

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Dotyczy: Dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania pn.:
"Wydzielenie klatek schodowych wraz z dostosowaniem budynku
do obowiązujących przepisów p.poż. KWP w Gdańsku, ul. Podwale
Przedmiejskie 2/4".**

1. Stan istniejący

Istniejący budynek zlokalizowany przy ul. Podwale Przedmiejskie 2/4, na działce budowlanej nr ew.151/4, obręb 099 jest częścią kompleksu budynków Komendy Wojewódzkiej Policji w Gdańsku.

Budynek administracyjny jest budynkiem średniowysokim, pięciopiętrowy, całkowicie podpiwniczony, przykryty stropodachem, o dwóch klatkach schodowych (przy jednej z nich zlokalizowany dźwig towarowy).

W roku 2017 r. budynek został poddany kompleksowej termomodernizacji

Powierzchnia użytkowa budynku $P_u = 3.182,80\text{m}^2$

Kubatura budynku $V = 14.152,60\text{m}^3$

Kompleks budynków KWP w Gdańsku, przy ul. Okopowej 15 / Podwale Przedmiejskie 2/4, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „Gdańsk – Śródmieście”, wpisanej do rejestru zabytków, pierwotnie pod numerem 8 (obecnie nr 15), zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11.10.1947r. i zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polski z dnia 8.09.1994 r. przedmiotowy obszar uznany jest za pomnik historii.

Budynek przy ul. Okopowej 15 został w 2013 r. dostosowany do ówczesnie obowiązujących przepisów p.poż.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dostosowania budynku do obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pożarowego wraz ze specyfikacjami wykonania i odbioru robót oraz kosztorysami inwestorskimi i przedmiarami robót. W zakresie dokumentacji projektowej należy sporządzić i uzgodnić Ekspertyzę Techniczną ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Na podstawie decyzji Wojewódzkiego Komendanta PSP w Gdańsku opracować dokumentację projektową, która będzie stanowić integralny załącznik do wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę.

Oferta musi zawierać ryczałtowy koszt opracowania całości dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz ze specyfikacjami wykonania i odbioru robót, w następujących etapach:

- Etap I - Inwentaryzacja budowlana - wielobranżowa;
- Etap II - Ekspertyza Techniczna ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych wraz z uzyskaniem decyzji Wojewódzkiego Komendanta PSP w Gdańsku;
- Etap III – wielobranżowy projekt budowlany do wniosku o pozwolenia na budowę;
- Etap IV – wielobranżowy projekt techniczny
- Etap V – wielobranżowy projekt wykonawczy wraz z STWiORB, kosztorysami inwestorskimi oraz przedmiarami robót oraz zbiorczym zestawieniem kosztów.

W cenie należy uwzględnić koszt za pełnienie przez Wykonawcę Nadzoru Autorskiego w okresie realizacji inwestycji oraz koszt przeniesienia praw autorskich majątkowych do przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa opracowana będzie w oparciu o obowiązujące przepisy Prawo Budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, Dz.U.2021.2351 wraz z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi i obowiązującymi normami, w tym między innymi:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 wraz z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609 wraz z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U.2021.2454 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021, poz. 2458, z późn. zm.).

Wielobranżowa dokumentacja projektowa:

- powinna być opracowana przez zespół osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń przez okres minimum 5 lat w zakresie branż projektowanych robót;
- powinna być sprawdzona przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej branży;
- powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- powinna posiadać wszystkie uzgodnienia wynikające z obowiązujących przepisów, w tym m.in. uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż., czyli stanowić komplet dokumentów, który będzie podstawą do wystąpienia przez Zamawiającego z wnioskiem o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę
- powinna służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę o zamówieniach publicznych oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- w swej treści powinna określać technologię robót, materiały, maszyny i urządzenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji oraz które są dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadające wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne producentów, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych (Dz. Ust. z 2021 r. poz. 1213 t.j.);

- powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia. Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent lub pochodzenie z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych lub organizacyjnych albo, jeżeli obowiązek taki wynika z odrębnych przepisów. W takim przypadku przy wskazaniu powinien być dopisek - „dopuszcza się składanie ofert równoważnych”;
- powinna być wykonana:
 - w wersji papierowej w następującym nakładzie:
 - a) Inwentaryzacja budowlana wielobranżowa – 3 egz.
 - b) Projekt budowlany 5 egz. scalone w jedną teczkę – załącznik do wniosku o decyzję pozwolenia na budowę;
 - c) Projekt techniczny (dla każdej branży oddzielnie) – po 4 egz.
 - d) STWiOR (dla każdej branży oddzielnie) – po 3 egz.
 - e) Kosztorysy inwestorskie szczegółowe i Przedmiary robót (dla każdej branży oddzielnie) oraz zbiorcze zestawienia kosztów – po 3 egz.;
 - w wersji elektronicznej w zakresie jak wyżej, w rozszerzeniu PDF, cad (AutoCAD), doc. (Word), ath (NORMA) - na płycie CD lub pendrive – 2 egz.

Uwagi:

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji budowlanej budynku KWP w Gdańsku.

3. Ogólny zakres i sposób wykonania robót remontowych budowlano – instalacyjnych

➤ ***Zakres robót budowlanych***

Zakres robót budowlanych – remontowych wynikać będzie z wytycznych rzeczoznawcy budowlanego i rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zawartych w Ekspertyzie Technicznej zatwierdzonej przez PSP, w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru budowlanego KWP w Gdańsku.

➤ ***Zakres robót branży instalacji sanitarnych***

Zakres robót instalacji sanitarnych wynikać będzie z wytycznych rzeczoznawcy budowlanego i rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zawartych Ekspertyzie Technicznej zatwierdzonej przez PSP, w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru instalacji sanitarnych KWP w Gdańsku.

➤ ***Zakres robót branży instalacji elektrycznych***

Główny zakres robót instalacji elektrycznych wynikać będzie z wytycznych rzeczoznawcy budowlanego i rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zawartych Ekspertyzie Technicznej zatwierdzonej

przez PSP, w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru instalacji elektrycznych KWP w Gdańsku.

Ponadto, w szczególności należy uwzględnić:

- a) dostosowanie instalacji oświetlenia ogólnego, lokalizację opraw oświetleniowych, łączników instalacyjnych do potrzeb wynikających z nowego układu powstałego po wykonaniu przegród wydzielających klatkę schodową jako pionową drogę ewakuacyjną;
- b) zaprojektowanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjno-kierunkowego;
- c) dostosowanie instalacji elektrycznych w zakresie dedykowanego zasilania automatyki, sterowania, sygnalizacji dla wszystkich instalacji wymienionych wyżej oraz innych koniecznych do wykonania, a wynikających z potrzeb technologicznych związanych z innymi branżami, np. teletechniczną [np. elementy systemu kontroli dostępu, systemy zabezpieczenia p.poż., tj oddymiania itp.];
- d) wykonanie połączeń istniejących w obiekcie [przeznaczonych do pozostawienia] elementów, odbiorników instalacji elektrycznych i innych z elementami nowo projektowanych instalacji elektrycznych.

➤ **Zakres robót instalacji niskoprądowych**

- Instalacja oddymiania klatki schodowej.

Konsekwencją przewidywanego wydzielenia pożarowego klatki schodowej będzie konieczność wykonania instalacji usuwania dymu i gorących gazów z klatki schodowej lub instalacji ciśnieniowej chroniącej klatkę schodową przed przedostawaniem się dymu i gorących gazów.

Przewiduje się zastosowanie centrali systemu oddymiania firmy D+H GmbH lub równoważnego.

Instalacja składać się będzie z:

- a) centrali sterowania systemem oddymiania (najwyższa kondygnacja budynku),
- b) czujek optycznych dymu (podesty klatki schodowej),
- c) przycisków oddymiania (podesty co drugiej i najwyższej kondygnacji),
- d) sygnalizatora akustyczno-optycznego (podest parteru i co drugiej kondygnacji),
- e) siłowników klap oddymiających lub sterowania wentylatorów,
- f) przyciski przewietrzania klatki schodowej: w dyżurce i w klatce chodowej na najwyższej kondygnacji,

g) centrali pogodowej – sterowanie kłapy oddymiającej,

h) automatyki pożarowej do systemu Kontroli Dostępu i drzwi wydzieleni pożarowych.

▪ Instalacja sygnalizacji alarmu pożaru.

Budynek administracyjny jest budynkiem średniowysokim, pięciopiętrowy, z użytkowym poddaszem, dla którego nie ma wymogu budowy autonomicznej budynkowej instalacji alarmowej sygnalizacji pożaru, chyba że Ekspertyza Techniczna ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zaleci wykonanie takiej instalacji.

Instalacja alarmowa sygnalizacji pożaru winna obejmować wybrane pomieszczenia takie jak :

a) pomieszczenia łączności i informatyki.

b) kancelaria tajna, archiwa i składnice akt,

c) magazyny broni, dowodów rzeczowych, sprzętu policyjnego.

Wyposażone w detektory dymu i temperatury.

▪ System monitoringu obecności dymu na drogach ewakuacyjnych.

Ekspertyza Techniczna ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych może również zalecić wykonanie autonomicznej instalacji monitoringu wizyjnego CCTV obecności dymu na drogach ewakuacyjnych.

Uwagi:

1. Instalacje niskoprądowe w pomieszczeniach zaprojektować jako podtynkowe, w rurkach PCV, a główne ciągi kablowe w korytarzach - w systemie natynkowym z zachowaniem 25% rezerwy na rozbudowę.
2. Przed rozpoczęciem prac budowlanych i wykończeniowych **należy bezwzględnie zabezpieczyć** znajdujące się w strefie robót zespoły przyłączeniowe PEL okablowania strukturalnego, szafy punktów dystrybucyjnych, rozdzielnice elektryczne zasilania komputerów, inne urządzenia teleinformatyczne, przed pyłem, zachlapaniem farbami i uszkodzeniem.
3. W zakresie robót elektrycznych należy przewidzieć wykonanie wypustów instalacji elektrycznej 230V~ dla zasilania: centrali oddymiania klatki schodowej, kontrolerów kontroli dostępu (drzwi wydzielenia pożarowego klatki schodowej oraz wejścia do stref pożarowych budynku).