

INWESTOR	POWIAT PŁOŃSKI ul. Płocka 39 09-100 Płońsk
NAZWA ZADANIA	Kompleksowa modernizacja i adaptacja pomieszczeń w budynku Zespołu Szkół w Raciążu na nowoczesną salę fitness wraz ze stałą infrastrukturą towarzyszącą
TEMAT OPRACOWANIA	PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

LOKALIZACJA INWESTYCJI	ul. Kilińskiego 64, 09-140 Raciąż dz. nr 1593/1, 1621/1, 1622/3, 1622/5, gm. Miasto Raciąż, pow. płoński
-------------------------------	---

KOD CPV	NAZWA GRUP, KLAS I KATEGORII ROBÓT
45000000-7	Roboty budowlane
32342400-6	Sprzęt nagłaśniający
45212222-8	Roboty budowlane związane z salami gimnastycznymi
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45331220-4	Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych
45421100-5	Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

SPIS ZAWARTOŚCI PFU

CZĘŚĆ OPISOWA PFU

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

- 1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**
- 1.2 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia i zakres robót budowlanych**
- 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.**
- 1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- 2.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.**
- 2.2 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.**
- 2.3 Inwentaryzacja fotograficzna**

CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU

- 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**
- 2. Oświadczenie Zamawiającego, stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**
- 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

A. CZĘŚĆ OPISOWA PFU

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejsze opracowanie zawiera informacje i wymagania Zamawiającego do wykonania prac budowlanych w ramach realizacji zadania „Kompleksowa modernizacja i adaptacja pomieszczeń w budynku Zespołu Szkół w Raciążu na nowoczesną salę fitness wraz ze stałą infrastrukturą towarzyszącą”. Zakres rzeczowy zadania obejmuje wykonanie robót budowlanych związanych z poprawą stanu technicznego oraz zmianą sposobu użytkowania wydzielonej części pomieszczeń budynku szkolnego na w pełni funkcjonalną przestrzeń sportowo-rehabilitacyjną. Istotnym elementem projektu jest również modernizacja strefy wejściowej do budynku, mająca na celu jej dostosowanie do standardów dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami ustawy o zapewnianiu dostępności.

Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zadanie pn.: „Kompleksowa modernizacja i adaptacja pomieszczeń w budynku Zespołu Szkół w Raciążu na nowoczesną salę fitness wraz ze stałą infrastrukturą towarzyszącą” realizowane w formule „*zaprojektuj i wybuduj*”.

Wykonawca opracuje w formule „*zaprojektuj*” dokumentację wg pkt. 1.1, 1.2. oraz założeń PFU.

Wykonawca wykona w formule „*wybuduj*” roboty wg pkt. 1.1. 1.2. oraz założeń PFU.

Inwestor

Inwestorem zadania jest:

Powiat Płoński

ul. Płocka 39

09-100 Płońsk

1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiot inwestycji zlokalizowany jest w budynku Zespołu Szkół w Raciążu. Teren szkoły graniczy od strony zachodniej z działką szkoły podstawowej oraz budynkiem internatu, od północy przylega do ul. Kilińskiego, zaś od pozostałych stron przylega do szkolnego kompleksu sportowego oraz terenów rolniczych. Budynek szkoły to budynek z trzema użytkowymi kondygnacjami nadziemnymi. W parterze budynku znajduje się wejście główne z hallem nadzorowanym z pomieszczenia dyżurki woźnego, szatnie, sale nauki, pomieszczenia ogólne oraz część sportowa. Na dwóch wyższych kondygnacjach zlokalizowano sale nauki, pracownie i gabinety przedmiotowe, pokoje administracji szkolnej i pokój nauczycielski oraz pomieszczenia sanitarne.

Aktualny stan techniczny przestrzeni objętej zakresem planowanych prac przedstawia się następująco:

Pomieszczenia przeznaczone na salę fitness:

- wnętrza charakteryzują się przestarzałą infrastrukturą wewnętrzną; na ścianach zamontowane są stare kraty stalowe oraz wieszaki ściennie, które kolidują z nową funkcją obiektu,
- układ funkcjonalny pomieszczeń jest нефunkcjonalny i ograniczony przez istniejące elementy dzielące, które dzielą przestrzeń w sposób uniemożliwiający aranżację nowoczesnej, otwartej sali fitness,
- stan wykończenia ścian i sufitów jest niezadowalający, nawierzchnie wykazują nierówności oraz wymagają gruntownego przygotowania pod montaż luster i aplikacji nowych powłok malarskich,
- istniejące posadzki wykonane są ze starych płytek ceramicznych wraz z cokolikami – są one wyeksploatowane, nie spełniają norm amortyzacji i bezpieczeństwa dla obiektów sportowych, a podłoże betonowe pod nimi wymaga mechanicznego wyrównania,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna jest zużyta technicznie i kwalifikuje się do wymiany.
- szyby okienne w pomieszczeniach są w pełni przeziernie, co nie zapewnia prywatności osobom ćwiczącym i wymaga zastosowania przesłon,
- pomieszczenia pozbawione są systemu klimatyzacji zapewniającego właściwy komfort termiczny podczas intensywnych ćwiczeń fizycznych,
- wewnętrzne instalacje: oświetlenie stanowią stare, mało wydajne i energochłonne oprawy oświetleniowe, planowana jest ich wymiana na nowoczesny, energooszczędny system oświetlenia LED, ponadto przewidziany jest montaż dodatkowych punktów elektrycznych do podłączenia urządzeń treningowych oraz multimediiów
- obiekt nie posiada zintegrowanego systemu nagłośnienia dedykowanego do prowadzenia zajęć fitness, baletu czy rehabilitacji, a także stałego wyposażenia (relingi, drabinki, szafki dla ćwiczących).

Zewnętrzna strefa wejściowa do budynku:

- schody zewnętrzne oraz podejście do budynku znajdują się w złym stanie technicznym – występują uszkodzone, odpadające płytki ceramiczne oraz ubytki w podłożu betonowym, co stwarza realne niebezpieczeństwo dla użytkowników,
- nawierzchnia schodów nie posiada właściwości antypoślizgowych i nie jest odporna na działanie czynników atmosferycznych (mróz, wilgoć),
- istniejące barierki zewnętrzne są zniszczone, posiadają ubytki powłoki malarskiej i wymagają renowacji,
- zewnętrzna strefa wejściowa nie jest w pełni dostosowana do standardów dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami – brak jest oznaczeń kontrastowych dla osób słabowidzących, brak dodatkowych pochwytów oraz brak centralnego poręczy na szerokich schodach, co utrudnia orientację przestrzenną i bezpieczne poruszanie się.

1.2 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia i zakres robót budowlanych

W ramach zadania Wykonawca wykona: projekt budowlany, prace montażowe/demontażowe, prace związane z wymianą istniejących posadzek na nowe, malowanie ścian i sufitów wraz z uzupełnieniem ubytków, wymianę stolarki drzwiowej, dostawę wyposażenia stałego i ruchomego, prace związane z modernizacją instalacji elektrycznej oraz instalacji c.o. prace remontowo-naprawcze wejścia głównego, oraz pozostałe prace opisane w niniejszym opracowaniu.

W ramach przedmiotu umowy należy opracować w formule „*zaprojektuj*” uwzględniając wszystkie założenia w formule „*wybuduj*”. Wykonanie dokumentacji projektowej należy poprzedzić uzgodnieniem jej z Zamawiającym oraz uzyskaniem pozytywnej akceptacji Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest opracować:

- projekt budowlano – wykonawczy – wykonany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2026 r. poz. 524), oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 r. poz. 1679) wraz z aktami zmieniającymi – 2 egzemplarze w formie papierowego oryginału,
- przedmiar robót na podstawie dołączonego przez Zamawiającego przedmiaru – wykonany zgodnie z wymogami Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 r. poz. 2454), - 2 egzemplarze w formie papierowego oryginału.

Wykonawca opracuje komplet dokumentacji przez osobę uprawnioną z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym.

W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wykonana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja musi być opracowana zgodnie z zapisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

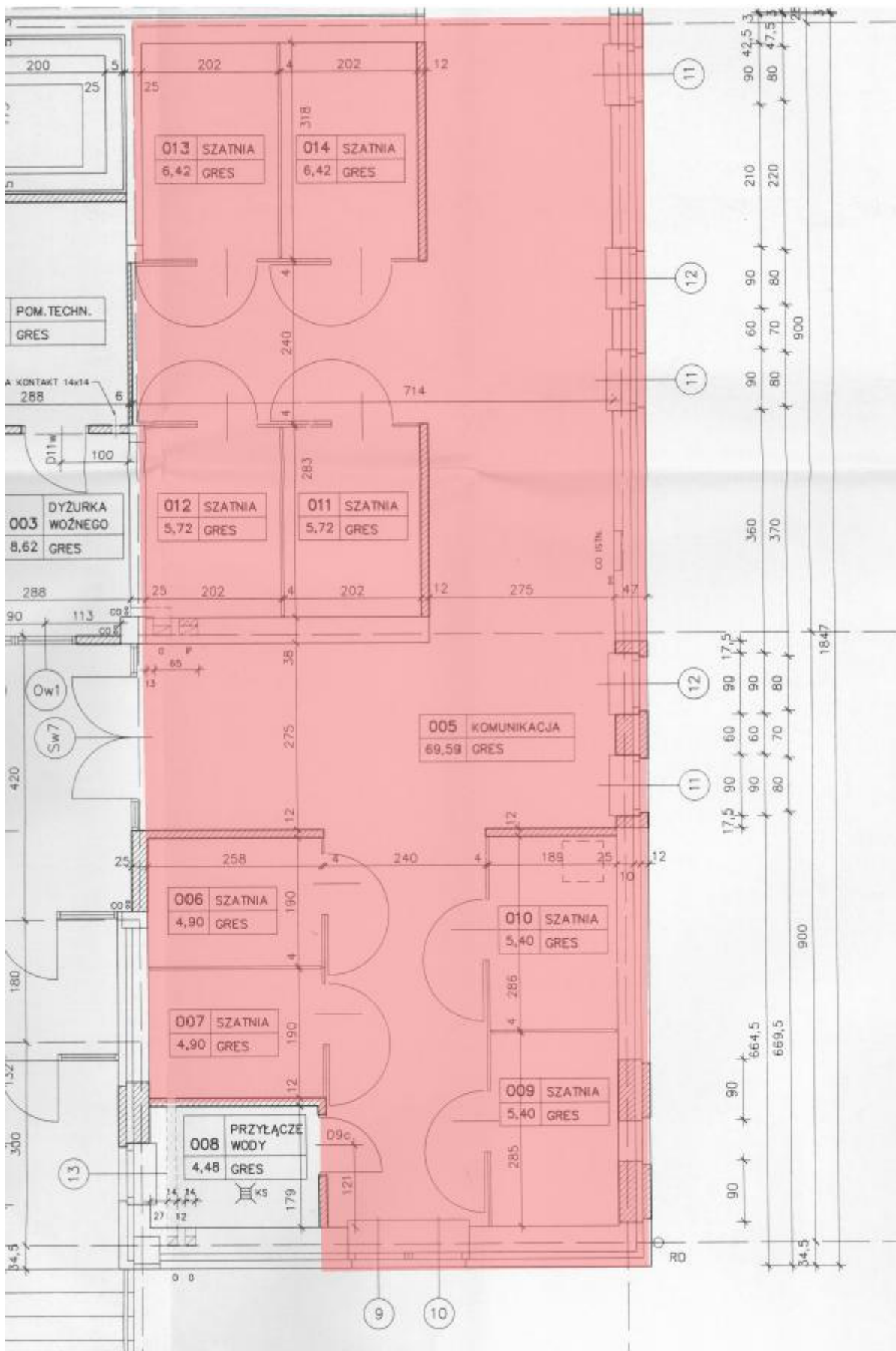
Dokumentację projektową należy opracować w formie tradycyjnej (papierowej) zgodnie z wcześniejszym wyszczególnieniem oraz na nośniku elektronicznym z zapisem na CD, DVD w formacie ogólnodostępnym *.pdf z możliwością wyszukiwania w opracowaniach tekstowych, kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w formatach *.pdf i *.ath.

W ramach przedmiotu umowy należy wykonać w formule „*wybuduj*” następujące prace:

1.2.1 Roboty rozbiórkowe i demontażowe wewnątrz budynku

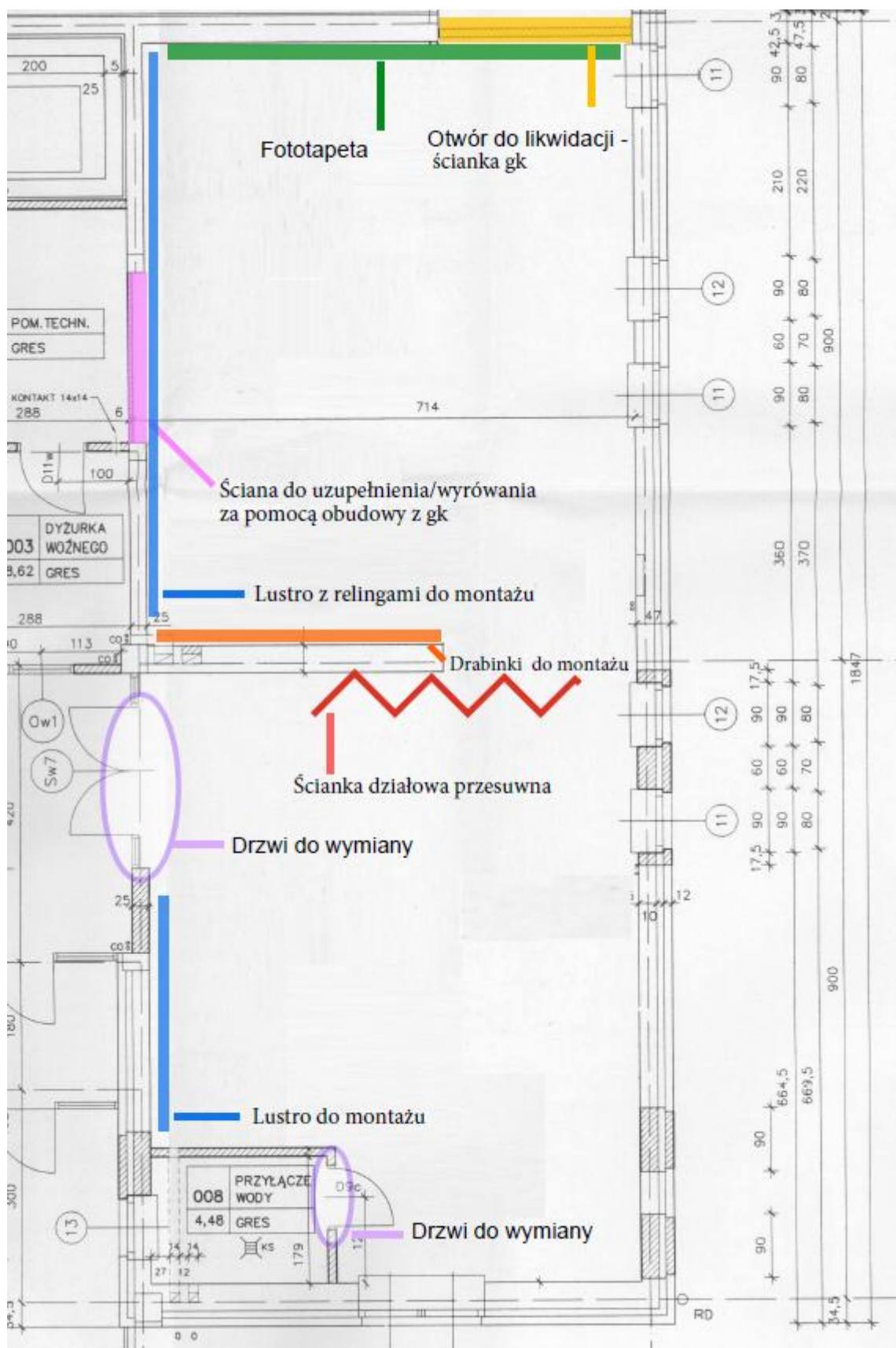
W ramach przygotowania przestrzeni do pełnienia nowych funkcji użytkowych Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia kompleksowych robót rozbiórkowych i demontażowych wewnątrz wskazanych pomieszczeń. Zakres tych prac obejmuje demontaż istniejących krat stalowych wewnętrznych oraz wieszaków ściennych kolidujących z planowaną aranżacją. Należy wynieść istniejące wyposażenie w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Należy dokonać całkowitego skucia i zerwania istniejących posadzek z płytek ceramicznych wraz z cokolikami, a także wyburzenia ścianek działowych dzielących i ograniczających przestrzeń sali, celem uzyskania jednolitej, otwartej powierzchni. Stolarka drzwiowa wewnętrzna przewidziana do wymiany podlega kompletnemu demontażowi. Na czas prowadzenia robót wykończeniowych Wykonawca zdemontuje również pięć istniejących grzejników stalowych wraz z podejściami instalacyjnymi. Po zakończeniu prac

wyburzeniowych należy wykonać mechaniczne oczyszczenie oraz wyrównanie podłoża betonowego, przygotowując je pod nową nawierzchnię. Wszystkie materiały pochodzące z rozbiórek muszą zostać spakowane, wywiezione z terenu budowy i poddane utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska.



Rys. 1 – Rzut pomieszczeń objętych pracami rozbiórkowymi

1.2.2 Roboty budowlane i wykończeniowe wewnętrzne



Rys. 2 – Rzut obrazujący roboty do wykonania

Wymiana istniejącej okładziny podłogowej na nową – powierzchnie po zerwaniu posadzki należy wyczyścić i odpylić, zagruntować preparatem głęboko penetrującym, następnie naprawić ubytki w posadzce. Po wykonaniu ww. prac wykonać warstwy wyrównawcze oraz cienkowarstwową wylewkę wyrównującą. Po zaschnięciu posadzki ułożyć warstwę wierzchnią z maty sportowej gumowej z granulatu SBR typu puzzle o parametrach :

- grubość co najmniej 20 mm
- klasa antypoślizgowości R10
- zgodność z normą PN-EN 14877/2014 oraz PN-EN 1177/2019
- właściwościach samoczyszczących
- kolory szary (dwa różne odcienie szarego – jasny i ciemny układany w stylu szachownicy), ostateczna kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji
- atest PZH

Posadzkę należy wykończyć systemowymi cokolikami przypodłogowymi wykonanymi z analogicznego materiału. Kolor cokołu szary, wysokość cokołu – nie mniej niż 10 cm.

Ściany i sufity

Wnękę w ścianie w miejscu przeznaczonym do montażu lustra należy wyrównać za pomocą przedścianki z płyt gipsowo-kartonowych na konstrukcji stalowej. Ściana musi składać się z dwóch warstw płyt, co zapobiegnie uginaniu się konstrukcji. Należy zastosować płyty gipsowo – włóknowe lub twarde płyty o zwiększonej gęstości. Należy dobrać wkręty zgodnie z systemowymi rozwiązaniami do rodzaju płyt. Podkonstrukcje wykonać z profili stalowych o rozstawie osiowo nie większym niż 40cm. Pod profile należy przykleić taśmę uszczelniającą piankową. Nośność przedścianki dostosować do konieczności montażu lustra wraz z pochwytem do ćwiczeń.

Istniejące przejście do części szatniowej należy zlikwidować za pomocą ścianki działowej o grubości 24 cm na profilu stalowym – należy zlicować ściankę z istniejącą ścianą nośną, na który należy dokonać dwustronnego montażu płyty gipsowej o grubości 12mm, następnie wygłuszenie ścianki wełną mineralną grubości min. 10 cm (o gęstości co najmniej 10 kg/m³, dla wełny mineralnej o gęstości 14-60 kg/m³) wraz z przyklejeniem taśmy uszczelniającej piankowej. Wymaga się by na łączeniu ściany murowanej i gr wykonać połączenie ślizgowe (dylatację).

Uwaga w kolizji ze ścianą prowadzone jest zasilanie, do szatni obok – należy zabezpieczyć miejsce przejścia instalacji.

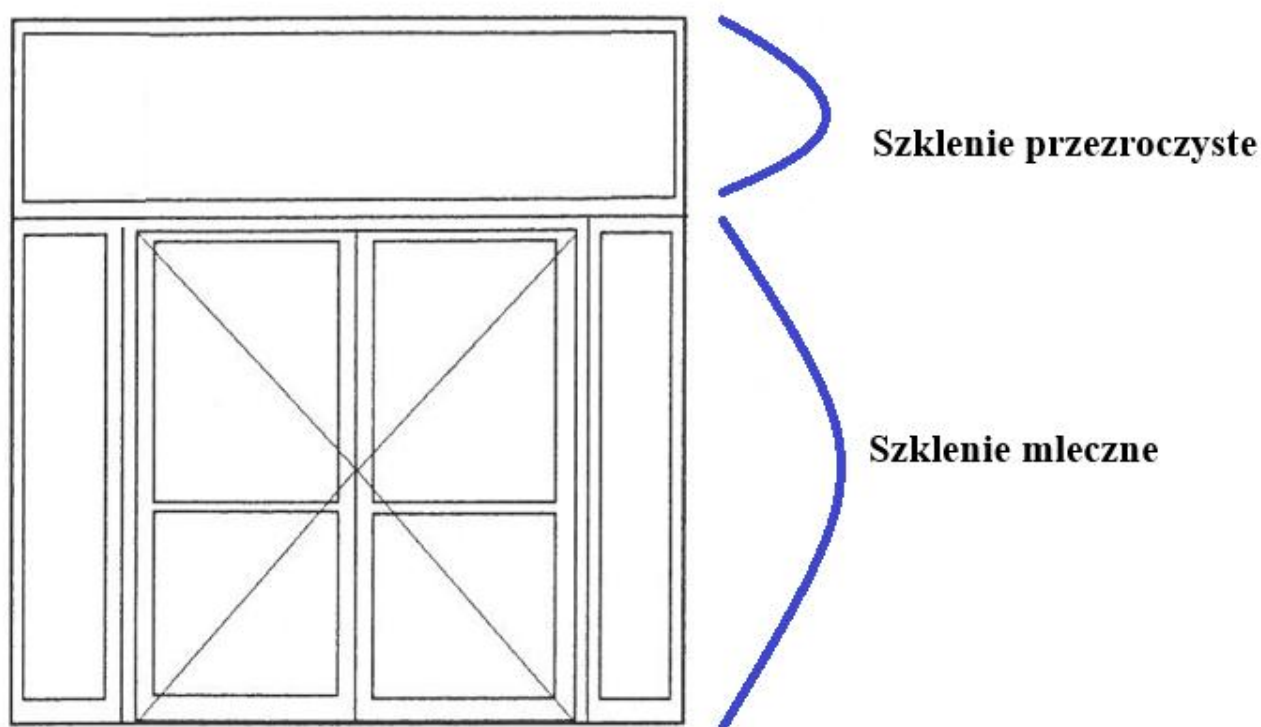
Istniejącą warstwę farby należy zeszkrobać i zmyć powierzchnie tynków wodą ze ścian. Farbę olejną usunąć poprzez zastosowanie dedykowanych preparatów. Powierzchnie należy przygotować pod malowanie poprzez szpachlowanie nierówności, następnie wykonać gładzie gipsowe na całej powierzchni sufitów i ścian należy dostosować rodzaj materiałów do rodzaju ściany gk/mur -tynk. W miejscach uszkodzonych i obitych narożników należy zamontować nowe narożniki aluminiowe perforowane (w tym narożniki okienne). Po wykonaniu gładzi powierzchnie odpylić i zagruntować farbą gruntującą następnie pomalować (dwukrotnie) farbą emulsyjną całą powierzchnie. Należy wykończyć ścianę gk wydzielającą salę fitness i siłownię dwustronnie. Od strony szatni należy dostosować wykończenie ściany do istniejących ścian szatni. Dodatkowo w celu zabezpieczenia ścian

należy wykonać lamperię z farby olejnej na wysokości 2,0 m. Kolorystyka farb do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji. Wykonawca do wyceny zobowiązany jest przewidzieć w ofercie kolorową farbę. Malowaniu podlegać będą również wszystkie rury i korytka wewnątrz Sali.

Szyby okienne należy okleić folią mleczną (szronioną) na całej wysokości okna.

Prace towarzyszące – drzwi prowadzące do pomieszczenia technicznego należy wymienić na nowe drzwi techniczne, pełne, wykonane z blachy stalowej galwanizowanej wypełnione wełną mineralną. Wraz z drzwiami należy wymienić ościeżnice, również na stalowe. Drzwi podlegające wymianie muszą być wyposażone w zamek z wkładką. Kolor drzwi szary.

Drzwi prowadzące do pomieszczenia Sali fitness należy wymienić na nowe drzwi dwuskrzydłowe. Profil drzwi aluminiowy, kolor biały. Szklenie drzwi za pomocą szkła bezpiecznego, wyposażone w zamek antypaniczny z klamką od zewnątrz i dźwignie antypaniczną (drażek) od strony wewnętrznej.



Rys. 3 – Drzwi SW7 podlegające wymianie na nowe.

Zgodnie z poniższym rysunkiem szklenie naświetla górnego ma być zapewnione za pomocą szyby przezroczystej, natomiast w części poniżej należy zastosować szyby mleczne. Drzwi należy wyposażać w samozamykacz.

Istniejące kratki wentylacyjne należy wymienić na nowe.

Z pomieszczenia technicznego (przyłącze wody), wychodzi rura, którą należy zabudować w zabudowie gk.



Foto. 1 Lokalizacja rury do zabudowy

Istniejący wylaz na rysunku zlokalizowany na Rys. 1 w pomieszczeniu 010 należy wymienić na nowy i wypełnić materiałami jak w posadzka w całej Sali fitness.



Foto. 2, 3 Lokalizacja wylazu podlogowego

1.2.3 Adaptacja pomieszczenia na rzecz Sali fitness oraz dostawa i montaż wyposażenia stałego

Fototapeta – w lokalizacji wskazanej na rysunku nr 2 należy przykleić ścienną fototapetę wielkoformatową o wymiarach ok. 7,14 m na 3,28 m, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do dokonania własnego pomiaru z natury przed przystąpieniem do produkcji. Fototapeta winylowa na podkładzie flizelinowym o gramaturze minimum 300g/m² lub materiału o równoważnej wytrzymałości na rozciąganie, rozdarcia i uderzenia. Powierzchnia fototapety musi posiadać wykończenie matowe lub półmatowe eliminujące refleksy świetlne od oświetlenia sali oraz zostać wykonana w technologii bezwonnego, ekologicznego druku cyfrowego odpornego na promieniowanie UV. Tapetę należy

pokryć dodatkowo powłoką ochronną w postaci laminatu, umożliwiającą zmywanie zanieczyszczeń na mokro przy użyciu standardowych detergentów.

Tapeta musi spełniać wymogi bezpieczeństwa dla budynków użyteczności publicznej, posiadać klasyfikację reakcji na ogień minimum B-s1, d0 (materiał niezapalny/trudno zapalny, wydzielający minimalne ilości dymu), aktualny Atest Higieniczny Państwowego Zakładu Higieny (PZH) lub dokument równoważny dopuszczający do stosowania w placówkach oświatowo-sportowych w obecności dzieci, a także spełniać aktualne krajowe i unijne wymagania w zakresie bezpieczeństwa potwierdzone znakiem CE.

Podłoże pod fototapetę należy przygotować poprzez wyrównanie ściany i uzyskanie płaskiej jednolitej płaszczyzny, oczyszczenie i gruntowanie preparatem dedykowanym przez producenta. Montaż musi zostać przeprowadzony przy użyciu bezwonnych, bezpiecznych dla zdrowia klejów o podwyższonej sile wiązania, z zachowaniem ciągłości wzoru oraz w sposób gwarantujący niewidoczne łączenia.

Dostarczona fototapeta ma składać się z grafiki o charakterze sportowym, promującym aktywność fizyczną. Wykonawca przed montażem przedstawi Zamawiającemu minimum 3 cyfrowe kolorowe propozycje/projekty graficzne do wyboru. Montaż fototapety nastąpi wyłącznie po akceptacji projektu przez Zamawiającego. Grafika musi posiadać rozdzielczość gwarantującą brak widocznych pikseli, rozmyć czy zniekształceń przy oglądaniu tapety z bliska.

Lustra z relingami – w lokalizacjach wskazanych na rysunku nr 2 należy zamontować lustra z relingami do ćwiczeń. Wymiary całkowitej płaszczyzny zgodnie z przedmiarem robót, przy czym cała płaszczyzna ma składać się z niezależnych tafli lustrzanych, gdzie każda pojedyncza tafla posiada wymiary 200 cm wysokości na 100 cm szerokości., grubość szkła minimum 4 mm. Całość w ramie aluminiowej/stalowej w kolorze grafitowym, profil prostokątny, szerokość 2cm.

Ze względu na montaż w obiekcie sportowo-oświatowym, lustra muszą być wykonane z bezpiecznego szkła warstwowego (laminowanego typu VSG o grubości minimum 4-6 mm) posiadającego od spodu fabryczną folię bezpieczną, która w przypadku ewentualnego stłuczenia zapobiega rozpryskiwaniu się odłamków szkła i utrzymuje je w jednej płaszczyźnie. Podczas montażu między poszczególnymi taflami należy zostawić szczelinę 1-2mm, gdyż brak przerw może doprowadzić do pęknięcia stykających się luster. Wszystkie krawędzie tafli muszą być maszynowo szlifowane i polerowane (szlif trapezowy), aby wyeliminować ryzyko skaleczenia.

Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowego przygotowania ściany poprzez zniwelowanie wszelkich nierówności, braku pionów lub płaszczyzny pod montaż luster. Wyrównanie podłoża musi zostać zrealizowane poprzez montaż podkonstrukcji z wodoodpornych płyt OSB o grubości minimum 12 mm lub płyt gipsowo-włóknowych o podwyższonej wytrzymałości mocowanych stabilnie mechanicznie do konstrukcji nośnej ściany. Lustra muszą być klejone do tak przygotowanego, równego podłoża w sposób bezramowy za pomocą dedykowanego kleju do luster (niepowodującego uszkodzeń warstwy srebrzystej), gwarantującego gładką powierzchnię bez zniekształceń obrazu na łączeniach tafli. Każda tafla od spodu musi być podklejona specjalną folią PP.

Integralną częścią zamówienia jest dostawa i montaż relingów/poręczy ćwiczeniowych podwójnych o łącznej długości 12,4 metrów bieżących, mocowanych bezpośrednio do konstrukcji ściany nośnej za

Drabinki – w lokalizacji wskazanej na rysunku nr 2 należy zamontować drabinki do ćwiczeń. Drabinki drewniane gimnastyczne/ rehabilitacyjne w modułach podwójnych- wymiar 180x250cm montowane do ściany. Powierzchnia wykończona drabinki bezpieczna, gładka.

tor jazdy i schematyczna lokalizacja zaparkowanej ścianki

005 KOMUNIKACJA
9.59 GRES

011 SZATNIA
5.72 GRES

schematyczny tor jazdy w pozycji gdy ściana wydziela pomieszczenia

Metalowe szafki – w przestrzeni holu szkoły sąsiadującym z salą fitness należy dokonać dostawy wyposażenia szatniowego w postaci metalowych szafek które pozwolą użytkownikom na bezpieczne

przechowywanie rzeczy osobistych przed przystąpieniem do zajęć. Szafki należy przytwierdzić na stałe.

Nazwa wyposażenia	Ilość j.m.	Opis parametrów wyposażenia	Zdjęcie podglądowe
Szafa ubraniowa szkolna 8-skrytkowa z siedzikiem	25 szt.	- wymiary szafki: nie mniej niż 180 x 120 x 50 cm - konstrukcja metalowa, malowana proszkowo - szafka w zestawie z ławką, głębokość siedziska nie mniej niż 30 cm, szerokość całej ławki nie mniej niż 120 cm, - wysokość ławki ok 40 cm - szafki zamykane zamkami cylindrycznymi z ryglowaniem w jednym punkcie (dwa klucze), - szafki zamykane na kluczyk. - kolor RAL 5012 Niebieski	

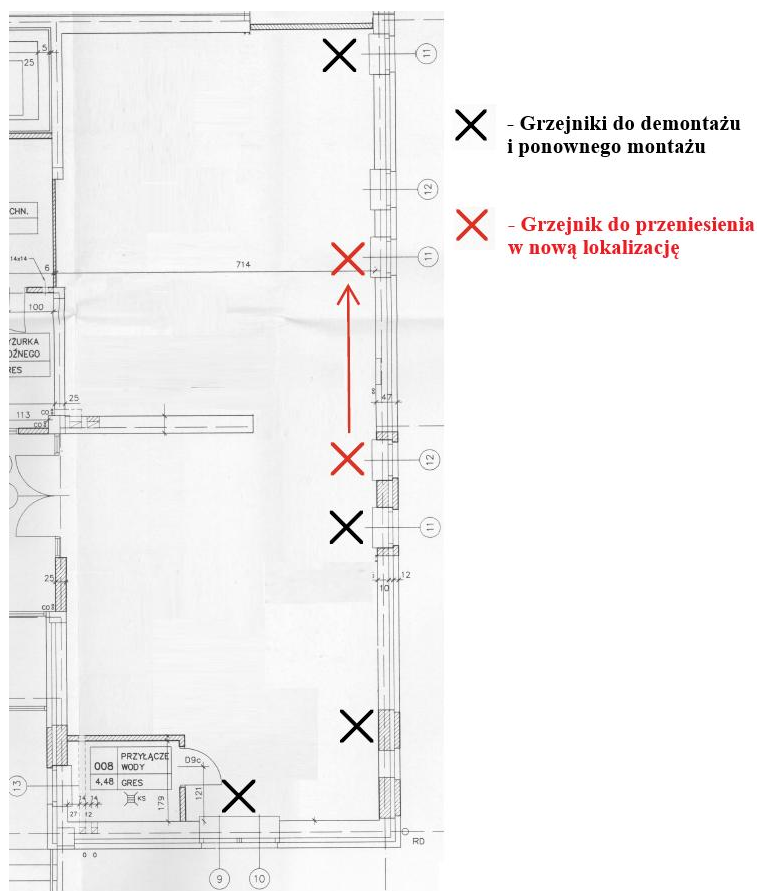
1.2.4 Roboty instalacyjne

Instalacja oświetleniowa – należy zdemontować stare oprawy i wykonać nowy system energooszczędnego oświetlenia ogólnego LED, gwarantujący natężenie światła zgodne z normami dla obiektów sportowych. Nowy układ opraw ma być dostosowany do możliwości podzielenia pomieszczenia na pomocą ścianki działowej na dwie części. Każda część pomieszczenia ma być obsługiwana przez odrębny włącznik światła. Nowe oprawy muszą zapewniać równomierne natężenie światła oraz parametry barwowe ściśle dostosowane do polskich norm i wymagań dla obiektów o przeznaczeniu sportowo-treningowym.

Instalacja elektryczna – należy całkowicie usunąć istniejącą instalację elektryczną w modernizowanych pomieszczeniach. Wykonawca zaprojektuje i ułoży od podstaw fabrycznie nową instalację elektryczną wraz z niezbędnym okablowaniem (instalacja prowadzona potynkowano poprzez bruzdowanie ścian i stropów), zabezpieczeniami i trasami kablowymi. W ramach nowej sieci należy dostarczyć i zamontować osiem podwójnych nowych gniazd zasilających 230V. Rozmieszczenie gniazd należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

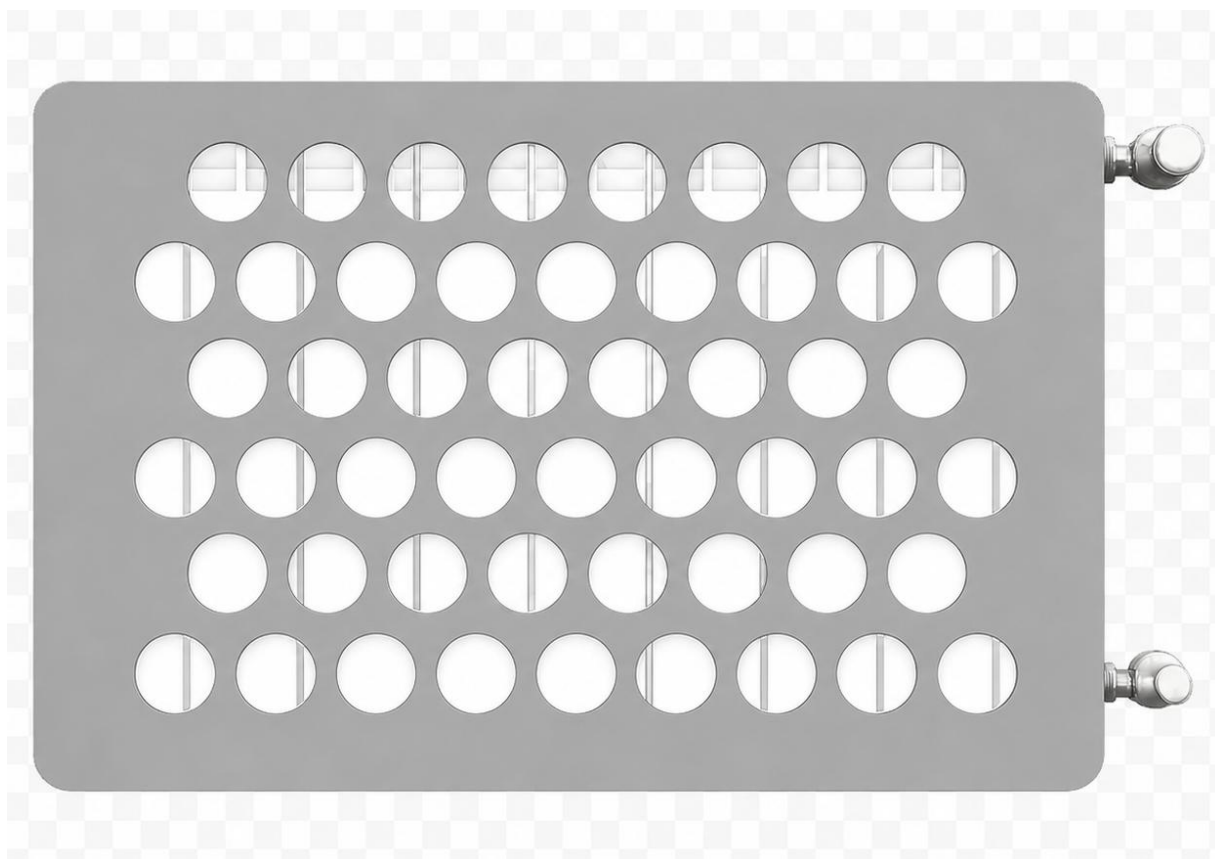
Instalacja nagłośnienia – na sali należy zamontować zestaw nagłośnienia składający się ze wzmacniacza, miksera audio, odtwarzacza CD/MP3 z interfejsem USB oraz po 4 głośniki na każdą

z części (łącznie 8 głośników) z uchwytami montażowymi pozwalającymi na regulację głośnika w pionie oraz poziomie, oraz osłoną. Głośniki powinny być zabezpieczone obudową z metalowych prętów, zabezpieczającą przed uderzeniami mechanicznymi.



Rys. 5 – Lokalizacja grzejników w Sali fitness

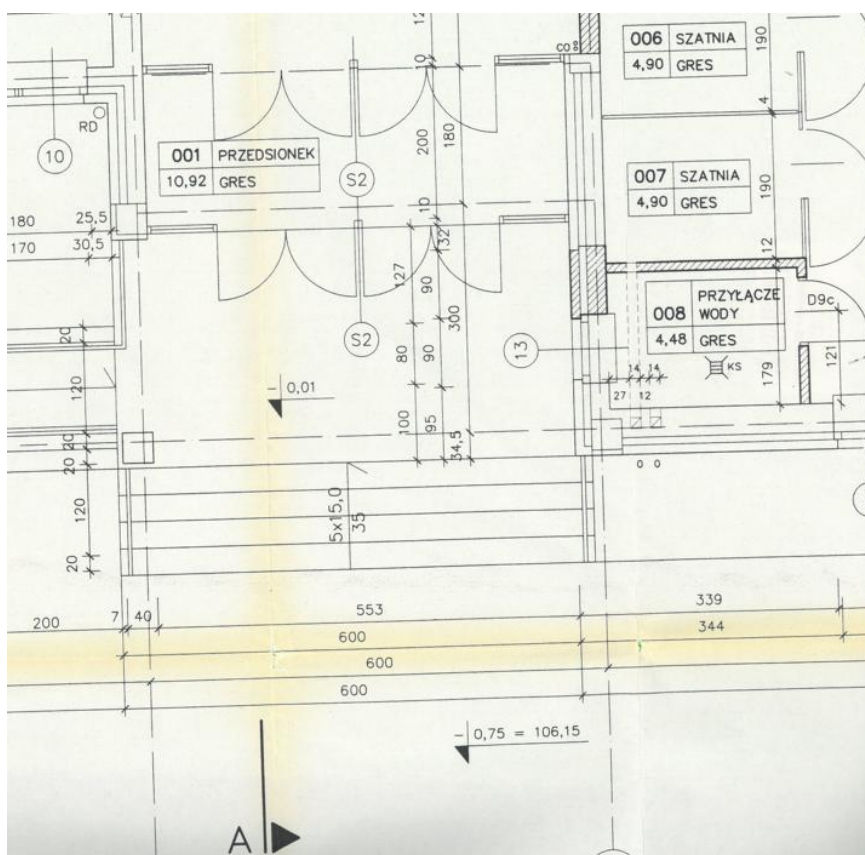
Instalacja centralnego ogrzewania – istniejące pięć grzejników stalowych należy zdemontować wraz z podejściami instalacyjnymi. Po zakończeniu prac ściennych Wykonawca dokona montażu nowych grzejników aluminiowych o mocy nie mniejszej niż obecnie. Lokalizację jednego grzejnika należy przesunąć zgodnie z Rysunkiem nr 4. Wszystkie przewody zasilające i powrotne instalacji c.o. należy prowadzić w sposób kryty – w pierwszej kolejności w istniejących kanałach, w warstwach podłogowych (w posadzce) oraz w bruzdach ściennych (podtynkowo). Wyklucza się prowadzenie instalacji w sposób natynkowy. Grzejniki należy wyposażać w zawór odcinający oraz termostat. Zawór typu RLV – KD z zamknięciem, a termostat typu RTD. Grzejnik należy estetycznie i bezpiecznie zabudować poprzez wykonanie i montaż dedykowanych, ażurowych osłon grzejnikowych z płyty MDF, zapewniających swobodną cyrkulację powietrza i chroniących użytkowników przed przypadkowym oparzeniem lub urazem. Obudowa ma zasłaniać grzejnik od frontu oraz z boku.



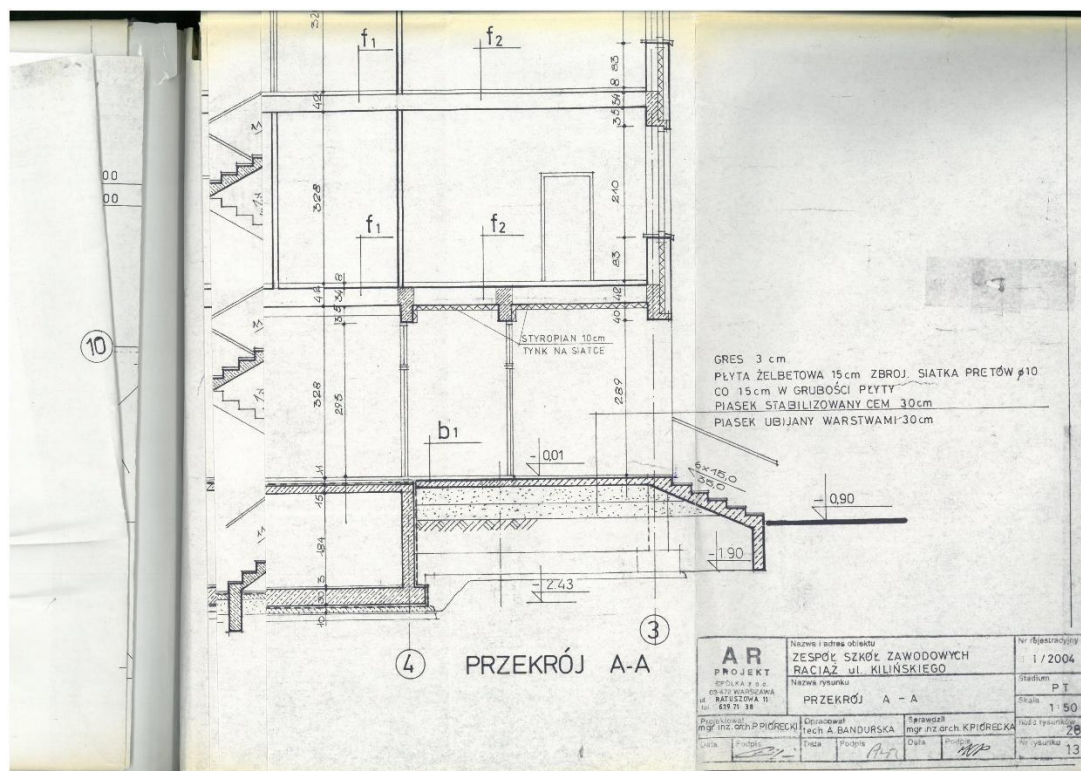
Rysunek 6 - Przykładowa obudowa grzejnika

Instalacja klimatyzacji – należy zamontować i uruchomić kompletny system klimatyzacji. System ten składać się będzie z dwóch jednostek klimatyzacyjnych (klimatyzatorów) o wydajności chłodniczej i grzewczej dobranej precyzyjnie do kubatury całej sali, zysków ciepła oraz planowanej liczby ćwiczących (nie mniej niż 100 W na 1 m²). Rozmieszczenie jednostek musi uwzględniać przyszły podział sali ścianą modułową, tak aby każda z wydzielonych stref posiadała autonomiczną kontrolę temperatury. Dokładna lokalizacja jednostek klimatyzacji do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji dokumentacji. Do jednostek należy doprowadzić zasilanie z głównej rozdzielni bądź z tablicy rozdzielczej zlokalizowanej na parterze budynku szkoły. Instalacje odprowadzania skroplin należy poprowadzić za pomocą rurki spustowej wprowadzającej skropliny w teren zielony przy szkole.

1.2.5 Prace związane ze zwiększeniem dostępności obiektu dla osób z niepełnosprawnościami



Rys. 7 – Rzut schodów objętych pracami remontowo-naprawczymi

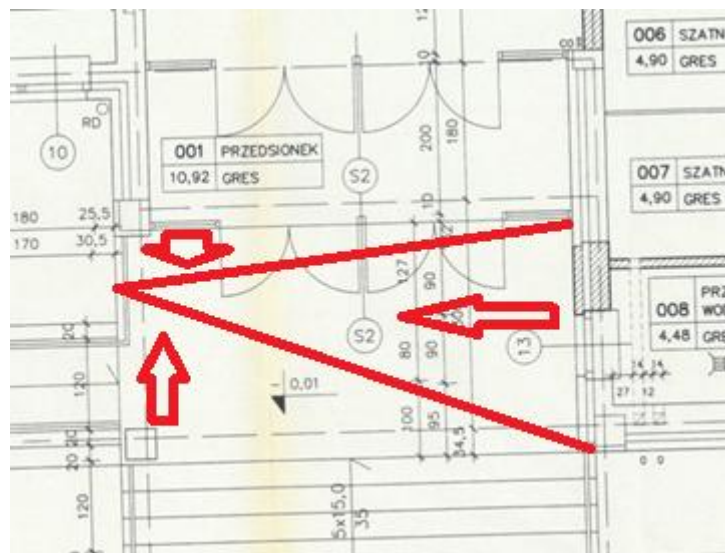


Rys. 8 – Przekrój schodów objętych pracami remontowo-naprawczymi



Foto. 4, 5, 6 – Widok istniejących schodów

Należy zdemontować istniejące balustrady schodów. Balustradę na pochylni i spoczniku należy przeciąć i zaślepić pochwyt. Część zamontowaną na spoczniku należy zdemontować. Należy skuć wszystkie warstwy nawierzchni schodów do płyty żelbetowej, w tym płytki ceramiczne i klej. Należy wyfrezować powierzchnię betonowej płyty pod wykonanie warstw nowych okładzin – należy zachować otulinę zbrojenia. Płyta betonowa spocznika ma mieć spadek 1-2 % na zewnątrz zgodnie ze schematycznym rzutem.



Rys. 9 – Schematyczne wyprofilowanie spadku

Należy wykonać wyprofilować spadek z zastosowaniem mrozoodpornej szybkowiążącej zaprawy wyrównującej. Należy wykonać hydroizolację nawierzchni betonowej, z koniecznym wywinieciem na ściany na wysokość 20 cm. Celem wywiniecia hydroizolacji na ścianę i słup należy w sposób ostrożny skuć płytki ze ścian i słupa na wysokość 20 cm. Na spoczniku wykonać należy okładzinę z płyt tarasowych rektyfikowanych, gatunek I o grubości max. 2 cm, klasa antypoślizgowości R11, wym. 60x60 cm (odcienie szarości i czerni – do wyboru przez Zamawiającego na podstawie próbki na etapie realizacji). Płytki tarasowe należy montować na wspornikach, których wysokość należy dobrać na podstawie bezproblemowego otwierania drzwi. Z uwagi na konieczność wykonania hydroizolacji, pod wsporniki należy rozłożyć geowłókninę lub podkładki ochronne z EPDM, ewentualnie dobrać systemowe stopki umożliwiające bezpośredni kontakt z hydroizolacją. Wsporniki należy wykonać w każdym narożniku płyty oraz pod środkiem płyty. Od strony pochylni w miejscu odprowadzenia wody należy zamontować systemowe profile okapnikowe z aluminium. Zamawiający oczekuje by cały system stanowił integralną część wybranego przez Wykonawcę producenta.

Stopnie i podstopnie należy wykończyć kostką brukową i obrzeżem typu palinea. Po wytrasowaniu schodów należy rozebrać istniejącą kostkę poniżej schodów, w zakresie umożliwiającym prowadzenie prac i ułożenia nowej nawierzchni schodów. Obrzeże typu palinea należy obsadzić w chudym betonie. Należy wbić ją na tyle głęboko, by pozostawała nieruchoma. Stopnie wykończyć płytą tarasową jak na spoczniku, układanych na podsypce cementowo piaskowej. Stopnie do schodów z palisady, która powinna być położona w taki sposób, by lekko wystawała ponad palisadę. Zadbaj o to, by różnica pomiędzy jej brzegiem, a płytą tarasową wynosiła co najmniej kilka centymetrów. Dzięki temu woda opadowa bez przeszkód spływa ze schodów. Policzki schodów należy zamknąć palisadą o grubości 10

cm. Palisadę należy obsadzić w chudym betonie we wcześniej wykonanym głębokość wykopu dostosować do najwyższego prefabrykatu, należy osadzić na głębokości stanowiącej 1/3 jej całkowitej wysokości.

Wykonanie nowej nawierzchni schodów należy zamontować obustronne balustrady z pochwytami na, celem zapewnienia dostępności dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową. Ponadto z uwagi na szerokość schodów należy dodatkową zamontować dodatkową balustradę na środku. Poręcze balustrady wykonane z rury $\varnothing 50 \times 1,5$ ze stali nierdzewnej. Cała balustrada ze stali nierdzewnej.

Należy zwrócić uwagę by obrzeże typu palinea kontrastowało z płytą tarasową celem wyróżnienia biegów schodowych dla osób słabowidzących.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Realizacja powyższego zakresu robót winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym w szczególności przepisy Prawa Budowlanego) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym. Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia robót zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, a także zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami, przepisami bhp, ppoż., stosując się do poleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zgodnie z warunkami umowy.

Zabrania się Wykonawcy stosowania materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom przypisanych im norm lub posiadają parametry gorsze, niż wskazane w PFU. Wyroby budowlane, które będą używane do realizacji przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów potwierdzających parametry tych materiałów.

Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości wyszczególnione w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym są orientacyjne i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

Inne czynności wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia:

- przygotowanie, utrzymanie i likwidacja zaplecza budowy
- roboty wykończeniowe i porządkowe
- wszelkie inne prace wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej,
- pełnienie nadzoru autorskiego,

- sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

W trakcie szacunkowej wyceny Wykonawca winien mieć świadomość stopnia złożoności, rozmiarów i wymogów przedmiotu zamówienia i że wartość umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z umowy. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy za jakiegokolwiek warunki, przeszkody czy okoliczności, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i uważa, że wartość robót w ofercie jest prawidłowa i wystarczająca na pokrycie wszystkich spraw oraz rzeczy koniecznych do wykonania jego obowiązków wynikających z wykonania przedmiotu zamówienia i że Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z powodu braku zrozumienia w odniesieniu do takich spraw lub rzeczy po stronie Wykonawcy.

Terminy:

Wykonawca w ciągu 15 dni roboczych od dnia podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji projekt budowlany. Zamawiający w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania projektu zaakceptuje go lub wniesie uwagi. Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania uwag do projektu ma obowiązek poprawienia projektu i przedłożenia go ponownie Zamawiającemu. Po akceptacji dokumentacji projektowej Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy, a Wykonawca przeprowadzi roboty budowlane. Termin realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisami projektu umowy.

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przed przystąpieniem do robót budowlanych, Wykonawca opracuje przedmiar robót szczegółowo określający rodzaje prac, ilości materiałów, niezbędnych maszyn i urządzeń do wykonania przedmiotu zamówienia. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

W trakcie szacunkowej wyceny Wykonawca winien mieć świadomość stopnia złożoności, rozmiarów i wymogów przedmiotu zamówienia i że wartość umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z umowy. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy za jakiegokolwiek warunki, przeszkody czy okoliczności, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i uważa, że wartość robót w ofercie jest prawidłowa i wystarczająca na pokrycie wszystkich spraw oraz rzeczy koniecznych do wykonania jego obowiązków wynikających z wykonania przedmiotu zamówienia i że Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z powodu braku zrozumienia w odniesieniu do takich spraw lub rzeczy po stronie Wykonawcy.

2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Należy zaprojektować i wykonać roboty budowlane zgodnie z parametrami przedmiotu zamówienia i zakresem robót budowlanych określonych w pkt. 1.2. Przed sporządzeniem projektu wykonawca winien jest dokonać wizji lokalnej w terenie pod adresem ul. Kilińskiego 64, 09-140 Raciąż. Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową zatwierdzoną przez

zamawiającego i sztuką budowlaną. Przy prowadzeniu robót nie należy dopuszczać do powstania szkód na terenie budowy oraz terenach przyległych.

2.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.

2.1.1 Wymagania w zakresie przygotowania terenu robót

Zamawiający w terminie i na warunkach określonych w projekcie Umowy przekazuje Wykonawcy teren budowy i dziennik budowy (jeśli będzie wymagany). Na Wykonawcy spoczywać będzie obowiązek zabezpieczenia terenu budowy w trakcie trwania robót i odpowiedzialność za ochronę przekazanego mu terenu do czasu odbioru przedmiotu zamówienia. Na obszarze prowadzonych prac należy zabezpieczyć elementy niepodlegające demontażowi i wyposażenie hali i łącznika mogące kolidować z prowadzonymi pracami. Wykonawca zobowiązany jest przywrócić teren nieobjęty pracami do stanu pierwotnego w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed zabrudzeniem innych pomieszczeń będących w sąsiedztwie oraz sprzątnięcie ewentualnych zabrudzeń. Koszt zabezpieczenia terenu budowy jest wliczony w cenę ryczałtową.

2.1.2 Wymagania w zakresie architektury i wykończenia

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.

Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe, powinny cechować się trwałością użytkową i estetyką.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

2.1.3 Wymagania w zakresie konstrukcji, instalacji budowlanych i zagospodarowania terenu

Zamawiający nie określa wymagań w zakresie konstrukcji, instalacji budowlanych i zagospodarowania terenu.

2.2 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania Ustawy Prawo Budowlane i innych obowiązujących rozporządzeń i ustaw oraz zawierać załączniki, decyzje i opinie, które są wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie materiały, decyzje, opinie, uzgodnienia i pozwolenia niezbędne do realizacji przedsięwzięcia pozyska własnym kosztem i staraniem Wykonawca. Zamawiający udzieli mu w tym celu stosownych upoważnień.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Kompletna dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu za pomocą protokołu zdawczo-odbiorczego. Odbiór dokumentacji zostanie dokonany po uprzednim sprawdzeniu przez Zamawiającego jej kompletności i poprawności w terminach i na zasadach określonych w projekcie umowy

W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Wykonawca łącznie z przekazaną dokumentacją projektową, przekaże oświadczenia o:

- przekazaniu autorskich praw majątkowych i udzieleniu zgody na wykonywanie praw zależnych bez dodatkowego wynagrodzenia,
- kompletności dokumentacji,
- opracowaniu dokumentacji w zakresie niezbędnym do realizacji celu, któremu ma służyć,
- zgodności dokumentacji z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i normami,
- nie obciążeniu dokumentacji żadnymi roszczeniami i prawami osób trzecich.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane przeprowadzone były w sposób zgodny z dokumentacją projektową, projektem umowy na roboty budowlane oraz zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywania robót, za ich zgodność z programem funkcjonalno – użytkowym, STWiOR oraz harmonogramem robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w przeprowadzonych robotach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Zamawiający ustala, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

- odbiór dokumentacji projektowej
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór przedmiotu zamówienia.

Zasady odbiorów zostaną określone w projekcie umowy.

2.3 Inwentaryzacja fotograficzna



Foto 11 – widok przestrzeni objętej pracami, przejście do zamurowania



Foto 12 – widok przestrzeni objętej pracami, wnętrza do likwidacji



Foto 13 – widok przestrzeni objętej pracami, ściana działowa do rozbiórki



Foto 14 – widok przestrzeni objętej pracami, ściana działowa do rozbiórki



Foto 15 – widok przestrzeni objętej pracami, ściana działowa do rozbiórki



Foto 16 – widok przestrzeni objętej pracami, ściana działowa do rozbiórki



Foto 17 – widok przestrzeni objętej pracami, ściana działowa do rozbiórki

B. CZĘŚĆ OPISOWA PFU

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2. Oświadczenie Zamawiającego, stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający na wniosek Wykonawcy udostępni oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na nieruchomościach objętych inwestycją.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 r. poz. 418).

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2024 r. poz. 1411)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679).

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r. poz. 2458)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 r. poz. 2454),

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (t.j. 2003 Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)

Uwaga: Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeń, ustaw, przepisów itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.