowlanym i projektami wykonawczymi, uzyskanie w imieniu Zamawiającego uzgodnień, opinii i decyzji dla zamiennnej dokumentacji projektowej oraz uzgodnienie rozwiązań zamiennych z projektantami projektu budowlanego z autorskiego biura projektowego

5.4.Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót budowlanych objętych zadaniem

5.5.Opracowanie projektu organizacji ruchu na obszarze planowanej inwestycji i wjazdów z dróg miejskich na plac budowy, zatwierdzenie projektu organizacji ruchu w Oddziale Transportu Publicznego i Inżynierii Ruchu Drogowego Urzędu Miasta Płocka, po uprzednim złożeniu wniosku wraz z załącznikami (w tym opinią Miejskiego Zarządu Dróg w Płocku), zgodnie z obowiązującą procedurą OTP-05 dostępną na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka

5.6.Zapewnienie i pełne pokrycie kosztów obsługi geodezyjnej przy realizacji robót budowlanych objętych zadaniem, w zakresie wynikającym z wymogów określonych w projekcie budowlanym i wykonawczym oraz z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

5.7.Zapewnienie i pełne pokrycie kosztów obsługi geotechnicznej do nadzoru geotechnicznego obejmującego sprawdzenie warunków gruntowych i stopnia zagęszczenia gruntów w wykopach w zakresie zgodności parametrów technicznych z założeniami projektowymi oraz badań stopnia zagęszczenia i nośności nasypów budowlanych

5.8. Pełne pokrycie kosztów realizacji robót budowlanych, które byłyby konieczne do wykonania w przypadku nie uzyskania pozytywnego stanowiska Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej lub Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Płocku po obowiązkowych kontrolach obiektu odbytych przez Służby ww. Organów, wynikających z przyczyn leżących po stronie wykonawcy oraz wykonanie tych robót zgodnie z zakresem i zaleceniem Służb KM PSP i PSS-E w Płocku.

5.9. Pełne pokrycie kosztów czynności kontrolnych koniecznych do przeprowadzenia przez Służby Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Płocku oraz kosztów badania jakości powietrza w pomieszczeniach budynku po wykonanej przebudowie (wyniki badań jakości powietrza wymagane są do przedstawienia Służbom PSS-E podczas obowiązkowych czynności kontrolnych)

5.10. Ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót

5.11. Pełne pokrycie kosztów poboru energii elektrycznej, wody i ciepła, wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórek i demontaży oraz dostarczenie do Zamawiającego dokumentów potwierdzających przyjęcie materiałów do utylizacji

5.12. Zabezpieczenie przed zniszczeniem znajdujących się na budowie i nie podlegających likwidacji istniejących nasadzeń zieleni nie podlegającej wycince, instalacji i urządzeń wraz z przywróceniem ich do stanu pierwotnego

5.13. Usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy

5.14. Ochrona przed zniszczeniem punktów osnowy geodezyjnej. W świetle art.15 i 48 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne zobowiązuje się wykonawcę prac budowlanych do ochrony punktów osnowy geodezyjnej, w przypadku zniszczenia punktów osnowy geodezyjnej wznowienie ich musi być zlecone przez wykonawcę uprawnionej jednostce geodezyjnej

5.15. Dokumentowanie, w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru, realizacji zadania w formie fotografii cyfrowej i przekazywanie Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru robót

5.16. Sporządzenie aktualnego świadectwa charakterystyki energetycznej budynku

5.17. Opracowanie i zrealizowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku. Instrukcję należy opracować w 2 egz. i zrealizować jej rozwiązania i zalecenia (w tym zamontowanie gaśnic) w wymaganym terminie wynikającym z terminu przeprowadzenia obowiązkowej kontroli przez Służby Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Płocku

5.18. Przekazanie zrealizowanego przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami Prawa budowlanego

5.19. Przygotowanie i przekazanie w 2 egz. właściwej dokumentacji odbiorowej pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót i umożliwiającej dokonanie odbioru końcowego robót zrealizowanych w ramach zadania, w tym m.in.: projektów powykonawczych, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, geotechnicznej dokumentacji powykonawczej, protokołów z prób technicznych, badań i pomiarów, dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy zastosowanych i wbudowanych materiałów, urządzeń technicznych

5.20. Zwrot do Zamawiającego powykonawczo kompletnego egzemplarza nr 3 (z czerwonymi pieczęciami) projektu budowlanego przekazanego dla potrzeb realizacji zadania

5.21. Obowiązkowe uczestniczenie osób ze strony wykonawcy, odpowiedzialnych w świetle przepisów Prawa budowlanego za zrealizowany zakres robót w poszczególnych branżach objętych zadaniem, w czynnościach kontrolnych dokonywanych przez Służby Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Płocku oraz Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Płocku. W przypadku, gdy w toku powyższych czynności kontrolnych stwierdzone zostaną uchybienia i nieprawidłowości w zrealizowanym przez wykonawcę przedmiocie umowy, które wynikać będą z winy wykonawcy, wykonawca zobowiązany jest usunąć te uchybienia i nieprawidłowości nieodpłatnie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

5.22. Złożenie przez wykonawcę, w imieniu Zamawiającego, wniosku wraz z wymaganymi dokumentami do Organu nadzoru budowlanego – Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Płocku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku, obowiązkowe uczestniczenie osób ze strony wykonawcy, odpowiedzialnych w świetle przepisów Prawa budowlanego za zrealizowany zakres robót w poszczególnych branżach objętych zadaniem w czynnościach kontrolnych dokonywanych przez przedstawicieli Organu nadzoru budowlanego i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku

6. Informacje dla wykonawcy i uwarunkowania realizacji zadania

6.1. Budynek przy ulicy Kalinowej 80 nie jest obecnie użytkowany, dotychczasowy Użytkownik przeniósł się do innej siedziby. Budynek jest przygotowany do wykonania robót budowlanych mających na celu jego adaptację na potrzeby placówki opiekuńczo-wychowawczej. Wszystkie znajdujące się w budynku meble, sprzęty i urządzenia jakie pozostawił poprzedni Użytkownik, które nie zostały zakwalifikowane do dalszej eksploatacji muszą być przez wykonawcę usunięte i poddane utylizacji w ramach realizacji zadania.

6.2. Z uwagi na bliską lokalizację budynku w sąsiedztwie jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wykonawca zobowiązany jest utrzymywać porządek na placu budowy i na bieżąco wywozić z terenu budowy materiały pochodzące z robót rozbiórkowych i demontażowych,

6.3. Wjazd i wyjazd z placu budowy wykonawca musi zorganizować w sposób nie powodujący zbyt dużych utrudnień w ruchu miejskim, a przyjętą organizację ruchu objąć projektem, który należy uzgodnić w wymaganym zakresie z odpowiednimi służbami.

6.4. Prace wymagające dostarczenia na plac budowy materiałów budowlanych o większym tonażu lub zatrudnienia ciężkiego sprzętu budowlanego przekraczającego tonaż dopuszczalny, będą mogły odbywać się po uzyskaniu indywidualnie jednorazowego pozwolenia wydanego przez Miejski Zarząd Dróg.

6.5. Koszty ogrzewania budynku oraz opłaty za pozostałe media – wodę i energię, zużyte na potrzeby technologiczne i socjalne budowy, od dnia przekazania placu budowy do zakończenia zadania, będą obciążały wykonawcę robót. Wykonawca obowiązany jest do uzgodnienia z Użytkownikiem sposobu rozliczenia kosztów zużycia mediów, założenia podliczników i comiesięcznego regulowania należności za zużycie tych mediów.

7. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

7.1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy – w terminie do 3 dni od przekazania placu budowy.

7.2. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy i przekazanie do Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku – do dnia 30 października 2020 roku.

7.3. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 5 dni od podpisania umowy.

7.4. Termin zakończenia przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót.

Niekorzystne warunki atmosferyczne oznaczają warunki, w których niemożliwe jest bezpieczne prowadzenie robót pod względem BHP oraz w sposób prawidłowy i zgodny z technologią robót. Przypadek wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru stosownym wpisem do dziennika budowy, przy czym przesunięcie terminu zakończenia przedmiotu umowy nastąpi o tyle dni, przez ile trwała przyczyna niezależna od wykonawcy.

-) Zmiana terminów realizacji poszczególnych elementów rozliczeniowych zapisanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym zadania, spowodowana niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, nie zwalnia wykonawcy od obowiązku zorganizowania robót w sposób gwarantujący dotrzymanie końcowego terminu realizacji przedmiotu umowy.

10.Wycena przedmiotu zamówienia

10.1.Całościowa wycena przedmiotu zamówienia powinna być dokonana na podstawie sporządzonego przez oferenta przedmiaru robót i szczegółowego kosztorysu ofertowego, który ma charakter poglądowy i nie rzutuje na umówioną formę wynagrodzenia ryczałtowego. Całościowa wycena przedmiotu zamówienia zostaje dokonana przez oferenta na własną odpowiedzialność i ryzyko, w oparciu o projekty budowlane i projekty wykonawcze oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, załączone do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) oraz wizję lokalną odbytą na terenie realizacji zadania objętego przedmiotem niniejszego zamówienia.

10.2.W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania zadania i osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych oraz uzyskania decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu.

10.3.Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć koszt wykonania robót rozbiórkowych i demontażowych, budowlano-montażowych, koszt zakupu, dostawy i montażu urządzeń i sprzętu i urządzeń, koszt zorganizowania, utrzymania i zabezpieczenia placu budowy, koszt wycinki zieleni i nasadzeń zastępczych rekompensacyjnych, koszty przeprowadzenia wymaganych prób technologicznych, rozruchów i badań, koszt sporządzenia aktualnego świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku, opracowania i zrealizowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku, koszt badania jakości powietrza i przeprowadzenia czynności kontrolnych przez Służby PSS-E w Płocku oraz wszelkie inne, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca w zakresie realizacji przedmiotu umowy oraz opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, ciepło, wywóz i utylizację zniszczonego wyposażenia pozostałego w budynku po dotychczasowym użytkowaniu, wywóz i utylizację materiałów z rozbiórek, koszty pompowania wody z wykopów, koszty zabezpieczenia ścian i dna wykopów, itp.), koszt ubezpieczenia, należne podatki oraz koszt elementów i urządzeń niezbędnych do wykonania robót, a nie pozostających trwale po zakończeniu budowy.

Wynagrodzenie powyższe musi uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji oraz przekazania jej do eksploatacji, w tym koszty robót które byłyby konieczne do wykonania w przypadku nie uzyskania pozytywnego stanowiska Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej lub PSS-E w Płocku po odbyciu obowiązkowych kontroli, z przyczyn zawinionych przez wykonawcę.

10.4. Zamawiający załącza do SIWZ przedmiary robót dla każdej z branż, które mają jedynie charakter pomocniczy i nie są obligatoryjne.

-)Oferent musi dokonać wyceny na własną odpowiedzialność i ryzyko, w oparciu o podstawę wyceny jaką jest załączona do SIWZ dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, które określają rozwiązania techniczne i materiałowe, ilość robót budowlanych przewidzianych do wykonania w każdej z branż. Dlatego przy sporządzaniu wyceny ofertowej przedmiotu zamówienia należy dokonać szczegółowej analizy projektów technicznych załączonych do SIWZ, jako podstawy tej wyceny.

Ponadto:

-)Przekazane pomocniczo przedmiary robót nie mogą stanowić dla oferenta podstawy dla wyceny przedmiotu zamówienia. Obowiązująca jest dokumentacja projektowa oraz wynikające z niej ilości robót i jakiegokolwiek rozbieżności pomiędzy koniecznym do zrealizowania zakresem rzeczowym wynikającym z dokumentacji projektowej, a przekazanym przez wykonawcę kosztorysem ofertowym nie mogą być podstawą do roszczeń ze strony wykonawcy i nie będą przez Zamawiającego uwzględniane.

-)Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.

10.5.Oferent nie ma obowiązku załączenia kosztorysu ofertowego przy składaniu oferty z ceną ryczałtową za zrealizowanie zadania, kosztorys należy przekazać Zamawiającemu po podpisaniu umowy, w nieprzekraczalnym terminie określonym w zawartej umowie.

Zestawienie kosztów realizacji zadania
pn.: „ADAPTACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL.KALINOWEJ 80 W PŁOCKU NA
POTRZEBY PLACÓWKI OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZEJ”

Lp.	Zakres rzeczowy objęty zadaniem	Wartość kosztorysowa netto zł	Wartość podatku VAT 23%	Wartość brutto zł
1	2	3	4	5
1	Roboty branży budowlanej i zagospodarowanie terenu			
2	Roboty branży sanitarnej			
3	Roboty branży elektrycznej i teletechnicznej			
4	Opracowanie i zrealizowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku			
5	Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku			
x	Razem wartość zadania			

Załącznik nr
do Umowy nr
zawartej w dniu

Plan Zapewnienia Jakości

w celu zapewnienia jakości realizowanych robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy na z realizacją zadania pn.:

ADAPTACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL.KALINOWEJ 80 W PŁOCKU NA POTRZEBY PLACÓWKI OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZEJ

1. Wykonawca ustanawia:

Lp.	Funkcja	Imię i nazwisko Numer posiadanych uprawnień	Dane kontaktowe/wymiar czasu pracy nr tel. komórkowego i adres e-mail
1	Kierownik robót konstrukcyjno-budowlanych		
2	Kierownik robót sanitarych		
3	Kierownik robót elektrycznych		
4	Osoba odpowiadająca za rozliczenia		

2. Osoby wskazane w ust. 1 pkt 1-4 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

3. W załączeniu uprawnienia budowlane oraz zaświadczenia potwierdzające wpis na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

4. Opisać pozostałe informacje PZJ *

/Upoważniony przedstawiciel Wykonawcy/

* Plan zapewnienia jakości (PZJ) ma określić zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową.

Plan zapewnienia jakości winien zawierać:

- a) organizację wykonania robót, w tym termin i sposób prowadzenia robót,
- b) wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne,
- c) wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót,
- d) system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót.

