

Wrocław, dn. 20.01.2024 r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

do postępowania o zamówienie publiczne dla zadania pn:

**„Opracowanie dokumentacji projektowej dla przebudowy części mieszkalnej budynku z dostosowaniem dla osób ze szczególnymi potrzebami
- Leśny Zakład Doświadczalny w Złotówku”**



https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html

Kody CPV

- 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne.
- 71300000-1 - Usługi inżynieryjne
- 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71335000-5 - Badania inżynieryjne
- 71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

Zamawiający:

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
ul. C. K. Norwida 25, 50-375 Wrocław

Adres inwestycji

Leśny Zakład Doświadczalny
55-106 Zawonia; Złotówek 1

I Cel przedsięwzięcia.

Celem zadania jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla przebudowy pomieszczeń gościnnych z przystosowaniem części wspólnych do możliwości korzystania na potrzeby osób z niepełnosprawnościami i podjazdem dla wózków inwalidzkich.

Wykonanie dokumentacji projektowej powinno obejmować:

1. Projekt budowlany:
 - a. Wielobranżową inwentaryzację (budowlano-instalacyjną) stanu części istniejącego budynku, w zakresie niezbędnym dla przystosowania części budynku dla osób z niepełnosprawnościami;
 - b. Ocena Stanu Technicznego części budynku wraz z niezbędnymi odkrywkami;
 - c. Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w tym: opinii, uzgodnień, zatwierdzeń, zezwoleń, ekspertyz niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - d. Projekt Budowlany wraz z decyzją pozwolenia na budowę,
2. Projekt wykonawczy:
 - a. Wielobranżowe Projekty wykonawcze w branżach:
 - Zagospodarowania terenu
 - Architektonicznej
 - Konstrukcyjnej
 - Instalacji sanitarnych
 - Instalacji wentylacji,
 - Instalacji elektrycznych
 - Instalacji teletechnicznych
3. Kalkulacja i planowanie robót budowlanych
 - a. przedmiary
 - b. kosztorysy inwestorskie,
 - c. STWiORY,
 - d. harmonogram prac,
 - e. tabele elementów robót
 - f. zbiorcze zestawienie kosztów,
4. Pełnienie nadzoru autorskiego - mni 3 wizyty na budowie każdej branży

Prace projektowe muszą doprowadzić do wypracowania rozwiązań, zaspokajających wymagania użytkownika w zakresie rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, pozostających w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami ochrony środowiska, zrównoważonego rozwoju i jednocześnie pogodzić rachunek ekonomiczny z racjonalnym.

Projekt w części przystosowania części budynku dla osób z niepełnosprawnościami musi być sporządzony zgodnie z **Standardami Dostępności Budynków Dla Osób z Niepełnosprawnościami Ministerstwa Rozwoju i Technologii pod redakcją dr hab. inż. arch. Adama Baryłki Warszawa 2023 r.**

II Opis stanu istniejącego.

Lokalizacja: powiat, trzebnicki, gmina Zawonia, obręb 0022 Złotów, dz. 738/2

Budynek zabytkowy wolnostojący, dwukondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem. Ściany murowane, strop nad piwnicą ceramiczny na belkach stalowych, nad parterem i I piętrzem strop drewniany. Na parterze i I piętrze znajdują się pomieszczenia mieszkalne i gościnne. Piwnica

wykorzystywana jest jako kotłownia i skład opału. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wod-kan oraz c.o.

Teren Leśnego Zakładu Doświadczalnego objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia - uchwała nr VII/77/2007 z dnia 25.06.2007 r.

III Zakres prac projektowych do wykonania.

1. Wytyczne architektoniczno-konstrukcyjne.

- wykonanie zewnętrznej pochylni stałej, przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych,
- przebudowa schodów zewnętrznych z dostosowaniem do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- dostosowanie: ganku, wejścia do budynków, otworów drzwiowych i pomieszczenia łazienki i gościnnego dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- rozbiórka i wykonanie nowej ściany działowej wraz z okładzinami, pomiędzy pokojem/ a gabinetem (wynikające z przystosowania łazienki na potrzeby osób z niepełnosprawnością),
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych w posadzkach i łazience,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych podposadzkowych i łazience,
- wymiana uszkodzonych tynków i posadzek w pomieszczeniach,
- renowacja posadzek w pomieszczeniach,
- usunięcie istniejących i wykonanie nowych powłok malarskich i okładzin ściennych,
- zamurowanie otworu drzwiowego w przedpokoju od strony suszarni,
- renowacji stolarki otworowej wraz z podokiennikami.

2. Wytyczne sanitarne

- Likwidacja WC na korytarzu, przebudowa na magazynek podręczny,
- Modernizacja instalacji wod - kan z przystosowaniem łazienki dla niepełnosprawnych
- Wymiana starych grzejników (8 szt) na płytowe z wymianą zaworów termostatycznych i zaworów powrotnych. Wymiana przyłączy grzejnikowych, pozostała część instalacji CO nie podlega modernizacji.
- Modernizacja instalacji wentylacji w łazience oraz w pomieszczeniach. Nawiew powietrza poprzez nawietrzaki okienne i otwory/kratki transferowe w drzwiach.

3. Wytyczne elektryczne

- wymiana osprzętu elektrycznego (gniazda, wyłączniki) wraz z wymianą puszek podtynkowych
- wymiana opraw oświetleniowych w mieszkaniu - oprawy ze źródłem światła LED dostosowane do charakteru pomieszczenia
- wykonanie nowej instalacji gniazdowej i oświetleniowej w łazience
- wykonanie instalacji przyzywowej w łazience
- wykonanie zasilanie do wentylatora łazienkowego
- wymiana obudowy rozdzielnicy mieszkaniowej na większą.

4. Wytyczne teletechniczne

W budynku leśniczówki sieć teleinformatyczna ma być zbudowana w topologii gwiazdy z nowym centralnym węzłem (lokalnym punktem dystrybucyjnym). Okablowanie poziome należy wykonać jako ekranowane w klasie EA z wykorzystaniem kabla miedzianego S/FTP lub F/FTP w osłonie LSZH. Obecnie w budynku leśniczówki do pomieszczenia 8/1 dochodzą trzy kable typu skrętka obsługujące urządzenia zlokalizowane na dachu na maszcie, oraz jeden kabel typu skrętka obsługujący punkt dostępowy sieci bezprzewodowej zlokalizowany na piętrze. Prace w pomieszczeniu należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, aby nie uszkodzić wymienionych kabli.

W pomieszczeniu 8/1 leśniczówki należy zainstalować szafę teleinformatyczną 19" wiszącą dwusekcyjną, która będzie stanowić węzeł centralny dla sieci LAN i CCTV Zakładu. Wymienione kable dochodzące do pomieszczenia należy doprowadzić do nowej szafy i zakończyć na panelu 19" RJ45, o ile ich długość na to pozwoli. W przypadku, gdyby któryś z kabli był zbyt krótki (dotyczy to kabli obsługujących urządzenia na dachu), należy zakończyć go gniazdem RJ45 umieszczonym w puszcze, a od puszek do szafy poprowadzić nowy kabel. Kabel obsługujący zlokalizowany na piętrze punkt AP należy wymienić na nowy i zakończyć gniazdem. Należy wykonać nową trasę kablową, stosownie do położenia szafy. Dla kabli obsługujących urządzenia na dachu preferowana jest trasa natynkowa.

Szafę teleinformatyczną zasilic z dedykowanego obwodu. Stosować zabezpieczenie różnicowo-nadprądowe z członem różnicowym typu A. Szafę podłączyć do sieci wyrównawczej budynku przy

pomocy linki uziemiającej. Do szafy należy doprowadzić okablowanie służące do budowy mostu bezprzewodowego z budynkiem dawnej obory.

Na terenie modernizowanego pomieszczenia 8/1 wykonać jedno gniazdo LAN dla potrzeb punktu dostępowego AP sieci bezprzewodowej, oraz jeden punkt sieci LAN typu 2xRJ45, 3x230V DATA (dedykowany obwód zasilania). Stosować zabezpieczenie różnicowo-nadprądowe z członem różnicowym typu A.

W holu głównym budynku leśniczówki (poziom parteru) wykonać jedno gniazdo sieci LAN dla potrzeb punktu dostępowego AP sieci bezprzewodowej.

Na ścianie zewnętrznej (od strony wejścia głównego) wykonać gniazdo LAN zewnętrzne dla potrzeb zewnętrznego punktu AP sieci bezprzewodowej. Wykonać uchwyt do montażu punktu AP.

Na dwóch narożnikach budynku leśniczówki (obszar określony modernizacją), na ścianach zewnętrznych zainstalować po dwie zewnętrzne kamery CCTV. Stosować kamery IP min. 4MPix, PoE, moto-zoom. Kable instalacji CCTV zakończyć w szafie teleinformatycznej na dedykowanym panelu RJ45. W szafie należy zamontować przełącznik PoE dedykowany dla instalacji CCTV.

Należy również wykonać dodatkową linię LAN łączącą istniejący fragment instalacji CCTV z nową szafą teleinformatyczną.

Należy połączyć siecią LAN budynek dawnej obory z leśniczówką. Należy wykonać połączenie między budynkami z wykorzystaniem dedykowanych zewnętrznych punktów AP sieci bezprzewodowej pracujących w trybie mostu. Należy wykonać instalację dla podwójnego mostu (dwa niezależne tory), w urządzenia typu AP ma być wyposażony minimum jeden tor.

5. Wytyczne ogólne

Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia musi być zaopatrzona w następujące załączniki:

- wykaz projektów i opracowań,
- pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- pisemne oświadczenie Wykonawcy, że wydana zostaje w stanie kompletnym z punktu widzenia, któremu ma służyć,
- oświadczenie o przekazaniu praw autorskich Zamawiającemu w celu wykorzystania dokumentacji do dalszego wykorzystania w tym realizacji budowlanych,
- oświadczenie zgodności wersji elektronicznej opracowania z wersją papierową,

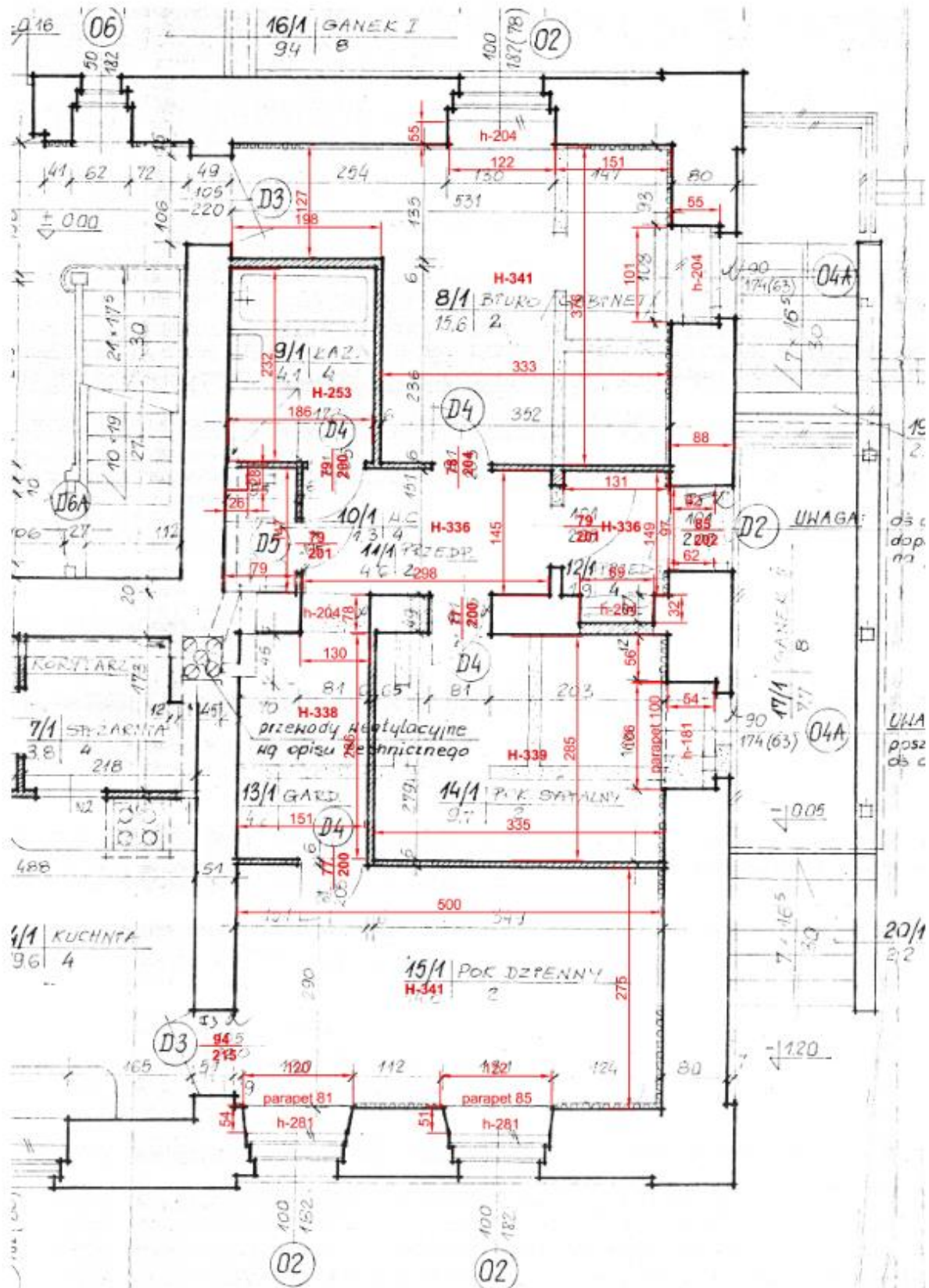
W/w wymieniona dokumentacja winna spełnić następujące warunki:

- projekty należy datować pełną datą tj. dzień-miesiąc-rok wraz z pieczętkami na stronie tytułowej, załączyć uprawnienia projektantów z aktualnie opłaconą na czas realizacji umowy Izbą Inżynierów Budownictwa,
- powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- 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,
- powinna zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia/opracowania, które są konieczne do realizacji robót w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy,
- wykonawca dokonując opisu przedmiotu zamówienia winien dostosować się do wymagań określonych w Ustawie Prawo Zamówień Publicznych, opisując go w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na późniejsze sporządzanie oferty dla wykonawcy robót budowlanych. W dokumentacji nie mogą występować znaki towarowe, patenty ani zapisy mogące wskazywać na konkretnego producenta czy źródło pochodzenia. Wszystkie materiały i urządzenia należy opisać w koncepcji w sposób jednoznaczny i

wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnego i zrozumiałego określenia, bez nazw własnych, które wskazują na konkretnego producenta, patent czy źródło pochodzenia,

Wykonawca ma obowiązek przekazać wszelkie opracowania Zamawiającemu w następujący sposób:

- skan zatwierdzonego kompletnego projektu budowlanego wraz z decyzją pozwolenia na budowę,
- wersja papierowa w 3 egz., złożona w sposób zgodny z wymogami obowiązującego prawa,
- wersja elektroniczna zapisana na płycie CD:
- forma zapisu plików: rr.mm.dd_tytuł pliku.xxx
- pliki tekstowe z rozszerzeniem: *.doc
- pliki tekstowe z rozszerzeniem: *.pdf
- kosztorys inwestorski: *.ath; *.pdf
- przedmiar: *.ath; *.pdf
- pliki graficzne z rozszerzeniem: *.dwg (wersja nie nowsza niż AutoCad 2014)
- pliki graficzne z rozszerzeniem: *.pdf
- dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu do zatwierdzenia (w formie elektronicznej i papierowej – 3 egz).



Opracował:
 Dariusz Perkiwicz
 Mirosław Domarecki
 Jerzy Policht