

Zakres Prac Projektowych

Opracowanie Dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji Inwestycji p.n. „Kompleksowy remont 27 łazienek wraz z wymianą drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi, remont 15 balkonów pokojowych oraz wymiana daszków z poliwęglanu na szklane wraz z konserwacją metalowych wsporników balkonów w nieruchomości FSUSR w Świnoujściu, ul. M. Konopnickiej 17”

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 niezbędnych do przeprowadzenia robót budowlanych.

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;
UWAGA! Przedmiary i kosztorysy mają zostać podzielone na osobne, niezależne części tj.
 - a) kompleksowy remont 27 łazienek,
 - b) wymiana drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi,
 - c) remont 15 balkonów,
 - d) wymiana daszków z poliwęglanu na szklane wraz z konserwacją metalowych wsporników balkonów.
- 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,
- 5) ewentualnej dwukrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich na wezwanie zamawiającego, bez dodatkowych kosztów.

II. Dodatkowy zakres wymagań dotyczących sporządzenia dokumentacji:

1. Dokumentację należy wykonać po przeprowadzeniu inwentaryzacji budynku w zakresie i o ile jest niezbędna do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca stosuje 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 obiektu	CRR KRUS Sasanka w Świnoujściu
Miejscowość	72-600 Świnoujście
Adres	ul. M. Konopnickiej 17
Rok budowy	Sasanka I 1975 r. , Sasanka II 1985 r., basen – 2007 r.
Technologia budowy	Tradycyjna
Ilość kondygnacji	od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych
Powierzchnia użytkowa	3 968,56 m ²

IV. Dokumenty wyjściowe jakimi dysponuje Zamawiający:

1. Rzuty: piwnicy, przyziemia, parteru i pięter I, II i III.

VI. Zakres rzeczowy prac projektowych:

1. Projekt ma obejmować:

- 1) Kompleksowy remont 27 łazienek w budynku Sasanka I wraz z wymianą drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi,

Ostatni remont w łazienkach prowadzony był w 2006 roku. Stan techniczny łazienek wymaga pełnego remontu. W wielu pokojach widać przecieki pod brodzikami, które są doraźnie usuwane. Stolarka drzwiowa, zwłaszcza ościeżnice są rozwarstwione, drzwi odbarwione, obite, noszące ślady wieloletniego użytkowania. Kafelki na ścianach wyblakłe. Zastosowane ogrzewanie łazienkowe jest zdecydowanie na wyrost – grzejniki są za duże i niepotrzebnie zabierają miejsce w małych łazienkach. Ponadto brak w nich typowych dla dzisiejszych czasów funkcjonalnych rozwiązań: energooszczędnych, nowoczesnych i estetycznych.

- 2) Remont 15 balkonów w pokojach,

Remont będzie polegał na skuciu balkonów do warstwy spadkowej, zaizolowaniu podłoża wraz z wywinięciem na ścianę, ponowne wklejenie styropianu wraz z warstwami wykończeniowymi, wykonaniu warstwy spadkowej, izolacji, płytek, cokolików. Wymiana blacharki. W miejscach, w których stan techniczny będzie tego wymagał – wymiana szklanych balustrad balkonów.

- 3) Wymiana daszków z poliwęglanu na szklane w budynku Sasanka II wraz z konserwacją metalowych wsporników balkonów.

Podczas kompleksowego remontu budynku w 2006 roku do bryły budynku dobudowano balkony, stosując metalową konstrukcję zabezpieczoną daszkami z poliwęglanu. Po 13 latach zarówno konstrukcja jak i daszki wymagają remontu. W konstrukcji pojawiły się liczne ślady rdzy oraz dziury. Daszki są nieszczelne, zalega w nich woda, rdza i glony. Wygląda to nieestetycznie, do tego daszki w wielu miejscach są podziurawione i woda cieknie z nich wprost na balkony. Zakłada się wymianę daszków na szklane, jako bardziej trwałe i nadające się do czyszczenia oraz konserwację metalowej konstrukcji balkonów poprzez zaspawanie dziur i pomalowanie farbą do metalu, odporną na działanie warunków atmosferycznych.

UWAGA: Projektant przed przystąpieniem do prac projektowych, ma obowiązek dokonania wizji lokalnej oraz weryfikacji zakresu prac poprzez ocenę możliwości naprawy konstrukcji bądź konieczności jej wymiany.

2. Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowych dokona wizji lokalnej, a w ramach prac projektowych przeprowadzi inwentaryzację elementów objętych projektem w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji projektu.

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE ZAMAWIAJĄCEGO

I. Kompleksowy remont 27 łazienek w budynku Sasanka I wraz z wymianą drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi.

- a) demontaż drzwi wejściowych i ościeży drzwi wejściowych do pokoju,
- b) demontaż drzwi wejściowych i ościeży drzwi łazienkowych,
- c) dokonanie szczegółowych pomiarów łazienek – każda ma inny wymiar,
- d) demontaż i utylizacja wyposażenia i armatury znajdującej się w łazienkach np. umywalki, kabiny prysznicowe, lustra, kinkiety itp
- e) skucie i utylizacja płytek na ścianach i podłogach,
- f) demontaż instalacji wodno- kanalizacyjnej w obrębie łazienki,
- g) demontaż systemu przyzywowego w zakresie łazienek,
- h) dostosowanie pionów kanalizacyjnych w zakresie zastosowania niskich brodzików i możliwości odprowadzenia ścieków,
- i) wymiana hydrauliki dostosowanie do możliwości montażu wc powieszanego umywalki z szafką podwieszaną i montażu grzejników w nowych lokalizacjach, należy uwzględnić wymianę zaworów pionowych w łazienkach oraz dostosowanie otworów rewizyjnych do łatwego dostępu.
- j) modernizacja oświetlenia górnego (dołożenie punktów świetlnych) oraz montaż oświetlenia nad lustrami (min 3 punkty LED),
- k) dostosowanie i wykonanie instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej do nowego projektu, demontażu oraz utylizacji części starej instalacji,
- l) Montaż nowej instalacji elektrycznej z uwzględnieniem zasilania wentylatora wyciągowego wentylacji o średnicy 150mm w wersji „cicha praca” na wentylacji wywiewnej, i oświetlenia górnego a także dodatkowego oświetlenia w obrębie lustra z odrębnym wyłącznikiem w pobliżu umywalki i gniazdem 230V przeciwbryzgowym,
- m) wyrównanie podłogi ścian i podłogi
- n) wykonanie hydroizolacji w obrębie ścian i podłogi prysznicowa i umywalki z zastosowaniem membrany hydroizolacyjnej -wykluczamy folie w płynie,
- o) montaż kafli na podłodze oraz ścianach (kafle bezfugowe) ,
- p) płytki ścienne montowane w poziomie, sugerowany rozmiar minimalny 60x30 cm lub 90x30 – do decyzji projektanta po dokonaniu wizji lokalnej,
(do uzgodnienia z użytkownikiem obiektu wysokość kładzenia płytek – pod sufit czy niżej)
- q) narożniki zewnętrzne w łazienkach wykonane z płytek zabezpieczone cienką listwą narożnikowa prostą typ L polerowaną chrom,
- r) montaż armatury łazienkowej:
 - toaleta podwieszana,
 - umywalka z szafką podwieszaną szufladami lub półkami (gniazdko i włącznik przy umywalce / lustrze do oświetlenia nad lustrem),
 - brodzik owalny o wysokości do 3cm o jakości i wykonaniu jak Schedpol LIBRA (kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem) lub równoważne wraz z kabiną szklaną (szkło bezpieczne) bez progu na wejściu do kabiny,
 - brodzik prostokątny o wysokości do 3cm o jakości i wykonaniu jak Schedpol LIBRA(kolor do ustalenia z Użytkownikiem) wraz z kabiną szklaną w postaci drzwi zamawianych na wymiar (szkło bezpieczne) bez progu na wejściu do kabiny - w zależności od pokoju i miejsca montażu brodzika jeśli będzie montowany we wnęce chcemy by był dostosowany do wielkości wnęki,Uwaga: W kabinie prysznicowej przewidujemy „półki w kafelkach”, tj. schowane w ścianie. Prosimy również o uwzględnienie zamontowania uchwytów łazienkowych dla osób niepełnosprawnych w prysznicach.

- s) montaż baterii prysznicowych oraz umywalkowych,
montaż gniazda i włącznika w obrębie umywalki
- t) montaż wieszaków łazienkowych oraz osprzętu łazienkowego,
- u) pomalowanie sufitów i innych części wymagających prac malarskich farbami przeznaczonymi do pomieszczeń o wysokim poziomie wilgotności,
- v) montaż drzwi łazienkowych, zamykanych od wewnątrz wraz z ościeżnicami, zgodnie z aktualną kolorystyką mebli.
Ościeżnice metalowe, malowane proszkowo. Montaż futryny z pozostawieniem 0,5 cm przerwy pomiędzy posadzką a futryną.
- w) dostawa oraz montaż armatury, kabin prysznicowych, umywalek wraz z szafkami podwieszanymi, stelaży podtynkowych WC kompletnych, grzejników z zaworami termostatycznymi i odpowietrzeniem (przewiduje się montaż grzejników o połowę mniejszych niż zamontowane obecnie oraz w innych lokalizacjach niż obecnie niezbędne dostosowanie przyłączenia instalacja miedz), luster szerokość 60 wysokość 80 zamontowanych nad umywalkami płasko na płytkach,
- x) dostawa i montaż oświetlenia górnego oraz bocznego(nad lustro co najmniej 3 punkty LED),
- y) montaż drzwi do pokoju z uwzględnieniem przepisów ppoż. (wymagana wymiana drzwi na przeciwpożarowe) obecnie zamontowane posiadają oznaczenie EI 30 z samozamykaczem.
- z) Montaż w drzwiach wejściowych wkładek systemowych na tzw: „ klucz matka”
- ż) kolorystyka drzwi wejściowych tożsama z kolorystyką drzwi łazienkowych (typu „dąb sonoma”).

UWAGA:

1. Każda remontowana łazienka ma inny wymiar – zdjęcia poglądowe znajdują się na końcu Opisu przedmiotu zamówienia – wobec czego, projekt każdej łazienki musi odrębny. W pokoju 107 umywalka wystaje w otwór drzwiowy, zaprojektować przesunięcie drzwi o +/- 15 cm celem schowania umywalki oraz zastosować w innych łazienkach w których występuje ten problem.

Projekt łazienki wraz z wszystkimi rozwiązaniami technicznymi i wizualnymi (produkty, kolorystyka etc.) musi być na bieżąco konsultowany oraz uzyskać aprobatę Użytkownika obiektu.

2. Wykonawca w ramach wykonania powyższego zakresu prac zobowiązany jest do wykonania wizualizacji efektu końcowego zakładanego projektu i przedstawienia jej Zamawiającemu celem akceptacji.

II. Remont 15 balkonów w pokojach

(Remont balkonów z zewnątrz, bez dostępu do pokoi)

- a) Demontaż barierki nierdzewnych z wypełnieniem szklanym i zabezpieczenie przed uszkodzeniem w zakresie wypełnienia szklanego utylizacja rozwarstwionych szyb i zamontowanie nowych klejonych w to miejsce,
- b) Skucie balkonów do warstwy spadkowej lub płyty stropowej,
- c) Demontaż obróbek blacharskich,
- d) Wyrównanie podłoża,
- e) Jeśli to możliwe montaż izolacji termicznej (styrodur),
- f) Sprawdzenie grubości izolacji termicznej od „spodu” balkonu jeśli nie spełnia norm wykonanie nowej izolacji termicznej łącznie z warstwami wykończeniowymi dostosowanymi do kolorystyki budynku.
- g) Montaż obróbek blacharskich z blachy powlekaną o grubości min 0,7mm lub nierdzewnej.
- h) Zaizolowanie podłoża hydroizolacja lub papa termozgrzewalna wraz z wywiniciem na ścianę i obróbki blacharskie z uwzględnieniem dylatacji,
- i) Uzupełnienie styropianu wraz z warstwami wykończeniowymi w obrębie elewacji przy posadzce balkonu,
- j) Wykonanie nowej posadzki z uwzględnieniem dylatacji.

- k) Montaż nowych płytek i cokolików,
- l) Utylizacja zdemontowanych materiałów.
- m) Wyczyszczenie (przepolerowanie) wcześniej zdemontowanych barierek.
- n) Montaż nowych barierek szklanych na kotwy chemiczne. Szyby przezroczyste.
- o) Utylizacja zdemontowanych materiałów.

III. Wymiana daszków z poliwęglanu na szklane w budynku Sasanka II wraz z konserwacją metalowych wsporników balkonów.

- a) Demontaż płyt poliwęglanowych,
- b) Naprawa elewacji od krawędzi dachu do okien pas szerokości ok 1,5m uzupełnienie dziur po demontażu poliwęglanu i innych położenie nowej struktury lub malowanie,
- c) Naprawa pasa ok 1,5m elewacji usunięcie uszkodzonej elewacji wstawienie brakującego styropianu, uszczelnienie pianką PUR, zatopienie w kleju siatki wzmocnionej lub nierdzewnej zabezpieczającej przed szkodami powodowanymi przez ptaki na naprawianym pasie wykonanie nowej struktury od strony parkingu (nowo budowany apartamentowiec) oraz malowanie całej ściany,
- d) Spawanie dziur powstałych w konstrukcji bądź wymiana elementów – do decyzji projektanta po dokonaniu wizji lokalnej przed rozpoczęciem projektowania,
- e) Jeśli chodzi o daszki z poliwęglanu zlokalizowane wewnątrz budynku (nad Salą bilardową) umycie/czyszczenie konstrukcji i rozważenie możliwości montażu szkła na obecnej konstrukcji do decyzji projektanta,
- f) Wymiana daszków z poliwęglanu na szklane z zastosowaniem podbudowy aluminiowej malowanej proszkowo. Nowe daszki ze szkła 15 cm dłuższe niż obecne.
- g) Wykonanie odwodnienia daszków (w celu zapobiegania zastoynom wody),
- h) Zabezpieczenie antykorozyjne pozostałej konstrukcji metalowej w technologii odporności korozyjnej min. 5 lat,
- i) Wymiana w barierkach zewnętrznych szyb na balkonach nad jadalnią z zaprojektowaniem większych szyb tzn. mniejszą przerwą pomiędzy szybą a balkonem, kolor szyby mleczny.
- j) Rozpatrzenie możliwości likwidacji wewnętrznego stelaża barierek na balkonach nad jadalnią,
- k) Usunięcie korozji wsporników na balkonach pomalowanie całej konstrukcji wsporczej balkonów w całym budynku w technologii uwzględniającej obecną powłokę antykorozyjną.

Projektant winien dokonać oceny wszystkich metalowych wsporników balkonów w budynkach Sasanka I i Sasanka II.

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