



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



WOJEWÓDZTWO
KUJAWSKO-POMORSKIE

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



Gmina-miasto Grudziądz
ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz

OPIS RODZAJU I ZAKRESU ROBÓT

NAZWA ZAMÓWIENIA: Termomodernizacja Przedszkola Miejskiego Kopernik przy ulicy Dworcowej 35 w Grudziądzu

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: Przedszkole Miejskie „Kopernik” w Grudziądzu, ul. Dworcowa 35, 86-300 Grudziądz

Zakres robót objętych przedmiotem zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień obejmuje:

1. 45000000-7 – Roboty budowlane
2. 45220000-5 – Roboty inżynierskie i budowlane
3. 45232460-4 – Roboty sanitarne
4. 45262120-8 – Wznoszenie rusztowań
5. 45261900-3 – Naprawa i konserwacja dachów
6. 45320000-6 – Roboty izolacyjne
7. 45321000-3 – Izolacja cieplna
8. 45331100-7 – Instalowanie centralnego ogrzewania
9. 45330000-9 – Hydraulika i roboty sanitarne
10. 45312310-3 – Ochrona odgromowa
11. 45312311-0 – Montaż instalacji piorunochronnej
12. 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
13. 45410000-4 – Roboty tynkarskie
14. 45421100-5 – Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
15. 45442100-8 – Roboty malarskie

ZAMAWIAJĄCY: GMINA-MIASTO GRUDZIĄDZ, ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz

ZARZĄDCA: Dyrektor Przedszkola Miejskiego „Kopernik” w Grudziądzu, ul. Dworcowa 35, 86-300 Grudziądz

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
Inwestycji i Remontów

OPRACOWAŁ:

Marek Iwiński

Grudziądz, 10.07.2023 r.

Spis zawartości:

1. Część opisowa

- 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
 - 1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - 1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe
- 1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące:
 - 1.2.1. Przygotowania terenu budowy
 - 1.2.2. Architektury
 - 1.2.3. Konstrukcji
 - 1.2.4. Instalacji

2. Część informacyjna

- 2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
- 2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 2.3. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego
- 2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do wykonania robót budowlanych w szczególności:
 - 2.4.1. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów
 - 2.4.2. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
 - 2.4.3. Inwentaryzacje zieleni
 - 2.4.4. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony środowiska
 - 2.4.5. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości



1. Część opisowa

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie termomodernizacji obiektów Przedszkola Miejskiego „Kopernik” przy ul. Dworcowej 35 w Grudziądzu wraz z częściową wymianą instalacji c.o. oraz 17 grzejników. Obiekty, które mają zostać objęte inwestycją są użytkowane.

Przedmiot zamówienia zlokalizowany jest przy ul. Dworcowej w Grudziądzu na działkach nr 20/5 oraz 20/7, obręb 060.

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie robót związanych z termomodernizacją obiektu,
- wykonanie robót związanych z częściową modernizacją instalacji c.o. i wymianą grzejników,
- opracowanie dokumentacji powykonawczej niezbędnej do prawidłowego i bezpiecznego wykonania wszystkich wymaganych robót oraz umożliwiającą właściwą eksploatację obiektu.

Zamierzenie budowlane realizowane będzie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020.

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Parametry określające wielkość budynku:

- a) powierzchnia użytkowa budynku: 907,9 m², w tym:
 - pow. segmentu A: 518,73 m²,
 - pow. segmentu B: 37,21 m²,
 - pow. segmentu C: 351,91 m²,
- b) powierzchnia zabudowy: 882,6 m², w tym:
 - pow. segmentu A: 468,99 m²,
 - pow. segmentu B: 44,46 m²,
 - pow. segmentu C: 369,15 m²,
- c) kubatura budynku: 3365,65 m³, w tym:
 - segment A: 1732,54 m³,
 - segment B: 156,06 m³,
 - segment C: 1486,05 m³,
- d) kubatura części ogrzewanej: 2723,6 m²,
- e) liczba kondygnacji: 1,
- f) wysokość budynku: od 3,20 m do 5,00 m, przy czym:
 - od frontu segmentu A wysokość budynku sięga około 4,50 m,
 - od frontu segmentu C wysokość budynku sięga około 5,00 m.

Obiekt wyposażony jest w okna z kratownicami:

- a) segment A:
 - okno o szacowanym wymiarze 0,75 x 1,45 m – 29 sztuk,
 - okno o szacowanym wymiarze 1,35 x 1,45 – 8 sztuk,
- b) segment B:
 - okno o szacowanym wymiarze 2,00 x 0,60 – 2 sztuki,
- c) segment C:
 - okno o szacowanym wymiarze 1,25 x 1,50 m – 17 sztuk,
 - okno o szacowanym wymiarze 0,90 x 1,45 m – 1 sztuka,
 - okno o szacowanym wymiarze 0,75 x 1,45 m – 4 sztuki.



Przedmiotem inwestycji jest budynek użyteczności publicznej – przedszkole. Analizowany budynek jest jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Budynek składa się z dwóch segmentów połączonych łącznikiem. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej. Stropodach segmentu A wentylowany nieocieplony, stropodach segmentu C niewentylowany, Dach segmentu B konstrukcji żelbetowej. Okna zewnętrzne wymienione na PVC. Drzwi wejściowe w dostatecznym stanie. Źródłem ciepła oraz ciepłej wody użytkowej w budynku jest węzeł cieplny. Instalacja grzewcza częściowo stalowa, częściowo wymieniona na nową, grzejniki żeliwne żeberkowe i płytowe częściowo wyposażone w głowice termostatyczne.

Planuje się termomodernizację budynków PM „Kopernik” przy ul. Dworcowej 35 w zakresie:

- a) docieplenia ścian zewnętrznych segmentów A, B, C za pomocą styropianu o grubości 14 cm i współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,031 \text{ W/m}^2\text{K}$ wraz z naprawą pęknięć tynków i ścian,
- b) docieplenia stropodachu segmentu A za pomocą wełny mineralnej o grubości 24 cm i współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- c) docieplenia stropodachu segment B za pomocą styropapy o grubości 20 cm i współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$
- d) docieplenia dachu za pomocą wełny mineralnej o grubości 22 cm i współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$
- e) wymiany drzwi zewnętrznych na nowe o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- f) częściowej modernizacji instalacji c.o. zgodnie z informacjami wskazanymi w punkcie 1.2.4,
- g) wymiany 17 grzejników zgodnie z informacjami wskazanymi w punkcie 1.2.4.

Ponadto planuje się wykonać następujące roboty budowlane:

- a) usunięcie okratowania okien o łącznej powierzchni ca 87,13 m²,
- b) wymianę dwóch par drzwi ewakuacyjnych tylnych na nowe o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- c) naprawę tynków na kominach w części ponad dachem o łącznej powierzchni 25 m²,
- d) demontaż i montaż nowych rynien z blachy ocynkowanej o łącznej długości 161 mb i rur spustowych o łącznej długości 42 mb,
- e) demontaż i montaż nowej instalacji odgromowej o długości 398 mb,
- f) wykonanie nowych obróbek blacharskich (w tym okapów) z blachy ocynkowanej,
- g) wykonanie nowych daszków nad drzwiami wejściowymi tylnymi w segmentach A i C,
- h) rewitalizacja daszku nad wejściem głównym.

Przed przystąpieniem do prac należy wykonać inwentaryzację istniejących instalacji c.o. i grzejników w celu prawidłowego doboru odpowiednich modeli grzejników w poszczególnych pomieszczeniach.

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

a) Lokalizacja terenu inwestycji:

Teren inwestycji obejmuje działki nr 20/5 oraz 20/7, obręb 060 znajdującej się przy ul. Dworcowej 35, na której znajduje się budynek Przedszkola Miejskiego „Kopernik”.

b) Otoczenie terenu lokalizacji inwestycji



Dojazd i komunikacja z przedmiotowym terenem odbywać się będzie od strony ul. Dworcowej. Od zachodu teren przedszkola sąsiaduje z terenem obiektów mieszkalnych, od strony wschodniej powyższy teren sąsiaduje z terenami zieleni, od strony północnej przylega do terenu garaży prywatnych, od strony południowej sąsiaduje z drogą.

c) Ukształtowanie i charakterystyka terenu:

Nie dotyczy.

d) pozostałe elementy zagospodarowania działki:

Na terenie działki znajduje się budynek Przedszkola Miejskiego „Kopernik”. Oprócz budynku na terenie działki znajdują się: obiekt gospodarczy, dojścia i dojazdy do budynku oraz tereny zielone i drzewa. Cały teren jest ogrodzony.

Ponadto na terenie działki znajdują się sieci i przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetyczna, oświetleniowa. Zgodnie z zasobem geodezyjnym map nie kolidują one z terenem przeznaczonym pod planowaną inwestycję.

Dojazd do terenu inwestycji istniejącym układem komunikacyjnym od strony ul. Dworcowej.

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Planowana inwestycja ma na celu zmniejszenie nadmiernych strat ciepła przez przegrody zewnętrzne oraz modernizację instalacji centralnego ogrzewania. Wykonawca przeprowadzi inwentaryzację istniejącej instalacji c.o. oraz dobierze odpowiednie grzejniki.

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Prace należy przeprowadzić w oparciu o Audyt Energetyczny Budynku Przedszkola Miejskiego „Kopernik” w Grudziądzu (stanowiący załącznik do opisu) – w ramach inwestycji Inwestor wybrał wariant termomodernizacyjny nr 1 (pkt. 7, str. 28 Audytu).

1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące:

1.2.1. Przygotowania terenu prowadzenia robót

Teren prowadzenia robót należy wygrodzić w taki sposób, aby żadna osoba niepożądana nie mogła wejść na plac budowy. Teren po zakończeniu prac musi zostać uporządkowany, wyrównany i odebrany przez Zamawiającego. Materiały zdemontowane, do zagospodarowania w gestii Wykonawcy na warunkach określonych w niniejszym Opisie oraz ustalonych z Zamawiającym. W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać, umieścić oraz utrzymywać w dobrym stanie i na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne.

1.2.2. Architektury

Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy, oraz do porządku architektoniczno-przestrzennego otoczenia.

Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót, stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (atesty higieniczne Państwowego Zakładu



Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.) natomiast środki chemiczne zabezpieczające i biobójcze muszą posiadać odpowiednie pozwolenia (wpis do rejestru leków i środków biobójczych) wydane przez Ministra Zdrowia. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

Wszystkie zastosowane elementy wykończenia muszą spełniać wymogi nałożone prawem ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych i użytkowych.

W ramach zadania przyjęto kolorystykę:

1. Ścian zewnętrzne otynkowane tynkiem gładkim i malowanie cokołu w kolorystyce firmy ATLAS SAH 0033, elewacji w kolorze SAH 0032,
2. dach po dociepleniu pokryć papą w kolorze czarnym lub grafitowym,
3. stolarka drzwiowa zewnętrzna w kolorze ATLAS SAH 0282 (RAL 8017 lub RAL 8007).

Przy realizacji zadania należy uwzględnić zalecenia wskazane w „Ekspertyzie ornitologicznej i chiropterologicznej pod kątem występowania gatunków zwierząt chronionych, ptaków i nietoperzy, lub ich siedlisk w budynku Przedszkola Miejskiego KOPERNIK w Grudziądzu” (stanowiącej załącznik do opisu) w zakresie montażu kompensacyjnej budki lęgowej.

1.2.3. Konstrukcji

W ramach zadania należy wykonać:

- a) docieplenie ścian zewnętrznych segmentów A, B, C za pomocą styropianu o grubości 14 cm i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda=0,031 \text{ W/m}^2\text{K}$ wraz z naprawą pęknięć tynków i ścian,
- b) docieplenie stropodachu segmentu A za pomocą wełny mineralnej o grubości 24 cm i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda=0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- c) docieplenie stropodachu segment B za pomocą styropapy o grubości 20 cm i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda=0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- d) docieplenie dachu za pomocą wełny mineralnej o grubości 22 cm i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda=0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- e) wymianę drzwi zewnętrznych głównych na nowe o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- f) naprawę tynków na kominach w części ponad dachem o łącznej powierzchni 25 m^2 ,
- g) wymianę dwóch par drzwi ewakuacyjnych tylnych na nowe o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- h) usunięcie okratowania okien o łącznej powierzchni ca $87,13 \text{ m}^2$
- i) demontaż i montaż nowych rynien z blachy ocynkowanej o łącznej długości 161 mb i rur spustowych z blachy ocynkowanej o łącznej długości 42 mb ,
- j) demontaż i montaż nowej instalacji odgromowej o długości 398 mb ,
- k) nowe obróbki blacharskie (w tym okapy) z blachy ocynkowanej,
- l) nowe daszki nad drzwiami wejściowymi tylnymi w segmentach A i C,
- m) rewitalizację daszku nad wejściem głównym.

1.2.4. Instalacji

W ramach zadania należy wykonać częściową modernizację instalacji c.o. wraz z wymianą 17 grzejników.

Przed przystąpieniem do prac należy wykonać inwentaryzację istniejących instalacji c.o. i grzejników w celu prawidłowego doboru odpowiednich modeli grzejników w poszczególnych pomieszczeniach.

W ramach inwestycji należy przeprowadzić wymianę grzejników:

1) w pomieszczeniach segmentu A:

-hol do segmentu A – 1 sztuka,

-„talerzownia” – 1 sztuka,

-„zmywalnia” – 1 sztuka,

-sala „Krasnale” – 6 sztuk,

-sala „Kurczaki” – 6 sztuk,

2) w pomieszczeniu segmentu B:

-szatnia mała – 2 sztuki.

W ramach inwestycji należy przeprowadzić częściową wymianę instalacji c.o. o łącznej szacowanej długości części modernizowanej ca. 120 mb.

2. Część informacyjna

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2023.682) i innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej. Zamawiający informuje również, iż jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710).

Ponadto Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wykonania i przekazania dokumentów technicznych dotyczących realizacji prac, w szczególności:

- a) charakterystyki energetycznej budynku,
- b) certyfikatu zgodności lub deklaracji zgodności na użyte materiały i wyroby,
- c) protokołów pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych.

Zamawiający 13 stycznia 2023 r. dokonał zgłoszenia robót budowlanych polegających na dociepleniu ścian zewnętrznych i dachu budynku, modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku Przedszkola Miejskiego „Kopernik” (działki nr 20/5 oraz 20/7 obręb 060). W odpowiedzi na zgłoszenie 16 stycznia 2023 r. Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Grudziądzu udzielił odpowiedzi, że wskazany zakres robót nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, iż ma prawo dysponować nieruchomością na cele budowlane.

2.3. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego

Projekt obiektu ma spełniać wymagania określone w:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682);
- b) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r.
- c) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454);
- d) Inne przepisy mające zastosowanie w danym przedmiocie zamówienia.



2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do wykonania robót budowlanych w szczególności:

2.4.1. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Nie dotyczy

2.4.2. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy

2.4.3. Inwentaryzacje zieleni

Nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów.

2.4.4. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony środowiska

W świetle obowiązującego prawa – Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839), przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest obligatoryjnie opracowanie raportu.

2.4.5. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy

Załączniki:

- 1) Audyt Energetyczny Budynku Przedszkola Miejskiego „Kopernik” w Grudziądzu
- 2) Ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna pod kątem występowania gatunków zwierząt chronionych, ptaków i nietoperzy, lub ich siedlisk w budynku Przedszkola Miejskiego KOPERNIK w Grudziądzu
- 3) Kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:500
- 4) Kopia Pisma dotyczącego braku wymogu uzyskania decyzji o pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót