

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania:

Utworzenie Centrum Zdrowia Psychicznego dla dzieci i młodzieży przy ul. Hankiewicza 2 w Warszawie

Zamawiający:

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów
Lecnictwa Otwartego Warszawa – Ochota
z siedzibą przy ul. Szczęśliwieckiej 36, 02-353 Warszawa

Nazwy i kody grup robót, klasy robót i kategorii robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

45000000-7 Roboty budowlane
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45223100-7 Montaż konstrukcji metalowych
44112310-4 ścianki działowe
45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
45410000-4 Tynkowanie
45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45315600-4 Instalacje niskiego napięcia
31625200-5 Systemy przeciwpożarowe

Przedmiotem Inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania drugiego piętra istniejącego budynku biurowego znajdującego się przy ulicy Hankiewicza 2 w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, na pomieszczenia prowadzące działalność leczniczą świadczącą usługi związane ze wsparciem psychologicznym i psychiatrycznym dla dzieci i młodzieży. Przebudowa ma na celu dostosowanie infrastruktury technicznej i sprzętowej drugiego piętra do zapewnienia warunków odpowiednich do realizacji wysokiej jakości świadczeń medycznych i właściwego komfortu leczenia oraz spełnienia obecnych standardów medycznych, zwiększających bezpieczeństwo opieki. Inwestycja ma również na celu dostosowanie piętra oraz części wspólnych budynku do zgodności z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dostępności oraz warunków higieniczno-sanitarnych. Zakres zamówienia obejmuje kompleksowe wykonanie prac remontowo-budowlanych i instalacyjnych.

Niezbędne jest wykonanie prac w zakresie budowlanym, takich jak: prace wykończeniowe, wymiana stolarki i ślusarki drzwiowej, położenie nowych podłóg, okładzin i elementów ściennych, a także sufitów podwieszanych i oświetlenia. Zakres zamówienia obejmuje także prace instalacyjne w każdej branży (wodno-kanalizacyjnej, grzewczej, wentylacyjnej, klimatyzacyjnej, elektrycznej i teletechnicznej), wraz

z doprowadzeniem instalacji do projektowanych miejsc poboru. Planowany zakres robót obejmuje prace rozbiórkowe i wyburzeniowe, budowlane i instalacyjne w celu dostosowania modernizowanej przestrzeni do potrzeb funkcjonalnych i higieniczno-technicznych, jak również wykonanie wszelkich prac związanych z zapewnieniem właściwej ochrony ppoż. w przestrzeniach modernizowanych oraz na drodze ewakuacyjnej, tj. na klatkach schodowych, w tym m.in. dostosowanie przegród do właściwej odporności pożarowej zgodnie z ekspertyzą techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej. Z uwagi na charakterystykę obiektu i lokalizację infrastruktury zasilającej prace budowlano-instalacyjne będą realizowane także na dachu i w innych pomieszczeniach budynku do których są lub będą doprowadzone instalacje z obszarów objętych opracowaniem (m.in. punkty dystrybucyjne, szafy elektryczne). Należy przewidzieć przebiecia stopów na potrzeby poprowadzenia poszczególnych instalacji sanitarnej oraz wentylacji mechanicznej. W zakresie prac instalacyjnych modernizacja pomieszczeń będzie skorelowana z zakresem prac budowlanych i instalacyjnych w pozostałych branżach i obejmować będzie wymianę instalacji wraz z urządzeniami w niezbędnym zakresie. Realizacja niniejszego zadania inwestycyjnego w rezultacie pozwoli na dostosowanie infrastruktury do aktualnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego oraz zapewni wszystkim użytkownikom warunki dostosowane do obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Dodatkowo, w celu zapewnienia pełnego dostępu do obszarów objętych opracowaniem dla osób ze szczególnymi potrzebami (w szczególności z niepełnosprawnościami) i zlikwidowaniu istniejących barier architektonicznych, zgodnie ze standardem dostępności architektonicznej.

Projektowana modernizacja drugiego piętra nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne. W placówce nie będą wytwarzane szkodliwe dla ludzi, powietrza i powierzchni ziemi gazy oraz ścieki. Ścieki wytwarzane w placówce odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej – nie będą zawierały substancji niebezpiecznych lub szkodliwych dla zdrowia. Placówka ze względu na charakter użytkowania nie jest i nie będzie źródłem uciążliwych hałasów oraz uciążliwych zapachów. Inwestycja nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Rozwiązania technologiczne przewidziane w dokumentacji projektowej nie stanowią zagrożenia dla środowiska naturalnego w świetle obowiązującego prawa.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać inwentaryzację elementów zakrytych, gdyż należy założyć, iż część instalacji może być dostępna i właściwie zinwentaryzowana dopiero po rozbiórce części ścian, wykonaniu otworów rewizyjnych w zabudowanych szachtach instalacyjnych, demontażu sufitów podwieszanych, itp. Grubości ścian i stropów oraz materiały użyte do ich wykonania należy zinwentaryzować w naturze, gdyż szerokości przegród podane w dokumentacji archiwalnej mogą się różnić od stanu faktycznego, jak również informacje dotyczące wyrobów budowlanych mogą w rzeczywistości odbiegać od informacji w niej zawartych. Wykonawca ma również obowiązek dokonywania uzgodnień harmonogramu wykonania poszczególnych prac z Zamawiającym – na etapie realizacji. Dla prawidłowej realizacji zamówienia niezbędne jest zapoznanie się z całą dokumentacją projektową wraz z ekspertyzą techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej obiektu.

1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PODLEGAJĄCEJ MODERNIZACJI

W ramach zamówienia planuje się przebudowę drugiego piętra budynku o powierzchni użytkowej 981,13 m².

2. PLANOWANY ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH I DEMONTAŻY

Zakres zamówienia obejmuje:

- demontaż urządzeń sanitarnych wraz z armaturą,
- demontaż grzejników,
- demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i stolarki okiennej wewnętrznej,
- demontaż sufitów podwieszanych,
- demontaż warstw wykończeniowych i izolacyjnych posadzki aż do stropu właściwego,
- wyburzenie ścian działowych w systemie suchej zabudowy,
- skucie istniejących okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
- skucie istniejących tynków ze ścian,
- wykonanie przebić oraz powiększenie istniejących otworów w ścianach konstrukcyjnych wraz z montażem nowych nadproży,
- demontaż kanałów wentylacyjnych i elementów instalacji klimatyzacyjnej, które obsługują istniejące pomieszczenia na poziomie drugiego piętra,
- demontaż części lub całości istniejących nieczynnych kanałów wentylacyjnych oraz starych (nie działających) jednostek wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- demontaż armatury wodociągowej i kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania w obrębie zakresu opracowania,
- demontaż części armatury hydrantowej,
- demontaż instalacji elektrycznych i teletechnicznych wraz ze wszystkimi elementami, które planuje się zastąpić nową instalacją (m.in. oświetlenie, okablowanie, koryta i drabinki, gniazda, kontrola dostępu).

Należy przewidzieć również utylizację powyższych zdemontowanych i wyburzanych elementów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przejęcia zdemontowanych przez Wykonawcę niektórych elementów do dalszego wykorzystania).

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy bezwzględnie sprawdzić, czy elementy przeznaczone do wyburzenia i instalacje przeznaczone do demontażu są odłączone od sieci zewnętrznych: energetycznej, wodociągowej, itp. Przed wyburzeniem istniejących ścian należy upewnić się, czy nie są to ściany nośne. Podczas prac rozbiórkowych należy zachować wszelkie elementy czynne instalacji obsługujące pozostałe piętra budynku. Należy założyć konieczność zdemontowania części tych instalacji oraz odtworzenia ich w sposób nie powodujący kolizji, w technologii zgodnej z pierwotną bądź o lepszych parametrach technicznych. Wszelkie tego typu prace należy uzgadniać z Zamawiającym oraz z Właścicielem budynku, tj. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami m.st. Warszawy, jak również z poszczególnymi Użytkownikami danych części obiektu.

Dostępność lokali na potrzeby remontu w Przychodni ul. Hankiewicza 2 w Warszawie:

Pomieszczenie 1 - Kl. A II piętro strona prawa 228,95 m/kw	– pomieszczenie dostępne
Pomieszczenie 3 Kl. B II piętro strona prawa 166,11 m/kw	– pomieszczenie dostępne
Pomieszczenie 4 Kl. B II piętro strona lewa 73,82 m/kw	– pomieszczenie dostępne
Pomieszczenie/lokal nr 3/2/A o powierzchni 311,44 m/kw	– będzie dostępne od 29 maja 2026 r
Pomieszczenie/lokal nr 6/2/B o powierzchni 159,47m/kw	– będzie dostępne od 28 sierpnia 2026 r

Termin realizacji całości przedmiotu zamówienia (wszystkich pomieszczeń łącznie, bez względu na termin ich udostępnienia) zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia zostanie zakończony do 30 października 2026 r.

3. PLANOWANY ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH

Przewiduje się przebudowę pomieszczeń w obszarze objętym inwestycją na podstawie opracowanej wielobranżowej dokumentacji projektowej, obejmującej:

- wydzielenie nowych pomieszczeń poprzez wykonanie ścian działowych w technologii zgodnej z projektowaną wraz z otworami drzwiowymi, wykonaniem nadproży i wszystkich niezbędnych elementów kotwiących, zabezpieczających i izolacyjnych,
- wykonanie przejść i przebiegów na potrzeby poprowadzenia wszystkich planowanych instalacji,
- wykonanie podkonstrukcji stalowej pod urządzenia techniczne zlokalizowane na dachu,
- uzupełnienie i wyrównanie wszelkich uszkodzeń i ubytków we wszystkich przegrodach (stropach, ścianach),
- wykonanie nowych, tynków wewnętrznych i gładzi,
- wykonanie nowych warstw posadzkowych wraz z położeniem wykładzin podłogowych,
- wykonanie nowych sufitów podwieszanych,
- wykonanie nowych okładzin ściennych oraz elementów ściennych (np. odbojów i narożników ochronnych),
- wykonanie parapetów wewnętrznych,
- montaż rolet zacinających na istniejących oknach,
- wymiana drzwi w obu windach na drzwi w odpowiedniej klasie pożarowej,
- montaż nowej wewnętrznej stolarki okiennej (okno wewnętrzne) oraz drzwiowej drewnianej, aluminiowej I z HPL, montaż drzwi (w tym drzwi ppoż., dymoszczelnych), jak również drzwi stalowych do szachtów instalacyjnych,
- wykonanie okna napowietrzającego na klatce schodowej,
- weryfikacja istniejących klap oddymiających wraz z ewentualną wymianą,
- dostosowanie obszaru inwestycji do wymagań ekspertyzy przeciwpożarowej,
- montaż nowych urządzeń sanitarnych i przyborów,
- wykonanie zabudowy meblowej w wybranych pomieszczeniach,
- wykonanie lad recepcyjnych,
- montaż obudowy grzejników,
- przebudowę instalacji wody bytowej i hydrantowej,
- przebudowę instalacji kanalizacji sanitarnej,
- przebudowę instalacji centralnego ogrzewania,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
- wykonanie instalacji klimatyzacji i odprowadzenia skroplin,
- wykonanie instalacji elektrycznej (instalacja oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, instalacja gniazd, ochrony od porażeń, przeciwprzepięciowa, odgromowa, połączeń wyrównawczych oraz instalacja zasilania odbiorników instalacji sanitarnych),

- wykonanie instalacji teletechnicznej (instalacja przyzywowa, LAN, RTV, CCTV, kontrola dostępu, detekcja serwerowni oraz instalacja wideodomofonowa i rozbudowy instalacji oddymiania klatek schodowych),
- próby, testy, rozruchy,
- szkolenia personelu,
- prace porządkowe.

Zakres przewidywanych robót rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych został przedstawiony w załączonej dokumentacji wielobranżowej stanowiącej integralną część niniejszego OPZ. Zakres prac obejmuje również wszelkie roboty związane z dostosowaniem przestrzeni innych na kondygnacjach budynku i dachu na potrzeby poprowadzenia tras instalacyjnych i lokalizacji urządzeń zasilających, chłodzących, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, itp. w zakresie wymagań technologicznych, konstrukcyjnych. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia zobowiązany jest tym samym również do wykonania wszelkich prac naprawczych i odtworzeniowych poza wskazanymi w projektach, a związanych z realizacją prac modernizacyjnych / przebudowy obszaru Inwestycji, w szczególności związanych z przeprowadzeniem przez pomieszczenia nieobjęte zakresem Inwestycji wszystkich niezbędnych instalacji dla projektowanego obszaru.

4. ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

Należy zabezpieczyć istniejące ściany w czasie demontażu i wykonywania otworów, a ściany, które w wyniku prac demontażowych i rozbiórkowych okażą się w złym stanie technicznym należy przemurować. Należy przewidzieć konieczność wykonania otworów, poszerzenia istniejących otworów drzwiowych lub bruzd w ścianach i wzmocnienia konstrukcji. Należy wyznaczyć grubości warstw posadzkowych przy odkrywkach miejscowych i na etapie budowy należy przyjąć właściwe założenia grubości nowych warstw. Należy wykonać uzupełnienia wszelkich istniejących, a także powstałych w wyniku prac rozbiórkowych i demontażowych ubytków przegród, tj. ścian i stropów w technologii zgodnej z pierwotną w jakiej została wykonana przegroda lub w technologiach uzgodnionych, zaś przejścia instalacji należy uszczelnić pożarowo rozwiązaniami systemowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W branży konstrukcyjnej zakres prac Wykonawcy obejmuje wykonanie m.in. nowych nadproży nad nowymi i powiększonymi otworami, wykonanie podkonstrukcji pod urządzenia na dachu i miejscowych wzmocnień pod przebiegiem czy urządzenia montowane do stropodachu. Należy przewidzieć wyburzenia istniejących ścian działowych. W przypadku braku możliwości poprowadzenia instalacji w ścianach istniejących (niepodlegających wyburzeniu) należy wykonać przedścianki zapewniające ukrycie instalacji (szczególnie w węzłach sanitarnych). Należy przewidzieć również konieczność odpowiedniego przygotowania podłoża w miejscach projektowanych nowych ścian (wykucie bruzd, skucie posadzki, wyrównania i uzupełnienia, przygotowanie miejsc pod kotwienia), jak również uzupełnić, wyrównać wszystkie przegrody (ściany i stropy) w miejscach wyburzenia istniejących ścian działowych, skucie glazury, posadzek, itp. Należy dokonać uzupełnień wszystkich otworów w ścianach i stropie – zarówno istniejących, jak i pozostających po wykonanych demontażach instalacji w wyniku prac rozbiórkowych, w klasie ochrony przeciwpożarowej przewidzianej dla danej przegrody. Obszar objęty modernizacją należy dostosować do obowiązujących przepisów, w szczególności do aktualnych wymagań Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. Należy przy tym zapewnić zgodność z opracowaną Ekspertyzą Techniczną Stanu Ochrony Przeciwpożarowej.

Szachty instalacyjne w obszarze inwestycji należy wydzielić drzwiami o odporności ogniowej zgodnej

z Ekspertyzą Techniczną Stanu Ochrony Przeciwpowarowej Budynków. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane na instalacjach powinny być wykonane w sposób zapewniający m.in. nierozprzestrzenianie ognia. Obszar komunikacji należy podzielić na odpowiednie strefy z oddzieleniem drzwiami dymoszczelnymi, tak jak wynika to z ekspertyzy powarowej.

4.1. Dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami

Cały obszar Inwestycji należy dostosować architektonicznie do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji oraz ze szczególnymi potrzebami (przede wszystkim osób z niepełnosprawnościami).

4.2. Ściany wewnętrzne

Wszystkie nowoprojektowane ściany działowe należy wyprowadzić ponad sufitem podwieszanym do wysokości stropu. Zaprojektowane ściany działowe powinny posiadać wymaganą izolacyjność akustyczną. Należy wykonać ściany w zabudowie lekkiej z płyt gipsowo-kartonowych na systemowej podkonstrukcji z odpowiednią izolacją. W tzw. pomieszczeniach „mokrych” należy stosować płyty gipsowo-kartonowe impregnowane, charakteryzujące się zmniejszonym stopniem wchłaniania wody (płyty GKBI). Dodatkowo zewnętrzne płyt od strony pomieszczenia należy zabezpieczyć folią w płynie, a styk ścian z podłogą oraz w narożach ścian należy wkleić wkładkę zbrojoną (taśmę). W części pomieszczeń należy wykonać przedścianki wewnętrzne – zabudowa instalacji, stelaży, przyborów sanitarnych (rodzaj płyty g-k w zależności od przeznaczenia pomieszczenia). W jednym pomieszczeniu, ze względu na przepisy i wytyczne przeciwpowarowe, należy zastosować ściany z płyt gipsowo-kartonowych ognioodpornych o odpowiednim stopniu wytrzymałości.

Dobierając płyty gipsowo-kartonowe należy zwrócić uwagę na dokładne parametry poszczególnych ścian. Część z przegród musi posiadać wysoki parametr akustyczny (65 dB) oraz mieć zwiększoną wytrzymałość umożliwiającą dowolne obciążanie ściany bez potrzeby wykonywania miejscowych wzmocnień, a także zwiększoną twardość na uderzenia i uszkodzenia mechaniczne. W miejscach, w których ściany będą obciążone bardziej niż dopuszcza to wybrany producent należy wykonać dodatkowe wzmocnienia przy pomocy systemowych profili.

Wszystkie ściany należy wykonywać zgodnie z przyjętym systemem producenta danego wyrobu budowlanego. Narożniki ścian i ścianek zabezpieczyć narożnikami stalowymi/aluminiowymi podtynkowymi. W toaletach dla osób z niepełnosprawnościami należy przewidzieć montaż dodatkowych elementów wyposażenia wewnątrz takich jak: poręcze stałe i ruchome dla niepełnosprawnych. Należy w tych ścianach zastosować odpowiednie wzmocnienia tak, by zapewnić bezpośrednie korzystanie ze wszystkich urządzeń.

Wszelkie przejścia powarowe w nowych i istniejących ścianach w obszarze Inwestycji powinny być wykonane jako szczelne, systemowe – zgodnie z wymaganiami producenta wybranego systemu zabezpieczeń – wymagania dla przegród zgodnie z ekspertyzą techniczną przeciwpowarową. Należy przewidzieć również montaż uszczelnień i klap powarowych na instalacjach.

4.3. Windy

Drzwi obu wind na poziomie drugiego piętra należy wymienić na drzwi o klasie odporności ogniowej zgodnej z ekspertyzą powarową. Dodatkowo winda znajdująca się na Oddziale Dziennym musi mieć zamontowaną kontrolę dostępu

4.4. Sufity podwieszone

W komunikacji oraz w pomieszczeniach należy zastosować akustyczny systemowy sufit podwieszany składający się z płyt wypełniających z prasowanej wełny kamiennej bez dodatków organicznych, w module 60 x 60 cm z konstrukcją widoczną; grubość 2,0 cm, faktura biała, mikroporowata, zabezpieczona od tyłu welonem szklanym, z malowanymi krawędziami bocznymi, klasa bakteriologiczna B1. W miejscach, gdzie wymagane jest docięcie płyty należy przemaalować dociętą krawędź specjalną farbą do zabezpieczania krawędzi.

W pomieszczeniach mokrych, higieniczno-sanitarnych i pomieszczeniach gospodarczych należy zastosować rozwiązania systemowe sufitów podwieszanych w module 60 x 60 cm przeznaczone do pomieszczeń mokrych.

W przypadku konieczności stosowania miejscowej obudowy sufitu płytami G-K (np. w celu zapewnienia maskowania kanałów wentylacyjnych oraz innych instalacji) należy stosować rozwiązania systemowe producentów płyt G-K, przy czym wszędzie tam, gdzie wymagają tego przepisy i wytyczne przeciwpożarowe należy zastosować obudowy z płyt gipsowo kartonowych ognioodpornych o odpowiednim stopniu wytrzymałości. Przed montażem sufitów podwieszanych wymagane jest uzupełnienie wszelkich ubytków w stropie oraz w ścianach w obszarze ponad sufitem podwieszanym, w szczególności w celu zapewnienia tym przegrodom odpowiedniej odporności pożarowej, oraz oczyszczenie powierzchni i pomalowanie stropów i ścian w obszarze ponad sufitem podwieszanym. Wszelkie przejścia pożarowe w sufitach, stropach w obszarze Inwestycji powinny być wykonane jako szczelne, systemowe zgodnie z wymaganiami producenta wybranego systemu zabezpieczeń – wymagania dla przegród zgodnie z ekspertyzą techniczną przeciwpożarową.

Przeznaczenie sufitów podwieszanych z wyszczególnieniem rozwiązania do stosowania w obiektach służby zdrowia musi być potwierdzone aktualnym atestem higienicznym. Nie dopuszcza się łączenia i stosowania elementów pochodzących od różnych producentów, gdyż Zamawiający wymaga, aby gwarantem parametrów, jakości i funkcjonalności sufitu był jeden producent.

4.5. Drzwi wewnętrzne

Wszystkie drzwi wewnętrzne w obszarze Inwestycji należy wymienić na nowe i wykonać je w minimum 3 klasie odporności mechanicznej wg normy PN-EN1192:2001 (lub równoważnej). Wszystkie projektowane drzwi o wymaganej klasie odporności ogniowej lub dymoszczelności należy zaopatrzyć w urządzenia zapewniające samoczynne zamykanie otworu w razie pożaru. Należy też zapewnić możliwość ręcznego otwierania drzwi służących do ewakuacji. W pomieszczeniach narażonych na uszkodzenie przez klamki drzwi należy przewidzieć odbojniki drzwiowe (najlepiej ściennie). Materiał i kolorystyka oraz kształt i forma elementów wyposażenia drzwi (rozetek, klamek, pochwytów, okuć, odbojów drzwiowych, itp.) do uzgodnienia z Zamawiającym. Wymiary otworów drzwiowych i drzwi oraz sposób otwierania i dokładny opis został pokazanych na rysunkach architektoniczno-budowlanych.

4.6. Drzwi do szachtów instalacyjnych

Wymianie podlegają dwie pary drzwi do szachtów instalacyjnych. Drzwi stalowe dostosowane do wymaganej odporności ogniowej, nieocieplone o konstrukcji ramowej, kolor do ustalenia z Zamawiającym. Zamek do szachtów otwierany jednym kluczem. Drzwi bez wystającej klamki (klamka - otwór otwierania w płaszczyźnie skrzydła). W przypadku konieczności zastosowania samozamykacza, należy stosować samozamykacz ślizgowy. Drzwi do szachtów elektrycznych od wewnątrz pokryte blachą antyprzebieciową.

4.7. Parapety

Parapety należy wykonać na wymiar z płyty MDF. Kolor należy uzgodnić z Zamawiającym.

4.8. Okna

Nie przewiduje się wymiany stolarki okiennej w ścianach zewnętrznych budynku.

4.9. Klatki schodowe

Dwie klatki schodowe w budynku wymagają zmian związanych z ekspertyzą przeciwpożarową. Istniejące oświetlenie należy wymienić na nowe, należy również zamontować oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne – wszelkie okablowanie wykonać należy jako podtynkowe.

Na klatkach schodowych, zgodnie z zapisami ekspertyzy technicznej ochrony przeciwpożarowej, należy wykonać system oddymiania. W ramach realizacji zamówienia należy przewidzieć koszty związane ze zweryfikowaniem powierzchni czynnych obu kłap oddymiających klatki schodowe a w przypadku niezgodności z obowiązującymi wymogami należy stwierdzić czy wymiana okien oddymiających jest możliwa przy wymianie jednego elementu czy niezbędna będzie wymiana całej ramy. Ewentualną wymianę należy wykonać na podstawie projektu warsztatowego wykonanego przez Wykonawcę. Dodatkowo należy wymienić jedno istniejące okno na okno napowietrzające, natomiast na drugiej klatce należy zweryfikować istniejące okno napowietrzające w zakresie wymaganej powierzchni napowietrzania oraz zastosowania certyfikowanych urządzeń uruchamiających. Zmiany należy wykonać na podstawie projektu warsztatowego.

Wszelkie zmiany, jak również sam projekt należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

5. INSTALACJA WODOCIĄGOWO – KANALIZACYJNA I HYDRANTOWA

5.1. Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji

Źródłem wody dla potrzeb modernizowanej części w nowej aranżacji będzie istniejąca instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej w budynku zasilana z lokalnej sieci wodociągowej. Zasilanie modernizowanej części należy wykonać z istniejących pionów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej.

Rury należy montować za pomocą uchwytów z tworzywa sztucznego lub obejm metalowych z gumową podkładką. Rozstaw obejm należy przewidzieć według zaleceń producenta rur. Należy zaizolować termicznie przewody zgodnie z obowiązującymi przepisami. Połączenie rur i kształtek wykonywać należy zgodnie z instrukcją producenta rur. Przejścia przewodów wody użytkowej przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych, przestrzeń między przewodem a tuleją wypełnić kitem trwale plastycznym. Przejścia rurociągów przez przegrody stanowiące oddzielenia ppoż. należy wykonać jako przejścia instalacyjne ppoż. w klasie odporności równej klasie odporności oddzielenia pożarowego. Przewody wody zimnej zaizolować przeciwwoszeniowo otulinami ze spienionego kauczuku gr. 9 mm. Przewody wody ciepłej zaizolować termicznie na całej długości otulinami ze spienionego kauczuku o grubości izolacji zgodnie z Dz.U. Nr 75 Poz. 690 z późniejszymi zmianami (tabela nr 2).

5.2. Instalacja hydrantowa oraz wyposażenie w gaśnice

W budynku istnieje instalacja wody zimnej na potrzeby hydrantowe wykonana ze stali. W ramach realizacji zamówienia należy przesunąć hydranty.

5.3. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Podejścia instalacji kanalizacji sanitarnej do przyborów włączyć do istniejących pionów kanalizacji sanitarnej. W miejscach tego wymagających przewidziano nowe piony/przebiecia pionów kanalizacji sanitarnej włączonych do KS na poziomie piwnicy. Odpowietrzenia pionów włączyć do istniejących pionów poniżej stropodachu. Instalację kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wykonać z rur PVC. Rury należy układać z minimalnym spadkiem 2% w kierunku przepływu ścieków. W toaletach, szatniach i tam, gdzie to było wymagane, zaprojektowano agregaty podnoszące ciśnienie. W zakresie aranżacji znajdują się wpusty, które należy włączyć do kanalizacji. Aby nie wykonywać przebiegów do niższej kondygnacji wyposażone zostały w pompę i włączone do KS. Agregaty oraz wpusty zasilic napięciem. Przejścia przewodów wody użytkowej przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych, przestrzeń między przewodem a tuleją wypełnić kitem trwale plastycznym. Przejścia rurociągów przez przegrody stanowiące oddzielenia ppoż. należy wykonać jako przejścia instalacyjne ppoż. w klasie odporności równej klasie odporności oddzielenia pożarowego. Materiały stosowane w instalacjach kanalizacyjnych, przybory sanitarne, urządzenia i elementy instalacji powinny odpowiadać wymaganiom odnośnie norm przedmiotowych.

6. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Źródłem ciepła na cele c.o. jest istniejący węzeł cieplny zlokalizowany w obrębie budynku objętego opracowaniem w pomieszczeniu węzła cieplnego. Nie przewiduje się modernizacji węzła cieplnego w ramach niniejszego opracowania, jednakże w zakresie Wykonawcy są wszelkie prace budowlano-instalacyjne oraz wykończeniowe pozwalające na przyłączenie się/korzystanie z czynnika cieplnego pochodzącego ze wskazanego węzła cieplnego. W ramach zamówienia należy dostosować istniejącą instalację dla nowego układu pomieszczeń w budynku wraz z montażem nowych grzejników, głowic termostatycznych oraz przeliczeniem całej instalacji i jej regulacją po zakończeniu prac. W gabinetach lekarskich i w gabinecie zabiegowym nowe grzejniki muszą być w wykonaniu higienicznym.

7. INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ I KLIMATYZACJI

Na dachu budynku należy zainstalować wszystkie urządzenia techniczne obsługujące drugie piętro. W ramach zamówienia należy wykonać nową instalację dostosowaną do nowej aranżacji pomieszczeń, a przyjęte rozwiązania instalacyjne należy dostosować do specyfiki całego obszaru i poszczególnych pomieszczeń. Należy wymienić wszystkie istniejące kanały wentylacyjne. Należy montować przewody wentylacyjne okrągłe typu spiro oraz prostokątne przewody z blachy stalowej ocynkowanej. Na przejściach przez przegrody budowlane kanały wentylacyjne zaizolować wełną mineralną. Kanały przechodzące przez różne strefy pożarowe powinny być wyposażone w klapy pożarowe dostosowane do wymagań danej przegrody. Należy zwrócić dodatkowo uwagę na zapewnienie nieprzekroczenia przy nawiewie odpowiedniego poziomu głośności w pomieszczeniach oraz na zasięg strugi powietrza nawiewanego. Przed nawiewnikami i wywiewnikami należy zastosować urządzenia zapewniające stały przepływ powietrza niezależnie od stopnia zabrudzenia filtra. Na instalacjach kanałowych należy przewidzieć klapy rewizyjne o wielkości zalecanej do danego obwodu kanału celem okresowej wizualnej kontroli czystości instalacji i okresowego czyszczenia instalacji za pomocą specjalistycznego sprzętu. Montaż instalacji prowadzić zgodnie z zasadami BHP oraz wytycznymi branżowymi. Wszystkie systemy wentylacyjne muszą być wyposażone w otwory do czyszczenia wnętrza kanałów. W przypadku kanałów z dodatkową izolacją, wykonanie otworu rewizyjnego nie może wpłynąć negatywnie na działanie ochronne zastosowanej izolacji. Otwory rewizyjne powinny być wykonane w sposób niepowodujący obniżenia klasy szczelności kanałów wentylacyjnych. Przy przejściu przez wszystkie przegrody oddzielenia o odporności ogniowej należy stosować klapy ppoż. odcinające o odporności równej

odporności przegrody, zgodnie z wymaganiami.

Zamawiający wymaga dostawy i montażu klimatyzatorów sufitowych w pomieszczeniach wg rysunków instalacji klimatyzacji. Jednostki zewnętrzne należy lokalizować na dachu budynku. Wszelkie przepusty należy odpowiednio uszczelnić w celu uzyskania parametrów wymaganych dla danej przegrody i jej szczelności. Pokrycie dachowe należy uszczelnić. Rurociągi należy prowadzić w izolacjach.

8. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I NISKOPRĄDOWE

8.1. Oświetlenie

Lokalizacja osprzętu instalacyjnego według projektu instalacji elektrycznych. W pomieszczeniach sanitarnych osprzęt bryzgoszczelny o stopniu szczelności min. IP44, zaś w ścianach o określonej odporności pożarowej należy przewidzieć osprzęt dedykowany do ścian przeciwpożarowych. W celu ułatwienia eksploatacji obiektu puszkę rozgałęźną na korytkach kablowych, gniazda wtykowe i łączniki oświetlenia opisać podając nazwę rozdzielnic zasilającej i numer obwodu. W rozdzielnicach opisać poszczególne aparaty i umieścić schematy. W obiekcie należy zastosować oprawy oświetleniowe przystosowane do budynków służby zdrowia. Wysokość montażu opraw ściennych należy dostosować do wysokości pomieszczeń. W przypadku zabudowy meblowej dolnej i górnej, należy przewidzieć dodatkowe oświetlenie podszafkowe w postaci listwy/belki LED, z zasilaniem sieciowym, doświetlającej całą długość blatu roboczego. W przypadku sufitów podwieszanych modułowych, należy przewidzieć oprawy montowane w sposób pozwalający na ich zlicowanie z powierzchnią sufitu podwieszanego oraz których konstrukcja pozwala na łatwy dostęp od strony pomieszczenia w celu wymiany zużytych elementów oświetleniowych. Natężenie oświetlenia w poszczególnych pomieszczeniach zgodnie z normami i obowiązującymi przepisami.

8.2. System oświetlenia awaryjnego

Oświetlenie awaryjne należy zaprojektować i wykonać zgodnie z zatwierdzoną Postanowieniem Ekspertyzą techniczną ochrony ppoż. Ciągi komunikacyjne oraz węzły ruchu pieszego należy wyposażać w oprawy oświetlenia awaryjnego ze źródłami światła LED o czasie podtrzymania 1 godziny po zaniku napięcia zasilającego. Czas włączenia oświetlenia awaryjnego po zaniku oświetlenia podstawowego mniejszy niż 2 sekundy. Projektowany obszar należy wyposażać w oświetlone wewnętrzne znaki bezpieczeństwa, tj. piktogramy „KIERUNEK DO WYJŚCIA EWAKUACYJNEGO” lub „WYJŚCIE EWAKUACYJNE”. Podświetlane znaki ewakuacyjne, ze źródłem światła LED, powinny świecić w trybie „na jasno”. Wszystkie oprawy oświetleniowe montowane na drogach ewakuacyjnych powinny posiadać aktualne, certyfikowane świadectwo dopuszczenia do stosowania w instalacjach ppoż.

8.3. System kontroli dostępu

Należy wykonać system kontroli dostępu. System umożliwiać będzie swobodne poruszanie się uprawnionych pracowników po strefach objętych systemem kontroli dostępu oraz stanowi zabezpieczenie elektroniczne obiektu i znajdującego się w mienia i dóbr niematerialnych dając jednocześnie dostęp osobom uprawnionym. Jedno kontrolowane przejście zbudowane jest, w zależności od typu przejścia z: rygla elektromagnetycznego rewersyjnego, jednego lub dwóch czytników oraz jednego przycisku wyjścia ewakuacyjnego. Windę, do której wejście znajduje się w korytarzu 1.52 należy wyposażać w kontrolę dostępu tak, aby dzieci przebywające w przychodni nie miały możliwości samodzielnego wyjścia na zewnątrz.

8.4. System przyzywowy

W toaletach dla osób z niepełnosprawnościami należy wykonać system przyzywowy. System w toaletach składać się będzie z przycisku wywoławczego, przycisku pociągowego, kasownika oraz lampki nad drzwiami z transformatorem. W pomieszczeniach rejestracji znajdować się będą centralki pokazujące, z której toalety nastąpiło wywołanie.

8.5. Sieć strukturalna

Zakres planowanych prac polega na instalacji, testowaniu oraz wdrożeniu kompletnego systemu okablowania strukturalnego wraz z aktywnymi urządzeniami sieci LAN i WLAN. System okablowania strukturalnego ma zapewnić warstwę fizyczną dla przesyłu wszystkich aplikacji zaprojektowanych dla okablowania ekranowanego klasy 6a według najnowszych standardów PN-EN 50173, ISO/IEC 11801, ANSI/TIA/EIA 568-B.2. Wszystkie komponenty systemu okablowania muszą spełniać wymagania co najmniej kategorii 6 w celu uzyskania odpowiednio dużych marginesów bezpieczeństwa parametrów transmisyjnych. W punkcie dystrybucyjnym zainstalowane zostaną panele rozdzielcze instalacji strukturalnej, komputerowe urządzenia aktywne, serwery i inne urządzenia instalacji słaboprądowych i telekomunikacyjne oraz urządzeń multimedialnych. Należy przewidzieć podtrzymanie zasilania dla urządzeń aktywnych poszczególnych systemów na wypadek zaniku zasilania podstawowego. Urządzenia aktywne i pasywne oraz osprzęt połączeniowy należy umieścić i zainstalować w nowoprojektowanej szafie dystrybucyjnej Rack.

Ogólne wymagania dotyczące systemu i komponentów instalowanego okablowania:

- Zastosowane rozwiązanie ma pochodzić od jednego dostawcy systemu okablowania strukturalnego i być objęte jednolitą i spójną gwarancją systemową, gwarancją parametrów łącza/kanalu oraz gwarancją wieczystą aplikacji, na okres minimum 25 lat obejmującą wszystkie elementy pasywne toru transmisyjnego;
- Wymaga się, aby 25-letnia gwarancja była standardowym elementem oferowanego systemu i nie może być oferowana „specjalnie dla tej Inwestycji” przez wykonawcę, dostawcę, dystrybutora, a nawet przez producenta;
- Wszystkie podsystemy muszą być opracowane (tj. zaprojektowane, wykonane i wdrożone do oferty rynkowej) przez producenta jako kompletne rozwiązania, celem uzyskania maksymalnych zapasów transmisyjnych (marginesów pracy). Niedopuszczalne jest stosowanie rozwiązań składanych „Mix&Match” od różnych dostawców komponentów (różne źródła dostaw kabli, modułów gniazd RJ45, paneli, kabli krosowych, itd.);
- Producent oferowanego systemu okablowania strukturalnego musi spełniać najwyższe wymagania w zakresie zarządzania potwierdzone następującym certyfikatem: ISO 9001;
- Wszystkie komponenty systemu okablowania mają być zgodne z wymaganiami obowiązujących norm wg.: ISO/IEC 11801: 2010 wyd.2, PN-EN 50173-1:2013, EN-50173-1: 2011, IEC 60754-2, ANSI/TIA/EIA 568-B.2-1 lub równoważnych;
- Producent systemu musi przedstawić dokumenty potwierdzające zgodność wszystkich elementów transmisyjnych systemu z wymienionymi w powyższym punkcie normami;
- Ilość i lokalizację gniazd logicznych należy przyjąć w oparciu o dokumentację projektową;
- Konfiguracja logiczna sieci w systemie gwiazdy lub hierarchicznej gwiazdy;
- Maksymalna długość miedzianego kabla instalacyjnego (od punktu dystrybucyjnego do gniazda końcowego) nie może przekroczyć 90 metrów;

8.6. Gniazda wtykowe

Do wszystkich pomieszczeń objętych Inwestycją należy zapewnić doprowadzenie instalacji gniazd wtykowych zasilających wraz z osprzętem podtynkowym lub natynkowym w wersji hermetycznej IP65, IP44 i podstawowej IP 20. W ścianach o określonej odporności pożarowej należy przewidzieć osprzęt dedykowany do ścian przeciwpożarowych. W obwodach gniazd wtyczkowych należy zastosować gniazda 16A IP20 lub 16A IP44 (w zależności od funkcji pomieszczenia) montowane pod tynkiem, w ramach pojedynczych lub wielokrotnych. Stosować osprzęt w kolorze białym z wkładami w kolorze białym do gniazd ogólnego przeznaczenia oraz w kolorze czerwonym do gniazd dedykowanych DATA. Należy mieć także na uwadze konieczność doprowadzenia do każdego pomieszczenia z miejscem do pracy przy komputerze oraz do sali lekcyjnej dodatkowych gniazd wtykowych elektrycznych i gniazd sieciowych (szczególnie w miejscach przewidzianych na posadowienie takich urządzeń jak drukarki/urządzenia wielofunkcyjne, telefony). W sali konferencyjnej należy przewidzieć gniazda do podłączenia projektowanych urządzeń audio-video (rzutników, ekranów, itp.). Należy przewidzieć gniazda do podłączenia lodówek oraz gniazd nadblatowych (w szczególności w pomieszczeniach socjalnych, zabiegowych) do podłączania innych urządzeń elektrycznych (np. czajnik, kuchenka mikrofalowa, ekspres kawowy, itp.).

8.7. UPS

Do projektu przyjęto rozwiązanie UPS-ów z mocą modułów 25Kw. Czas podtrzymania wyniesie ok 30 minut. Panel sterujący posiadający diody sygnalizujące stany pracy UPS oraz wyświetlacz LCD pokazujący parametry wejściowe i wyjściowe, komunikaty informujące i ostrzegawcze, diagram pokazujący aktualny stan pracy UPS, przebiegi prądu oraz napięcia, menu w języku polskim. Oprogramowanie standardowe bezpłatne do pobrania ze strony producenta. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w ramach zamówienia wszelkie hasła dostępowe do obsługi i serwisowania UPS.

8.8. System monitoringu CCTV

System będzie się składał z rejestratorów cyfrowych IP oraz szeregu kamer stacjonarnych. Ze względu na charakter obiektu, jego przeznaczenie i rozkład pomieszczeń do obserwacji zastosowano kamery wewnętrzne kopułowe

Do urządzeń sieciowych przy pomocy skrętki S/FTP podłączone zostaną wszystkie kamery w projektowanej przestrzeni budynku. Rejestrator systemu CCTV należy umieścić w szafie RACK w pomieszczeniu serwerowni. Urządzenia aktywne muszą posiadać rezerwę na cele rozbudowy systemów w przyszłości. Trasy kablowe projektowanego systemu powinny być spójne z trasami sieci strukturalnej (przy zachowaniu min odległości pomiędzy kablami). Okablowanie kamer zbiegać się będzie do poszczególnych szaf dystrybucyjnych. Okablowanie wizyjne prowadzone zostanie nad sufitami podwieszonymi w korytkach kablowych przewidzianych do instalacji teletechnicznych. Poza trasami koryt w rurkach PCV mocowanych uchwytkami do ścian i sufitów lub podtynkowo. Przewody zasilające i wideo zbiegające się do pomieszczenia rejestracji powinny być jasno i czytelnie oznaczone, pozwalając na identyfikację linii do odpowiedniej kamery.

8.9. Instalacja RTV

System zakłada pozyskanie sygnału RTV z anten zainstalowanych się na dachu. Po wzmocnieniu sygnał doprowadzony zostanie do budynku i rozprowadzony po trasach instalacji teletechnicznych. Wzmacniacz, rozgałęźniki montowane w serwerowni i szachtach instalacji teletechnicznych. Dopuszcza się montowanie rozgałęźników/odgałęźników w korytarzach nad sufitem podwieszanym. Zasilanie urządzeń aktywnych z obwodów siłowych tablic lokalnych. Wyjście instalacji antenowej na dach wykonać w postaci półfajki z rur ocynkowanych włączonych do instalacji odgromowej. Rozmieszczenie gniazd

RTV zgodnie z rzutem. Charakterystykę anteny naziemnej telewizji cyfrowej dostosować do lokalizacji w przestrzeni nadajników naziemnych dla zachowania prawidłowego działania systemu. W razie potrzeby zastosować dodatkowe wzmacniacze sygnału.

8.10. Instalacja videodomofonowa

Instalację wideo domofonową zaprojektowano z wykorzystaniem systemu IP realizującego cyfrową transmisję danych w całej instalacji bez potrzeby wykorzystywania modulacji sygnału przez co jest odporny na występujące interferencje. System wykorzystuje dwie żyły bez polaryzacji. Z paneli wymagana będzie możliwość połączenia poprzez wybranie z listy na monitorze odpowiedniego lokalu z przypisaną jego nazwą opcjonalnie będzie możliwość wybrania lokalu z klawiatury numerycznej. Podczas połączenia z odbiornikiem automatycznie otrzymujemy połączenie wideo, audio realizujemy poprzez podniesienie słuchawki, aby zapewnić prywatność rozmowy. Odbiornik ma możliwość podglądu z przed paneli i komunikację bez konieczności wywołania.

8.11. Oddymianie

W zakresie Wykonawcy jest rozbudowa systemu o nowoprojektowany siłownik okna napowietrzającego, który należy zasilic z istniejącej centrali kablem niepalnym NHXH FE180/E90 2x1,5, oraz doprowadzić kabel sygnałowy HTKSH PH0 1x2x1,0 w celu zebrania informacji o potwierdzeniu otwarcia. Do obowiązków Wykonawcy należy również sprawdzenie działania systemu oddymiania klatek i w przypadku, gdy nie działa, należy go dostosować do obowiązujących przepisów.

8.12. Detekcja serwerowni

W serwerowni należy zamontować centralkę alarmów, centralka na bieżąco będzie badać temperaturę, zadymianie oraz zalanie pomieszczenia. W przypadku sytuacji alarmowej, do użytkownika zostanie wysłany alarm za pomocą SMS.

8.13. Ochrona przepięciowa i odgromowa

Ochronniki przeciwprzepięciowe należy instalować w miejscach rozgałęziania się instalacji elektrycznej w budynku, a więc w tablicach i rozdzielnicach elektrycznych. Ochronniki chronią urządzenia nie tylko przed przepięciami wywołanymi wyladowaniami atmosferycznymi, ale również przed przepięciami łączeniowymi i zwarciovymi.

W budynku należy wykonać instalację odgromową zgodnie z PN-EN 62305. Na dachu zostaną zamontowane zwody poziome niskie, wykonane drutem stalowym ocynkowanym o średnicy 8 mm – FeZnΦ8mm oraz w izolacji wysokonapięciowej. Zwody zostaną połączone bezpośrednio lub pośrednio z przewodami odprowadzającymi. Do ochrony elementów i instalacji na dachu będą wykorzystane maszty instalacji odgromowej.

9. WYKOŃCZENIE

Elementy wykończenia wnętrz powinny być wykonane z materiałów trudno zapalnych, których produkty rozkładu nie są bardzo toksyczne i intensywnie dymiące. Okładziny sufitów i sufity podwieszone powinny zostać wykonane z materiałów niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia, zaś wykładziny podłogowe powinny zostać wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych. Wszystkie materiały, wyroby budowlane i elementy wykończenia wnętrz na drogach ewakuacyjnych muszą posiadać klasę Bs2d0. Palne elementy wystroju wnętrz budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze i wentylacyjne, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia.

9.1. Tynki i zabezpieczenia ścian wewnętrznych

Ściany na poziomie drugiego piętra zostaną wykończone płytkami ceramicznymi, wykładzinami PCV lub wykładzinami winylowymi. Jedynie w pomieszczeniu UPS i serwerowni nie projektuje się żadnej ściennej okładziny. Ściany w pomieszczeniu UPS oraz serwerowni należy wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym. Powierzchnie ścian oraz wszystkie narożniki ścian i słupów, w tym glify drzwi narażone na uszkodzenia obustronnie zgodnie z dokumentacją projektową, należy odpowiednio zabezpieczyć.

9.2. Wykończenie ścian wykładzinami

Ze względu na wykończenie ścian przy pomocy różnych okładzin należy najpierw przygotować ścianę zgodnie z wytycznymi danego producenta. We wszystkich pomieszczeniach poza toaletami oraz na korytarzach należy wykonać okładzinę winylową, która jest odporna na mycie i szorowanie. Ściany sanitariatów należy wykończyć płytkami do wysokości sufitu podwieszanego. Przy umywalkach w pomieszczeniach użytkowych należy wykonać osłonę ściany z okleiny winylowej do pełnej wysokości pomieszczenia. Szerokość wykładziny przy umywalce musi uwzględniać montaż akcesoriów w postaci podajników na ręczniki papierowe, dozowników mydła, pojemników na płyn dezynfekcyjny, itp. Płaszczyzna wykładziny musi zabezpieczać ścianę przed zamoczeniem. W przypadku ciągów mokrych (umywalki i zlewozmywaki wbudowane w blat) należy wykonać osłonę ściany z płyty szklanej na całą szerokość ściany, na której znajduje się zabudowa meblowa.

Należy stosować materiały o jednakowej kolorystyce i pochodzące z jednej partii produkcyjnej, z taką samą strukturą powierzchni. Wszystkie stwierdzone odchylenia w kolorystyce i we wzorach bądź we właściwościach struktury powierzchni materiału będą skutkować koniecznością wymiany wykładziny na całej powierzchni pomieszczenia.

9.3. Wykończenie podłóg i posadzek

W całym obszarze Inwestycji przewiduje się nowe posadzki. Należy przewidzieć konieczność przygotowania podłoża zgodnie z wymaganiami producenta wykładzin podłogowych i wykonania wszystkich niezbędnych warstw podposadzkowych. Podłoże powinno być gładkie, bez pęknięć, odtłuszczone, wytrzymałe, równe, suche, czyszczone z wszelkich zabrudzeń i przygotowane zgodnie z przepisami budowlanymi. Przy podkładach cementowych należy stosować masy wygładzające (samopoziomujące) przeznaczone do stosowania pod dany rodzaj wykładziny. Na korytarzach i w pomieszczeniach mokrych należy przewidzieć posadzki gresowe, w toaletach męskich z odpowiednim spadkiem w kierunku kratki odwadniającej. W sanitariatach należy zastosować wpusty podłogowe do posadzek z płytek, natomiast w pomieszczeniach porządkowych – do wykładzin elastycznych. We wszystkich pozostałych pomieszczeniach należy wykonać wykładzinę PCV. Podkład pod położenie wykładziny PCV powinien mieć powierzchnię równą, stanowiącą płaszczyznę poziomą lub zgodną z zaprojektowanym spadkiem. Arkusze wykładziny powinny być łączone metodą spawania sznurem PVC. W przypadku arkuszy tego samego koloru, elementy połączeniowe powinny być w tym samym kolorze co arkusz okładziny. Do wszystkich pomieszczeń należy dostarczyć wykładziny niewymagające woskowania ani pastowania przez całe życie produktu. Wykładziny powinny być stosowane zgodnie z instrukcjami producenta i projektem wykonawczym. W pomieszczeniu UPS i w serwerowni należy przewidzieć wykończenie z wykładziny homogenicznej prądowniczej (rozpraszającej ładunki elektryczne). Wierzch wszystkich posadzek musi znajdować się na jednakowym poziomie, zaś wszystkie posadzki powinny być połączone bezprogowo. Połączenie ścian z podłogą winno być wykonane w sposób bezszwowy, umożliwiający ich mycie i dezynfekcję. Konieczne jest wykonanie wyoblen w narożnikach oraz na styku podłogi ze ścianą przy okładzinach PVC systemowymi

profilami/listwami wyobleniowymi o promieniu krzywizny $r=30$ mm. Wykładzina musi być przyklejona na podłożu suchym dla podkładów cementowych, czystym, równym. Zainstalowana zgodnie z zaleceniami producenta. Należy stosować materiały o jednakowej kolorystyce i pochodzące z jednej partii produkcyjnej, z taką samą strukturą powierzchni. Wszystkie stwierdzone odchylenia w kolorystyce i we wzorach bądź we własnościach struktury powierzchni materiału będą skutkować koniecznością wymiany wykładziny na całej podłodze pomieszczenia.

9.4. Oznakowanie pomieszczeń

Dla wszystkich pomieszczeń w obszarze Inwestycji należy przewidzieć umieszczenie tabliczek informujących o numerze i funkcji pomieszczenia. Tabliczka wykonana z aluminium lub stali nierdzewnej, zawierająca numer pomieszczenia (nie dotyczy toalet) w postaci wizualnej i w alfabecie Braille'a w górnej części oraz zawierająca w środkowej części informację wizualną o funkcji pomieszczenia, zaś w części dolnej informację dotykową (oznaczenia w alfabecie Braille'a). W przypadku toalet (w szczególności toalet dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami) należy zastosować tabliczki z aluminium lub stali nierdzewnej w postaci piktogramów. Należy przewidzieć kontrastowość druku z przeznaczeniem dla osób słabowidzących. Szata graficzna, wymiary tabliczki i sposób montażu do ustalenia na etapie realizacji z Zamawiającym, na podstawie próbek dostarczonych przez Wykonawcę. Oznaczenia poszczególnych pomieszczeń Wykonawca powinien przygotować na podstawie nazw i numeracji na rzutach, uzgodnionych z Zamawiającym. Tabliczki informacyjne należy trwale zamocować na ścianie, po stronie klamki, na wysokości min. 120 cm (dół tabliczki) i maks. 160 cm (góra tabliczki), w odległości 5-10 cm od ościeżnicy drzwi (pomiar od krawędzi ościeżnicy do bliżej położonej krawędzi tabliczki). W przypadku toalet, pomieszczeń technicznych, należy przewidzieć możliwość montażu tabliczek na drzwiach do danego pomieszczenia.

10. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

10.1. Wymagania podstawowe

Roboty instalacyjne powinny zostać doprowadzone od istniejących układów instalacji sanitarnej i elektrycznej uwzględniając optymalne rozwiązania kosztowe. Prace z zakresu ogólnobudowlanego powinny odpowiadać wszelkim wymaganiom zawartym w przepisach prawa budowlanego, zapewniając tym samym bezpieczeństwo oraz komfort użytkownika. W trakcie realizacji projektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm. Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (Ustawa o ochronie przeciwpożarowej), bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii. 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 materiały, elementy, rozwiązania, systemy muszą być stosowane, wykonywane, montowane ściśle według udokumentowanych wytycznych producenta.

10.2. Wymagania budowlane

Roboty objęte przedmiotem zamówienia powinny zostać wykonane zgodnie z rozwiązaniami zawartymi w dokumentacji projektowej. Przed rozpoczęciem robót należy sprawdzić w naturze możliwości montażowe instalacji, a w szczególności: konstrukcji elementów budowlanych, trasy i rzędne istniejących instalacji. Wszelkie odchylenia od danych projektowych i niejasności należy uwzględnić podczas realizacji i w razie konieczności konsultować z nadzorem i Zamawiającym. Wszystkie roboty w ramach przebudowy należy prowadzić w sposób nieuciążliwy dla pracowników i użytkowników pozostałych części budynku. Należy przedsięwziąć niezbędne kroki w celu zabezpieczenia przed rozchodzeniem się hałasu i kurzu. Zamawiający wymaga pełnego wydzielania poszczególnych części obiektu będących w trakcie modernizacji tak aby uniemożliwić osobom postronnym wstęp na teren prowadzonych prac budowlano instalacyjnych – poprzez wykonanie ścian z płyt gk lub osb i zamykania przestrzeni drzwiami z zamkiem. Należy również pamiętać o odpowiednim oznakowaniu dróg oraz zapewnieniu sprzętu ppoż. Związane z tym koszty powinny zostać uwzględnione w ofercie. Przed przystąpieniem do prac montażowych należy sprawdzić możliwość prowadzeń przewodów. Ponadto przed zamówieniem urządzeń i elementów wyposażenia instalacji należy zweryfikować ich wielkości, parametry pracy, sposób zasilania, wymiary podłączeniowe oraz możliwości montażowe i transportowe. Wszystkie urządzenia należy montować zgodnie z warunkami określonymi w ich dokumentacji techniczno-ruchowej, kartach katalogowych lub instrukcjach obsługi. W trakcie przygotowań do montażu i prowadzenia robót należy uwzględnić fakt prowadzenia prac w istniejącym, funkcjonującym obiekcie, co pociąga za sobą konieczność liczenia się z możliwością wystąpienia robót trudnych do przewidzenia w chwili obecnej. Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu pieszego i jeźdnego w obrębie wykonywanych prac. Wykonawca zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za efekty działalności w zakresie organizacji robót budowlanych, instalacji sanitarnych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz instalacji elektrycznych i instalacji teletechnicznych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego i jeźdnego.

Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Przy wykonywaniu instalacji wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania oraz wodociągowej i kanalizacyjnej należy bezwzględnie stosować się do standardów ochrony przeciwpożarowej zastosowanych i obowiązujących. Przejścia przewodów instalacyjnych z materiałów niepalnych oraz przewodów palnych o średnicy do Ø40 mm przechodzące przegrody oddzielenia przeciwpożarowego będą uszczelnione masą ogniochronną z odpowiednimi Aprobatami Technicznymi. Przejścia przewodów z rur palnych o średnicy większej niż Ø40 mm będą zabezpieczone przejściami ppoż. certyfikowanymi przez dostawcę systemu. Przy wykonywaniu instalacji elektrycznych, wszystkie połączenia w puszkach wykonać za pomocą gotowych zacisków przystosowane do materiału, przekroju oraz ilości żył łączonych przewodów gwarantujących pewne połączenie mechaniczne i elektryczne. Dla wszystkich instalacji przechodzących przez ściany i stropy oddzielenia przeciwpożarowego należy wykonać systemowe przejścia przeciwpożarowe. Przejścia kablowe przez strop na dach budynku należy uszczelnić przed zaciekaniem wody. Należy stosować tylko atestowane materiały i urządzenia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać obowiązujące badania i pomiary, które muszą zostać potwierdzone stosownymi protokołami. Protokół z pomiarów i prób powinien zawierać nazwę, miejsce zainstalowania oraz dane znamionowe badanych instalacji, rodzaj pomiarów i prób, nazwisko osoby wykonującej pomiary i próby, datę wykonania pomiarów i prób, spis użytych przyrządów

i ich numery, tabelaryczne zestawienie wyników pomiarów oraz ich ocenę.

10.3. Wymagania z zakresu realizacji projektu oraz robót budowlanych

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową jak również do:

- przygotowania terenu oraz zaplecza budowy we własnym zakresie,
- wskazanie i ustanowienie Kierownika Budowy z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz kierowników robót w odpowiednich specjalnościach,
- wykonanie z należytą starannością wszystkich czynności i wielobranżowych prac budowlanych w zakresie przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową,
- przy realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do stosowania przepisów BHP i do stosowania środków ochrony osobistej, w szczególności noszenia kasków, kamizelek, obuwia roboczego,
- wszelkie wymogi i wytyczne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy Prawo Budowlane i aktów związanych oraz określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.

Zważywszy, że prace będą wykonywane w czynnym obiekcie Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym, Właścicielem budynku oraz z Użytkownikami:

- czasowych wyłączeń instalacji elektrycznych, teletechnicznych i sanitarnych,
- czasu pracy pracowników Wykonawcy,
- sposobu prowadzenia prac w sposób jak najmniej uciążliwy, utrzymania porządku w trakcie i po ukończeniu prac budowlano– instalacyjnych,
- określenia dróg komunikacyjnych dla materiałów, urządzeń, pracowników, odpadów i organizacji ruchu podczas realizacji przedmiotu umowy,
- w zakresie przestrzegania przepisów BHP i ppoż., zgodnie ze standaryzacją Wykonawcy, w szczególności planem BIOZ, technologią (metodologią) wykonania prac, instrukcji IBWR, dokumentacji/ pozwoleń dopuszczających do użytkowania maszyny/urządzenia/rusztowania z przedstawieniem planu kontroli w/w elementów – celem wykonania prac,
- warunków przejęcia pomieszczeń w celu realizacji przedmiotu umowy.

10.4. Wymagania dodatkowe

- Należy wskazać sposób uszczelnienia, zabezpieczenia ppoż. wszelkich przejść i przewodów instalacyjnych przez ściany i stropy;
- Zakres rozbiórek i przełożenia infrastruktury należy uzgodnić z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac;
- Za wyjątkiem elementów istniejącej infrastruktury, które mają zostać poddane rozbiórce i mogą zostać poddane ewentualnemu przełożeniu, do realizacji Inwestycji mogą być zastosowane wyłącznie fabrycznie nowe i nieużywane materiały budowlane. Za wyjątkiem uzgodnionych z Zamawiającym elementów, o których mowa w zdaniu powyżej, wszystkie prace budowlane Wykonawca Robót zrealizuje z materiałów własnych (zakupionych przez siebie). Materiały

przewidziane do wbudowania w ramach niniejszego zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących norm technicznych, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie, świadectw higienicznych i innych dokumentów określonych w ustawie o Wyrobach Budowlanych;

- Przed wbudowaniem materiałów i urządzeń Wykonawca Robót przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanych do wbudowania materiałów, z podaniem źródła wytwarzania i niezbędnymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.), w celu zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego/ osobę do reprezentacji Zamawiającego, zgodnie z zapisami umowy;

11 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

W każdym przypadku, gdy Opis Przedmiotu Zamówienia odnosi się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 Pzp oraz art. 101 ust. 3 Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za realizację zadania polegającego na wykonaniu z należyтым skutkiem zamierzenia budowlanego. Przy realizacji zleconego zadania, zobligowany jest do zastosowania obowiązujących przepisów prawa budowlanego i norm związanych. Zamawiający jednocześnie wskazuje, że gdziekolwiek w SWZ i PFU powołane są konkretne normy, oceny techniczne, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym i należy uznać, że każdemu takiemu odniesieniu towarzyszą zawsze wyrazy „lub równoważne”. Tym samym należy przyjąć i w taki sposób interpretować zapisy SWZ i załączników do SWZ, że każde powołanie się na ww. dokumenty, równocześnie pozwala na zastosowanie rozwiązań równoważnych. Przez równoważny należy rozumieć materiał, sprzęt, wyposażenie o parametrach, jakości wykonania, technologii wykonania nie gorszych niż w opisie przedmiotu zamówienia określonym w SWZ. W przypadkach powołania się na konkretne normy, oceny techniczne, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz roboty budowlane, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów, o ile w postanowieniach umowy nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i zatwierdzenia. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę. Zamawiający informuje, że Wykonawca, który zaoferuje rozwiązania równoważne opisanym przez Zamawiającego jest obowiązany wykazać, że oferowany przez niego produkt spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. Zaoferowany przedmiot zamówienia powinien spełniać minimalne wymagania Zamawiającego określone w opisie przedmiotu zamówienia lub posiadać lepsze parametry. Jeżeli Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia wskazał w SWZ lub załącznikach do SWZ jakiegokolwiek znak towarowy, patent lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje materiały, produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, lub opisał przedmiot zamówienia poprzez odniesienie do norm polskich, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych - należy przyjąć, że wskazane patenty, znaki towarowe, pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje te produkty

lub usługi, normy, europejskie oceny techniczne, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych określają parametry techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza złożenie oferty w tej części przedmiotu zamówienia o równoważnych parametrach technicznych, eksploatacyjnych i użytkowych, zaś każdemu takiemu odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”, nawet jeżeli literalnie taki zapis nie widnieje. Zamawiający poprzez pojęcie „równoważny” rozumie tyle, co mający równą wartość, równe znaczenie. Oznacza to, że produkt lub rozwiązanie techniczne opisane przez Zamawiającego nie musi mieć cech identyczności, nie muszą one być takie same. Wykazanie równoważności nie polega na dowodzeniu, że zaoferowany produkt jest lepszy, czy że nie jest gorszy niż ten, którego wymaga Zamawiający, ale że umożliwia uzyskanie efektu założonego przez Zamawiającego za pomocą innych rozwiązań technicznych. Zamawiający oceniając, czy podane przez Wykonawcę rozwiązania są równoważne będzie porównywał parametry opisane w opisie przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego i wskazane przez Wykonawcę. Podane parametry są parametrami minimalnymi. Oferenci mogą zaproponować urządzenia, materiały, produkty o wyższych wartościach z lepszymi funkcjami i możliwościami.

W załączeniu dokumentacja techniczna

1. Projekt techniczno-wykonawczy: projekt architektoniczno-budowlany wraz z aranżacją wnętrz;
2. Projekt techniczno-wykonawczy: projekt instalacji wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, CO, WOD.-KAN.;
3. Projekt techniczno-wykonawczy: projekt konstrukcyjny;
4. Projekt techniczno-wykonawczy: projekt instalacji elektrycznych;
5. Projekt techniczno-wykonawczy: projekt instalacji teletechnicznych;
6. Projekt architektoniczno-budowlany z projektem zagospodarowania terenu oraz BIOZ;
7. Ekspertyza techniczna;
8. Ekspertyza stanu ochrony ppoż.;
9. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
10. Przedmiary robót (branża budowlana, branża sanitarna, branża elektryczna);
11. Pozwolenie na budowę;