

### Część III SIWZ OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Inwestycja realizowana w latach 2019 – 2021 ze środków finansowych budżetu Gminy Lelis.

#### I. Przedmiot i zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa i przebudowa Szkoły Podstawowej o Przedszkole Samorządowe w miejscowości Łęg Przedmiejski, gm. Lelis na działkach o nr ewid. 443 i 442/5 . Teren pod budowę posiada opracowanie uchwalonego planu miejscowego i jest przeznaczony jako teren usług oświaty. Jest to teren usług oświaty zabudowany dwusegmentowym budynkiem dydaktycznym z dobudowaną salą gimnastyczną. Istniejący budynek szkoły został zrealizowany w technologii murowanej tradycyjnej. Jest to budynek niepodpiwniczony o podłużnej bryle podzielony na dwa segmenty: dwukondygnacyjny na rzucie prostokąta oraz jednokondygnacyjny (sala gimnastyczna) na rzucie wydłużonego prostokąta od strony wschodniej.

Całkowita powierzchnia działki – 12 800 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia terenu objęta opracowaniem – 1400 m<sup>2</sup>.

Obecny stan zagospodarowania to:

- budynek szkoły
- budynek sali gimnastycznej
- budynek szatni zewnętrznych
- boiska
- plac zabaw
- scena plenerowa (podwyższenie nawierzchni przy budynku szkoły)
- osłona śmietnikowa
- tereny komunikacji pieszej i kołowej
- tereny zieleni urządzonej oraz tereny rekreacji i sportu w zieleni

Wjazd na działkę z drogi powiatowej od strony zachodniej. Wjazd do omawianego budynku przedszkola zlokalizowany z drogi gruntowej także od strony zachodniej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny zieleni łąki i pola uprawne.

W związku z realizacją przedsięwzięcia planuje się adaptację istniejących przyłączy. Są to:

- sieć wodociągowa – przeniesienie podłączenia do budynku istniejącego wodociągu z rury DN 40 wraz z zestawem wodomierzowym do pomieszczenia szybu windowego;
- kanalizacja sanitarna:
  - włączenie do istniejącej kanalizacji grawitacyjnej z rury PCV Ø 160 odprowadzająca ścieki do istniejącego zbiornika. Włączenie wykonać poprzez zbudowanie studni przyłączeniowej;
  - Przebudowa odcinka kanalizacji ciśnieniowej z rury PE Ø50. Należy wykonać obejście (bajpas) instalacji na zewnątrz projektowanego budynku, a odcinek kanalizacji występujący pod powierzchnią projektowanego budynku należy usunąć,
- kabel telekomunikacyjny występujący na elewacji budynku istniejącego do przełożenia do pomieszczenia technicznego w projektowanym budynku. Przebudowa sieci zgodnie z PZT i projektami branżowymi.

Inwestycja obejmuje:

- Budowę przedszkola dla trzech oddziałów wraz z szatniami oraz pomieszczeniami sanitarnymi
- Połączenie komunikacyjne istniejącego budynku z przedszkolem
- Poziom parteru zaniżony o 20 cm i dostosowany do poziomu parteru istniejącego budynku
- Teren wokół budynku ukształtować na poziomie -0,30 m ze spadkiem od budynku. Do tego celu wykorzystać humus pochodzący z wykopów pod fundamenty.
- Poziom chodnika przy każdym z wejść do budynku dostosować do poziomu parteru poprzez spadek chodnika w dojeściach do drzwi max 2,5%.
- Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych
- Modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej (instalacje wewnętrzne i sieci zewnętrzne).

Na potrzeby przedszkola przeniesiono do części budynku przedszkola toalety dla personelu oraz archiwum. W celu skomunikowania istniejącego budynku z oraz w wyniku zastosowanych rozwiązań funkcjonalnych inwestycji planuje się :

- demontaż ściany oraz komina między toaletą, a pomieszczeniem archiwum,
- demontaż ściany z otworami drzwiowymi do toalety oraz archiwum w celu uzyskania szerokiego korytarza (komunikacja) łączącego budynek istniejący z projektowanym,
- montaż stalowych belek nadprożowych w ścianie zewnętrznej,
- demontaż ściany zewnętrznej ( po zamocowaniu nadproża!),

- demontaż okien i zamurowanie otworów w pomieszczeniu istniejącym klatki schodowej (zgodnie z rysunkami w dokumentacji),
- demontaż okien istniejących łazienek oraz poszerzenie otworów okiennych i wstawienie większych okien projektowanego ciągu komunikacyjnego łączącego dwa budynki

| POWIERZCHNIA BUDYNKU PROJEKTOWANEGO   | POWIERZCHNIA          |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Powierzchnia użytkowa                 | 954,9 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Parteru                             | 465,1 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Piętra ( po adaptacji w II etapie ) | 489,8 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia całkowita                | 1147,2 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia zabudowy                 | 528,4 m <sup>2</sup>  |
| Kubatura projektowanego               | 2957,7 m <sup>3</sup> |
| Długość elewacji frontowej            | 28,69 m               |
| Długość elewacji bocznej              | 29,73 m               |
| Długość elewacji tylnej               | 28,69 m               |
| Wysokość budynku                      | 8,15 m                |

Budynek przedszkola wykonany będzie w konstrukcji tradycyjnej murowanej wzmocnionej ścianami i słupami żelbetowymi sztywno połączonymi ze stopami oraz ławami fundamentowymi tworząc wraz z podciągami układy ramowe dwunawowe. Pomiedzy ramami są płyty stropowe żelbetowe. W pierwszej części budynku na parterze zaprojektowano węzły sanitarne, pomieszczenia przygotowania posiłków oraz pokój dla personelu. Pomieszczenie komunikacji pełni funkcję łącznika między oddziałami przedszkolnymi a istniejącym budynkiem. W drugiej części budynku znajdują się trzy oddziały przedszkolne. Z każdego z nich jest dostęp do sanitariatów. Na poziomie piętra są dwie łazienki. Resztę powierzchni przeznaczoną do adaptacji w II etapie. Dwukondygnacyjny budynek zwieńczony jednospadowym dachem o wysokości ogniomurka ok. 8,15 m. W celu uatrakcyjnienia elewacji od strony pasów rynnowych należy wykonać podciągi w celu zasłonięcia połączenia dachowych tworząc w ten sposób całkowite bryły.

Do obiektu prowadzą trzy wejścia zewnętrzne oraz jedno wejście wewnętrzne. Wejście główne, reprezentacyjne, schody oraz podjazd dla osób niepełnosprawnych zlokalizowany jest od strony projektowanego parkingu. Za wejściem głównym zaprojektowano przedsionek (wiatrołap) z którego wychodzimy na hol główny, komunikacyjny. Hol ten pełni też funkcję szatni dla dzieci. Po przeciwległej stronie komunikacji zaprojektowano drugie drzwi wyjściowe (ewakuacyjne) prowadzące podestem/tarasem na główny plac szkolny z zielenią, elementami edukacyjnymi i rekreacyjnymi. Główny korytarz w części przedszkolnej będzie wyposażony w tablice na ścianach. Oświetlenie oraz forma tablic będzie w charakterze galerii w której będą prezentowane bieżące prace dzieci. Trzecie wejście zostało uzyskane poprzez połączenie dwóch budynków i prowadzi do holu głównego budynku przedszkola. Ostatnie wejście do budynku przeznaczone jest dla personelu. Zlokalizowane jest w części socjalnej w celu usprawnienia przyjęcia dostarczanych, gotowych posiłków.

- Szatnię główną przedszkola zlokalizowano wzdłuż holu głównego bezpośrednio przy wejściu przedszkolnym. Zapewniając odpowiednią szerokość, w holu znajdować się będą zamknięte szafki na kurtki, otwarte szafki na buty oraz siedziska ustawione przy ścianach. Łącznie z tej szatni korzystać może 75 dzieci.

- Sale zabaw

W przedszkolu przewidziano 3 sale zabaw dla dzieci, każda dla max. 25 uczniów. W każdej z nich przewidziano dodatkowe toalety dostępne bezpośrednio z sal. W salach rozróznilo strefę do zabawy i strefę do nauki. Zaprojektowano strefę półprywatną dla dzieci - platformy, działające również jako element wydzielenia strefy do zabaw, w których chowane są pojemniki do przechowywania. Wszystkie elementy w salach zabaw zaprojektowano na wysokości wzroku dziecka. W celu zwiększenia powierzchni sali związanymi z różnego rodzaju uroczystościami ( apele, występy itp.) oraz zapewnienia kontaktu między dziećmi poszczególnych grup między pierwszym a drugim oddziałem zaprojektowano część wspólną „ salę zabaw” oddzieloną od sali przedszkolnych mobilnymi ściankami działowymi. Rodzaj oraz kolor ścianki wg. „opracowania aranżacji i wyposażenia wnętrza”.

- Rozdzielnie posiłków wraz z zapleczem

Na parterze budynku umieszczono rozdzielnię posiłków oraz zmywalnię z bezpośrednim dostępem rozdzielni, bez konieczności przechodzenia przez główne trakty komunikacyjne. Pomieszczenie socjalne pracowników kuchni znajduje się w pobliżu rozdzielni posiłków. W projektowanym budynku przedszkola posiłki będą dostarczane przez firmę cateringową w odpowiednich termosach. Nie przewiduje się produkcji posiłków w przedszkolu.

- Pomieszczenia biurowe

W części socjalnej budynku będą: pokój dla nauczycieli z wejściem od głównego korytarza.

- Sanitariaty

Pomieszczenia sanitarne z myślą o dzieciach dostosowując wszystkie elementy do wzrostu dzieci. Na parterze zlokalizowano toaletę ogólną dla dzieci dostępną z głównego ciągu komunikacyjnego. Dodatkowo w salach zabaw umieszczono po 2 oczka toaletowe na oddział w celu bieżącego użytku przez dzieci, bez konieczności wychodzenia całej grupy do toalety ogólnej. W każdej sali zapewniono umywalki oraz prysznic w celach użytkowych podczas zajęć twórczych w salach. Na parterze znajduje się również toaleta dla osób niepełnosprawnych, może ona również posłużyć jako toaleta personelu. W zakresie opracowania objęto także toalety na potrzeby szkoły podstawowej na 1 piętrze, dwie toalety –męska i damska.

Obiekt jest dostępny dla osób niepełnosprawnych w poziomie parteru w sposób bezpośredni. Poziom chodnika przy każdym z wejść do budynku dostosowano do poziomu parteru. Zastosowano bezprogowe wejścia oraz spadki chodników w dojazdach do drzwi max 2,5%. Szerokość drzwi wejściowych ewakuacyjnych również zapewniają niepełnosprawnym swobodne korzystanie z budynku.

Budynek istniejący nie ulega zmianie. Kolorystykę oraz materiał elewacyjny na budynku przedszkola należy wykonać jak na istniejącym budynku szkoły. Poziom 0.00 istniejącego budynku nie ulega zmianie. Jako poziom 0.00 projektowanego budynku przyjęto uśrednioną rzędną 97,19 m n.p.m. ustaloną za pomocą rzędnych z mapy zasadniczej, która jest zaniżona o 20 cm względem poziomu istniejącego budynku. Wykorzystano istniejący wjazd na teren działki.

**Przewiduje się wykonanie następujących instalacji zewnętrznych :**

- Instalacja elektryczna - 230/400 V (adaptacja istniejącego przyłącza)
- Instalacja wodociągowa – adaptacja przyłącza
- Instalacja kanalizacyjna sanitarna – przebudowa zewnętrznej kanalizacji sanitarnej;
- Ogrzewanie –z istniejącej kotłowni zasilające grzejniki płytowe oraz ogrzewanie podłogowe
- Wszystkie pomieszczenia sanitarne i pozostałe pomieszczenia bez okien należy wyposażyć w wentylatory wywiewne zintegrowane z włącznikiem światła.

**Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne :**

- instalacja wodociągowa
- instalacja hydrantowa
- instalacja kanalizacyjna
- instalacja CO
- instalacja wentylacyjna ( przewiduje się wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną, wentylację mechaniczną wywiewną i wentylację grawitacyjną.
- instalacja elektryczna i niskich napięć składać się będzie z :
  - Instalacji oświetleniowej wewnętrznej i zewnętrznej w tym awaryjne oświetlenie dróg ewakuacyjnych
  - Instalacji gniazd 1 – faz.,
  - Instalacji siłowej,
  - instalacja odgromowej,
  - ochrona przeciwprzepięciowa,
  - instalacje i urządzenia przeciwpożarowe:

W ramach zagospodarowania terenu zaprojektowano wykonanie:

1) nawierzchni brukowej do ruchu pieszego wg schematu:

- kostka brukowa 6 cm
- podsypka piaskowo-cementowa 4 cm
- podbudowa z kruszywa naturalnego (frakcja 0-31,5) o grubości 15 cm
- grunt rodzimy

2) nawierzchni brukowej do ruchu kołowego wg schematu:

- kostka brukowa 8 cm
- podsypka piaskowo-cementowa 4 cm
- podbudowa z tłucznią łamanego np. Drogomix 80 (frakcja 0-31,5) o grubości 20 cm
- grunt rodzimy

3) nawierzchnie trawiaste:

- oczyszczenie terenu z resztek budowlanych,
- rozścielenie ziemi urodzajnej,
- wykonanie trawników dywanowych siewem na gruncie kat. III bez nawożenia

#### **UWAGA:**

- Budowa budynku przedszkola będzie trwać przy funkcjonującym obiekcie szkoły podstawowej. Czas i sposób wykonania połączenia komunikacyjnego pomiędzy budynkami należy zaplanować w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób przebywających i uczących się w szkole.
- Kolorystykę ścian wewnętrznych i kolorystkę posadzek z płytek i posadzek z tworzyw sztucznych należy uzgodnić na etapie wykonania z Inwestorem i uzyskać akceptację.
- Kanały wentylacyjne w ścianach przed założeniem krutek należy obrobić masą tynkarską.
- Roboty zanikające będą podlegać dokumentacji fotograficznej przekazywanej Inwestorowi w formie elektronicznej tj.CD. po zakończeniu każdego z 3 etapów robót.
- Roboty związane z wykonaniem oraz z dostawą i montażem zbrojenia leżą po stronie Wykonawcy. Zbrojenie stropów żelbetowych (poz 60-63) wykonać według załączonego wykazu stali zbrojeniowej.
- Masy samopoziomujące pod posadzki z wykładziny PCV lub dywanowej uwzględnione są w poz. 146 i 147 jako warstwy wyrównawcze.
- Przy wycenie należy uwzględnić cokół wys. 10 cm w ilości 94 mb.
- Roboty dotyczące wyposażenia sal dydaktycznych, pom.socjalnych, rozdziału posiłków ,mobilnych ścian przesuwanych nie są objęte przedmiotem zamówienia.
- Roboty dotyczące systemowych ścianek kabin sanitarnych będą wykonane w oddzielnym etapie i nie należy tego uwzględniać.
- Należy przyjąć do wyceny 27 szt. grzejników /ilość z projektu budowlanego/
- Wyposażenie sal dydaktycznych, szatni, pom.socjalnego, rozdziału posiłków nie jest objęte wyceną, będzie wykonywane w odrębnym etapie.
- Dostawa i montaż ścianki mobilnej pomiędzy pomieszczeniami 0.4-06 i 0.6-7 nie wchodzi w zakres zamówienia, będzie wykonywana w odrębnym etapie.
- Projekt aranżacji wnętrz będzie wykonywany na drugim etapie i nie dotyczy tego postępowania.

#### Inne informacje

#### **Rozwiązania równoważne.**

- 3) Jeżeli w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia znajdują się nazwy materiałów, urządzeń czy wyposażenia lub jakichkolwiek innych wyrobów lub produktów, to służą one jedynie i wyłącznie określeniu pożądanego standardu wykonania i określenia właściwości i wymogów techniczno - użytkowych założonych w dokumentacji technicznej dla danego typu rozwiązań, nie są obowiązujące i należy je traktować, jako propozycje projektanta. Nie są one wiążące przyszłego Wykonawcę do ich stosowania.
- 4) Wykonawca może zastosować materiały, wyposażenie czy urządzenia równoważne o parametrach techniczno – użytkowych odpowiadających co najmniej parametrom materiałów i urządzeń zaproponowanych w dokumentacji projektowej i STWiORB.
- 5) Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do materiałów, wyposażenia czy urządzeń równoważnych dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie / wbudowanie ( deklaracje CE lub deklaracje właściwości użytkowych) oraz dokumentację techniczno – ruchową (DTR).
- 6) Dopuszcza się równoważne urządzenia, materiały pod warunkiem, że:
  - a) zagwarantują one realizację zamówienia zgodnie z założeniami jakościowymi, technologicznymi i eksploatacyjnymi zawartymi w dokumentacji projektowej i STWiORB,
  - b) zapewnią uzyskanie parametrów technicznych, technologicznych i jakościowych co najmniej równych parametrom założonym w dokumentacji projektowej i STWiORB.
- 7) Wykonawca składający ofertę równoważną będzie zobowiązany do udowodnienia Zamawiającemu, że urządzenia lub materiały przeznaczone do wbudowania są równoważne w stosunku do zaproponowanych w projekcie. Wykonawca przedstawi niezbędne informacje dotyczące przyjętych do wbudowania urządzeń, wyposażenia i materiałów potwierdzające równoważność oferowanych urządzeń w stosunku do zaproponowanych w projekcie. Zamawiający uzna, czy urządzenia i materiały są równoważne i wyrazi zgodę na ich wbudowanie. Jeżeli urządzenia czy materiały nie potwierdzą równoważności, wykonawca nie będzie uprawniony do ich zastosowania i na własny koszt wymieni na urządzenia czy materiały spełniające warunki równoważności.
- 8) Użycie urządzenia lub materiałów bez stwierdzenia pochodzenia jest niedopuszczalne.
- 9) W przypadku zamontowania wyposażenia czy urządzenia, które nie będzie spełniać ww. wymagań skutkować będzie bezwzględnym demontażem na koszt wykonawcy i ze skutkami z tego wynikającymi.

#### **WARUNKI OGÓLNE**

Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru, który będzie pełnił nadzór w imieniu inwestora nad wykonywanymi pracami.

Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Inwestorowi certyfikatów, deklaracji jakości, atestów i aprobat technicznych stosowanych materiałów zgodnych z Polskimi Normami, przed ich wybudowaniem, a po zakończeniu zadania złożenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej z obmiarem robót w trzech egzemplarzach. Szczegółowy zakres robót do realizacji określony jest w załączonym projekcie budowlanym wykonanym przez Firmę Projektowo-Usługową RADECKA, Renata Radecka, ul. Kopernika 7/53, 07-410 Ostrołęka. Oferta na całość zamówienia powinna uwzględniać wszystkie niezbędne koszty.

**Ofertę należy przygotować w oparciu o dokumentację techniczną, opis przedmiotu zamówienia, SST wykonania i obmiaru robót. Przedmiary robót mają charakter poglądowy i pomocniczy dla Wykonawcy. Jeżeli w przedmiarze robót nie uwzględniono jakichkolwiek elementów przedmiotu zamówienia należy je skalkulować i powiadomić o tym fakcie Zamawiającego, a następnie uwzględnić w ofercie cenowej.**

Oferta na całość zamówienia powinna uwzględniać wszystkie niezbędne koszty, w tym między innymi:

- 1) koszt opracowania inwentaryzacji powykonawczej z obmiarem robót – 3 egzemplarze,
- 2) koszt przygotowania dokumentacji powykonawczej (atesty, deklaracje na wbudowane materiały, karty gwarancyjne, instrukcje urzędów, protokoły prób instalacji sanitarnych próby szczelności i ciśnienia, protokoły z pomiarów instalacji elektr., protokoły odbioru, protokoły kominiarskie przewodów wentylacyjnych) – 1 egzemplarz,
- 3) badanie wody bakteriologia wykonane przez akredytowane laboratorium.

Załączniki:

1. projekt budowlany
2. SST
5. przedmiary robót