

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### „PRZEBUDOWA I REMONT GMINNEJ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ”

Adres inwestycji: działka nr ew. 96, położona w obrębie Zagroby-Zakrzewo,  
gm. Zambrów



Zamawiający:

GMINA ZAMBRÓW

ul. Fabryczna 3

18-300 Zambrów

Zambrów, dnia 04.10.2022 r.



# 1. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie przebudowy i remontu budynku gminnej Świetlicy Wiejskiej na działce o nr ew. 96, położonej w obrębie Zagroby-Zakrzewo, tj. sporządzenie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę bądź zgłoszenie robót budowlanych i sporządzenie projektów wykonawczych, a także specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych oraz kosztorysów i przedmiarów robót budowlanych.

- Wymiary budynku: około 30,0x11,0 m;
- Budynek 2 kondygnacyjny: parter i piwnica.

W ramach zadania należy wykonać :

- 1) Inwentaryzację budowlaną w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania,
- 2) Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy – jeżeli będzie dotyczyło,
- 3) Uzyskanie i opracowanie niezbędnych map do celów projektowych,
- 4) Ocenę stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania,
- 5) Koncepcję projektową w zakresie objętym zadaniem tj. w zakresie przebudowy świetlicy, rozbudowy instalacji wewnętrznych wraz z wizualizacją 3D budynku z zewnątrz,
- 6) Projekt budowlany i wykonawczy przebudowy świetlicy, w tym między innymi wymiany instalacji i wyposażenia technologicznego,
- 7) Uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień itp.,
- 8) Dokonanie zgłoszenia i/lub uzyskanie pozwolenia na budowę.
- 9) W zakres dokumentacji wchodzi następujące opracowania:
  - projekt zagospodarowania terenu
  - place utwardzone, chodniki, parkingi
  - mała architektura i zazielenienie terenu
  - architektura
  - konstrukcja
  - remont instalacji wodno – kanalizacyjnej, projekt zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe do 10m<sup>3</sup>,
  - technologia i projekt kotłowni – pompy ciepła
  - instalacje centralnego ogrzewania
  - kompletne wyposażenie w sprzęt i meble całego obiektu
  - remont instalacji elektrycznych wewnętrznych
  - przedmiary robót (z podziałem na poszczególne branże)
  - kosztorysy inwestorskie (j.w.)
  - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (j.w.)
  - informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (j.w.)
  - wizualizacja komputerowa 3D budynku z zewnątrz
  - inne niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia

## **1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i remont istniejącego budynku. Budynek parterowy z poddaszem nieużytkowych oraz podpiwieniem. Powierzchnia zabudowy ulegnie zmianie w związku z ociepleniem budynku i wykonaniem nowej elewacji. Powierzchnia użytkowa zmieni się, ze względu na zmianę układu pomieszczeń wewnątrz budynku. Pokrycie dachu oraz konstrukcja – bez zmian, istniejące. Przewiduje się przebudowę istniejących schodów zewnętrznych, budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz likwidację istniejącego balkonu.

## **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Wykonawca materiały niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej pozyska we własnym zakresie.

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne – niezbędne do zaprojektowania i uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych.

Obsługa planowanej inwestycji odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi gminnej.

## **1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Realizacja planowanej inwestycji ma na celu podniesienie właściwości funkcjonalno – użytkowych budynku. W budynku oprócz istniejących pomieszczeń (pom. istniejącej świetlicy, pomieszczenia socjalne) powstaną m. in. toalety, pomieszczenie socjalne, szatnia. Budynek zostanie ocieplony oraz zyska nowa elewację.

## **1.5. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i przewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

## **1.6. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do architektury**

- ✓ Budynek świetlicy wiejskiej formą i rozwiązaniami powinien nawiązywać do architektury lokalnej. Budynek jednokondygnacyjny z podpiwieniem;
- ✓ Przebudowa ścian wewnątrz świetlicy. Zaprojektowanie pomieszczenia socjalnego oraz sanitariatów (ewentualne powiększenie pomieszczenia świetlicy);
- ✓ Ocieplenie budynku wraz z elewacją;
- ✓ Ocieplenie dachu;
- ✓ Izolację przeciwwilgociową pionową i poziomą ścian fundamentowych/piwnicznych, posadzek;
- ✓ Przebudowa istniejących toalet, dostosowanie do osób niepełnosprawnych;
- ✓ Stolarka okienna – do wymiany;
- ✓ Stolarka drzwiona – do wymiany;

- ✓ Rozbiórka schodów zewnętrznych. Zaprojektowanie nowych schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- ✓ Budynek ma być przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- ✓ Remont klatki schodowej prowadzącej na strych i do piwnicy;
- ✓ Należy uwzględnić:
  - wymianę wszystkich posadzek wraz z podłogami i izolacjami na parterze i w piwnicy;
  - naprawę tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach wraz z wykonaniem gładzi i robót malarskich – parter i piwnica;

### **1.7. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do konstrukcji**

- ✓ Projektowane ściany w pomieszczeniu socjalnym i toaletach wykonać w technologii lekkiej z płyt gipsowo- kartonowych;
- ✓ Sufity podwieszane systemowe;
- ✓ Zbiornik na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m<sup>3</sup> należy wykonać jako żelbetowy;
- ✓ Likwidacja balkonu;
- ✓ Zaprojektowanie tarasu z wyjściem z sali głównej – do rozważenia,
- ✓ Wyburzenie oraz budowa nowego komina – do rozważenia.

### **1.8. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do instalacji**

- ✓ W toaletach, pomieszczeniu socjalnym i pomieszczeniu świetlicy ma być zapewniona wentylacja mechaniczna;
- ✓ Instalacja elektryczna ma być doprowadzona do każdego pomieszczenia. Oprócz oświetlenia w każdym pomieszczeniu mają być rozmieszczone gniazda wtykowe wg potrzeb. Przewody instalacji elektrycznej winny być prowadzone w kanałach lub rurach osłonowych. Oprzewodowanie powinno być wykonane w przewodach z miedzi i w osłonach nie wydzielających gazów trujących podczas ewentualnego pożaru;
- ✓ Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia;
- ✓ Instalacja oświetlenia awaryjnego;
- ✓ Instalacja odgromowa
- ✓ Instalacja wodociągowa może być wykonana jako orurowanie PE SDR 17RC (zewnętrzna) i PVC wewnętrzna, o trwałości użytkowania co najmniej 30 lat. Zamawiający wymaga, aby zawory stosowane w tych instalacjach były kulowe. Przybory sanitarne i armatura powinny być produkcji krajowej, ale o jakości zapewniającej ich użytkowanie w ciągu 15 lat;
- ✓ Instalacja kanalizacyjna może być wykonana w orurowaniu z RVC – zewnętrzna i miedziana bądź plastikowa – wewnętrzna (do rozważenia). Ścieki z budynku odprowadzane będą do projektowanego szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m<sup>3</sup>.
- ✓ Dodatkowe należy zaprojektować:
  - ✓ Monitoring obiektu,

- ✓ Klimatyzację,
- ✓ Instalację alarmową,
- ✓ Wentylacja pomieszczeń - mechaniczna
- ✓ Ogrzewanie budynku za pomocą pomp ciepła;
- ✓ Fotowoltaika;

**UWAGA:**

**WYMIENIONE WYMAGANIA SĄ JEDYNIEMINIMALNYMI WYMAGANIAMI  
ZAMAWIAJĄCEGO.  
NA ETAPIE KONSULTACJI Z PROJEKTANTEM ZAKRES PRZEBUDOWY I  
REMONTU ŚWIETLICY MOŻE ULEC ZMIANIE.**

**2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

- ✓ Zamawiający nie dysponuje decyzją o warunkach zabudowy. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania wniosku o warunki zabudowy i przedstawienia go Zamawiającemu – jeżeli będzie dotyczyło;
- ✓ Zamawiający oświadcza, że budynek świetlicy wiejskiej stanowi własność gminy;
- ✓ Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) i innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
- ✓ W przypadku braku możliwości zaprojektowania przebudowy budynku zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) należy uzyskać stosowne odstępstwo od wymagań przepisów w tym zakresie w trybie przewidzianym w § 2 ww. rozporządzenia MI.
- ✓ Ponadto, zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.).