

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### „REMONT GMINNEJ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ”

Adres inwestycji: działka nr ew. 81/1, położona w obrębie Stary Laskowiec,  
gm. Zambrów



Zamawiający:

GMINA ZAMBRÓW

ul. Fabryczna 3

18-300 Zambrów

Zambrów, dnia 09.08.2022 r.

Zatwierdzam:

  
**WÓJT**  
*Jarosław Kos*



## **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie remontu budynku gminnej Świetlicy Wiejskiej na działce o nr ew. 81/1, położonej w obrębie Stary Laskowiec, 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 32,0x9,5 m;
- Budynek 1 kondygnacyjny: parter.

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 remontu 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
  - architektura
  - konstrukcja
  - remont instalacji wodno – kanalizacyjnej, projekt zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe do 10m<sup>3</sup>,
  - 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 remont istniejącego budynku. 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 oraz budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

### **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 powiatowej.

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

Realizacja planowanej inwestycji ma na celu podniesienie właściwości funkcjonalno – użytkowych budynku. W budynku oprócz istniejących pomieszczeń powstaną m. in. nowe toalety, pomieszczenie socjalne, szatnia. Budynek zostanie ocieplony oraz zyska nową 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 – parter, częściowo poddasze użytkowe;
- ✓ Remont pomieszczenia socjalnego oraz sanitariatów – dostosowanie do osób niepełnosprawnych;
- ✓ Ocieplenie budynku wraz z elewacją;
- ✓ Izolację przeciwwilgociową pionową i poziomą ścian fundamentowych, 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;
- ✓ Należy uwzględnić:
  - wymianę wszystkich posadzek wraz z podłozami i izolacjami;
  - naprawę tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach wraz z wykonaniem gładzi i robót malarskich.

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

- ✓ Sufity podwieszane systemowe;
- ✓ Zbiornik na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m<sup>3</sup> należy wykonać jako żelbetowy.

### 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 gniazdka 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 (zewnątrzna) 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>.
- ✓ Dodatkowo należy zaprojektować:
  - ✓ Monitoring obiektu,
  - ✓ Instalację alarmową,
- ✓ Wentylacja pomieszczeń - mechaniczna
- ✓ Ogrzewanie budynku za pomocą grzejników elektrycznych;
- ✓ Klimatyzacja – istniejąca;
- ✓ Fotowoltaika – do rozważenia.

#### **UWAGA:**


**WYMIENIONE WYMAGANIA SĄ JEDYNIEMINIMALNYMI WYMAGANIAMI ZAMAWIAJĄCEGO.**

**NA ETAPIE KONSULTACJI Z PROJEKTANTEM ZAKRES PRZEBUDOWY I REMONTU ŚWIETLICZY 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. W związku z potrzebą zaprojektowanie zbiornika na nieczystości ciekłe oraz małymi wymiarami działki, na etapie decyzji o warunkach zabudowy będzie należało uzyskać odstępstwo od warunków technicznych.

- ✓ 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 i remontu 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.)

  
**WÓJT**  
*Jarosław Kos*