

ZAKRES

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

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 m<sup>2</sup>,
- 4) łączna powierzchnia użytkowa - 3032 m<sup>2</sup>,
- 5) kubatura - 9156 m<sup>3</sup>.

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. Najpilniejszym elementem dokumentacji projektowej jest dokumentacja na wykonanie koniecznych robót budowlanych, które zapewnią bezpieczeństwo pożarowe w obiekcie, w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych.
3. 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.
4. Po wybraniu przez zamawiającego najkorzystniejszego wariantu zaproponowanych rozwiązań, opracować wielobranżową dokumentację projektową termomodernizacji budynku.
5. 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**

### **5.1 Branża budowlana**

W zakresie zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie niezbędnych robót budowlanych w budynku internatu, zgodnie z obowiązkami określonymi w załączonej decyzji nr 2 z dnia 20.04.2017 r. MZ.5581.XV/186.7.2017.KW Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku, w celu zapewnienia spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych.

## 5.2 Branża sanitarna

Zgodnie z obowiązkami określonymi w załączonej decyzji nr 1 z dnia 20.04.2017 r. MZ.5581. XV/186.7.2017.KW Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku należy opracować dokumentację projektową modernizacji instalacji hydrantowej wewnętrznej w budynku.

## ETAP II

### 5.3 Branża budowlana

5.3.1 Poza standardowym zakresem termomodernizacji w dokumentacji należy przewidzieć:

- 1) wykonanie robót związanych z głównym wejściem do budynku (fot. 1, 2):
  - a) wyburzenie daszka żelbetowego nad całym wejściem, wykonanie nowego z poliwęglanu na konstrukcji stalowej, poszerzonego na całą szerokość schodów,
  - b) wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych z lewej strony drzwi głównych,
  - c) wykończenie schodów płytkami gresowymi antypoślizgowymi,
  - d) wymianę balustrad na nowe ze stali nierdzewnej,
- 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 wody do studni rozsączającej; 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 nowych wszystkich 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 nowe ze stali nierdzewnej,
- 7) wykonanie robót związanych z wejściem od tyłu budynku (fot. 3, 13):
  - a) zamontowanie daszka z poliwęglanu na konstrukcji stalowej; wykończenie schodów płytkami gresowymi antypoślizgowymi; wymiana balustrad stalowych na nowe ze stali nierdzewnej,
- 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.

5.3.2 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.

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

#### 5.4 Branża sanitarna

5.4.1 W dokumentacji należy uwzględnić:

- 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 wodociągowej przeciwpożarowej z hydrantami wewnętrznymi w budynku.

5.4.2 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 cieplnego 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.

#### 5.5 Branża elektryczna

5.5.1 Dokumentacja winna uwzględniać:

- 1) opracowanie projektu wymiany instalacji elektrycznej (z uwzględnieniem elementów przebudowanych w poprzednich okresach) z wymianą wlvz, 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 węzła ciepłego.

- 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.

5.5.2 W dokumentacji należy przewidzieć wymianę instalacji elektrycznej we wszystkich pomieszczeniach internatu.

### Załącznik - zdjęcia

Fot.1



Fot.2



Fot.3



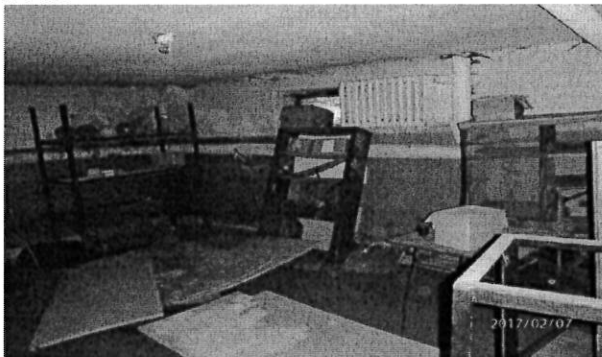
Fot.4



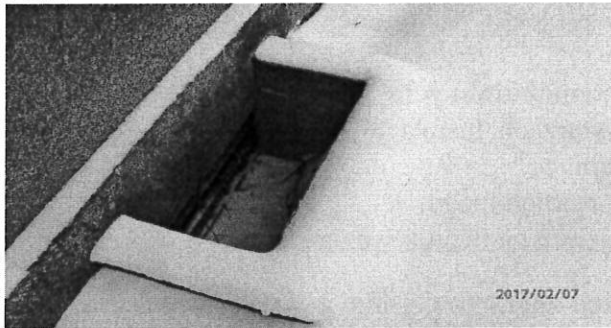
Fot.5



Fot.6



Fot.7



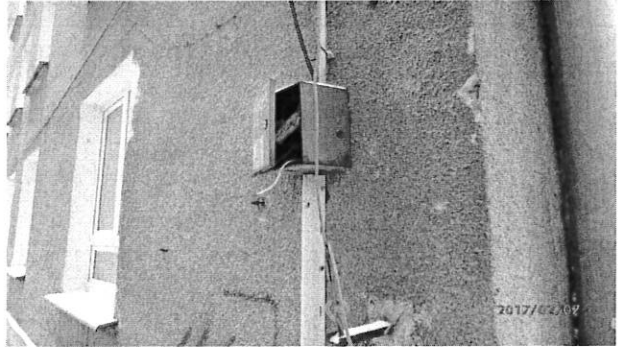
Fot.8



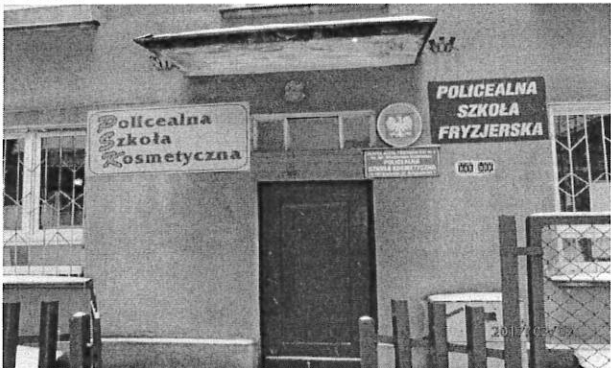
Fot.9



Fot.10



Fot.11



Fot.12



Fot.13



Fot.14



Fot.15



Fot.16



### **III. Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi**

- a) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 t.j.);
- b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 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 Ostrowski*  
DYREKTOR  
Departamentu Inwestycji