

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. **„Termomodernizacja budynków socjalnych przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 w Skawinie”** w formule „Zaprojektuj i wybuduj”.

Planowana inwestycja zakłada wykonanie robót termomodernizacyjnych budynków socjalnych przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 w Skawinie wynikających bezpośrednio z audytu energetycznego budynków tj.: ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem, wymianę stolarki okiennej, wymianę stolarki drzwiowej, modernizację instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą źródła ciepła oraz wykonanie zakresu prac-niewynikających bezpośrednio z audytu energetycznego, których celem jest dostosowanie obiektów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami m.in. prac modernizacyjnych pomieszczeń wspólnych: łazienek, toalet, wymiana drzwi wejściowych, zgodnie z obowiązującymi normami.

KODY CPV:

45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynku

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne,

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne,

45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

45331110-0 Instalowanie kotłów

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,

45320000-6 Roboty izolacyjne

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

1. Lokalizacja oraz określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zadania jest wykonanie dokumentacji projektowej niezbędnej do wykonania termomodernizacji budynków przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35, uzyskanie wymaganego przepisami uzgodnienia, pozwolenia, zgłoszenia, itp. oraz wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową obejmującą swym zakresem prace przyjęte w audytach energetycznych, raportach dostępności architektonicznej oraz przedmiarach robót polegającym w szczególności na:

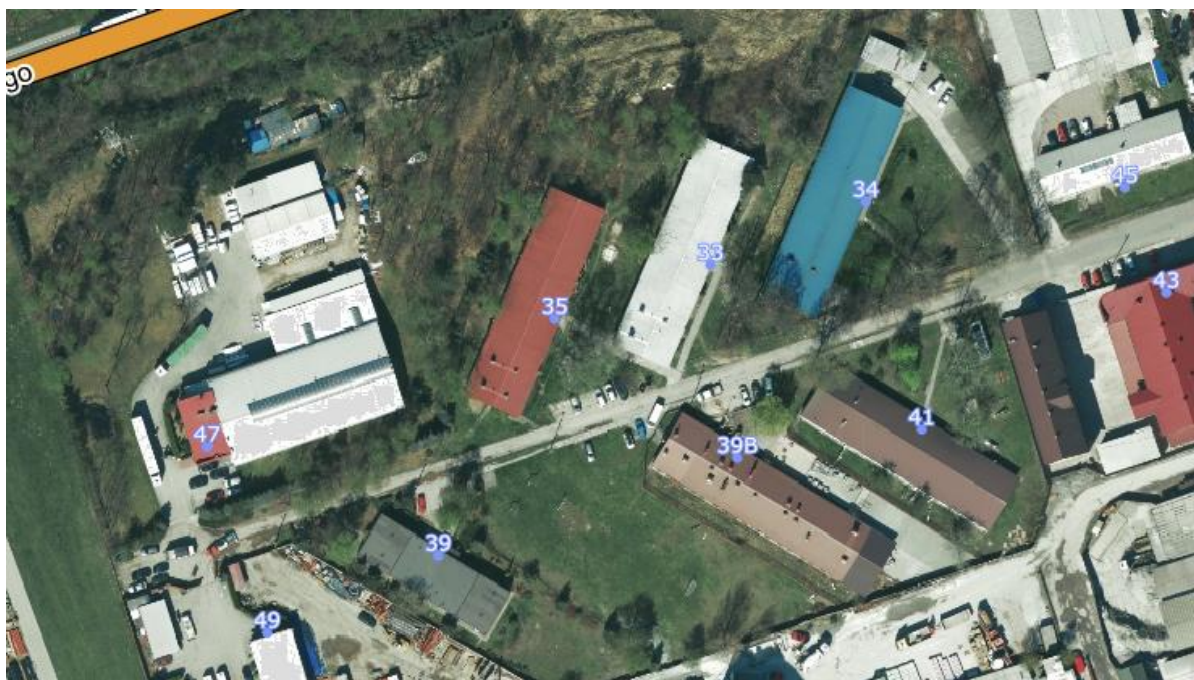
- a. ociepleniu stropów pod nieogrzewanymi poddaszami wraz z robotami określonymi w pkt 6 Opisu przedmiotu zamówienia (OPZ) w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35,



- b. ociepleniu ścian zewnętrznych budynków wraz z wykonaniem izolacji fundamentów i opaskami wokół budynków – zgodnie z pkt 5 OPZ w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35,
- c. wymianie stolarki okiennej wraz z robotami wykończeniowymi określonymi w pkt 3 OPZ w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35,
- d. wymianie drzwi wejściowych do budynków przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 w ilości 2 szt. (z zachowaniem szerokości w świetle ościeżnicy min. 90 cm) oraz wymiana drzwi wewnętrznych do ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych w ilości 5 szt. – zgodnie z pkt 4 OPZ,
- e. modernizacji instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą źródeł ciepła – zgodnie z pkt 2 OPZ w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35,
- f. przystosowaniu dwóch pomieszczeń sanitarno-higienicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (OzN) w budynku nr 33 – zgodnie z zakresem określonym w przedmiarach robót,
- g. dostosowaniu pomieszczeń kuchni do potrzeb osób z niepełnosprawnościami wraz z robotami wykończeniowymi – zgodnie z pkt 8 OPZ w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35,
- h. wykonaniu robót wykończeniowych w korytarzach ogólnodostępnych (m.in. malowanie korytarza, drzwi wewnętrznych w kolorystyce ze sobą skontrastowanej) – zgodnie z pkt 5 OPZ w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35,
- i. zaprojektowaniu i wykonaniu robót w zakresie oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego – zgodnie z pkt 9 OPZ w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35,
- j. dostosowaniu budynków przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 do wymagań ochrony przeciwpożarowej – zgodnie z pkt 10 OPZ,
- k. wykonaniu robót w zakresie chodnika prowadzącego do budynków przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 – zgodnie z pkt 11 OPZ,
- l. wykonaniu robót dotyczących instalacji odgromowej uziemiającej i połączeń wyrównawczych w niezbędnym zakresie w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 ,
- m. przeprowadzenie szkoleń użytkowników,
- n. sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji obsługi i konserwacji oraz instrukcji eksploatacji urządzeń,
- o. opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej dla całości inwestycji wraz z dołączonymi wymaganymi prawem uzgodnieniami, certyfikatami i odbiorami
- p. świadczeniu w okresie gwarancji Obsługi Gwarancyjnej.

Prace będą wykonywane w budynkach użytkowanych i zamieszkałych przez mieszkańców. Prace remontowe prowadzone w lokalach mieszkalnych (wymiana okien, grzejników, etc.) uzgodnić z mieszkańcami.

Budynki socjalne znajdują się na działkach 2161/14 i 2161/15, (jedn. ew. Skawina) przy ulicy Józefa Piłsudskiego 33, 35 w Skawinie. Z racji tego, że budynki są obecnie zasilane z jednej kontenerowej kotłowni gazowej wymagane będzie wykonanie dwóch kotłowni gazowych z pracami towarzyszącymi w poszczególnych budynkach. Na wszystkie budynki są wydane "warunki przyłączenia do sieci gazowej", które są do wglądu u Zamawiającego. Budynki zalicza się do IX kategorii obiektów budowlanych – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej.



Zamawiający, w ramach przedmiotowego zadania przewiduje realizację inwestycji zgodnie z opisem poniżej oraz Programem Funkcyjno-Użytkowym.

Opracowywany teren stanowi zespół działek, które na chwilę obecną objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE nr XIIN/456/13 z dnia 12 grudnia 2013 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniona UCHWAŁĄ NR II/16/24 RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE z dnia 29 maja 2024). Zgodnie z powyższymi zapisami teren realizacji inwestycji oznaczony jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej i kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych, pastelowych do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie przygotowania dokumentacji.



Opis Przedmiotu Zamówienia został wykonany na podstawie treści audytów energetycznych stanowiących załącznik (audyty zawierają szczegółowe informacje na temat obecnego stanu technicznego i inwentaryzację budynku) oraz raportów dostępności architektonicznej.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia do akceptacji przez Zamawiającego projektu wykonawczego dla zakresu planowanych do wykonania prac niewymagających uzyskania zgodnie z prawem budowlanym dokumentów tj. Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót. Natomiast w przypadku kiedy takie dokumenty są wymagalne dostarczenie projektu wykonawczego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz zaświadczeniem o braku sprzeciwu dla prowadzenia prac budowlanych wydanym przez (odpowiedni) wydział architektury.

Projekt instalacji c.o. oraz c.w.u. w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 wraz z doбором mocy grzewczej każdego grzejnika przez osobę z uprawnieniami do projektowania tego typu instalacji Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do akceptacji przez Zamawiającego przed przystąpieniem do robót w budynku. Projekt będzie zawierał co najmniej:

- dane dotyczące budynku (adres etc.)
- rzuty ogrzewanych kondygnacji z wyszczególnionymi pomieszczeniami oraz skalą pozwalającą na określenie powierzchni budynku (powierzchni każdego pomieszczenia),
- rzuty ogrzewanych kondygnacji z narysowanymi w nich grzejnikami, rozproszaniem przewodów i pionami lub szafkami rozdzielcowymi,
- oznaczoną moc cieplną i wielkość wszystkich grzejników, średnicami przewodów,
- umiejscowienie kotłowni (kotła) wraz z rysunkiem (nowego) montowanego źródła ciepła,

- oznaczoną moc znamionową (nowego) kotła oraz nazwę modelu i producenta.

W ramach projektu wykonawczego dla zakresu wykonywanych prac Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia do akceptacji przez Zamawiającego zestawienia planowanych do wbudowania podstawowych materiałów. Zestawienie planowanych do wbudowania podstawowych materiałów musi być sporządzone z podziałem na:

- część dotyczącą termomodernizacji przegród, wymiany stolarki okienneo-drzwiowej etc.
- część dotyczącą modernizacji kotłowni, instalacji c.o. oraz c.w.u. etc.

Przyjmuje się, że wykonanie wszelkich wymaganych prawem lub dokumentacją techniczną projektów, opinii, prób (min. projekt instalacji gazowej, projekt instalacji c.o. oraz c.w.u., opinii kominiarskich, prób szczelności, pierwsze uruchomienie kotła/pompy ciepła przez autoryzowany serwis etc.) wraz z dostarczeniem tych dokumentów do dokumentacji odbiorowej zostanie wykonane na koszt Wykonawcy. Koszt wykonania oraz dostarczenia ww. dokumentów objętych przedmiotem umowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną ryczałtową.

Przyjmuje się, że Zamawiający dokona weryfikacji i akceptacji lub zgłosi sprzeciw do projektów lub materiałów, urządzeń, wyrobów w terminie 30 dni od daty przekazania dokumentów przez Wykonawcę.

Jakiegokolwiek materiały, urządzenia, wyroby nie spełniające wyżej wymienionych wymagań nie mogą być zastosowane przy realizacji robót budowlanych. Zastosowanie materiałów innych, niż przewiduje to dokumentacja techniczna (OPZ, audyty energetyczne), wymaga zgody Zamawiającego. W przypadku użycia przez Wykonawcę materiałów odmiennych bez wymaganej zgody Zamawiający może nakazać rozbiórkę tych elementów na koszt Wykonawcy lub obniżyć wysokość należnego wynagrodzenia. Użyte do termomodernizacji materiały powinny spełniać minimalne parametry podane w dokumentacji technicznej (OPZ, audytach energetycznych). Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń, materiałów budowlanych o równoważnych lub lepszych parametrach niż te wskazane w dokumentacji technicznej (OPZ, audyty energetyczne) pozwalających na osiągnięcie efektów termomodernizacji na poziomie nie gorszym niż wskazane w audytach energetycznych budynków objętych przedmiotem umowy. Podczas zmiany materiałów wskazanych w dokumentacji technicznej (OPZ, audytach energetycznych) konieczna jest akceptacja Zamawiającego.

Przygotowanie frontu robót w tym usunięcie kolidującej zieleni po stronie wykonawcy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowy i bezpieczny transport oraz składowanie materiałów. Materiały należy składować zgodnie z zaleceniami

producenta tak, by zabezpieczyć je przed uszkodzeniami mechanicznymi, utratą parametrów, właściwości i jakości. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu robót budowlanych w miejscach uzgodnionych z Inspektorem nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego w sposób, który będzie zapewniać również bezpieczeństwo dla osób znajdujących się w pobliżu.

Wszystkie użyte na budowie materiały, urządzenia, wyroby winny być dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie mające wymagane przez przepisy prawa UE, polskie prawo atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania. Wykonawca dostarczy w/w dokumenty na etapie ich wbudowywania. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

Na każdorazowe wezwanie Inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić odpowiednie dokumenty potwierdzające pochodzenie, jakość i spełnienie parametrów technicznych wskazanych w dokumentacji technicznej (OPZ, audytach energetycznych) dostarczanych na teren robót budowlanych materiałów, urządzeń, wyrobów. W razie wątpliwości co do jakości materiałów, urządzeń, wyrobów Inspektor nadzoru inwestorskiego może zażądać przeprowadzenia badań tych materiałów. W razie potwierdzenia zastosowania niewłaściwych materiałów, urządzeń, wyrobów koszt badań ponosi Wykonawca.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Wykonawca będzie utrzymywać sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia znajdujące się na budowie w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy. Wykonawca zadba o właściwe wykorzystanie sprzętu, maszyn, urządzeń oraz narzędzi zgodnie z ich przeznaczeniem. Inspektor nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego może wstrzymać roboty wykonywane przy użyciu niewłaściwego sprzętu, użyciu sprzętu niezgodnie z jego przeznaczeniem, przepisami BHP, dokumentacją techniczną. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania na budowie jedynie takich środków transportu, które zapewnią dobrą jakość wykonywanych robót oraz nie spowoduje uszkodzeń mechanicznych bądź zmiany parametrów technicznych użytych do prac materiałów. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu robót budowlanych jak i samego terenu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.

Zastosowane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej wskazania pochodzenia wyrobów służą określeniu wzorcowych standardów cech technicznych i jakościowych oraz funkcjonalnych. Zamawiający zaznacza, iż użyte ewentualnie w SWZ przykłady nazw własnych produktów bądź producentów dotyczące określonych

wyrobów, tj. typów, modeli, systemów, elementów, materiałów, urządzeń itp. mają jedynie charakter wzorcowy (przykładowy) i dopuszczone jest składanie ofert zawierających rozwiązania równoważne, które spełniają wszystkie wymagania techniczne, funkcjonalne, jakościowe, użytkowe, estetyczne, kolorystyczne itp. wymienione w SWZ, przy czym Wykonawca zobowiązany jest wykazać ich równoważność, załączając stosowne opisy techniczne i funkcjonalne. Przy oferowaniu rozwiązań i elementów oraz urządzeń innych niż opisane w SWZ, Wykonawca musi wykazać szczegółowo ich równoważność z warunkami i wymaganiami opisanymi w SWZ. W szczególności wymaga się od Wykonawcy podania nazwy, producenta, typu lub modelu oferowanego wyrobu oraz opisu jego właściwości technicznych, funkcjonalnych, jakościowych, użytkowych, estetycznych itp. (kompletne karty produktowe, prospekty, katalogi, foldery itp.). Zamawiający dopuszcza tolerancję +/- 10% w stosunku do podanych wymagań (rozmiarów, wymiarów lub obliczeń wobec wszystkich elementów wyrobów, założeń lub funkcji) traktowanych w zależności od danego parametru podanego w SWZ jako wymaganie minimalne albo maksymalne, przy czym zmienione parametry (rozmiary, wymiary lub obliczenia) proponowane jako rozwiązanie równoważne muszą mieścić się w powyższych zakresach (minimalnych albo maksymalnych) określonych w SWZ, a ponadto zachowywać proporcję zgodną ze wzorem, w stosunku do wszystkich rozmiarów, wymiarów lub obliczeń danego wyrobu, założeń lub funkcji i spełniać wszelkie normy i przepisy. Wykonawca ma obowiązek przedstawić i przekazać Zamawiającemu do zatwierdzenia karty materiałowe dla każdego materiału i urządzenia zawierające: świadectwo jakości materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą i aprobatę techniczną przed ich wbudowaniem.

Ochrona konserwatorska, rejestr zabytków oraz gminna ewidencja zabytków

Obszar objęty inwestycją nie jest objęty ochroną konserwatorską, obiekty zlokalizowane na działce nie figurują w rejestrze ani ewidencji zabytków. Obszar objęty inwestycją nie znajduje się na terenie objętym nadzorem archeologicznym.

Roboty związane z konstrukcją

Poza zakresem opracowania.

Roboty związane z instalacją wody

W budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 przewiduje się przebudowę instalacji w celu podłączenia elementów kotłowni oraz rozprowadzenia w łazience budynku nr 33 w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Roboty związane z instalacją kanalizacji sanitarnej

W budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 przewiduje się przebudowę instalacji w celu podłączenia elementów kotłowni oraz rozprowadzenia w łazience

budynku nr 33 w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Powstałe na etapie projektowania i/lub realizacji kolizje należy usunąć.

Roboty związane z instalacją kanalizacji deszczowej

Po zakończonych robotach termomodernizacyjnych. Elementy obróbek blacharskich – do wymiany.

2. Roboty związane z modernizacją kotłowni (montaż kotła, zasobnika c.w.u., grzejników, instalacji c.o. oraz c.w.u., etc.):

Wykonawca jest odpowiedzialny za zgodne z umową prowadzenie robót, zastosowaniem materiałów i urządzeń zgodnych z dokumentacją techniczną (OPZ, audyty energetyczne). Budowa/modernizacja kotłowni wraz z instalacjami c.o. oraz c.w.u. musi być zgodna z przygotowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem instalacji c.o. oraz c.w.u. Pomieszczenia na kotłownie w poszczególnych budynkach zostaną wskazane przez Zamawiającego.

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. przystosowanie pomieszczenia kotłowni do wymogów prawnych oraz technicznych (minimalna kubatura, wentylacja, przyłącze kominowe, komin powietrzno-spalinowy, warunki ppoż., instalacja elektryczna wraz z uziemieniem etc.),
2. montaż nowego źródła ogrzewania o parametrach technicznych zgodnych z OPZ i PFU dla każdego budynku, wraz z montażem systemu bezprzewodowej automatyki umożliwiającej sterowanie temperaturą pomieszczeń w budynku z pomieszczenia kotłowni,
3. demontaż wszystkich przewodów prowadzonych pod stropami i nad posadzkami, demontaż istniejących pionów prowadzonych po wierzchu ścian, demontaż istniejących grzejników z zaworami, demontaż gałęzi grzejnikowych, likwidacja studzienki przyłączeniowej do c.o. (znajdującej się na końcu korytarza). Po demontażu odtworzyć posadzkę w miejscu zlikwidowanej studzienki.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia etykiety energetycznej wbudowanych urządzeń (kocioł, zasobnik etc.) do dokumentacji odbiorowej oraz do przeszkolenia użytkownika (mieszkańca budynku) z obsługi nowego źródła ogrzewania oraz systemu wraz z dostarczeniem do dokumentacji odbiorowej pisemnego oświadczenia o wykonanym przeszkoleniu z obsługi nowego źródła ogrzewania oraz systemu podpisanym przez Wykonawcę oraz użytkownika.
5. Potwierdzeniem poprawności wykonania komina wraz z przyłączem kominowym będzie dostarczenie przez Wykonawcę pozytywnej opinii kominiarskiej (opinia kominiarska sporządzona na koszt Wykonawcy).

Przyjmuje się, że w przypadku montażu nowych grzejników należy zastosować zawory odpowietrzające automatyczne. Przewiduje się zastosowanie grzejników stalowych dwupłytowych oraz rur PEX-AL-PEX.

Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania w łazienkach w poniższych budynkach, grzejników łazienkowych (np. drabinkowych) o odpowiedniej mocy grzewczej dla tych pomieszczeń.

Roboty związane z instalacją elektryczną wewnętrzną

W budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 należy przewidzieć doprowadzenie instalacji w celu podłączenia urządzeń wewnętrznej kotłowni. Wymagane dostosowanie gniazdek i kontaktów według raportu dostępności architektonicznej.

Roboty związane z instalacją odgromową uziemiającą i połączeń wyrównawczych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami. W budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 istniejąca do przełożenia / wymiany w koniecznym zakresie.

3. Roboty w zakresie wymiany stolarki okiennej

W budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 zakłada się całościową wymianę stolarki zewnętrznej okiennej na nową w konstrukcji PCV (profil 7-komorowy, zestaw szybowy dwukomorowy). Należy przyjąć stolarkę o odpowiednim współczynniku przenikania ciepła U określonym w Audycie Energetycznym. Sposób montażu tradycyjny – w płaszczyźnie ściany. Okno licować z zewnętrzną stroną ściany. Należy wykonać nowy tynk wewnętrzny na całej ścianie zewnętrznej wraz z ościeżami. Tynk wykończyć malowaniem emulsyjnym. Powierzchnie za grzejnikiem zabezpieczyć ekranem zagrzejnikowym.

Parapety zewnętrzne – do wymiany na nowe stalowe / aluminiowe malowane proszkowo.

Parapety wewnętrzne – do wymiany, na nowe z PCV w kolorze białym.

Prace przygotowawcze przed montażem nowych okien PVC obejmują w szczególności demontaż i utylizację istniejących starych okien, demontaż starych parapetów zewnętrznych i wewnętrznych. Przed osadzaniem nowej stolarki PVC należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża, do którego ma przylegać ościeżnica. W przypadku występowania wad w wykonaniu ościeża lub zabrudzenia powierzchni ościeża, ościeże należy naprawić i oczyścić. Stolarkę okienną należy zamocować w punktach rozmieszczonych w ościeżu zgodnie z wymaganiami podanymi przez producenta. W sprawdzone i przygotowane ościeże należy wstawić stolarkę na podkładkach lub listwach. Elementy kotwiące osadzić w ościeżach. Ustawienie okna należy sprawdzić w pionie i w poziomie. Dopuszczalne odchylenie od pionu powinno być mniejsze od 1 mm na 1 m wysokości okna, nie więcej niż 3 mm. Różnice

wymiarów po przekątnych nie powinny być większe od 2 mm przy długości przekątnej do 1 m, 3 mm przy długości przekątnej do 2 m, 4 mm przy długości przekątnej powyżej 2 m. Zamocowaną stolarkę należy uszczelnić pod względem termicznym przez wypełnienie szczeliny między ościeżem a ościeżnicą materiałem izolacyjnym dopuszczonym do stosowania do tego celu (np. pianką poliuretanową niskoprężną). Zabrania się używać do tego celu materiałów wydzielających związki chemiczne szkodliwe dla zdrowia ludzi. Osadzoną stolarkę po zmontowaniu należy dokładnie zamknąć. Osadzenie parapetów wykonywać po całkowitym osadzeniu i uszczelnieniu okien. Po wyschnięciu pianki należy obciąć jej nadmiar, ściągnąć folię zabezpieczającą, wykonać od wewnątrz tynk na mokro (uzupełnić tynk i zatrzeć). Przed zamontowaniem parapetów zewnętrznych, należy wykonać warstwę spadkową (spadek min. 5% w kierunku na zewnątrz). Parapety wypuścić poza lico ściany (docelowej powierzchni elewacji) nie mniej niż 5 cm. Nie dopuszcza się wykonania parapetów okiennych łączonych z dwóch i więcej elementów blachy. Należy zamontować nowe parapety wewnętrzne wykonane z PVC w kolorze białym. Zakłada się wykonanie robót odtworzeniowych malarskich po robotach instalacyjnych oraz po robotach związanych z wymianą stolarki okiennej w zakresie koniecznym do ich wykonania z zachowaniem kolorystyki i rodzaju wykończenia. Należy założyć, że elementy odtworzeniowe łączone będą z elementami istniejącymi, dlatego też w ramach robót odtworzeniowych konieczne będzie wykonanie tzw. „odcięć” kolorystyczno-fakturowych.

| L.p. | wymiar okna | Piłsudskiego 33 [szt] | Piłsudskiego 35 [szt] |
|------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | OZ 1 (140 x 160) | 29 | 32 |
| 2 | OZ 2 (140 x 149) | 5 | |
| 3 | OZ 3 (90 x 60) | 1 | 1 |
| 4 | OZ 4 (140 x 180) | | 1 |
| 5 | OZ 5 (140 x 145) | | 2 |
| 6 | OZ 6 (90 x 60) | | 1 |
| 7 | OZ 7 (90 X 110) | 1 | |
| 8 | OZ 8 (90 X 140) | | 1 |
| | SUMA | 36 | 38 |

4. Roboty w zakresie wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej

W budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 po demontażu starych drzwi, ościeżnic i przygotowaniu otworu montażowego należy zamocować nowe drzwi (wraz z niezbędnymi elementami i akcesoriami do prawidłowego użytkowania drzwi – min. z zamkiem i klamką) o współczynniku przenikania ciepła U wskazanego w Audycie Energetycznym. Kolor nowych drzwi należy dostosować do kolorystyki koloru tynku w uzgodnieniu z Zamawiającym. Mocowanie do ściany należy wykonać zgodnie z instrukcją montażu wystawioną przez producenta. Przestrzeń pomiędzy ścianą a ościeżnicą wypełnić szczelnie pianką poliuretanową niskoprężną. Po jej rozprężeniu odciąć nadmiar. Wykonać od wewnątrz tynk na mokro (uzupełnić tynk i zatrzeć). Po wykonaniu renowacji ościeży osadzić i wyregulować skrzydło drzwiowe. Wejście do budynku powinno być zasygnalizowane pasem ostrzegawczym szerokości 50 cm ułożonym w odległości 50 cm przed drzwiami i za drzwiami (zgodnie z raportem dostępności architektonicznej)

W przypadku stolarki drzwiowej do ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych (toaleta dla niepełnosprawnych, łazienka, kuchnia).

Do montażu stolarki można przystąpić po ukończeniu robót budowlanych. Podłoże ościeży musi być trwałe i mocne. Powierzchnia ościeży powinna być gładka, a jej kształt i wymiary powinny zapewniać prawidłowe zamontowanie stolarki. Ościeża przed montażem należy oczyścić z kurzu i innych zanieczyszczeń. Wymiary stolarki powinny być odpowiednio mniejsze od otworu w ścianie w celu zapewnienia swobodnego ustawienia i wypoziomowania ościeżnicy.

Montaż stolarki polega na:

- ustawieniu ościeżnicy w ościeżu oraz jej zablokowaniu, z pomocą klinów, ścisków lub specjalnych poduszek montażowych, wypoziomowaniu ościeżnicy w taki sposób aby luz między nią a ścianą był jednakowy ze wszystkich stron,
- wykonaniu punktów mocowania ościeżnicy,
- zamocowaniu ościeżnicy za pomocą tulei rozporowych, kotew lub wkrętów (należy uważać aby w czasie mocowania ościeżnica nie przesunęła się oraz nie wygięła się),
- uszczelnieniu luzu między ościeżem, a ramą ościeżnicy (materiał którym wypełniona będzie szczelina powinien być elastyczny oraz odporny lub zabezpieczony przed działaniem wilgoci, luz powinien być wypełniony szczelnie na całej grubości ościeżnicy
- wykończeniu ościeży (ościeża wykończyć tynkiem – listwami maskującymi z drewna lub tworzywa) ; regulacji okuć (okna należy tak wyregulować, aby bez trudu zamykały się i otwierały).

5. Roboty w zakresie ścian zewnętrznych

W budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 przewiduje się całościowe docieplenie ścian obiektu w technologii lekkiej mokrej styropianem o grubości i współczynniku przewodzenia ciepła (λ) wynikającym z Audytu Energetycznego.

Przewiduje się ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem o grubości 15 cm o współczynniku $\lambda = 0,033$ [W/(m·K)]. *Należy usunąć warstwy istniejącego ocieplenia, uzupełnić nierówności, rysy oraz wykonać ocieplenie metoda lekko-mokrą oraz wykończenie tynkiem silikatowo-silikonowym wg. wybranej technologii wg. parametrów technologii BSO jak system typu Baumit.* Sprawdzić pion i poziom ścian. W przypadku braku pionu wyrównać styropianem. Na etapie prac projektowych należy wykonać ekspertyzę konstrukcyjną fundamentu. Należy odkopać fundamenty ścian zewnętrznych do głębokości 60 cm poniżej terenu, oczyścić ścianę fundamentową, uzupełnić ubytki, wykonać rapowanie, izolację przeciwwilgociową (3 x masa bitumiczna). Ściany fundamentowe należy ocieplić styropianem XPS grubości 12 cm i wyprowadzić do wysokości istniejącego cokołu na elewacji a następnie zabezpieczyć folią kubełkową zakończoną listwą metalową. Wykonać listwę startową. Wokół budynku należy wykonać opaskę z płyt chodnikowych 50x50x7 cm w obramowaniu obrzeżem betonowym 20x6 cm na ławie cementowej. W rejonie rur spustowych wykonać odprowadzenie wody deszczowej ściekami ulicznymi 50x50x15 cm – do 3 metrów od budynku. Przewiduje się ponowne odtworzenie numeru budynku farbą czarną od szablonu. Wymiar tożsamy z obecnym.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- wykonania podłoża pod docieplenie - podłoże pod docieplenie musi być stabilne, równe, o dostatecznej nośności, wolne od zanieczyszczeń zmniejszających przyczepność; w tym celu przede wszystkim należy kruche i odspojone tynki ścian zewnętrznych usunąć mechanicznie, a następnie uzupełnić za pomocą zaprawy wyrównującej nierówności, wgłębienia większe niż 10 mm. Nierówności większe niż 20 mm powinny być niwelowane przez zastosowanie płyt materiału termoizolacyjnego o odpowiedniej grubości. Niewskazane jest stosowanie „podklejek”,
- dokonać gruntowania podłoża lub uzyskać potwierdzenie przez inspektora nadzoru iż nie ma konieczności gruntowania podłoża,
- dokonania montażu listwy cokołowej i zakotwienie listwy za pomocą kołków rozporowych średnio 3 sztuki na metr bieżący.
- klej na styropian nakładać metodą obwodowo-punktową (chyba że producent systemu dociepień zaleca wyraźnie inny sposób) – pasek kleju na brzegu płyty powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 3 cm. Powierzchnia sklejenia musi wynosić minimum 40% powierzchni – klejenie płyt prowadzić od dołu do góry ściany. Kolejne płyty termomodernizacyjne układać z przesunięciem krawędzi poziomych minimum 15 cm. Na narożach budynku płyty styropianowe należy układać mijankowo,
- po stwardnieniu kleju większe szczeliny pomiędzy płytami termomodernizacyjnymi należy uzupełnić klinami z tej samej płyty lub w przypadku mniejszych można zastosować piankę poliuretanową, niedopuszczalne jest występowanie masy klejącej w spoinach,

- montaż łączników mechanicznych należy przeprowadzić po stwardnieniu kleju płyt termoizolacyjnych (po minimum 48 godzinach). Ilość łączników mechanicznych od 4 do 6 na 1m²,
- po zamontowaniu kotw, łączników należy przeprowadzić szlifowanie wszelkich nierówności ściany,
- należy wzmocnić wszystkie narożniki profilami ochronnymi z aluminiowych listew lub PVC – pod siatką zbrojącą,
- pasy siatki zbrojącej muszą być układane z zakładką o szerokości co najmniej 10 cm. Warstwę zbrojoną należy wykonywać po przeszlifowaniu płyt styropianowych, nie wcześniej jednak niż po upływie 3 dni od przyklejenia płyt. Warstwę zbrojoną należy wykonywać w jednej operacji, rozpoczynając od góry ściany. Siatka zbrojąca powinna być całkowicie wtopiona w klej oraz w żadnym wypadku nie powinna leżeć bezpośrednio na płytach styropianowych,
- w narożach okien należy nad narożnikami wnek wkleić dodatkowe paski siatki zbrojącej, należy umieścić paski ukośne tkaniny zbrojącej o wymiarach min. 25 x 35 cm.
- przy montażu styropianu nie wolno dopuszczać do tego, aby pionowe i poziome spojenia płyt pokrywały się z krawędziami otworów okien i drzwi,
- wszystkie elementy ocieplane "wychodzące" z płaszczyzny elewacji po ociepleniu (szczególnie w przypadkach gdy ocieplana jest tylko dolna kondygnacja), muszą być zabezpieczane obróbkami blacharskimi tak aby zachować należytą ochronę powierzchni ściany przed wodami opadowymi i spływającymi. Roboty blacharskie powinny być tak wykonane, aby ewentualne ruchy blachy spowodowane wiatrem i naprężeniem temperaturowym nie przenosiły się na tynk i warstwę zbrojącą.

Roboty w zakresie ścian wewnętrznych w korytarzach ogólnodostępnych:

W budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 należy wykonać powłoki malarskie w korytarzu ogólnodostępnym wg opisu jak niżej:

- przygotowanie podłoża ścian do robót malarskich poprzez zmycie i oczyszczenie z kurzu i brudu,
- wykonanie drobnych napraw tynków,
- gruntowanie podłoża emulsją gruntującą,
- dwukrotne malowanie sufitów i ścian powyżej lamperii farbami akrylowymi,
- dwukrotne malowanie ścian wewnętrznych (lamperii) farbami olejno-ftalowymi.

Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym

Orientacyjne powierzchnie dla budynku nr 33:

| L.p. | rodzaj farby | Powierzchnia [m ²] |
|------|----------------|--------------------------------|
| 1 | akrylowa | 353,1 |
| 2 | olejno-ftalowa | 118,8 |

Orientacyjne powierzchnie dla budynku nr 35:

| L.p. | rodzaj farby | Powierzchnia [m ²] |
|------|----------------|--------------------------------|
| 1 | akrylowa | 307,6 |
| 2 | olejno-ftalowa | 103,3 |

6. Roboty w zakresie ocieplenia stropu

W budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 przewiduje się całościowe ocieplenie stropu wełną mineralną o grubości i współczynniku przewodzenia ciepła (λ) wynikającym z Audytu Energetycznego. Przewiduje się także wymianę obróbek blacharskich wraz z orynnowaniem oraz malowanie antykorozyjne pokrycia dachu i montaż instalacji odgromowej. Wykonać należy także docieplenie kominów wentylacyjnych styropianem grubości 5 cm, okuć kominy blachą w całości, wykonać nowe obróbki blacharskie i pas podrynnowy, czapy kominowe zabezpieczone papą termozgrzewalną, zabezpieczenie otworów wentylacyjnych siatkami przeciw owadom oraz kratkami wentylacyjnymi. W zakres prac wchodzi demontaż i ponowny montaż anten i innych urządzeń kolidujących z zakresem prac. Przewiduje się wymianę podbitki. W budynku przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 przewiduje się wymianę daszku nad wejściem na systemowy poliwęglanowy o min. Szerokości 120 cm.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- oczyszczenia i przygotowania podłoża od strony poddasza nieużytkowego,
- po oczyszczeniu powierzchni na stropie ułożyć folię paroizolacyjną lub uzyskać potwierdzenie przez inspektora nadzoru iż nie ma konieczności jej ułożenia,
- wykonania ocieplenia wełną mineralną równo na całej powierzchni z zachowaniem szczelności, gęstość wełny nie mniejsza niż 30 kg/m³,
- okrycia folią wiatroizolacyjną wierzchnią warstwę ocieplenia.

7. Roboty w zakresie toalety i łazienki dla osób z niepełnosprawnościami w budynku nr 33.

W budynku nr 33 brak toalety dla osób z niepełnosprawnościami. Przewiduje się wykonanie wc i łazienki według załączonych przedmiarów.

8. Roboty w zakresie dostosowania pomieszczenia kuchni dla osób z niepełnosprawnościami.

Zamawiający w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 nie przewiduje w pomieszczeniu kuchni wymiany zlewów i blatów roboczych. Wymagane dostosowanie gniazdek i kontaktów według raportu dostępności architektonicznej. Zakłada się wykonanie robót odtworzeniowych malarskich po robotach instalacyjnych w zakresie koniecznym do ich wykonania z zachowaniem kolorystyki i rodzaju wykończenia. Należy założyć, że elementy odtworzeniowe łączone będą z elementami istniejącymi, dlatego też w ramach robót odtworzeniowych konieczne będzie wykonanie tzw. „odcięć” kolorystyczno-fakturowych.

9. Roboty w zakresie oświetlenia.

Wymagania dotyczące oświetlenia podstawowego

W budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 zaprojektować i wykonać wymianę oświetlenia podstawowego w korytarzach (w strefach komunikacyjnych) na oprawy w technologii LED. Podstawową normą do projektowania ogólnego oświetlenia w budynkach użyteczności publicznej jest norma PN-EN 12464-1. W zakresie opraw oświetlenia ogólnego należy zastosować oprawy wykonane z blachy stalowej malowanej proszkowo, standardowo wyposażone w zintegrowane źródło światła LED o optyce opartej na technologii soczewek, współczynnika mocy (PF): 0,98, wyposażone w zabezpieczenie przeciwprzepięciowe do 1,5 kV, stopień ochrony IK07, wskaźnik oddawania barw 85/90 i stopniu szczelności: IP40. Wszystkie typy opraw muszą posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.

Wymagania dotyczące instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

W związku z planowaną kompleksową przebudową budynków socjalnych przy ul. Piłsudskiego 33 i 35 w Skawinie w formule zaprojektuj i wybuduj należy zaprojektować i wybudować instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego. Przy opracowywaniu projektu technicznego należy stosować normę PN-EN 1838:2025-05 dotyczącą oświetlenia awaryjnego, która określa wymagania dla systemów oświetlenia ewakuacyjnego i zapasowego w miejscach, gdzie przebywa większa liczba osób np.: w magazynach, halach produkcyjnych, **budynkach użyteczności publicznej, budynkach wielolokalowych**, zapewniając bezpieczeństwo ludzi podczas awarii zasilania. Norma precyzuje zasady rozmieszczenia opraw, uwzględnia przeszkody i wprowadza podział oświetlenia na awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, awaryjne oświetlenie znaków bezpieczeństwa, a także oświetlenie stref otwartych i wysokiego ryzyka. W projekcie należy ująć oprawy oświetlenia ewakuacyjnego posiadające aktualne (na dzień wbudowania) świadectwa dopuszczenia do użytkowania w ochronie przeciwpożarowej wydane przez CNBOP-PIB. W przypadku stwierdzenia podczas robót budowlanych (związanych z wykonaniem przedmiotowej instalacji) dodatkowych miejsc lokalizacji sprzętu pożarowego, przycisków ostrzegawczych, punktów pierwszej pomocy należy je oświetlić dodatkowymi oprawami awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego. System musi być niezależny od oświetlenia

podstawowego i po wybudowaniu wymaga okresowych testów i przeglądów. Wszelkie instalacje należy na etapie projektu uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń pożarowych, zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 10 sierpnia 2022 r. (Dz.U.2022.1679 t. j.).

10. Roboty w zakresie ochrony przeciwpożarowej

Przewiduje się w budynkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 :

- dostawa i montaż znaków bezpieczeństwa dotyczących ewakuacji, oświetlonych wewnątrz,
- dostawa i montaż na drogach ewakuacyjnych awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
- zastosowanie żółtej, czyli o największym kontraście względem otoczenia, barwy drzwi ewakuacyjnych,
- dostawa i montaż dodatkowej oprawy oświetleniowej stale pracującej nad wyjściem ewakuacyjnym
- Informacja dotykowa o kierunkach ewakuacji w postaci piktogramów dotykowych powinna być montowana w łatwo dostępnych miejscach (np. w narożnikach ścian).

11. Roboty w zakresie chodnika prowadzącego do budynku

Przed budynkami przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 i 35 przewiduje się wykonanie chodnika z uzupełnieniem istniejącej podbudowy zgodnie z przedmiarem. Chodnik wykonać kostką typu Behaton bezfazową.

12. Informacja o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

| Dane ogólne | | J. Piłsudskiego 33 | J. Piłsudskiego 35 |
|-------------|--|----------------------------|----------------------------|
| 1. | Konstrukcja/technologia budynku | tradycyjna | tradycyjna |
| 2. | Liczba kondygnacji | 1+nieogrzewane poddasze | 1+nieogrzewane poddasze |
| 3. | Kubatura części ogrzewanej [m3] | 1 798,49 | 1 798,18 |
| 4. | Powierzchnia użytkowa budynku [m2] | 628,84 | 628,74 |
| 5. | Powierzchnia użytkowa służąca celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej [m2] | 449,38 | 495,03 |
| 6. | Wskaźnik udziału powierzchni (poz. 5) / (poz. 4) [%] | 71,46 | 78,73 |
| 7. | Liczba lokali mieszkalnych | 21 | 23 |
| 8. | Liczba osób użytkujących budynek | 40 | 50 |

13. Obowiązki Wykonawcy.

- Wykonawca ma obowiązek zorganizowania zaplecza we własnym zakresie.
- Pozostawienie i składowanie jakichkolwiek materiałów na terenie budowy w obrębie prowadzonych robót jest niedopuszczalne.
- Wykonawca bezwzględnie zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do uzgodnienia wszystkich kart materiałowych przed wbudowaniem materiałów..
- Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia robót w taki sposób aby utrzymać ciągłość i płynność dojazdu oraz przejazdu przez drogę dojazdową wewnętrzną. W przypadku konieczności zablokowania dojazdu, poinformowania Zamawiającego oraz właścicieli posesji z wyprzedzeniem minimum 7 dniowym o planowanym zamknięciu drogi. Czas zamknięcia dojazdu każdorazowo należy uzgodnić z Zamawiającym.
- Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych, **najpóźniej w dniu przekazania placu budowy**, zobowiązany jest do wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji fotograficznej /dokumentującej stan techniczny obiektów i urządzeń sąsiadujących z terenem inwestycji (np. ogrodzenia, elewacje, pas drogowy drogi dojazdowej i inne).
- Wykonawca jest zobowiązany w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia do ciągłego zapewnienia dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiadujących z terenem inwestycji.
- W realizacji zamówienia będzie uczestniczył (podczas odbiorów częściowych i podczas odbioru końcowego) Inspektor z ramienia Gminy Skawina. Wykonawca zobowiązany jest w czasie prowadzenia robót współpracować z ww. Inspektorem (w szczególności zgłaszać roboty do odbiorów częściowych i końcowych, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu) i umożliwiać Inspektorowi wejście na teren budowy celem kontroli.
- Zobowiązuje się głównego Wykonawcę do przeprowadzenia szkolenia podwykonawców
- Prowadzenie budowy zgodnie z wymogami przepisów Prawa Budowlanego.
- Organizacja zaplecza budowy, wykonanie podłączenia energii elektrycznej na potrzeby budowy, ponoszenie kosztów zużycia energii elektrycznej i wody, a po zakończeniu budowy likwidacja zaplecza.
- Wszystkie materiały zastosowane do prac budowlanych powinny posiadać aktualne atesty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- Zabezpieczenie terenu i zapewnienie dozoru a także warunków BHP, utrzymanie terenu budowy w należytym porządku.
- Sporządzenie dokumentacji powykonawczej zgodnie z zapisami umowy.
- Przedmiary robót mają charakter informacyjny i nie stanowią podstawy wyceny oferty.
- Wykonawca ma świadomość prowadzenia robót na czynnym obiekcie. Obiekt w ciągłym użytkowaniu.



Fundusze Europejskie
dla Małopolski



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



MAŁOPOLSKA

Zamawiający, informuje że niewykonanie Przedmiotu Umowy w Terminie Wykonania Przedmiotu Umowy może spowodować utratę przez Zamawiającego dofinansowania na realizację zadania inwestycyjnego objętego Przedmiotem Umowy. W przypadku utraty dofinansowania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający niezależnie od naliczonej kary umownej będzie dochodził od Wykonawcy naprawienia szkody przewyższającej wysokość naliczonej kary umownej.