

Zakres Prac Projektowych

dla Części V

Opracowanie Dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji Inwestycji p.n. „Przebudowa dachu mansardowego, stropodachu, „dachu zielonego”, docieplenie elewacji wraz z wykonaniem oświetlenia/iluminacji budynku, remont tarasu, re schodów zewnętrznych i łazienek – w obiekcie Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Kołobrzegu przy ul. C.K. Norwida 3, który użytkuje Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS „Niwa”

I. Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa dachu mansardowego, stropodachu, „dachu zielonego”, docieplenie elewacji wraz z wykonaniem oświetlenia/iluminacji budynku, remont tarasu, schodów zewnętrznych i łazienek – w obiekcie Centrum Rehabilitacji Rolników Niwa w Kołobrzegu”:

- stanowiącej podstawę do uzyskania w imieniu Zamawiającego ostatecznych decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- stanowiącej podstawę przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonawcę robót budowlanych, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) oraz 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. z 2004 r, Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.);
- obejmującej wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami prawa opracowania branżowe;
- zawierającej wszystkie wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dokumenty, oświadczenia, uzgodnienia, informacje, opracowania oraz opinie, konieczne do uzyskania decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę i prawidłowej realizacji zadań inwestycyjnych oraz inne niezbędne dokumenty uzyskane przez wybranego Wykonawcę;
- wszelkie inne opracowania projektowe, jeżeli konieczność ich sporządzenia zostanie stwierdzona w trakcie realizacji zamówienia, a będą one konieczne do uzyskania skutecznego wniesienia wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wykonawca uzyska także wszelkie wymagane dokumenty, oświadczenia, zgody, uzgodnienia, decyzje, mapy, wyciągi itp. konieczne do uzyskania ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę dla obu zadań inwestycyjnych. W tym celu Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa.

II. Dokumentacja projektowa musi być sporządzona w szczególności zgodnie z art. 29, 30, 31 ustawy Pzp.

III. Wymagania Zamawiającego

- dokumentację należy wykonać po przeprowadzeniu inwentaryzacji obecnie zastanego stanu w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, ocena ich stanu technicznego, rekomendacja wykorzystania istniejących bądź konieczność wymiany urządzeń;

- wykonanie niezbędnych badań, pomiarów ekspertyz i uzyskanie niezbędnych dokumentów, map, wyciągów itp., które będą stanowiły dane wyjściowe do projektowania w sposób, umożliwiający prawidłową realizację przedmiotu zamówienia;
- uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa oświadczeń, zgód i pozwoleń, przeprowadzenia wszelkich uzgodnień z właściwymi rzeczoznawcami (m.in. ds. zabezpieczeń p.poż., 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,
- sporządzenia opinii technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej wraz z oceną zagrożenia dla obiektów, opinii konstrukcyjnej oraz innych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia opracowań lub opinii,
- zamawiający wymaga zastosowania w projekcie optymalnych rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i kosztowych w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu obiektów, oraz rozwiązań technicznych o najwyższych uzasadnionych ekonomicznie standardach efektywności energetycznej;
- w przypadku niekompletności dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania;
- w zakresie niezbędnym wsparcie zamawiającego podczas procedur o udzielanie zamówień publicznych na wybór inspektora nadzoru oraz wykonawcy robót budowlanych tj. udzielaniu wyjaśnień do projektu budowlanego i projektu wykonawczego, przedmiaru robót w trakcie prowadzonych postępowań i przekazywanie ich Zamawiającemu w wyznaczonym przez niego terminie, pomocy merytorycznej na prośbę Zamawiającego podczas prowadzonych postępowań oraz opiniowania zgodności złożonych ofert z wymaganiami zawartymi w dokumentacjach przetargowych. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielania wyjaśnień na otrzymane pytania w terminie do 4 dni od daty ich przekazania;
- wykonaniu ewentualnej aktualizacji dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przed rozpoczęciem procedury o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane;
- sporządzeniu aktualizacji kosztorysów inwestorskich na podstawie opracowanej dokumentacji przed rozpoczęciem procedury o udzielenie zamówienia na roboty budowlane dla danego zadania inwestycyjnego.

IV. Pełnienie funkcji nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych w obiekcie objętym zadaniem inwestycyjnym

- wykonywanego w oparciu o sporządzoną dokumentację projektową stanowiącą przedmiot niniejszego zamówienia w okresie od dnia rozpoczęcia inwestycji (przekazania placu budowy) do dnia odbioru końcowego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli będzie to konieczne) włącznie.

V. Ogólne dane techniczne zespołu budynków CRR KRUS „Niwa”

Nazwa obiektu	CRR KRUS Niwa w Kołobrzegu
Miejscowość	Kołobrzeg
Adres	ul. Cypriana Kamila Norwida 3
Rok budowy	2005, basen – 2009
Technologia budowy	Tradycyjna
Liczba klatek schodowych	4 klatki schodowe użytkowe oraz 1 klatka techniczna (łącząca przyziemie z 1 piętrem)

Wysokość kondygnacji w świetle	2,5m, 3,6m – recepcja
Ilość kondygnacji	od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych
Kubatura zespołu budynków	40 297,5m ³
Powierzchnia zabudowy	3 178,1m ²

VI. Opis techniczny pomieszczeń objętych dokumentacją projektową:

Budynek CRR KRUS Niwa w Kołobrzegu posiada bazę hotelowa dla 318 gości. Kompleks złożony jest z siedmiu wielopoziomowych obiektów, obejmuje szereg pomieszczeń stanowiących bazę turystyczną i zabiegową w tym centrum rehabilitacji. Przebudowa obejmuje wybrane elementy w kompleksie.

1. Opis techniczny budynków – A1, A2, B1, B2, C, D:

- a) fundament budynków – żelbetowy wykonany w technice na mokro, izolowany od spodu poziomą papą termozgrzewalną dwukrotnie, izolowana termicznie styropianem o grubości 0,06m,
- b) stropy prefabrykowane typu Żerań o grubości 0,24m,
- c) konstrukcja budynków żelbetowa wykonana w technice na mokro o grubości 0,25m,
- d) ściany zewnętrzne jednowarstwowe – ściany murowane wykonane z pustaków POROTON grubości 0,25m, izolowane termicznie styropianem o grubości 0,05m,
- e) ściany zewnętrzne wielowarstwowe – ściany murowane wykonane z pustaków POROTON o grubości 0,24m i cegły kratówki 0,18m. Tynki cementowo-wapienne kategorii IV. Ściany zewnętrzne powyżej przyziemia izolowane termicznie styropianem o grubości 0,05m,
- f) stolarka i ślusarka otworowa obiektów – drzwi zewnętrzne ogólnodostępne w systemie ciepłego aluminium w wejściach głównych do hotelu i bazy zabiegowej. Okna oraz drzwi balkonowe i tarasowe wykonane w systemie PCV, szklone szybami zespolonymi,
- g) stropodach wentylowany (płyty korytkowe na ściankach ażurowych), izolowany termicznie wełną mineralną o grubości 0.2m układanej na folii szczelnej PCV. Dach pokryty dwukrotnie papą asfaltową termozgrzewalną o grubości 0,005m. Atrapy dachowe (dach mansardowy) wykonane z blachy dachowej „Decra Bond” w kolorze grafitowym. Obróbki blacharskie wykonane z blachy powlekanej. Konstrukcja na której zamocowano atrapy dachowe – stalowa,
- h) elewacja ścian zewnętrznych wykonana przy wykorzystaniu dwóch technik:
 - akrylowych tynków cienkowarstwowych typu strukturalnego,
 - płytek klinkierowych o wymiarach cegły w kolorze żółtym o grubości 0,01m,

2. Opis techniczny budynku A3:

Budynek został dobudowany do istniejącego już kompleksu budynków. Wybudowany w technologii tradycyjnej. Północna ściana elewacji budynku jest na całej długości przeszklona.

- a) konstrukcja ścian zewnętrznych żelbetowa o grubości 0,25 m, ocieplona styropianem o grubości 0,1 m do wysokości cokołu. Ściana powyżej cokołu ocieplona jest styropianem EPS 70 o grubości 0,1m,
- b) stropodach budynku to tzw. „zielony dach” o następujących parametrach technicznych:
 - strop żelbetowy – 0,3m,
 - styropian 0,1m,
 - substrat glebowy 0,2m.

VII. Zakres rzeczowy dokumentacji projektowej obejmuje w szczególności:

1. Projekt ma obejmować przebudowę stropodachu/dachu, docieplenie, wykonanie i malowanie elewacji, przebudowę balkonów w przedostatniej i ostatniej kondygnacji w związku z ich odkryciem poprzez demontaż dachówki imitującej dach, wykonanie zadaszenia balkonów w ostatniej kondygnacji kompleksu budynków, remont schodów wejściowych, przeszklenie części elewacyjnej na wysokości wejścia głównego, remont tarasu przed wejściem głównym do budynku wykonanie oświetlenia/iluminacji budynku służącego poprawie estetyki budynku, remont stropodachu nad basenem w celu usunięcia występowania przecieków, remontu 90 łazienek w pełnym zakresie znajdujących się na przedostatniej i ostatniej kondygnacji kompleksu budynków w tym 7 łazienek dla osób z niepełnosprawnościami, wykonanie poręczy w ciągach komunikacyjnych całego kompleksu dostosowanych dla osób niepełnosprawnych, wykonanie nowej nawierzchni w pomieszczeniu kawiarni.
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.
3. Założenia zamawiającego:
 - a) demontaż elementów imitujących dach/mansardę - konstrukcja znajdują się na przedostatniej i ostatniej kondygnacji kompleksu budynków; prace mają objąć w szczególności:
 - demontaż i utylizację konstrukcji stalowej i drewnianej wraz z atrapami dachu z blachodachówki,
 - demontaż i utylizację obróbek blacharskich, obróbek przy oknach i balkonach,
 - demontaż i utylizację podbitki pod dach/mansardę,
 - b) przebudowę stropodachu/dachu na kompleksie budynków obejmująca:
 - demontaż i utylizację zniszczonych fragmentów papy termozgrzewalnej – powierzchnia około 200m²,
 - uzupełnienie fragmentów papy wraz z właściwymi obróbkami zapewniającymi utrzymanie izolacyjności termicznej i wilgociowej,
 - sprawdzenie szczelności papy wokół ścian zewnętrznych, a w miejscach przecieków demontaż i utylizacja uszkodzonych fragmentów oraz montaż nowych części wraz z wykonaniem obróbek zapewniających izolacyjność termiczną i wilgociową,
 - podwyższenie kanałów/wywiewów wentylacyjnych znajdujących się na dachu,

- wykonanie obróbek blacharskich na stropodachu – w miejscach braku szczelności wykonanie uzupełnień,
 - demontaż i utylizację uszkodzonych elementów instalacji odgromowej,
 - poprawę mocowań instalacji odgromowej,
 - wykonanie uzupełnień w miejscach zdemontowanych uszkodzonych części instalacji odgromowej,
- c) docieplenie, wykonanie i malowanie elewacji obejmujące:
- ocieplenie styropianem przedostatniej i ostatniej kondygnacji kompleksu budynków w obszarze po zdemontowanym dachu mansardowym,
 - przygotowanie powierzchni do wykonania prac poprzez jej wyrównanie i uzupełnienie pozostałości po demontażu,
 - wykonanie ocieplenia zgodnie z zachowaniem sztuki budowlanej,
 - wykonanie elewacji nawiązującej kolorystycznie od elewacji wykonanej na niższych kondygnacjach budynku,
 - oczyszczenie i przygotowanie do malowania elewacji zewnętrznej nie będącej w obszarze dachu mansardowego,
 - malowanie całej elewacji kompleksu budynków w celu osiągnięcia jednolitego koloru elewacji przy zastosowaniu farb odpornych na agresywne warunki mikroklimatu związanego z bezpośrednim położeniem morza,
 - wykonanie obróbek przy oknach na całej elewacji wraz z doszczelnieniem zewnętrznym przy otworach okiennych i drzwiowych,
 - czyszczenie i odświeżenie płytek klinkierowych położonych na najniższych kondygnacjach budynku,
 - demontaż i utylizację uszkodzonych fragmentów,
 - wykonanie uzupełnień po usuniętych fragmentach zachowując spójność kolorystyczną oraz szczelność termiczną i wilgociową,
- d) przebudowę balkonów na przedostatniej i ostatniej kondygnacji kompleksu budynków w związku z ich odkryciem poprzez demontaż dachówki imitującej dach, prace mają objąć w szczególności:
- demontaż i utylizację pozostałości po usunięciu dachu np. mocowania, obróbki blacharskie itp.,

DOTYCZY WSZYSTKICH BALKONÓW:

- skucie płytek i wylewek znajdujących się na balkonach i utylizacja gruzu,
- wykonanie zabezpieczenia przeciwwodnego zapobiegającego przeciekaniu na niższe kondygnacje,
- wykonanie obróbek (blacharskich) okapowych
- wyrównanie powierzchni poprzez wylanie wylewek i przygotowanie pod położenie płytek,
- ułożenie nowych płytek wraz z wykonaniem cokołów oraz obróbek zewnętrznych zapobiegających przeciekaniu, płytki mrozo odporne, antypoślizgowe przeznaczone do stosowania na zewnątrz,

- e) wykonanie zadaszenia balkonów na ostatniej kondygnacji w kompleksie budynków; prace mają objąć w szczególności:
- przygotowanie powierzchni do zamontowania zadaszenia,
 - wykonanie zadaszenia wraz z obróbkami zapewniającymi szczelność i zabezpieczenie przed przeciekaniem,
 - wykonanie barierek w zakresie wszystkich balkonów,
- f) remont tarasu przed wejściem głównym do budynku B, prace mają objąć w szczególności:
- demontaż i utylizację obecnych płyt betonowych,
 - wyrównanie powierzchni i przygotowanie pod położenie nowej nawierzchni na tarasie,
 - zabezpieczenie powierzchni przed przeciekaniem – wykonanie/naprawa izolacji wodoodpornej z gumy-w płynie lub innej odpowiedniej technologicznie,
 - położenie nowej nawierzchni np. z płyt granitowych (płomieniowany Yellow Pink, Maple Red lub inny pasujący do elewacji, cegieł),
 - wykonanie obróbek na wszystkich krawędziach tarasu w szczególności przy oknach i drzwiach wejściowych,
- g) remont głównych schodów wejściowych w budynku B. Prace mają objąć w szczególności:
- skucie i utylizację obecnych płytek,
 - wyrównanie i przygotowanie powierzchni,
 - wykonanie izolacji z gumy w płynie lub hydroizolacji zabezpieczających przed przeciekaniem i powstawianiem wilgoci wewnątrz budynku,
 - położenie płytek mrozoodpornych i antypoślizgowych przeznaczonych do stosowania zewnętrznego – kolorystyka oraz struktura powierzchni winna nawiązywać i stanowić kontynuację nawierzchni tarasu wejścia głównego,
 - wykonanie obróbek schodów,
- h) wykonanie oświetlenia/iluminacji kompleksu budynków służącego poprawie estetyki budynku obejmujące w szczególności:
- przygotowanie powierzchni elewacji na montaż elementów oświetlenia,
 - przygotowanie powierzchni ziemi na montaż elementów oświetlenia,
 - przystosowanie i wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia,
 - dostawę i montaż opraw wraz z oświetleniem,
 - demontaż i utylizację plafonu reklamowego „Niwa”
 - dostawę i montaż wraz z projektem nowego plafonu,
 - utylizację pozostałości po wykonanych pracach,
- i) przeszklenie części elewacyjnej na wysokości wejścia głównego – dotyczy części znajdującej się pod wykuszem obejmuje w szczególności:
- przeszklenia winny być wykonane aby osłonić/oddzielić drzwi wejściowe przed wiatrem oraz poprawić estetykę budynku,
 - dostawę i montaż przeszkleń,
 - wykonanie obróbek.

- j) remont stropodachu nad basenem w celu usunięcia występowania przecieków – dach nad basenem jest biologicznie czynny tzw. „zielony dach”; prace mają objąć w szczególności:
- wykonanie odkrywki w celu zlokalizowania źródła występowania przecieków,
 - wykonanie izolacji i uzupełnień w miejscach przecieków.
 - utylizację pozostałości po wykonanych pracach,
 - wykonanie obróbek,
 - wyrównanie terenu i nadanie mu estetycznego wyglądu,
- k) projekt remontu 83 łazienek w pełnym zakresie znajdujących się na przedostatniej i ostatniej kondygnacji kompleksu budynków w szczególności polegający na:
- skuciu i utylizacji płytek na ścianach i podłogach,
 - demontażu i utylizacji wyposażenia znajdującego się w łazienkach np. umywalki, kabiny prysznicowe, lustra itp.,
 - demontaż i utylizacja sufitów kasetonowych,
 - dostawa oraz montaż wraz z wykonaniem obróbek sufitów kasetonowych/ wodoodporna płyta gipsowa,
 - dostosowaniu i wykonaniu instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej do nowego projektu, demontażu oraz utylizacji części starej instalacji,
 - wykonanie izolacji przeciwwodnej (folia w płynie) ściany narażone w obrębie prysznic, umywalki i cała podłoga,
 - wyrównaniu podłogi i przygotowaniu wraz ze spadkami pod kabiny prysznicowe bez brodzikowe, w przypadku braku możliwości niski brodzik,
 - dostawie oraz położeniu nowych płytek - płytki antypoślizgowe na podłogach i ścianach (płytki ułożone do sufitu),
 - malowaniu sufitów farbą przeznaczoną do pomieszczeń o wysokim poziomie wilgotności,
 - dostawie oraz montażu armatury, kabin prysznicowych, umywalek wraz z szafkami podwieszanymi, stelaży podtynkowych WC kompletnych, grzejników, luster zlicowanych z płytkami na ścianę,
 - dostawie i montażu oświetlenia górnego oraz bocznego,
 - dostawie i montażu elektrycznych wentylatorów wywiewnych o średnicy Ø150mm, ewentualnie Ø125mm,
- l) projekt remontu 7 łazienek dla osób z niepełnosprawnościami w pełnym polegający w szczególności na:
- skuciu i utylizacji płytek na ścianach i podłogach,
 - demontażu i utylizacji wyposażenia znajdującego się w łazienkach np. umywalki, kabiny prysznicowe, lustra itp.,
 - demontaż i utylizacji sufitów kasetonowych,
 - dostawie oraz montażu wraz z wykonaniem obróbek sufitów kasetonowych/ewentualnie płyta gipsowa wodoodporna,

- dostosowaniu i wykonaniu instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej do nowego projektu, demontażu oraz utylizacji części starej instalacji,
 - wykonaniu izolacji przeciwwodnej (folia w płynie): ściany narażone w obrębie prysznic, umywalki i cała podłoga,
 - wyrównaniu podłogi i przygotowaniu wraz ze spadkiem pod kabiny bez brodzikowe,
 - dostawie oraz położeniu nowych płytek - płytki antypoślizgowe na podłogach i ścianach (płytki ułożone do sufitu),
 - dostawie oraz montażu armatury, kabin prysznicowych, umywalek wraz z szafkami podwieszanymi, stelaży podtynkowych WC kompletnych – wszystkie elementy muszą spełniać wymagania i być dostosowane dla osób niepełnosprawnych, grzejników, lusterek zlicowanych z płytkami na ścianę,
 - dostawie i montażu oświetlenia górnego oraz bocznego,
 - dostawie i montażu elektrycznych wentylatorów wywiewnych o średnicy Ø150mm, ewentualnie Ø125mm,
- l) wykonanie poręczy w ciągach komunikacyjnych całego kompleksu dostosowanych dla osób niepełnosprawnych polegające w szczególności na:
- demontażu i utylizacji części poręczy znajdujących się w ciągach komunikacyjnych niedostosowanych dla osób niepełnosprawnych,
 - dostawie i montażu poręczy dostosowanych dla osób niepełnosprawnych,
- m) wykonanie nowej nawierzchni w pomieszczeniu kawiarni znajdującej się w budynku A1. Prace obejmują w szczególności:
- demontaż i utylizację starej nawierzchni,
 - wyrównanie powierzchni,
 - dostawę i montaż nowej nawierzchni – winna być dostosowana do tego typu pomieszczeń, antypoślizgowa i antyścierana w związku z dużą ilością osób jednocześnie przebywających w pomieszczeniu,
 - wykonanie obróbek na łączeniach podłogi ze ścianami,

4. Dokumentacja zawierać ma również utylizację wszelkich powstałych w trakcie robót budowlanych elementów i odpadów.

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

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

