

Opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie kompleksowej ekspertyzy basenu pływackiego w nieruchomości w Kołobrzegu, przy ul. Norwida 3.

I. CEL OPRACOWANIA

1. **Zidentyfikowanie przyczyn występującego przecieku** w części podbasenia i ścianach budynku basenu oraz wskazanie skutecznego sposobu jego usunięcia.
2. **Ocena ogólnego stanu technicznego basenu** w związku z jego wiekiem i wieloletnią eksploatacją, w celu ustalenia, czy konieczny jest remont (częściowy lub kompleksowy), czy możliwa jest dalsza bezpieczna eksploatacja wraz z określeniem jej przewidywanego okresu.
3. Ocena wpływu warunków eksploatacyjnych, w szczególności podwyższonej wilgotności oraz parametrów mikroklimatu hali basenowej, na stan techniczny konstrukcji, instalacji oraz elementów wykończeniowych obiektu.
4. Ekspertyza ma umożliwić Zamawiającemu podjęcie racjonalnej decyzji dotyczącej:
 - usunięcia przyczyn przecieków,
 - ewentualnej modernizacji lub remontu obiektu,
 - planowania dalszej eksploatacji basenu.

II. CHARAKTERYSTYKA BASENU

Basen wybudowany w 2005 roku. W skład kompleksu basenowego wchodzi:

- basen pływacki o długości 17 m z przeciwpływem,
- basen rekreacyjny z kaskadami wodnymi, hydromasażem,
- brodzik dla najmłodszych,
- jacuzzi,
- sauna.

Zamawiający udostępnia inwentaryzację obiektu w celu umożliwienia Wykonawcom zapoznania się z wielkością basenu oraz terenu objętego zamówieniem, co ma na celu prawidłowe przygotowanie i złożenie oferty.

Jednocześnie, Wykonawcy z którym zostanie podpisana umowa, Zamawiający udostępni dokumentację projektową basenu, którą dysponuje tj.

1. Cz. II – Architektura, zeszyt 1 – architektura, rysunki podstawowe
2. Cz. II – Architektura, zeszyt 2 – architektura, rysunki szczegółowe
3. Cz. II – Architektura, zeszyt 3 – wykazy konfekcji budowlanej
4. Cz. II – Architektura, zeszyt 4 – wbudowane elementy wykończenia i wyposażenia
5. Cz. IV – instalacje sanitarne, zeszyt 2 – Instalacje C.O. i C.T.
6. Cz. IV – instalacje sanitarne, zeszyt 3 – instalacje wentylacji
7. Cz. IV – instalacje sanitarne, zeszyt 4 – rozbudowa węzła ciepłego
8. Cz. VI – Instalacje słaboprądowe, zeszyt 1 – Dźwiękowy system ostrzegawczy
9. Cz. VI – Instalacje słaboprądowe, zeszyt 2 – System sygnalizacji pożaru
10. Cz. VI – Instalacje słaboprądowe, zeszyt 3 – modernizacja sieci komputerowej, systemu przyzewu, budowa elektronicznego systemu obsługi klienta
11. Cz. VI – Instalacje słaboprądowe, zeszyt 4 – modernizacja systemu SSWiN
12. Opracowanie związane z projektem budowlanym i wykonawczym – zeszyt 3 Technologia i wyposażenie
13. Opracowanie związane z projektem budowlanym i wykonawczym – zeszyt 1 Ekspertyza techniczna dotycząca dobudowy
14. Opracowanie związane z projektem budowlanym i wykonawczym – zeszyt 4 Dokumentacja hydrogeologiczna

III. ZAKRES OPRACOWANIA

Ekspertyza obejmuje kompleksową ocenę konstrukcji, instalacji technologicznych oraz elementów towarzyszących mających wpływ na bezpieczeństwo i prawidłowe funkcjonowanie basenu.

1. Identyfikację przyczyn przecieku

- 1) przeprowadzić oględziny obiektu oraz niezbędne badania diagnostyczne w celu ustalenia źródła i przyczyny przecieku w części podbasenia,
- 2) określić możliwy charakter i zakres uszkodzeń,
- 3) zidentyfikować ewentualne nieszczelności konstrukcyjne lub instalacyjne,
- 4) wskazać technologię i zakres prac niezbędnych do trwałego usunięcia problemu.

W przypadku potrzeby należy zastosować odpowiednie metody diagnostyczne, w szczególności:

- próby szczelności (np. próby ciśnieniowe),
- badania z użyciem barwnika,
- inspekcje kamerą,
- inne specjalistyczne metody właściwe dla obiektów basenowych,
- pomiary wilgotności przegród budowlanych,
- wykonanie niezbędnych odkrywek.

2. Ocena stanu technicznego konstrukcji i niecki basenowej

- 1) ocenę stanu konstrukcji żelbetowej niecki basenowej,
- 2) analizę rys, spękań oraz innych uszkodzeń konstrukcyjnych,
- 3) ocenę stanu hydroizolacji, okładzin oraz dylatacji,
- 4) ocenę trwałości konstrukcji oraz określenie jej dalszej przydatności do użytkowania,
- 5) wskazanie potencjalnych zagrożeń dla bezpieczeństwa obiektu,
- 6) ocenę stanu technicznego okładzin ceramicznych ścian i posadzek hali basenowej, w tym występowania odspojień, pustek pod płytkami, spękań, degradacji fug oraz ryzyka odpadania elementów wykończeniowych,
- 7) ocenę stanu technicznego ścian, sufitów oraz pozostałych elementów budowlanych hali basenowej pod kątem wpływu wilgoci i wieloletniej eksploatacji,
- 8) ocenę występowania korozji biologicznej, zawilgoceń oraz innych zjawisk degradacyjnych związanych z eksploatacją obiektu basenowego.

3. Ocena stanu technicznego instalacji technologii basenowej

- 1) systemu uzdatniania i filtracji wody,
- 2) rurociągów, armatury, pomp, filtrów oraz urządzeń technologicznych,
- 3) instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych związanych z funkcjonowaniem basenu,
- 4) instalacji odwadniających,
- 5) instalacji grzewczych w zakresie związanym z eksploatacją basenu,
- 6) systemu wentylacji hali basenowej (w szczególności pod kątem zawilgocenia i korozji) - systemu wentylacji hali basenowej, obejmującej ocenę stanu technicznego instalacji, skuteczności działania, wydajności wymiany powietrza, prawidłowości odprowadzania wilgoci oraz wpływu instalacji na występowanie

zawilgoceń, kondensacji pary wodnej, korozji i degradacji elementów budowlanych oraz wykończeniowych.

Należy wskazać ewentualne nieprawidłowości, zużycie eksploatacyjne oraz potencjalne źródła nieszczelności instalacyjnych.

4. Rekomendacje techniczne

Ekspertyza powinna zawierać:

- 1) wykaz elementów wymagających naprawy, modernizacji lub wymiany,
- 2) określenie zakresu rzeczowego niezbędnych prac,
- 3) priorytetyzację działań (pilne / do realizacji w najbliższym czasie / możliwe do odłożenia),
- 4) wstępne oszacowanie trwałości poszczególnych elementów,
- 5) wskazanie działań zabezpieczających mających na celu ograniczenie dalszej degradacji obiektu.

5. Prognoza dalszej eksploatacji

Opracowanie powinno zawierać:

- 1) określenie przewidywanego okresu dalszej bezpiecznej eksploatacji basenu w obecnym stanie technicznym,
- 2) wskazanie warunków technicznych i organizacyjnych niezbędnych do utrzymania obiektu w użytkowaniu,
- 3) ocenę zasadności przeprowadzenia remontu częściowego lub kompleksowego,
- 4) ocenę wpływu dalszej eksploatacji na postęp istniejących uszkodzeń i degradacji elementów obiektu.

6. Forma opracowania

Ekspertyza powinna zostać sporządzona w formie pisemnego raportu zawierającego:

- 1) część opisową,
- 2) dokumentację fotograficzną,
- 3) wyniki przeprowadzonych badań i analiz,
- 4) jednoznaczne wnioski końcowe oraz rekomendacje,
- 5) dokumentację wskazującą lokalizację stwierdzonych uszkodzeń i nieprawidłowości.

7. Wymagania dot. wykonawcy

Ekspertyza musi być wykonana przez zespół specjalistów będących pod koordynacją specjalisty posiadającego:

1) Specjalista ds. Konstrukcji.

Wymagania formalne: Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz aktualne członkostwo w PIIB i ubezpieczenie OC.

Zadania w tym projekcie: Ocena stanu żelbetowej niecki basenowej, analiza rys, pęknięć, dylatacji oraz ocena nośności elementów pod kątem wpływu wilgoci i korozji biologicznej.

2) Specjalista ds. Instalacji Sanitarnych i Technologii Basenowej (Inżynier Sanitarny)

Wymagania formalne: Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Aktualne członkostwo w izbie oraz OC.

Dodatkowy warunek (Kluczowy): To właśnie ta osoba (lub kolejny członek zespołu) musi wykazać się doświadczeniem w projektowaniu budowy, przebudowy lub remontu minimum jednego basenu rekreacyjnego ogólnodostępnego, co pokrywa wymagany w OPZ warunek doświadczenia w diagnostyce szczelności i hydroizolacji basenów.

Zadania w tym projekcie: Kompleksowa ocena systemu filtracji i uzdatniania wody, rurociągów, pomp oraz szczegółowa weryfikacja wydajności wentylacji mechanicznej pod kątem kondensacji pary wodnej.

3) Specjalista ds. Hydroizolacji (może być technolog z firmy dostarczającej systemowe rozwiązania przeciwwodne)

Zadania w tym projekcie: Przeprowadzenie badań terenowych – prób szczelności (ciśnieniowych i barwnikowych), inspekcji kamerą w podbaseniu, pomiarów wilgotności przegród oraz wykonanie niezbędnych odkrywek badawczych.

Wymagane jest, aby w skład zespołu wchodziła osoba posiadająca doświadczenie w diagnostyce przecieków oraz badaniach szczelności i hydroizolacji obiektów basenowych, co zostanie potwierdzone wykonaniem co najmniej jednej dokumentacji projektowej na budowę / przebudowę / remont basenu rekreacyjnego ogólnodostępnego.

Zespół specjalistów Wykonawcy

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zapewnił, przez cały okres realizacji zamówienia, udział osób posiadających kwalifikacje, doświadczenie oraz uprawnienia niezbędne do prawidłowej i kompletnej realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest samodzielnie ocenić, jakie specjalizacje, branże oraz kompetencje są konieczne dla należytego wykonania zamówienia, z uwzględnieniem wymagań postawionych przez Zamawiającego oraz obowiązujących przepisów prawa, norm, zasad wiedzy technicznej oraz zakresu opracowania.
3. W szczególności Zamawiający przewiduje możliwość konieczności udziału specjalistów z zakresu m.in.:
 - o instalacji sanitarnych,
 - o instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
 - o ochrony przeciwpożarowej,
 - o konstrukcji,
 - o technologii,
 - o wentylacji i przewodów kominowych,
 - o bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - o innych specjalności, których udział okaże się niezbędny do prawidłowej realizacji zamówienia.

4. Wskazany w pkt. 3 katalog ma charakter przykładowy i nie stanowi zamkniętego wykazu wymaganych branż ani specjalności. Obowiązek zapewnienia kompletnego zespołu specjalistów, adekwatnego do zakresu i charakteru zamówienia, spoczywa na Wykonawcy.
5. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszelkie koszty związane z udziałem specjalistów niezbędnych do realizacji zamówienia, nawet jeśli ich udział nie został wprost wskazany w dokumentacji postępowania.