

**UWAGI, WYTYCZNE i dodatkowe WYJAŚNIENIA**  
**do dokumentacji projektowej na**  
**„Budowę budynku biurowego pod potrzeby siedziby Starostwa Powiatowego**  
**w Kielcach wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu”**

**I. Projekt Wykonawczy \_ Architektura**

Projekt aranżacji i wyposażenia

- Wykończenie portalu windowego przyjmując zgodnie z projektem: Gresem Nowa Gala – MAGMA - kolor MG06 półpoler.
  
- Zakres przedmiotu zamówienia nie obejmuje Technologii zespołu gastronomicznego.

Ślusarka aluminiowa

Rozmiary oraz podziały konstrukcji aluminiowych zostały dobrane przy uwzględnieniu przepisów uregulowanych Ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16-04-2004 Dz.U. z 2004r, Nr 92;poz. 881. Podanie minimalnych parametrów (np. grubości profili) nie stanowi o ograniczaniu konkurencji a jedynie opisuje cechy techniczne i jakościowe w celu stworzenia jednakowych wymagań dla wszystkich oferentów.

Na rynku dostępne są rozwiązania odpowiadające parametrom podanym w projekcie nie pochodzące jedynie z firmy Reynaers. Zamawiający nie ogranicza zastosowania rozwiązań systemowych zmodyfikowanych lub rozwiązań indywidualnych.

W związku z powyższym należy stosować rozwiązania i podziały zgodnie z projektem.

Elewacja

Grubość paneli HPL (np. Trespa) należy przyjąć 8 mm zgodnie z dokumentacją projektową oraz przedmiarem robót

Okładziny murów oporowych

Na okładziny murów oporowych należy przyjąć płyty cięte z piaskowca o formatach minimum 20 x 15 cm o grubości 2 – 3 cm, kolor popielaty lub oliwkowy, mocowanych metodą klejenia.

Wykończenie portalu windowego

Przyjmując zgodnie z projektem: Gres Nowa Gala – MAGMA - kolor MG06 półpoler.

Zabudowa płytą g-k urządzeń typu „Geberit”

Należy przyjąć do wyceny 98,30 m2 obudowy płytami g-k wodoodpornymi.

Błaty umywalkowe

Należy przyjąć do wyceny 53,00 m2 blatów umywalkowych.

Ścianki mobilne

Poniżej podajemy informacje dotyczące ścianek mobilnych:

- wymiary: grubość segmentu 100 mm;
- rama: sztywna, spawana rama stalowa jako szkielet każdego segmentu;
- łączenia segmentów: pionowe, anodowane profile aluminiowe typu „wpust-pióro” z wewnętrzną listwą magnetyczną o sile przyciągania 70 N/mb; w stanie zamkniętym profile są widoczne; profil zabezpiecza krawędź płyty zewnętrznej przed uszkodzeniem w czasie rozkładania i składania ściany;

- belki dociskowe: aluminiowe belki dociskowe wysuwane górną i dolną z podwójnymi profilami uszczelniającymi;
- obsługa przesuwu ściany: ręczne przesuwanie segmentów, rozprężenie segmentu za pomocą korby - manualnie
- izolacja akustyczna zgodna z DIN EN 20140-3: Rw, P nie mniej niż 39 dB
- płyty zewnętrzne laminowane HPL grubości 0,6 mm

## II. Projekt Wykonawczy \_ Konstrukcja

### Roboty murowe

Ściany zewnętrzne i ściany wewnętrzne - do wyceny zamiast cegły kratówki podwójnej K2 należy – przyjąć pustaki ceramiczne POROTHERM 25 P+W

Ścianki działowe zamiast cegły budowlanej pełnej – do wyceny należy przyjąć pustaki ceramiczne POROTHERM 11,5 P+W

### Izolacja przeciwwilgociowa pokrycia dachu

Izolacja przeciwwilgociowa pokrycia dachu ma być wykonana zgodnie z Projektem Wykonawczym tj. z membrany EPDM nie jak w przedmiarze konstrukcji: izolacja z dwóch warstw papy termozgrzewalnej

### Posadzki kondygnacji parteru, I, II i III piętra

Do zbrojenia posadzek kondygnacji parteru, I, II i III piętra należy przyjąć siatkę stalową zbrojeniową zgrzewaną fi 4 mm, wielkość oczek 15 x 15 cm

## III. Projekt Wykonawczy \_ Instalacje elektryczne

### Zasilanie regałów archiwów

Regały archiwów w poziomie przyziemia zgodnie z wytycznymi producenta będą zasilane poprzez gniazdko 1faz pokazane na rzutach.

### Okablowanie dla klimatyzacji i wentylacji

Zgodnie z ustaleniami z projektantem branży wentylacyjnej i klimatyzacyjnej, okablowanie dla klimatyzacji znajduje się w przedmiarze instalacyjnym natomiast okablowanie dla wentylacji w załączniku nr 9 do OPZ \_uzupełnienie załącznika 4\_06\_P\_IS\_Wentylacja

### Oświetlenie

- Oświetlenie oznaczone jako Z1, Z2 zasilic z rozdzielnicy RGP0.1 znajdującej się w przyziemiu.
- Ponieważ w rozdzielni RG jest układ TNC - ochronnik przeciwprzepięciowy powinien być 3P z odpowiednim dobezpieczeniem.
- Przyjęto standard monitorowania opraw awaryjnych i kierunkowych np. firmy ES-SYSTEM (centrale CTI2 wg rysunku i opisu)

### Zabezpieczenie wentylatorów

Zabezpieczenie wentylatorów (zakres wyzwalacza termicznego): WD1 – 1,0÷1,6;  
WD2 - 0,63÷1,0; WD3 - 0,63÷1,0; WD4 - 0,63÷1,0; WD5 - 1,0÷1,6; WD6 - 0,63÷1,0;  
WD7 - 0,63÷1,0.

### Schematy sterowania

- Schemat sterowania oświetleniem w salach konferencyjnych, pom. nr 382,383 (system DALI-rozdzielnia R3.1.4) zamieszczono w branży niskoprądowej E03 (rys. 2.6/1, 2.6/2)

- Schemat sterowania roletami-rozdzielnia R3.1.4.  
zamieszczono w branży niskoprądowej E03 (rys. 2.6/1, 2.6/2)

#### **IV. Projekt Wykonawczy \_ Instalacje Teletechniczne, Niskoprądowe**

- Zakres przedmiotu zamówienia nie obejmuje wyposażenia w elementy aktywne sieci (switche), sprzętu monitoringu CCTV oraz sprzętu centrali telefonicznej i aparatów, ujętych w dokumentacji projektowej.

#### **V. Projekt Wykonawczy \_ Instalacje Wodno-Kanalizacyjne**

Do wyceny należy uwzględnić standardy:

- białego montażu np. firma Koło, Cersanit – standard nie za wysoki, ekonomiczny, zadawalający Inwestora
- baterie czerpalne – np. KFA – standard nie za wysoki, ekonomiczny, zadawalający Inwestora
- elementy wentylacji – wybór producentów np. Trox, Smay, Gryfit

Należy pamiętać aby wszystkie urządzenia przyjęte do wyceny przez Wykonawcę posiadały wszelkie certyfikaty, atesty itp.

Do wyceny należy przyjąć rurociągi stalowe ocynkowane o średnicach 65, 50, 40, 32 i 25 mm, zgodnie z dokumentacją rysunkową. Przedmiar należy uzupełnić o brakujące średnice dn 50 oraz dn 25.

Do wyceny należy przyjąć kształtki oraz rurociągi z polietylenu PE-Xa o średnicy 75x6,8 mm zgodnie z dokumentacją rysunkową.

W zakresie instalacji wod.-kan. na odwodnienie zielonego dachu przyziemia wpusty i odcinki kanalizacji zostały uwzględnione w przedmiarze kanalizacji deszczowej brudnej.

Do wyceny należy przyjąć miski ustępowe z przedmiaru instalacji wod.-kan.: wiszące w ilości 56 szt. (wg przedmiaru)

Należy w wycenie kalkulacji deszczowej brudnej uwzględnić wycenę:

- 1) KNR 2-15/ GEBERIT 0405-01  
Wpusty dachowe Geberit Pluvia pojedyncze podgrzewane dn 110 – 5 kpl.
- 2) KNR 2-28 0407-01  
Studzienki rewizyjne o śr. 315 mm głębokości do 2,0m z rury karbowanej – obudowa wpustu – 5 szt.
- 3) KNR 2-18 0408-03  
Kanały z rur PP łączonych na wcisk o śr. zewn. 110mm – 50,00 m
- 4) Wycena indywidualna  
Kratka wpustowa lub płyta z otworami odwodnienia – 5 szt.

#### **VI. Projekt Wykonawczy \_ Instalacje C.O. i C.T.**

- Do wyceny rurociągów ciepła technologicznego należy przyjąć rury tworzywowe zgodnie z dokumentacją rysunkową.
- Izolacja rur c.o. prowadzonych w podłozie - wg wytycznych izolacja przewodów prowadzonych w posadzce może wynosić 6 mm. Rodzaj izolacji - pianka poliuretanowa np. Thermaflex. Izolacje podano w zestawieniu materiałów.
- Instalację c.t. wykonać z rur MLC Uponor zgodnie z zestawieniem materiałów i przedmiarem.

- W węzłach regulacyjnych przy centralach można zastosować zawory STAD zgodnie z przedmiarem.
- W węzłach regulacyjnych przy kurtynach wg projektu na zasilaniu jest zawór odcinający oraz na powrocie zawór regulacyjny z możliwością odcięcia.
- Przewody instalacji c.t do nagrzewnic w centralach pokazane są w projekcie wentylacji i klimatyzacji na rzucie dachu.

## **VII. Projekt Wykonawczy \_ Instalacje Klimatyzacji**

Izolację rur freonowych przyjąć zgodnie z dokumentacją rysunkową - 13 mm.

## **VIII. Projekt Wykonawczy \_ Instalacje sanitarne zewnętrzne**

Sieć kanalizacji deszczowej należy wykonać z rur strukturalnych PP typ Pragma OD

## **IX. Projekt Wykonawczy \_ drogi i ukształtowanie terenu\_ zagospodarowanie terenu**

- Zamawiający podaje kolorystykę nawierzchni dróg i chodników:
  - Ciągi jezdne – kostka betonowa – kolor grafitowy
  - Parkingi – kostka betonowa – kolor grafitowy, pasy wyróżniające – kolor szary
  - Chodniki – kostka betonowa – kolor szary
  - Płyty chodnikowe – kolor szary
- Roboty w zakresie zieleni należy wycenić zgodnie z dokumentacją projektową i przedmiarem tj. tylko trawniki.
- Elementy małej architektury typu ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, maszty flagowe nie są objęte przedmiotem zamówienia.

## **X. Przedmiary**

Zamawiający wyjaśnia, jak należy dokonać wyceny w/w robót:

1) Odwodnienie terenu i zrzut wody wg projektu:

W trakcie prowadzenia badań geotechnicznych natrafiono na zwierciadło wody gruntowej w otworze nr 12. Zwierciadło wody gruntowej o charakterze swobodnym nawiercono w warstwie piasku drobnego na głębokości 0,3 mppt. W otworach nr 7, 8, 9 oraz 14 zaobserwowano sączenia na kontakcie piasków drobnych oraz utworów słabo przepuszczalnych (piasków gliniastych), a także w warstwie piasków gliniastych i rumoszu gliniastego. Głębokości występowania sączeń wynosiły od 0,8 do 1,8 mppt. Z uwagi na możliwość gromadzenia się wody na kontakcie piasków i utworów słabo przepuszczalnych, w okresach wzmożonych opadów atmosferycznych lub wiosennych roztopów mogą zaistnieć warunki do pojawienia się zwierciadła wody gruntowej. W części środkowej badanej działki zaobserwowano lokalne podtopienia. Z uwagi na pofałdowanie terenu oraz odpowiednie wykształcenie warstw litologicznych woda atmosferyczna gromadzi się w niewielkich „oczkach wodnych”. W trakcie sporządzania kosztorysu ofertowego należy uwzględnić powyższe warunki i skalkulować odpowiednie środki zaradcze. Z powyższego wynika, że wystarczającym będzie wykonanie studni chłonnych w obrębie możliwych sączeń. Jednakże dobór sposobu i koszty z tym związane zależą od Oferenta i należy je skalkulować na bazie własnego doświadczenia i w konsultacji z firmami wyspecjalizowanymi w tego typu zagadnieniach. Należy doliczyć koszty z tym związane jako 1 komplet.

2) „Zielony dach” na stropie przyziemia znajdujący się pod wewnętrznym dziedzińcem obiektu: Należy doliczyć koszty z tym związane z zastosowaniem poniższego układu warstw:

- Geowłóknina TYPAR SF 44 (150gr/m<sup>2</sup>)
- Płyta termoizolacyjna ROOFMATE SL-A gr. 20 cm (XPS-polistyren ekstrudowany o wsp. przenikania ciepl. 0,036)
- membrana EPDM - Firestone gr 1,14mm
- Geowłóknina TYPAR SD 37 (125gr/m<sup>2</sup>)
- Wylewka spadkowa min. 0,5% max 6cm

Do kalkulacji należy przyjąć powierzchnię: 751,4 m<sup>2</sup>