**Zał. nr 1A - Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest inwestycja pn: Przebudowa Domu Studenta,, Spójnik'' z wykonaniem dokumentacji projektowo- kosztorysowej oraz robót w formule zaprojektuj - wybuduj. Nr projektu 22-08-009**.**

Lokalizacja inwestycji : 45-061 Opole, ul. Katowicka 91-93

1. Informacje o budynku:

Budynek Domu Studenta Spójnik, w którym planuje się przeprowadzenie inwestycji został przekazany w użytkowanie w 1968 roku.

Obiekt Domu Studenta Spójnik to zespół dwóch budynków pięciokondygnacyjnych podpiwniczonych połączonych ze sobą parterowym niepodpiwniczonym łącznikiem. Domu Studenta Spójnik jest wykonany w konstrukcji żelbetowej. Obiekt ten nie jest przystosowany do potrzeb studentów z niepełnosprawnościami (bariery architektoniczne). Budynek zlokalizowany jest na terenie Kampusu Uniwersytetu Opolskiego.

Planowana inwestycja przewiduje zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń, co nie powoduje zmiany pierwotnego sposobu użytkowania obiektu.

1. Informacje o inwestycji:

Inwestycja polega na przebudowie budynku Domu Studenta Spójnik – akademika (w formule zaprojektuj i wybuduj) w tym opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowo–kosztorysowej, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń administracyjnych i administracyjnosądowych oraz ekspertyz w wymaganym i niezbędnym zakresie do prawidłowej dalszej realizacji inwestycji. Wykonawca będzie do zrealizowania robót budowlanych, zgodnie z wykonaną dokumentacją, obowiązującymi przepisami i wytycznymi Zamawiającego, zawartymi w programie funkcjonalno–użytkowym [P F-U] w tym do również zobowiązany do pełnienie nadzoru autorskiego W ramach inwestycji Wykonawca będzie zobowiązany również do opracowania projektu aranżacji wnętrz z wyszczególnieniem asortymentu wyposażenia i jego wyceną.

1. Dokumentacja projektowo – kosztorysową obejmuje m.in.:

* projekt architektoniczno- budowlany i zagospodarowania terenu,
* projekt techniczny kanalizacji technicznej,
* projekty techniczne branżowe,
* kosztorysy branżowe wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania robót,
* projekt aranżacji wnętrz,

W tym zakresie Wykonawca wykona na własny koszt i własnym staraniem m.in.:

* inwentaryzację pomieszczeń istniejących budynku wg. potrzeb i w ramach wynagrodzenia Wykonawcy (określonego w ofercie),
* przed projektowaniem wykonanie ekspertyzy dot. wymagań dla budynku w zakresie ochrony p.poż, i scenariusza pożarowego w ramach wynagrodzenia Wykonawcy (określonego w ofercie),
* uzgodnienia warunków technicznych z dostawcami mediów – jeśli z projektów będzie wynikać taka potrzeba,
* wykonanie ekspertyzy technicznej oraz badań gruntu wg. potrzeb w ramach wynagrodzenia Wykonawcy (określonego w ofercie) według potrzeb,
* opracowanie projektu architektoniczno–budowlanego, zagospodarowania terenu i wielobranżowego projektu budowlanego (5 egz. w formie papierowej oraz ~~5~~ **1** egz. w formie elektronicznej - pliki PDF, DWG)
* opracowanie wielobranżowego projektu technicznego wraz z technologią wykończenia wnętrz (4 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej, pliki PDF, DWG)
* opracowanie STWiOR (2 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej, pliki PDF)
* opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów dla robót ogólnobudowlanych   
  (2 egz. w formie papierowej, pliki PDF oraz ~~2~~ 1 egz. w formie elektronicznej Norma pliki ath,),
* wykonanie dokumentacji powykonawczej budowlanej i geodezyjnej (3 egz. wersja edytowalna oraz papierowa)
* zatwierdzenie dokumentacji projektowej przez inspektorów i rzeczoznawców, tj. p.poż, sanepidu i pip zgodnie z obowiązującymi przepisami i w ramach wynagrodzenia Wykonawcy (określonego w ofercie)
* uzyskanie ewentualnych warunków technicznych z WiK, ECO i Zakładu Energetycznego wraz z zewnętrzną instalacją hydrantową wg. potrzeb i w ramach wynagrodzenia Wykonawcy (określonego w ofercie).

Dokumentację należy opracować zgodnie z:

* załączonym Programem – Funkcjonalna Użytkowym (aneksem)
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego(Dz.U. 2021 poz. 2454).
* Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn.zm.) przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami wraz z dołączonym do niego wymaganym kompletem uzgodnień oraz oświadczeń,
* Ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1605)
* Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).

Wykonawcza jest zobowiązany do przedstawieni w ciągu 40 dni od daty podpisania umowy projektu architektoniczno-budowlanego do akceptacji zamawiającego w tym trzy koncepcje kolorystyki budynku. Zamawiając ciągu 14 dni dokona wyboru i przekaże decyzję Wykonawcy.

Projekt aranżacji wnętrz również podlega akceptacji Zamawiającego.

1. Zakres inwestycji

Inwestycja polega m.in.:

* Przebudowie pomieszczeń parteru segmentu B (w części) i segmentu A (w części) na potrzeby administracji.
* Przebudowie pokoi mieszkalnych parteru segmentu A na potrzeby osób z niepełnosprawnościami oraz wszystkie węzły sanitarne (WC i natryski) i pokoje mieszkalnych segmentu A i B wyższych kondygnacji w zakresie wyodrębnienia z obecnych pokoi mieszkalnych tzw. modułów mieszkalnych dla studentów. Układ funkcjonalny węzłów sanitarnych (WC oraz natrysków), a także centralnych punktów kuchni i sanitariatów ulega likwidacji. Należy dostosować je do aktualnych standardów technicznych dostosowując węzły sanitarne do obowiązujących przepisów w tym warunków technicznych wraz z wymianą osprzętu, uwzględniając również wymogi dla osób z niepełnosprawnościami.
* Oznakowaniu i ułatwieniu dostępu do budynku oraz pomieszczeń parteru seg. A dla osób z niepełnosprawnościami (dobudowa windy i platformy wewnątrz)..
* Przebudowie instalacji elektrycznych oświetlenia wewnętrznego, gdzie należy zastosować oświetlenie LED, a także gniazda oraz WLZ z rozdzielniami na wszystkich piętrach w tym RG i linii zasilających kuchenki elektryczne.
* Przebudowie instalacji związanych z kompleksową ochroną budynku (instalacje systemu alarmu pożaru wraz ze sterowaniem, układem czujek pożarowych, klap odcinających i klap oddymiających, wydzielenia pożarowego klatek schodowych i stref pożarowych na drogach ewakuacyjnych ściankami i drzwiami w klasie ogniowej i dymoszczelnej, przebudowa oświetlenia ewakuacyjnego oraz awaryjnego z centralną baterią i sterownikiem oraz instalacji DSO.
* Budowie instalacji fotowoltaicznej dodatkowego zasilania oświetlenia dziennego oraz nocnego części wspólnych (korytarzy, klatek schodowych, pomieszczeń sanitarnych oraz kuchni).
* Budowie instalacji pomp ciepła.
* Przebudowie instalacji wod-kan polegającej na wymianie pionów i podejść kanalizacyjnych żeliwnych na PCV oraz wymianie stalowych pionów i podejść zimnej i ciepłej wody użytkowej na rury wykonane z polipropylenu wraz z wykonaniem instalacji cyrkulacji i ułożeniem izolacji cieplnej rur i wymianą białego montażu w całym budynku.
* Budowie sieci WiFi w zakresie umożliwiającym przesyłanie i odbieranie informacji.
* Budowie instalacji c.o. polegającej na wykonaniu doboru średnicy, pionów i poziomów instalacji c.o. oraz mocy grzejników wraz z wykonaniem pionów i poziomów z rur stalowych z połączeniami zaciskowymi, montażem grzejników stalowych i głowic termostatycznych oraz regulacją ogrzewania.
* Budowie instalacji hydrantowej p.poż. w zakresie montażu zaworu pierwszeństwa, doboru średnicy i wymiany rur stalowych zasilających instalację p.poż. oraz montażu odpowiedniej ilości hydrantów naściennych z szafkami na gaśnice zapewniających bezpieczeństwo ppoż..
* Budowie mechanicznej wentylacji wywiewnej w pomieszczeniach sanitarno-higienicznych, kuchniach i pralni polegającej na przebudowie istniejącej wentylacji mechanicznej z doborem i wymianą elektrycznych wentylatorów dachowych na energooszczędne.
* Zaprojektowanie i przebudowie, dostosowaniu drzwi wejściowe do budynku i wszystkich pomieszczeń z dostosowaniem szerokości i wejścia na kartę.
* Podniesienie standardu wykończenia pomieszczeń związanych z wymianą pokryć; posadzek i podłóg, sufitów i ścian oraz wymianą stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz wejściowej do modułów mieszkalnych i innych pomieszczeń zgodnie z przepisami ppoż..
* Adaptacji terenu zewnętrznego z oznaczeniem i dostępem dla osób z niepełnosprawnościami do łącznika budynku.
* Ociepleniu ścian zewnętrznych i stropodachu z wymianą okien.
* Przebudowie i remoncie pomieszczeń piwnicznych pod wspólną pralnię z oddzielnym wejściem od zewnątrz, w której zostaną zamontowane płatne automaty do prania i suszenia.
* Wykonania wszystkich robót budowlanych wraz z przekazaniem w użytkowanie zgodnie z art. 54- 57 ustawy Prawo budowlane z udziałem Zamawiającego na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej zatwierdzonej przez Zamawiającego.
* Pełnienia nadzoru autorskiego od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia ich zakończenia wraz z potwierdzeniem ewentualnych zmian w odniesieniu do wydanych pozwoleń na budowę.

W trakcie realizacji Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji pomiędzy branżami : sanitarną , elektryczną , budowlaną w zakresie określenia robót do wykonania przez ww. branże.

W zakresie Wykonawcy jest zabezpieczania budowy i placu budowy oraz jego właściwego oznakowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zamawiający dopuszcza stosowania systemów równoważnych lub lepszych po uzgodnieniu zmian z Zamawiającym, które muszą być kompatybilne z systemami już stosowanymi na Uczelni.

Na czas przebudowy istniejące urządzenia klimatyzacyjne w Biura Nowych Technologii (segment B – parter) zabezpieczyć, a po zakończeniu przebudowy wyczyścić i uruchomić w biurach gdzie się obecnie znajdują.

Szczegółowy zakres planowanej przebudowy oraz wymagania zostały umieszczone w Programie Funkcjonalno–Użytkowym (aktualizacja) sporządzony przez Jednostkę Projektową ANprojekt.

Wykonawca ponosi wszelkie koszty (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie) i opłaty przyłączeniowe po ewentualnej zmianie mocy zamówionych i dostaw mediów, koszty związane z przeszkoleniem pracowników Uniwersytetu Opolskiego, koszty związane z zakupem map geodezyjnych, zagospodarowaniem placu budowy, przeniesieniem istniejącego wyposażenia w trakcie wykonywanej przebudowy. W trakcie prowadzonych robót budowlanych uszkodzone instalacje podziemne należy odtworzyć i udrożnić (w ramach wynagrodzenia Wykonawcy - oferty Wykonawcy).

*W ramach inwestycji Wykonawca wyposaży łazienki (toalety) w lustra, łazienki dla niepełnosprawnych w lustra dla osób niepełnosprawnych nad każda z umywalek. Wymogi wyposażenia :*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Parametry techniczne** | **Zdjęcie poglądowe** |
| *1* | *Lustro dla osób z niepełnosprawnością:* 50x70 (s*zer. x wys.), Lustro uchylne łazienkowe,* o *odpowiedniej konstrukcji i rączce umożliwiając dostosowanie ustawienia do indywidualnych potrzeb osoby mające problemy z poruszaniem się bądź motoryką kończyn górnych. Lustro uchylne dla niepełnosprawnych standardowa tafla lustra z zastosowaną powłoką zabezpiecza je przed niekorzystnymi warunkami jakie panują w łazience, przełącznik dotykowy umożliwia włączenie i wyłączenie oświetlenia, klasa szczelności IP44, neutralna barwa światła, żywotność taśmy LED - 20 000h ciągłego świecenia,* | https://www.lustrodlaciebie.pl/galerie/l/lustro-lazienkowe-med-dolino-l_3302.jpg |
| *2* | *Lustro okrągłe z LED w ramie 60 cm:Lustro LED średnica 60cm ścienne okrągłe bez ramy z podświetleniem*  *Montowane na ścianie*  *Lustro srebrne*  *Grubość lustra 30 mm*  *Zasilanie 230 V - lustro przygotowane do zasilania z włącznika wbudowanego w ścianę*  *Żywotność diod min 50 000 godzin*  *Liczba diod LED: 60/mb*  *Posiada zabezpieczenia przeciążeniowe, zwarciowe i temperaturowe*  *Napięcie wejściowe: 170-240V AC*  *Napięcie wyjściowe: 12V*  *Zabezpieczenie nadnapięciowe, nadprądowe, zwarciowe*  *Temperatura pracy: -30 - 70 st. C.*  *Materiał obudowy: aluminium*  *Kolor Podświetlenia LED – barwa naturalna - około 4000 K (4000 – 4500 K)* |  |
| *3* | *Umywalka wisząca klasyczna*  *Wyposażona w otwór na baterię i przelew*  *Materiał: ceramika z powłoką ochronną*  *Wymiary: dł. 60 cm, szer 38 cm, gł. 15 cm*  *Kolor: biały* |  |
|  | *Bateria stojąca ze stałą wylewką*  *Montaż jednootworowy*  *Metalowa dźwignia*  *Głowica ceramiczna*  *System szybkiego montażu*  *Wykończenie chromowane* |  |
| *4* | *Stelaż podtynkowy WC: Maksymalna temperatura wody 25 °C, Ustawienia fabryczne ilości wody spłukującej 6 i 3 , Zakres regulacji spłukiwania dużą ilością wody 4,5 / 6 / 7,5 l, Zakres regulacji spłukiwania małą ilością wody 3–4 l*  *Przepływ obliczeniowy 0,12 l/s, Minimalne ciśnienie przepływu dla przepływu obliczeniowego 50 kP* |  |
| *5* | *Przycisk WC: Uruchamianie z przodu*  *Do spłuczek podtynkowych, Materiał: tworzywo sztuczne, Kolor: chrom mat*  *Wymiary gł. 16 cm, wys. 2,5 cm, szer. 25 cm*  *Uwaga-pod przyciskiem zamontować podkładkę wygłuszającą* |  |
| *6* | *Miska ustępowa: Miska wisząca bezkołnierzowa System niewidocznego montażu miski Rozstaw 180 mm*  *W komplecie z deską sedesową twardą wolnoopadającą, Z systemem szybkiego wypinania Wymiary: 49 x 37 cm*  *Wysokość: 36,5 cm, Kolor: biały* |  |
| *7* | *Zawór spłukujący do pisuaru: Materiał: chrom błyszczący/ matowy*  *Do ręcznego uruchamiania spłukiwania pisuarów. Do montażu w elementach instalacyjnych pisuarów z uruchamianiem z przodu. Do montażu w skrzynce montażowej pisuaru dla armatury ukrytej. Puszczenie przycisku rozpoczyna spłukiwanie. Ustawienie czasu spłukiwania za pomocą dysz powietrza (pneumatycznie). Możliwość redukcji ilości wody spłukującej za pomocą zaworu dławiącego skrzynki montażowej do 0,5 l na spłukiwanie Przycisk uruchamiający z tworzywa sztucznego z ryglem zabezpieczającym Kolor płytki i przycisku: chrom błyszczący Kolor paska ozdobnego: chrom matowy. Siła nacisku < 12 N. Przepływ/1 bar bez ogranicznika przepływu: 0,3 l/s. Przepływ/ 1 bar z ogranicznikiem przepływu: 0,24l/s. Ciśnienie robocze: 1-8 bar. Maksymalna temperatura robocza wody: 30 °C Względna wilgotność powietrza: < 100 %Zakres ustawień dla czasu spłukiwania 4/8/12 s* |  |
|  | *Pisuar wiszący, Kształt: zaokrąglony*  *Rodzaj odpływu: poziomy*  *Materiał: ceramika sanitarna*  *Sposób montażu: do stelażu*  *Dopływ z tyłu*  *Kolor: biały*  *Wymiary: wys. 112-130 cm* |  |
| *8* | Syfon umywalkowy- Materiał: mosiądz pokryty chromem. Wyposażony w chromowaną rozetę. Regulowana rura odpływuKolor chrom |  |
| *9* | *Farba ścienna i sufitowa: akrylowa, sufity białe, kolor ścian do ustalenia z użytkownikiem.* |  |