

# SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## **I. DANE INFORMACYJNE.**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA i ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWO - HANDLOWEGO NA BUDYNEK EDUKACYJNO SZKOLENIOWY "URBAN LAB"
KATEGORIA OBIEKTU	IX
INWESTOR	
INWESTOR/NAZWA	MIASTO ZIELONA GÓRA
ADRES KORESPONDENCYJNY	ul. Podgórna 22, 65-213 Zielona Góra
ADRES INWESTYCJI	
MIEJSCOWOŚĆ	ZIELONA GÓRA
ULICA	ul. Plac Jana Matejki 2B
NR DZIAŁKI / DZIAŁEK	204/8, 204/7, 204/6, 345
OBREB EWIDENCYJNY	086201_1.0018
JEDNOSTKA EWID.	086201_1 miasto Zielona Góra

## **II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest adaptacja istniejącego budynku usługowo – magazynowego pełniącego ostatnia funkcję jako sklepu sprzedaży artykułów dziecięcych a wcześniej miejskiej winiarni na budynek URBAN LAB , pełniący docelowo funkcję integracji młodzieży.

W ramach adaptacji budynku opisanego szczegółowo w opisach technicznych projektu budowlanego i technicznego planuje się zrealizować zakres prac budowlanych i instalacyjnych w zakresie objętym decyzją pozwolenia na budowę, projektu technicznego.

## **III. PODSTAWA DO REALIZACJI**

Podstawą do realizacji robót budowlanych jest dokumentacja projektowa w zakresie:

- projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę
- projekt techniczny
- ekspertyza techniczna wraz odstępstwem od warunków ppoż.
- decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków uzgadniająca projekt budowlany
- szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
- SIWZ
- specyfikacje wykonania i odbioru robót budowlanych
- projekt wykonawczy – do sporządzenia w zakresie wykonawcy
- wizja lokalna w terenie

## **IV. REALIZACJA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Szczegółowy zakres prac objętych niniejszym zamówieniem oraz zasady ich odbioru zawarte zostały w Dokumentacji Projektowej oraz Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych.
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: wg specyfikacji zamówienia SIWZ
3. Gwarancja i rękojmia: wg specyfikacji zamówienia SIWZ
4. Cena za wykonanie całości przedmiotu zamówienia jest ceną ryczałtową brutto (razem z podatkiem VAT). Cena podana przez Wykonawcę w ofercie nie będzie podlegała zmianom przez okres realizacji zamówienia, za wyjątkiem ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
5. Każdy z Wykonawców może proponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić.
6. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.
7. Oferta powinna zawierać wszystkie koszty robót oraz opracowań i zobowiązań wynikających z niniejszej specyfikacji warunków zamówienia oraz pozostałych dokumentów składających się na dokumentację przetargową i dokumentację projektową.

8. Prace objęte przedmiotem zamówienia muszą być wykonane zgodnie z: załączoną dokumentacją projektową, umową, specyfikacją warunków zamówienia, opisem zakresu i sposobu prowadzenia robót. Dołączone do przetargu przedmiary robót poszczególnych branż stanowią jedynie materiały pomocnicze do sporządzanych wycen poszczególnych elementów, obrazujące zakres planowanych robót i nie mogą być jedyną podstawą do określenia ceny ryczałtowej za wykonanie zadania.
9. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe zobowiązany jest do bardzo starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę zamówienia.
10. Ryzyko ustalenia wynagrodzenia w formie ryczałtu spoczywa na Wykonawcy, stąd musi on należycie ocenić wartość przedmiotu zamówienia, gdyż nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w chwili zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztu prac.
11. Cena ryczałtowa wskazana przez Wykonawcę w okresie ważności umowy nie może ulec zmianie. Zaleca się Wykonawcom bardzo szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.
12. Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia w celu oszacowania na własną odpowiedzialność, na własny koszt i ryzyko wszystkich danych, jakie mogą okazać się niezbędne przy przygotowaniu oferty.
13. Cenę ryczałtową za wykonanie całości zakresu będącego przedmiotem niniejszego zamówienia Wykonawca winien ustalić na podstawie sporządzonego przez siebie przedmiaru robót w oparciu o udostępniony opis zakresu i sposobu prowadzenia robót i inne ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji warunków zamówienia.
14. Udostępniane w ramach niniejszej specyfikacji warunków zamówienia przedmiary należy traktować jako udostępniane informacyjnie.
15. Sporządzenie przedmiaru przez Wykonawcę jest zgodne z § 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego, ponieważ Zamawiający udostępnia w ramach specyfikacji warunków zamówienia opis zakresu i sposobu prowadzenia robót i przewiduje zawarcie umowy z ryczałtowym wynagrodzeniem Wykonawcy.
16. Gdziekolwiek w Przedmiocie Zamówienia, Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach technicznych powołane są konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, które spełniać mają opracowania projektowe, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych przepisów, norm, wytycznych i katalogów.
17. Gdziekolwiek w dokumentacji projektowej występuje wskazanie znaków towarowych, patentów, pochodzenia materiału lub urządzenia, Zamawiający dopuszcza składanie ofert produktów równoważnych. Produkt równoważny to taki, który ma te same cechy funkcjonalne, co wskazany w SWZ konkretny z nazwy lub pochodzenia produkt. Jego jakość nie może być gorsza od jakości określonego w specyfikacji produktu.

**Ponadto Wykonawca zobowiązany jest zatwierdzić u Zamawiającego wszystkie materiały, które zamierza wbudować.**

## **V. ZAKRES OGÓLNY REALIZACJI ROBÓT**

### **CZESC PIERWOTNA ( w projektowanych osiach 1-4') – dotyczy wszystkich kondygnacji nadziemnych**

Zakres prac dotyczy wszystkich kondygnacji nadziemnych objętych dokumentacją projektową w zakresie m.in.

- demontaże wszystkich przedścianek wewnętrznych oraz sufitów
- demontaże wszystkich instalacji sanitarnych i grzewczych
- demontaże wszystkich instalacji elektrycznych
- renowacja elewacji, jej oczyszczenie
- przebudowa wejścia (schodów zewnętrznych) w miejscu obecnego dojazdu osób niepełnosprawnych
- wymiana całkowita stolarki okiennej wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi
- wymiana o wykonanie nowej stolarki drzwiowej
- wykonanie nowych ścianek działowych

- przebudowa otworów wewnętrznych
- częściowe uzupełnienie stropu (monolityczny) nad piwnicą w miejscu dawnego zejścia do piwnicy wraz z rozbiórką schodów
- wykonanie nowych podestów dostępowych na poszczególne poziomy – wg lokalizacji dokumentacji projektowej
- wykonanie nowych warstw posadzek
- wymiana schodów wewnętrznych
- wykonanie docieplenia ścian od wewnątrz
- impregnacja pełna istniejącej konstrukcji drewnianej dachu wraz z wymianą stwierdzonych w trakcie budowy elementów wieży



- docieplenie warstw dachu
- wykonanie nowej nawierzchni dachu wraz z wymianą wszystkich obróbek i podniesieniem ścianek attykowych do rzędnej wymaganej do wykonania termoizolacji.
- wykonanie renowacji stropów kleina nad parterem i piętrem w postaci doczyszczania cegieł z istniejących warstw tynkarskich, uzupełnieniu spoin, impregnacji oraz malowania wszystkich belek stropowych stalowych
- pozostawienie komina
- wykonanie nowych instalacji sanitarnych, grzewczych, wentylacji i klimatyzacji
- wykonanie nowych instalacji elektrycznych, niskoprądowych i ppoż.
- rozbiórka istniejących urządzeń kotłowni, remont kotłowni, wykonanie nowych instalacji i wyposażenia kotłowni
- malowanie i szpachlowanie wszystkich pomieszczeń oraz okładzin ściennych
- wykonanie nowych nawierzchni podłóg wraz z cokolikami 10cm
- wykończenie pomieszczeń sanitarnych wraz z dostawą urządzeń i wyposażenia

#### **CZESC NOWA ( w projektowanych osiach 5-5') – dotyczy wszystkich kondygnacji nadziemnych**

- demontaż całkowity pokrycia dachowego i konstrukcji dachu
- demontaż całkowity ścian konstrukcyjnych i ścian działowych
- demontaż wszystkich dociepleń ścian oraz przedsianek
- demontaż całkowity stropów
- demontaż wszystkich warstw posadzek
- demontaż fundamentów istniejących
- wykonanie robót ziemnych
- wykonanie robót fundamentowych, ścian fundamentowych wraz z ich hydro i termoizolacjami
- wykonanie nowej konstrukcji żelbetowej ścian i stropów, szachtu, szybu windowego
- wykonanie nowej konstrukcji dachu i warstw pokrycia dachowego
- wykonanie kompleksowej nowej elewacji w systemie wentylowanym z projektowanymi okładzinami wraz cokołami przy gruncie
- wykonanie nowej konstrukcji klatki schodowej wraz z warstwami wykończeniowymi
- wykonanie nowej stolarki okiennej wraz z parapetami
- wykonanie nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej
- wykonanie balustrad stalowych i szklanych
- malowanie i szpachlowanie wszystkich pomieszczeń oraz okładzin ściennych
- wykonanie nowych nawierzchni podłóg wraz z cokolikami 10cm
- wykończenie pomieszczeń sanitarnych wraz z dostawą urządzeń i wyposażenia
- wykonanie nowych instalacji sanitarnych, grzewczych, wentylacji i klimatyzacji
- wykonanie nowych instalacji elektrycznych, niskoprądowych i ppoż.

#### **PIWNICA**

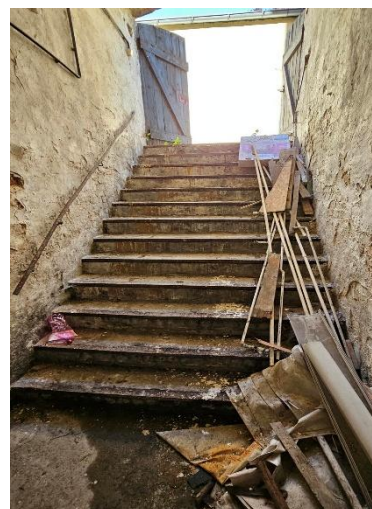
Zakres prac budowlanych w piwnicy dotyczy

- a) pomieszczenie kotłowni (0.5)

- remont kompleksowy w zakresie wymiany nawierzchni posadzek wraz z cokolikami, wyrównanie posadzek, wykończenie posadzki kotłowni w postaci warstwy hydroizolacji oraz płytek gres 30x30
- zamurowanie otworów,
- rozbiórka i utylizacja wszystkich urządzeń i instalacji kotłowni istniejącej
- wykonanie ewentualnego odcinka instalacji gazowej pomiędzy szafka gazową a kotłownia (za ścianą)
- wykonanie hydroizolacji ścian zewnętrznych kotłowni jeśli w trakcie prac rozbiórkowych zostanie stwierdzone brak szczelności ścian
- zamurowanie i doszczelnienie zbędnych otworów siennych
- wykonanie nowej hydroizolacji pomieszczeń
- wykończenie ścian kotłowni postaci malowania
- wymiana stolarki drzwiowej w klasie przegrody ppoż.
- wykonanie wentylacji pomieszczenia

b) zejście do kotłowni (pom. 0.2)

- uzupełnienie schodów do piwnicy (warstwy naprawcze)
- wykonanie pochwyty przyściennych po obu stronach zejścia do piwnicy
- malowane proszkowo RAL 7016
- wymiana drzwi drewnianych przedsionka zejścia do piwnicy wraz z zapewnieniem szczelności przedsionka
- wymiana pokrycia dachowego przedsionka na pokrycie z papy
- wykonanie instalacji elektrycznej zgodnie z zakresem projektu technicznego



c) pozostałe pomieszczenia kotłowni

- oczyszczenie ścian
- malowanie ścian farbą lateksową
- wymiana stolarki okiennej
- wymiana stolarki drzwiowej
- zamurowanie przejścia z pomieszczenia 0.4 do dalszej części piwnic



### **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Zakres prac zagospodarowania terenu, wynika bezpośrednio z dokumentacji projektowej w tym z

- Rozbiórkę całkowitą wszystkich nawierzchni utwardzonych na terenie działek
- Rozbiórkę schodów wejściowych i podjazdu dla niepełnosprawnych od strony północnej
- Rozbiórkę ścian i fundamentów części przybudowywanej (osie 4-6) - patrz inwentaryzacja
- Zachowanie ścian konstrukcyjnych w osiach C,D,E
- Przebudowę obiektu w zakresie nowych ścian osłonowych w części rozbieranej (pustostany wyłączone częściowo z użytkowania)
- Wykonanie nowego zespołu wejściowego (schody) od strony północnej działki w miejscu rozbieranych
- Wykonanie schodów komunikacyjnych od strony ogrodu i placu teatralnego wraz z dostosowaniem do tych schodów kostniejącego muru ogrodzeniowego wraz z jego ewentualnym remontem i wzmocnieniem
- Utwardzenie ścieżek dostępowych z płyt betonowych 50x50 od schodów do budynku – rozwiązanie analogiczne jak płyt przy Placu teatralnym
- Wymiana przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej
- Wymiana przyłącza linii WLZ

- Zwiększenie terenów zielonych w postaci nasadzeń trawy niskiej oraz kwietników
- Wyposażenie obiektu w elementy małej architektury
- Budowa osłony gromadzenia odpadów (1.5m x 1.0m)
- Oczyszczenie i udrożnienie kanalizacji deszczowej i sanitarnej wraz z ewentualną wymianą studni i odcinków niedrożnych
- Regulacja, podniesienie do poziomu projektowanych terenów utwardzonych i biologicznie czynnych wszystkich czynnych studni kanalizacji sanitarnej, deszczowej, teletechnicznej
- Dostawa i montaż małej architektury w postaci ławek i koszy na smieci wg zakresu dokumentacji
- Wykonanie koniecznych do wymiany odcinków kanalizacji sanitarnej, deszczowej, odcinka gazu pomiędzy budynkiem a skrzynką oraz przyłącza wody jeśli w trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych stwierdzony zostanie ich zł stan techniczny
- uzupełnienie, oczyszczenie i impregnacje istniejącego ogrodzenia ceglanego wraz wymianą zaślepieniem jednej bramy wjazdowej (przęsło pomiędzy drzewami) oraz wstawieniem dodatkowej bramy (ogrodzenie kute) na wąskości podesty schodów
- pozostawienie ogrodzenia betonowego od strony działki 202/24 z docelowym przeznaczeniem na tworzenie na nim grafiki URBAN LAB z elementów naturalnych.
- odwrócenie i naprawę słupków ceglanych ogrodzenia od strony działki 202/24 z wymianą bramy wjazdowej na ogrodzenie kute
- wykonanie ogrodzenia o wysokości 120cm od strony MATEJKI 3 wraz z furtką wejściową 120cm oraz domofonem przy wejściu połączonym z biurem URBAN LAB.
- Wykonanie przycięć gałęzi drzew wchodzących w kolizję z projektowaną inwestycją po uprzednim uzyskaniu odpowiednich zgód i decyzji
- Wykonanie pełnego humusowania terenu po robotach budowlanych wraz z obsianiem trawą nowych terenów zielonych
- Zabezpieczenie docelowe jeśli będzie to konieczne konarów i korzeni występujących na działce drzew w przypadku stwierdzenia możliwości ich uszkodzenia po niwelacji terenu

## **VI. STANDARD I ZAŁOŻENIA DO WYKOŃCZEŃ WNĘTRZ PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Zabrania się stosowania do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Elementy wyposażenia i wykończenia wnętrz dostosować do wymogów pożarowych zgodnie z wykonaną ekspertyzą techniczną dla inwestycji, określającej wymogi ochrony przeciwpożarowej dla budynków.

### 2. Wykończenie stropów – budynek istniejący

W budynku istniejącym zakłada się zmiany w układzie ścian działowych, dostosowując je do projektowanej funkcji, jednocześnie działając z poszanowaniem istniejącej substancji zabytkowej. Zachowane zostaną stropy Kleina, które poddane będą konserwacji i wyeksponowane we wnętrzach parteru i piwnic. Należy oczyścić stropy ze starych powłok malarskich, przygotować podłoże i wykończyć farbą emulsyjną w kolorze białym – jak istniejący. Na piętrze budynku zakłada się wymianę pokrycia dachu – spód konstrukcji dachu zostanie wyeksponowany we wnętrzu, konstrukcja dachu do malowania w kolorze czarny MAT (RAL9005), wraz z malowaniem widocznych elementów instalacyjnych w tym kolorze (poza instalacjami ppoż).

### 3. Wykończenie ścian – budynek istniejący

Ściany zewnętrzne istniejącego budynku zostaną dodatkowo zabezpieczone od wewnątrz płytami izolacyjnymi typu Multipor dla zapewnienia wymaganej izolacyjności termicznej przegrody. Płyty wykończone zostaną zaprawą tynkarską cementowo-wapienną, wyszpachlowane i przygotowane do nałożenia powłoki malarskiej. Zakłada się malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym. Kolorystyka ścian do potwierdzenia z Inwestorem na etapie realizacji. Pozostałe, zachowane ściany istniejące działowe i nośne wewnątrz budynku należy oczyścić ze starych powłok malarskich, uzupełnić ubytki w tynku, wyszpachlować, przygotować podłoże do malowania.



Malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym, minimum dwukrotne, zgodnie z zaleceniami producenta. Nowe ściany działowe projektuje się jako systemowe ściany gipsowo-kartonowe. Ściany należy wyszpachlować, przygotować podłoże do malowania i pomalować farbą emulsyjną w kolorze białym lub innym wskazanym przez Inwestora.

Ściany w pomieszczeniach narażonych na oddziaływanie wilgoci (pomieszczenia ustępów ogólnodostępnych, pracowniczych, aneksy kuchenne) wykończone do wys. min. 2,0m płytką ceramiczną. Przed ułożeniem płytek należy zabezpieczyć podłogi i ściany folią w płynie zgodnie z zaleceniami producenta.

#### 4. Wykończenie podłóg – budynek istniejący

Zakłada się wykonanie nowych warstw wykończeniowych posadzek zgodnie z projektem. W istniejącej części budynku nowe posadzki zostaną wykończone płytkami gresowymi lub wykładziną dywanową (zgodnie z etykietami pomieszczeń wskazanymi na rzutach architektury). Należy zastosować płytki gresowe rektyfikowane w formacie kwadratowym min. 80x80cm lub 120x120cm, barwione w masie, o klasie ścieralności min. PEI4 oraz o wysokiej klasie antypoślizgowości min R11. Szerokość fugi dostosować do zaleceń producenta w zależności od wybranego formatu płytek. Kolory fug zbliżone do koloru płytki, do wyboru na podstawie próbek przedstawionych na etapie realizacji. W przypadku pomieszczeń wykończonych wykładziną dywanową zastosować wykładziny tekstylne fioletowane trudnościścieralne np. Forbo Flotex lub równoważne, dedykowane do stosowania w budynkach użyteczności publicznej, o odpowiedniej klasie reakcji na ogień i wysokiej trwałości. Preferuje się zastosowanie wykładziny w płytkach, ze względu na łatwiejszy proces wymiany fragmentów wykładzin. Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione. Na warstwę wykończeniową należy przenieść wszelkie linie dylatacyjne wykonane na wylewkach.

#### 5. Wyposażenie toalet – budynek istniejący

Ustępy ogólnodostępne i pracownicze wyposażać w miski ustępowe bezkolnierzowe mocowane do stelaży podtynkowych typu slim. Stelaże zabudowane przed ściankami systemowymi gk i wykończone płytką ceramiczną. Kabiny WC wydzielić systemowymi dedykowanymi ściankami HPL np. Alsanit lub równoważne, zgodnie z rzutami branży architektury. Kabiny wyposażać w pojemniki na papier toaletowy. Pojemniki ze stali nierdzewnej np. Merida Stella lub równoważne. Kabiny wyposażać w kosze na śmieci ze stali nierdzewnej i szczotki do WC montowane do ściany. Przedsionki toalet z wyposażeniem w umywalki ceramiczne stawiane na blacie, umywalki z otworem przelewowym i otworem na baterie. Baterie chromowane. Błat umywalkowy wykonany z trwałych materiałów odpornych na działanie wilgoci np. z corianu. Pomieszczenia z umywalkami wyposażać w podajniki ręczników papierowych, kosze na śmieci i podajniki mydła. Podajniki i kosze ze stali nierdzewnej np. Merida Stella lub równoważne. Toaletę dla niepełnosprawnych wyposażać w elementy dedykowane dla niepełnosprawnych np. kolekcji Cersanit Etiuda lub równoważne (dedykowany model umywalki i miski ustępowej). Toaletę wyposażać w pochwyt uchylne ze stali nierdzewnej i lustro uchylne.

#### 6. Schody – budynek istniejący

Schody wewnętrzne budynku projektuje się jako schody stalowe, ze stopnicami i spocznikami wykończonymi blachą ryflowaną dedykowaną do wykończenia schodów. Konstrukcja schodów i wykończenie stopnic i spocznika w kolorze czarnym RAL9005. Schody w klasie odporności ogniowej min. R30, zabezpieczone balustradą stalową o wysokości min. 1,1m. Balustrada i pochwyt z profili stalowych, maksymalny prześwit wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady 12cm.



osób

lub

#### 7. Oświetlenie – budynek istniejący

Zakłada się montaż oświetlenia w formie systemów szynowych z reflektorami, dla zapewnienia swobodnej zmiany oświetlenia i przesuwania reflektorów i kąta padania światła w zależności od potrzeb w czasie użytkowania. Szyny i oprawy oświetleniowe w kolorze czarnym z wymiennymi źródłami światła.

#### 9. Wykończenia ścian- budynek nowo projektowany.

Ściany w osiach „F” i „5” (ściany z fasadami szklanymi) zakłada się pozostawione surowe – należy zwrócić szczególną uwagę na estetykę betonu w pracach konstrukcyjnych. Ścianę w osi „E” i „5” proponuje się wykonać jako ścianę tynkowaną i szpachlowaną, pokrytą powłoką malarską w kolorze szaro beżowym. Fragmenty ściany w osi „E” oraz ścian szybu windowego proponuje się wykończyć płytkami naturalnej cegły. Projektuje się również fragment ścianki szklanej wydzielającej pomieszczenie biurowe z profilami w kolorze czarnym. Należy zastosować ściankę szklaną systemową, dedykowaną do pomieszczeń biurowych. Glify fasad szklanych i konstrukcyjną belkę obwodową dzielącą fasady wykończyć obróbką blacharską w kolorze czarnym RAL9005.

#### 10. Wykończenie podłóg - budynek nowo projektowany.

Pomieszczenie biurowe wykończone wykładziną dywanową, należy zastosować wykładziny tekstylne flokowane trudnoscieralne np. Forbo Flotex lub równoważne, dedykowane do stosowania w budynkach użyteczności publicznej, o odpowiedniej klasie reakcji na ogień i wysokiej trwałości. Preferuje się zastosowanie wykładziny w płytkach, ze względu na łatwiejszy proces wymiany fragmentów wykładzin. Posadzkę strefy wejścia i antresoli proponuje się jako wykończone płytkami gresowymi o dużych formatach np. 120x120cm lub jako posadzkę betonową szlifowaną, o satynowym wykończeniu, z zachowaniem wymagań antypoślizgowości. W przypadku zastosowania płytek gresowych należy zastosować płytki gresowe rektyfikowane w formacie kwadratowym min. 120x120cm, barwione w masie, o klasie ścieralności min. PEI4 oraz o wysokiej klasie antypoślizgowości min R11. Szerokość fugi dostosować do zaleceń producenta w zależności od wybranego formatu płytek. Kolory fug zbliżone do koloru płytki, do wyboru na podstawie próbek przedstawionych na etapie realizacji. W zależności od dobranego rodzaju wykończenia posadzki dostosować rzędną górną wylewki betonowej. Na warstwę wykończeniową należy przenieść wszelkie linie dylatacyjne wykonane na wylewkach.

#### 11. Schody- budynek nowo projektowany.

Schody w budynku projektuje się jako monolityczne. Wykończenie schodów tożsame jak wybrane wykończenie posadzki z zastosowaniem koloru kontrastującego do posadzki, dla spełnienia wymogu określonego w §71 ust. 4 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Stosować rozwiązania zabezpieczające przed poślizgnięciem – dedykowane płytki stopnicowe, materiały o wysokiej klasie antypoślizgowości. Schody zabezpieczone balustradą stalową o wysokości min. 1,1m. Balustrada i pochwyt z profili stalowych, maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady 12cm.

#### 12. Antresola – balustrada - budynek nowo projektowany.

Strop antresoli zakończony balustradą szklaną w mocowaniu liniowym, wysokość balustrady min. 1,1m. Profile balustrady w kolorze czarnym RAL9005. Szkło bezpieczne klejone, grubość szkła dobrana na podstawie projektu warsztatowego po obliczeniach statycznych. Czoło stropu antresoli wykończone obróbką blacharską w kolorze profili balustrady – RAL9005.

#### 13. Oświetlenie - budynek nowo projektowany.

Zakłada się montaż oświetlenia w formie systemów szynowych z reflektorami, dla zapewnienia swobodnej zmiany oświetlenia i przesuwania reflektorów i kąta padania światła w zależności od potrzeb w czasie użytkowania. Szyny i oprawy oświetleniowe w kolorze czarnym z wymiennymi źródłami światła. W przestrzeni otwartej na dwie kondygnacje zakłada się montaż opraw dekoracyjnych w formie opraw wiszących w kształcie okręgów o zróżnicowanych średnicach.

#### 14. Wykończenie stropów - budynek nowo projektowany.

Zakłada się wyeksponowanie konstrukcji stalowej dachu we wnętrzu, konstrukcja dachu do malowania w kolorze czarnym (RAL9005), wraz z malowaniem widocznych elementów instalacyjnych w tym kolorze (poza instalacjami

ppoż). Spód stropu monolitycznego antresoli również malowany na kolor czarny RAL9005 wraz z instalacjami (poza instalacjami ppoż).

## **VII. INSTALACJA WENTYLACJI**

W obiekcie zaprojektowano system wentylacji w oparciu o układ nawiewno – wywiewny z odzyskiem ciepła. Należy wykonać układy NW1, NW2 oraz NW3 w oparciu o odzysk ciepła za pomocą central wentylacyjnych. Centrale wentylacyjne NW1 oraz NW2 zlokalizowano na dachu budynku na gotowej konstrukcji wsporczej. Centralę NW3 zlokalizowano w pomieszczeniu technicznym na pierwszym piętrze. Pomieszczenia toalet wyposażone w układ wyciągowy za pomocą wentylatorów dachowych. Pomieszczenia techniczne wyposażać w rekuperatory ściennie.

Ze względu na charakter obiektu oraz jego wykończenie, wszystkie instalacje prowadzone natynkowo należy wykonać jako malowane na RAL zgodny z wytycznymi Architekta. Dystrybucja powietrza w strefach warsztatowych i Sali konferencyjnej za pomocą rur perforowanych malowanych na RAL. Wszystkie elementy widoczne, instalacje, elementy zawieszonych oraz zakończenia (kratki wentylacyjne) należy wykonać jako malowane j.w.

W wybranych pomieszczeniach zaprojektowano system klimatyzacji na potrzeby pokrycia zapotrzebowania na chłód. Klimatyzatory typu Split należy zamontować w części istniejącego budynku oraz na Antresoli.

Klimatyzatory Split z oryginalnymi maskownicami w ciemnym kolorze wyposażać w sterowniki przewodowe z wyświetlaczem dotykowym. W części kawiarni budynku nowo budowanego zaprojektowano system klimatyzacji VRF wraz z sterownikami przewodowe z wyświetlaczem dotykowym. Maskownice klimatyzatorów ściennych układu VRF należy pomalować na RAL zgodnie z wytycznymi Architekta. Wszystkie elementy widoczne, instalacje, elementy zawieszonych wykonać jako malowane j.w. Agregaty klimatyzacji posadowić na dachu budynku na konstrukcjach wsporczych typu BigFoot. Pod urządzenia na dachu zaprojektować ewentualnie podkonstrukcje wsporcze pokazane ideowo na rysunkach konstrukcyjnych projektu technicznego.

W zakresie wykonawcy jest - zapewnienie prowadzenia robót pod kontrolą branżowego kierownika robót. Szczegółowy zakres robót ujęto w Przedmiarze robót oraz w Projekcie Technicznym, projekcie budowlanym i projekcie zagospodarowania terenu.

## **VIII. INSTALACJA WODNA, KANALIZACYJNA I GRZEWCA**

Zakres realizacji inwestycji obejmuje:

- wykonanie nowej instalacji wodnej z przyłącza istniejącego - wg dokumentacji projektowej (PT)
- wykonanie nowej instalacji kanalizacji sanitarnej - wg dokumentacji projektowej (PT)
- wykonanie kompleksowej nowej instalacji kotłowni
- wykonanie nowej wewnętrznej instalacji gazowej
- wykonanie nowej instalacji grzewczej
- wykonanie wszelkich niezbędnych podejść odprowadzenia skroplin od urządzeń
- wykonanie wszelkich niezbędnych montażów urządzeń oraz białego montażu
- wykonanie instalacji przyczynowej w toaletach dla niepełnosprawnych
- wykonanie wszelkich niezbędnych odpowietrzeń instalacji
- wykonanie ewentualnego kamerowania inspekcyjnego instalacji w celu stwierdzenia jej drożności
- wykonanie opinii kominiarskich dla systemu odprowadzenia spalin

- zapewnienie prowadzenia robót pod kontrolą branżowego kierownika robót

Szczegółowy zakres robót ujęto w Przedmiarze robót oraz w Projekcie Technicznym, projekcie budowlanym i projekcie zagospodarowania terenu.

## **IX. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I NISKOPRĄDOWA**

Zakres realizacji obejmuje m.in.

- instalację oświetlenia ogólnego,
- instalację oświetlenia kierunkowego i ewakuacyjnego,



- instalację siły,
- instalację zasilania obwodów gniazd 400/230V,
- instalację ochrony odgromowej i uziomu,
- instalację ochrony od porażeń,
- rozdział energii - rozdzielnice oddziałowe i podrozdzielnie,
- instalacja LAN
- instalacja CCTV
- instalacje zasilania windy, oraz wszelkich innych urządzeń
- instalacja pełnej ochrony SSP
- zapewnienie prowadzenia robót pod kontrolą branżowego kierownika robót

Szczegółowy zakres robót ujęto w Przedmiarze robót oraz w Projekcie Technicznym , projekcie budowlanym i projekcie zagospodarowania terenu.

#### **X. PODSTAWA FORMALNA I MERYTORYCZNA PRZYSTAPIENIA DO REALIZACJI ROBÓT**

- Wizja lokalne w terenie planowanej budowy
  - Pozwolenie na budowę
  - Zapoznanie się z obowiązującą dokumentacją projektową i pełnym zakresem prac do wykonania jako dokumentacja spójna i jednocześnie uzupełniająca się, pozwalająca na kompleksowe zrealizowanie robót
    - projekt budowlany
    - projekty techniczne
    - odstępstwo od warunków ppoż
    - gadania geologiczne
    - SIWZ
    - przedmiary robót (pomocnicze)
    - OPZ
  - Sporządzenie dokumentacji wykonawczej w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlanych .
  - Zamawiający dopuszcza w poszczególnych prostych przypadkach brak konieczności sporządzania dokumentacji pod warunkiem iż rozwiązania te są dość szczegółowo opisane w dokumentacji obowiązującej (PB lub PT)
- Brak konieczności sporządzania dokumentacji wykonawczej dla takich rozwiązań może być dopuszczony tylko i wyłącznie pod warunkiem jednoczesnej zgody Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego a fakt taki musi być potwierdzony trójstronnym rozwiązaniem (notatką) w formie pisemnej.

#### **XI. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNEJACEGO**







