

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Dotyczy: Dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania pn.:  
"Wydzielenie klatek schodowych wraz z dostosowaniem budynku  
do obowiązujących przepisów p.poż. KPP w Sztumie,  
ul. Sienkiewicz 7".**

### **1. Stan istniejący**

Istniejący budynek zlokalizowany przy ul. Sienkiewicza 7 w Sztumie, na działkach budowlanych nr ew. 404,405, obręb II – Sztum.

Budynek administracyjny jest budynkiem średniowysokim, dwupiętrowy, z użytkowy poddaszem, całkowicie podpiwniczony, przykryty stromym dachem pokrytym dachówką, o dwóch drewnianych klatkach schodowych.

W roku 2014 r. budynek został poddany kompleksowej termomodernizacji

Powierzchnia użytkowa budynku  $P_u = 871,20\text{m}^2$

Kubatura budynku  $V = 4.974,00\text{m}^3$

Dla terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt jest miejscowy plan zagospodarowania terenu dla obszaru „Centrum Miasta Sztum” – Uchwała Nr XVII/117/07 Rady Miasta w Sztumie z dnia 20.12.2007 r. – symbol B61UPu. Budynek KPP w Sztumie jest w strefie ochrony konserwatora zabytków.

### **2. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dostosowania budynku do obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pożarowego wraz ze specyfikacjami wykonania i odbioru robót oraz kosztorysami inwestorskimi i przedmiarami robót. W zakresie dokumentacji projektowej należy sporządzić i uzgodnić Ekspertyzę Techniczną ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Na podstawie decyzji Wojewódzkiego Komendanta PSP w Gdańsku opracować dokumentację projektową, która będzie stanowić integralny załącznik do wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę. Ponadto dokumentacja ma obejmować kompleksowy remont klatek schodowych i wszystkich ciągów komunikacyjnych w budynku w zakresie ścian, sufitów, posadzek oraz stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz higieniczno – sanitarnymi – BHP.

Oferta musi zawierać ryczałtowy koszt opracowania całości dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz ze specyfikacjami wykonania i odbioru robót, w następujących etapach:

- Etap I - Inwentaryzacja budowlana;
- Etap II - Ekspertyza Techniczna ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych wraz z uzyskaniem decyzji Wojewódzkiego Komendanta PSP w Gdańsku;
- Etap III – wielobranżowy projekt architektoniczno - budowlany do wniosku o pozwolenia na budowę;
- Etap IV – wielobranżowy projekt techniczny,
- Etap V - wielobranżowy projekt wykonawczy wraz z STWiORB, kosztorysami inwestorskimi oraz przedmiarami robót.

W cenie należy uwzględnić koszt za pełnienie przez Wykonawcę Nadzoru Autorskiego w okresie realizacji inwestycji oraz koszt przeniesienia praw autorskich majątkowych do przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa opracowana będzie w oparciu o obowiązujące przepisy Prawo Budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, Dz.U.2021.2351 wraz z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi i obowiązującymi normami, w tym między innymi:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 wraz z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609 wraz z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U.2021.2454 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021, poz. 2458, z późn. zm.).

#### Wielobranżowa dokumentacja projektowa:

- powinna być opracowana przez zespół osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń przez okres minimum 5 lat w zakresie branż projektowanych robót;
- powinna być sprawdzona przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej branży;
- powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- powinna posiadać wszystkie uzgodnienia wynikające z obowiązujących przepisów, w tym m.in. uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż, czyli stanowić komplet dokumentów, który będzie postawą do wystąpienia przez Zamawiającego z wnioskiem o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę
- powinna służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę o zamówieniach publicznych oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- w swej treści powinna określać technologię robót, materiały, maszyny i urządzenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji oraz które są dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadające wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne producentów, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych (Dz. Ust. z 2021 r. poz. 1213 t.j.);

- powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia. Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent lub pochodzenie z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych lub organizacyjnych albo, jeżeli obowiązek taki wynika z odrębnych przepisów. W takim przypadku przy wskazaniu powinien być dopisek - „dopuszcza się składanie ofert równoważnych”;
- powinna być wykonana:
  - w wersji papierowej w następującym nakładzie:
    - a) Inwentaryzacja budowlana wielobranżowa – 3 egz.
    - b) projekt architektoniczno - budowlany (dla każdej branży oddzielnie) – łącznie 7 egz., w tym 3 egz. projektu scalone w jedną teczkę – załącznik do wniosku o decyzję pozwolenia na budowę;
    - c) projekt technicznego (dla każdej branży oddzielnie) - łącznie 4 egz.;
    - d) projekt wykonawczy oddzielnie dla każdej branży – po 5 egz.;
    - e) STWiOR – 3 egz.;
    - f) kosztorysy inwestorskie szczegółowe i przedmiary robót (dla każdej branży oddzielnie) oraz zbiorcze zestawienia kosztów - 3 egz.,
  - w wersji elektronicznej w zakresie jak wyżej, w rozszerzeniu PDF oraz rysunki - .dwg (AutoCAD 2015), dokumenty i opisy - doc. I .xls. (Word i Excel), bigmapy w projektach - .jpg, .tif, przedmiary i kosztorysy .ath (NORMA) - na płycie CD lub pendrive – 2 egz.

**Uwagi:**

***Zamawiający posiada inwentaryzację budowlaną budynku oraz ekspertyzę mykologiczno – budowlaną w wersji papierowej i edytowalnej.***

***Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz sposób jego realizacji określony został w draf-cie umowy.***

**3. Ogólny zakres i sposób wykonania robót remontowych budowlano – instalacyjnych**

➤ ***Zakres robót budowlanych***

Zakres robót budowlanych – remontowych wynikać będzie z wytycznych rzeczoznawcy budowlanego i rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zawartych w Ekspertyzie Technicznej zatwierdzonej przez PSP, w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru budowlanego KWP w Gdańsku wraz z wytycznymi opinii PPIS w Malborku tj. doprowadzić do prawidłowego stanu sanitarno - technicznego ściany, sufity, posadzki, schody w obrębie ciągów komunikacyjnych (korytarzy i klatki schodowej)

wraz z uwzględnieniem wymiany drzwi do pomieszczeń technicznych i o podwyższonej klauzuli bezpieczeństwa.

➤ **Zakres robót branży instalacji sanitarnych**

Zakres robót instalacji sanitarnych wynikać będzie z wytycznych rzeczoznawcy budowlanego i rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zawartych w Ekspertyzie Technicznej zatwierdzonej przez PSP, w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru instalacji sanitarnych KWP w Gdańsku.

➤ **Zakres robót branży instalacji elektrycznych – roboty montażowe**

- Wykonanie instalacji oświetlenia ogólnego dostosować/zmienić [w przypadku zaistnienia takiej konieczności] lokalizację opraw oświetleniowych, łączników instalacyjnych do potrzeb wynikających z nowego układu powstałego po wykonaniu przegród wydzielających klatkę schodową jako pionową drogę ewakuacyjną; należy zaprojektować przyjmując m.in., że:
  - a) zasilanie obwodów oświetleniowych na ciągach komunikacyjnych należy pozostawić bez zmian [poprzez przekaźniki bistabilne zlokalizowane w pomieszczeniu oficera dyżurnego [dyżurka] w istniejącej rozdzielni sterowania oświetleniem ogólnym na ciągach komunikacyjnych w budynku,
  - b) instalację należy wykonać z zastosowaniem przewodów typu YDY(p)żo nx1,5mm<sup>2</sup> /750V układanych w w systemie p/t, a tylko w uzasadnionych przypadkach jako n/t lub inny konieczny sposób dostosowany do podłoża,
  - c) montaż osprzętu elektroinstalacyjnego/łączników na wysokości 1,4m od poziomu docelowego posadzki,
  - d) należy zastosować elektroinstalacyjny osprzęt łącznikowy w wersji p/t odpowiednio o IP 20, z zachowaniem typu i modelu producenta takiego samego jak są zamontowane aktualnie w budynku na korytarzach [dla zachowania jednorodności],
  - e) należy zastosować oprawy tego samego typu i producenta co istniejące w obiekcie na ciągach korytarzowych wyposażone w klosz mleczny opalizujący, obudowa/korpus z tworzywa sztucznego w kolorze białym,
  - f) oprawy winne być wyposażone w źródła światła typu LED o TK=4000K,
  - g) oprawy winne spełniać wymagane warunki w zakresie współczynników IP[.] i IK[.];
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjno-kierunkowego poprzez dostosowanie/zmianę [w przypadku zaistnienia takiej konieczności] lokalizacji opraw oświetleniowych do potrzeb wynikających z nowego układu powstałego po wykonaniu przegród wydzielających

klatkę schodową jako pionową drogę ewakuacyjną; należy zaprojektować przyjmując m.in., że:

- a) należy zastosować oprawy prod. firmy AWEX ze względu na konieczność zachowania pełnej kompatybilności wszystkich elementów nowoprojektowanych w przedmiotowej instalacji z już istniejącymi i funkcjonującymi w obiekcie, jak również dla zachowania jednorodności w zakresie zastosowanych w obiekcie opraw i systemów oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjno-kierunkowego,
  - b) instalację zasilania oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjno-kierunkowego należy wykonać z zastosowaniem przewodów typu YDY(p)żo nx1,5mm<sup>2</sup>/750V podłączając oprawy w istniejący obwód zasilany z rozdzielni zasilania ośw. awaryjnego zamontowanej w pomieszczeniu oficera dyżurnego [dyżurka na kondygnacji parteru],
  - c) wraz z zasilaniem należy ułożyć przewód sygnalizacyjny typu YTKSYekw 2x2x0,8mm<sup>2</sup> układany p/t od oprawy do oprawy w formie magistrali adresowej, którą należy podłączyć docelowo do danej istniejącej linii dozorowej [na danej kondygnacji] do istniejącej centrali monitorującej RUBIC zamontowanej w pomieszczeniu oficera dyżurnego [dyżurka na kondygnacji parteru];
- wykonanie instalacji [1-faz.230V, 3-faz. 400V] w zakresie dedykowanego zasilania automatyki, sterowania, sygnalizacji dla wszystkich instalacji wymienionych wyżej oraz innych koniecznych do wykonania a wynikających z potrzeb technologicznych związanych z innymi branżami, np. teletechniczną [np. elementy systemu kontroli dostępu, systemy zabezpieczenia p.poż., tj oddymiania itp.];
  - wykonanie instalacji zasilającej i montaż elektrycznej nagrzewnicy powietrza nad drzwiami wyjściowymi z budynku;
  - wykonanie podłączeń istniejących w obiekcie [przeznaczonych do pozostawienia] elementów, odbiorników instalacji elektrycznych i innych z elementami nowo projektowanych instalacji elektrycznych;
  - wykonanie przepustów kablowych o odpowiednich technicznych parametrach [m.in. EI] dostosowanych do wymogów zgodnych pod względem ochrony p.poż. budynku związanych z wydzielonymi strefami pożarowymi;
  - projekty montażowe dotyczące urządzeń, sterowania, zasilania wraz z instrukcjami eksploatacji itp., np. sposobu podłączenia do sieci/instalacji, jeżeli DTR w tym zakresie nie są wystarczające;
  - projekty rozruchu procesu technologicznego, wykonania niezbędnych i wymaganych prób, badań i pomiarów projektowanych instalacji, urządzeń koniecznych do wykonania przed ich odbiorem;
  - wykonanie szczegółowego zestawienia materiałowego, montażowego dla pełnego zakresu wskazanych i projektowanych robót elektrycznych.

➤ **Zakres robót instalacji niskoprądowych**

- Instalacja oddymiania klatki schodowej.

Konsekwencją przewidywanego wydzielenia pożarowego klatki schodowej będzie konieczność wykonania instalacji usuwania dymu i gorących gazów z klatki schodowej lub instalacji ciśnieniowej chroniącej klatkę schodową przed przedostawaniem się dymu i gorących gazów.

Przewiduje się zastosowanie centrali systemu oddymiania firmy D+H GmbH lub równoważnego.

Instalacja składać się będzie z:

- a) centrali sterowania systemem oddymiania (najwyższa kondygnacja budynku),
  - b) czujek optycznych dymu (podesty klatki schodowej),
  - c) przycisków oddymiania (podesty co drugiej i najwyższej kondygnacja),
  - d) sygnalizatora akustyczno-optycznego (podest parteru i co drugiej kondygnacji ),
  - e) siłowników klap oddymiających lub sterowania wentylatorów,
  - f) przyciski przewietrzania klatki schodowej: w dyżurce i w klatce chodowej na najwyższej kondygnacji,
  - g) centrali pogodowej – sterowanie klapy oddymiającej,
  - h) automatyki pożarowej do systemu Kontroli Dostępu i drzwi wydzieleni pożarowych.
- Instalacja sygnalizacji alarmu pożaru.  
Budynek administracyjny jest budynkiem średniowysokim, z czterema kondygnacjami naziemnymi, dla którego nie ma wymogu budowy autonomicznej budynkowej instalacji alarmowej sygnalizacji pożaru, chyba że Ekspertyza Techniczna ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zaleci wykonanie takiej instalacji.  
Instalacja alarmowa sygnalizacji pożaru winna obejmować wybrane pomieszczenia takie jak :
    - a) pomieszczenia łączności i informatyki.
    - b) kancelaria tajna, archiwa i składnice akt,
    - c) magazyny broni, dowodów rzeczowych, sprzętu policyjnego.Wyposażone w detektory dymu i temperatury.
- System monitoringu obecności dymu na drogach ewakuacyjnych.

Ekspertyza Techniczna ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych może również zalecić wykonanie autonomicznej instalacji monitoringu wizyjnego CCTV obecności dymu na drogach ewakuacyjnych.

**Uwagi:**

1. Instalacje niskoprądowe w pomieszczeniach zaprojektować jako podtynkowe, w rurkach PCV, a główne ciągi kablowe w korytarzach - w systemie natynkowym z zachowaniem 25% rezerwy na rozbudowę.
2. Przed rozpoczęciem prac budowlanych i wykończeniowych **należy bezwzględnie zabezpieczyć** znajdujące się w strefie robót zespoły przyłączeniowe PEL okablowania strukturalnego, szafy punktów dystrybucyjnych, rozdzielnice elektryczne zasilania komputerów, inne urządzenia teleinformatyczne, przed pyłem, zachlapaniem farbami i uszkodzeniem.
3. W zakresie robót elektrycznych należy przewidzieć wykonanie wypustów instalacji elektrycznej 230V~ dla zasilania: centrali oddymiania klatki schodowej, kontrolerów kontroli dostępu (drzwi wydzielenia pożarowego klatki schodowej oraz wejścia do stref pożarowych budynku).