

ZAKRES

**opracowania dokumentacji projektowej dotyczącej termomodernizacji
i niezbędnych robót budowlanych w internacie Zespołu Szkół Zawodowych Nr 2
w Białymstoku, ul. Warszawska 62**

Opracował: Piotr Bujko
marzec 2017 r.

Budynek internatu Zespołu Szkół Zawodowych Nr 2 w Białymstoku, ul. Warszawska 62 znajduje się na działce należącej do Gminy Białystok o nr ewid. geod. 1120/6 obręb 17 - Bojary.

Parametry techniczne obiektu - nr ewid. budynku 1327:

- 1) kondygnacje nadziemne - 3,
- 2) kondygnacje podziemne - 1,
- 3) powierzchnia zabudowy - 754 m²,
- 4) budynek położony jest na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

I. Stan istniejący:

1. Budynek jest nieocieplony, elewacja w bardzo złym stanie technicznym.
2. Obiekt posiada nieczynną instalację hydrantową.
3. Budynek nie posiada kanalizacji deszczowej, odpływ wód z rur spustowych jest powierzchniowy.
4. Leżaki sanitarne podposadzkowe są w bardzo złym stanie technicznym.

II. Zakres zamówienia:

1. Wykonawca winien opracować inwentaryzację obiektu w poszczególnych branżach, w zakresie niezbędnym do projektowania.
2. Należy sporządzić z uwzględnieniem wytycznych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego 2014-2020:
 - 1) audyt energetyczny budynku przy założeniu osiągnięcia współczynników przenikania ciepła dla przegród budowlanych oraz stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej obowiązujących od 2021 r.,
 - 2) audyt energetyczny wymiany opraw oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne.
3. Po wybraniu przez zamawiającego najkorzystniejszego wariantu zaproponowanych rozwiązań, opracować wielobranżową dokumentację projektową termomodernizacji budynku.
4. Poza robotami termomodernizacyjnymi w dokumentacji należy uwzględnić wykonanie wymienionych poniżej robót budowlanych towarzyszących oraz związanych z zagospodarowaniem terenu. Sporządzając dokumentację wykonawczą, w szczególności w przedmiarach i kosztorysach inwestorskich, trzeba uwidocznić wykonywanie robót etapami.

ETAP I

4.1. Branża budowlana

4.1.1. W dokumentacji powinno się znaleźć:

- 1) wykonanie robót związanych z głównym wejściem do budynku (fot. 1, 2):
 - a) wyburzenie daszku żelbetowego nad całym wejściem, wykonanie nowego z poliwęglanu na konstrukcji stalowej, poszerzonego na całą szerokość schodów,
 - b) wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych z lewej strony drzwi głównych,
 - c) wykończenie schodów płytkami gresowymi antypoślizgowymi,

- d) wymiana balustrad stalowych na stal nierdzewną ,
 - 2) skucie popękanego i odspojonego tynku elewacyjnego (fot. 2, 3, 4) oraz usunięcie wszystkich drzew i krzewów rosnących w sąsiedztwie docieplanych ścian,
 - 3) odkopanie w całości wszystkich zewnętrznych ścian piwnic (piwnice są sukcesywnie zalewane w okresie opadów deszczu), oczyszczenie ich i wykonanie właściwej hydroizolacji oraz drenażu opaskowego w sąsiedztwie, z odprowadzeniem do studni rozszczapającej; wykonanie izolacji termicznej z zabezpieczeniem folią kubełkową; wykończenie tynkiem mozaikowym żywiczno-akrylowym części ścian nad gruntem (cokół),
 - 4) wyburzenie istniejących betonowych doświetli piwnicznych (fot. 2, 3, 7, 8) i zamontowanie nowych, prefabrykowanych, poliestrowych, zaprojektowanie ich odwodnienia oraz zabezpieczenia kratami,
 - 5) po dociepleniu stropodachu (rozważyć alternatywne rozwiązanie w postaci ułożenia wełny na dachu) - dwukrotne pokrycie dachu papą termozgrzewalną z SBS; wykonanie bezpiecznego wyjścia na dach; wymiana rynien i rur spustowych (fot. 3, 9); ponowne wymurowanie kominów; wykonanie wszystkich nowych obróbek blacharskich dachu; zabezpieczenie pasami gęstej siatki wylotów kanałów wentylacyjnych,
 - 6) wykonanie robót związanych z bocznymi wejściami do budynku (fot. 4, 11, 12):
 - a) wyburzenie daszków żelbetowych, wykonanie nowych daszków z poliwęglanu na konstrukcji stalowej,
 - b) wymiana drzwi na nowe PCV,
 - c) poddanie renowacji istniejących schodów stalowych (fot. 4, 12), wymiana starych balustrad na stal nierdzewną,
 - 7) wykonanie robót związanych z wejściem od tyłu budynku (fot. 3, 13):
 - a) zamontowanie daszku z poliwęglanu na konstrukcji stalowej; wykończenie schodów płytkami gresowymi antypoślizgowymi; wymiana balustrad stalowych na stal nierdzewną,
 - 8) utwardzenie nawierzchni pod kontenery na śmieci,
 - 9) uwzględnienie przy wymianie ogrodzenia terenu (fot. 8, 14, 15, 16) demontażu istniejącego i montażu nowego ogrodzenia wraz z fundamentem, furtkami i bramą wjazdową od strony ulicy Warszawskiej oraz od strony działek nr ewid. geod. 1128 i 1125; panelowe ogrodzenie, brama i furtki winny być stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo lub powlekane poliestrem; ogrodzenie ze wszystkich stron jednakowej wysokości (jak istniejące),
 - 10) zapisy dotyczące działań wykonawcy po zakończeniu robót dociepleniowych: wykonawca powinien uporządkować teren, a w miejscach zniszczonych trawników urządzić nowe poprzez przywiezienie, rozłożenie ziemi urodzajnej pozbawionej zanieczyszczeń o grubości warstwy min. 10 cm (przy obrzeżach podłoże nawierzchni trawnikowych obniżone o 5 cm), wysianie mieszanki nasion traw odpowiedniej do miejsca, pielęgnacja do odbioru końcowego. Przy odbiorze końcowym zieleńce mają być: jednolicie zazielenione i pozbawione chwastów, bez „pustych” miejsc, o wysokości trawy poniżej 2 cm,
 - 11) w dokumentacji należy umieścić informację, że złom uzyskany z rozbiórek i demontaży należy wywieźć do skupu i sprzedać na rzecz ZSZ Nr 2.
- 4.1.2 W zakresie zamówienia jest opracowanie inwentaryzacji drzew i krzewów kolidujących z dociepleniem budynku, trasą ogrodzenia czy realizacją innych elementów zadania, przygotowanie dokumentów (plansza i wykaz do wycinki, projekt nasadzeń zastępczych), złożenie wniosku i uzyskanie decyzji zezwalającej na wycinkę.

4.2. Branża sanitarna

W dokumentacji należy ująć:

1. Modernizację łazienki personelu na parterze z wymianą instalacji wod.-kan.
2. Likwidację dwóch łazienek na parterze kosztem wykonania ciągu komunikacyjnego od strony ul. Warszawskiej.
3. Rozbiórkę części instalacji gazowej w obrębie likwidowanych łazienek i przebudowywanego korytarza.
4. Zamontowanie wentylatorów łazienkowych oraz kanałów spiro w pomieszczeniach łazienek
5. Wymianę instalacji hydrantowej w budynku.

4.3. Branża elektryczna

Dokumentacja winna uwzględniać:

1. Opracowanie projektu wymiany instalacji elektrycznej (z uwzględnieniem elementów przebudowanych w poprzednich okresach) z wymianą wlv, rozdzielni głównej, tablic piętrowych oraz instalacji zasilających pokoje (do pierwszej puszk); projekt powinien zawierać także istniejącą instalację elektryczną (w układzie TNS-C), której nie należy wymieniać. Zakres projektu uzgodnić z użytkownikiem; przewidzieć etapowanie robót.
Na klatkach schodowych, korytarzach (nieremontowanych) przewidzieć oświetlenie nocne i awaryjne. Na remontowanych korytarzach instalację prowadzić 2 x koryto (X-100) obudowane gipskartonem z rewizjami.
Należy przewidzieć trzy punkty oświetlenia zewnętrznego.
W rozdzielni głównej należy przewidzieć miejsce na licznik wężła cieplnego.
2. Opracowanie projektu wymiany całej instalacji odgromowej (fot. 10) wraz z otokiem.
3. Zapewnienie rozmieszczenia czterech lokalnych punktów dostępowych pod internet szybkości 600 mb/s.
4. Montaż kamer zewnętrznych, dodatkowego rejestratora, ups (na nowy rejestrator i istniejący), dodatkowej szafy rack, monitora.

ETAP II

4.4. Branża budowlana

W dokumentacji należy przewidzieć wykonanie nawierzchni z kostki betonowej na drodze wewnętrznej wzdłuż budynku oraz na ciągach pieszych wokół internatu (fot. 2).

4.5. Branża sanitarna

Należy zaprojektować:

1. Wymianę odcinka kanalizacji sanitarnej DN 160-250 mm między internatem, a szkołą wraz ze studniami.
2. Likwidację podłączenia wpustów deszczowych do kanalizacji sanitarnej.

3. Kanalizację deszczową odprowadzającą wody deszczowe z dachu budynku z włączeniem do istniejącej kanalizacji w ul. Warszawskiej oraz wpusty deszczowe w drodze dojazdowej do internatu. W przypadku braku pozwolenia na zrzut wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ul. Warszawskiej, należy zaprojektować zagospodarowanie rozsączenia na własnym terenie.
4. Wymianę przyłącza ciepłego między węzłem szkoły, a internatem.
5. Wymianę pionów oraz leżaków z.w., c.w.u. i cyrkulacji.
6. Wymianę pionów i leżaków kanalizacji sanitarnej.
7. Modernizację kuchni z wymianą instalacji.
8. Wentylację na potrzeby kuchni.

4.6. Branża elektryczna

W dokumentacji winno się przewidzieć wymianę instalacji elektrycznej we wszystkich pomieszczeniach internatu.

Załącznik - zdjęcia

Fot.1



Fot.2



Fot.3



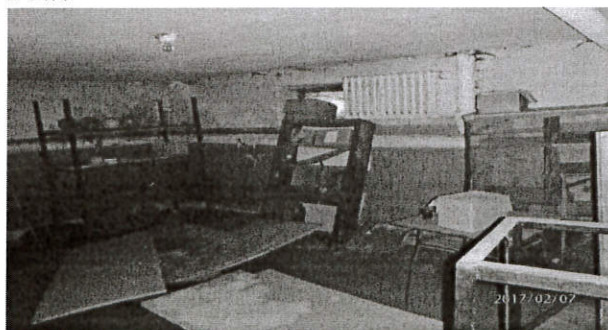
Fot.4



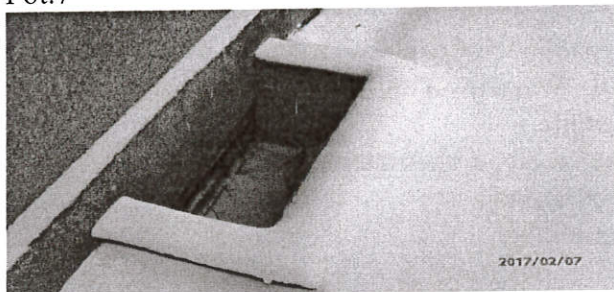
Fot.5



Fot.6



Fot.7



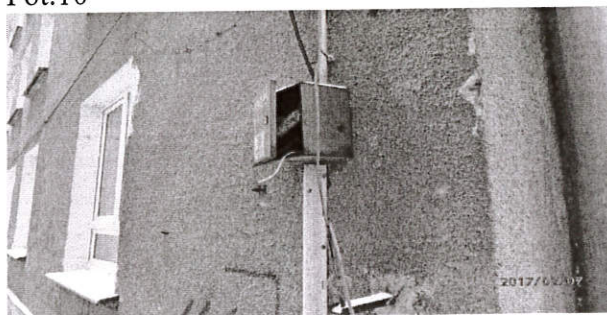
Fot.8



Fot.9



Fot.10



Fot.11



Fot.12



Fot.13



Fot.14



Fot.15



Fot.16



III. Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290);
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 j.t.);
- c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 j.t.),
- d) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1165),
- e) ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zm.),
- f) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719),
- g) innych przepisów i norm budowlanych, związanych z planowaną inwestycją, wynikające z obowiązujących przepisów prawa (materiały użyte do budowy powinny posiadać aktualne aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

z up. PREZYDENTA MIASTA

Janusz C...
DIREKTOR
Departamentu Inwestycji

