

Wola Krzysztoporska, dnia 07.07.2025 r.

Znak sprawy: ZFP.271.1.14.2025

**„Przebudowa budynku Domu Ludowego w Majkowie Dużym”**

**WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przebudowy budynku Domu Ludowego w Majkowie Dużym celem jego zmodernizowania. Prace należy wykonać zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 465/2024 z dnia 02.09.2024 r. oraz dokumentacją zamówienia. Inwestycja realizowana będzie na działkach nr ew. 254 i 255 obręb Majków Duży, gm. Wola Krzysztoporska.

**I. Opis przedmiotu zamówienia:**

**1. Remont sanitariatów:**

**1) W pomieszczeniu WC męskie (pom. nr 3), należy wykonać:**

- demontaż płytek ściennych i podłogowych oraz wyposażenia WC,
- poszerzenie otworu drzwiowego,
- montaż płytek ściennych na wysokości 2,0 m i płytek podłogowych, kabin, armatury z postumentem, osprzętu elektrycznego, drzwi z samozamykaczem, 2 gniazdek elektrycznych 220V, wentylatora uruchamiającego się jednocześnie z oświetleniem,
- doprowadzenie instalacji wod-kan (instalację poprowadzić w ścianie) i instalacji elektrycznej,
- 1 szt. oświetlenia awaryjnego,
- przesunięcie grzejnika (grzejnik pozostaje w WC).

**2) W pomieszczeniu WC damskie (pom. nr 4), należy wykonać:**

- demontaż pieca kaflowego (zdemontowane kafle należy przekazać użytkownikowi obiektu), 2 szt. okapów, instalacji wod-kan, drzwi oraz płytek ściennych i podłogowych,
- ścianę działową na podłodze wraz z izolacją, zamurować otwór o wymiarach 1x2 m w zachodniej ścianie nośnej,
- rozprowadzenie nowej instalacji elektrycznej oraz wod-kan (instalacje zwu cwu poprowadzić w ścianie)
- montaż wentylacji uruchamiającej się wraz z oświetleniem, armatury i osprzętu elektrycznego, 3 gniazdek elektrycznych (wykonać 1 szt. oświetlenia awaryjnego),
- montaż płytek ściennych na wysokość 2,0 m oraz płytek podłogowych, kabin oraz drzwi z samozamykaczem,
- przesunięcie grzejnika.

**Pomieszczenia sanitarne powinny być tożsame z załączoną wizualizacją do przetargu.**

**2. Remont kuchni (pom. nr 5):**

- Demontaż płytek ściennych i podłogowych, drzwi do piwnicy oraz instalacji,
- Wykonanie otworu w ścianie zapewniającego komunikację z kuchni na korytarz,
- Montaż płytek ściennych na wysokość 2,0 m oraz płytek podłogowych, nadproża, obróbkę ościeży, drzwi z samozamykaczem oraz drzwi metalowych do piwnicy EI 30,
- Montaż nowego okapu z wyciągiem i światłem, nowego bojlera elektrycznego który należy podłączyć do nowej instalacji.
- Montaż grzejnika o dł. 1,0 m dwupłytkowego, wraz z podłączeniem do istniejącej sieci, lokalizacja zostanie ustalona z Zamawiającym,

- Wykonanie nowego oświetlenia awaryjnego, montaż 3 dodatkowych gniazdek. Przepływowy podgrzewacz zostawić w kuchni,
- Wykonać nową kratkę kanalizacyjną.

### **3. Budowa antresoli.**

Budowa antresoli wewnętrznej, żelbetowo - betonowej wraz ze schodami i barierką o wysokości 1,1 m na sali głównej. Bariierka stalowa cynkowana ogniowo, a następnie malowana proszkowo na dowolny kolor z palety RAL. Antresola oparta na 2 słupach żelbetowo - betonowych wraz z fundamentami oraz na dwóch słupach stalowych wraz z fundamentami i podciągach żelbetowo - betonowych wciętych na istniejących ścianach zewnętrznych.

Na wykonanych stopniach schodów i antresoli należy zamontować płytki podłogowe wraz z cokołem. Słupy stalowe należy obudować do odporności ogniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na słupach zamontować cokół na wysokość 90 cm, na pozostałej wysokości słupa wykonać tynk mozaikowy.

Należy wykonać instalację elektryczną i 2 szt. oświetlenia awaryjnego.

### **4. Remont schodów zewnętrznych.**

Rozbiórka istniejących poręczy oraz schodów zewnętrznych od strony północno-wschodniej. Wykonanie nowych schodów ze stopni schodowych gładkich typu ROYAL (kolor zostanie doprecyzowany na etapie realizacji, wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić w wycenie następujące odcienie: szary, grafit, tofii, czekolada) na nowej podbudowie wraz z montażem nowych barierek na schodach. Podest wykonać z bloczków ze spadkiem aby woda nie napływała do środka budynku.

### **5. Remont pomieszczenia (zgodnie z projektem architektonicznym nr 17).**

W pomieszczeniu należy wykonać montaż płytek ściennych na wysokość ok. 2,5 m i szerokość ok. 4,0 m. Zamontowaćabinę prysznicową z zestawem natryskowym z baterią deszczową i brodzikiem o wymiarach 90x90 cm i głębokości użytkowej brodziku min. 16 cm oraz umywalkę z kranem. Do wskazanych urządzeń wykonać instalację wod-kan. z pomieszczeń bocznych.

Zamontować nową wentylację do której należy doprowadzić instalację elektryczną, wentylacja powinna uruchamiać się wraz z oświetleniem.

Na potrzeby montażu prysznica należy przesunąć grzejnik o ok. 10cm, w stronę zachodniej ściany, tj. o szerokość umożliwiającą zamontowanie kabiny prysznicowej.

- w celu uzyskania cwu do baterii należy zamontować i podłączyć przepływowy podgrzewacz wody o mocy ok. 15 - 18 kW.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać dodatkowe zabezpieczenie dla podgrzewacza na tablicy rozdzielczej.

6. Należy poprawić tynk na schodach przy podjeździe dla niepełnosprawnych o pow. ok. 2,5 m<sup>2</sup>, poprzez zdemontowanie zniszczonej wyprawy na boku schodów i wykonanie nowej. Kolor dostosować do istniejącego.

### **7. Remont korytarza (pom. nr 1).**

- Demontaż płytek ściennych i podłogowych, drzwi wejściowych oraz progu.
- Poszerzenie otworu drzwiowego.
- Montaż płytek podłogowych i cokołu.
- Usunięcie spękań oraz wykonanie gładzi i malowania.
- Montaż drzwi aluminiowych ciepłych z samozamykaczem i progu, obróbka ościeży.

### **8. Remont szatni (pom. nr 2).**

- Demontaż płytek podłogowych wraz z cokołem, drzwi oraz obudowy tablicy rozdzielczej.
- Powiększenie otworu drzwiowego.

- Montaż nowej obudowy elektrycznej, drzwi z samozamykaczem, płytek podłogowych z cokołem.
- Malowanie ścian.

### **9. Oświetlenie przy hydrantach.**

Przy 2 hydrantach należy wykonać rozproszanie instalacji i oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu 1Lx na czas 1 godziny.

### **10. Uwagi:**

- 1) Przyjąć płytki ściennie o następujących parametrach: gatunek 1, powierzchnia płytki- połysk, stopień ścieralności PEI III, przeznaczenie ściana, mrozoodporność, grubość 6-8mm, zastosowanie wewnątrz, format (wymiary płytek 60x60 oraz 60x30) i kolor do ustalenia: jasny beż, zieleń, brąz. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić 6 typów płytek w dwóch odcieniach po każdym kolorze.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest zaktualizować Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego i oznaczyć według niej budynek i teren nieruchomości. Wykonawca otrzyma istniejącą IBP przy przekazywaniu placu budowy.
- 3) Po wykonaniu instalacji awaryjnej wykonawca przekaze komplet dokumentacji oświetlenia awaryjnego całego budynku wraz z pomiarami natężenia.

### **II. Dodatkowe wymagania:**

1. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić wszystkie materiały i robociznę niezbędną do prawidłowego wykonania zadania. Przedmiar załączony jest pomocniczo.
2. Wykonawca na terenie inwestycji zobowiązany jest do zamieszczenia tablicy informacyjnej.
3. W dniu przekazania terenu, Wykonawca zobowiązany jest przygotować dokumenty wraz z uprawnieniami, Kierownika Budowy oraz kierowników branżowych, do zgłoszenia do Nadzoru Budowlanego.
4. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem robót budowlanych przedstawić Zamawiającemu do akceptacji każdy materiał planowany do wbudowania wraz z dokumentami (certyfikaty/świadectwa jakości) potwierdzającymi, że materiały te posiadają parametry wymagane przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie uzyska uzgodnienia i akceptacji na każdy z materiałów a zostanie on zamontowany bez zgody Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany będzie do jego zdemontowania na swój koszt do czasu uzyskania akceptacji wskazanych osób.
5. Wszelkie roboty towarzyszące i niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia są po stronie Wykonawcy.
6. Roboty zanikające, każdorazowo mają być odebrane przez Inspektora Nadzoru i potwierdzone wpisem do dziennika budowy i sporządzeniem protokołu z odbioru.
7. Wszelkie próby i badania mają być realizowane przy udziale i pod nadzorem Inspektora Nadzoru.

### **III. Ponadto:**

1. Wszelkie roboty powinny być prowadzone zgodnie z:
  - pełnobranżową dokumentacją techniczną,
  - specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - wytycznymi Zamawiającego,
  - aktualnymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Przedmiary załączone są pomocniczo. Zakres robót zgodnie z dokumentacją techniczną i wytycznymi Zamawiającego.
3. Kolor i wzór ścian wewnętrznych oraz wykładziny do uzgodnienia na etapie budowy.
4. Po zakończeniu wszystkich prac w części istniejącej budynku, należy doprowadzić wszelkie zniszczone i zabrudzone elementy do stanu pierwotnego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia pomocniczego kosztorysu ofertowego oraz po zakończeniu prac do sporządzenia kosztorysu powykonawczego.

6. Wykonawca zobowiązany jest do rozwiązywania na własny koszt wszelkich kolizji, które wystąpią podczas realizacji zadania.
7. Każdy materiał przed wbudowaniem musi zostać zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Jest zakaz wbudowania materiałów bez uzgodnienia go z Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego.
8. Roboty zanikające, każdorazowo mają być odebrane przez Inspektora Nadzoru i potwierdzone wpisem do dziennika budowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zapewniania uprawnionego kierownika budowy oraz kierowników branżowych.
10. Oznakowanie i wyposażenie w sprzęt p. poż należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną oraz opracowaną w ramach realizacji zadania instrukcją bezpieczeństwa pożarowego.
11. Zapewnienie energii elektrycznej oraz wody na potrzeby budowlane po stronie Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest zamontować podliczniki.
12. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia 2 oryginalnych egzemplarzy dokumentacji powykonawczej zawierającej:
  - czarno-białą kopię oryginalnej dokumentacji technicznej ostemplowaną pieczętą.
  - „Dokumentacja powykonawcza” z naniesionymi na czerwono ewentualnymi zmianami, potwierdzoną pieczętą i podpisem Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego; pieczętki i podpisy na każdej stronie oraz wszystkich rysunkach,
  - wypełniony dziennik budowy,
  - oświadczenia Kierownika Budowy i kierowników branżowych wraz z uprawnieniami i aktualnym zaświadczeniem przynależności do Izby Inżynierów,
  - protokoły z prób i sprawdzeń (próby szczelności instalacji wod-kan, wentylacji i badania instalacji elektrycznej, oświetlenia, oświetlenia awaryjnego, protokół badania skuteczności zerowania i odporności izolacji instalacji elektrycznej oraz oporności uziemień odgromowych i wyrównawczych, protokół z zadziałania wyłącznika p.poż, protokół z badania wydajności wentylacji, hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych, badanie wody itp.) oraz kserokopia zaświadczenia kwalifikacyjnego osoby wykonującej badanie,
  - protokoły kominarskie sprawności przewodów kominowych i podłączeń dymowych, spalinowych, wentylacyjnych oraz kserokopia zaświadczenia kwalifikacyjnego osoby wykonującej badanie,
  - protokoły badania skuteczności wentylacji mechanicznej oraz kserokopia zaświadczenia kwalifikacyjnego osoby wykonującej badanie,
  - protokoły z prób i sprawdzeń szczelności instalacji co. oraz kserokopia zaświadczenia kwalifikacyjnego osoby wykonującej badanie,
  - instrukcję bezpieczeństwa pożarowego oraz kserokopia zaświadczenia kwalifikacyjnego osoby wykonującej IBP,
  - instrukcje użytkowania i dokumenty gwarancyjne oraz kserokopia zaświadczenia kwalifikacyjnego osoby wykonującej badanie,
  - atesty, certyfikaty i inne dokumenty opisane przez Kierownika Budowy: „Wbudowano przy przebudowie DL w Majkowie Dużym”,
  - świadectwo charakterystyki energetycznej,
  - inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego bądź Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
  - protokoły robót zanikających i ulegających zakryciu.

Dokumentacja skompletowana i opisana, ze stroną tytułową oraz szczegółowym spisem treści.

Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia listy urządzeń, które wymagają okresowych przeglądów technicznych, niezbędnych do utrzymania ważności warunków gwarancyjnych wraz z harmonogramem oraz rodzajem tych przeglądów.

**Zatwierdzam**

**Wójt Gminy Wola Krzysztoporska**  
**Roman Drozdek**