**CZEŚĆ III**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Termomodernizacja i dostosowanie do wymogów p.poż. budynku Przedszkola przy ul. Radomskiej w Kołobrzegu**

# Dane ogólne

1. **Lokalizacja obiektu**

Istniejący budynek przedszkola zlokalizowany jest na dz. nr 94/1 obręb 11, przy ul. Radomskiej 22A w Kołobrzegu, wewnątrz zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej. Działka ma kształt nieregularny i z trzech stron graniczy z pasem drogowym ulic; od strony południowej z ul. Księcia Warcisława III, z której prowadzi główne wejście do budynku; od strony zachodniej z ul. Lotniczą, od strony północnej z ul. Radomską. Od strony północno-wschodniej działka 94/1 graniczy terenem zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej; dz. nr 95 i 108.

1. **Stan istniejący obiektu**

Istniejący budynek przedszkola, wolnostojący obiekt wybudowany w latach 70-tych XX wieku, jest budynkiem 3 – kondygnacyjnym (piwnice częściowo wyniesione ponad teren, parter i I piętro), o rzucie zbliżonym kształtem do litery C w układzie osiowym; (oś przebiega prostopadle przez wejście główne do obiektu) z prostopadłymi częściami (skrzydłami) po obu stronach części głównej. Główne wejście do obiektu prowadzi od strony ul. Księcia Warcisława III, w zatokę litery C, poprzez schody zewnętrzne, na podwyższony parter, do parterowego, prostokątnego przedsionka   
i dalej do hallu ze schodami na piętro. Budynek przykryty jest dachem płaskim, ze spadkami do wnętrza litery C. Cały obiekt przeznaczony jest na przedszkole; parter  
i I piętro zajmują oddziały przedszkolne, pomieszczenia pomocnicze, biblioteka, biura itp. W piwnicach znajduje się kotłownia oraz pomieszczenia magazynowe.

1. **Parametry użytkowe i charakterystyka pożarowa obiektu**

Istniejący budynek przedszkola zalicza się ze względu na:

* przeznaczenie – budynek użyteczność

publicznej (ZL II)

* wysokość – niski (N) – wys. 8,50 m
* usytuowanie – budynek wolnostojący

**POWIERZCHNIE BUDYNKU :**

* Powierzchnia całkowita zabudowy - 1767,90 m2

w tym;

* piwnice - 512,90 m2
* parter - 634,50 m2
* I piętro - 620,50 m2
* K u b a t u r a - 2497,00 m3
* **Ilość kondygnacji :** - **3 (** 2 nadziemne + piwnica )
* Powierzchnia zabudowy -634,50 m**2**

# Zakres rzeczowy zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz dokumentacją projektową robót budowlanych związanych z: dostosowaniem obiektu przedszkola do wymogów p.poż. wraz z termomodernizacją budynku zlokalizowanego na dz. nr 94/1 obręb 11 przy ul. Radomskiej 22 w Kołobrzegu, które obejmuje:

1. **Wykonanie termomodernizacji całego budynku**
2. Ocieplenie ścian piwnic
3. Ocieplenie ścian parteru i piętra
4. Ocieplenie stropodachu i dachu wejścia głównego.
5. Wymiana obróbek blacharskich i parapetów zewnętrznych
6. Wymiana stolarki okiennej
7. Wymiana stolarki drzwiowej
8. roboty wykończeniowe

**Kolorystyka:**

* Ściany piwnic i głównego wejścia - RAL 1037
* Ściany parteru i piętra - RAL 9010
* Otwory okienne i drzwiowe na zewnątrz - RAL 5012
* Obróbki blacharskie - RAL 7031
* Balustrady - RAL 7031

1. **Wymiana instalacji c.o. wraz z wymianą grzejników i ich doposażeniem**
2. demontaż istniejącej instalacji,
3. demontaż istniejących grzejników,
4. montaż instalacji c.o. z rur stalowych,
5. montaż nowych grzejników,
6. montaż zaworów grzejnikowych termostatycznych o podwójnej regulacji,
7. montaż zaworów grzejnikowych powrotnych,
8. montaż głowic termostatycznych,
9. wykonanie i montaż nowych obudów grzejników
10. zagipsowanie otworów i ewentualnych bruzd po zdemontowanej instalacji c.o.

Kolorystykę, wymiary oraz sposób układania płytek należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie realizacji robót.

1. **Remont pomieszczeń łazienek**
2. Wykonanie nowych okładzin ścian z płytek ceramicznych,
3. Wykonanie nowych posadzek z płytek ceramicznych,
4. Naprawa tynków ścian i sufitów,
5. Malowanie,
6. Wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
7. Wymiana urządzeń sanitarnych,
8. Wymiana baterii umywalkowych i natryskowych,
9. Wykonanie podejść do urządzeń i odprowadzeni.
10. **Dostosowanie obiektu do wymagań p.poż.**
11. Wykonanie nowej instalacji hydrantowej,
12. Montaż klap oddymiających wraz z zasilaniem i sterowaniem,
13. Wydzielenie stref pożarowych w budynku,
14. Wyposażenie obiektu w osprzęt gaśniczy i oznakowanie,
15. Opracowanie instrukcji p.poż. dla obiektu w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna..
16. **Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego i kabli elektrycznych oświetleniowych i teletechnicznych**
17. Oświetlenie ewakuacyjne

Należy wykonać demontaż przewodów ułożonych w korytkach , usunięcie korytek a następnie ułożenie przewodów pod tynkiem w uprzednio wykonanych bruzdach.

1. Przewody elektryczne oświetleniowe i teletechniczne

Należy wykonać osłony istniejących przewodów z płyt gipsowo-kartonowych, mocowanych do konstrukcji kształtowników stalowych zamocowanych do stropu i ściany.

1. **Wykonanie opaski wokół budynku w obrębie terenów zielonych oraz utwardzenie terenu**

Wykonanie opaski z kostki betonowej szlachetnej (faktura po śrutowaniu lub płukaniu) bezfazowej gr. 6cm, o szer. 50 cm na podsypce cementowo- piaskowej 5 cm  
 i podbudowie betonowej C 6/8 wraz z ustawieniem obrzeży 8x30x100 (z oporem).

1. **Remont daszku nad wejściem oraz schodów wejściowych**

Istniejące zadaszenie nad wejściem głównym, pokryte blachą trapezową, należy zdemontować i zamontować nowy daszek systemowy ze szkła hartowanego o wymiarach 250cm x 120 cm (szkło grub. 6,0mm – barwa przydymiona, odcień szary) na konstrukcji ze stali ocynkowanej ogniowo malowanej proszkowo i montowanej do ściany budynku. Wykonanie nowych okładzin schodów i spocznika z płytek ceramicznych.

1. **Dokumentacja powykonawcza**

Dokumentacja powykonawcza: dokumentacja projektowa z naniesionymi poprawkami, badania, aprobaty, opinie,

Kompletną dokumentację powykonawczą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna podczas odbioru końcowego zadania.

# Uwagi:

1. Całość prac należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową i powyższym opisem.
2. Dopuszcza się zastosowanie innych niż podane w dokumentacji projektowej materiałów pod warunkiem zachowania nie gorszych parametrów technicznych – zmiana każdorazowo wymaga uzyskania zgody Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i Projektanta.
3. Materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca zobowiązany jest *(zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012r. „O odpadach” – Dz. U. z 2018r., poz. 21 z późn. zm.)* przekazać do utylizacji i udokumentować ten fakt Zamawiającemu.- przedstawiając w ramach dokumentacji powykonawczej Karty przekazania odpadów. W trakcie trwania realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco ewidencję wytwarzanych odpadów budowlanych, przy użyciu kart ewidencji. Materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wbudowania należy przekazać Zamawiającemu. Materiał winien zostać oczyszczony i ułożony we wskazanym miejscu w sposób usystematyzowany np.: na paletach. Transport materiałów należy uwzględnić do magazynu na terenie MZZDiOŚ (odl. do 3 km). Decyzje o przydatności materiałów z rozbiórki podejmuje Inspektor Nadzoru.
4. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie dbać o prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji robót oraz zapewni warunki bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru.
5. Roboty wewnątrz budynku należy wykonać najpóźniej do 15 grudnia 2018 r., a pozostałe roboty do 30 marca 2019 r.
6. Za ustalenie ilości robót oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca. Wykonawca jest zobowiązany do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do wykonania prawidłowej wyceny zamówienia.
7. Wykonawca musi zaoferować Zamawiającemu 30 dniowy okres płatności faktury licząc od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Urzędu Miasta Kołobrzeg.
8. W przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia wskazywać będzie na konkretne produkty i/lub materiały z podaniem nazwy producenta oznacza to, że Zamawiający oczekuje zaproponowania rozwiązań o parametrach technicznych równoważnych, tj. nie gorszych niż parametry jakimi charakteryzuje się opisany produkt i/lub materiał.
9. Przedmiar robót należy traktować jako element pomocniczy służący porównaniu zakresu prac z dokumentacją projektową i jest on dokumentem informacyjnym.
10. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę   
    na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:
11. wykonania robót ogólnobudowlanych
12. wykonania instalacji sanitarnych

* z wyłączeniem kadry kierowniczej, inżynierów oraz pracowników administracji.

Powyższy warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę   
o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już u Wykonawcy pracowników.

1. Wykonawca zobowiązany jest do 10 dnia każdego miesiąca przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie potwierdzające spełnienie wymogu, o którym mowa w pkt 10.
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentacji świadczącej o zatrudnieniu osób na podstawie umowy o pracę, wraz z dowodami potwierdzającymi odprowadzanie składek na ubezpieczenie społeczne oraz ewidencją czasu pracy, natomiast Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni przedstawić je Zamawiającemu. Przedstawiona dokumentacja i dowody winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko nie podlegają anonimizacji.

# WIZJA LOKALNA TERENU BUDOWY

Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia, a także zdobył na swoją **odpowiedzialność i ryzyko** wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca.