

Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn.:

“Adaptacja budynku Szkoły Podstawowej Kaszów 1 na Dzienny Dom Wsparcia oraz siedzibę Centrum Usług Społecznych.”

na podstawie wydanej Decyzji AB.V.1.453.2026 z dnia 18.05.2026 r. dla inwestycji pn.:

„Rozbudowa, przebudowa, remont, adaptacja oraz zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły podstawowej nr 1 w Kaszowie na pomieszczenia biurowe wraz z dostosowaniem obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w tym osób starszych oraz przystosowanie kondygnacji podziemnej do pełnienia funkcji miejsca doraźnego schronienia wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie: budowy wiaty na odpady, remontu dojść, dojazdu i parkingu. Rozbiórka budynku gospodarczego i schodów na dz. nr 619 w m. Kaszów, gm. Liszki.”

Zadanie jest realizowane w ramach programów:

1. Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027,
współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Społecznego Plus,
w projekcie „Małopolskie Centra Usług Społecznych”.
Tytuł projektu:
Centrum wsparcia opiekunów nieformalnych/faktycznych osób niesamodzielných – Nie jesteś sam.
2. Program: „Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027”
Priorytet: Fundusze europejskie dla rynku pracy, edukacji i włączenia społecznego
Działanie: Wsparcie usług społecznych w regionie - ZIT
Fundusz: Europejski Fundusz Społeczny Plus

2. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Kaszów, gmina Liszki, na działce ewidencyjnej nr 619.

3. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje kompleksowe wykonanie:

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zestawienie powierzchni, kubatura

Budynek A:

Powierzchnia użytkowa parteru: 206,38 m²

Powierzchnia użytkowa piętra: 194,48 m²

Powierzchnia użytkowa poddasza: 171,13 m²

Powierzchnia użytkowa: **571,99 m²**

Powierzchnia całkowita: **1100,89 m²**

Powierzchnia zabudowy: 375,17 m²

Kubatura: 3600,0 m³

Budynek B:

Powierzchnia użytkowa parteru: **66,29 m²**

Powierzchnia całkowita: **96,97 m²**

Powierzchnia zabudowy: **96,97 m²**

Kubatura: 450,0 m³

Wysokość, długość, szerokość, średnica, liczba kondygnacji oraz inne dane niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

Wymiary budynku A:

- wysokość do kalenicy dachu: bez zmian
- długość: 21,27 m,
- szerokość: bez zmian

Wymiary budynku B:

- wysokość do kalenicy dachu: bez zmian
- długość: 13,79 m,
- szerokość: 8,18 m.

OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy teren oznakować zgodnie z wymogami BHP oraz zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

A. ROBOTY ROZBIÓRKOWE I ODTWORZENIOWE:

1. Prace rozbiórkowe i demontażowe na terenie zewnętrznym

- Rozbiórka budynku gospodarczego;
- Rozebranie schodów zewnętrznych od północnej i południowej strony;
- Rozebranie schodów i zadaszenia wejścia głównego od strony wschodniej;
- Rozebranie balkonu z obudową i zadaszeniem;
- Demontaż zewnętrznych opraw oświetleniowych na elewacjach;
- Demontaż obróbki blacharskiej oraz podbitki, instalacji odgromowej, rynien i rur spustowych;
- Demontaż istniejącego pokrycia dachu budynku świetlicy;
- Demontaż przęseł ogrodzeniowych oraz bramy;
- Demontaż piłkochwyków i koszy do koszykówki;
- Rozebranie fragmentu murków oraz schodów i furtki przy parkingu od strony wschodniej;
- Ściągnięcie asfaltu i kostki brukowej, krawężników oraz warstw podbudowy chodników, opasek i parkingu;
- Wycinka krzewów, wykarczowanie korzeni;
- Ściągnięcie warstw humusu;
- Demontaż ogrodzenia i urządzeń zabawowych oraz wystającej obudowy studni;

2. Prace rozbiórkowe i demontażowe wewnątrz budynku

- Rozebranie schodów wewnętrznych do piwnicy oraz klatki schodowej;
- Rozebranie posadzki piwnicy;
- Demontaż nieczynnej instalacji;
- Demontaż kotłowni;
- Podkucia i przebicie na parterze oraz piętrze;
- Demontaż ścianek działowych oraz ceramiki i armatury sanitarnej;
- Demontaż istniejących opraw oświetleniowych;
- Demontaże stolarki okiennej oraz krat pomieszczeń parteru i piwnicy;

B. ROBOTY BUDOWLANE ZEWNĘTRZNE:

1. Zagospodarowanie terenu

- Wykonanie betonowych murków oporowych oraz schodów terenowych wzdłuż dojścia od strony wschodniej;
- Wykonanie betonowych schodów zewnętrznych od strony wschodniej (prowadzących do wejścia głównego) wraz z montażem balustrady i zadaszenia nad drzwiami;
- Wykonanie nowego wiatrołapu do budynku głównego od strony północnej;
- Wykonanie schodów zewnętrznych oraz podjazdu dla osób niepełnosprawnych/ciągu pieszego przed głównym wejściem do budynku świetlicy;
- Wykonanie nawierzchni utwardzonych dojazdu, miejsc postojowych, dojeżdż i opasek przy budynkach;
- Montaż ażurowej wiaty na odpady oraz obiektów małej architektury: ławka, kosz na śmieci i stojak rowerowy;
- Wyrównanie i wyprofilowanie terenów przeznaczonych pod trawniki oraz wysiew mieszanki traw odpowiedniej do warunków siedliskowych.

2. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa fundamentów budynku A

- Prace przygotowawcze i ziemne:
 - Ręczne/mechaniczne odkopanie fundamentów do poziomu ław (głębokość ok. 2,5 m poniżej poziomu terenu);
 - Uzupełnienie ubytków oraz wyrównanie powierzchni ścian i fundamentów pod montaż płyt XPS;
- Hydroizolacja:
 - Wykonanie pionowej hydroizolacji typu ciężkiego na pełnej wysokości ścian piwnic (od ław fundamentowych do poziomu terenu);
 - Wykonanie poziomej hydroizolacji ścian piwnicy;
- Termoizolacja i drenaż:
 - Montaż termoizolacji z płyt polistyrenu ekstrudowanego (XPS) o gr. 10 cm do głębokości 150 cm poniżej poziomu terenu, z zabezpieczeniem folią kubełkową;
 - Wykonanie drenażu opaskowego z rur filtracyjnych Ø100 w otulinie z kamienia drenarskiego wraz ze studzienkami kierunkowymi;
 - Zasypanie wykopu kamieniem drenarskim na całej wysokości ścian podziemnych oraz podłączenie drenażu do istniejącej instalacji deszczowej;

3. Prace elewacyjne i remontowe budynku A

- Oczyszczenie elewacji: mycie pod ciśnieniem z dodatkiem preparatu biobójczego (usuwanie glonów, porostów i pyłków);
- Skucie luźnych fragmentów: szczególnie na cokole, gdzie tynk odpada;
- Gruntowanie:
 - dla farby silikonowej: grunt silikonowy / głęboko penetrujący;
 - dla zawilgoconego cokołu: preparaty odsalające i gruntujące dedykowane dla systemów renowacyjnych;
- Naprawa tynków: nałożenie tynku renowacyjnego w strefie cokołowej oraz uzupełnienie struktury tynku na ścianach;
- Malowanie dwukrotne: dedykowaną farbą silikonową w dobranej kolorystyce;

4. Termomodernizacja i remont budynku B

- Ściany nadziemne:
 - Przeprowadzenie badań przyczepności istniejącej elewacji;
 - Dobór systemowej technologii scalenia i stabilizacji nowej warstwy ocieplenia z istniejącą (gr. ok. 5 cm) bez konieczności jej demontażu;
 - Montaż systemu ociepleń ze styropianu gr. 15 cm;
 - Wykonanie warstwy zbrojonej (siatka z włókna szklanego zatopiona w zaprawie);
 - Wykończenie tynkiem cienkowarstwowym typu „baranek” (granulacja 1,5 mm);
- Stolarka okienna i drzwiowa:
 - Wymiana stolarki okiennej na nową, wyposażoną w pakiet trzyszybowy (o współczynniku przenikania ciepła $U_w < 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
 - Dostawa i montaż nowych, ciepłych drzwi zewnętrznych ocieplanych;
 - Wymagane zastosowanie rozwiązań z przegrodą termiczną w ościeżnicy oraz progu, zapewniających współczynnik przenikania ciepła na poziomie $U_d < 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
- Ściany fundamentowe:
 - Uzupełnienie i wyrównanie powierzchni ścian pod montaż płyt;
 - Wykonanie pionowej hydroizolacji typu lekkiego na pełnej wysokości ścian (od ław fundamentowych do min. 50 cm powyżej poziomu terenu);
 - Ocieplenie płytami XPS gr. 10 cm z zabezpieczeniem folią kubelkową;
 - Wykonanie drenażu opaskowego z rur filtracyjnych Ø100 w otulinie z kamienia drenarskiego, ze studzienkami kierunkowymi, zasypaniem kamieniem drenarskim i wpięciem do istniejącej kanalizacji deszczowej (w przypadku braku możliwości wpięcia się do kanalizacji deszczowej grawitacyjnie należy wykonać studnię wyposażoną w pompę i rurociąg przerzucający wodę do studni odpływowej kanalizacji deszczowej);
- Remont dachu skośnego:
 - Ocena stanu technicznego odsłoniętej więźby (krokwi, łąt, kontrłat) oraz wymiana uszkodzonych lub osłabionych elementów;
 - Montaż warstwy wstępnego krycia (membrana paroprzepuszczalna);
 - Montaż nowych kontrłat i łąt systemowych z ich przedłużeniem dostosowanym do nowej grubości elewacji;
 - Układanie pokrycia z blachodachówki modułowej (grubości min. 0,5 mm), dopasowanej kolorystycznie i parametrowo do dachu budynku głównego;
 - Ocieplenie podłogi strychu płytami / pianą PIR o grubości 15 cm;
- Remont dachu płaskiego:
 - Wykonanie warstwy spadkowej (min. 1,5–2% w kierunku wpustów/rynien) z chudego betonu lub lżejszych betonów perlitowych/styrobetonu;
 - Montaż szczelnej paroizolacji (papy paroizolacyjnej lub folii aluminiowej);
 - Układanie twardych płyt termoizolacyjnych EPS (gr. ok. 20 – 25 cm);
 - Wykonanie warstwy kryjącej z membrany EPDM lub folii PVC;

5. Elementy towarzyszące i wykończeniowe dachu budynków A, B

- Montaż obróbek blacharskich (gąsior, wiatrownice, pasy nadrynnowe itp.);
- Montaż nowego systemu rynien i rur spustowych (w tym odwodnienia dachu płaskiego);
- Wymiana instalacji odgromowej (z uziemieniem) oraz przeprowadzenie badań skuteczności ochrony;
- Renowacja kominów: ocieplenie, obudowa blachą w kolorze pokrycia dachowego, montaż nowych łąt kominarskich oraz zabezpieczenie otworów wentylacyjnych siatką drucianą (ocynkowaną/powlekaną, oczko min. 2 cm);

- Wymiana wyłazu dachowego na model spełniający aktualne warunki techniczne dotyczące izolacyjności cieplnej;

C. ROBOTY BUDOWLANE WEWNĘTRZNE:

I. Budynek A:

1. Prace ogólnobudowlane

- Główne elementy konstrukcyjne i komunikacyjne:
 - Rozbudowa budynku o nowy wiatrołap wejściowy;
 - Budowa nowej klatki schodowej;
 - Montaż dźwigu osobowego (windy) przystosowanego do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (NPS);
- Zabezpieczenie i wzmocnienie konstrukcji piwnic:
 - Wykonanie wodoszczelnej, żelbetowej płyty dennej w piwnicy budynku (beton klasy C25/30, XC3, W8) kotwionej do ścian fundamentowych, poprawiającej stabilność posadowienia;
 - Wykonanie szczelnych połączeń płyty ze ścianami, uniemożliwiających infiltrację wody zewnętrznej:
 - Pomiędzy nowym betonem a starą ścianą należy zastosować pęczniejącą taśmę uszczelniającą (np. bentonitową lub kauczukowo-pęczniejącą) lub profil uszczelniający;
 - W przypadku naporu wody sama taśma może nie wystarczyć – należy wykonać tzw. pionową izolację wannową (wywinąć papę/membranę z podłogi na ściany na wysokość, co najmniej 20–30 cm powyżej najwyższego znanego poziomu wody podziemnej);
 - Studnię należy pozostawić jako awaryjną, jej kręgi/obudowę należy wyciągnąć wyżej i połączyć w sposób idealnie szczelny z nową płytą i izolacją bitumiczną.
- Kondygnacja podziemna – doraźne schronienie:
 - Przystosowanie kondygnacji podziemnej (piwnic) do pełnienia funkcji miejsca doraźnego schronienia (MDS);
 - Przebudowa strefy wejściowej oraz schodów prowadzących do kondygnacji podziemnej;
- Poddasze i dach:
 - Adaptacja poddasza na cele użytkowe oraz techniczne;
 - Wzmocnienie konstrukcji więźby dachowej pod nowe obciążenia;
 - Wykonanie termoizolacji dachu (połaci dachowej/stropu);

2. Prace tynkarskie, wykończeniowe i elementy uszczelniające w piwnicy:

- Tynki renowacyjne ścian piwnicznych:
 - Oczyszczenie powierzchni ścian fundamentowych metodą piaskowania;
 - Wykonanie obrzutki z zapraw tynkarskich, a następnie tynków podkładowych;
 - Ułożenie systemowych warstw tynku renowacyjnego;
- Szpalety okienne:
 - Wykonanie wypraw szpalet okiennych w piwnicy – wyrównanie tynkami renowacyjnymi, spójnie z wykończeniem ścian;
 - Montaż stalowej płyty pancernej;

3. Stolarka okienna i drzwiowa:

- Montaż okiennej stolarki drewnianej w klasie antywłamaniowej R6, wyposażonej w blokadę otwarcia;

- Parapety wewnętrzne z konglomeratu;
- Montaż wewnętrznych drzwi aluminiowych;

4. Warstwy podłogowe, ściany i sufity:

- Podłogi i posadzki:
 - Układanie warstw wykończeniowych posadzek w klasie reakcji na ogień min. Bs1 oraz o klasie antypoślizgowości min. R11 i podwyższonej odporności na ścieranie:
 - Sanitariaty: płytki gresowe szkliwione, spoinowane fugą epoksydową o podwyższonej odporności na pleśń;
 - Pomieszczenia biurowe: wykładziny winylowe homogeniczne o klasie użyteczności/ścieralności 33/34;
 - Wykonanie i montaż listew przypodłogowych malowanych, cokołów z płytek gresowych lub cokołów wywiniętych z wykładziny winylowej, zgodnie z rodzajem zastosowanej posadzki;
- Ściany wewnętrzne:
 - Wykonanie ścian wewnętrznych zgodnie z wymaganą izolacyjnością akustyczną $R_{A1} > 40$ dB;
 - Skucie luźnych tynków, osuszenie, szpachlowanie, wykonanie gładzi gipsowych oraz malowanie farbami ceramicznymi, matowymi w 1 klasie odporności na szorowanie/ścieranie;
 - Zabezpieczenie wszystkich ścian do wysokości 2 m lakierem bezbarwnym satynowym zmywalnym;
- Sufity podwieszane:
 - Montaż modułowych sufitów podwieszanych z ukrytą krawędzią o parametrach akustycznych: $D_{n,f,w} > 30$ dB oraz $\alpha_w > 0,80$;
 - Montaż nowych, energooszczędnych opraw oświetleniowych LED, zapewniających wymagane parametry oświetlenia odpowiednio do funkcji poszczególnych pomieszczeń.

5. Dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w tym osób starszych

- Wejście do budynku należy zasygnalizować pasem ostrzegawczym o szerokości 50 cm, usytuowanym w odległości 50 cm przed drzwiami wejściowymi oraz za drzwiami, w celu ułatwienia orientacji osobom z dysfunkcją wzroku;
- W strefie głównego wejścia należy zapewnić osobom z niepełnosprawnościami możliwość swobodnego i bezpiecznego poruszania się. Przed i za drzwiami wejściowymi należy zapewnić przestrzeń manewrową o wymiarach, co najmniej 150×150 cm, umożliwiającą wykonanie manewru wózkiem;
- Nawierzchnia przed głównym wejściem powinna być utwardzona, równa, stabilna i pozbawiona przeszkód. Przy różnicy poziomów do 50 cm należy zapewnić nachylenie podłużne mniejsze niż 8% oraz odpowiednio wypłaskowaną powierzchnię manewrową bezpośrednio przed wejściem;
- Nawierzchnia w strefie wejściowej powinna być antypoślizgowa, również w przypadku wystąpienia opadów atmosferycznych i zawilgocenia. Powinna zapewniać bezpieczne poruszanie się pieszo oraz korzystanie z wózków i innych urządzeń wspomagających poruszanie się;
- W przypadku zastosowania wycieraczek lub mat wejściowych należy spełnić następujące wymagania:

- wycieraczki gumowe lub stalowe należy montować na równi z powierzchnią chodnika lub posadzki, bez tworzenia progów i uskoków;
 - wielkość oczek wycieraczki powinna uniemożliwiać zakleszczenie koła wózka inwalidzkiego, laski lub końcówki białej laski osoby niewidomej; wymiar oczek nie powinien przekraczać 2 cm, przy czym zaleca się stosowanie oczek o wymiarze około 1 cm;
 - maty i wycieraczki należy trwale przymocować do podłoża tak, aby nie przesuwaly się podczas użytkowania i nie stwarzały ryzyka potknięcia lub utraty stabilności przez osobę korzystającą z wózka lub pomocy ortopedycznych;
 - zastosowane materiały powinny być odporne na wilgoć, zabrudzenia i intensywne użytkowanie oraz umożliwiać łatwe czyszczenie i utrzymanie w należytym stanie technicznym.
- Zastosowanie drzwi o ograniczonej sile otwierania, wyposażonych w klamki umieszczone na wysokości zapewniającej ich dostępność dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej; drzwi bez progów lub z progami o rozwiązaniu nieutrudniającym przejazdu wózkiem;
 - Dostosowanie pomieszczenia toalety dla osób z niepełnosprawnościami poprzez zapewnienie odpowiedniej przestrzeni manewrowej, montaż uchwytów i poręczy oraz właściwe rozmieszczenie i dobór wyposażenia sanitarnego, umożliwiające samodzielne i bezpieczne korzystanie z pomieszczenia;
 - Zastosowanie kontrastowych oznaczeń na krawędziach stopni schodów oraz innych elementach mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla użytkowników;
 - Wykonanie czytelnego oznakowania pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych i stref funkcjonalnych, z uwzględnieniem potrzeb osób słabowidzących oraz osób starszych;
 - Zastosowanie kontrastowej kolorystyki elementów wyposażenia, drzwi, oznaczeń oraz wybranych elementów wykończenia, ułatwiającej orientację w przestrzeni i zwiększającej bezpieczeństwo użytkowników;
 - Wyposażenie schodów w poręcze po obu stronach biegu, zapewniające bezpieczne korzystanie ze schodów; w miejscach wymagających zastosowanie dodatkowych rozwiązań ułatwiających pokonywanie różnic poziomów;
 - Dostosowanie wysokości montażu elementów wyposażenia, włączników, przycisków, domofonów i innych urządzeń sterujących do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz osób o ograniczonej sprawności ruchowej;
 - Dostosowanie osprzętu elektrycznego do potrzeb osób z niepełnosprawnościami; włączniki oświetlenia należy sytuować na wysokości 70–120 cm nad poziomem wykończonej posadzki, w miejscach zapewniających swobodny dostęp osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich;
 - Należy ograniczyć stosowanie opraw oświetleniowych z widocznym źródłem światła, które mogą powodować olśnienie. W przypadku zastosowania reflektorów należy je rozmieszczać i ukierunkować w sposób zapewniający komfort użytkowników oraz niepowodujący oślepiania;
 - Zaleca się stosowanie tabliczek informacyjnych określających funkcję pomieszczeń, zawierających informację wizualną oraz dotykową w alfabecie Braille'a. Tabliczki należy umieszczać na ścianie po stronie klamki, w sposób umożliwiający ich łatwe odnalezienie i odczytanie. Dolna krawędź tabliczki powinna znajdować się na wysokości min. 120 cm, a górna na wysokości maks. 160 cm nad poziomem posadzki. Tabliczkę należy umieścić w odległości 5–10 cm od ościeżnicy drzwi, mierzonej od krawędzi ościeżnicy do najbliższej krawędzi tabliczki;

- W charakterystycznych i łatwo dostępnych miejscach budynku, w szczególności w rejonie głównych wejść, należy umieścić banery i tablice informacyjne oraz ogólny plan budynku. Plan powinien zawierać czytelne informacje dotyczące układu funkcjonalnego budynku, głównych pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych i podstawowych kierunków poruszania się, a w miarę możliwości również informacje dotykowe w alfabecie Braille'a;
- W głównych holach i innych charakterystycznych miejscach budynku zaleca się umieszczenie zegarów i kalendarzy. Elementy te ułatwiają orientację w czasie, szczególnie osobom mającym trudności z orientacją czasową. Powinny być dobrze widoczne i czytelne z przestrzeni komunikacyjnej;
- Zastosowana kolorystyka na planach budynku powinna w sposób czytelny i jednoznaczny przedstawiać przestrzenie zamknięte oraz rozróżniać przestrzenie otwarte, umożliwiając łatwą orientację w układzie funkcjonalnym obiektu;
- Na planach nie należy przedstawiać przestrzeni, które nie mają znaczenia dla użytkowników lub są niedostępne dla osób postronnych. Należy przedstawiać wyłącznie przestrzenie ogólnodostępne oraz podstawowe drogi komunikacji poziomej i pionowej, w tym korytarze, schody, windy i inne istotne elementy komunikacyjne;
- Jako warstwę z oznaczeniami dotykowymi można zastosować przezroczysty materiał z wytłoczonymi ścieżkami, symbolami i napisami dla osób niewidomych, z nadrukiem informacji wizualnej w kolorze umieszczonym pod warstwą dotykową;
- Wolnostojące elementy informacji dotykowej należy trwale przymocować do posadzki, w sposób uniemożliwiający ich przesuwanie, przechylanie lub przypadkowe przemieszczanie. Element powinien mieć dolną krawędź na wysokości 90 cm, a górną na wysokości 105 cm nad poziomem posadzki oraz być nachylony pod kątem około 25°, zapewniając wygodny dostęp do informacji;
- Informacje przeznaczone do odczytu dotykowego, w tym oznaczenia w alfabecie Braille'a, zaleca się umieszczać na specjalnej półce lub płaszczyźnie nachylonej względem pionu pod kątem 30–45°, zapewniając wygodny dostęp i możliwość odczytu.

6. Roboty instalacyjne sanitarne - wg proj. technicznego:

- Odprowadzenia wód opadowych z terenu poprzez uformowanie spadków oraz z połąci dachowych do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- Instalacja wodociągowa:
 - Zastosowanie stacji uzdatniania wody na cele c.w.u. wraz z armaturą;
 - C.w.u. będzie przygotowywana w priorytecie przez gazowy jednofunkcyjny kocioł kondensacyjny stojący z zamkniętą komorą spalania zlokalizowany w pomieszczeniu kotłowni na parterze do zasobnika c.w.u. z wężownicą o pojemności 150 l zlokalizowanego obok kotła;
 - Przepływowe podgrzewacze elektryczne zlokalizowane w zabudowie meblowej pod umywalkami i zlewozmywakiem w pomieszczeniu socjalnym na piętrze 1;
- Instalacja kanalizacji sanitarnej:
 - Wykonanie nowych instalacji wraz z ceramiką sanitarną;
- Źródło ciepła oraz instalacji c.o.:
 - Budowa nowej kotłowni gazowej;
 - Wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania (grzejników z zaworami termostatycznymi);
- Instalacja gazowa:
 - Instalacja gazowego jednofunkcyjnego kotła kondensacyjnego stojącego z zamkniętą komorą spalania zlokalizowanego w pomieszczeniu kotłowni na parterze;

- Kocioł należy podłączyć do komina koncentrycznego powietrzno-spalinowego o średnicy dn 80/125;
- Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji:
 - Centrala klimatyzacyjna wyposażona w obrotowy entalpiczno - sorpcyjny wymiennik odzysku ciepła i wilgoci;
 - nawilżacz parowy i wentylatory kanałowe;
 - na daszku wiatrołapu będą zlokalizowane agregaty skraplające dla systemu klimatyzacji VRF oraz dla centrali klimatyzacyjnej, jednostki wewnętrzne ściennie w pomieszczeniach klimatyzowanych;
 - Dodatkowo dla systemu VRF przewiduje się miejsce na skrzynki rozdzielaczowe w komunikacji centralnej w przestrzeni sufitu podwieszonego na parterze oraz na piętrze 1.
 - Urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne pracować będą automatycznie;
- Wentylacja piwnic:
 - Inwentaryzacja obecnych pionów kominowych.
 - Wykonanie stalowych, izolowanych przewodów wentylacyjnych połączonych z pionami wychodzącymi ponad dach, z wspomaganie wentylatorami mechanicznymi (zgodnie z Warunkami Technicznymi).
- Instalacja elektryczna i niskoprądowa:
 - Wykonanie nowej, kompletnej instalacji elektrycznej:
 - gniazd wtykowych 230V;
 - oświetlenia podstawowego i awaryjnego;
 - zasilania urządzeń zainstalowanych na stałe;
 - instalację odgromową;
 - instalację ochrony przeciwporażeniowej i przepięciowej;
 - Wykonanie nowej instalacji niskoprądowej:
 - okablowania strukturalnego - LAN;
 - CCTV;
 - przywoławcza (w toaletach dla niepełnosprawnych);
 - Kompensacja mocy biernej;
 - Zasilanie ładowarki samochodów elektrycznych.

II. Budynek B:

1. Prace ogólnobudowlane

- Poddasze i dach:
 - Wzmocnienie konstrukcji więźby dachowej pod nowe obciążenia;
 - Wykonanie termoizolacji dachu (połaci dachowej/stropu);

2. Prace tynkarskie, wykończeniowe:

- Szpalety okienne:
 - Wykonanie wypraw szpalet okiennych – wyrównanie tynkami, spójnie z wykończeniem ścian;
 - Parapety wewnętrzne z konglomeratu,

3. Stolarka okienna i drzwiowa:

- Montaż wewnętrznych drzwi aluminiowych;

4. Warstwy podłogowe, ściany i sufity:

- Podłogi i posadzki:
 - Układanie warstw wykończeniowych posadzek w klasie reakcji na ogień min. Bs1 oraz o klasie antypoślizgowości min. R11 i podwyższonej odporności na ścieranie:
 - Wiatrołap: płytki gresowe szkliwione, spoinowane fugą epoksydową o podwyższonej odporności na pleśń;
 - Pomieszczenia: wykładziny winylowe o klasie użyteczności/ścieralności 33/34;
 - Wykonanie i montaż listew przypodłogowych malowanych, cokołów z płytek gresowych lub cokołów wywiniętych z wykładziny winylowej, zgodnie z rodzajem zastosowanej posadzki;
- Ściany wewnętrzne:
 - Skucie luźnych tynków, osuszenie, szpachlowanie, wykonanie gładzi gipsowych oraz malowanie farbami ceramicznymi, matowymi w 1 klasie odporności na szorowanie/ścieranie;
 - Zabezpieczenie wszystkich ścian do wysokości 2 m lakierem bezbarwnym satynowym zmywalnym;
- Sufity podwieszane:
 - Montaż modułowych sufitów podwieszanych z ukrytą krawędzią o parametrach akustycznych: $D_{n,f,w} > 30$ dB oraz $\alpha_w > 0,80$;
 - Montaż nowych, energooszczędnych opraw oświetleniowych LED, zapewniających wymagane parametry oświetlenia odpowiednio do funkcji poszczególnych pomieszczeń.

5. Prace instalacyjne

- Modernizacja instalacji C.O.: stare, powierzchniowo prowadzone rury stalowe instalacji grzewczej należy wymienić i schować w bruzdach ściennych oraz grzejniki płytowe wymienić na nowe z zaworami i głowicami termostatycznymi;
- Weryfikacja wentylacji – należy oczyścić i sprawdzić ciąg kominowy w celu zapewnienia prawidłowej cyrkulacji powietrza, co pomoże w walce z wilgocią.
- Przepływowe podgrzewacze elektryczne zlokalizowane w zabudowie meblowej pod umywalkami i zlewozmywakiem w pomieszczeniu socjalnym na piętrze 1;
- Instalacja elektryczna i niskoprądowa:
 - Wykonanie nowej, kompletnej instalacji elektrycznej:
 - gniazd wtykowych 230V;
 - oświetlenia podstawowego i awaryjnego;
 - zasilania urządzeń zainstalowanych na stałe;
 - instalację odgromową;
 - instalację ochrony przeciwporażeniowej i przepięciowej;
 - Wykonanie nowej instalacji niskoprądowej:
 - okablowania strukturalnego - LAN;
 - CCTV;
 - przywoławcza (w toaletach dla niepełnosprawnych);
 - Kompensacja mocy biernej;

4. Uwagi dodatkowe

- Ochrona zabytków: Budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków – prace muszą być prowadzone z zachowaniem detali architektonicznych i cech stylowych obiektu;
- Wymagane jest przygotowanie próbek elewacji do akceptacji Inwestora;

- Ochrona przyrody: teren znajduje się w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- Planowane roboty nie kolidują z drzewami wymagającymi zezwolenia na usunięcie;

5. Dokumentacja projektowa

Szczegółowy opis inwestycji zawarty jest w dokumentacji projektowej:

- Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w załączonej dokumentacji;
- Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT);
- Projekt Architektoniczno-Budowlany (PAB);
- Projekty Techniczne (PT): Architektura, Konstrukcja, Instalacje Sanitarne, Instalacje Elektryczne;
- Projekt Rozbiórki;
- STWiORB;
- Przedmiar;