

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania pn.:

„Przebudowa pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej w Komorowie”

I. Opis Zamówienia:

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest przebudowa pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej w Komorowie.

Część pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej im. Orła Białego w Komorowie jest przeznaczona do przebudowy. Budynek zaliczany jest do IX kategorii obiektów budowlanych.

Istniejący budynek Szkoły Podstawowej w Komorowie jest położony na działce o nr ew. 400/1 razem z budynkami: hali sportowej i innym budynkiem niemieszkalnym. Na terenie są istniejące miejsca parkingowe. Istniejąca infrastruktura towarzysząca znajduje się na działce objętej opracowaniem razem z zagospodarowaniem terenu. Budynek wyposażony jest w istniejące przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne z miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz istniejące przyłącze energetyczne. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka o nr ew. 400/1 leży na terenie oznaczonym jako „UE”, który jest przeznaczony pod szkolnictwo i edukację.

Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Istniejący budynek cechuje się zwartą bryłą. Budynek w części poddanej przebudowie przykryty jest dachem dwuspadowym. Forma obiektu prosta i estetyczna

Charakterystyczne parametry obiektu (części objętej opracowaniem)

1. Powierzchnia zabudowy: 555,00 m²
2. Kąt nachylenia dachu: 10°
3. Ilość kondygnacji: 1
4. Powierzchnia użytkowa: 308,67 m²
5. Powierzchnia usługowa (techniczna): 6,58 m²
6. Powierzchnia ruchu: 100,93 m²
7. Powierzchnia wewnętrzna: 416,18 m²
8. Kubatura budynku: 1754,00 m³
9. Wysokość budynku: 3,80 m (mierzona od poziomu gruntu)

Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji

- ✓ powierzchnia zabudowy – 555,00 m²,
- ✓ powierzchnia wewnętrzna – 416,18 m²,
- ✓ wysokość – od 2,70 do 3,20 m, liczba kondygnacji 1 - niski (N),
- ✓ liczba kondygnacji nadziemnych – 1.

II. Opis robót:

Od północno-wschodniej strony budynku zostało zaprojektowane dodatkowe wejście do budynku prowadzące do zaplecza w przebudowanej części.

Pomieszczenie stołówki zostało powiększone o powierzchnie pomieszczeń: łazienek i część komunikacji. Pomieszczenie do wydawania posiłków, zostało przeniesione na drugą stronę stołówki, posiada dwa okienka, jedno okienko do wydawania posiłków oraz drugie okienko do zwrotu brudnych naczyń. Zaprojektowano pomieszczenie zaplecza, blisko zaprojektowanego wejścia do budynku, przy pom. do wydawania posiłków. W pomieszczeniu pomocniczym będą wydawane gotowe posiłki

dostarczane przez zewnętrznego dostawcę. Pomieszczenie poprzednio wykorzystywane jako pom. do wydawania posiłków zostało przekształcone na sekretariat oraz dodatkowo połączone z gabinetem dyrektora. Pozostała część budynku nie została objęta przebudową.

Wykaz prac budowlanych objętych opracowaniem

- Wykucie z muru ościeżnic stalowych drzwiowych na zapleczu, w pom. do wydawania posiłków wg starego rzutu;
- Wykucie z muru ościeżnic stalowych okiennych w pom. do wydawania posiłków wg starego rzutu;
- Rozebranie ścianek działowych i konstrukcyjnych w łazienkach, pom. pom., komunikacji i pomieszczeniu do wydawania posiłków wg starego rzutu;
- Rozebranie posadzek z płytek w łazienkach, komunikacji zaplecza, pom. pomocniczego wg starego rzutu;
- Rozebranie okładziny ściennej z płytek ceramicznych w łazienkach, komunikacji zaplecza, pom. pom. wg starego rzutu;
- Uzupełnienie ścian lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej bloczkami z betonu komórkowego w pomieszczeniu zaplecza, pom. do wydawania posiłków według nowego rzutu;
- Wykonanie belki stalowej podtrzymującej strop ponad usuniętą częścią ściany nośnej;
- Ścianki działowe z gazobetonu grubości 12 cm w pomieszczeniu zaplecza, pom. do wydawania posiłków według nowego rzutu;
- Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III wykonywane ręcznie na ścianach i słupach we wszystkich pomieszczeniach objętych opracowaniem;
- Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych z warstwą izolacyjną rulonowe - tarkett durable model w pomieszczeniu stołówki oraz sekretariacie według nowego rzutu;
- Posadzki jednobarwne z płytek gresowych w pomieszczeniu zaplecza, pom. do wydawania posiłków według nowego rzutu;
- Wstawienie okna PCW w pomieszczeniu sekretariatu wg nowego rzutu;
- Wstawienie otworów okiennych podawczych w pomieszczeniu do wydawania posiłków wg nowego rzutu;
- Wstawienie drzwi zewnętrznych w pomieszczeniu do wydawania posiłków wg nowego rzutu;
- Wstawienie drzwi wewnętrznych przesuwne fabrycznie wykończone w pomieszczeniu sekretariatu wg nowego rzutu;
- Wstawienie drzwi wewnętrznych składane fabrycznie wykończone w pomieszczeniu zaplecza wg nowego rzutu;
- Wstawienie drzwi wewnętrznych w pomieszczeniu sekretariatu i stołówki wg nowego rzutu;
- Sufit podwieszany w pomieszczeniu zaplecza, pom. do wydawania posiłków oraz części stołówki z różnicami wysokości w stropie nad pomieszczeniem;
- Przesłanie dwóch grzejników: jeden grzejnik przesunąć na bok spod okna w nowoutworzonej części stołówki, aby nie ingerował w umeblowanie pomieszczenia, drugi grzejnik przestawić przed nowoutworzonymi drzwiami w pomieszczeniu do wydawania posiłków na ścianę dzielącą pom. do wydawania posiłków i zaplecze;
- Podpięcie projektowanego zlewozmywaka pod istniejącą instalację w pom. do wydawania posiłków wg nowego rzutu;
- Wykonanie instalacji elektrycznej dla pomieszczeń objętych opracowaniem wg projektu elektrycznego.

Zakres opracowania obejmuje fragment budynku z pomieszczeniami stołówki i nowopowstałego zaplecza. Konstrukcja pozostaje nienaruszona. Jedynie wprowadzono podciąg stalowy podparty na pozostawionym fragmencie ściany nośnej. Szczegółowe informacje, dotyczące instalacji wodociągowej w części technicznej projektu budowlanego.

Pelen zakres prac określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót dla każdej z branż.

Istniejący budynek jest zasilany ze złącza kablowo-pomiarowego. Projekt elektryczny dla części objętej opracowaniem znajduje się w części technicznej projektu budowlanego.

Zakres robót objętych projektem obejmuje do wykonania następujące instalacje elektryczne wewnętrzne:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- Instalacja gniazd wtykowych,
- Główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- Instalacja ochrony od porażeń i połączeń wyrównawczych.

Wykaz pomieszczeń budynku

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	CZĘŚĆ BUDYNKU	POWIERZCHNIA (m ²)
1.1	PRZEDSIONEK	PROJEKTOWANA	4,70
1.2	KOMUNIKACJA	PROJEKTOWANA	26,12
1.3	SALA LEKCYJNA	PROJEKTOWANA	11,34
1.4	STOLÓWKA	ISTNIEJĄCA	38,20
1.5	POM. DO WYDAWANIA POSILKÓW	ISTNIEJĄCA	9,61
1.6	ZAPLECZE	ISTNIEJĄCA	2,22
1.7	KORYTARZ	ISTNIEJĄCA	70,11
1.8	SEKRETARIAT	ISTNIEJĄCA	6,58
1.9	GABINET DYREKTORA	ISTNIEJĄCA	12,19
1.10	MAGAZYN	ISTNIEJĄCA	11,66
1.11	KOTŁOWNIA	ISTNIEJĄCA	6,58
1.12	SALA LEKCYJNA	ISTNIEJĄCA	29,78
1.13	SALA LEKCYJNA	ISTNIEJĄCA	24,88
1.14	SALA LEKCYJNA	ISTNIEJĄCA	37,04
1.15	SALA LEKCYJNA	ISTNIEJĄCA	37,14
1.16	SALA LEKCYJNA	ISTNIEJĄCA	37,44
1.17	SALA LEKCYJNA	ISTNIEJĄCA	37,59
1.18	POMIESZCZENIE SOCJALNE	ISTNIEJĄCA	13,00
POW. UŻYTKOWA			309,27
POW. RUCHU			100,93
POW. TECHNICZNA			6,58
POW. CAŁKOWITA			416,18

Na szaro zostały oznaczone pomieszczenia objęte opracowaniem.

III. Informacje dodatkowe:

- Wszelkie szczegóły np. jak ostateczny kolor poszczególnych elementów, materiał, kształt i kolor materiałów muszą zostać zaakceptowane przez inwestora przed zamontowaniem.
- Prace będą prowadzone na terenie Publicznej Szkoły Podstawowej w Komorowie. Roboty budowlane nie mogą zakłócać zajęć lekcyjnych i nie mogą wpływać na organizację pracy szkoły.
- **Należy w odpowiedni sposób zabezpieczyć teren prac budowlanych przed wtargnięciem osób nieuprawnionych, w tym dzieci.**
- Segregacja odpadów, transport i utylizacja – po stronie Wykonawcy.

- Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej, niezbędnych dokumentów do przekazania powstałego obiektu do odbioru końcowego oraz do użytku.
- Po stronie Wykonawcy - złożenie kompletnego wniosku do organów kontrolujących (m.in. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, Straż Pożarna, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego.)
- Kompletna dokumentacja powykonawcza wraz z innymi opracowaniami zostanie przekazana Zamawiającemu na 3 dni (roboczych) przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy
- Wszelkie koszty związane z ww. obowiązkami dotyczącymi dokumentacji powykonawczej i robót budowlanych ponosi Wykonawca.
- Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa autorstwa: **Pracownia Projektowo-Architektoniczna „ENRGRAM” Michał Gryz**, ul. Świętojańska 11, 07-200 Wyszaków:
 - Projekt zagospodarowania terenu,
 - Projekt architektoniczno-budowlany,
 - Projekt techniczny – architektura i konstrukcja,
 - Projekt techniczny instalacji elektrycznych
 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Do opisu przedmiotu zamówienia dołączony został również przedmiar robót. **Przedmiar robót ma charakter pomocniczy.**

Podstawą do wyceny robót jest dokumentacja projektowa i wymagania Zamawiającego opisane w niniejszej SWZ.