

Załącznik nr 1a OPZ do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania: Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w zakresie niezbędnym do realizacji zadania inwestycyjnego: „Termomodernizacja budynku Przedszkola nr 3 przy ul. Tytoniowej 12 w Augustowie”

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

- projekt budowlano-wykonawczy termomodernizacji dla wszystkich branż - 6 egz.,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla pełnego zakresu dokumentacji, dla wszystkich branż - 2 kpl.,
- przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie - 3 egz.
- sporządzenie wniosku o pozwolenie na budowę. Wniosek zostanie złożony przez Zamawiającego.
- nadzór autorski.

Celem przedsięwzięcia jest opracowanie dokumentacji budowlanej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na termomodernizację i przebudowę pomieszczeń budynku Przedszkola nr 3 przy ul. Tytoniowej 12 w celu dostosowania placówki do potrzeb przedszkola integracyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu.

Dokumentację projektową należy wykonać w oparciu o założenia i wnioski zawarte w audycie energetycznym ex-ante (sporządzenie audytu ex-ante leży po stronie wykonawcy).

Dokumentacja projektowa musi uwzględniać wymagania projektowania uniwersalnego zgodnego ze specyfiką funkcjonowania obiektu (dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w tym również dla osób niedowidzących).

Dokumentacja powinna obejmować następujące elementy:

- wykonanie inwentaryzacji budynku i terenu w granicach opracowania.

Termomodernizacja przegród budowlanych:

- a) ocieplenie ścian zewnętrznych. Elementem obowiązkowym dokumentacji projektowej jest kolorystyka elewacji. W trakcie projektowania należy uwzględnić istniejące detale architektoniczne budynku.
- b) ocieplenie ścian piwnic,
- c) ocieplenie stropodachu,
- d) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

Zakres przebudowy instalacji technicznych:

- a) kompleksowa przebudowa instalacji c.o.,
- b) sprawdzenie konieczności wymiany źródeł ciepła,
- c) przebudowa systemu ciepłej wody użytkowej,
- d) modernizacja systemu wentylacji grawitacyjnej, opcjonalnie zaprojektować instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła,
- e) kompleksowa przebudowa instalacji elektrycznych z wymianą źródeł światła na LED,
- f) budowa instalacji fotowoltaicznej,

Przebudowa i rozbudowa budynku.

- a) Wymiana części stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- b) Przebudowa szatni, łazienek i toalet. Elementem obowiązkowym dokumentacji projektowej jest kolorystyka przebudowywanych wnętrz.
- c) Przebudowa tarasów na sale zajęć dla dzieci,
- d) Budowa zewnętrznej pochylni dla niepełnosprawnych,
- e) Budowa wewnętrznej windy dla osób z niepełnosprawnością,
- f) Dostosowanie budynku do przepisów przeciwpożarowych w zakresie zależnym od przeprowadzonych zmian funkcjonalnych.

Zagospodarowanie terenu

- a) Inwentaryzacja drzewostanu,
- b) Przebudowa przyłączy do budynku (wodociągowe i kanalizacyjne),
- c) Budowa placu zabaw z wykorzystaniem urządzeń dla dzieci z niepełnosprawnością.

Załącznik nr 1a OPZ do SIWZ

- d) Przebudowa dróg pożarowych i ciągów pieszych.
- e) Przebudowa ogrodzenia terenu.

Wykonawca po wykonaniu inwentaryzacji w ramach zadania inwestycyjnego jest zobowiązany do zaprojektowania elementów, instalacji, etc. nie wymienionych wyżej, które wymagają wymiany lub remontu.

2. Miejsce przedsięwzięcia

Teren objęty opracowaniem znajduje się w Augustowie przy ul. Tytoniowej 12, działka nr geod. 5010/1, obręb ew. 0004, stanowiąca własność Gminy Miasta Augustów. Teren opracowania jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa.

3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

- powierzchnia działki 0,8973ha,
- powierzchnia zabudowy około 610m²,
- wysokość budynku p.p.t. 8,30m,
- powierzchnia użytkowa ~1050m²,

Około 1/2 powierzchni użytkowej piwnicy i 1/3 powierzchni użytkowej parteru stanowią pomieszczenia wykorzystywane przez Środowiskowy Dom Samopomocy W Augustowie.

4. Komunikacja

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Tytoniowej i ul. Elektrycznej.

5. Istniejąca infrastruktura

Na terenie inwestycji znajduje się infrastruktura techniczna niezbędna do funkcjonowania obiektu: sieć energetyczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacyjna, sanitarna, deszczowa, ciepła. Część wskazanej infrastruktury wymaga odnowienia.

6. Wytyczne dla zakresu dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zawierać m.in. następujące elementy:

- Kartę informacyjną przedsięwzięcia 5 egz.
- Dokumentację budowlaną przebudowy i termomodernizacji budynku przedszkola o szczegółowości dokumentacji wykonawczej (bądź oddzielne projekty budowlane i wykonawcze) 6 egz.

Za podstawowy zakres opracowania przyjmuje się:

- a) Projekt zagospodarowania terenu,
- b) Projekt przebudowy i rozbudowy budynku,
- c) Projekt przebudowy instalacji wewnętrznych budynku,
- d) Rozbudowa instalacji przeciwpożarowych w niezbędnym zakresie.

Wytyczne ogólne dla budynku

Wykończenie zewnętrzne budynku powinno być dostosowane do potrzeb użytkowych przy jednoczesnym spełnieniu walorów architektonicznych charakterystycznych dla tego typu obiektów. Użyte materiały powinny cechować się trwałością i estetyką. Materiały wykończeniowe winny być bezpieczne dla użytkowników i odporne na zniszczenie.

Wymagania szczegółowe w odniesieniu do architektury

Architektura budynku zakładać musi minimalną ilość zastosowanych materiałów wykończeniowych. Należy stosować materiały dobrej jakości. Zakres objęty projektem musi spełniać wszystkie wymagania dotyczące przepisów w zakresie ppoż..

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa w zakresie modernizacji energetycznej budynku będzie stanowić podstawę do złożenia wniosku o dofinansowanie projektu. W związku z tym, dokumentacja projektowo-kosztorysowa w zakresie modernizacji energetycznej musi spełniać wymogi dotyczące aplikowania o dofinansowanie.

Zamawiający oczekuje jak najwyższego wzrostu efektywności energetycznej budynku przy jak najniższym koszcie realizacji inwestycji.

Architektura

Zał. nr 1a OPZ do SIWZ

Dach płaski z attyką. Wysokość budynku - budynek niski. Ze względu na stan techniczny przewidzieć zastosowanie odpowiedniej izolacji dachu i części podziemnej budynku.

Elewacja

Elewacje obiektów architektonicznych wykończyć materiałami nadającymi im charakter nowoczesny, prestiżowy i ekologiczny. Kolorystkę ścian i cokołu należy uzgodnić z Zamawiającym.

Opierzenia, rynny i rury spustowe

Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej — powlekanej (lub malowanej proszkowo) gr. min. 0,55 mm lub z blachy aluminiowej powlekanej gr. min. 0,6 mm, w kolorze zgodnym z projektem. Obróbki blacharskie w obrębie elewacji muszą być dostosowane materiałowo i kolorystycznie do elewacji.

Fasada, witryny

Fasady, witryny zewnętrzne, świetliki - profile aluminiowe lakierowane (profil ciepły) — kolor wg projektu. Wypełnienie konstrukcji szyby zespolone obustronnie bezpieczne —zgodnie z indywidualnym projektem. Witryny - ślusarka aluminiowa (profil ciepły) zabezpieczone przed stłuczeniem tam gdzie wymaga tego funkcja pomieszczenia (uderzenie piłką itp.). Od strony południowo — zachodniej zastosować osłony przeciwsłoneczne, rozpraszacze światła lub odpowiednie szyby w celu zapewnienia odpowiednich warunków w pomieszczeniach podczas dni słonecznych.

Okna

Okna — profil aluminiowy (profil ciepły - wymagania jak dla fasad i witryn) lub PCW. Z powodu wymagań ppoż. dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań uprzednio zaakceptowanych przez Zamawiającego. Okna wyposażone w ograniczniki otwarcia, otwierane powyżej dostępności człowieka. Szklenie szkłem organicznym lub zabezpieczenie okien przed stłuczeniem tam gdzie wymaga tego funkcja pomieszczenia.

Drzwi zewnętrzne

Drzwi zewnętrzne — w konstrukcji aluminiowej, szyby zespolone, szkło bezpieczne obustronnie. Szerokość minimalna w świetle dostosowana do warunków ewakuacji i liczby osób. Wszystkie drzwi wyposażone w samozamykacze (dla obiektów użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu) z blokadą otwierania. Zawiasy systemowe stalowe wzmocnione dla obiektów użyteczności publicznej. Zamykanie drzwi — zamki antywłamaniowe, systemy antypaniczne. Klamki lub pochwyty ze stali nierdzewnej. Zadaszenia nad wejściami.

Uwaga: Przegrody przezroczyste w ciągach komunikacyjnych wyposażyć w pasy mleczne i klamki w kolorze kontrastującym ze stolarką z uwagi na osoby słabo widzące i niedowidzące.

Podłogi i posadzki

Do wykładania posadzek należy stosować wykładziny homogeniczne odpowiadające obowiązującym normom państwowym lub aprobatom i atestom dla materiałów dopuszczonych w jednostkach użyteczności publicznej. W ciągach komunikacyjnych należy zastosować pas prowadzący w kolorze kontrastującym.

Wymagania w odniesieniu do wykończenia obiektu

W projektowaniu uwzględnić montaż stolarki poprawiającej izolacyjność akustyczną. Instalację odgromową budynku zaprojektować wg naliczenia dla tego typu budynków.

Wytyczne dla instalacji

Należy zaprojektować wszystkie instalacje wewnętrzne (m.in. c.o., c.w.u., wentylacyjną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła) oraz zewnętrzne w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

Należy zaprojektować wszystkie instalacje elektryczne i elektroniczne wewnętrzne, w tym: zasilającą oświetlenia, okablowanie strukturalne, instalację odgromową.

Sieci i przyłącza

Budynek posiada przyłączenia do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci miejskiej c.o., teletechnicznej i energetycznej.

Przebudowę istniejącego uzbrojenia wskazanego przez użytkownika, jeżeli będzie to konieczne, należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy, oraz warunki uzyskane od właścicieli poszczególnych sieci. Wykonawca uzyska wszelkie warunki, pozwolenia, opinie jak i uzgodnienia w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy.

Załącznik nr 1a OPZ do SIWZ

Instalacja centralnego ogrzewania

Do ogrzewania pomieszczeń należy przewidzieć instalację centralnego ogrzewania wodnego niskotemperaturowego systemu zamkniętego, o parametrach obliczeniowych 80/60 °C. Przewiduje się instalację c.o. dostosowaną do podziału funkcjonalnego obiektu, przy uwzględnieniu możliwości normowania temperatury w różnych grupach pomieszczeń zależnie od ich przeznaczenia i czasu pracy oraz od chwilowych zysków lub strat ciepła. W węźle cieplnym należy wydzielić obiegi grzewcze z indywidualnymi pompami i niezależną regulacją temperatury wody na zasilaniu. Instalację c.o. należy zaprojektować ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkownika i estetyki wnętrz.

Grzejniki należy wyposażyć w zawory termostatyczne z nastawą wstępną oraz głowice termostatyczne. Należy stosować grzejniki z podejściem dolnym i wbudowanym zaworem termostatycznym, chyba, że zastosowanie innego grzejnika w danym pomieszczeniu jest uzasadnione (np. w umywalniach).

Źródło ciepła dla instalacji c.o. stanowi węzeł cieplny, zlokalizowany w piwnicy budynku.

UWAGA: Węzeł cieplny wymaga modernizacji, ale stanowi własność MPEC „GIGA” w Augustowie. Zamawiający powiadomi z rocznym wyprzedzeniem właściciela o planowanym terminie modernizacji budynku. Projektant wystąpi do MPEC „GIGA” o warunki techniczne dla węzła cieplnego.

Przyjęte w dokumentacji rozwiązania wynikać muszą z audytu energetycznego budynku.

Wymiana istniejącej instalacji c.o. na nową uwzględniać musi wymianę orurowania, grzejników, wprowadzenie do systemu regulacji centralnej i miejscowej, zainstalowanie systemu sterowania i nadzoru energii w budynku w standardzie "smart grid".

Instalacja wentylacji i klimatyzacji

Wentylacje pomieszczeń przewiduje się za pomocą zmodyfikowanej wentylacji grawitacyjnej z dopuszczeniem systemu wentylacji hybrydowej. Wentylacja powinna zapewniać doprowadzenie do pomieszczeń powietrza zewnętrznego z wydajnością wynikającą z warunków technicznych oraz potrzeb higieniczno-sanitarnych. Strumienie powietrza wentylującego w pomieszczeniach z wentylacją mechaniczną i całorocznym normowaniem temperatury należy wyznaczyć z uwzględnieniem konieczności odzysków ciepła. W przypadku konieczności zastosowania wentylacji mechanicznej naw.-wyw., sale przewidziane do przebywania większej liczby osób należy wyposażyć w instalację wentylacyjną z normowaniem całorocznym. Pomieszczenia toalet należy wyposażyć w instalację wywiewną mechaniczną. W pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, bez nadmiernego obciążenia ciepłem lub innymi zanieczyszczeniami, należy udrożnić wentylację grawitacyjną. Należy przewidzieć dopływ powietrza kompensującego do części komunikacyjnej. Instalacje wentylacyjne należy zaprojektować w sposób zapewniający bezwzględnie nieprzekraczający dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach. Przewiduje się zastosowanie central wentylacyjnych z odzyskiem ciepła. W instalacjach wentylacji mechanicznej o wydajności 2000 m³/h i więcej należy stosować urządzenia do odzyskiwania ciepła z powietrza wywiewanego. Źródłem ciepła dla instalacji wentylacyjnych będzie nowo projektowany węzeł cieplny zlokalizowany w piwnicy budynku. Wybrane pomieszczenia - o podwyższonym komforcie cieplnym w okresie letnim należy wyposażyć w instalacje schładzania powietrza. Należy zastosować takie środki ochrony akustycznej, aby urządzenia montowane po zewnętrznej stronie budynków nie były źródłem ponadnormatywnego poziomu hałasu emitowanego do otoczenia.

Instalacja elektryczna

Należy przeprojektować istniejącą instalację elektryczną w zakresie niezbędnym do funkcjonowania nowo projektowanych instalacji wewnętrznych oraz projektowanej instalacji PV.

Zasilanie podstawowe obiektu 230/400V

Dostawa mocy odbywać się będzie z istniejącego złącza kablowego zasilanego z elektroenergetycznej sieci nn.

Sposób zasilania obiektu określi w warunkach przyłączenia dostawca energii elektrycznej. Projektowane zmiany muszą uwzględnić zapewnienie zaopatrzenia w energię elektryczną w przypadku odcięcia dopływu prądu (np. instalacja PV).

Załącznik nr 1a OPZ do SIWZ

8. W ramach zamówienia należy wykonać w szczególności:

- 1) Audyt energetyczny
- 2) Karta informacyjna przedsięwzięcia,
- 3) Projekt budowlany uwzględniający wszystkie niezbędne branże (z uwzględnieniem wytycznych funkcjonalnych) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 poz. 462 ze zm.), łącznie z ekspertyzą stanu technicznego, charakterystykę energetyczną obiektu z uwzględnieniem obiektów niskoenergetycznych i projektem zagospodarowania terenu.
- 4) Projekty wykonawcze dla wszystkich branż zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. 2004 Nr 202 poz. 2072 ze zm.).
- 5) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych objętych zakresem dokumentacji projektowej we wszystkich branżach wraz z zestawieniem materiałów (odrębnie dla każdej branży zestawienie materiałów i urządzeń użytych w dokumentacji z opisem wymaganych parametrów technicznych i funkcjonalnych oraz wybranej technologii).
- 6) Kosztorysy inwestorskie dla każdej branży.
- 7) Przedmiary robót dla każdej branży.
- 8) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.
- 9) Ponadto wykonawca powinien zapewnić:
 - obsługę geodezyjną prac projektowych, w tym:
 - a) wykonanie mapy do celów projektowych,
 - b) uzyskanie stosownych uzgodnień i opinii ZUD,
 - c) wykonanie badań i opracowanie dokumentacji geotechnicznej, jeżeli ich wykonanie będzie konieczne,
 - d) inna dokumentacja niezbędna do realizacji robót budowlanych,
 - pozyskać w imieniu Zamawiającego od właściwych jednostek i gestorów sieci warunków przyłączeniowych w zakresie uwzględniającym planowaną termomodernizację, jeżeli ich pozyskanie będzie konieczne,
 - uzgodnić z Zamawiającym w formie pisemnej rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, techniczne, technologii budowy i standard wykończenia.

Ww dokumentacja musi być dostarczona również w wersji elektronicznej w formacie PDF. (płyty CD). Kosztorysy robót muszą być zapisane w programie kosztorysowym w formacie *.rds, *.ath.

Ww. dokumentacja będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo Zamówień Publicznych oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego do użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

W swej treści powinna określać technologię robót, użyte materiały i zastosowane urządzenia w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji. Powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i urządzeń. Dokumentacja powinna zawierać wszelkie inne niezbędne opracowania, które są konieczne do realizacji inwestycji w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej termomodernizacji.

Wykonawca złoży oświadczenia o kompletności dokumentacji w rozumieniu ustaleń niniejszej umowy i celu, któremu ma służyć oraz o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca dokumentacji projektowej nie może wskazywać znaków towarowych patentów, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać go za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, ale w takim przypadku wskazaniu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” wraz ze wskazaniem, do czego się odnosi.

Załącznik nr 1a OPZ do SIWZ

Prace projektowe należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym ustawę Prawo Budowlane oraz ustawę Prawo Zamówień Publicznych.

Projektowany obiekt powinien spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 1999 nr 43 poz. 430 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 kwietnia 2010 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 72, poz. 464).

W dokumentacji projektowej Wykonawca zastosowane materiały i urządzenia zostaną opisane parametrami technicznymi bez podawania znaków towarowych i wskazania na konkretnych producentów. Niezastosowanie się do niniejszego skutkować będzie potraktowaniem przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji projektowej jako niezgodnej z umową i wezwie do usunięcia wad w przedmiocie umowy.

9. Nadzór autorski

Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 ust 1 pkt 4 ustawy Prawo Budowlane. W ramach zamówienia planuje się minimum 12 pobyków na budowie. Szczegółowe warunki pełnienia nadzoru autorskiego zawiera wzór umowy.