

Rozbudowa, przebudowa i remont świetlicy w miejscowości Poryte-Jabłoń

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie rozbudowy, przebudowy i remontu budynku gminnej świetlicy wiejskiej na działce o nr ew. 348/1, położonej w miejscowości Poryte-Jabłoń, tj. sporządzenie projektu budowlanego, wykonawczego, technicznego, uzyskanie pozwolenia na budowę bądź zgłoszenie robót, wykonanie specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych oraz kosztorysów i przedmiarów robót budowlanych.

2. Zamówienie obejmuje:

- 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 rozbudowy, przebudowy i remontu świetlicy,
- 6) wizualizacja 3D budynku z zewnątrz,
- 7) projekt budowlany, wykonawczy i techniczny rozbudowy, przebudowy i remontu świetlicy,
- 8) uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień itp.,
- 9) dokonanie zgłoszenia i/lub uzyskanie pozwolenia na budowę,
- 10) dokumentacja powinna zawierać, minimum:
 - architektura
 - konstrukcja
 - remont instalacji wodno – kanalizacyjnej, projekt zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe
 - 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
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (z podziałem na poszczególne branże)
 - informacja dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - wizualizacja komputerowa 3D budynku z zewnątrz
 - inne niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia

3. Zagospodarowanie terenu

Teren wokół świetlicy nie jest zagospodarowany. Należy przewidzieć:

- Ogrodzenie częściowe działki;
- Place utwardzone, parkingi;
- Mała architektura: ławki, kosze na śmieci, stojak na rowery;
- Nasadzenia;
- Altana – do rozważenia;
- Oświetlenie zewnętrzne.

4. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do architektury i konstrukcji

- Budynek świetlicy wiejskiej formą i rozwiązaniami powinien nawiązywać do architektury lokalnej;
- Przebudowa ścian wewnątrz świetlicy. Zaprojektowanie sanitariatów na parterze i ewentualnie na poddaszu;
- Rozbudowa budynku o wiatrolap z tyłu budynku w miejscu wcześniej zamurowanego wejścia zewnętrznego;
- Budowa schodów zewnętrznych z kostki oraz pochylni dla niepełnosprawnych;
- Przebudowa istniejących schodów zewnętrznych;
- Zaprojektowanie dachów zewnętrznych nad wejściami do budynku;
- Ocieplenie budynku wraz z elewacją;
- Wymiana pokrycia dachu wraz z ewentualną wymianą więźby dachowej;
- Izolację przeciwwilgociową pionową i poziomą ścian fundamentowych/piwnicznych, posadzek;
- Stolarka okienna – do wymiany;
- Stolarka drzwiona – do wymiany;
- Budynek ma być przystosowany do korzystania przez osoby z niepełnosprawnościami;
- Wymiana wszystkich posadzek wraz z podłogami i izolacjami;
- Naprawa tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach wraz z wykonaniem gładzi i robót malarskich;
- Remont piwnicy: wykonanie posadzek, tynków na ścianach i sufitach wraz z malowaniem;
- Remont klatki schodowej prowadzącej do piwnicy;
- Remont klatki schodowej na poddasze wraz z zaprojektowaniem poręczy;
- Sufity podwieszane, systemowe;
- Istniejący piec do rozbiórki;
- Zaprojektowanie wyposażenia kuchni; meble ze stali nierdzewnej;
- Projektowane ściany w sanitariatach wykonać w technologii lekkiej z płyt gipsowo-kartonowych;
- Zbiornik na ścieki sanitarne.

5. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do instalacji

- W toaletach, pomieszczeniu socjalnym i pomieszczeniu świetlicy ma być zapewniona wentylacja mechaniczna;
- Instalacja elektryczna doprowadzona do każdego pomieszczenia;
- Oprócz oświetlenia w każdym pomieszczeniu mają być rozmieszczone gniazdka wtykowe wg potrzeb. Przewody instalacji elektrycznej winny być prowadzone w kanałach lub rurach osłonowych.
- Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia;
- Instalacja oświetlenia awaryjnego;
- Instalacja odgromowa;
- Instalacja wodociągowa;

- Instalacja kanalizacyjna; ścieki z budynku odprowadzane będą do projektowanego szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne;
- Klimatyzacja istniejąca; rozważenie rozbudowy instalacji;
- Dodatkowe należy zaprojektować: monitoring obiektu, instalację alarmową;
- Ogrzewanie budynku za pomocą pomp ciepła; wydzielenie pomieszczenia kotłowni w piwnicy;
- Instalacja fotowoltaiczna.

UWAGA:

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

6. 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 2023 r. poz. 682 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.).

7. Część graficzna





