



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA „Budowa świetlicy w Pierzchnie, dz. nr 109.”

Szczegółowo zakres zamówienia opisuje dokumentacja projektowa opracowana przez:
Agencja Budowlana KALDO Paweł Jędraś, ul. Miśnieńska 1, 64-100 Leszno.

I. Szczegółowy zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

1. **Rozbiórka całkowita** (łącznie z fundamentami) istniejącego budynku usługowo-mieszkalnego (max wymiary 17,8m/13,4m/9,0m) wraz ze wszystkimi nawierzchniami utwardzonymi;
2. Przygotowanie terenu pod dalszą inwestycję;
3. **Budowa świetlicy** wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu.

Teren inwestycji obejmuje fragment przedmiotowej działki nr ewid. 109 w Pierzchnie.

II. Zakres rzeczowy opracowania

1. Stan istniejący:

Działka nr 109 jest bardzo duża i tylko w części zagospodarowana (pozostała część przeznaczona pod uprawy- dzierżawa). Na działce znajduje się jeden budynek, w którym na parterze mieści się świetlica wiejska, a na poddaszu dwa mieszkania. Obok budynku urządzono plac zabaw dla dzieci (ogrodzony) oraz nieogrodzona siłownia (nie wchodzi w zakres opracowania). Nawierzchnia placów gruntowa. Między budynkiem, a ulicą są fragmenty ogrodzenia oraz utwardzone dojście do budynku. Budynek jest zasilany w podstawowe media: wodę, gaz, prąd elektryczny (istniejące przyłącza do przebudowy). Ścieki sanitarne są odprowadzane do zbiornika bezodpływowego. Przez działkę, poza obszarem zagospodarowanym przebiega napowietrzna linia energetyczna.

2. Stan projektowany:

Istniejący budynek zostanie wyburzony, a związane z nim przyłącza rozebrane lub przebudowane. Rozebrane zostaną także utwardzenia terenu stanowiące połączenie komunikacyjne z ulicą. Zaprojektowano budynek świetlicy wiejskiej, wolnostojący na planie prostokąta, przekryty dachem dwuspadowym, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym.

Dane budynku projektowanego:

- Powierzchnia zabudowy i powierzchnia całkowita: 155,09 m²;
- Powierzchnia użytkowa: 117,87 m²;
- Kubatura brutto: 822,75 m³;
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- Szerokość budynku: 10,15 m;
- Długość budynku: 15,28 m;
- Wysokość budynku: 7,10 m.

Kolorystyka elementów elewacji ustalona będzie na podstawie co najmniej trzech wariantów kolorystycznych przedstawionych przez Wykonawcę do wyboru Inwestora.

Meble i wyposażenie należy przyjąć według dokumentacji (załącznik nr 22). Do obowiązków Wykonawcy należy zakup, transport i montaż wszystkich mebli oraz rozmieszczenie ich w odpowiednich pomieszczeniach. Zaproponowane w ofercie urządzenia powinny być równoważne pod względem wizualnym, funkcjonalnym i kolorystycznym, z przedstawionymi w zamówieniu. Zamawiający zastrzega sobie ostateczny wybór koloru mebli, który nastąpi po przedstawieniu wzornika kolorów przez Wykonawcę, któremu zostanie udzielone zamówienie. Przed zamówieniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora wnioski materiałowe elementów wyposażenia aranżacyjnego.

Obiekt powinien spełniać zasady szczegółowo opisane w Standardach dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami wydane przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. W przedmiotowym obiekcie należy przede wszystkim:



- zapewnić swobodny dojazd dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim lub o kulach do wejścia,
- nie doprowadzić do kolizji w postaci uskoków i progów międzydrzwiowych na całym obiekcie,
- spełnienie wymagań dotyczących toalety dla niepełnosprawnych (m.in. wysokości i wymiary urządzeń sanitarnych, wysokość lokalizacji klamki i włącznika światła).

III. Zakres zamówienia obejmuje następujące etapy prac:

Wykonanie robót terenowych przygotowawczych (przygotowanie placu budowy, ogrodzenie terenu budowy przed dostępem osób z zewnątrz szczelnym ogrodzeniem, montaż tablicy informacyjnej budowy), prace rozbiórkowe, geodezyjne, ziemne, ogólnobudowlane, instalacyjne, wykończeniowe, montażowe, porządkowe i odbiorowe.

1. Prace przygotowawcze:

Przygotowanie placu budowy (m.in. ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, ustawienie ogrzewanego zaplecza umożliwiającego organizowanie narad na budowie oraz zaplecza sanitarnego – wymagana powierzchnia min. 12m²), obsługa geodezyjna.

2. Roboty rozbiórkowe:

W ramach inwestycji należy całkowicie rozebrać budynek parterowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony.

Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac rozbiórkowych należy odłączyć wszystkie media. Przyłącza zostaną przebudowane i wykorzystane do zasilenia nowo wybudowanego budynku.

Należy dokonywać wstępnej segregacji na terenie budowy materiałów z rozbiórki, i tak:

- materiały nadające się do ponownego wbudowania, Wykonawca zobowiązany jest składować w wyznaczonym miejscu i odpowiednio zabezpieczyć,
- materiały nie nadające się do ponownego wbudowania, powinny być usunięte z terenu rozbiórki na wysypisko odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587), przy czym Wykonawca winien dostarczyć Zamawiającemu dokument potwierdzający wywiezienie odpadów na składowisko,
- materiały stalowe należy zełomować, a stosowny dokument przekazać Zamawiającemu.

Wywóz oraz utylizacja wszelkich materiałów po rozbiórce czy demontażu we własnym zakresie i na koszt Wykonawcy.

Ze względu na odległość budynku od granicy z działką sąsiednią (ok. 2 m) oraz w pobliżu placu zabaw i siłowni (wyłączyć z użytkowania na czas rozbiórki), należy bezwzględnie wygrodzić oraz oznaczyć obszar robót i zachować szczególną ostrożność przy pracach rozbiórkowych.

Nie przewiduje się usunięcia istniejących drzew i krzewów.

3. Prace ogólnobudowlane:

W ramach prac ogólnobudowlanych przewidziano budowę budynku w którym zaprojektowano:

- hall,
- salę wielofunkcyjną,
- zaplecze kuchenne,
- zaplecze sanitarne,
- pomieszczenie porządkowe oraz gospodarcze,
- aneks szatniowy.

Zakres robót:

- 1) roboty rozbiórkowe,
- 2) roboty ziemne,
- 3) roboty fundamentowe – ławy żelbetowe (wys. 40cm, zmienna szerokość) z betonu B25, pod ławami- warstwa z betonu B-10 o grubości 10cm;
- 4) roboty murarskie:
 - ściany zewnętrzne- bloczki silikatowe gr. 24 cm kl. 15 + styropian gr. 20 cm $\lambda = 0,031$ W/mK;



- ściany wewnętrzne: konstrukcyjne – bloczki silikatowe gr. 24 cm + tynki,
 - działowe – bloczki silikatowe gr. 12 cm + tynki;
 - w sanitariacie ścianki giszetowe o wysokości 2m;
 - nadproża z żelbetowych, prefabrykowanych belek sprężonych o wys. 12cm;
 - wieńce z betonu – B25 o szer. 24cm i wys. 28cm zbrojone 4-ema prętami podłużnymi fi12 (BSt500) i strzemionami fi6 (St0S) w rozstawie 25 cm.
- 5) roboty izolacyjne:
- pionowa ścian w gruncie – folia kubelkowa,
 - pozioma podłogi na gruncie – papa termozgrzewalna,
 - izolacja ścian zewnętrznych – styropian 'fasada' gr. 20cm $\lambda = 0,031$ W/mK,
 - izolacja stropu nad parterem – wełna mineralna gr. 40 cm $\lambda = 0,035$ W/mK,
 - izolacja podłogi na gruncie - styropian 'podłoga' gr. 12 cm.
- 6) Strop i dach:
- stropy Teriva, wys. 28cm,
 - 2-spadowy na więźbie drewnianej, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastoczerwonym. Obróbki z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze rdzawobordowym, dostosowanym do koloru dachówki.
- 7) roboty wykończeniowe:
- tynki wewnętrzne – cementowo-wapienny (gipsowanie),
 - tynki zewnętrzne – silikonowy o uziarnieniu 1,5mm, cokół o wys. ok. 25cm z płytek klinkierowych,
 - szczegółowe rozwiązanie materiałowe wykończenia wewnątrz oraz wykończenia zewn - wg. projektu i STWiOR,
- 8) stolarka drzwiowa i okienna – drzwi zewnętrzne aluminiowe, wewn. drewniane, okna PCV;
- 9) stałe wyposażenie wnętrza;
- 10) zakup, dostawę i montaż mebli zgodnie z dokumentacją;
- 11) zagospodarowanie terenu.

4. Prace instalacyjne:

Budynek wyposażony w podstawowe instalacje wewnętrzne i zewnętrzne:

- wodociągowa,
- sanitarna,
- gazowa,
- elektryczna i teletechniczna,
- instalacja grzewcza,
- wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła,
- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja,
- instalacja grzewcza.

Szczegółową specyfikację konstrukcyjną i materiałową wskazano w projekcie.

5. Prace porządkowe:

Odtworzenie chodnika oraz humusowanie, zasianie trawy wraz z podlewaniem.

Po zakończeniu zadania należy uporządkować teren (również teren sąsiadujący z placem budowy) do stanu umożliwiającego użytkowanie obiektu. Wszystkie pomieszczenia przed oddaniem do użytkowania należy posprzątać (umyć okna, podłogi itp.).

6. Prace odbiorowe

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru technicznego i przekazania do użytkowania - kompletu dokumentów wymaganych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Komendę Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej oraz Nadzór Budowlany dla powiatu poznańskiego wraz z uzyskanym pozwoleniem na użytkowanie.



IV. Wymagania dotyczące realizacji zamówienia:

Wykonawca zobowiązany jest do:

- zgłoszenia do odbioru wszystkich robót zanikających,
- zebrania wszystkich aprobat technicznych i atestów zastosowanych materiałów oraz **uzyskania akceptacji Inwestora na ich zastosowanie przed wbudowaniem**, poprzez złożenie wniosku materiałowego podpisanego przez kierownika budowy lub kierownika robót branżowych,
- wszelkie materiały muszą być tożsame z zaprojektowanymi pod względem właściwości techniczno – technologicznych oraz pod względem wizualnym,
- wykonania prac odbiorowych (dokumentacja powykonawcza 2 egz., inwentaryzacja geodezyjna w 4 egz., protokół odbioru technicznego, protokoły szczelności instalacji i inne), oddania do użytkowania;
- zabezpieczenia terenu budowy przed osobami postronnymi, prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi BHP i specyfikacjami technicznymi, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych.
- sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych. Plan BIOZ należy sporządzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 nr 120 poz. 1126),
- przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu prac z podziałem na branże, którego szczegółowość umożliwi kontrolę zakresu wykonanych i pozostałych do wykonania prac oraz jego aktualizacji (w razie potrzeby),
- dołączenia do każdego protokołu odbioru częściowego tabeli kosztorysowej z zaawansowaniem robót oraz wszelkich dokumentów wymaganych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego (nie rzadziej niż raz na dwa miesiące).
- uczestnictwa w cyklicznych naradach budowy (częstotliwość oraz terminy wyznaczy Inwestor),
- wywóz oraz utylizacja we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich materiałów po rozbiórce czy demontażu.
- utrzymywania w czystości kół pojazdów wyjeżdżających z placu budowy na ulicę oraz utrzymania w czystości dróg publicznych, po których będzie odbywał się ruch pojazdów budowy i transportujących materiały, wykonania inwentaryzacji i przeglądu stanu zerowego dróg przeznaczonych do transportu oraz ustalenia z odpowiednimi zarządcami sposobu korzystania z uzgodnionych dróg, w przypadku ewentualnych roszczeń odszkodowawczych administratorów i zarządców za zniszczenie dróg i ulic przez transport budowy Wykonawca jest zobowiązany do ich naprawy na własny koszt, który nie będzie podlegał odrębnej zapłacie i nie jest wliczony w cenę kontraktową,
- wykonania we własnym zakresie dokumentacji fotograficznej oraz inwentaryzacji przyległego terenu celem oddalenia ewentualnych roszczeń właścicieli, dotyczących uszkodzeń spowodowanych przeprowadzonymi robotami - jeżeli Wykonawca nie dopełni tego warunku, w przypadku ewentualnych roszczeń odszkodowawczych właścicieli nieruchomości, Wykonawca będzie zobowiązany do naprawy uszkodzeń na własny koszt; w przypadku ewentualnych uzasadnionych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usuwania, w sposób docelowy, uszkodzeń i awarii spowodowanych przez Wykonawcę, co nie podlega odrębnej zapłacie i nie jest wliczone w cenę kontraktową,

V. Dodatkowe wymagania Zamawiającego w trakcie realizacji:

- Budynek przeznaczony do rozbiórki znajduje się w odległości ok. 2 m od istniejącej granicy z działką sąsiednią. Należy zachować ostrożność przy pracach rozbiórkowych.
- Ze względu na prowadzone roboty w bezpośrednim sąsiedztwie placu zabaw i siłowni, należy bezwzględnie wygrodzić obszar robót oraz zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzonych prac. Plac zabaw oraz siłownię należy wyłączyć z użytkowania na czas prowadzenia prac rozbiórkowych ciężkim sprzętem.



- Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów zużytych mediów (rozliczenie na podstawie odczytu podlicznika zamontowanego na koszt Wykonawcy) oraz ewentualnych nadzorów gestorów sieci.
- Wszelkie pomieszczenia przed oddaniem do użytkowania należy posprzątać (umyć okna, podłogi itp.).
- Inwestor wymaga aby roboty prowadzone były przez kierownika budowy z minimum 5 letnim, udokumentowanym doświadczeniem na stanowisku kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych z minimum 5 letnim i udokumentowanym doświadczeniem na stanowisku kierownika robót.
- Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu i Użytkownikowi 2 egzemplarzy szczegółowej instrukcji użytkowania.
- Zamawiający zastrzega, że będzie dokonywał sprawdzenia postępu wykonanych robót z harmonogramem.

VI. Termin wykonania i warunki finansowania:

- rozpoczęcie robót w terminie 14 dni od przekazania placu budowy,
- zakończenie robót w terminie 8 miesięcy od dnia podpisania umowy (wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie przez Wykonawcę),

Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do przedstawienia harmonogramu rzeczowo – terminowo - finansowego robót. Harmonogram zostanie uzgodniony i zatwierdzony przez Zamawiającego.

W celu przygotowania właściwej oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia, Zamawiający zobowiązuje oferenta do zapoznania się z projektem budowlanym, technicznym i wykonawczym wraz z opisem technicznym, przedmiarami robót, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zaleca się dokonanie wizji lokalnej w terenie i zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy. Wykonawca powinien przewidzieć wszelkie dodatkowe koszty wykonywanych robót.

W cenie ryczałtowej mieści się całkowity koszt kompletnego wykonania zadania inwestycyjnego stanowiącego przedmiot zamówienia, w tym również wszelkie inne koszty towarzyszące wykonaniu jak np.: koszty zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty transportu, dokumentacji powykonawczej, koszty odbiorów i uruchomienia, odszkodowania itp. Pozycje, dla których nie zostaną określone ceny jednostkowe uważać się będzie, że zostały ujęte w wartości całkowitej podanej w ofercie.

Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały i urządzenia. W przypadku gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty projektowania poniesie wykonawca. W przypadku wystąpienia w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych nazw własnych, wskazujących na konkretnych producentów materiałów i urządzeń, należy traktować je jako przykładowe, bez względu na występowanie w dokumentacji lub specyfikacjach technicznych zapisów sprzecznych w tym zakresie.

VII. Załączniki

1. Projekt rozbiórek,
2. Projekt budowlany – PZT i PAB,
3. Projekt budowlany - PT,
4. Projekt Wykonawczy – zagospodarowanie terenu
5. Projekt Wykonawczy – architektura,
6. Projekt Wykonawczy – konstrukcja,

Kierownik Wydziału Inwestycji

Joanna Grzybawska



URZĄD MIASTA I GMINY KÓRNIK

WYDZIAŁ INWESTYCJI | PLAC NIEPODLEGŁOŚCI 1 | 62-035 KÓRNIK | KORNIK@KORNIK.PL

7. Projekt Wykonawczy – branża sanitarna,
8. Projekt Wykonawczy – przyłącze wody,
9. Projekt Wykonawczy – przyłącze gazowe,
10. Projekt Wykonawczy – branża elektryczna,
11. Projekt Wykonawczy – branża telekomunikacyjna,
12. Specyfikacja techniczna wielobranżowa,
13. Przedmiar robót – rozbiórki i wyburzenia,
14. Przedmiar robót – zagospodarowanie terenu,
15. Przedmiar robót- roboty budowlane
16. Przedmiar robót - instalacja sanitarna,
17. Przedmiar robót – instalacja elektryczna,
18. Przedmiar robót – instalacje teletechniczne,
19. Opinia geotechniczna
20. Decyzja o rozbiórce budynku świetlicy wiejskiej nr 3548/22 z dnia 12.09.2022;
21. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 3936/22 z dnia 12.10.2022;
22. Zestawienie i specyfikacja wyposażenia świetlicy.

Sporządziła:
Dąbrówka Stein
Inwestycje@kornik.pl