



Załącznik nr 2 - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Prace remontowe i niezbędne prace naprawcze istniejących budynków (mieszkalno-biurowego i gospodarczego) przy ul Brackiej 7 w Murowanej Goślinie uwzględniający zmianę sposobu użytkowania z budynku mieszkalnego na budynek administracyjny dla Centrum Kultury „Park Dzieje” w Murowanej Goślinie.

UWAGA poniższe prace należy wykonać zgodnie z załączoną do OPZ dokumentacją projektową:

- ekspertyzą techniczną
- projektem aranżacji i prac dostosowawczych
- projekt techniczny konstrukcyjny prac naprawczych

Skreślenie oznacza że zakres prac objęty będzie osobnym opracowaniem

L.P.	Obiekt i nr zadania	Nazwa i opis zadania	opcja
1		ZADANIE nr 1 - Remont zachowawczy z modernizacją w ograniczonym zakresie	
1,1	DOM1.1	Kompleksowy remont / naprawa dachu wraz z: - demontaż istniejącego pokrycia dachu: ondulina, łaty, kontrłaty (do gołych krokwi) - wymiana lub naprawa orynnowania, rur spustowych, obróbek blacharskich oraz uzupełnienie obróbek tam gdzie ich brakuje - naprawa/ wymiana uszkodzonych krokwi oraz ich impregnacja - naprawa pokrycia z papy na tarasie wraz z uzupełnieniem i naprawą obróbek i orynnowania - wykonanie pokrycia dachu wariantowo: blachodachówka, płyta warstwowa (kolor i kształt zostanie określony po rozpoczęciu prac) - naprawa uszkodzonej instalacji odgromowej(patrz protokół z przeglądu)	podstawa



1,2	DOM1.2	Prace rozbiórkowe i remontowe na poddaszu: - uprzątnięcie, wyniesienie oraz utylizacja lub odłożenie we wskazane miejsca zalegających na poddaszy sprzętów, mebli i urządzeń - rozbiórka skosów na poddaszu - rozbiórka istniejących ścianek i sufitów GK - rozbiórka poszycia stropu - konserwacja i impregnacja odsłoniętych belek stropowych środkami grzybo- i owado- bójczymi oraz zabezpieczenie do REI30 środkami do impregnacji przeciwpożarowej drewna np. promadur - ułożenie płyt OSB lub desek oraz płyt jastrychowych jako jako podłogi tymczasowej	podstawa
1,3	DOM1.2	Izolacja cieplna dachu 1 Wykonanie izolacji cieplnej do wartości $U \leq 0,15 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ wariantowo: - wełna mineralna grubości minimum 20cm - płyty typu isopanel - propozycja Wykonawcy spełniająca wymogi izolacyjności cieplnej 2. Zabudowa skosów na poddaszu płytami GK do odporności ogniowej minimum EI30 (pojedyncza płyta czerwona 1x15mm)	podstawa
1,4	DOM1.1	Prace murarskie 1. Otwory i wykucia - wykucie nowych lub odtworzenie istniejących otworów drzwiowych drzwiowych zgodnie z dokumentacją projektową - zabudowanie istniejących otworów drzwiowych zgodnie z dokumentacją projektową 2. Naprawy ścian i spękań - Naprawa chylącej się ściany szczytowej oraz weryfikacja i ewentualna naprawa kilku innych pęknięć - Przemurowanie (rozbiórka i wymurowanie) i powtórne otynkowanie kominów wraz z ich uszczelnieniem – zgodnie z dokumentacją projektową	podstawa



1,5	DOM1.1	Osuszanie i izolacja - Odkopanie murów na głębokość 0,5-0,9m - osuszenie, ułożenie folii kubełkowej - wykonanie nowej izolacji przeciwwodnej – odcięcie poziome wokół budynku - wykonanie nowej izolacji przeciw wodnej pionowej na istniejących murach w piwnicy – zgodnie z projektem wykonawczym - konstrukcji	Opcja 1
1,6	DOM2	Prace dostosowawcze: 1. Wymiana / uzupełnienie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych - wymiana drzwi zewnętrznych zgodnie z dokumentacją projektową ($U < 1,13 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$) - uzupełnienie drzwi wewnętrznych zgodnie z dokumentacją projektową 2. Strop drewniany i sufit: - zdjęcie i utylizacja istniejącego sufitu na parterze, - konserwacja i impregnacja odsłoniętych belek stropowych środkami grzybo- i owado- bójczymi oraz zabezpieczenie do REI30 środkami do impregnacji przeciwpożarowej drewna np. promadur - Montaż nowego sufitu z GK na odpowiedniej wysokości (minimum 2,5m) o odporności pożarowej REI30 (np. jedna płyta czerwona gr 15mm)	podstawa
1,7	DOM1.1	Remont / i wymiana instalacji elektrycznej: - Rozdzielnia elektryczna - wykonanie nowych tras kablowych i podejść zgodnie z projektem i wytycznymi - wykonanie gniazd wtykowych - oświetlenie - wykonanie instalacja LAN - naprawa i uzupełnienie instalacji odgromowej zgodnie ze wskazaniem z przeglądu technicznego - wykonanie schematu jednokresowego instalacji elektrycznej wraz z opisem obwodów w rozdzielni i przy odbiorach Zgodnie z dokumentacją projektową i załącznikiem nr 7	podstawa



1,8	DOM1.2	Remont lub demontaż i odtworzenie schodów na poddasze wraz z ich impregnacją i zabezpieczeniem przed ścieraniem, (schody mają mieć charakter techniczny)	podstawa
1,9	DOM1.2	Prace szpachlarsko - malarsko i inne wykończeniowe: 1. Naprawa i uzupełnienie ubytków w istn. ścianach: - skucie odpadających i głuchych tynków, skucie tynków zagrzybionych - wykonanie impregnacji wzmacniającej strukturę ściany - uzupełnienie ubytków zgodnie z STWiOR 2. Szpachlowanie i malowanie - szpachlowanie uzupełnionych ubytków, scalenie ścian - szpachlowanie uszkodzeń i bruzd po montażu instalacji - gruntowanie i malowanie ścian oraz sufitów	podstawa
1,10	DOM1.2	WC - generalny remont z przebudową zgodnie z dokumentacją projektową wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych	podstawa
1,11	DOM1.1	Wod-kan Przeróbki podejść wod-kan pod lokalizację przyborów zgodnie z dokumentacją projektową i załącznikiem nr 7	podstawa
1,12	DOM1.2	Szambo - naprawa/wymiana	podstawa
1,13	DOM1.1	Kotłownia - Istniejący system ogrzewania składa się z: pompy obiegowej, hydrofora ze zbiornikiem, podgrzewacz pojemnościowy elektryczny (patrz dokumentacja zdjęciowa) - rozbiórka / odłączenie istniejącego kominka - Serwis/ modernizacja istniejących urządzeń , przegląd istniejącej instalacji - Montaż nowego kotła wraz z oprzyrządowaniem i urządzeniami koniecznymi do działania kotłowni oraz podłączenie go do istniejącej instalacji mocy nominalne 24kW (Inwestor wyklucza paliwo gazowe, olej, a dopuszcza paliwo stałe np. pelet, eko groszek)	podstawa



		<ul style="list-style-type: none">- kocioł powinien spełniać wymogi dotyczące emisyjności oraz wydajności energetycznej zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie gminy Murowana Goślina (piec klasy 5 według normy PN-EN 303-5:2012.)- kotłownia po modernizacji powinna obsługiwać zarówno instalację CO jak i CWU, należy ją dostosować do obowiązujących przepisów, w szczególności Dział V rozdz 4,5,6 oraz Dział VI rozdz 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie- wykonanie schematu instalacji kotłowni wraz z opisem urządzeń orurowania w kotłowni	
1,14	STODOŁA1.1	Remont naprawa deskowania stropu: <ul style="list-style-type: none">- Demontaż deskowania stropu w całej (około 525m²)- wykonanie nowego deskowania w przestrzeni nad częścią magazynowo warsztatową wraz z izolacją cieplną wg zał. szkicu (około 263m²)-- Wykonanie pomostu technicznego przez całą długość stodoły- szczegóły w dokumentacji projektowej	Opcja 3
1,15	STODOŁA1.1	Naprawa nadproża <ul style="list-style-type: none">- stwierdzono pęknięcie nadproża nad bramą od strony wschodniej budynku- szczegóły stwierdzonej usterki znajdują się w protokole z przeglądu rocznego- naprawa pęknięć opisanych w protokole z przeglądu	
1,16	STODOŁA1.1	Remont / wymiana instalacji elektrycznej : <ul style="list-style-type: none">1.przegląd i wymiana lub uprządkowanie rozdzielni znajdujących się na ścianie stodoły (na załączonych zdjęciach i schemacie rozdzielni). Nowa rozdzielnia powinna się znaleźć na ścianie stodoły i powinna mieć odpowiednią klasę IP2 instalacja gniazdowa i oświetleniowa w części obejmującej pomieszczenia:- warsztatowo magazynowe; 10 x 230v; 2x 400v, oświetlenie ogólne + oświetlenie stanowisk roboczych:6 stanowisk robocze (oprawy ledowe)magazyn narzędzi: bez zmian - wymiana opraw na ledowepracownia rekwizytów - wymiana opraw na ledowe oraz uzupełnienie o oświetlenie stanowisk roboczych: 3 stanowiska	Opcja 3



		robocze (oprawy ledowe) toaleta - wymiana opraw na ledowe	
1,17	STODOŁA1.2	Toaleta i instalacje sanitarne – podłączenie instalacji wody do istniejącego przyłącza wody (znajduje się w budynku) – demontaż i ponowny montaż sufitu podwieszanego – podłączenie nowego zlewu w części magazynowo – warsztatowej – wykonanie lub udrożnienie przewodów wentylacji grawitacyjnej z pomieszczeń takich jak: toaleta fi 160 i w części warsztatowo – magazynowej fi 250x 4szt – szczegóły w dokumentacji projektowej	
2		ZADANIE nr 2 i 3 – Modernizacja i przebudowa	
2,1	DOM3	Wyrównanie poziomów posadzki w domu z jej powtórny ułożeniem i odtworzeniem	
2,2	DOM3	Wykonanie nowej instalacji grzewczej: – Wykonanie systemu ogrzewania zgodnie z wytycznymi w projekcie w tym: nowe źródło ciepła – pompa ciepła powietrzna lub gruntowa; – Instalacja: CO, CWU wraz zasobnikami, wod kan	
2,3	DOM3	Wymiana drzwi wewnętrznych – zgodnie z projektem	
2,4	DOM2	Montaż okien połaciowych o $U < 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ – 5 szt	Opcja 1
2,5	DOM2	Termomodernizacja elewacji – Izolacja termiczna ścian zewnętrznych budynku do $U < 0,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ – Powiększenie wszystkich otworów okiennych – wykucie dolnej części do poziomu posadzki oraz osadzenie nowych okien	Opcja 2



		spełniających wymóg 1:8 powierzchni pomieszczenia (WT § 57 ust2.) oraz wymóg $U < 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ - Izolacja cieplna cokołu oraz ściany fundamentowej do poziomu posadowienia $U < 0,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	
2,6	DOM3	Prace wykończeniowe i aranżacyjne na parterze około 105m ² : - Wymiana warstw wykończeniowych posadzki na nową – deski, panele lub wykładzina o stopniu planości zgodnym z WT - Wyszpachlowania i wymalowania wszystkich ścian w budynku - wykonanie zabudów pod szachty i piony instalacyjne	
2,7	DOM3	Prace wykończeniowe i aranżacyjne na piętrze, około 70-80m ² - Wymiana warstw wykończeniowych posadzki na nową: uzupełnienie przestrzeni pomiędzy belkami stropowymi wełną, wykonanie deskowania stropu, wykonanie warstwy wykończeniowej – deski, panele lub wykładzina o stopniu planości zgodnym z WT - Wyszpachlowania i wymalowania wszystkich ścian w budynku - wykonanie zabudów pod szachty i piony instalacyjne	
2,8	DOM3	Wentylacja z rekuperacją – zgodnie z projektem	
2,9	DOM3	Fotowoltaika – DOM ok 20kW 38 × MAX panele – 20,0 kWp 38 × 525 W, LONGiSolar, LR5-66HTH-525M Karta katalogowa produktu 2 × Falowniki 1 × FoxESS, F3000 1 × FoxESS, T15-G3 Karta katalogowa produktu	



2,10	DOM3	Fotowoltaika – DOM ok 20kW – dopłata za baterie 38 x MAX panele – 20,0 kWp 38 x 525 W, LONGiSolar, LR5-66HTH-525M Karta katalogowa produktu 2 x Falowniki FoxESS, H3-10.0-E Karta katalogowa produktu 1 x Bateria 1 x FoxESS ECS2900-H5 (14.4 KWh) Karta katalogowa produktu 1 x Smart Meter 1 x FoxESS METER-DTSU666 (Chint/Foxess 3-Phase) (80A) Karta katalogowa produktu	
2,11	STODOŁA1.2	Dach: – Remont lub wymiana ściany szczytowych	
2,12	STODOŁA2	Stolarka okienna – Okna do wymiany, Ilości: – drzwi wewnętrzne – szczegóły w dokumentacji projektowej	
2,13	STODOŁA2	wentylacja wyciągowa: – Wykonanie mechanicznej wentylacji wyciągowej z pomieszczeń – lokalizacja urządzeń na dachu lub na poddaszu – Parametry:	



2,14	STODOŁA1.2	Remont naprawa deskowania stropu: – wykonanie nowego deskowania w przestrzeni nad częścią z boksami dla koni (około 262m2) – szczegóły w dokumentacji projektowej	
2,15	STODOŁA2	Rearanżacja: Podzielenie pomieszczenia magazynowo – warsztatowego na dwa w systemie suchej zabudowy – wraz z pracami szpachlarskimi, malarskimi, – wraz z stolarką drzwiową – szczegóły w dokumentacji projektowej	
			podstawa
			Opcja 1
			Opcja 2
			Opcja 3

Załączniki:

- Załącznik 2.1 – MPZ -
- Załącznik 2.2 - Protokoły z przeglądów
- Załącznik 2.3 - Schemat przebiegu sieci (wod-kan) i ich połączenia
- Załącznik 2.4 - Schemat przebiegu sieci elektrycznych
- Załącznik 2.5 – a)Projekt aranżacji i prac remontowych (DOM) b)Projekt aranżacji i prac remontowych (STODOŁA)
- Załącznik 2.6 – Dokumentacja zdjęciowa
- Załącznik 2.7 – Wytyczne dotyczące ilości i lokalizacji punktów odbiorczych dla instalacji elektrycznej i wod-kan



- Załącznik 2.8 – Ekspertyza techniczna
- Załącznik 2.9 - Projekt techniczny konstrukcyjny prac naprawczych
- Załącznik 2.10 - STWiOR