

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego
prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na :

„Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku Domu Dziecka
„Julin” na budynek edukacyjny z zakwaterowaniem zbiorowym oraz częścią
administracyjno-biurową”

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowych robót budowlano – instalacyjnych w ramach rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zabytkowego budynku Domu Dziecka „Julin” na budynek edukacyjny z zakwaterowaniem zbiorowym oraz częścią administracyjno-biurową w zakresie branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej oraz zagospodarowanie terenu.

2. Kody CPV

Główny kod:

45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45000000-7 Roboty budowlane

Dodatkowy kod:

45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne,

45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,

45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg,

3. Opis Stanu istniejącego i projektowanego.

Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Kaliska gm. Łochów na dz. nr ew. 4/1.

Celem realizacji przedmiotu zamówienia jest zmiana sposób użytkowania dotychczasowego Domu Dziecka „Julin” na budynek edukacyjny z zakwaterowaniem zbiorowym oraz częścią administracyjno-biurową.

W części piwnicznej tak jak do tej pory funkcjonowała będzie kuchnia oraz archiwum. W parterze prowadzone będą zajęcia edukacyjne dla dzieci i młodzieży. Organizowane będą kolonie, półkolonie, tzw. zielone szkoły itp. oraz zlokalizowana będzie część administracyjno-biurowa. Na ostatnich dwóch kondygnacjach stworzona zostanie baza noclegowa dla dzieci i młodzieży – część pokoi wyposażona będzie w łazienki. Zaprojektowano pokoje 2 i 4 osobowe zgodnie z rzutem poszczególnych kondygnacji.

Część kuchenna nie ulega zasadniczej zmianie w stosunku do stanu istniejącego – technologia bez zmian – spełnia obecne wymogi sanitarne. W parterze budynku zaprojektowano salę edukacyjną, konferencyjną oraz zaplecze biurowe, kuchnię i jadalnię. I piętro przeznaczone jest na pokoje noclegowe dla dzieci (9 pokoi), pokój wychowawcy, salę edukacyjną. II piętro / poddasze również przeznaczone jest na pokoje noclegowe (5 pokoi) oraz zlokalizowano tu świetlicę i aneks kuchenny.

4. Zakres rzeczowy zamówienia.

4.1. Ogólny zakres robót :

4.1.1. roboty wewnętrzne:

4.1.1.1. wykonanie 1 łazienki w piwnicy, 2 łazienek na parterze w tym jedna dla niepełnosprawnych wraz z wyposażeniem w uchwyty, 4 nowych łazienek i przebudowa jednej łazienki na I piętrze, 2 łazienek na II piętrze.

instalację wodociągową przeciwpożarową z hydrantami wewnętrznymi, wyposażenie w sygnalizację pożarową oraz awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, montaż automatycznego urządzenia służącego do usuwania dymu z klatki schodowej, montaż stolarki drzwiowej p-pož.
4.1.1.3. wykonanie robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania, a w szczególności: budowa ścianek działowych wraz z wykończeniem,

4.1.2. roboty zewnętrzne :

4.1.2.1. rozbudowa budynku o zadaszony taras wyposażony w platformę zewnętrzną dla niepełnosprawnych,

4.1.2.2. instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych,

4.1.2.3. wykonanie nawierzchni utwardzonych i parkingów z kostki kamiennej,

4.2. Szczegółowy zakres robót :

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót w zakresie następujących branż:

4.2.1 budowlana:

- Fundamenty i ściany piwniczne konstrukcyjne - pod rozbudowę o taras do wykonania jako żelbetowe, monolityczne wraz z izolacją przeciwwilgociową.

- Ściany wewnętrzne – do wykonania wyburzenie ściany wskazanej na rysunkach technicznych, budowa ścianki działowej z pustaka ceramicznego lub z bloczka gazobetonowego na zaprawie cementowo – wapiennej odpowiadających projektowanej grubości ścianek lub ścianek typu lekkiego wraz z otynkowaniem ścian wewnętrznych tynkiem mineralnym trójwarstwowym (obrutka, narzut, gładź), malowanie farbami emulsyjnymi w jasnych kolorach pastelowych,

- Schody zewnętrzne, taras: do wykonania schody przy tarasie żelbetowe, ściany tarasu z bloczków betonowych gr. 24 cm wraz z zabezpieczeniem przeciwwilgociowe z papy termozgrzewalnej. Wykończenie schodów zewnętrznych i tarasu płytkami gresowymi na kleju mrozoodpornym. Balustrada drewniana, malowana lakierobejcą. Zadaszenie daszkiem dwuspadowym, krytym dachówką, wspartym na konstrukcji drewnianej.

- Podłogi i posadzki- do wykonania posadzki w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt dzieci z wykładziny dywanowej trudnozapalne, w pozostałych pomieszczeniach terakota.

- Stolarka okienna i drzwiowa –do wykonania stolarka drzwiowa zewnętrzna wg wykazu (wszystkie drzwi do wykonania jako stylizowane na drewniane! Ze spowalniaczami (samozamykacz) ukrytymi!,

- montaż automatycznego urządzenia służącego do usuwania dymu z klatki schodowej.

- montaż zewnętrznej platformy dla osób niepełnosprawnych, typu schodołaz.

4.2.2. Instalacje wod.-kan.

- Instalacje wody zimnej – do wykonania Instalacja wody zimnej z rur z polietylenu sieciowanego PE-Xa w ramach wykonania 1 łazienki w piwnicy, 2 łazienek na parterze, 4 nowych łazienek i przebudowa jednej łazienki na I piętrze, 2 łazienek na II piętrze.

- Instalacje wody ciepłej – do wykonania instalacja wody ciepłej analogicznie do instalacji wody zimnej przewodami z rur PE z wkładką aluminiową w ramach 1 łazienki w piwnicy, 2 łazienek na parterze, 4 nowych łazienek i przebudowa jednej łazienki na I piętrze, 2 łazienek na II piętrze

- Instalacja wody ppoż. – do wykonania po jednym hydrancie wewnętrznym p.poz O25 (1l/s, 0,2MPa) na każdej kondygnacji nadziemnej. Zasilenie hydrantów z oddzielnej instalacji wodnej w budynku wykonanej z rur stalowych gwintowanych.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do wykonanie przewody kanalizacji sanitarnej w posadzce i częściowo w lub po ścianach budynku. Całość instalacji z rur i kształtek PVC kielichowych.
- Instalacja centralnego ogrzewania – montaż grzejników stalowych w nowopowstałych pomieszczeniach wraz z montażem zaworów z głowicą termostatyczną(6 łazienek).

4.2.3. Wentylacja

Wentylacja pomieszczeń sanitarnych – do wykonania w pomieszczeniach sanitarnych instalacji wentylacyjnej, złożonej z :

- wentylatorów kanałowych wyciągowych, uruchamianych włącznikiem światła dla danego pomieszczenia lub zegarem czasowym wraz z zasilaniem elektrycznym -10 sztuk,
- montaż anemostatów kwadratowych wraz z wyrzutnią dachową i kanałem wentylacyjnym – 4 sztuki.

4.2.4. Instalacje elektryczne:

- Demontaże – do wykonania demontaż urządzeń dla przedmiotowego budynku tj. rozdzielnic z wyposażeniem, kabli, przewodów, oprawa, osprzęt elektrycznych, instalacje odgromową.

- Tablice rozdzielcze:

TG- do wykonania nowa rozdzielnica RG metalowa,

T1 – do wykonania doposażenie w wyłącznik różnicowoprądowy oraz dwa wyłączniki nadmiarowe S301 B6A i rozłączniki FR 301 16A dla zasilania obwodów oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego.

T2 , T3- do wykonania nowe rozdzielnice uzbrojone zgodnie ze schematem oraz przepięcie urządzeń istniejących

- Oświetlenie awaryjne – ewakuacyjne – do wykonania oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne w oparciu o oprawy LED o specyficznej optyce, wyposażone w zasilacze awaryjne na min. 1 godz.

- Wykonanie oświetlenia ogólnego, instalacji gniazd wtyczkowych ogólnych,

- Instalacja odgromowa – wykonanie instalacji odgromowej II klasy ochrony LPS z uwagi na zabytkowy charakter budynku.

4.2.5. Zagospodarowanie terenu

Zakres robót obejmuje wykonanie utwardzenia terenu i 18 miejsc postojowych, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych i 1 dla autokaru, o następującej konstrukcji:

- kostka kamienna (granitowa),
- podsypka cementowo-piaskowa,
- podbudowa z mieszanki kruszyw łamanych,
- warstwa odsączająca z pospółki żwirowej.

Wjazd na działkę, od bramy wjazdowej w stronę budynku, na odcinku ok. 40 m nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia (istniejący).

Mazowiecki Zespół Parków Krajobrazowych
Ul. Sułkowskiego 11, 05-400 Otwock

Szczegółowy zakres robót określają łącznie: opis przedmiotu zamówienia, przedmiar robót i projekt budowlany Rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku Domu Dziecka „Julin” na budynek edukacyjny z zakwaterowaniem zbiorowym oraz częścią administracyjno- biurową zatwierdzony pozwoleniem na budowę nr 149/2020 z dnia 02.04.2020 r. Do wyżej wymienionej dokumentacji został opracowany aneks w zakresie instalacji elektrycznej i instalacji centralnego ogrzewania, który stanowi podstawę realizacji zamówienia. Przedmiar robót ma charakter poglądowy.

Z zakresu robót objętego w/w projektem budowlanym do niniejszego zamówienia został wyłączony następujący zakres robót: renowacja elewacji budynku wraz z balkonami, obróbkami blacharskimi, renowacja dachu i schodów zewnętrznych. Przedmiot zamówienia nie obejmuje również budowy ogrodzenia ujętego w dokumentacji projektowej. Zaś instalacje elektryczne należy wykonać wg projektu zamiennego , a instalację centralnego ogrzewania wg projektu uzupełniającego.

Otwock,

DYREKTOR

Sylwester Cholaś
.....