



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 I i II

NAZWY i KODY CPV:

45000000-7 Roboty budowlane
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
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Wykonanie modernizacji węzłów sanitarnych oraz wykonanie nowych instalacji wod-kan w ZS nr 1 w Ożarowie Mazowieckim – część I

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 I

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje prace remontowo-wykończeniowe pomieszczeń sanitarnych w Zespole Szkół nr 1 im. Tony Halika przy ul. Poznańskiej w Ożarowie Mazowieckim wraz z przygotowaniem koncepcji oraz szczegółowego Harmonogramu rzeczowo- finansowego określającego kolejność wykonywania prac budowlanych w piwnicy, na parterze i I piętrze budynku.

W ramach prowadzonych prac przewiduje się:

- demontaż i montaż drzwi o konstrukcji drewnianej;
- montaż nakładek z tworzywa na parapetach okiennych;
- wymiana grzejników ;
- remont łazienek polegający m.in. rozebranie płytek ceramicznych w łazienkach, demontaż ścianek działowych, wykonanie nowej aranżacji i nowych ścianek działowych, wymianę instalacji wod.-kan., położenie płytek i terakoty na ścianach i podłodze, powiększenie

otworów drzwiowych wraz z montażem nowych drzwi, demontaż oraz montaż nowych umywalk 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;
- pozostałe prace niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia,
- wykonanie odcinkowych elementów instalacji wentylacji mechanicznej,
- montaż systemowych sufitów podwieszanych,

Prace będą prowadzone w trzech etapach :

Etap I – wykonanie koncepcji aranżacji pomieszczeń po wykonaniu odkrywek oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego remontu pomieszczeń sanitarnych wymienionych poniżej – **5 dni od daty podpisania umowy** .

Etap II – rozpoczęcie prac budowlanych w węzłach sanitarnych określonych numerami :

- Piwnica – SZ-09; SZ-06;

- Parter – SZ-02, SZ-03;

- I Piętro – SZ -118 ;

- termin wykonania prac – 60 dni od daty podpisania umowy

Etap III – rozpoczęcie prac budowlanych w węzłach sanitarnych określonych numerami:

- Piwnica – SZ 03;

- I piętro SZ-119, SZ-114,116;

- wymianę 50mb instalacji wodociągowej o przekrojach 32 i 40 oraz 50 mb instalacji kanalizacyjnej o przekroju 110

- termin wykonania prac – 45 dni od daty zakończenia etapu II

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, woda ciepła i zimna, do celów ppoż., kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, telefoniczną, odgromową, komputerową, systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru, systemu sygnalizacji włamania i napadu.
- 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 - 7, w godzinach nocnych, sobota, niedziela). Przedmiotowy zapis nie dotyczy okresu od 01.07.2022r – 15.08.2022r. Prace rozbiórkowe i remontowe muszą być prowadzone etapami, tak żeby w jednym okresie był wyłączony z użytkowania tylko jeden pion wod-kan. i była możliwość korzystania z węzłów sanitarnych na parterze lub piętrze budynku. Sposób planowanego etapowania musi być określony w opracowanej i zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji wykonawczej.**
- c) Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną pomieszczeń przed przystąpieniem do prac oraz sąsiadujących odcinków korytarzy i przekaże Zamawiającemu.

- d) 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.

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 ingerencją należy uzgodnić z firmą Hydrochem DGE S.A .

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 2010 r. 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 skucie warstw wykończeniowych z płytek ceramicznych 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. 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 zlokalizowane prysznice należy zaizolować z zastosowaniem izolacji dedykowanej w rozwiązaniach basenowych. Na tak przygotowanym podłożu należy ułożyć płytki ceramiczne **szary gres mrozoodporny o wymiarach 60x60cm np. Cersanit GPTU603 grey** .
- b) **W zakresie ścian** przewidziano częściową rozbiorę ścian działowych . Przewidziano skucie wszystkich okładzin ceramicznych wraz z pozostałościami kleju oraz rozebranie wszelkich

- obudów instalacji. Założono również wymianę 50% tynków pozostałych (zgodnie z szkicami sytuacyjnymi – zał nr 1 do OPZ)
- c) Nowego podziału pomieszczeń należy dokonać poprzez budowę ścian w technologii gipsowo-kartonowej z obustronnym podwójnym opłytowaniem. Rozebranie obudowy należy odtworzyć w technologii g-k z podwójnym opłytowaniem. Należy również obudować nowe piony kanalizacji sanitarnej i poziomy instalacji wentylacji (zgodnie z szkicami sytuacyjnymi – zał nr 1 do OPZ)
 - d) Skute tynki uzupełnić jako tynki cementowo-wapienne III kategorii. Powierzchnie po skutych płytkach wyrównać poprzez tynkowanie zaprawą cementowo-wapienną.
 - e) 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.
 - f) 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.
 - g) **W zakresie sufitów** – we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych (z wyłączeniem piwnic) należy zamontować systemowe sufity podwieszane (np. Amstrong) wypełnione płytami w kolorze białym o podwyższonej odporności na wilgoć.
 - h) **W zakresie stolarki wewnętrznej** przewiduje się demontaż wszystkich drzwi, łącznie z drzwiami na korytarz oraz montaż nowych.
 - i) Drzwi wejściowe z korytarzy do 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**
 - j) W procesie realizacji przewidziano montaż systemowych ścianek sanitarnych z płyty HPL grubości min 12 mm. Nóżki kabin, wygrodzeń, 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, wygrodzeń pisuarów, kabiny natryskowe. Zastosowane płyty muszą być dedykowane do pomieszczeń o wysokiej wilgotności. Kolorystyka ścianek do ustalenia z Inwestorem na etapie realizacji.
 - k) **Elementy wyposażenia** przewidziane w zadaniu (suszarki, dozowniki, szczotki do wc, uchwyty na papier toaletowy, elementy dla niepełnosprawnych) zostaną dostarczone przez Inwestora. Wykonawca będzie zobowiązany do ich montażu. Pozostałe wyposażenie w gestii Wykonawcy (lustra)
 - l) Istniejące podokienniki oczyścić i zastosować nakładki z PCV.

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 poprzez wyprowadzenie jej ponad dach i montaż wywiewki kanalizacyjnej. Powstałe piony obudować w technologii g-k.
- d) Instalację wodną rozprowadzić pod sufitem w obudowie g-k. 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. 20 szt zaworów odcinających

- e) W realizacji zadania należy przyjąć:
- we wszystkich węzłach sanitarnych należy przewidzieć montaż urządzeń typu „kompakt” z wyjątkiem pomieszczeń SZ-114, 116 (dwa węzły na I piętrze) gdzie należy przewidzieć toalety na stelażu podtynkowym ,
 - umywalki z półpostumentem z bateriami stojącymi wyposażone w mieszacz wody oraz możliwością regulacji czasu wypływu;
 - natryski przewidziano jako baterie ściennie wyposażone 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.
 - Pisuary montowane 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.

4.3 Branża elektryczna

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.

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 wykonczenia 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.

Załączone do OPZ przedmiary robót mają charakter pomocniczy.

Zalecane jest uczestnictwo w wizji lokalnej !!!

Prace będą wykonywane na obiekcie czynnym !!!

Załączniki:

- Załącznik nr 1 Szkice sytuacyjne – rzuty;
- Załącznik nr 2 Przedmiary robót;
- Załącznik nr 3 Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- Załącznik nr 4 Inwentaryzacja architektoniczna