

ZAKRES PRAC

Przedmiotem zamówienia jest adaptacja i termomodernizacja budynku położonego przy ul. Ofiar Piaśnicy 22 w Wejherowie na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy i Warsztatów Terapii Zajęciowej 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.I.99.2020.14 z dnia 10.11.2020 r. dla Inwestora: Powiatu Wejherowskiego obejmującego **Adaptacje i termomodernizacje budynku położonego przy ul. Ofiar Piaśnicy 22 w Wejherowie na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy i Warsztatów Terapii Zajęciowej**” na dz. nr 343, 345/3, 345/4, 249, 250/1, 250/2, 252/1, 254/3, 254/4, 255/7, obr. 7 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 telekomunikacyjnych.
2. Bilans obiektu i jego charakterystyka

Rodzaj nawierzchni	Stan istniejący		Stan projektowany	
	Powierzchnia [m ²]	Część terenu działek [%]	Powierzchnia [m ²]	Część terenu działek [%]
Powierzchnia zabudowy	1 443,87	21,74	1 443,87	21,74
Nawierzchnie utwardzone	1 494,42	22,50	1 732,52	26,08
Teren stabilizowany geokratą	0	0	491,00	7,39
Zieleń urządzone	3 703,71	55,76	2 974,61	44,78
Razem powierzchnia terenu działek	6 642,00	100,00	6 642,00	100,00

Budynek trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, ze stromym dachem wielospadowym. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, częściowo uprzemysłowionej (stropy prefabrykowane). Obiekt powstał w latach 80 XX wieku jako przedszkole dla dzieci niesłyszących.

Klatki schodowe wewnętrzne żelbetowe. Ściany murowane z pustaków ceramicznych i cegieł. Elewacja budynku z cegły wapienno- piaskowej, spoinowana. Budynek o złożonej bryle umownie podzielono na 9 części i oznaczono literami od "A" do "I". Poszczególne części budynku zespolone ze sobą parterowym łącznikiem. Część "A" i "B" to obiekty trzykondygnacyjne (piwnica, parter i poddasze użytkowe), przykryte dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, krokwiowo-płatwiowej o nachyleniu połaci 57,7% (30o). Pokrycie dachu dachówką cementową na łątach drewnianych. Obie części mają własne klatki schodowe umożliwiające komunikację między wszystkimi kondygnacjami. Części "C", "D", "E", "F" i "G" to obiekty jednokondygnacyjne z poddaszem nieużytkowym przykryte dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, krokwiowo-płatwiowej o nachyleniu połaci 57,7% (30o). Pokrycie dachu blachodachówką na łątach drewnianych. Część "H" to parterowy łącznik przykryty płaskim dachem o nachyleniu połaci ok. 3% pokryty papą asfaltową. Ta część budynku umożliwia komunikację pomiędzy częścią A, B, C, D, E, F i G. Część "I" to parterowy łącznik przykryty dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej, krokwiowo-płatwiowej

o nachyleniu połaci 83, 91% (40o). Pokrycie dachu dachówką cementową na łątach drewnianych. Dawniej łącznik umożliwiał komunikację z sąsiednim budynkiem Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej, obecnie na granicy działki zamknięty jest ścianą oddzielenia pożarowego REI 120. Budynek posiada przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczne, teletechniczne, gazowe i ciepłownicze (wspólny węzeł ciepłowniczy zlokalizowany w sąsiednim budynku Poradni).

3. Zagospodarowania terenu.

- 1) Budynek zostanie przebudowany zgodnie z projektem architektoniczno budowlanym. Powierzchnia zabudowy nie ulegnie zmianie.
- 2) W ramach zagospodarowania terenu poza budynkiem przewiduje się:
 - a) rozebranie murków oporowych, murków małej architektury, betonowych schodów terenowych.
 - b) rozebranie nawierzchni utwardzonych z kostki i płyt betonowych wraz z obrzeżami i krawężnikami,
 - c) niwelację terenu wraz z likwidacją „górkę saneczkowej”.
 - d) wykonanie nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej gr. 8 cm (jezdnie) i gr. 6 cm (chodniki) na podbudowie z kruszywa łamanego gr. 15 cm.
 - e) Wykonanie pięciu podjazdów o konstrukcji stalowej dla osób niepełnosprawnych.
 - f) Rozbiórka istniejących balustrad schodów terenowych i zewnętrznych oraz wykonanie nowych ze stali kwasoodpornej z wypełnieniem szkłem bezpiecznym.
 - g) Wymiana poręczy podjazdu dla osób niepełnosprawnych od strony ul. Krasieńskiego na nowe ze stali kwasoodpornej z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

4. Przebudowa ogrodzenia terenu polegająca na:

- 1) Wstawieniu w ogrodzenie od strony południowo-zachodniej bramy wjazdowej przesuwnej o wys. 1,50 m i szer. w świetle słupków 5,00 m, o konstrukcji stalowej spawanej ze słupkami 80x80 mm osadzonymi w fundamencie betonowym, z wypełnieniem z kątowników stalowych 25x25 mm, ocynkowanej i malowanej farb proszkowo, z napędem elektrycznym sterowanym pilotem;
- 2) Wstawieniu w ogrodzenie od strony północno-wschodniej bramy wjazdowej przesuwnej o wys. 1,50 m i szer. w świetle słupków 5,60 m wraz z furtką jednoskrzydłową o szer. 1,20 m, o konstrukcji stalowej spawanej ze słupkami 80x80 mm osadzonymi w fundamencie betonowym, z wypełnieniem z kątowników stalowych 25x25 mm, ocynkowanej i malowanej proszkowo; brama przesuwna z napędem elektrycznym sterowanym pilotem, furtka z zamkiem z wkładką patentową,
- 3) Montażu w istniejącej bramie rozwiernej od strony północno-zachodniej napędu elektrycznego sterowanego pilotem.
- 4) Zmianie lokalizacji osłony na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, na zgodną z obowiązującymi przepisami.

5. Prace w zakresie ścian piwnic i ściany fundamentów poniżej poziomu terenu:

- 1) Roboty ziemne – odkopanie ścian piwnic i fundamentowych od poziomu góry ław

- fundamentowych.
- 2) Demontaż betonowych doświetleń okien piwnicznych.
 - 3) Naprawa zewnętrznych wypraw tynkarskich.
 - 4) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych.
 - 5) Docieplenie ścian piwnic płytami styropianu ekstrudowanego XPS gr. 10 cm.
 - 6) Izolacja pozioma jednowarstwowa metodą iniekcji bezciśnieniowej z zastosowaniem kremu iniekcyjnego na bazie silanów. Otwory iniekcyjne Ø14 mm w rozstawie co 12,5 cm.
 - 7) Montaż doświetlaczy okien piwnicznych wykonanych ze specjalnie wzmocnionej żywicy poliestrowej, która została dodatkowo wypełniona włóknem szklanym.
 - 8) Montaż foli kubełkowej.
 - 9) Zasypanie wykopów warstwami po 20 cm z zagęszczeniem mechanicznym.
6. Prace w zakresie ścian zewnętrznych powyżej poziomu terenu:
- 1) Ostrożna rozbiórka rur spustowych (do ponownego montażu).
 - 2) Usunięcie zewnętrznych parapetów z blachy powlekanej.
 - 3) Demontaż opierzeń ścian szczytowych.
 - 4) Demontaż desek licujących ściany szczytowe i desek podbitki okapu (poza wejściem os strony ul. Krasińskiego).
 - 5) Rozebranie zewnętrznej warstwy ściany gr. 12 cm z cegieł wapienno-piaskowych na zaprawie cementowo- wapiennej.
 - 6) Rozebranie trzech par schodów zewnętrznych od strony ul. Krasińskiego.
 - 7) Zdjęcie warstwy styropianu gr. ok. 4 cm układanej „na sucho” z cięciem kotew stalowych.
 - 8) Wykonanie projektowanych nowych oraz powiększeń istniejących otworów okiennych i drzwiowych.
 - 9) Zamurowanie części otworów drzwiowych bloczkami z betonu komórkowego.
 - 10) Osadzenie projektowanych okien i drzwi zewnętrznych.
 - 11) Montaż daszku ze szkła bezpiecznego nad drzwiami wejściowymi do ŚDS od strony południowoschodniej.
 - 12) Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych płytami ze styropianu samogasnącego EPS-70-040 gr. 14 cm oraz wełną mineralną gr. 14 cm (wg wskazań ppoż.).
 - 13) Ocieplenie powierzchni skośnych ścian szczytowych ze styropianu samogasnącego EPS-70-040 gr. 5,0 cm z montażem płyty OSB-3 gr. 22,0 mm do montażu nowych opierzeń.
 - 14) Wykonanie nowych opierzeń ścian szczytowych.
 - 15) Wykonanie parapetów podokiennych z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,55 mm.
 - 16) Malowanie farbami ftalowymi desek elewacyjnych przy wejściu głównym od strony ul. Krasińskiego z oczyszczeniem i przygotowaniem powierzchni.
 - 17) Demontaż rusztowań, odtworzenie zagospodarowania terenu (opaski, trawnika) naruszonych w trakcie wykonywania robót oraz uporządkowanie terenu po pracach budowlanych.
7. Prace dekarские na dachach płaskich
- 1) Rozebranie istniejących warstw: papy termozgrzewalnej, podkładu betonowego i styropianu,
 - 2) Demontaż obróbek blacharskich attyk i koszy odwadniających,
 - 3) Wykonanie na stropie żelbetowym warstw spadkowych z zaprawy cementowej,
 - 4) Montaż styropianu laminowanego papą o gr. 25,0 cm na klej do płyt styropianowych,
 - 5) Docieplenie attyk styropianem: od góry gr. 5,0 cm, z boku 12 cm z montażem od góry płyty OSB gr. 22 mm do montażu obróbek blacharskich,

- 6) Montaż obróbek blacharskich attyk i koszy odwodnienia z blachy stalowej powlekanej gr. 0,55 mm.
 - 7) Demontaż rusztowań, odtworzenie zagospodarowania terenu (opaski, trawnika) naruszonych w trakcie wykonywania robót oraz uporządkowanie terenu po pracach budowlanych.
8. Prace dekarские na dachach skośnych budynków piętrowych :
- 1) Montaż rusztowań pod okapami dachu.
 - 2) Rozebranie poszycia z dachówki cementowej.
 - 3) Demontaż odwodnienia dachów.
 - 4) Demontaż łąt i kontrłąt.
 - 5) Demontaż okien połaciowych.
 - 6) Osadzenie nowych okien połaciowych o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
 - 7) Montaż za pomocą wkrętów płyt termoizolacyjną poliizocyjanurową (PIR) gr. 8,0 cm na istniejącym poszyciu z desek.
 - 8) Montaż kontrłąt i łąt za pomocą wkrętów.
 - 9) Montaż membrany i poszycia dachowego z blachodachówki.
 - 10) Montaż odwodnienia dachu i akcesoriów dachowych (stopnie i łąwy kominiarskie, płotki przeciwśniegowe).
 - 11) Obróbki blacharskie kominów, okien połaciowych, wiatrownic pasów nadrynnowych.
 - 12) Wykonanie nowej instalacji odgromowej wg projektu elektrycznego.
 - 13) Demontaż rusztowań, odtworzenie zagospodarowania terenu (opaski, trawnika) naruszonych w trakcie wykonywania robót oraz uporządkowanie terenu po pracach budowlanych.
9. Prace dekarские na dachach skośnych: ~~Prace dekarские dach skośny łącznika:~~
- 1) Montaż rusztowań pod okapami dachu.
 - 2) Rozebranie poszycia z dachówki cementowej.
 - 3) Demontaż odwodnienia dachów.
 - 4) Demontaż łąt i kontrłąt.
 - 5) Demontaż zużytej istniejącej izolacji termicznej.
 - 6) Rozebranie zachodniego fragmentu konstrukcji dachu nad likwidowanym wejściem.
 - 7) Uzupełnienie krokwi w miejscu rozbiórki fragmentu dachu.
 - 8) Ułożenie paroizolacji z folii PCV.
 - 9) Ułożenie ocieplenia z wełny mineralnej gr. 25,0 cm.
 - 10) Montaż kontrłąt i łąt za pomocą wkrętów.
 - 11) Montaż membrany i poszycia dachowego z blachodachówki.
 - 12) Montaż odwodnienia dachu i akcesoriów dachowych (stopnie i łąwy kominiarskie, płotki przeciwśniegowe).
 - 13) Obróbki blacharskie kominów, okien połaciowych, wiatrownic pasów nadrynnowych.
 - 14) Wykonanie nowej instalacji odgromowej wg projektu elektrycznego.
 - 15) Demontaż rusztowań, odtworzenie zagospodarowania terenu (opaski, trawnika) naruszonych w trakcie wykonywania robót oraz uporządkowanie terenu po pracach budowlanych.
 - 16) 6.6. Strop żelbetowy nad parterem i piętrem z poddaszem nieużytkowym:
 - 17) Demontaż zużytej istniejącej izolacji termicznej,
 - 18) Ułożenie paroizolacji z folii PCV,
 - 19) Ułożenie ocieplenia z wełny mineralnej gr. 25,0 cm.

Powierzchnia dachu: 874 m²

10. Rozwiązania materiałowe jakie należy zastosować przy realizacji zamówienia:
 - 1) Izolacje pionowe przeciwwilgociowe ścian fundamentowych z dwuskładnikowej, elastycznej, uszczelniającej powłoki bitumicznej wzmocnionej włóknem rozproszonym.
 - 2) Izolacje poziome przeciwwilgociowe metodą iniekcji bezciśnieniowej z zastosowaniem kremu iniekcyjnego na bazie silanów. Otwory iniekcyjne Ø14 mm w rozstawie co 12,5 cm.
 - 3) Izolacje pionowe cieplne ścian fundamentowych z płyt styropianu ekstrudowanego XPS gr. 10 cm.
 - 4) Izolacje przeciwwilgociowe pod posadzkowe w poziomie parteru z papy termozgrzewalnej (na podkładzie betonowym) i folii PCV gr. 0,3 mm (na płytach styropianowych).
 - 5) Uzupełnienia ścian zewnętrznych i wewnętrznych z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej.
 - 6) Ściany oddzielenia pożarowego z bloczków wapienno-piaskowych gr. 18 cm.
 - 7) Ścianki działowe z bloczków wapienno-piaskowych gr. 12 cm i płyt g-k na ruszcie stalowym gr. 10 cm.
 - 8) Nadproża i wieńce żelbetowe wg projektu konstrukcyjnego.
 - 9) Balustrady schodowe ze stali kwasoodpornej z wypełnieniem szkłem bezpiecznym.
 - 10) Uzupełnienia stropów żelbetowe monolityczne wg projektu konstrukcyjnego.
 - 11) Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne kat. IV.
 - 12) Sufity podwieszane z płyt g-k na ruszcie stalowym ocynkowanym.
 - 13) Okna w profilach PCV o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, rozwiernouchylnie z rozszczelnieniem i nawietrznikami oraz w profilach ALU (p.pożarowe) z nawiewnikami p.poż. montowanymi w ścianach za grzejnikami.
 - 14) Drzwi zewnętrzne w profilach ALU oraz PCV o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
 - 15) Drzwi wewnętrzne MDF w okleinie drewnopodobnej oraz w profilach ALU ze szkłem bezpiecznym.
 - 16) Wydzielenie kabin ustępowych systemowymi przegrodami z płyt laminowanych HPL gr. 12 mm w kolorach pastelowych z wykończeniem elementami ze stali kwasoodpornej.
 - 17) Posadzki z wykładzin PCV homogenicznych gr. 2 mm z cokolikiem wys. 10 cm oraz z płytek gresowych antypoślizgowych.
 - 18) Okładziny ścian w sanitariatach do wysokości 2,0 m, przy umywalkach oraz nad blatem kuchennym z płytek ceramicznych glazurowanych o wym. min. 20x30 cm.
 - 19) Ocieplenie ścian zewnętrznych płytami styropianowymi samogasnącymi oraz płytami wełny mineralnej (wg rysunków) gr. 14 cm metodą lekką-mokrą z tynkiem silikonowym o gramaturze 2 mm typu „baranek”.
 - 20) Obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, parapety z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej gr. 0,55 mm.
11. Prace elektryczne:
 - 1) Rozdzielna RG.
 - 2) Rozdzielnia ZK.
 - 3) Wewnętrzne linie zasilające – WLZ.
 - 4) Instalacje gniazd wtyczkowych i wypustów.
 - 5) Instalacja oświetleniowa wewnętrzna.

- 6) Oświetlenie awaryjne
- 7) Ochrona przeciwporażeniowa
- 8) Ochrona przeciwprzepięciowa
- 9) Instalacja odgromowa

12. Prace sanitarne

- 1) Instalacja grzewcza
- 2) Instalacja wodna
- 3) Instalacja kanalizacji sanitarnej
- 4) Instalacja przeciwpożarowa
- 5) Instalacja wentylacyjna
- 6) Instalacja klimatyzacyjna

Opracowanie zostało wykonane na podstawie projektu budowlanego, przedmiarów i projektów wykonawczych.

13. 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 odkrywcę, niezgodne z lokalizacją uwidocznioną 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,
- 6) 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,

- 7) organizacja i koszty wszelkich uzgodnień, które mogą wyniknąć podczas prowadzenia robót z instytucjami takimi jak np: PEWiK, OPEC, ENERGA i tp.,

- 8) 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.

Powyższy wykaz robót nie jest absolutnie wyczerpujący i przedstawia jedynie zarys głównych robót.