

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji Inwestycji** pn.: „*Remont budynku użytkowego wraz z pracami na zewnątrz, ze szczególnym uwzględnieniem odwodnienia terenu posesji, w nieruchomości będącej własnością FSUSR w Gnieźnie, al. Reymonta 2.*”

### **I. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej dla ww. zadania inwestycyjnego, wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, decyzji, opinii, uzgodnień.

Przez opracowanie dokumentacji projektowej Zamawiający rozumie opracowanie kompleksowej dokumentacji technicznej i formalno - prawnej wykonania robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. **Wymagane jest aby dokumentacja projektowa sporządzona była zgodnie z przepisami ustawy PZP**, gdyż powyższe dokumenty będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) wykonania projektu budowlanego i wykonawczego oraz planów, rysunków i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót;
- 2) opracowania przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) uczestnictwa w naradach w trakcie realizacji robót oraz wykonywania innych nieprzewidzianych prac projektowych niezbędnych do realizacji zadania inwestycyjnego jak i uczestnictwa w odbiorach robót;
- 4) sporządzenia szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **II. Dodatkowy zakres wymagań dotyczących sporządzenia dokumentacji:**

1. Dokumentację należy wykonać po przeprowadzeniu inwentaryzacji budynku i całej nieruchomości w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zastosuje w projekcie optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu obiektów, oraz rozwiązań technicznych o najwyższych uzasadnionych ekonomicznie standardach efektywności energetycznej.
3. Wykonanie niezbędnych badań, pomiarów ekspertyz i uzyskanie niezbędnych dokumentów, które będą stanowiły dane wyjściowe do projektowania w sposób, umożliwiający prawidłową realizację przedmiotu zamówienia; w szczególności przy wyborze sposobu zagospodarowania wody deszczowej,
4. Uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa oświadczeń, zgód i pozwoleń, przeprowadzenia wszelkich uzgodnień z właściwymi rzeczoznawcami (m.in. ds. zabezpieczeń ppoż., sanitarno-higienicznych, bhp) oraz organami/instytucjami, których

przeprowadzenia wymagają obowiązujące przepisy prawa lub których przeprowadzenie z innej przyczyny okaże się konieczne dla należytej realizacji zamówienia;

Pozostałe wymagania zawarte są w treści umowy.

### **III. Ogólnie dane techniczne nieruchomości będącej własnością FSUSR:**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Nazwa najemcy/Użytkownika | Oddział Regionalny KRUS Poznań na potrzeby Placówki Terenowej KRUS Gniezno  |
| Miejscowość               | 62 -200 Gniezno   |
| Adres                     | al. Reymonta 2, dz nr 10/1 obręb 0001   |
| Konstrukcja               | tradycyjna – ławy fundamentowe betonowe, ściany nośne zewnętrzne murowane z materiałów mieszanych (cegła ceramiczna pełna, bloczki silikatowe, pustaki ceramiczne, bloczki z żużlobetonu) |
| Technologia budowy        | murowana, żelbetowa, dach płaski pokryty papą   |
| Liczba klatek schodowych  | 1   |
| Wysokość kondygnacji      | wysokość budynku 7,7 m  |
| Ilość kondygnacji         | 3 - 2 naziemne, 1 podziemna (piwnica)   |
| Powierzchnia użytkowa     | 584,20 m <sup>2</sup>   |
| Powierzchnia zabudowy     | 244,00 m <sup>2</sup>   |
| Kubatura                  | 2 254,00 m <sup>3</sup>   |
| Powierzchnia działki      | 0,1275 ha   |
| Księga wieczysta          | PO1G/00080075/5   |

### **IV. Dokumenty wyjściowe jakimi dysponuje Zamawiający:**

1. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,
2. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.
3. Dokumentacja powykonawcza „Przebudowy budynku biurowego” z X 2015 roku.

### **V. Zakres rzeczowy prac projektowych:**

#### **BUDYNEK**

#### **1. DACH – POKRYCIE, ELEMENTY Z BLACHY I RYNNY**

- 1.1 Wykonanie odkrywek - inwentaryzacja w zakresie izolacji termicznej powierzchni stropodachowej i zaprojektowanie izolacji termicznej stropodachu zgodnie z WT z 2021 r.
- 1.2 W przypadku stwierdzenia spełnienia norm izolacji termicznej dachu zaprojektować miejscowe naprawy, konserwację pokrycia (ewentualnie całkowitą wymianę pokrycia w zależności od oceny zastanego stanu technicznego),
- 1.3 Wykonanie nowych obróbek blacharskich i orywnowania dostosowanego do nowej elewacji i powierzchni dachu,
- 1.4 Docieplenie stropodachu zgodnie z WT z 2021 r.,
- 1.5 Remont kominów zlokalizowanych na dachu,

1.6 Wykonanie inwentaryzacji instalacji odgromowej, w ramach sporządzonej inwentaryzacji przewidzieć remont lub wykonanie nowej instalacji odgromowej.

## **2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE**

2.1 Wykonanie izolacji termicznej pionowej ścian zewnętrznych budynku zgodnie z WT z 2021 r.,

Obecnie budynek ocieplony jest styropianem - na ścianach 5 cm grubości, stropodach 10 cm grubości, piwnice bez ocieplenia,

2.2 Wykonanie na nowo tynków zewnętrznych elewacji (silikonowych),

2.3 Wykonanie opaski wokół budynku z kostki betonowej o szerokości ok 50 - 60 cm.

2.4 Dostosowanie zamontowanego stalowego wejścia dachowego do nowej powierzchni elewacji i dachu.

## **3. OKNA**

3.1 Wymiana okien na uchylno-rozwieralne z nawiewnikami na nowe: w piwnicach, na parterze - w zakresie całej kondygnacji z wyłączeniem Sali obsługi, pierwszego piętra - w zakresie całej kondygnacji.

3.2 Wykonanie konserwacji i odświeżenia krat w oknach (dwukrotne malowanie) - w piwnicy i na parterze.

3.3 Dostosowanie zamontowanych krat do nowej warstwy ocieplenia konieczny może się okazać demontaż i ponowny montaż krat według potrzeb użytkownika obiektu.

3.4 Wymiana parapetów zewnętrznych i wewnętrznych (granit).

## **4. PIWNICE**

4.1 Wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej fundamentów.

4.2 Ocieplenie fundamentów.

4.3 Wykonanie inwentaryzacji kanalizacji remont/wymiana zużytych elementów.

4.4 Wykonanie inwentaryzacji instalacji elektrycznej remont wymiana zużytych elementów.

4.5 Montaż nowych: zabezpieczeń elektrycznych, włączników przełączników i lamp

4.6 Osuszenie ścian piwnic.

4.7 Remont schodów do piwnicy.

4.8 Montaż nowych drzwi do pomieszczeń piwnicznych.

4.9 Wykonanie kraterk ściekowych w posadzce piwnicy które odprowadza wodę z poziomu piwnicy.

4.10 Częściowe skucie tynków i wykonanie nowych.

4.11 Usunięcie płytek na podłogach oraz zniwelowanie nierówności.

4.12 Wykonanie inwentaryzacji posadzek sprawdzenie stanu istniejącej izolacji pod posadzkami wykonanie odkrywek w przypadku stwierdzenia uszkodzeń w izolacji przeciwwilgociowej i termicznej skucie posadzek i odtworzenie wszystkich warstw.

4.13 Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian wewnętrznych.

4.14 Otynkowanie i pomalowanie powierzchni ścian.

4.15 Wykonanie posadzek betonowych.

4.16 Przyklejenie na podłozie płytek antypoślizgowych (nasiąkalność min 3%) terakota.

## **5. MODERNIZACJA WC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

5.1 montaż systemu przyzywowego w toalecie dla osób niepełnosprawnych na parterze budynku.

### **TEREN ZEWNĘTRZNY**

#### **1. ZAPROJEKTOWANIE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA WÓD OPADOWYCH**

1.1 Wykonanie projektu określającego sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie nieruchomości. Projekt winien zgodny być z obowiązującymi przepisami. Zamawiający rekomenduje, o ile to możliwe, wykonanie projektu studni chłonnej wraz z przeprowadzeniem badań geotechnicznych oraz jeżeli wymagane przepisami prawa sporządzenie operatu wodno-prawnego. W sytuacji braku możliwości wykonania studni chłonnej zaproponowanie innego rozwiązania umożliwiającego zagospodarowanie wód opadowych.

1.2 W przestrzeniach gruntowych wykonanie trawników.

#### **2. NAWIERZCHNIA**

2.1. Zerwanie istniejącej nawierzchni asfaltowej znajdującej się na terenie nieruchomości.

2.2. Sprawdzenie istniejącego utwardzenia terenu w celu wykorzystania jako podbudowy do montażu kostki betonowej.

2.3. Montaż kostki betonowej w obszarze zerwanego asfaltu.

#### **3. PARKING**

3.1 Wykonanie parkingu z uwzględnieniem i oznaczeniem miejsc dla osób niepełnosprawnych w ramach powierzchni z kostki betonowej.

3.2 Przełożenie istniejących chodników i dostosowanie do nowego projektu parkingu.

3.3 Zaprojektowanie oświetlenia parkingu i terenu nieruchomości (doprowadzenie zasilania do garażu).

3.4 Montaż oświetlenia na czujnik ruchu w obrębie garażu.

#### **4. WIATA GARAŻOWA i GARAŻ**

4.1 Naprawa wiaty garażowej (wzmocnienie i pomalowanie konstrukcji), montaż nowych blach na zabezpieczonej antykorozyjnie konstrukcji.

4.2 Zabudowa części wiaty w celu utworzenia jednostanowiskowego garażu (dla samochodu służbowego), z doprowadzonym zasilaniem energetycznym.

4.3 Wydzielenie i oznakowanie miejsc postojowych pod wiatą.

4.4 Wykonie powierzchni z kostki betonowej pod wiatą i garażem, a także w obrębie dojazdu i manewrowania.

#### **5. ŚMIETNIK**

5.1 Budowa śmietnika (w celu zabezpieczenia pojemników na śmieci) – zadaszona i zamykana wiata z utwardzoną podłogą, furtką o szerokości umożliwiającej swobodne wstawianie/wystawianie pojemników, wykonana z blachy lub murowana z elementami paneli wykorzystanych do ogrodzenia terenu.

Obecny Najemca korzysta z 4 pojemników na odpady: pojemnika na odpady 1100l, pojemnika na odpady 120l oraz z dwóch pojemników na odpady 240l.

5.2 Śmietnik umiejscowić na tyłach posesji w okolicy wiaty garażowej, po lewej stronie.

## **6. BRAMA WJAZDOWA**

6.1 Przesunięcie bramy wjazdowej (wraz z furtką) – przesunięcie bramy wjazdowej tak, aby umożliwiała swobodny wjazd i wyjazd (ruch) pojazdów z terenu na i z posesji. Zakłada się odzyskanie i ponowny montaż obecnej bramy i furtki.

## **7. OGRODZENIE**

7.1 Budowa nowego ogrodzenia (z każdej strony) zgodnego z granicami działki, ogrodzenie panelowe na podmurówce stylistycznie dopasowane do istniejącej bramy wjazdowej,

7.2 Usunięcie rosnących zakrzewień w przestrzeni budowanego ogrodzenia,

7.3 Szacowana długość ogrodzenia ok. 145 m pomniejszona o szerokość bramy, również panelowe z przodu – jednolite,

7.4 Rozebranie baraków garażowych – posadowionych w granicy działki od strony południowej oraz utylizacja materiałów pozostałych po rozbiórce.

**Dokumentacja winna zawierać również utylizację wszelkich powstałych w trakcie robót budowlanych elementów i odpadów.**

**UWAGA:** Projektant ma obowiązek weryfikacji wszystkich parametrów podanych w przedmiotowym zakresie i przyjęcie rozwiązań zgodnych z przepisami prawa budowlanego i założeniami Użytkownika.

W załączeniu:

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku