

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest: budowa świetlicy miejskiej w Dziekanowie Leśnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 191/7 i 191/8 u zbiegu ulic M. Konopnickiej i Miłej w ramach zadania „Budowa świetlicy miejskiej w Dziekanowie Leśnym na działkach nr 191/7 i nr 191/8 u zbiegu ulic M. Konopnickiej i Miłej – zad 2019/41”.

Lp.	Wspólny słownik CPV	
1.	Roboty budowlane	45000000-7
2.	Roboty rozbiórkowe	45111300-1
3.	Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne	45111000-8
4.	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji	45223000-6
5.	Roboty w zakresie nawierzchni dróg	45233220-7
6.	Roboty murarskie i murowe	45262500-6
7.	Wykonywanie pokryć dachowych	45261210-9
8.	Kładzenie i wykonywanie podłóg	45432100-5
9.	Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów	45421100-5
10.	Tynkowanie	45410000-4
11.	Kładzenie płytek	45430000-0
12.	Roboty malarskie	45442100-8
13.	Instalowanie wyrobów metalowych	45421160-3
14.	Roboty instalacyjne w budynkach	45300000-0

2. Wykonawca przed zawarciem umowy jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu Harmonogram rzeczowo- finansowego i uzyskania akceptacji Zamawiającego.
3. W zakres rzeczowy zadania wchodzi:
- Etap I – wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową polegających na rozbiórce obiektów istniejących, przygotowaniu terenu budowy wraz z zapleczem budowy, wykonanie dokumentacji teletechniki, wykonie przyłączy infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, gaz, elektryczne), wykonanie stanu „zerowego” tj. podziemnej części budynku, czyli fundamentów na podstawie prawomocnego pozwolenia na rozbiórkę/budowę zezwalającego na realizację robót.
 - Etap II – wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową polegających na budowie budynku świetlicy miejskiej.

- c) Etap III- wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową polegających na wykonaniu miejsc parkingowych wraz z zagospodarowaniem terenu, a także wyposażenie obiektu zgodnie z Załącznikiem nr 7 do Umowy i uzyskanie prawomocnej decyzji zezwalającej na użytkowanie.
4. Wykonawca zobowiązany jest złożyć zamawiającemu kosztorys ofertowy najpóźniej 5 dni roboczych przed zawarciem umowy.
 5. Planowane zamierzenie inwestycyjne to budowa w miejscowości Dziekanów Leśny przy ulicy Marii Konopnickiej róg ulicy Miłej budynku świetlicy miejskiej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 191/7 i 191/8 obręb 0004, gmina Łomianki, powiat warszawski zachodni, woj. mazowieckie. W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się obok budowy wymienionych budynków także inne realizacje dotyczące towarzyszącej infrastruktury: - Budowa przyłączy wody; - Budowa przyłączy kanalizacji; - Budowa przyłącza linii zasilającej NN; - Budowa parkingu dla samochodów – Budowa małej tężni solankowej; - Budowa fontanny posadzkowej; - Budowa ogrodzenia i wjazdów.
 6. Zaprojektowany budynek świetlicy miejskiej to obiekt wolnostojący, parterowy jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty ogniotrwale. Przyjęto rozwiązania proste, niewymagające stosowania zaawansowanych technologii. W projektowanym obiekcie nie przewiduje się pomieszczeń do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób.
 7. Projekt obejmuje swoim zakresem budowę świetlicy miejskiej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Planowany budynek znajduje się na obszarze objętym granicami działek oraz nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Lotników Alianckich". Bryła jednokondygnacyjnego budynku świetlicy miejskiej jest o kształcie litery „L”, przykryta dwusadowym dachem. Na dachu zlokalizowane są ogniwa fotowoltaiczne. Na szczytowych ścianach znajdujących się od strony wschodniej i północnej zaprojektowano ozdobne żaluzje ceramiczne. Cała bryła budynku jest jednorodna, otynkowana i malowana wg kolorystyki.
 8. Budynek świetlicy usytuowany w zachodnio-południowej części działki. Budynek jest jednokondygnacyjny niepodpiwniczony z dachem dwuspadowym.
Układ wewnętrzny budynku został narzucony przez jego charakter i funkcję jaką ma pełnić. W przyziemiu wydzielono niezbędne do prawidłowej funkcji następujące pomieszczenia; przedsionek, pokój z archiwum, pomieszczenie gospodarcze i pomieszczenia higieniczno-sanitarne tj; (WC dla osób niepełnosprawnych połączony z WC damskim oraz WC męski), pomieszczenie socjalne, pomocnicze i salę główną -świetlicę z dodatkowym wyjściem na taras. W części przeznaczonej na cele spotkań w pomieszczeniu socjalnym mogą być sporządzane napoje gorące i zimne oraz drobne posiłki z gotowych produktów dostarczanych przez catering (nie magazynowanych) bezpośrednio przed każdym spotkaniem. Część ta wykorzystywana będzie w wyniku różnego rodzaju spotkań np. administracyjnych, kulturalnych. W budynku nie przewiduje się stałego pobytu ani stałej pracy ludzi. Wysokość pomieszczeń w przyziemiu od 3,00 m do 3,25 m. Budynek został dostosowany dla osoby z niepełnosprawnością.
 9. Ściany zewnętrzne z bloczków wapienno-piaskowych Silka E24 o klasie wytrzymałości 15 MPa klasyfikacja ogniowa REI 240 / EI 240. Z uwagi na konieczność uzyskania podwyższonej odporności p.poż na części ścian jako warstwę izolacji termicznej dla całego obiektu należy zastosować płyty Multipor 600x390 mm o grubości 20 cm i wytrzymałości na ściskanie: 300kPa. Tynki zew. tynk sylikatowo-sylikonowy, tynki wew. cementowo-wapienne klasy IV na bazie gipsu. W ramach wyposażenia należy uwzględnić także dozowniki na mydło, poręczę, kosze na śmieci itp. Biały montaż wg projektu architektoniczno-budowlanego. Okna

zewnątrzne plastikowe, ślusarka wewnętrzna aluminiowa. Montaż stolarki zewnętrznej w warstwie ocieplenia.

W pomieszczeniach sanitarnych - ściany wyłożyć glazurą w dwóch kolorach w formacie 59,8 x 29,8cm do wysokości 2,40. Wykończenie górnej krawędzi glazury kątownikiem aluminiowym 1,5 x 1cm w kolorze satyna. Nad umywalkami należy wkleić lustra fazowane o wym. (2 szt. wym. 120 x 90 cm). Powierzchnię lustra zlitować z powierzchnią glazury. Wokół luster obwodowo wyłożyć listwę ścienną dekoracyjną o fakturze naturalnego drewna, kolor dobrać do koloru stolarki drzwiowej. Ściankę obudowy stelażu sedesu podwieszanego obłożyć płytkami w kolorze i fakturze wybranej listwy wokół lustra. Podłogę w sanitariatach wyłożyć płytką grysową podłogową w formacie 59,8x59,8 cm w układzie równoległym i symetrycznym do płaszczyzny ścian.

W pomieszczeniach socjalnym glazura na całej szerokości ścian do wysokości 150 cm. W szafie gospodarczej, gdzie przewidziano montaż zlewu gospodarczego na ścianie wyłożyć fartuch z glazury o wym. szer. 120x150cm

Ściany oraz sufity tynk cementowo - wapienny malowany lateksową farbą emulsyjną do pomieszczeń mokrych na kolor biały.

10. Projektowany teren zielony z miejscem na małą tężnię oraz fontannę posadzkową znajduje się w północno-zachodniej części działki bezpośrednio przed wejściu do budynku. Planuje się ogrodzenie działki. Projektowane ogrodzenie systemowe z paneli ogrodzeniowych o wysokości max. 153 cm, na słupkach stalowych. Podmurówka systemowa z kasetonów betonowych. Zaprojektowano dwa wejścia na teren inwestycji. Głównym wyposażeniem terenu inwestycji jest mała tężnia solankowa oraz fontanna posadzkowa wg wytycznych producenta.
11. Zaprojektowano zieleni niską – w postaci trawników. Bieżąca konserwacja elementów małej architektury polega na zabezpieczaniu, konserwowaniu środkami mechanicznymi i chemicznymi tychże w okresie 3 lat w celu zabezpieczenia przed działaniem warunków atmosferycznych.
12. Wyposażenie obiektu zgodnie z załącznikiem nr 7 do umowy.
13. Zamawiający dopuszcza zmiany materiału na inny pod warunkiem zachowania parametrów użytkowych niezbędnych przy zastosowaniu w konkretnych uwarunkowaniach.
 - a. ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2021 poz. 1213)
 - b. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 6.12.2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968);
 - c. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.11.2016 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1966).
14. W przypadku, gdy w STW i ORB lub innym dokumencie stanowiącym Opis przedmiotu zamówienia użyto znaku towarowego Zamawiający informuje, iż w każdym takim przypadku dopuszcza się rozwiązania równoważne, a znak towarowy został zastosowany w celach informacyjnych.
15. Wykonanie dokumentacji powykonawczej dla całości przedmiotu zamówienia.
16. Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie dla całości przedmiotu zamówienia.
17. Wykonawca udzieli min. 5-letniej gwarancji dotyczącej wykonanych obiektów budowlanych.
18. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia rocznych przeglądów obiektów budowlanych oraz przeglądu 5-letniego obiektów budowlanych na własny koszt przy udziale służb Zamawiającego w okresie gwarancji.

19. Wykonawca zapewni 3-letnią pielęgnację terenów zieleni oraz bieżącą konserwację elementów małej architektury np. wewnętrzne lampy oświetleniowe od daty zakończenia.
20. Charakterystyczne powierzchnie i wymiary obiektów z podziałem na funkcje
- Powierzchnia zabudowy: 243,11 m².
 - Powierzchnia utwardzona: 217,9 m².
 - Całkowita powierzchnia użytkowa: 195,99 m².
 - Wysokość zabudowy: 7,00 m.
 - Kubatura: 1594,53 m³.
 - Ilość kondygnacji: 1.
21. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z następującymi aktami prawnymi:
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351),
 - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1376),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2021 poz. 779),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 881),
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2022 poz. 855),
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2022 poz. 916),
 - ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. z 2021 poz. 1990),
 - 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 2019 poz. 1065),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. (tj. Dz.U. 2021 poz. 1686),
 - rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609).
22. Wykaz usług lub robót budowlanych na podstawie art. 29^{gł. 2} ustawy Prawo Zamówień Publicznych, które Zamawiający określa jako wymagające zatrudnienia osób przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę: - poz. 1-15 ze wspólnego słownika CPV.
23. Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej budowa świetlicy miejskiej w Dziekanowie Leśnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach 191/7 i 191/8 u zbiegu ulic M. Konopnickiej i Miłej – w ramach zadania zad 2019/41 oraz w pozostałych załącznikach do SWZ.
24. Wykonawca zobowiązany jest do dołożenia należytej staranności przed złożeniem oferty w sprawdzeniu zgodności dokumentacji technicznej ze stanem faktycznym i zgłoszenia wszelkich niezgodności Zamawiającemu.

NACZELNIK
Wydział Inwestycji i Remontów
Radosław Nowak