



Fundusze Europejskie
dla Kujaw i Pomorza

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Samorząd Województwa
Kujawsko-Pomorskiego

załącznik nr 4 c) do SWZ

Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

Zadanie nr 3

– budynek mieszkalny przy ul. Granicznej 13 w Bydgoszczy

1. Wykonanie robót budowlanych polegających na rozbiórce budynku oficyny 1 oraz remont elewacji, termomodernizacja, przebudowa dwóch niezamieszkałych lokali mieszkalnych nr 8 i 10 wraz z przebudowa instalacji gazu, a także przebudową pomieszczeń piwnicznych wraz z wyodrębnieniem pomieszczenia węzła ciepłego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy **ul. Granicznej 13** w Bydgoszczy (dz. nr ew. 110, 108 obr 0079).
2. Roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia jak wyżej należy wykonać zgodnie z: dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, OPZ, SWZ, obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 j.t. z późn. zm.) a także wszystkimi obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały powinny być zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. Dopuszcza się zmianę podanych w projektach materiałów i urządzeń na przedstawione w ofercie przetargowej przez Wykonawcę, jeżeli są one równorzędne i o nie gorszych parametrach od wykazanych w dokumentacji projektowej.
4. Wszystkie prace/roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności itp., oraz muszą być zastosowane zgodnie z ich kartami technicznymi podanymi przez producentów.
5. Z uwagi że budynek jest zamieszkały Wykonawca jest zobowiązany w czasie prowadzenia prac budowlanych do zapewnienia ciągłości zasilania w energię elektryczną, ciągłości dostępu do wody, a o każdorazowym koniecznym z uwagi na technologie robót odłączenia zasilania/ wody powiadomić z wyprzedzeniem Inwestora oraz mieszkańców budynku.
6. Poniżej scharakteryzowano rodzaj robót objętych zamierzeniem w poszczególnych branżach:

Branża budowlana:

UWAGA: PRACE WYKONYWANE BĘDĄ W BUDYNKU ZAMIESZKAŁYM

Wszystkie materiały do wykonywania robót branży budowlanej powinny odpowiadać wymaganiom zawartym w polskich Normach lub aprobatach technicznych ITB, dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania.

Szczegółowy zakres wykonania robót zawarty jest w projekcie budowlanym dołączonym do



Fundusze Europejskie
dla Kujaw i Pomorza

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Samorząd Województwa
Kujawsko-Pomorskiego

dokumentacji przetargowej.

1. Remont ścian fundamentowych wraz z wykonaniem hydroizolacji pionowej i poziomej (iniekcji ciśnieniowej), wykopy fundamentowe wraz z zabezpieczeniami, odtworzenie istniejącej nawierzchni lub wykonanie nowych opasek z kostki brukowej wraz z obrzeżem po zasypaniu wykopu.
2. Wystąpienie do zarządcy drogi o wydanie niezbędnych zgód na prowadzenie robót w pasie drogowym.
3. Przygotowanie ścian pod docieplenie poprzez usunięcie spękanych i odspojonych tynków i wykonanie nowych, uzupełnienia tynków, oczyszczenie ścian, uzupełnienie i naprawa gzymsów, boniowania, wykonanie docieplenia w postaci powłoki termoizolacyjnej wraz z malowaniem powłoką termorefleksyjną lub poprzez docieplenie ścian metodą lekką mokrą z płyt styropianowych i wełny mineralnej, wykonanie tynku i malowanie farbą elewacyjną, docieplenie ościeży w postaci powłoki termoizolacyjnej wraz z malowaniem powłoką termorefleksyjną lub docieplenie ościeży wełną mineralną/styropianem wraz z wykonaniem tynku i malowaniem, osiatkowanie ścian, konstrukcyjne zabezpieczenie spękań i rys, wymiana parapetów zewnętrznych, rur spustowych, montaż i demontaż rusztowania, zabezpieczenie prac na wysokości
4. Wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami.
5. Wymiana drzwi wejściowych.
6. Rozbiórka ścianki działowej w piwnicy, wykonanie ściany działowej z bloczków silikatowych wraz z nadprożami, montaż drzwi piwnicznych oraz p.poż. do pomieszczenia węzła cieplnego, naprawa schodów do piwnicy wraz z malowaniem, wykonanie pomieszczenia węzła cieplnego z jednego z pomieszczeń piwnicznych, wykonanie robót w pomieszczeniu na węzeł cieplny – odtworzenie tynków na ścianach i suficie, wymiana posadzki na betonową wraz z hydroizolacją, ułożenie płytek podłogowych gresowych, wykonanie gładzi na ścianach i stropach, malowanie sufitu farbą emulsyjną, malowanie ścian farbą olejną, pokrycie powłoką termoizolacyjną stropu piwnic.
7. Remont klatek schodowych poprzez wymianę okładzin ściennych i sufitowych (w tym spodów biegów i spoczników schodowych) wraz z malowaniem odpowiednimi farbami, malowanie odpowiednimi farbami elementów drewnianych schodów i balustrad, wymiana wykładziny podłogowej, osiatkowanie ścian i sufitów, wykonanie okładzin z płyt gkf, wymiana drzwi wejściowych do lokali, piwnic i toalet, remont posadzki lastrykowej.
8. Remont poszycia dachu poprzez wymianę opierzeń w tym rynien, wykonanie izolacji cieplnych i przeciwdźwiękowych, docieplenie kominów wraz z otynkowaniem i pomalowaniem, wykonanie czap kominowych, dwuwarstwowe pokrycie dachu papą termozgrzewalną, docieplenie poddasza i dachu wełną mineralną wraz z poszyciem z odpowiednich płyt gipsowo-kartonowych i paroizolacją.
9. Docieplenie ścian między klatką a lokalami nr 8 i 10 wraz z remontem tych ścian z malowaniem.
10. Wywiezienie i utylizacja odpadów.
11. Rozbiórka budynku oficyny.

Branża sanitarna:

1. Budowa instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją c.w.u. w budynku frontowym zgodnie z dokumentacją projektową oraz aktualizacją projektową



Fundusze Europejskie
dla Kujaw i Pomorza

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Samorząd Województwa
Kujawsko-Pomorskiego

z września 2023r. w zakresie instalacji c.o, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami i zasadami sztuki budowlanej.

Montaż wodomierzy ciepłej wody we wszystkich lokalach należy wykonać przy zastosowaniu wodomierzy z modułem radiowym pracującym w systemie posiadanym przez zarządcę budynku tj. wodomierz GSD8-RFM + nakładka TX1.1 1/2" wraz z zaworem zwrotnym o następujących parametrach technicznych: Q₃-1,6 m³/h DN 15 MID R100/R50.

2. Budowa węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej technologii i AKPiA, oświetlenia, zasilania elektrycznego, oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia piwnicznego w budynku frontowym na pomieszczenie węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
3. Montaż dodatkowego ciepłomierza FQQ2 na sekcji c.o. wysokiego parametru (wg schematu technologii węzła cieplnego) o następujących parametrach technicznych:
 - a) Licznik ciepła powinien posiadać zatwierdzenie przez GUM.
 - b) Ultradźwiękowy przetwornik przepływu.
 - c) Zakres pracy temperatury czynnika od 2stC do 130 stC.
 - d) Stopień ochrony co najmniej IP65.
 - e) Jednostki energii – GJ.
 - f) Zawartość rejestru do 1 roku.
 - g) Wyświetlacz LCD.
 - h) Zasilenie bateryjne.
 - i) Moduł komunikacyjny M-Bus zgodny z systemem gestora sieci KPEC sp. z o.o.
4. Wymiana istniejących poziomów i pionów wody zimnej, oraz kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do istniejących podejść i istniejących instalacji w lokalach zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
5. Budowa nowych pionów wody i kanalizacji sanitarnej na cele przebudowy dwóch niezamieszkałych lokalach nr 8 i 10 budynku frontowego z podłączeniem ich do istniejącej instalacji kanalizacyjnej, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
6. Odcięcie wszystkich instalacji sanitarnych w budynku oficyny 1 podlegającej rozbiórce z ich zabezpieczeniem przy uwzględnieniu konieczności utrzymania ciągłości zasilania w media budynku oficyny 2, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
7. Przebudowa/budowa/rozbudowa instalacji wod-kan-gaz z armaturą wraz z wyposażeniem w urządzenia sanitarne tj. zlewozmywak 2-komorowy z syfonem, baterią i szafką zlewozmywaka, umywalka z baterią i syfonem, kompakt WC, kabina prysznicowa ze szkła bezpiecznego wraz z brodzikiem i baterią, kuchenka gazowa 4-palnikowa z piekarnikiem wraz z podłączeniem do instalacji w dwóch niezamieszkałych lokalach nr 8 i 10 budynku frontowego z dostosowaniem do projektowanej przebudowy lokali, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami i zasadami sztuki budowlanej.



Fundusze Europejskie
dla Kujaw i Pomorza

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Samorząd Województwa
Kujawsko-Pomorskiego

8. Demontaż istniejących instalacji ogrzewczych c.o. i c.w.u. (rozbiórka z wywozem i utylizacją istniejących źródeł ogrzewania i ciepłej wody), armatury, urządzeń i pieców kaflowych zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych przepisami i zasadami sztuki budowlanej. Demontaż istniejących źródeł ciepła wykonać w porozumieniu z Zamawiającym po wykonaniu robót umożliwiających dostawę, rozproszczenie ciepła i uruchomieniu węzła cieplnego.
9. Roboty przygotowawcze, towarzyszące i odbiorowe wynikające ze sztuki budowlanej i przepisów, pozwalające na prawidłowy odbiór, uruchomienie i oddanie do użytkowania zakresu robót w zakresie celu jakiego ma służyć wykonana instalacja, przy zachowaniu ciągłości zamieszkania lokali i przebywania w nich osób mieszkających.
10. Wykonanie prób szczelności wszystkich instalacji wod-kan-gaz wraz z protokołem.
11. Opracowanie opinii kominiarskiej powykonawczej dla wszystkich lokali mieszkalnych oraz pomieszczenia węzła cieplnego.
12. Zabezpieczenie terenu budowy w tym zabezpieczenia dóbr i mienia, zabezpieczenie wyposażenia przed zniszczeniem i zabrudzeniem, sprzątanie powstałych w trakcie robót zanieczyszczeń, usuwanie usterek w lokalach mieszkalnych, organizacja na terenie budowy, bieżące sprzątanie frontu robót również w lokalach mieszkalnych, demontaż i ponowny montaż istniejącej zabudowy w lokalach w celu prawidłowego wykonania zakresu robót itp.
13. Roboty odtworzeniowe w tym uzupełnianie ubytków podłogi po piecach kaflowych, naprawa ścian wraz z malowaniem ścian za likwidowanymi piecami kaflowymi, porządkowe i organizacyjne w lokalach mieszkalnych przy zachowaniu ciągłości zamieszkania lokali i przebywania w nich osób mieszkających.
14. Przeprowadzenie przez wykonawcę odbioru węzła cieplnego zgodnie z wymaganiami gestora sieci z pozytywnym odbiorem przez służby dostawcy ciepła Spółki KPEC – umożliwiającym uruchomienie dostaw ciepła.
15. Wykonanie dokumentacji powykonawczej w tym gwarancji i instrukcji użytkowania i eksploatacji węzła cieplnego ze schematem montażowym węzła – zgodnie z załącznikiem Wykaz dokumentów odbiorowych węzła cieplnego.
16. Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie z przepisami prawa.
17. Wykonanie instalacji elektrycznej węzła cieplnego zgodnie z wymaganiami gestora sieci: załącznik – Wytyczne elektryczne do budowy węzłów.
18. Uwaga: Likwidację użytkowanych źródeł ogrzewania, pieców kaflowych należy wykonać dopiero po wykonaniu i uruchomieniu nowego źródła ciepła i wykonaniu instalacji ogrzewczej w lokalu. Likwidację użytkowanych źródeł ciepłej wody należy wykonać dopiero po wykonaniu i uruchomieniu nowego źródła ciepła i wykonaniu instalacji c.w.u. w lokalu.

Branża elektryczna:

Wszystkie materiały do wykonywania instalacji elektrycznych powinny odpowiadać wymaganiom zawartych w polskich Normach lub aprobaty technicznych ITB, dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania.

Zakres wykonania robót zawarty jest w projekcie budowlanym w części VI branża elektryczna i dotyczy wykonania:



Fundusze Europejskie
dla Kujaw i Pomorza

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Samorząd Województwa
Kujawsko-Pomorskiego

- zasilania wężła centralnego ogrzewania wraz z tablicą licznikową;
- rozdzielnicę wężła c.o.;
- instalacji oświetleniowej i gniazdowej w pomieszczeniu wężła c.o.;
- instalacji oświetleniowej w piwnicy (wymiana);
- instalacji wewnętrznej w dwóch lokalach mieszkalnych (tablic bezpiecznikowych, oświetlenia, gniazda 230V, telewizyjnej i teletechnicznej);
- ochrony od porażenia i połączeń wyrównawczych w węźle c.o. oraz lokalach mieszkalnych;
- pomiarów ochronnych i eksploatacyjnych instalacji elektrycznej.

Z uwagi że budynek jest zamieszkały Wykonawca jest zobowiązany w czasie prowadzenia prac budowlanych do zapewnienia ciągłości zasilania w energię elektryczną, a o każdorazowym koniecznym z uwagi na technologie robót odłączenia zasilanie powiadomić z wyprzedzeniem Inwestora oraz mieszkańców budynku.

Po zakończeniu robót:

1. Opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu „Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku” po wykonanych robotach.
2. Wykonanie dokumentacji powykonawczej wszystkich branż (w tym deklaracje i atesty) oraz gwarancji i instrukcji użytkowania i eksploatacji wężła ciepłego ze schematem montażowym wężła – zgodnie z załącznikiem Wykaz dokumentów odbiorowych wężła ciepłego.