

*Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Płocku*  
**Opis przedmiotu zamówienia**  
**Remont łazienek w Akademickim Liceum Ogólnokształcące w**  
**PWSZ w Płocku**

---

**DZIAŁ I SIWZ**

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu łazienek na Iip IIIp budynku Akademickiego Liceum Ogólnokształcącego Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Płocku przy ul. Kościuszki 20, 09-402 Płock , obręb nr 8, dz. nr ewid. 1019.**

Wykonawca odpowiada za prawidłowe i bezpieczne wykonanie robót przedstawionych w niniejszym opracowaniu.

### **1. Zakres prac budowlanych**

- **branża budowlana**

#### **Prace rozbiórkowe:**

- demontaż drobnych elementów typu kratki wentylacyjne, drzwiczki rewizyjne, pochwyty stalowe,
- rozebranie wykładziny ściennej z płytek glazury
- rozebranie ścianek działowych wraz z wykładziną z płytek
- demontaż drzwi wewnętrznych z wykuciem ościeżnic
- rozebranie wykładziny podłogowej z płytek ceramicznych
- rozebranie podkładu pod płytki terakoty i warstw izolacji przeciwwilgociowych poziomych
- wykucie wnęk, bruzd i otworów dla instalacji sanitarnych, elektrycznych
- miejscowe skucie odparzonych tynków
- wywiezienia materiałów pochodzących z rozbiórki.

#### **Prace remontowe:**

- uzupełnienie miejscowe tynków ścian i sufitów
- przetarcie starych tynków – przygotowanie podłoża pod okładzinę z płytek glazury
- wykonanie posadzek cementowych – podkładu pod płytki ceramiczne
- montaż kabin sanitarnych systemowych
- ułożenie wykładziny ściennej do wysokości 2m z płytek glazury o wymiarach min. 20x40xcm w I-szej kategorii gatunkowej, odpornych na ścieranie i środki dezynfekujące/chemiczne - klasa odporności na ścieranie <175 mm<sup>3</sup>, nasiąkliwość wodna do 0,05% (wg EN-EN ISO 10545-3), fuga 3mm w kolorze zharmonizowanym z kolorem płytek.
- odporny na środki dezynfekujące/chemiczne - klasa UA,

## Remont łazienek w Akademickim Liceum Ogólnokształcącym

---

odporna na działanie kwasów i zasad o słabym stężeniu - klasa ULA  
odporna na działanie kwasów i zasad o mocnym stężeniu - klasa UHA,  
odporna na płamienie - klasa minimum 3

Grubość: 8-10mm

- osadzenie drobnych elementów typu kratki, drzwiczki
- ułożenie posadzek z płytek gres o wymiarach min. 30x30 cm w I-szej kategorii gatunkowej,
  - gres odporny na ścieranie i środki dezynfekujące/chemiczne - klasa odporności na ścieranie <175 mm<sup>3</sup>, nasiąkliwość wodna do 0,05% (wg EN-EN ISO 10545-3), fuga 3mm w kolorze zharmonizowanym z kolorem płytek.
  - odporny na środki dezynfekujące/chemiczne - klasa UA,
  - odporna na działanie kwasów i zasad o słabym stężeniu - klasa ULA
  - odporna na działanie kwasów i zasad o mocnym stężeniu - klasa UHA,
  - odporna na płamienie - klasa minimum 3
- Grubość: 8-10mm
- wykonanie wyprawy gipsowej – gładź na ścianach wraz z wykonaniem powłoki malarskiej
- roboty malarskie
- montaż sufitu podwieszanego modułowego odpornego na wilgoć
- prace porządkowe

- **branża sanitarna**

- spuszczenie wody z instalacji
- demontaż baterii umywalkowych
- demontaż umywalek
- demontaż pisuarów
- demontaż ustępów
- demontaż podejść dopływowych i odpływowych do przyborów (umywalki, pisuary, ostępy)
- demontaż zaworów na instalacji wodociągowej (odcięcia do przyborów)
- demontaż wyposażenia łazienek (lustra, uchwyty na papier toaletowy, suszarki łazienkowe, pojemniki na mydło)
- usunięcie materiałów pochodzących z rozbiórki

### **Prace montażowo - modernizacyjne dotyczą:**

- montaż zaworów na instalacji wodociągowej (odcięcia do przyborów)
- montaż pisuarów
- montaż ustępów
- montaż baterii umywalkowych
- montaż umywalek
- montaż podejść dopływowych i odpływowych do przyborów (umywalki, pisuary, ostępy)
- montaż wyposażenia łazienek
- nawodnienie instalacji wodociągowej
- montaż uchwytów dla niepełnosprawnych

## Remont łazienek w Akademickim Liceum Ogólnokształcące w PWSZ w Płocku

---

- prace porządkowe

- **branża elektryczna**

### **Prace rozbiórkowe dotyczą:**

- demontaż opraw
- demontaż łączników instalacyjnych podtynkowych
- demontaż instalacji zasilającej do opraw oświetleniowych

### **Prace montażowo - modernizacyjne dotyczą:**

- montaż instalacji zasilającej do opraw oświetleniowych ledowych
- montaż opraw oświetleniowych ledowych w suficie podwieszonym
- montaż łączników instalacyjnych podtynkowych
- montaż kratki wentylacyjnych mechanicznych
- prace porządkowe

## **2. Przygotowanie terenu**

### **Przygotowanie podłogi**

Wszystkie elementy konstrukcyjne, okładziny itp budynku należy zabezpieczyć przed zniszczeniem i uszkodzeniami. W sytuacji nieprawidłowego zabezpieczenia terenu Wykonawca będzie zobowiązany odtworzyć stan pierwotny.

## **3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

**Energia elektryczna** – w sposób istniejący w oparciu o istniejące podłączenie do sieci elektroenergetycznej.

**Zapotrzebowanie w wodę** – w sposób istniejący w oparciu o istniejące podłączenie do sieci wodociągowej.

**Kanalizacja sanitarna** – w sposób istniejący w oparciu o istniejące podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

**Komunikacja** – dostęp do drogi publicznej ul. Kościuszki.

**Zaopatrzenie w ciepło** – źródłem ciepła jest istniejący węzeł cieplny.

### **Informacja o terenie**

- teren znajduje się poza zasięgiem eksploatacji górniczej,
- inwestycja nie wpływa ujemnie na środowisko,

## **Remont łazienek w Akademickim Liceum Ogólnokształcącym**

---

- projektowana inwestycja nie pociąga zmiany ukształtowania terenu, a budynek formą odpowiada zabudowie sąsiedniej,
- przedmiotowa inwestycja nie należy do inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,
- budynek figuruje w ewidencji zabytków natomiast zakres prac nie wymaga pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków.

### **4. Przeznaczenie i program użytkowy**

#### **Funkcja obiektu**

Jest to budynek wolnostojący, czterokondygnacyjny (w tym poddasze), podpiwniczony, ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III (użyteczności publicznej) – szkoła.

#### **Ochrona środowiska**

- Brak zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych,
- Obiekt nie wytwarza odpadów stałych,
- Obiekt nie wytwarza ponadnormatywnego hałasu ani wibracji. W trakcie realizacji (na placu budowy) może nastąpić nieznaczne podniesienie poziomu hałasu wynikające z pracy maszyn i urządzeń. Natomiast po zakończeniu robót w trakcie użytkowania obiektu poziom hałasu wynikający z użytkowania budynku przewiduje się na istniejącym poziomie.
- Śmieci gromadzone będą w pojemnikach z wstępną segregacją,
- Obiekt nie emituje promieniowania w tym jonizującego, zakłócenia elektromagnetycznych i innych zakłóceń,
- Obiekt nie wywiera ujemnego wpływu na drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
- Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

### **5. Informacja o obszarze oddziaływania**

**Zgodnie z poniższą analizą oddziaływania obiektu kubaturowego, oraz analizą uwarunkowań formalno-prawnych, stwierdzono że zasięg oddziaływania obiektu**

*Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Płocku*  
**Opis przedmiotu zamówienia**  
**Remont łazienek w Akademickim Liceum Ogólnokształcące w**  
**PWSZ w Płocku**

---

budowlanego znajduję się w zasięgu działki nr ewid. 1019 – będącą własnością inwestora.

**Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego**

**1. W zakresie funkcji**

Zgodnie z § 212 ust. 2 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [1], dla średniowysokiego (SW), czterokondygnacyjnego budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, wymagana klasa odporności pożarowej budynku „B”. Pomimo tego, że kondygnacja piwnicy zakwalifikowana jest do kategorii zagrożenia ludzi, wysokość budynku nie przekroczy 25 m i wyniesie 19,52 m (od poziomu posadzki na poziomie piwnicy), a budynek nadal będzie zakwalifikowany pod względem wysokości średniowysokich.

**Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły(formy) które dotyczy:**

**a) Przesłaniania** - Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1.

rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnia warunki, budynek, nie powoduje przesłaniania innych obiektów znajdujących się poza granicami działki inwestora.

W następstwie powstania projektowanego budynku, nie zostaje ograniczona możliwość lokalizacji budynków na sąsiednich działkach tzn. nie wpływa na możliwość kształtowania zabudowy na sąsiednich działkach, zgodnie z warunkiem §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**b) Zacienianie** - Zjawisko zacieniania reguluje §60 oraz §40 (dla placów w

zabudowie wielorodzinnej) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza projektowanego budynku spełnia minimalne wymagania w zakresie zacieniania. Pokoje mieszkalne mają zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy – w godzinach 7.00-17.00. Natomiast zasięg zacienienia nie powoduje ograniczenia możliwości lokalizacji budynków na sąsiednich działkach, zgodnie warunkiem §60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, względem już istniejących obiektów.

## Remont łazienek w Akademickim Liceum Ogólnokształcącym

---

**Analiza uwarunkowań formalno-prawnych** - obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 2015.1422 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 czerwca 2018 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. *Naturalne oświetlenie* – przesłanianie (Patrz punkt I.2.a) oraz I.2.b) )
- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.

Miejsca postojowe dla budynku . Umieszczenie miejsc parkingowych nie wprowadza ograniczeń dla działek sąsiednich.

- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych. *Usytuowanie kontenerów na odpady zgodne z WT § 23.3.* (rys. PZ.01 Projekt zagospodarowania terenu)

Umieszczenie miejsc gromadzenia odpadów stałych nie wprowadza ograniczeń dla działek sąsiednich.

- Rozdział 6, Studnie § 31. – nie dotyczy
- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1. – nie dotyczy,
- Rozdział 8, Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40. – Zieleń projektowana nie wprowadza ograniczeń dla działek sąsiednich, nie zaprojektowano urządzeń rekreacyjnych.

Dział III. Budynki i pomieszczenia

- Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60. (patrz punkt I.2.b) )

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271.

Budynek niski (SW) – 12-25 m wysokości

Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku ze względu na wysokość i kategorię zagrożenia ludzi - „B”.

Warunki ewakuacji:

**Remont łazienek w Akademickim Liceum Ogólnokształcące w  
PWSZ w Płocku**

---

**Lista najczęściej stosowanych przepisów wraz z analizą zastosowania dla przedmiotowej inwestycji.**

Lp.	Przepisy	Przepis / ograniczenia
1.	Obwieszczenie z dnia 7 czerwca 2018 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zmianami)	Zastosowanie znajduje: art. 5 ust. 1 – projektowane obiekty nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych
2.	Ustawa z dnia 13 kwietnia 2018 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2018, poz. 799)	Warunki spełniono, projektowane obiekty nie doprowadzą do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań
3.	Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z 21 grudnia 2015 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016.71)	Rodzaj inwestycji nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.
4.	Załącznik do Obwieszczenia Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014.112)	Nie dotyczy,
5.	Ustawa z dnia 8 listopada 2017 r. o odpadach (Dz. U. z 2017 r.2187)	Nie dotyczy,
6.	Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 września 2014 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z	Nie dotyczy,

## Remont łazienek w Akademickim Liceum Ogólnokształcącym

	2014 r., poz. 1446)	
7.	Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej Ustawa z dnia 10 września 2014 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446)	Obiekty jest objęte ochroną.
8.	Obwieszczenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)	Nie dotyczy

### Podsumowanie:

**Zgodnie z powyższą analizą oddziaływania obiektu, oraz analizą uwarunkowań formalno-prawnych, stwierdzono że zasięg oddziaływania remontu nie wpływa na działki sąsiednie**

### 6. Uwagi dodatkowe

Opis przedmiotu zamówienia zawiera załączone przedmiary robót. Załączone przedmiary robót mają charakter informacyjny i nie są obligatoryjne dla Wykonawcy, mogą być traktowane tylko jako pomocnicze do przygotowania oferty cenowej. Oznacza to, że Wykonawca sporządza przedmiar robót według własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia. Zaleca się by wykonawca dokonał wizji lokalnej na obiekcie przed sporządzeniem kosztorysu ofertowego w celu uniknięcia ewentualnych błędów w wycenie robót.

Na zamontowane wyroby budowlane należy przedstawić aprobaty techniczne oraz deklaracje zgodności. Na zastosowane materiały należy przed ich wbudowaniem uzyskać akceptację Zamawiającego.

Odpady należy wywieźć i zutylizować.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych i szkodliwych dla zdrowia



**Remont łazienek w Akademickim Liceum Ogólnokształcące w  
PWSZ w Płocku**

---

oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni wszelkie urządzenia zabezpieczające oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych.

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.