

OPIS ZAKRESU PRAC BUDOWLANYCH

Przedmiotem zamówienia jest Rozbudowa i przebudowa budynku szkoły z salą gimnastyczną w Wejherowie na potrzeby Powiatowego Zespołu Kształcenia Specjalnego w Wejherowie w poniższym zakresie. Zakres robót budowlanych określony został w zatwierdzonym projekcie budowlanym z udzielonym pozwoleniem na budowę na podstawie Decyzji Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.1.163.2020.2 z dnia 12.04.2021 r. dla Inwestora: Powiatowy Zespół Kształcenia Specjalnego w Wejherowie obejmującego **Rozbudowę i przebudowę budynku szkolnego z salą gimnastyczną na dz. Nr 24/2 obr.05 w Wejherowie.** Wykonawca ma przygotować wszelkie uzgodnienia i dokumenty niezbędne dla Zamawiającego w celu uzyskania decyzji na użytkowanie obiektu.

1. Przedmiot zamówienia realizowany będzie w następujących branżach:

- 1) konstrukcyjno – budowlanej,
- 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacji p.poż.,
- 3) instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych.

2. Dane liczbowe powierzchni budynku

	Stan istniejący	Stan projektowany
Wymiary w rzucie w metrach w m	43,59 x 24,97	54,40 x 41,86
Wysokość w metrach w m	11,92 i 8,80	8,30 i 11,95
Powierzchnia zabudowy w m ²	664,19	1519,03
Powierzchnia użytkowa w m ²	1 042,0	2211,32
Kubatura m ³	3435,6	8249,6

Budynek szkolny, usytuowany na działce nr 24/2, obr. 05 w Wejherowie, przy ul. Sobieskiego 279. Teren działki płaski, zagospodarowany, częściowo utwardzony, ogrodzony z wjazdem od strony północnej z ul. Sobieskiego. Działka nie jest położona w strefie szkód górniczych. Działka uzbrojona jest w przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe oraz energetyczne. Budynek posiada instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, teletechniczną oraz centralnego ogrzewania zasilaną z kotłowni gazowej z pobliskiego budynku Internatu.

Budynek powstał w latach 80-tych XX w. Obiekt o rzucie w kształcie litery "L" składa się z części (z salami dydaktycznymi) trzykondygnacyjnej, niepodpiwniczonej wykonanej w technologii tradycyjnej (ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane, stropy żelbetowe) przykrytej stropodachem żelbetowym płaskim, niewentylowanym oraz części (sala gimnastyczna) jednokondygnacyjnej wykonanej w technologii szkieletowej (słupy żelbetowe z wypełnieniem bloczkami gazobetonowymi) przykrytej płytkami korytkowymi opartymi na

stalowych dźwigarach stalowych. Pokrycie dachów papą asfaltową. Okna i drzwi zewnętrzne w profilach PCV. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana, płycinowa oraz w profilach PCV. Sufity malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym. Ściany wewnętrzne malowane farbami emulsyjnymi i ftalowymi (lamperie) w kolorach pastelowych. W sanitariatach okładziny ścian z płytek ceramicznych do wysokości 2,0 m. Posadzki z wykładzin PCV spawanych oraz z płytek gresowych. Klatka schodowa o konstrukcji stalowej ze stopniami z desek. Rynny i rury spustowe, parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem z wykończeniem tynkiem mineralnym cienko warstwowym typu baranek malowanym farbami emulsyjnymi.

Obiekt znajduje się na obszarze układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957, dawny numer rejestru 818, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 26.02.1979 r. oraz decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 04.10.2011 r., oraz wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa.

3. Zagospodarowanie terenu.

Obecnie na działce nr 24/2 znajdują się budynki szkoły oraz niewielki parterowy budynek techniczny (studnia głębinowa).

W celu realizacji inwestycji jeden z istniejących budynków szkoły zostanie rozbudowany natomiast budynek techniczny zostanie rozebrany.

Zamawiający zobowiązuje się przekazać wykonawcy teren budowy :

- część działki 24/2 pod rozbudowę budynku w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
- budynek z salą gimnastyczną w celu jego przebudowy po zakończeniu roku szkolnego 2021/2022, najpóźniej do dnia 11 lipca 2022.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać bezwzględnie wszystkie niezbędne zabezpieczenia, jak oznakowanie i ogrodzenie terenu robót, zgromadzenie potrzebnych narzędzi i sprzętu, oraz urządzeń do usuwania z placu budowy materiałów z rozbiórki.

Pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych powinni być zaznajomieni z zakresem prac do wykonania. Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w odzież na materiały należy usuwać przez zsypy. Niedopuszczalne jest zrzucanie ich na niższe stropy. Roboty rozbiórkowe prowadzić ręcznie i z użyciem sprzętu budowlanego.

Zaleca się następującą kolejność rozbiórki poszczególnych elementów budowlanych:

- obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe,
- poszycie dachu,
- konstrukcja dachu,
- stolarka okienna i drzwiowa,
- wyburzenie ścian i fundamentów
- uprzątnięcie terenu

Wyżej wymienione elementy budowlane zaleca się zdemontować przy zastosowaniu tradycyjnych ręcznych technik rozbiórki i sprzętu budowlanego. Przed przystąpieniem do wykonawstwa należy uzgodnić z użytkownikiem obiektu harmonogram prac. Podczas prac ziemnych pod rozbudowę należy przewidzieć rozbiórkę istniejących fundamentów. Pozostałość po wcześniejszej rozbudowie. Fundamenty zostały zasypane.

4. Forma architektoniczna, funkcja obiektu budowlanego oraz sposób dostosowania do otaczającego krajobrazu

- Projektowana forma architektoniczna, uwarunkowania lokalizacyjne, sposób dostosowania do otaczającego krajobrazu i zabudowy.

Budynek istniejącej szkoły zostanie rozbudowany od strony wschodniej budynkiem w kształcie litery „C”, z wewnętrznym otwartym dziedzińcem. W przestrzeni tej zlokalizowany będzie plac zabaw dla dzieci.

Całość założenia zaprojektowano o zwartej bryle i nowoczesnym wyrazie zewnętrznym, jako dwu kondygnacyjny i w części istniejącej trzy kondygnacyjna, nie podpiwniczony. Elewacje tynkowane w kolorze jasno szarym z elementami z płytki klinkierowej w kolorze ceglanym. Cokół z płytki klinkierowej w kolorze ceglanym. Stolarka okienna biała. Nad oknami projektuje się łamacze światła, których zadaniem będzie nie nagrzewanie pomieszczeń dydaktycznych.

- Analiza wpływu obiektu budowlanego na środowisko i wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.;

Projektowana inwestycja będzie eksploatowana w sposób nieuciążliwy dla jakości wód powierzchniowych, gruntowych oraz powierzchni gruntu. Na terenie inwestycji nie występują wody powierzchniowe.

- zapotrzebowanie na wodę, sposób odprowadzania ścieków;
w celu zasilenia w wodę budynku, projektuje się niezależne przyłącza wodociągowe.
- sposób odprowadzania ścieków;
włączenie przyłącza kanalizacji sanitarnej do sieci miejskiej.
- sposób odprowadzania deszczówki;
odprowadzenie wód opadowych na tereny biologiczne czynne nieruchomości,
- rodzaj wytwarzanych odpadów. Odpady komunalne wynoszone będą w zamkniętych workach foliowych do śmietnika zlokalizowanego w pomieszczeniu przyległym do budynku dostępnym z zewnątrz. Postępowanie z odpadami komunalnymi oraz z odpadami medycznymi zgodne z przepisami USTAWY O ODPADACH.
- właściwości akustyczne, emisja drgań, promieniowanie;
nie dotyczy
- wpływ na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne;
w trakcie trwania prac budowlanych należy zabezpieczyć pozostałą istniejącą zielenią wysoką poprzez:

- krawędź wykopu z odkrytymi korzeniami niezwłocznie osłonić aby uniknąć ich poranienia, wykorzystać do tego tkaninę jutową, grube maty słomiane lub trzcinowe lub ekran z desek połączonych drutem.
- nie składować w obrębie koron drzew materiałów budowlanych i ziemi z wykopów.
- chronić odkryte korzenie przed wysuszeniem bądź przemarzeniem, nie usuwać dużych korzeni i konarów.
- Obszar oddziaływania obiektu;
 - Teren pod inwestycję graniczy:
 - Od strony północnej z ulica Sobieskiego - obsługującą
 - Od pozostałych stron świata szkoła będzie sąsiedować z zabudową należącą do Zespołu Szkolnego.
- Oświetlenie

Zapewniono doświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi bezpośrednio światłem dziennym.

- Przystosowanie obiektu do użytkowania osób niepełnosprawnych oraz o ograniczonych możliwościach poruszania się;

Na terenie działki zostanie zapewnione dwa miejsce postojowe przy budynku dla osoby niepełnosprawnej i dojazd do budynku istniejącym wjazdem z ulicy Sobieskiego.

Budynek w całości przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Zaprojektowano windę osobową oraz na każdej kondygnacji toaletę dla pacjentów przystosowaną do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

- Istniejące uzbrojenie działki;

Działka w pełni uzbrojona w media.

5. Przyjęte rozwiązania funkcjonalne.

Projektowana przebudowa istniejącego budynku przewiduje:

- rozbiórkę dwóch przybudówek oraz klatki schodowej,
- montaż windy osobowej w miejscu po rozebranej klatce schodowej,
- przebudowę zaleczonej szatniowo-sanitarnej sali gimnastycznej,
- zmianę lokalizacji i wielkości części otworów okiennych i drzwiowych,
- uzyskanie dwóch pomieszczeń biurowych i pomieszczenia dla konserwatora oraz przebudowa sanitariatów na I piętrze budynku.

Projektowana rozbudowa przewiduje:

- dobudowę dwukondygnacyjnego, niepodpiwniczonego budynku o rzucie w kształcie litery „C” z wewnętrznym, niezadaszonym placem zabaw dla dzieci,
- komunikacja między kondygnacjami projektowanymi trzema klatkami schodowymi (jedna obsługująca tylko nową część, dwie kolejne pomiędzy starą a nową częścią z dostępem do poziomu I i II piętra),
- uzyskanie na parterze magazynku dla sali gimnastycznej, pokoju nauczycielskiego, sal rehabilitacyjnych, sali fitness, pomieszczeń gospodarczych oraz sanitariatów,
- uzyskanie na piętrze sal dydaktycznych i rewalidacyjnych, gabinetu biofeedback

- i psychologa, pomieszczenia gospodarczego oraz sanitariatów,
- zmianę dostawy ciepła do budynku z kotłowni gazowej w sąsiednim budynku Internatu na węzeł cieplny zasilany z elektrociepłowni i zlokalizowany w planowanej rozbudowie.

6. Przyjęte rozwiązania architektoniczne i instalacyjne.

Przebudowa budynku szkolnego z salą gimnastyczną obejmuje:

- rozbiórkę wiatrołapu oraz przybudówki przy sali gimnastycznej,
- rozbiórkę istniejącego dachu nad salą gimnastyczną,
- nadmurowanie ścianek kolankowych,
- wyburzenie części ścianek działowych,
- rozbiórkę w poziomie parteru warstw posadzkowych wraz z podkładami betonowymi na gruncie,
- wykonanie nowych warstw posadzkowych z izolacjami cieplnymi i przeciwwilgociowymi,
- wymurowanie nowych ścianek z bloczków wapienno-piaskowych,
- rozbiórce wewnętrznej klatki schodowej o konstrukcji stalowej ze stopniami drewnianymi,
- wymianę drzwi na nowe w profilach ALU,
- wymianę wszystkich okien na okna PCV.
- wymianę instalacji wod.-kan. w przebudowywanych sanitariatach,
- wymianę instalacji elektrycznej w przebudowywanych pomieszczeniach,
- montaż windy 8 osobowej o min. udźwigu 630 kg,
- wykonanie wentylacji mechanicznej sali gimnastycznej, siłowni, sali dydaktycznej i świetlicy zasilanej z central wentylacyjnych zlokalizowanych na dachu budynku.
- dostawa i montaż wyposażenia sanitariatów.

Rozbudowa budynku obejmuje:

- rozbiórka budynku technicznego (studni głębinowej)
- rozebranie starych zasypanych ław fundamentowych (pod budynek basenu),
- ławy fundamentowe żelbetowe,
- ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych lub betonowe,
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne z bloczków wapienno-piaskowych gr. 24 cm,
- ścianki działowe z bloczków wapienno-piaskowych gr. 12 cm,
- stropy, wieńce, podciągi żelbetowe monolityczne,
- nadproża okienne i drzwiowe żelbetowe prefabrykowane lub monolityczne,
- schody żelbetowe monolityczne, klatki schodowe wydzielone pożarowo z oddymianiem,
- balustrady schodowe ze stali kwasoodpornej z wypełnieniem szkłem bezpiecznym,
- stropodach niewentylowany płaski o nachyleniu 5,9% i 3,4°, kryty papą asfaltową termozgrzewalną,
- tynki wewnętrzne cementowo-wapienne malowane farbami lateksowymi,
- posadzki z płytek gresowych i wykładzin PCV zgrzewanych,
- stolarka okienna w profilach PCV (okna od strony południowej z roletami zewnętrznymi) osadzone z wysunięciem w warstwę ocieplającą,
- drzwi zewnętrzne i wewnętrzne w profilach ALU przeszklone szkłem bezpiecznym oraz pełne,
- wydzielenie kabin sanitarnych z płyt HPL z okuciami systemowymi ze stali kwasoodpornej,
- wentylacja pomieszczeń mechaniczna z centralami wentylacyjnymi na dachu budynku,
- ocieplenie ścian płytami styropianowymi z tynkiem cienkowarstwowym,

- docieplenie istniejącego budynku szkoły,
- rynny, rury spustowe, parapety i obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej.
- wykonanie placu zabaw wraz z wyposażeniem,
- dostawa i montaż wyposażenia sanitariatów.

Sieci i instalacje:

- zasilanie w wodę z wodociągu miejskiego,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
- odprowadzany był bezpośrednio na tereny biologicznie czynne nieruchomości.
- instalacja centralnego ogrzewania z węzłem cieplnym zasilanym z ciepłowni miejskiej,
- instalacja oddymiania klatek schodowych,
- instalacja fotowoltaiczna z montażem ogniw na dachu budynku,
- instalacja elektryczna,
- instalacja oświetlenia awaryjnego,
- instalacja odgromowa,
- sieć strukturalna.

Przyłącze ciepłownicze nie jest objęte zakresem zamówienia. Zostanie wykonane przez OPEC w ramach odrębnego zamówienia.

W zakres robót budowlanych wchodzi wszystkie prace w budynku, konieczne do włączenia pomieszczenia na węzeł do sieci przez OPEC zgodnie z warunkami oraz zgodnie z terminami zawartymi w umowie o przyłączenie 24/IW-1668/221.

7. Warunki ochrony pożarowej.

Projektowana przebudowa obejmuje zmianę układu części pomieszczeń poprzez rozbiórkę części ścianek działowych i wymurowaniu nowych ścianek działowych, wykonanie nowych klatek schodowych, montażu dźwigu osobowego umożliwiającego dostęp do wszystkich kondygnacji osobom niepełnosprawnym, wydzieleniu klatek schodowych drzwiami o właściwej odporności ogniowej z systemem ich oddymiania.

8. Warunki wykonania robót budowlano – montażowych

- Wszystkie roboty budowlano-montażowe, należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.
- Przyłącza elektryczne, telefoniczne i komputerowe przeprowadzić w bruzdach podłogowych lub ścian z możliwością dojścia i serwisu.
- Prace ogólnobudowlane o dużym natężeniu hałasu przeprowadzać w godzinach uzgodnionych z Inwestorem;
- Wywózkę odpadów przeprowadzać w godzinach uzgodnionych z właścicielem obiektu.
- Prace wykończeniowe powinny być wykonywane zgodnie z reżimem technologicznym, określonym przez producentów poszczególnych elementów, produktów, materiałów i urządzeń.

- Wszelkie prace budowlane, wntęrzarskie i specjalistyczne powinny być wykonywane pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych do wykonywania tych prac.
- Wszystkie roboty budowlane i montażowe wykonać z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP.
- Wszystkie użyte do budowy i wykończenia wntętrz materiały powinny posiadać odpowiednie certyfikaty lub deklaracje zgodności, wydane przez odpowiednie, uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich w budownictwie na terenie Polski. Obowiązek sprawdzania, czy wszystkie zastosowane i wbudowane w przedmiotowy obiekt materiały i urządzenia posiadają stosowne certyfikaty i świadectwa dopuszczenia w budownictwie przeznaczonym na pobyt ludzi.
- Materiały, wyroby i technologie budowlane pochodzenia krajowego lub zagranicznego zastosowane przy budowie tego obiektu powinny mieć odpowiednie „świadectwa dopuszczenia do stosowania” wydane przez upoważnioną instytucję krajową.

9. Koszty i prace towarzyszące konieczne do uwzględnienia:

- 1) pełna obsługa geodezyjna w trakcie realizacji zadania; pomiary inwentaryzacyjne winny objąć poza przedmiotem zamówienia także inne sieci uzbrojenia terenu znajdujące się w odkrywce, niezgodne z lokalizacją uwidoczną na mapach zasadniczych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 02.04.2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej Dz. U. 38 poz. 455); w czasie wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca zidentyfikuje lokalizacje istniejących mediów, takich jak: kanalizacja, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, sieć wodociągowa, rury gazowe i inne przed rozpoczęciem wykopów lub innych robót, które mogą spowodować w nich jakąkolwiek szkodę,
- 2) organizacja i zabezpieczenie placu budowy, ochrona własnego mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 3) organizacja i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów lub uzupełnień dokumentacji odbiorowej dla potwierdzenia właściwej jakości robót,
- 4) odpowiedzialność za wszystkie szkody w nawierzchniach drogowych, oraz mediach wyrządzone w okresie od przekazania placu budowy do odbioru przedmiotu umowy,
- 5) podjęcie na własny koszt i własną odpowiedzialność wszelkich środków zapobiegawczych wymaganych rzetelną praktyką budowlaną, aby zabezpieczyć prawa posiadaczy posesji i budynków sąsiadujących z placem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń korzystania z nich lub jakichkolwiek szkód. Wykonawca przejmie odpowiedzialność prawną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez posiadaczy posesji czy budynków sąsiadujących z placem budowy w związku z wykonaniem umowy,
- 7) zabezpieczenie materiałów i części uzyskanych z rozbiórki części robót, które stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla zachowania ich, niezależnie od celu, w jakim Zamawiający zamierza użyć rzeczowe materiały i części, do których zastrzega on sobie prawo,
- 8) organizacja i koszty wszelkich uzgodnień, które mogą wyniknąć podczas prowadzenia robót z instytucjami takimi jak np: PEWiK, OPEC, ENERGA, Miejski Konserwator Zabytków, itp.,
- 9) uporządkowanie terenu objętego placem budowy i przywrócenie do stanu pierwotnego oraz wszelkie inne prace nie ujęte w specyfikacji, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną.

- 10) Wykonawca winien wziąć pod uwagę, że prace budowlane będą prowadzone przy czynnym obiekcie, zatem prace budowlane muszą być zorganizowane w taki sposób, aby nie zagrażały bezpieczeństwu personelu oraz osób korzystających lub odwiedzających Szkołę i nie powodowały nadmiernych utrudnień w jej działalności
- 11) Przygotowanie kompletnej dokumentacji i opracowań niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- 12) Wykonawca będzie zobowiązany zgłosić w imieniu Zamawiającego odbiór budowy do służb: SANEPID, Powiatowa Straż Pożarna oraz wykonać certyfikat energetyczny dla całego budynku (jeśli jest wymagany przepisami prawa lub STWiORB). Wykonawca zobowiązuje się przygotować prawidłowo wypełniony wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Inwestorskiego wraz wszystkimi wymaganymi załącznikami i opracowaniami. Wykonawca ma obowiązek przedstawić wszystkie uzupełnienia wymagane przez PINB dla Zamawiającego jeśli będą wymagane na etapie wyjaśnienia dla PINB.

Przedmiot zamówienia szczegółowo określa projekt budowlany i wykonawczy wraz z wszelkimi warunkami wynikającymi ze szczegółowych uzgodnień, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz pomocniczo branżowe przedmiary robót.