



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 wykonanie wentylacji mechanicznej z wentylatorami kanałowymi podpiętymi do istniejącej wentylacji;
- Demontaż istniejących grzejników
- Dostawa i montaż grzejników wraz głowicami i zaworami termostatycznymi
- Remont pomieszczeń polegający m.in. rozebraniu płytek ceramicznych w łazienkach, usunięciu tynku w pomieszczeniach, demontażu ścianek działowych, wykonaniu nowej aranżacji i nowych ścianek działowych, wymianie instalacji wod.-kan., położeniu płytek i terakoty na ścianach i podłodze, dostawie i montażu luster, montażu nowych drzwi, demontażu oraz montażu nowych umywalk, natrysków i wc, montażu 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 piony 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. Armstrong) 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 (6 szt. na parterze): z korytarza do Sz.27 WC ogólnodostępne, z Sali gimnastycznej do pomieszczeń: Sz.36 szatnia damska i Sz. 37 szatnia męska oraz wewnątrz pomieszczeń: Sz.36 szatnia damska, Sz. 37 szatnia męska i Sz.27 WC ogólnodostępne należy przewidzieć jako drzwi o konstrukcji drewnianej łazienkowe z podcięciem, kratką lub tulejami wentylacyjnymi o przekroju zgodnym z przepisami, w kolorystyce - białej. Proponowane drzwi np. **DRE Verso Biały 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 (szt. 2 na parterze) z korytarza do pomieszczenia Sz.26 Rozdzielnia oraz do pomieszczenia Sz.06 magazyn sprzętu sportowego należy przewidzieć jako drzwi metalowe wewnątrz klatkowe. Kolorystyka do potwierdzenia z Zamawiającym na etapie realizacji.
 - Drzwi wejściowe (szt. 2 na pierwszym piętrze) z korytarza do pomieszczenia Sz.117 Sala lekcyjna (pracownia) oraz pomiędzy Sz. 117 Sala lekcyjna (pracownia) a Sz.117a Magazynek podręczny 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, zasłanka 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 rejonie 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 spłukiwania 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

W istniejącym pomieszczeniu Sz.26 Rozdzielnia nn należy przewidzieć zmianę lokalizacji rozdzielnic elektrycznej, która obecnie znajduje się po prawej stronie od drzwi wejściowych. Skrzynkę należy przenieść nad drzwi wejściowe do tego pomieszczenia. Dwie rozdzielnice znajdujące się w istniejącym pomieszczeniu Sz.36 Magazyn sprzętu sportowego należy przenieść na ścianę w pomieszczeniu Sz.26 Rozdzielnia nn. Sterowniki do klimatyzacji znajdujące się obecnie w pomieszczeniu Sz.36 Magazyn sprzętu sportowego należy zamknąć w metalową skrzynkę o wymiarach dostosowanych do wymiarów sterowników, zamykaną na zamek wandaloodporny. Należy zdemontować 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 zdemontowane 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 wykończenia 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 przekaze 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.