



Powiat Warszawski Zachodni
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki

Załącznik Nr 10 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

NAZWA INWESTYCJI: Modernizacja węzłów sanitarnych oraz wykonanie nowych instalacji wod-kan w ZS nr 1 w Ożarowie Mazowieckim – część II

NAZWY I KODY CPV:

45000000-7 Roboty budowlane
45111300-2 Roboty rozbiórkowe
44160000-9 Rurociągi, instalacje rurowe, rury, okładziny rurowe i podobne elementy
45324000-4 Roboty tynkarskie
45442100-8 Roboty malarskie
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45331210-1 Instalowanie wentylacji

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Zmiana sposobu użytkowania trzech kompleksów pomieszczeń zlokalizowanych w Zespole Szkół nr.1 im. T. Halika w Ożarowie Mazowieckim, ul. Poznańska 12/133, dz. Ew. nr 224/1, obręb 11, jednostka ewidencyjna 143206_4 Ożarów Mazowiecki – miasto.

1.2 CEL OPRACOWANIA

Niniejszy OPZ ma służyć jako podstawa do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonanie modernizacji węzłów sanitarnych oraz wykonanie nowych instalacji wod-kan w ZS nr 1 w Ożarowie Mazowieckim – część II.

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje prace związane ze zmianą sposobu użytkowania trzech kompleksów pomieszczeń w Zespole Szkół nr 1 im. Tony Halika przy ul. Poznańskiej w Ożarowie Mazowieckim oraz opracowanie szczegółowego Harmonogramu rzeczowo-finansowego określającego kolejność wykonywania prac budowlanych na parterze i I piętrze budynku.

W ramach prowadzonych prac przewiduje się:

- Demontaż istniejących drzwi;
- Dostawa i montaż drzwi;

- Wydzielenie ścianami z płyty GK pomieszczenia na magazyn sprzętu sportowego;
- Istniejące węzły sanitarne zostaną powiększone o zespół szatniowy, oddzielnie dla dziewcząt i chłopców;
- Od strony korytarza na parterze, wykonanie ogólnodostępnego WC oraz zmniejszenie pomieszczenia rozdzielni elektrycznej;
- Na piętrze planuje się likwidację istniejącej toalety damskiej oraz pomniejszenie jednej z przyległych sal lekcyjnych w celu wygospodarowania nowej Sali lekcyjnej, w której do każdej ławki należy doprowadzić wodę oraz kanalizację;
- W Sali lekcyjnej wykonać wentylację mechaniczną z wentylatorami kanałowymi podpiętymi do istniejącej wentylacji;
- Demontaż istniejących grzejników
- Dostawa i montaż grzejników wraz głowicami i zaworami termostatycznymi
- remont pomieszczeń polegający m.in. rozebranie płytek ceramicznych w łazienkach, usunięcie tynku w pomieszczeniach, demontaż ścianek działowych, wykonanie nowej aranżacji i nowych ścianek działowych, wymianę instalacji wod.-kan., położenie płytek i terakoty na ścianach i podłodze, dostawa i montaż luster, montaż nowych drzwi, demontaż oraz montaż nowych umywalk, natrysków i wc , montaż ścianek systemowych HPL;
- w pomieszczeniach uzupełnienie tynków cementowo-wapiennych, wyrównanie powierzchni ścian i sufitów gładziami gipsowymi, przygotowanie powierzchni, malowanie ścian i sufitów;
- montaż systemowych sufitów podwieszanych,
- Pozostałe prace niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia

3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- a) Budynek, w którym będą prowadzone prace został wybudowany na początku lat 90-tych XX wieku, w kompleksie siedziby Fabryki Kabli. Budynek przylega od strony południowej do budynku PCPR, a od strony wschodniej do hali magazynowej oraz budynku Starostwa Powiatowego. Układ konstrukcyjny budynku to system słupowo-ryglowy, rozplanowany na siatce słupów 6x6 i 3x6 m. Ściany zewnętrzne zostały wykonane z elementów prefabrykowanych; ściany działowe wykonano z cegły dziurawki o grubości 12 cm; stropy systemowe – żerańskie; stropodach pełny, niewentylowany, dach kryty papą. Wentylacja budynku to mieszany system wentylacji grawitacyjnej, częściowo mechanicznej, uzupełniony klimatyzacją typu Split. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodną, wodą ciepłą i zimną, do celów ppoż., kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, telefoniczną, odgromową, komputerową, systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru, systemu sygnalizacji włamania i napadu. W 2020 roku w budynku przeprowadzono termomodernizację obejmującą ocieplenie i zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian piwnic, ocieplenie ścian zewnętrznych materiałem termoizolacyjnym, regulację instalacji c.o. i modernizację węzła cieplnego, wymianę opraw oświetleniowych wewnątrz budynku wraz z wymianą instalacji elektrycznej i tablic elektrycznych. Niniejsze prace są objęte gwarancją i rękojmią i wszelką ingerencję należy uzgodnić z firmą Hydrochem DGE S.A .
- b) W związku z tym, że roboty będą prowadzone na czynnym obiekcie, wykonawca powinien wykonywać roboty w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie szkoły, w uzgodnieniu z jej kierownictwem. Ponadto korytarze należy zabezpieczyć specjalną kurtyną aby ograniczyć roznoszenie pyłu i brudu z rozbiórek. Prace rozbiórkowe należy prowadzić poza godzinami pracy szkoły (po godz. 16:00 – 6:00, w godzinach nocnych, w soboty, niedziele). Zaplanowane prace budowlane należy szczegółowo zawrzeć w zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramie rzeczowo-finansowy.

- c) W ofercie należy przewidzieć wykonywanie prac porządkowych po każdej dniu/occe/weekendzie w bezpośrednim sąsiedztwie wykonywanych prac, tak by zapewnić normalne funkcjonowanie szkoły
- d) Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną pomieszczeń przed przystąpieniem do prac oraz sąsiadujących odcinków korytarzy i przekaze Zamawiającemu.
- e) Po zakończeniu prac wszystkie pomieszczenia objęte zamówieniem oraz te z których korzystał Wykonawca należy uporządkować i doprowadzić do stanu czystości sprzed rozpoczęcia prac. Zamawiający może odmówić odbioru końcowego jeśli Wykonawca uszkodzi lub zniszczy elementy wyposażenia do czasu usunięcia stwierdzonych uszkodzeń.

3.2 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM TERENU

Do budynku doprowadzone są wszystkie podstawowe media (woda, kanalizacja, energia elektryczna).

3.3 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIEM NA TERENACH GÓRNICZYCH

Teren objęty opracowaniem nie jest położony na terenach prac górniczych. Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej.

3.4 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. nr 213 poz.1397) oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikacją przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, przedmiotowa inwestycja:

- nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, ani też uzyskania decyzji środowiskowej.

4. PLANOWANE ZMIANY

4.1 Zakres budowlany

- a) **W zakresie posadzek** planowane jest zdjęcie warstw wykończeniowych we wszystkich pomieszczeniach wraz z odkuciem cokołów oraz dokładne oczyszczenie podłoża z pozostałości kleju oraz luźnych, niezwiązanych z podłożem fragmentów. Całość posadzek należy wyrównać zaprawą cementową wraz z wyprofilowaniem spadków do wpustów podłogowych, odpływów prysznicowych. W miejscach prowadzenia nowej instalacji kanalizacji sanitarnej należy odtworzyć warstwy pod posadzkowe. Wyrównaną i wyprofilowaną powierzchnię należy zaizolować za pomocą płynnych izolacji. Pomieszczenie gdzie będą zlokalizowany prysznic należy zaizolować z zastosowaniem izolacji dedykowanej w rozwiązaniach basenowych. Na tak przygotowanym podłożu w pomieszczeniach na parterze należy ułożyć płytki ceramiczne **szary gres mrozoodporny gatunku I o wymiarach 60x60cm np. Cersanit GPTU603 grey**. W pomieszczeniu Sz.117 Sala lekcyjna (pracowania) oraz Sz.117a Magazynek podręczny należy przewidzieć ułożenie gresu technicznego klasy antypoślizgowej R11, gatunku I, odpornego na plamy i środki chemiczne. Kolor do potwierdzenia z Zamawiającym na etapie realizacji.

- b) **W zakresie ścian** przewidziano częściową rozbiórkę ścian działowych. Przewidziano rozebranie wszelkiej okładziny ściennej wraz z pozostałościami kleju oraz rozebranie wszelkich obudów instalacji.
- Nowego podziału pomieszczeń należy dokonać poprzez budowę ścian w technologii gipsowo-kartonowej z obustronnym podwójnym opłytywaniem. Rozebranie obudowy należy odtworzyć w technologii g-k z podwójnym opłytywaniem. Należy również obudować nowe pionowy kanalizacji sanitarnej i poziomy instalacji wentylacji
 - Skute tynki uzupełnić jako tynki cementowo-wapienne III kategorii. Powierzchnie po skutych płytkach wyrównać poprzez tynkowanie zaprawą cementowo-wapienną.
 - Ściany w pomieszczeniach toalet i pryszniców po uprzednim wykonaniu izolacji z płynnych materiałów izolacyjnych należy wyłożyć Glazurę o wymiarach 25x20cm np. Cersanit TANIA white lub równoważne w zakresie właściwości użytkowych i kolorystyki ułożyć na zaprawie klejowej do wysokości 2,1 m.
 - Z ścian otynkowanych należy usunąć powłokę malarską. Po uzupełnieniu ewentualnych ubytków tynku całość należy pokryć gładzią gipsową i pomalować. W pomieszczeniach ściany powyżej okładziny ceramicznej w pomieszczeniach sanitarnych należy pomalować farbą emulsyjną odporną na wilgoć i szorowanie.
- c) **W zakresie sufitów** – W pomieszczeniach na piętrze należy wykonać obudowę podsufitową płytami g-k, natomiast we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych należy zamontować systemowe sufity podwieszane (np. Amstrong) wypełnione płytami w kolorze białym o podwyższonej odporności na wilgoć.
- d) **W zakresie stolarki wewnętrznej** przewiduje się demontaż wszystkich drzwi, wg załączonych rysunków, oraz montaż nowych.
- Drzwi wejściowe z korytarzy do węzłów sanitarnych, szatni i wewnątrz węzłów sanitarnych należy przewidzieć jako drzwi o konstrukcji drewnianej łazienkowe z podcięciem, kratką lub tulejami wentylacyjnymi o przekroju zgodnym z przepisami, w kolorystyce - białe. Proponowane drzwi np. DRE Verso Białe Mat, PORTA VERTE G.2 lub równoważne w zakresie wyglądu, zastosowanych materiałów i wyposażenia oraz pasujące do już zamontowanych drzwi w pozostałych pomieszczeniach sanitarnych.
 - Drzwi wejściowe z korytarza do pomieszczenia Sz.117 Salla lekcyjna (pracownia) oraz pomieszczenia Sz.117a Magazynek podręczny na parterze należy przewidzieć jako drzwi metalowe wewnątrz klatkowe. Kolorystyka do potwierdzenia z Zamawiającym na etapie realizacji.
 - W procesie realizacji przewidziano montaż systemowych ścianek sanitarnych z płyty HPL grubości min 12 mm. Nóżki kabin, wygrodzień, gałki, blokady i zawiasy z samozamykaczem grawitacyjnym wykonane ze stali nierdzewnej. Płytę HPL (wysokość ścianki min 2.2 od posadzki) przewidziano do wykonania kabin wc. Zastosowane płyty muszą być dedykowane do pomieszczeń o wysokiej wilgotności. Kolorystyka ścianek do ustalenia z Inwestorem na etapie realizacji.
- e) **Elementy wyposażenia** przewidziane w zadaniu (podajniki na papier toaletowy, ręczniki, dozowniki do mydła w płynie, szczotki do wc,) zostaną dostarczone przez Inwestora. Wykonawca będzie zobowiązany do ich montażu. Pozostałe wyposażenie w gestii Wykonawcy (lustro, zasłonka prysznicowa).

4.2 Branża sanitarna

- a) Wszystkie urządzenia sanitarne należy zdemontować.

- b) W celu poprowadzenia instalacji kanalizacji należy lokalnie rozebrać wszystkie warstwy pod posadzkowe.
- c) Podejścia kanalizacyjne wykonać jako pod posadzkowe. W każdym z węzłów należy wykonać odpowietrzenie instalacji kanalizacji. Powstałe piony obudować w technologii g-k.
- d) Instalację wodną rozprowadzić pod sufitem w obudowie g-k lub w posadzce. Podejścia pod odbiorniki wykonać w bruzdach ściennych lub w ściankach g-k. Podłączenia projektowanej instalacji dokonać w miejscu obecnych wejść instalacji w rejonach węzłów sanitarnych. Instalację wykonać z rur PP łączonych przez zgrzewanie. Dla rur wody ciepłej zastosować rury stabilizowane wkładką. Należy przewidzieć dostawę i montaż, min. 10 szt zaworów odcinających
- e) W realizacji zadania należy przyjąć:
 - Wszystkie toalety należy przewidzieć jako toalety kompaktowe,
 - umywalki z półpostumentem z bateriami stojącymi wyposażone w mieszacz wody oraz możliwością regulacji czasu wypływu;
 - natrysk przewidziano jako baterię ścienną wyposażoną w termostat i mieszacz wody z ogranicznikiem czasowym wypływu wody oraz natrysk na stałe zamocowany do ściany bez możliwości regulacji (rozwiązania tzw basenowe). Odpływ będzie realizowany przez odpływy szczelinowe zamontowane w posadzce. Dodatkowo w każdym pomieszczeniu pryszniców należy przewidzieć montaż jednej kratki odpływowej.
 - Pisuar montowany do ściany z mechanicznym przyciskiem do splukiwania wody.
- f) Wentylacja pomieszczeń będzie realizowana za pomocą odcinkowej instalacji wentylacyjnej podłączonej do istniejących kominów wentylacyjnych z zamontowanymi wyciągowymi wentylatorami kanałowymi lub naściennymi włączanymi czujką ruchu. Dobór wydajności wentylatorów w zależności od kubatury pomieszczenia.
- g) Po zakończonych pracach należy przeprowadzić próbę skuteczności działania wentylacji. **Z powyższej próby należy sporządzić protokół który zostanie dołączony do dokumentacji powykonawczej.**
- h) Wszystkie grzejniki podlegają wymianie wraz z zaworami i głowicami termostatycznymi.

4.3 Branża elektryczna

Należy zdemonstrować wszystkie oprawy, łączniki i gniazda. W zakresie remontowanych pomieszczeń nowe okablowanie i osprzęt układać podtynkowo. Klasa szczelności montowanych włączników/kontaktów co najmniej IP44. Po zakończeniu prac należy ponownie zamontować zdemonstrowane lampy. Dodatkowo należy przewidzieć zakup i montaż 3 lamp, które parametrami i wyglądem nie będą odbiegać od zamontowanych. Rozmieszczenie uzgodnić na etapie Wykonawstwa z Zamawiającym.

Po zakończonych pracach należy przeprowadzić badania instalacji elektrycznej. **Z powyższych prób należy sporządzić protokół, który zostanie dołączony do dokumentacji powykonawczej.**

Przy podejmowaniu decyzji o realizacji zakupów materiałów mających wpływ na standard wykonania lub jakość użytkowania pomieszczeń Wykonawca jest zobowiązany do konsultacji ich z Inwestorem w celu akceptacji przyjętych rozwiązań.

Niniejsze założenia do przygotowania oferty należy rozpatrywać łącznie z częścią rysunkową i przedmiarem.

Wszelkie wymiary zawarte w części rysunkowej opracowania należy zweryfikować bezpośrednio na budowie.

Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną pomieszczeń przed przystąpieniem do prac oraz sąsiadujących odcinków korytarzy i przekaże Zamawiającemu.

Po zakończeniu prac wszystkie pomieszczenia objęte zamówieniem oraz te z których korzystał Wykonawca należy uporządkować i doprowadzić do stanu czystości sprzed rozpoczęcia prac. Zamawiający może odmówić odbioru końcowego jeśli Wykonawca uszkodzi lub zniszczy elementy wyposażenia pomieszczeń do czasu ich uprzątnięcia.

5. Istotne informacje dotyczące realizacji zamówienia.

- Przed przystąpieniem do prac w pomieszczeniu Sz.117 Sala lekcyjna (pracownia) należy wydzielić ją od pomieszczenia Sz. 125 Sala lekcyjna ścianką działową. Prace związane z montażem ścianki działowej należy rozpocząć i zakończyć w weekend;
- Należy szczególnie dokładnie zabezpieczyć pomieszczenia Sz. 125 Sala lekcyjna, w której będą prowadzone zajęcia. Wszystkie prace wykonywane w pomieszczeniu Sz. 117 Sala lekcyjna (pracownia) należy wykonywać poza godzinami pracy szkoły, tj. w dni powszednie w godzinach 16:00-6:00 lub w weekendy;
- Przed przystąpieniem do prac w pomieszczeniach: Sz.06 Szatnia, Sz.26 Rozdzielnia nn, Sz.27 WC ogólnodostępne należy wydzielić część Sali gimnastycznej tak by umożliwić prowadzenie zajęć. Wydzielenie należy wykonać szczelną kurtyną . Prace związane z montażem wydzielenia należy rozpocząć i zakończyć w weekend. Prace w w/w mają być prowadzone w taki sposób by nie zakłócały zajęć odbywających się na części Sali gimnastycznej.

Załączone do OPZ przedmiary robót mają charakter pomocniczy.

Zalecane jest uczestnictwo w wizji lokalnej !!!

Prace będą wykonywane na obiekcie czynnym !!!

Załączniki:

- Załącznik nr 1 Opis techniczny;
- Załącznik nr 2 Szkice sytuacyjne – schematy inwentaryzacyjne oraz rzuty projektowane;
- Załącznik nr 3 Przedmiary robót;
- Załącznik nr 4 Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.