

Załącznik A do SIWZ Opis przedmiotu zamówienia  
ZNAK SPRAWY: ZP.271.7.2018

# „Rozbudowa i przebudowa zespołu szkolno – przedszkolnego wraz z infrastrukturą w m. Mściszewice – Etap II”

## Opis przedmiotu zamówienia

1. **Zamówienie obejmuje wykonanie robót:** „Rozbudowa i przebudowa zespołu szkolno – przedszkolnego wraz z infrastrukturą w m. Mściszewice – Etap II”

2. Miejsce realizacji: Gmina Sulęczyno w m. Mściszewice przy Zespole Szkół w Mściszewicach.

2.1. Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów.

Projektuje się rozbudowę zespołu zabudowy szkolno-przedszkolnej położonej na działce nr 701/7 we wsi Mściszewice przy ul. Szkolnej 5.

Inwestycja obejmuje rozbudowę istniejących obiektów kubaturowych polegającą na dobudowie nowych części kubaturowych, niezbędnej przebudowie części istniejących w celu połączenia z częściami dobudowanymi oraz elementy infrastruktury technicznej.

3. **Ogólne informacje z projektu architektoniczno – budowlanego**

- Obiekty kubaturowe.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa istniejącego zespołu poprzez:

- dobudowę części obejmującej pomieszczenia przedszkola oraz - - pomieszczenia gimnazjum wraz z przebudową istniejącego pawilonu przedszkola i gimnazjum,
- dobudowę części stanowiącej stołówkę szkolną,
- dobudowę części stanowiącej zaplecze kuchenne,
- dobudowę części stanowiącej zaplecze techniczne dla pompy ciepła.

- **Charakterystyczne parametry techniczne części objętej przebudową i rozbudową**

Powierzchnia zabudowy istniejącej 1596,46 m kw.

w tym powierzchnia do przebudowy 397,76 m kw.

powierzchnia rozbudowy 603,76 m kw.

**łącznie pow. przebudowy i rozbudowy 1001,52 m kw.**

Ilość kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja

Wysokość budynku 5,70 m

wysokość mierzona od najwyższego punktu kalenicy części projektowanej do najniższego punktu terenu przy wejściu do części projektowanej

Długość budynku 47,34 m

długość łączna całej części objętej przebudową i rozbudową

Szerokość budynku 41,99 m

szerokość łączna całej części objętej przebudową i rozbudową

Kubatura budynku 4506,87 m sześć.

kubatura części objętej przebudową i rozbudową

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń oraz powierzchnie sumaryczne przedstawiono w niniejszym projekcie w formie zestawień tabelarycznych na rysunku rzutu parteru, patrz część: *Architektura*.

- **Forma architektoniczna budynku.**

Bryła zabudowy istniejącej jest złożona z czterech elementów, które stanowią:

- budynek szkoły podstawowej i administracji zespołu (parterowy z poddaszem użytkowym), wpisany do gminnej ewidencji zabytków, nieobjęty niniejszym projektem i w całości pozostający bez zmian,
- budynek hali sportowo-widowiskowej pozostający bez zmian,
- parterowy budynek gimnazjum i przedszkola do przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem bez zmian przybudowanej kotłowni węglowej ogrzewającej budynek szkoły podstawowej, przy czym kotłownia węglowa docelowo zostanie zlikwidowana i zastąpiona innym źródłem ciepła,
- parterowy łącznik pomiędzy w/w budynkami pozostający bez zmian.

Obecna forma architektoniczna zespołu jest znacznie zróżnicowana. Każda z w/w czterech części ma inny kształt rzutu zabudowy (obrys), różne proporcje, wysokości, spadki dachów oraz stylistykę detalu. Cały zespół ma charakter zabudowy relatywnie rozproszonej, a poszczególne bryły, mimo że powiązane łącznikiem, są od siebie odsunięte.

Projektowana rozbudowa wraz z niezbędną przebudową doprowadzi do koncentracji bryły i będzie jej nadawać możliwie jednorodny charakter.

Rozbudowa obejmuje:

- przy południowo-zachodniej, dłuższej ścianie budynku gimnazjum/przedszkola (pawilon) dobudowę sześciu jednakowych segmentów ustawionych prostopadle do bryły pawilonu, w których będą się znajdować:

- 3 sale przedszkolne,
- 3 sale lekcyjne gimnazjum,

Każdy segment przekryty dwuspadowym dachem prostopadłym do głównej pości dachu na pawilonie i z wyraziście obramowaną elewacją szczytową, co będzie nadawało obiektowi zdecydowany rytm architektoniczny,

- budowę zespołu zaplecza kuchennego i technicznego (dla pomp ciepła), o prostej formie architektonicznej,
- budowę stołówki szkolnej w miejscu obecnego patio między salą sportową, pawilonem gimnazjum i łącznikiem.

Projektowany detal architektoniczny w postaci okładzin na elewacjach szczytowych poszczególnych sal-segmentów będzie stanowił informację o funkcji danej części budynku (na ścianach przedszkola kolorowe pasy) i powiąże stylistycznie starą ceglaną szkołę z zabudową współczesną (płytki ceglane na ścianach części gimnazjalnej). Wysokość budynku pozostanie bez zmian, wszystkie części dobudowywane będą niższe niż zabudowa istniejąca. Blacha na dachach będzie kontynuacją istniejącego pokrycia dachowego.

- **Funkcja budynku.**

Podstawowa funkcja budynku pozostaje zachowana i po rozbudowie wraz z przebudową będzie to nadal powiązany funkcjonalnie zespół szkolno-przedszkolny. Projektowane roboty mają na celu:

- wyodrębnienie 3-oddziałowego przedszkola, dla którego wymagane jest spełnienie wytycznych dotyczących warunków techniczno-użytkowych dla przedszkoli oraz osiągnięcie warunków ochrony przeciwpożarowej określonych do budynków (lub ich części) klasy ZL II zagrożenia ludzi, wraz z otoczeniem w formie miejsc do zabaw na zewnątrz budynku (tarasy przy salach przedszkolnych, zieleń rekreacyjna, plac zabaw),
- wyodrębnienie gimnazjum z trzema salami lekcyjnymi,

- realizacja zespołu żywienia szkolnego i przedszkolnego poprzez dobudowę zaplecza kuchennego i stołówki szkolnej,
- zapewnienie zaplecza technicznego dla potrzeb pomp ciepła zasilanych z dolnego źródła energii (odwierty głębinowe),
- funkcjonalne powiązanie istniejącej części zespołu z częścią podlegającą rozbudowie i przebudowie.

#### – Przedszkole

Po rozbudowie istniejącego dwuoddziałowego przedszkola powstaną trzy oddziały, każdy dla 25 dzieci. Zaprojektowano sale o powierzchniach zapewniających 2,5 m kw./dziecko, każda sala posiada własny magazynek pomocniczy do przechowywania leżaków, sprzętu do zabaw i zajęć itp. i posiada zespół sanitarny dla dzieci, obejmującym dwie toalety, cztery umywalki i niewydzielony, łatwo dostępny basenik natryskowy służący do interwencyjnego umycia dziecka. Z każdej sali zaprojektowano bezpośrednie wyjście na zewnątrz na drewniany taras i przylegający do przedszkola teren zabaw wyposażony w sprzęt do zabaw.

Dostęp do sal przedszkolnych prowadzi poprzez hol wejściowy-szatniowy wyposażony w indywidualne szafki lub przegródki na okrycia zewnętrzne dzieci przedszkolnych. Zaprojektowano połączenie holu przedszkola z holem gimnazjum, aby zapewnić drogę transportu posiłków z zaplecza kuchennego do przedszkola oraz służące jako komunikacja dla pracowników w obrębie zespołu szkolno-przedszkolnego. Przy holu zlokalizowano ogólnodostępną toaletę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych oraz wygospodarowano ustęp dla wychowawców przedszkolnych i pomieszczenie na sprzęt porządkowy przeznaczony do obsługi wyłącznie części przedszkolnej zespołu. Zaplecze socjalne dla wychowawców przedszkolnych pozostaje bez zmian, jest zlokalizowane w budynku szkoły podstawowej (niniejszy projekt nie obejmuje budynku szkoły podstawowej). Wewnętrzny dostęp dla pracowników poprzez hol gimnazjum i dalej przez istniejący łącznik. Długość przejścia do w/w zaplecza wynosi ok. 40 m.

Spożywanie posiłków przez dzieci przedszkolne będzie się odbywać w salach zajęć. Gotowe posiłki będą dostarczane z kuchni transportem wewnętrznym (wózek kelnerski stacjonujący w kuchni).

Przed wejściem do przedszkola zaprojektowano niewielki placzyk z ławkami i donicami na zielenią ozdobną.

#### – Gimnazjum

Rozbudowa gimnazjum obejmuje wyodrębnienie holu i realizację trzech sal lekcyjnych, każda dla 18-25 uczniów. Podobnie jak w części przedszkolnej również w gimnazjum zaprojektowano bezpośrednie wyjście na zewnątrz z każdej sali lekcyjnej. Z holu gimnazjum zapewniono dostęp do stołówki. Ustępy dla uczniów gimnazjum bez zmian, pozostają usytuowane w części istniejącej nieobjętej niniejszym projektem.

Zaplecze socjalne dla nauczycieli pozostaje bez zmian, jest zlokalizowane w części istniejącej nieobjętej niniejszym projektem tj. w budynku szkoły podstawowej. Wewnętrzna droga poprzez istniejący łącznik ma długość ok. 30-33 m.

#### – Stołówka

Przeznaczona dla uczniów szkoły podstawowej i gimnazjum stołówka na 80 miejsc konsumpcyjnych, dostępna z łącznika oraz z holu gimnazjum. W stołówce spożywane będą obiady szkolne. Łączna ilość konsumentów wynosi ok. 160 osób (uczniowie szkoły podstawowej i gimnazjum) i obiady będą wydawane w dwóch turach, podczas dwóch przerw. Poprzez bezpośredni dostęp z łącznika stołówka zostanie skomunikowana bezpośrednio z głównym, ogólnym wejściem do zespołu, co pozwoli jej pełnić funkcję sali dla potrzeb różnych wydarzeń szkolnych oraz wiejskich: uroczystości, obrad, egzaminów itp. Doświetlenie światłem dziennym poprzez świetliki dachowe. Na świetlikach projektuje się mechaniczne rolety zaciemniające aby umożliwić różne wykorzystanie sali, w której

zaprojektowano również podest mogący pełnić funkcję estrady. Z sali prowadzi bezpośrednio wyjście na zewnątrz do przejścia pomiędzy halą sportową a kuchnią i dalej na teren otwarty, pełniące funkcję wyjścia ewakuacyjnego.

Sala ma powierzchnię 144 m kw., a projektowana wydajność wentylacji jest obliczona na ok. 150 użytkowników.

– Zaplecze kuchenne

Zaplecze kuchenne zaprojektowano w bezpośrednim sąsiedztwie sali stołówki. Zaplecze obejmuje kuchnię główną wraz z aneksami, przygotowalnię warzyw i jaj, wydawanie potraw i zmywalnię naczyń, magazyny, zaplecze sanitarno-higieniczne dla personelu. Ilość pracowników: 4 osoby. Planowana wydajność kuchni wynosi 200 obiadów na dzień oraz przygotowywanie posiłków dla dzieci przedszkolnych (śniadania, obiad, podwieczorek). Posiłki dla przedszkola będą przygotowane na talerzach jako porcje albo jako potrawy w termosach i będą przewożone wózkami kelnerskimi przez stołówkę i hol gimnazjum do części przedszkolnej, gdzie będą podawane dzieciom w poszczególnych salach.

– Zaplecze techniczne

Zaplecze techniczne stanowi pomieszczenie przeznaczone na pompy ciepła i zasobniki wody użytkowej. Zasilanie pomp ciepła z planowanych odwiertów głębinowych określonych w p.2.1.2. niniejszego opisu.

### 3. Zakres projektowanych robót

- **Projektowane roboty budowlane obejmują:**

- niezbędne rozbiórki w obrębie budynku gimnazjum i przedszkola, wynikające z uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz techniczno-technologicznych związanych z wykonywaniem robót w istniejącym obiekcie,
- rozbudowę poprzez dobudowę dodatkowej kubatury,
- przebudowę budynku gimnazjum i przedszkola w celu dostosowania do projektowanego układu funkcjonalno-przestrzennego.

W części rysunkowej przedstawiono graficznie elementy do rozbiórki, elementy zachowywane bez zmian oraz elementy nowoprojektowane.

- **Zakres rozbiórek obejmuje:**

- rozbiórkę dachu na budynku gimnazjum,
- rozbiórkę południowo-zachodniej ściany zewnętrznej podłużnej budynku gimnazjum wraz z technologicznym podparciem stropu żelbetowego,
- rozbiórkę części podłóg w gimnazjum w celu wykonania instalacji kanalizacyjnej,
- demontaż zewnętrznej izolacji ze styropianu na ścianach hali sportowej, łącznika budynku gimnazjum na powierzchniach styku z projektowaną rozbudową – ze względów pożarowych,
- wykonanie projektowanych otworów w ścianach istniejących,
- inne roboty rozbiórkowe towarzyszące.

- **Roboty związane z rozbudową obejmują:**

- wzmocnienie fundamentów w miejscach obciążeń skupionych wraz ze wzmocnieniami w postaci filarów żelbetowych, usytuowanych przy południowo-zachodniej ścianie zewnętrznej gimnazjum przeznaczonej do rozbiórki,
- budowę stalowych podciągów – wymiany w miejscu rozebranej ściany jw.,
- roboty fundamentowe pod nowoprojektowane części budynku,
- budowę nowoprojektowanych ścian murowanych oraz żelbetowych filarów, podciągów, nadproży i stropów,



- budowę nowego dachu o konstrukcji drewnianej na budynku gimnazjum wraz z drewnianą więźbą dachów nad nowoprojektowanymi częściami przedszkola, gimnazjum i stołówki.

#### 4. Układ konstrukcyjny budynku.

Występujące warunki gruntowo-wodne umożliwiają posadowienie bezpośrednie. Zaprojektowano posadowienie na ławach i stopach fundamentowych. Konstrukcja budynku mieszana, wynikająca z zakresu wzmocnień i elementów nowoprojektowanych. Podstawowa konstrukcja: murowana z bloczków betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej, wg projektu konstrukcji. Ściany zewnętrzne z bloczków betonu komórkowego o grub. 24 cm, ocieplone styropianem. Dach płaski jako stropodach niewentylowany o konstrukcji żelbetowej monolitycznej, wylewany na budowie na mokro.

Na budynku gimnazjum na istniejącym stropie żelbetowym dach drewniany krokwiowo płatwiowy wg projektu konstrukcji. Na nowoprojektowanych salach przedszkolnych i gimnazjalnych dach drewniany w postaci wiązarów kratowych zbijanych.

Nadproża prefabrykowane L-19 oraz żelbetowe monolityczne i stalowe w miejscach wyburzanych przęseł zewnętrznej ściany gimnazjum. Filary i żebra żelbetowe monolityczne.

Ścianki działowe z gazobetonu 12 cm.

Obliczenia i projektowane rozwiązania konstrukcyjne znajdują się w części pn. „Konstrukcje budowlane” w treści niniejszego projektu budowlanego.

Szczegóły wykonawcze zostaną przedstawione w projektach wykonawczych.

#### 5. Rozwiązania architektoniczno – budowlane i materiałowe

Warstwy przegród budowlanych wraz z materiałami i systemami izolacji termicznej i przeciwwodnej zostały określone w części rysunkowej niniejszego projektu – rys. A-07.

Szczegółowe rozwiązania wykonania ław fundamentowych i ścian obejmuje projekt wykonawczy, branży: architektura, konstrukcja.

## 2. ZAKRES ROBÓT II ETAPU OBEJMOWAĆ BĘDZIE:

### A. Część sanitarna

1. Przyłącze wodociągowe do nowego budynku wraz z osprzętem pomiarowym tj. wodomierzem, konsolą wodomierza, zaworem antyskażeniowym, zaworami odcinającymi.
2. Przyłącze kanalizacji sanitarnej do nowego budynku przedszkola z rur PVC 160 wraz z studniami rewizyjnymi.
3. Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej w nowym budynku w części kuchni i pomieszczeniach przykuchennych tj. pom. nr 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, bez „białego osprzętu” z wykonaniem wpustów podłogowych odwodnień liniowych, i rur wywiewnych ponad dachem.

### B. Część budowlana

#### 1. Roboty rozbiórkowe m.in.:

- rozebranie pokrycia dachu, rynien, rur spustowych i opierzeń w części dachu podlegającego wymianie tj. nad nowo projektowanymi pomieszczeniami 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 w istniejącej części budynku;
- rozebranie konstrukcji dachu nad częścią istniejącego budynku tj. nad nowo projektowanymi pomieszczeniami 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18;
- rozbiórkę części stolarki okiennej pomiędzy nową a istniejącą częścią budynku;
- wykonanie przebić i rozbiórek ścian, filarów i słupów pomiędzy nowym a istniejącym budynkiem.

#### 2. Roboty budowlane:

- wykonanie przesklepień, nadproży (w tym 2x IN340 szt. 2 2xIPE140 szt. 3), wieńców nad starym budynkiem;
- wykonanie konstrukcji dachu nad nowym budynkiem oraz częściowo nad starym nad pomieszczeniami;
- 01,02,03,04,05,07,08,10,11,13,14,15,16,17,18 – więzary dachowe oraz układ płatwiowo krokwiowy
- wykonaniem pełnego deskowania nad nową i starą częścią budynku
- wykonaniem nowego pokrycia dachu z paneli z blachy powlekanej łączonej na rąbek stojący wraz z ułożeniem na deskowaniu membrany dachowej wysokoparoprzepuszczalnej oraz wykonaniem kontrłat i łąt dachu
- wykonaniem nowego orywnowania, opierzeń i obróbek blacharskich oraz rur spustowych z blachy stalowej powlekanej
- wykonaniem docieplenia wełną mineralną skalną gr. 22 cm połaci dachowej oraz sufitu podwieszanego
- wykonanie sufitu podwieszanego na ruszcie metalowym z płyt g/k ognioodpornych x2 (odtworzenie sufitu na części istniejącego budynku)
- montaż stolarki drzwiowej i okiennej zewnętrznej oraz naświetli dachowych, okna i drzwi balkonowe z tworzyw U=1,1 W/m<sup>2</sup>K szyba potrójna bezpieczna, REAL 7046, drzwi aluminiowe ciepłe U=1,7 W/m<sup>2</sup>K szyba bezpieczna, potrójna, kolor stolarki real 7046
- wykonaniem nowego pokrycia nad częścią kuchni nad stropodachem w postaci płyt z styropapy EPS100-038 gr.20cm wykonanej i ułożonej ze spadkiem 4%, oraz pokryciem dwuwarstwowym z papy termozgrzewalnej na SBS gr. 5,2mm i 4,0mm
- wykonaniem docieplenia ścian styropianem gr. 20cm w technologii lekko-mokrej z wykonaniem warstwy zbrojącej „pod klej” bez wyprawy tynkarskiej z zagruntowaniem podłoża
- wykonaniem podkładów betonowych pod posadzki z betonu C8/10 (B10)
- wykonaniem izolacji powłokowej podkładów betonowych
- wykonaniem izolacji z papy podkładowej termozgrzewalnej podkładów betonowych
- wykonaniem wszelkich prac związanych z demontażem, montażem istniejącej stolarki okiennej, wykonaniem przekuć, tynków szpachli i malowań oraz niezbędnymi przeróbkami instalacji c.o., wod.-kan. i elektrycznej w celu połączenia budynku nowego ze starym oraz odtworzeniem istniejących klas w starej części budynku.

Etap I realizacji zamówienia dla Części nr 1 - Rozbudowa i przebudowa zespołu szkolno – przedszkolnego wraz z infrastrukturą w m. Mściszewice – Etap I obejmował swym zakresem wykonanie łąw fundamentowych wraz z ociepleniem, ścian, ścianek działowych oraz konstrukcji betonowych – stropy.

**UWAGA!!!!**

Wszystkie prace związane z wykonaniem nowej konstrukcji i nowego pokrycia dachu oraz wykonanie niezbędnych prac temu towarzyszących (tj. przekuć, wykuć, zamurować, wykonaniem wieńców, sufitów podwieszanych itp.) należy wykonać w okresie od dnia przekazania terenu budowy do czasu rozliczenia I etapu zadania tj. do dnia 18 października 2018 roku.

Wszystkie prace należy prowadzić podczas sprzyjających warunków atmosferycznych.

Ponadto Zamawiający informuje, że wszystkie prace budowlane prowadzone będą na istniejącym i funkcjonującym budynku szkolnym.

**UWAGA!!!**

Zamieszczenie pełnej dokumentacji projektowej ma na celu zobrazowanie oferentom całości realizowanej inwestycji.

I. Zamawiający załącza przedmiary robót należy je traktować tylko i wyłącznie jako element pomocniczy do obliczenia ceny oferty. Przedmiary nie będą uzupełniane, ani wyjaśniane. Wykonawca nie może powoływać się na jakiegokolwiek braki, błędy, nieścisłości w przedmiarach oraz wynikające z tego niedoszacowania ceny na etapie oceny ofert oraz realizacji zamówienia. Przedmiar robót nie będzie brany pod uwagę do ustalania prawidłowości obliczonej ceny oferty, ani do weryfikacji zakresu robót do wykonania. Zakres robót należy wycenić na podstawie opisu przedmiotu zamówienia wynikającego z SIWZ oraz udzielonych wyjaśnień, dokumentacji projektowej i STWiOR załączonych do SIWZ.

II. Zamawiający zaleca, aby przed sporządzeniem kalkulacji cenowej dokonać wizji na terenie realizowanych inwestycji.

Sulęcyno, dn. 20.08.2018 r.

Sporządził:  
**INSPEKTOR**  
ds. inwestycji i zamówień publicznych

*Edmund Wilkowski*

---

