

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Adaptacja części podpiwniczenia zabytkowego budynku stanowiącego siedzibę instytucji kultury przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych, dostawy i montażu wyposażenia oraz sprzętu w zakresie przebudowy niewykończonego fragmentu budynku Ostrowieckiego Browaru Kultury zlokalizowanego przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim na działce nr 3/7 (ID 260701_1.0036.AR_2.3/7) w części podpiwniczenia na kondygnacji -1 i -2, wykonania prac w innych pomieszczeniach budynku zgodnie z projektem budowlanym, rozbudowy instalacji c.o. o dodatkowe grzejniki w sali kinowej w seg. G oraz wydzielenie i wykonanie w pomieszczeniu 116 w ramach zadania budżetowego pn. „Adaptacja podpiwniczenia budynku OBK”.
2. Zakres prac budowlanych i dostaw obejmujących zakres zamówienia określają:
 - 1). projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany),
 - 2). projekt techniczny,
 - 3). projekty wykonawcze branży: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych, wentylacji mechanicznej, instalacji elektrycznych i niskoprądowych,
 - 4). specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 5). niniejszy opis przedmiotu zamówienia,
 - 6). przedmiary robót,
 - 7). rzut pomieszczeń 116.
3. Zadaniem objęta jest część budynku Ostrowieckiego Browaru Kultury – piwnice seg. G i H oraz pomieszczenie 116 zlokalizowane na działce nr 3/7 (ID 260701_1.0036.AR_2.3/7) przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim.
4. Na przedmiotowe zadanie Zamawiający uzyskał prawomocną decyzję o pozwolenie na budowę nr 237/2023 z dnia 31.07.2023 r., znak AB.6740.172.2023.AS.
5. Podstawowe parametry techniczne obiektu:

– Powierzchnia zabudowy	716 m ² ,
– powierzchnia użytkowa	629,10 m ² ,
– kubatura podpiwniczenia	6 823,88 m ³ .
6. W ramach realizacji zadania i wprowadzonych zmian funkcjonalnych z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa pożarowego należy wykonać wskazane w projektach roboty związane z przebudową obiektu, w tym rozbiórkowe, murowe, wykończeniowe i instalacyjne. Roboty dotyczyć będą m.in.:

- wykonania podbicia fundamentów na części podpiwniczenia;
 - wykonania poziomej izolacji metodą iniekcji ciśnieniowej;
 - wykonania pionowej izolacji ścian piwnic;
 - zmiany układu pomieszczeń – rozbiórka i budowa nowych ścianek działowych;
 - wykonania przebić pod montaż drzwi, zamurowania otworów drzwiowych, wykonania nadproży stalowych;
 - montażu nowej stolarki drzwiowej;
 - wymiany i wykonania wewnętrznych nowych posadzek oraz okładzin ściennych;
 - wykonania sufitów podwieszonych;
 - wykonania okładzin akustycznych w salach wskazanych na rysunkach;
 - rozbiórki istniejących stropów nad poziomem -2 i budowy nowych stropów monolitycznych i WPS
 - przebudowa klatki schodowej w zakresie dostosowania do przepisów p.poż.: wymiana i montaż ślusarki, przebudowa części stropu i stropodachu nad klatką w celu montażu nowych 2 klap oddymiających z akcesoriami;
 - rozbiórki części balustrady na klatce schodowej oraz wykonanie nowych balustrad i pochwytów wzdłuż biegów schodów w zakresie opracowania, na wzór istniejących w budynku;
 - rozbiórki posadzek betonowych na gruncie w miejscu projektowanych nowych płyt na gruncie;
 - wykonania szachów instalacyjnych i przebić w stropach od poziomu -2 do poziomu dachu;
 - wykonania instalacji p.poż.;
 - wykonania instalacji w podpiwniczeniu budynku oraz przełożenia części instalacji ogrzewania, w miejscu wystąpienia kolizji z projektowanymi szachtami i innymi elementami instalacyjnymi i wykończeniowymi;
 - wykonania instalacji grzejnikowej w sali kinowej seg. G;
 - wydzielenia łazienki w pomieszczeniu 116.
7. Dokumentacja projektowa nie przewiduje rozbudowy instalacji c.o. w pomieszczeniach już użytkowanych. Wykonane ogrzewanie w sali kinowej nie jest wystarczające. W pomieszczeniu należy zamontować 6 grzejników CV 22 600 x 1000 zasilane od dołu w kolorze czarnym. Instalację c.o. do sali kinowej należy poprowadzić pod stropem w części podpiwniczenia. Roboty dotyczące rozbudowy instalacji c.o. należy przewidzieć w kosztorysie ofertowym.
8. W pokoju 116 należy wydzielić i wykonać łazienkę o wymiarach wewnętrznych 2,00 x 1,88 m. W celu wydzielenia pomieszczenia konieczne będzie rozebranie podłogi drewnianej i sufitu modułowego, wykonanie zasilanie lamp w pomieszczeniu po odłączeniu oprawy przewidzianej

w łazience. Ścianki oddzielające wykonane zostaną z płyt GK impregnowanych na stelażu z profili aluminiowych CW/UW 100 mm z wypełnieniem z wełny mineralnej. W celu wyrównania poziomów podłogi należy wykonać wylewkę samopoziomującą. Powierzchnię podłogi i ścian zaimpregnować płynną membraną (w miejscu prysznicza do wysokości 2,00 m, a w pozostałych miejscach do wysokości 1,50). W narożach zastosować taśmy uszczelniające. Płytki ściennie i podłogowe dopasować do zastosowanych już w pozostałej części budynku. Płytki ściennie układać do pełnej wysokości pomieszczenia. W łazience należy zastosować sufity podwieszane kasetonowe o krawędziach prostych z widocznym profilem z płytami o podwyższonej odporności na wilgoć oraz klasyfikacji p.poż. A2, s-1, d0. Drzwi do łazienki należy zamówić z pełnej płyty, podobne do zastosowanych w innych pomieszczeniach sanitarnych. Zastosować ościeżnicę regulowaną. Po wydzieleniu łazienki, od strony pomieszczenia 116 powstałe ściany należy wykończyć gładzią gipsową i pomalować w kolorze dopasowanym do istniejących ścian, uzupełnić posadzkę drewnianą i istniejący sufit podwieszany. W narożach przy podłodze ułożyć listwy wykończeniowe.

Instalację wody należy włączyć do pionów wody, które będą w pomieszczeniu 116. Instalację należy wykonać z rur wielowarstwowych PEX – AL. – PEX. Przewody należy ukryć w ścianach. Zawory odcinające należy zamontować na odejściu instalacji zaraz za pionem. Dostęp do zaworów zapewnić poprzez drzwiczki rewizyjne. Przewody instalacji wody należy zaizolować zgodnie z Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Kanalizację sanitarną należy poprowadzić w podłodze i połączyć ją z istniejącym pionem kanalizacji sanitarnej. Kanalizację z wykonać z rur PCV lub HT-PP.

W łazience należy wykonać wentylację wywiewną. Konieczne będzie wyprowadzenie jej nad dach przechodząc przez pomieszczenia znajdujące się nad pomieszczeniem 116. Konieczne będzie wykonanie zabudowy przewodu wentylacyjnego piętro wyżej. Należy zastosować kanał wentylacyjny ze stali ocynkowanej o średnicy 125 mm i zakończyć go na dachu kominkiem wentylacyjnym. W pomieszczeniu zamontować wentylator wywiewny uruchamiany przy włączaniu światła w pomieszczeniu.

Ogrzewanie łazienki będzie odbywało się za pomocą grzejnika drabinkowego, elektrycznego o mocy 400 W.

Należy wykonać instalację oświetlenia łazienki stosując oprawę o mocy około 15 W/4000 K zapewniającą właściwe natężenie oświetlenia o stopniu szczelności IP 44, wyłącznik należy umieścić przy drzwiach wejściowych do łazienki od strony pomieszczenia 116. Dodatkowo należy zainstalować kinkiet doświetlający o mocy około 15 W/4000K przy umywalce włączany lokalnie

w łazience obok umywalki. Należy wykonać instalację gniazd jednofazowych: jedno przy umywalce na wysokości około 140 cm, drugie do zasilania grzejnika.

UWAGA! Wykonawca robót bierze pełną odpowiedzialność za odpowiednie zabezpieczenie hydroizolacyjne pomieszczeń znajdujących się w pobliżu planowanej łazienki oraz udziela gwarancji na wykonane roboty dotyczące instalacji elementów budowlanych naruszanych w ramach planowanej inwestycji.

9. Całość robót należy realizować zgodnie z umową, pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, STWiOR, z zapisami zawartymi w niniejszym opisie i przedmiarach robót, stanowiącymi załącznik do SWZ, przy czym Zamawiający zaznacza, że załączone przedmiary mają charakter pomocniczy i orientacyjny, a podstawą do określenia zakresu zamówienia i jego wyceny są zapisy SWZ, dokumentacja projektowa i STWiOR.
10. Wymagania dotyczące materiałów. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych – równoważnych materiałów niż podane w projektach budowlanych, projektach wykonawczych i przedmiarach robót pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w tych projektach oraz uzyskania na powyższe zmiany zgody Zamawiającego, a w przypadkach istotnych zmian również Projektanta. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga przed wyrażeniem zgody załączenia w formie wniosku materiałowego stosownych dokumentów uwiarygodniających te materiały (karty katalogowe oraz wymagane deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych). W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty przeprojektowania poniesie Wykonawca. Zmiana materiałów, których nazwy handlowe zostaną użyte w ofercie na etapie realizacji inwestycji będzie możliwa tylko w wyjątkowych przypadkach (np. dane materiały nie są już produkowane, zbankrutował jedyny na rynku producent tychże materiałów lub pojawiły się lepsze jakościowo, o wyższych parametrach technicznych tych, które zostały wskazane w ofercie, zmiana materiałów lub urządzeń jest korzystna dla Zamawiającego).
11. Wytyczne z zakresu realizacji inwestycji:
 - 1) Wykonawca będzie prowadził prace w istniejącym budynku będącym w użytkowaniu Miejskiego Centrum Kultury, Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz Biura Wystaw Artystycznych. Wszystkie prace na obiekcie należy uzgadniać na bieżąco z przedstawicielami Zamawiającego w celu umożliwienia zapewnienia ciągłości pracy ww. instytucji.
 - 2) Po przejęciu obszaru prowadzenia robót Wykonawca staje się gospodarzem terenu i odpowiada za wszelkie szkody powstałe w trakcie wykonywania robót.
 - 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do SWZ, specyfikacjami technicznymi

wykonania i odbioru robót budowlanych, niniejszym opisem przedmiotu zamówienia, ewentualnymi zaleceniami, uzgodnieniami i uwagami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami.

- 4) Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty przekazania terenu prowadzenia robót do daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.
- 5) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu prowadzenia prac w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i końcowego odbioru. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: barierki, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót i innych. Koszt zabezpieczenia terenu nie podlega odrębnej zapłacie.
- 6) Zamawiający wraz z użytkownikiem obiektu wskażą punkty poboru mediów niezbędnych Wykonawcy do prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania opomiarowania poboru mediów lub innego wypracowanego systemu rozliczania się z użytkownikiem budynku po stawkach określonych w umowach przyłączeniowych lub ich zmianach. W okresach miesięcznych na podstawie refaktury wystawianej przez użytkownika. Brak dwóch opłat za okresy poprzedzające kolejny okres rozliczeniowy może skutkować rozwiązaniem umowy z Zamawiającym na wykonanie przedmiotu umowy z winy Wykonawcy. Podstawą dokonania końcowego zgłoszenia zakończenia robót będzie oświadczeniu użytkownika o uregulowaniu wszystkich zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Użytkownika, nawet jeżeli nie będą wymagane na dzień zgłoszenia.
- 7) Wykonawca w trakcie realizacji prac dokona zabezpieczenia posadzek, urządzeń, stolarki okiennej i drzwiowej, mebli przed ich uszkodzeniem lub zabrudzeniem. W razie potrzeby Wykonawca dokona demontażu istniejących mebli i urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach w celu realizacji prac, a następnie dokona montażu i ustawienia ich w danym pomieszczeniu zgodnie z zaleceniami przedstawiciela Zamawiającego.
- 8) Podczas realizacji zadania należy szczególną ostrożność zachować przy wykonywaniu robót budowlanych w użytkowanych częściach budynku. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wszelkich napraw wynikłych w trakcie wykonywania robót, w szczególności uszkodzeń posadzek, sufitów podwieszanych, elementów wyposażenia budynku, nawierzchni dróg, zjazdów itp. Uszkodzone elementy należy odtworzyć do stanu pierwotnego oraz zgłosić do odbioru Zamawiającemu.
- 9) Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych wewnątrz budynku, takich jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie

przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania robót. Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia.

- 10) Wykonawca przewidzi w trakcie realizacji koszty związane z pakowaniem elementów ruchomych stanowiących wyposażenie obiektu, elementów składowanych w części podpiwniczenia z ich przewiezieniem we wskazane miejsce przez Zamawiającego na terenie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz ponowny przywóz rozpakowanie i ustawienie w miejscach wskazanych przez Użytkownika obiektu.
 - 11) Przed wbudowaniem Wykonawca winien przekazać do zatwierdzenia przedstawicielom Zamawiającego deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, dopuszczenia do obrotu na materiały i urządzenia stosowane do budowy lub przewidziane do dostawy. W przypadku braku ww. dokumentów oraz braku ich akceptacji przez przedstawicieli Zamawiającego nastąpi wstrzymanie prac budowlanych z winy Wykonawcy. Wszystkie materiały zastosowane przy realizacji przedmiotu zamówienia winny być w I gatunku.
 - 12) Wykonawca wyznaczy kierownika budowy, kierownika robót instalacji sanitarnych i kierownika robót instalacji elektrycznych posiadających uprawnienia budowlane, których objęcie funkcji zgłosi na piśmie.
 - 13) W celu wyposażenia obiektu Wykonawca dokona montażu dostarczonych elementów i urządzeń zgodnie z dokumentacją i dokona ich uruchomienia. Za wykonanie tych prac Wykonawca nie będzie żądał dodatkowego wynagrodzenia, a kalkulacja za ich wykonanie zostanie ujęta w cenie ryczałtowej umowy.
 - 14) W zakresie gospodarki odpadami Wykonawca zobowiązany jest do postępowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu zamówienia odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przepisami wykonawczymi do ustawy oraz w razie potrzeby zgłosić informacje o wytwarzanych odpadach do właściwego organu oraz Zamawiającemu. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót, w tym odpadów niebezpiecznych. Koszty wywozu, zagospodarowania oraz unieszkodliwiania odpadów należy uwzględnić w ofercie.
 - 15) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach i podpisaną przez kierownika budowy z informacją, że elementy w niej zawarte: materiały, urządzenia, wyposażenie zostało zakupione i zamontowane w budynku Ostrowieckiego Browaru Kultury zlokalizowanego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Siennieńskiej 54.
12. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać między innymi:

- atesty, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych na materiały zastosowane podczas realizacji inwestycji,
- karty gwarancyjne i instrukcje użytkowania na urządzenia dostarczone i zakupione w ramach niniejszej umowy,
- rysunki lub opisy zamienne jeżeli takie wystąpiły,
- protokoły pomiarowe i odbiorowe potrzebne do prawidłowego użytkowania obiektu dla wszystkich branż,
- oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót o zakończeniu i wykonaniu robót zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę, bez odstępstw od zatwierdzonego projektu, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami lub oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót o zakończeniu i wykonaniu robót budowlanych w trakcie których wprowadzono zmiany nie odstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, warunków pozwolenia na budowę potwierdzone przez autora projektu wraz z wpisem do dziennika budowy potwierdzone przez przedstawicieli Zamawiającego,
- oryginał dziennika budowy z wpisami kierownika budowy i kierowników robót o zakończeniu budowy potwierdzone przez przedstawicieli Zamawiającego wraz z zamknięciem dziennika budowy,
- decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, jeśli będzie wymagalna lub uzyskanie wykonalnego zawiadomienia o zakończeniu budowy złożonego przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego,
- karty, instrukcje, DTR urządzeń zamontowanych w budynku,
- decyzje, umowy, postanowienia, uzyskane przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego lub użytkownika, uzgodnienia poczynione w trakcie realizacji prac,
- instrukcję użytkowania przebudowanej części budynku,
- zaktualizowaną Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego Budynku
- kopię dokumentacji projektowej z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót,
- protokoły odbioru robót zanikających,
- oświadczenie o uporządkowaniu terenu prowadzonych robót i terenów przyległych jeżeli Wykonawca z nich korzystał potwierdzone przez Użytkownika obiektu,
- inne dokumenty, które powstały w trakcie realizacji umowy lub są konieczne do zakończenia umowy i poprawnej eksploatacji obiektu.

13. Opis przedmiotu zamówienia, SWZ wraz z załącznikami, dokumentacja projektowa są rozpatrywane łącznie stanowią podstawę realizacji zadania. Podane w przedmiarach ilości są szacunkowe do osiągnięcia celu założonego w projektach opracowanych przez jednostkę projektową Dresler Studio Architektura i Urbanistyka Sp. z o.o., Sp. k. ul. Stokrotek 6, 31 – 463 Kraków.
14. Odbiór robót zanikających będzie odbywał się w ciągu 3 dni.
15. Częściowe odbiory robót i odbiór końcowy przedmiotu umowy będą odbywały się w terminie 14 dni od dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu zakończenie wszystkich robót budowlanych i montażowych.
16. W odbiorze końcowym uczestniczyć będą przedstawiciele: Zamawiającego, Wykonawcy, w tym kierownik budowy i kierownicy robót oraz przedstawiciele użytkownika – Miejskiego Centrum Kultury.
17. Osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcą w sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:

–	Julita Perlik	branża budowlana	tel.: 41 26 – 72 – 233
–	Marta Adamczyk	branża sanitarna	tel.: 41 26 – 72 – 190
–	Maciej Abram	branża elektryczna	tel.: 41 26 – 72 – 167

Załączniki do Opisu Przedmiotu Zamówienia

1. Rysunek łazienki w pomieszczeniu 116
2. Rysunek pomieszczenia 023 – rozmieszczenie grzejników.