



Fundusze Europejskie
dla Kujaw i Pomorza

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Samorząd Województwa
Kujawsko-Pomorskiego

załącznik nr 4 do SWZ

Opis Przedmiotu Zamówienia

budynki mieszkalne przy ul. Łokietka 23-25 / Długosza 16 w Bydgoszczy

1. Wykonanie robót budowlanych polegających na Termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Łokietka 23-25 / Długosza 16 w Bydgoszczy, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń piwnicznych na pomieszczenia węzłów cieplnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Łokietka 23-25 / Długosza 16 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 45 obr 0081).
2. Roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia jak wyżej należy wykonać zgodnie z: dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, OPZ, SWZ, obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 j.t. z późn. zm.) a także wszystkimi obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały powinny być zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. Dopuszcza się zmianę podanych w projektach materiałów i urządzeń na przedstawione w ofercie przetargowej przez Wykonawcę, jeżeli są one równorzędne i o nie gorszych parametrach od wykazanych w dokumentacji projektowej.
4. Wszystkie prace/roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności itp., oraz muszą być zastosowane zgodnie z ich kartami technicznymi podanymi przez producentów.
5. Z uwagi, że budynki są zamieszkałe Wykonawca jest zobowiązany w czasie prowadzenia prac budowlanych do zapewnienia ciągłości zasilania w energię elektryczną, ciągłości dostępu do wody, a o każdorazowym koniecznym z uwagi na technologie robót odłączenia zasilania / wody powiadomić z wyprzedzeniem Inwestora oraz mieszkańców budynków.
6. Poniżej scharakteryzowano rodzaj robót objętych zamierzeniem w poszczególnych branżach:

Branża budowlana:

UWAGA: PRACE WYKONYWANE BĘDĄ W BUDYNKACH ZAMIESZKAŁYCH

Wszystkie materiały do wykonywania robót branży budowlanej powinny odpowiadać wymaganiom zawartym w polskich Normach lub aprobaty technicznych ITB, dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania.

Szczegółowy zakres wykonania robót zawarty jest w projekcie budowlanym dołączonym do dokumentacji przetargowej.

1. W trakcie prac termoizolacyjnych budynku należy przewidzieć etapowe rozbiórki nawierzchni utwardzonych w jego obrębie (a po zakończeniu danego etapu – ich odtworzenie).
2. Po skuciu istniejących tynków - ocenić stan techniczny murów. Mury oczyścić. Luźne i/lub zniszczone fragmenty - usunąć, ubytki i puste spoiny – naprawić. W przypadku ujawnienia spękań i rys muru – dokonać wzmacniania konstrukcji murowych.
3. Wystąpienie do zarządcy drogi o wydanie niezbędnych zgód na prowadzenie robót w pasie drogowym.
4. Przygotowanie ścian pod docieplenie poprzez usunięcie spękanych i odspojonych tynków i wykonanie nowych, uzupełnienia tynków, oczyszczenie ścian, uzupełnienie i naprawa gzymsów, boniowania, wykonanie docieplenia w postaci powłoki termoizolacyjnej wraz z malowaniem powłoką termorefleksyjną lub poprzez docieplenie ścian metodą lekką mokrą z płyt styropianowych i wełny mineralnej, wykonanie tynku i malowanie farbą elewacyjną, docieplenie ościeży w postaci powłoki termoizolacyjnej wraz z malowaniem powłoką termorefleksyjną lub docieplenie ościeży wełną mineralną/styropianem wraz z wykonaniem tynku i malowaniem, osiatkowanie ścian, konstrukcyjne zabezpieczenie spękań i rys, wymiana parapetów zewnętrznych, rur spustowych, montaż i demontaż rusztowania, zabezpieczenie prac na wysokości.
5. Wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami.
6. Wymiana drzwi wejściowych, drzwi wewnętrznych.
7. Docieplenie wełną mineralną wewnętrzne ściany klatek schodowych na kondygnacji poddasza.
8. Naprawa konstrukcji dachu wraz z dociepleniem kominów, wymianą rynien i rur spustowych.
9. Remont klatek schodowych z wymianą wszystkich drzwi w ich obrębie.
10. Prace związane ze zmianą sposobu użytkowania oraz przebudowę pomieszczeń w piwnicy na pomieszczenia wężła ciepłego.

Branża sanitarna:

1. Budowa instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją c.w.u. zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
2. Budowa dwóch węzłów cieplnych osobno na część budynku Długosza 16 i Łokietka 23-25 w zakresie branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej technologii i AKPiA, oświetlenia, zasilania elektrycznego, oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie wężła ciepłego zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
3. Wymiana istniejących poziomów i pionów wody zimnej, oraz pionów kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do istniejących podejść i istniejących instalacji w lokalach zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
4. Przebudowa instalacji gazowej zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami i zasadami sztuki budowlanej.

5. Demontaż istniejących instalacji ogrzewczych c.o. i c.w.u. (rozbiórka z wywozem i utylizacją istniejących źródeł ogrzewania i ciepłej wody), armatury, urządzeń i pieców kaflowych zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych przepisami i zasadami sztuki budowlanej. Demontaż istniejących źródeł ciepła wykonać w porozumieniu z Zamawiającym po wykonaniu robót umożliwiających dostawę, rozprowadzenie ciepła i uruchomieniu węzła cieplnego.
6. Roboty przygotowawcze, towarzyszące i odbiorowe wynikające ze sztuki budowlanej i przepisów, pozwalające na prawidłowy odbiór, uruchomienie i oddanie do użytkowania zakresu robót w zakresie celu jakiego ma służyć wykonana instalacja, przy zachowaniu ciągłości zamieszkania lokali i przebywania w nich osób mieszkających.
7. Zabezpieczenie terenu budowy w tym zabezpieczenia dóbr i mienia, zabezpieczenie wyposażenia przed zniszczeniem i zabrudzeniem, sprzątnięcie powstałych w trakcie robót zanieczyszczeń, usuwanie usterek w lokalach mieszkalnych, organizacja na terenie budowy, bieżące sprzątnięcie frontu robót również w lokalach mieszkalnych, demontaż i ponowny montaż istniejącej zabudowy w lokalach w celu prawidłowego wykonania zakresu robót itp.
8. Roboty odtworzeniowe w tym uzupełnianie ubytków podłogi po piecach kaflowych, naprawa ścian wraz z malowaniem ścian za likwidowanymi piecami kaflowymi, porządkowe i organizacyjne w lokalach mieszkalnych przy zachowaniu ciągłości zamieszkania lokali i przebywania w nich osób mieszkających.
9. Przeprowadzenie przez wykonawcę odbioru węzła cieplnego zgodnie z wymaganiami gestora sieci z pozytywnym odbiorem przez służby dostawcy ciepła Spółki KPEC – umożliwiającym uruchomienie dostaw ciepła.
10. Wykonanie dokumentacji powykonawczej w tym gwarancji i instrukcji użytkowania i eksploatacji węzła cieplnego ze schematem montażowym węzła – zgodnie z załącznikiem Wykaz dokumentów odbiorowych węzła cieplnego.
11. Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie z przepisami prawa.
12. Wykonanie instalacji elektrycznej węzła cieplnego zgodnie z wymaganiami gestora sieci: załącznik – Wytyczne elektryczne do budowy węzłów.
13. Uwaga: Likwidację użytkowanych źródeł ogrzewania, pieców kaflowych należy wykonać dopiero po wykonaniu i uruchomieniu nowego źródła ciepła i wykonaniu instalacji ogrzewczej w lokalu. Likwidację użytkowanych źródeł ciepłej wody należy wykonać dopiero po wykonaniu i uruchomieniu nowego źródła ciepła i wykonaniu instalacji c.w.u. w lokalu.

Branża elektryczna:

Wszystkie materiały do wykonywania instalacji elektrycznych powinny odpowiadać wymaganiom zawartych w polskich Normach lub aprobaty technicznych ITB, dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania.

Zakres wykonania robót zawarty jest w projekcie budowlanym w **pkt. 15.3 oraz projekcie technicznym** branża elektryczna i dotyczy wykonania:

- zasilania węzła centralnego ogrzewania wraz z tablicą licznikową;
- rozdzielnic węzła c.o.;
- instalacji oświetleniowej i gniazdowej w pomieszczeniu węzła c.o.;
- instalacji oświetleniowej w piwnicy (wymiana);
- ochrony od porażenia i połączeń wyrównawczych w węźle c.o.;
- pomiarów ochronnych i eksploatacyjnych instalacji elektrycznej.

Z uwagi że budynek jest zamieszkały Wykonawca jest zobowiązany w czasie prowadzenia prac budowlanych do zapewnieni ciągłości zasilania w energię elektryczną, a o każdorazowym koniecznym z uwagi na technologie robót odłączenia zasilanie powiadomić z wyprzedzeniem Inwestora oraz mieszkańców budynku.

Dostępność:

Zgodnie z art. 100 ustawy Pzp w przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia. Jeżeli wymagania te wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, przedmiot zamówienia, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania

z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, opisuje się przez odesłanie do tego aktu. Ustawa zobowiązuje nas do gwarantowania dostępności poprzez stosowanie uniwersalnego projektowania nowych rozwiązań lub racjonalnych usprawnień w usuwaniu istniejących barier.

Powyższy przepis Pzp stanowi implementację art. 42 ust. 1 dyrektywy 2014/24/UE. Mówi on o zasadzie dostępności, która powinna być rozumiana zgodnie z art. 9 Konwencji ONZ o prawach osób niepełnosprawnych jako umożliwienie osobom niepełnosprawnym pełnego uczestnictwa w każdej sferze życia, w sposób maksymalnie samodzielny, na równi z innymi obywatelami. W przedmiocie niniejszego zamówienia z uwagi na to, iż budynki mieszkalne wielorodzinne nie będą poddane przebudowie, tylko zostanie wykonana kompleksowa termomodernizacja budynków wraz ze zmianą źródła grzania i c.w.u oraz z uwagi na to, iż prace odbywać się będą w budynkach zamieszkałych w nowo projektowanych pomieszczeniach sanitarnych przy ul. Łokietka 23 lok. nr 4 i nr 6 zaprojektowano dodatkowe uchwyty dla osób niepełnosprawnych oraz niskie brodziki w prysznicach. Dostępność dla osób niepełnosprawnych z niepełnosprawnością wzrokową i słuchową została zapewniona poprzez zaprojektowanie: domofonów w budynkach, domofony będą dostosowane do osób niedosłyszących i słabowidzących. W kasecie elektroniki przewidziano klawiaturę mechaniczną z oznaczeniami w języku Braille'a oraz dodatkowe diody sygnalizujące określone sytuacje.

Po zakończeniu robót:

1. Opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu „Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku” po wykonanych robotach.
2. Wykonanie dokumentacji powykonawczej wszystkich branż (w tym deklaracje i atesty) oraz gwarancji i instrukcji użytkowania i eksploatacji węzła cieplnego ze schematem montażowym węzła – zgodnie z załącznikiem Wykaz dokumentów odbiorowych węzła cieplnego.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa z decyzją pozwolenia na budowę.
2. Decyzja RDOŚ WOP.6401.1.82.2024.DB.2 z dnia 13.05.2024r.
3. Wytyczne elektryczne do budowy węzłów.
4. Wykaz dokumentów odbiorowych węzła cieplnego.
5. STWiOR.