

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„PRZEBUDOWA I REMONT GMINNEJ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ”

Adres inwestycji: działka nr ew. 96, położona w obrębie Zagroby-Zakrzewo,
gm. Zambrów



Zamawiający:

GMINA ZAMBRÓW

ul. Fabryczna 3

18-300 Zambrów

Zambrów, dnia 09.08.2022 r.

Zatwierdzam:


WOJT
Jarosław Kos



1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie przebudowy i remontu budynku gminnej Świetlicy Wiejskiej na działce o nr ew. 96, położonej w obrębie Zagroby-Zakrzewo, tj. sporządzenie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę bądź zgłoszenie robót budowlanych i sporządzenie projektów wykonawczych, a także specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych oraz kosztorysów i przedmiarów robót budowlanych.

- Wymiary budynku: około 30,0x11,0 m;
- Budynek 2 kondygnacyjny: parter i piwnica.

W ramach zadania należy wykonać :

- 1) Inwentaryzację budowlaną w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania,
- 2) Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy – jeżeli będzie dotyczyło,
- 3) Uzyskanie i opracowanie niezbędnych map do celów projektowych,
- 4) Ocenę stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania,
- 5) Koncepcję projektową w zakresie objętym zadaniem tj. w zakresie przebudowy świetlicy, rozbudowy instalacji wewnętrznych wraz z wizualizacją 3D budynku z zewnątrz,
- 6) Projekt budowlany i wykonawczy przebudowy świetlicy, w tym między innymi wymiany instalacji i wyposażenia technologicznego,
- 7) Uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień itp.,
- 8) Dokonanie zgłoszenia i/lub uzyskanie pozwolenia na budowę.
- 9) W zakres dokumentacji wchodzi następujące opracowania:
 - projekt zagospodarowania terenu
 - place utwardzone, chodniki, parkingi
 - mała architektura i zazielenienie terenu
 - architektura
 - konstrukcja
 - remont instalacji wodno – kanalizacyjnej, projekt zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe do 10m³,
 - technologia i projekt kotłowni – pompy ciepła
 - instalacje centralnego ogrzewania
 - kompletne wyposażenie w sprzęt i meble całego obiektu
 - remont instalacji elektrycznych wewnętrznych
 - przedmiary robót (z podziałem na poszczególne branże)
 - kosztorysy inwestorskie (j.w.)
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (j.w.)
 - informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (j.w.)
 - wizualizacja komputerowa 3D budynku z zewnątrz
 - inne niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i remont istniejącego budynku. Budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym oraz podpiwiczaniem. Powierzchnia zabudowy ulegnie zmianie w związku z ociepleniem budynku i wykonaniem nowej elewacji. Powierzchnia użytkowa zmieni się, ze względu na zmianę układu pomieszczeń wewnątrz

budynku. Pokrycie dachu oraz konstrukcja – bez zmian, istniejące. Przewiduje się przebudowę istniejących schodów zewnętrznych, budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz likwidację istniejącego balkonu.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Wykonawca materiały niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej pozyska we własnym zakresie.

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne – niezbędne do zaprojektowania i uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych.

Obsługa planowanej inwestycji odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi gminnej.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Realizacja planowanej inwestycji ma na celu podniesienie właściwości funkcjonalno – użytkowych budynku. W budynku oprócz istniejących pomieszczeń (pom. istniejącej świetlicy, pomieszczenia socjalne) powstaną m. in. toalety, pomieszczenie socjalne, szatnia. Budynek zostanie ocieplony oraz zyska nową elewację.

1.5. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i przewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

1.6. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do architektury

- ✓ Budynek świetlicy wiejskiej formą i rozwiązaniami powinien nawiązywać do architektury lokalnej. Budynek jednokondygnacyjny z podpiwniczeniem;
- ✓ Przebudowa ścian wewnątrz świetlicy. Zaprojektowanie pomieszczenia socjalnego oraz sanitariatów (ewentualne powiększenie pomieszczenia świetlicy);
- ✓ Ocieplenie budynku wraz z elewacją;
- ✓ Ocieplenie dachu;
- ✓ Izolację przeciwwilgociową pionową i poziomą ścian fundamentowych/piwnicznych, posadzek;
- ✓ Przebudowa istniejących toalet, dostosowanie do osób niepełnosprawnych;
- ✓ Stolarka okienna – do wymiany;
- ✓ Stolarka drzwiona – do wymiany;
- ✓ Rozbiórka schodów zewnętrznych. Zaprojektowanie nowych schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- ✓ Budynek ma być przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- ✓ Remont klatki schodowej prowadzącej na strych i do piwnicy;
- ✓ Należy uwzględnić:
 - wymianę wszystkich posadzek wraz z podłogami i izolacjami na parterze i w piwnicy;

–naprawę tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach wraz z wykonaniem gładzi i robót malarskich – parter i piwnica;

1.7. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do konstrukcji

- ✓ Projektowane ściany w pomieszczeniu socjalnym i toaletach wykonać w technologii lekkiej z płyt gipsowo- kartonowych;
- ✓ Sufity podwieszane systemowe;
- ✓ Zbiornik na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m³ należy wykonać jako żelbetowy;
- ✓ Likwidacja balkonu;
- ✓ Zaprojektowanie tarasu z wyjściem z sali głównej – do rozważenia,
- ✓ Wyburzenie oraz budowa nowego komina – do rozważenia.

1.8. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do instalacji

- ✓ W toaletach, pomieszczeniu socjalnym i pomieszczeniu świetlicy ma być zapewniona wentylacja mechaniczna;
- ✓ Instalacja elektryczna ma być doprowadzona do każdego pomieszczenia. Oprócz oświetlenia w każdym pomieszczeniu mają być rozmieszczone gniazdka wtykowe wg potrzeb. Przewody instalacji elektrycznej winny być prowadzone w kanałach lub rurach osłonowych. Oprzewodowanie powinno być wykonane w przewodach z miedzi i w osłonach nie wydzielających gazów trujących podczas ewentualnego pożaru;
- ✓ Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia;
- ✓ Instalacja oświetlenia awaryjnego;
- ✓ Instalacja odgromowa
- ✓ Instalacja wodociągowa może być wykonana jako orurowanie PE SDR 17RC (zewnątrzna) i PVC wewnętrzna, o trwałości użytkowania co najmniej 30 lat. Zamawiający wymaga, aby zawory stosowane w tych instalacjach były kulowe. Przybory sanitarne i armatura powinny być produkcji krajowej, ale o jakości zapewniającej ich użytkowanie w ciągu 15 lat;
- ✓ Instalacja kanalizacyjna może być wykonana w orurowaniu z RVC – zewnętrzna i międziana bądź plastikowa – wewnętrzna (do rozważenia). Ścieki z budynku odprowadzane będą do projektowanego szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m³.
- ✓ Dodatkowe należy zaprojektować:
 - ✓ Monitoring obiektu,
 - ✓ Klimatyzację,
 - ✓ Instalację alarmową,
- ✓ Wentylacja pomieszczeń - mechaniczna
- ✓ Ogrzewanie budynku za pomocą pomp ciepła;
- ✓ Fotowoltaika;

UWAGA:
WYMIENIONE WYMAGANIA SĄ JEDYNIEMINIMALNYMI WYMAGANIAMI
ZAMAWIAJĄCEGO.
NA ETAPIE KONSULTACJI Z PROJEKTANTEM ZAKRES PRZEBUDOWY I
REMONTU ŚWIETLICY MOŻE ULEC ZMIANIE.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- ✓ Zamawiający nie dysponuje decyzją o warunkach zabudowy. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania wniosku o warunki zabudowy i przedstawienia go Zamawiającemu – jeżeli będzie dotyczyło;
- ✓ Zamawiający oświadcza, że budynek świetlicy wiejskiej stanowi własność gminy;
- ✓ Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) i innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
- ✓ W przypadku braku możliwości zaprojektowania przebudowy budynku zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) należy uzyskać stosowne odstępstwo od wymagań przepisów w tym zakresie w trybie przewidzianym w § 2 ww. rozporządzenia MI.
- ✓ Ponadto, zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.)