

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – BUDOWA HALI NA MASZYNY ROLNICZE

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
(OPZ)**

dla zadania pn.
**„BUDOWA HALI NA MASZYNY ROLNICZE
SŁUŻĄCE CELOM DYDAKTYCZNYM”**

Zamawiający / Inwestor	Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Różańcu
Adres Inwestora	Różaniec Pierwszy 94, 23-420 Tarnogród
Lokalizacja inwestycji	dz. nr ewid. 990/23, obręb Różaniec Pierwszy, jednostka ewid. Tarnogród
Rodzaj zamówienia	Roboty budowlane
Podstawa opracowania	Dokumentacja projektowa KBC/13/2026 wraz z projektami technicznymi branżowymi

Różaniec / 2026 r.

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie robót budowlanych związanych z budową jednokondygnacyjnej, niepodpiwniczonej hali na maszyny rolnicze służące celom dydaktycznym, wraz z robotami rozbiórkowymi, konstrukcją stalową, fundamentami, obudową, posadzką, stolarką i bramami, instalacjami elektrycznymi, ochroną odgromową i uziemiającą oraz wszystkimi robotami towarzyszącymi niezbędnymi do uzyskania kompletnego, bezpiecznego i zgodnego z dokumentacją obiektu gotowego do użytkowania.

Roboty należy wykonać na działce nr 990/23 w miejscowości Różaniec Pierwszy. Projektowane zagospodarowanie obejmuje budowę hali oraz rozbiórkę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garaży blaszanych. Istniejący dojazd i dojście do obiektu pozostają bez zmian.

2. Charakterystyczne parametry obiektu

Parametr	Wartość / opis
Funkcja	hala / budynek magazynowy na maszyny rolnicze wykorzystywane w celach dydaktycznych
Liczba kondygnacji	1
Podpiwniczenie	brak
Wymiary zewnętrzne	30,00 × 48,00 m
Powierzchnia zabudowy	1 440,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	1 419,28 m ²
Kubatura brutto	11 339,04 m ³
Wysokość do okapu	6,06 m
Wysokość do kalenicy	9,22 m
Dach	dwuspadowy, nachylenie 10°
Kategoria pożarowa	PM, gęstość obciążenia ogniowego Qd ≤ 500 MJ/m ²
Klasa odporności pożarowej	E
Strefa pożarowa	jedna strefa pożarowa

3. Dokumentacja stanowiąca podstawę realizacji

- Projekt zagospodarowania terenu – nr projektu KBC/13/2026.
- Projekt architektoniczno-budowlany – nr projektu KBC/13/2026.
- Projekt techniczny – część konstrukcyjna, opracowanie nr 2026-115 wraz z rysunkami konstrukcji stalowej i fundamentów.
- Projekt techniczny – branża elektryczna – nr projektu KBC/13/2026.
- Opinia geotechniczna zawarta w dokumentacji projektowej.
- Rysunki, zestawienia, schematy, detale, informacje BIOZ oraz pozostałe załączniki przekazane przez Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa, niniejszy OPZ oraz pozostałe dokumenty postępowania należy traktować łącznie. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w cenie wszystkie roboty i czynności wynikające z dokumentacji, nawet jeżeli nie zostały powtórzone wprost w niniejszym OPZ.

4. Zakres rzeczowy robót

4.1. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe

- przejęcie, zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy oraz organizacja zaplecza budowy;
- wytyczenie geodezyjne obiektu i zabezpieczenie punktów osnowy;

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – BUDOWA HALI NA MASZYNY ROLNICZE

- rozbiórka istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garaży blaszanych wskazanych w PZT; w zestawieniu PZT wykazano łącznie 854,00 m² istniejących budynków przeznaczonych do rozbiórki;
- odłączenie i zabezpieczenie ewentualnych instalacji kolidujących z rozbiórką, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym;
- segregacja, załadunek, transport i legalne zagospodarowanie odpadów z rozbiórki na placu inwestora, (możliwość wykorzystania materiałów z rozbiórki jako podbudowę pod posadzkę projektowanego budynku)
- uporządkowanie terenu po rozbiórkach i przygotowanie pod roboty ziemne.

4.2. Roboty ziemne i fundamentowe

- wykonanie wykopów pod fundamenty wraz z zabezpieczeniem wykopów, odwodnieniem roboczym, profilowaniem i przygotowaniem podłoża;
- uwzględnienie warunków gruntowo-wodnych określonych w opinii geotechnicznej; w warstwie przypowierzchniowej rozpoznano nasypy niekontrolowane, a grunty pylaste wymagają ochrony przed nadmiernym zawilgoceniem i drganiami;
- wykonanie warstw podkładowych z chudego betonu zgodnie z projektem;
- wykonanie żelbetowych stóp fundamentowych i belek podwalinowych zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi; beton i zbrojenie zgodnie z projektem technicznym;
- osadzenie kotew i elementów zakotwienia konstrukcji stalowej z zachowaniem projektowanych rzędnych, osi i tolerancji;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych: poziomej z folii pod posadzkę oraz pionowej z masy asfaltowo-kauczukowej na stopach fundamentowych i podwalinie; belki podwalinowej nie izolować termicznie; wykonanie zasypek i zagęszczeń warstwami;
- wykonanie wszystkich robót pomiarowych i badań zagęszczenia wymaganych dokumentacją i zasadami wiedzy technicznej.

4.3. Konstrukcja stalowa hali

Konstrukcję nośną należy wykonać jako stalową ramową, zgodnie z projektem technicznym konstrukcji. Hala ma rozpiętość 29,26 m w osiach konstrukcyjnych i długość 47,50 m w osiach. Rozstaw ram głównych wynosi zasadniczo 6,50 m, z przęsłem 8,50 m pomiędzy osiami 5–6.

- stal głównej konstrukcji nośnej S355J2; profile zamknięte S355J2H, elementy oryglowania i elementy zinnogięte zgodnie z projektem;
- ramy główne z profili IPE500/IPE400 oraz IPE550/IPE450, ramy skrajne z IPE300 i słupami pośrednimi IPE240 – zgodnie z rysunkami i obliczeniami projektu;
- stężenia typu X, rygle ściennie i pozostałe elementy usztywniające zgodnie z dokumentacją;
- połączenia śrubowe z użyciem śrub klasy minimum 8.8, elementy złączne zabezpieczone antykorozyjnie;
- wykonanie projektu warsztatowego konstrukcji stalowej przed prefabrykacją, zgodnie z wymaganiem projektu technicznego, oraz przedłożenie go do akceptacji projektanta konstrukcji;
- wykonanie konstrukcji w klasie wykonania EXC2;
- oczyszczenie powierzchni stalowych co najmniej do Sa 2½ i wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego dla kategorii korozyjności C2; po montażu uzupełnić wszelkie uszkodzenia powłok.

4.4. Obudowa ścian i dachu

- obudowa ścian zewnętrznych płytami warstwowymi z rdzeniem PIR gr. 120 mm, w układzie poziomym; okładzina zewnętrzna RAL 9006, ozdobny pasek elewacyjny RAL 6005; zabezpieczenie antykorozyjne okładzin odpowiednie dla kategorii korozyjności C3;

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – BUDOWA HALI NA MASZYNY ROLNICZE

- pokrycie dachu płytami warstwowymi z rdzeniem PIR gr. 120 mm, mocowanymi do płatwi stalowych; okładzina zewnętrzna RAL 7016; zabezpieczenie antykorozyjne okładzin odpowiednie dla kategorii korozyjności C3;
- płatwie dachowe z profili Z+200x68/60x2,0 oraz Z+200x68/60x2,5 ze stali S390GD, zgodnie z projektem technicznym; na głównej części hali rozstaw płatwi ok. 1,47 m;
- wykonanie kompletu obróbek blacharskich, narożników, okapów, kalenicy, połączeń płyt i uszczelnień; obróbki z blachy stalowej powlekanej gr. min. 0,4 mm, w kolorze dopasowanym odpowiednio do płyt ściennych i dachowych;
- zapewnienie szczelności obudowy oraz prawidłowego odprowadzenia wody opadowej z połąci zgodnie z rozwiązaniami projektowymi i systemowymi producenta.

USTALENIE WIĄŻĄCE DLA OPZ: niezależnie od rozbieżności występujących w poszczególnych częściach dokumentacji projektowej, zgodnie z odpowiedzią udzieloną w toku wcześniejszego postępowania ZP.7/2026 do wyceny i wykonania należy przyjąć płyty warstwowe ścienne i dachowe z rdzeniem PIR o grubości 120 mm, z kolorystyką i kategorią korozyjności określoną powyżej.

- odwodnienie dachu należy uwzględnić w zakresie zamówienia: rynny dachowe Ø150 mm oraz rury spustowe Ø100 mm, wykonane z blachy stalowej powlekanej, w kolorze RAL 7016; komplet obejmuje uchwyty, haki, sztucery, kolana, łączniki, denka, obróbki i pozostałe elementy systemowe niezbędne do prawidłowego odprowadzenia wód opadowych;

UWAGA: Ilość rynien i rur spustowych przyjmując zgodnie z przedmiarem robót

4.5. Posadzka przemysłowa

- wykonanie kompletnej posadzki przemysłowej w hali wraz z przygotowaniem i zagęszczeniem podłoża oraz wszystkimi warstwami wynikającymi z dokumentacji;
- wykonanie izolacji poziomej z folii PE;
- wykonanie płyty/warstwy betonowej posadzki, zbrojenia, dylatacji konstrukcyjnych, przeciwskurczowych i obwodowych oraz utwardzenia powierzchni – ściśle według projektu, rysunków i specyfikacji;
- dostosowanie posadzki do ruchu i postoju maszyn rolniczych oraz do projektowanych obciążeń;
- wykonanie równej, trwałej, niepylącej powierzchni i prawidłowe zabezpieczenie krawędzi dylatacji.

4.6. Stolarka, ślusarka i bramy

- dostawa i montaż bram, drzwi oraz okien zgodnie z rzutami, elewacjami i zestawieniami dokumentacji projektowej;
- bramy z napędami elektrycznymi, wraz z kompletnym osprzętem, automatyką, zabezpieczeniami i zasilaniem przewidzianym w projekcie elektrycznym;
- wykonanie obróbek, uszczelnień, parapetów i wykończeń przy otworach;
- wszystkie elementy muszą być przeznaczone do warunków użytkowania hali rolniczej/magazynowej i odporne na warunki atmosferyczne.

4.7. Instalacje elektryczne

- zasilanie hali z istniejącego przyłącza kablowego YAKXS 4×25 mm², z wprowadzeniem kabla do projektowanego wyłącznika p.poż. na zewnętrznej ścianie budynku;
- wykonanie rozdziału PEN, uziemienie punktu rozdziału oraz zachowanie rezystancji uziemienia nie większej niż 10 Ω;
- montaż głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu 3P, 63 A z wyzwalaczem wzrostowym, wraz z przyciskiem p.poż. z sygnalizacją i oznakowaniem;
- dostawa i montaż rozdzielnic RG w II klasie izolacji, z wyposażeniem zgodnym ze schematami;
- wykonanie tras kablowych na korytkach siatkowych 60×60 mm ocynkowanych galwanicznie oraz w rurach elektroinstalacyjnych w miejscach wskazanych projektem;

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – BUDOWA HALI NA MASZYNY ROLNICZE

- wykonanie instalacji gniazdowej i zasilania napędów bram; obwody zabezpieczone m.in. wyłącznikami różnicowoprądowymi 30 mA zgodnie z projektem;
- wykonanie instalacji oświetlenia ogólnego, osprzętu hermetycznego min. IP44 i połączeń zgodnie z rysunkami E-1–E-9;
- wykonanie ochrony przeciwporażeniowej w układzie TN-C-S oraz połączeń wyrównawczych;
- wykonanie ochrony przeciwprzepięciowej zgodnie z projektem.

4.8. Instalacja odgromowa i uziemiająca

- wykonanie instalacji odgromowej klasy LPS IV;
- wykonanie uziomu otokowego z bednarki FeZn 25×4 mm w odległości ok. 1,0 m od obrysu budynku;
- przyłączenie do uziomu konstrukcji stalowej oraz pozostałych metalowych elementów wymagających połączeń wyrównawczych;
- wykonanie przewodów odprowadzających i zwodów poziomych niskich z drutu FeZn Ø8 mm;
- wykonanie połączeń wyrównawczych w posadzce z bednarki FeZn 25×4 mm;
- wykonanie złączy probierczych i wszystkich połączeń zgodnie z projektem, z zabezpieczeniem połączeń w gruncie przed korozją;
- wykonanie pomiarów końcowych i przekazanie protokołów Zamawiającemu.

4.9. Zagospodarowanie terenu i roboty końcowe

- odtworzenie terenów naruszonych w trakcie prowadzenia robót;
- wykonanie niezbędnych niwelacji i uporządkowanie terenu;
- zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego i istniejącego zjazdu zgodnie z PZT;
- wywóz pozostałości budowlanych, demontaż zaplecza i doprowadzenie terenu do stanu uporządkowanego;
- wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

5. Ujednolicenia wynikające z odpowiedzi udzielonych w postępowaniu ZP.7/2026

W celu wyeliminowania rozbieżności, które były przedmiotem pytań wykonawców, niniejszy OPZ wprost włącza do opisu przedmiotu zamówienia ustalenia wynikające z udzielonych odpowiedzi.

Roboty ziemne należy wykonywać zgodnie z dokumentacją geotechniczną oraz zasadami sztuki budowlanej. W udostępnionej odpowiedzi nie określono ryczałtowej wymiany gruntu pod całym budynkiem do rzędnej -2,00 m ani jednoznacznej głębokości wymiany pod stopami fundamentowymi lub posadzką.

Płyty warstwowe ścienne: PIR 120 mm, okładzina zewnętrzna RAL 9006, ozdobny pasek RAL 6005, zabezpieczenie antykorozyjne okładzin dla kategorii korozyjności C3.

Płyty warstwowe dachowe: PIR 120 mm, okładzina zewnętrzna RAL 7016, zabezpieczenie antykorozyjne okładzin dla kategorii korozyjności C3.

Izolacja pozioma: folia pod posadzkę. Izolacja pionowa: masa asfaltowo-kauczukowa na stopach fundamentowych i podwalinie. Belka podwalinowa bez izolacji termicznej.

Bramy garażowe: stalowe, segmentowe, otwierane automatycznie, RAL 7016; budynek jest nieogrzewany, dlatego w udzielonej odpowiedzi nie określono współczynnika przenikania ciepła bram.

Obróbki blacharskie: blacha stalowa powlekana grubości min. 0,4 mm, kolor dopasowany do płyt ściennych i dachowych.

Rynny dachowe Ø150 mm oraz rury spustowe Ø100 mm, kolor RAL 7016. Odwodnienie dachu należy objąć wyceną i realizacją jako kompletne rozwiązanie systemowe.

Dokumentacja techniczna instalacji elektrycznej stanowi element dokumentacji przekazywanej wykonawcom.

6. Hierarchia i wyjaśnianie rozbieżności

W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy częścią opisową, rysunkową, projektami branżowymi, niniejszym OPZ lub stanem istniejącym, Wykonawca przed wykonaniem danego zakresu ma obowiązek zgłosić rozbieżność Zamawiającemu i uzyskać pisemne wyjaśnienie. Niedopuszczalne jest przyjmowanie samodzielnie rozwiązania obniżającego standard, bezpieczeństwo lub trwałość obiektu. Dla konstrukcji stalowej i fundamentów podstawą szczegółowego wykonania jest projekt techniczny konstrukcji; dla instalacji elektrycznych – projekt techniczny branży elektrycznej.

7. Odbiór końcowy i warunki zakończenia

Za wykonanie przedmiotu zamówienia uznaje się wykonanie wszystkich robót zgodnie z dokumentacją, usunięcie wad i usterek, przeprowadzenie wymaganych badań i prób z wynikiem pozytywnym, przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, uporządkowanie terenu oraz przekazanie Zamawiającemu obiektu kompletnego i gotowego do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.