

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

II. Tytuł opracowania:

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ PN:

„Projekt remontu dachu Męskiego Domu Studenta przy ul. Konstanyńów 1A w Lublinie”

Zakres przedmiotu zamówienia:

- Opracowanie dokumentacji projektowej remontu dachu obejmuje wykonanie nowego pokrycia dachowego z wymianą całej konstrukcji nośnej dachu na budynku Męskiego Domu Studenta przy ul. Konstanyńów 1A w Lublinie. Sporządzenie projektu budowlanego, technicznego, wykonawczego wraz z przekazaniem autorskich praw majątkowych i praw zależnych na wszystkich polach eksploatacji.
- Projekt nowego pokrycia dachu w oparciu o blachę na rąbek stojący z uwzględnieniem remontu wszystkich kominów wentylacyjnych i spalinowych budynku.
- Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie budowy.
- Projekt opracować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225m z późn. zm.) w zakresie izolacyjności cieplnej przegród. Sprawdzić konieczność wymiany warstw izolacyjnych nad ostatnią kondygnacją użytkową budynku.
- Odtworzenie instalacji odgromowej oraz obróbek blacharskich.
- System odprowadzenia wód deszczowych z wymianą wszystkich rur odpływowych.
- W dokumentacji uwzględnić prace naprawcze po zalaniach związanych z nieszczelnościami dachu (miejsca występowania zalania wskaże administrator budynku).
- W dokumentacji uwzględnić połączenie dachu z istniejącą klapą oddymiającą i nowy wyłaz na dach w wymaganej odporności pożarowej.

III. Stan istniejący – najważniejsze informacje.

1. Charakterystyczne parametry budynku

Długość budynku – 20,97 m,

Szerokość budynku – 13,85 m,

Wysokość budynku – 12,25 m do kalenicy, a 11,175 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu izolacji termicznej nad ostatnią kondygnacją

Powierzchnia zabudowy – 289,18 m²,

Powierzchnia całkowita – 1144,15 m²,

Powierzchnia użytkowa – 839,57m²,

Kubatura całkowita – 4010 m³,

Wysokość kondygnacji w świetle: 2,55 – 2,81 m w piwnicy, 2,93 – 3,19 m na parterze, 2,94 – 3,12 m na I piętrze, 2,65 m na II piętrze.

Liczba kondygnacji nadziemnych – 3.

Liczba kondygnacji podziemnych – 1.

Powierzchnia dachu do przebudowy około 290 m²

Identyfikator działki 066301_1.0015.AR_1.17

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

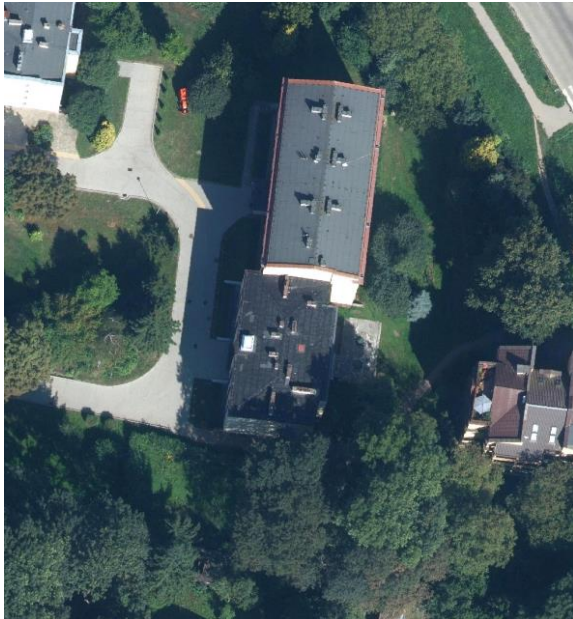
Budynek akademika 1A przylega do kolejnego akademika (1C) i jest z nim połączony komunikacyjnie na poziomie piwnicy. Wykonany został w technologii tradycyjnej tj.:

- stropy Kleina zabezpieczone od spodu płytami do REI60,
 - ściany zewnętrzne – z cegły ceramicznej pełnej ocieplone styropianem w technologii BSO,
 - ściany wewnętrzne konstrukcyjne – z cegły ceramicznej pełnej,
 - ściany działowe – z cegły dziurawki i gazobetonu,
 - klatka schodowa żelbetowa,
 - w pokojach podłogi z płyty wiórowo cementowej na legarach.
- Stan techniczny budynku jest bardzo dobry.

Budynek o kształcie prostopadłościanu o podstawie zbliżonej do prostokąta. Posiada on trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Jedna klatka schodowa łączy wszystkie kondygnacje i stanowi drogę ewakuacyjną prowadzącą bezpośrednio na zewnątrz budynku. Wejście do budynku bezpośrednio z poziomu terenu. Przejście do sąsiedniego budynku możliwe jest jedynie na kondygnacji piwnicy. Pozostałe kondygnacje nie posiadają połączenia z sąsiednim budynkiem.

Budynek pełni funkcję akademika KUL. Kondygnacje nadziemne budynku zawierają głównie pokoje noclegowe. Piwnica pełni funkcje uzupełniające akademika.

Liczne nieszczelności w poszyciu dachowym skutkujące tworzeniem się zacieków w pomieszczeniach mieszkalnych oraz zbutwiała konstrukcja nośna dachu wymaga pilnego przeprowadzenia remontu dachu.



Fotografie nr 1,2: Widok dachu z góry

IV. Dodatkowe informacje.

1. Uzyskanie niezbędnych do celów projektowych warunków, uzgodnień, ekspertyz, map i opinii (w tym zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę lub prawomocnego pozwolenia na budowę).
2. Wykonanie wizji lokalnej.
3. Uzgadnianie na bieżąco z Zamawiającym, w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych. Projekt budowlany podlega pisemnemu odbiorowi Zamawiającego przed wystąpieniem o zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę lub pozwolenia na budowę.
4. Wykonawca powinien w wycenie uwzględnić wszystkie koszty, np. opłaty urzędowe czy uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. ppoż. o ile będzie wymagane.
5. Sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich.
6. W ofercie uwzględnić dwukrotną aktualizację kosztorysów inwestorskich w terminie wskazanym przez Zamawiającego w przypadku, gdy od daty opracowania przez Wykonawcę kosztorysów inwestorskich do daty rozpoczęcia postępowania przetargowego na roboty budowlane upłynie ponad 6 miesięcy.
7. Sporządzenie Szczegółowych Specyfikacji Technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż robót związanych z wyszczególnionym zakresem.
8. W wycenie należy uwzględnić nadzór autorski.
9. W dokumentacji projektowej będącej przedmiotem postępowania przetargowego Wykonawca nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można go opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy lub równoważny. W takim przypadku Wykonawca dokumentacji musi wskazać parametry równoważności, które nie będą naruszały zasady uczciwej konkurencji.
10. Dokumentację należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych poniżej:

Wersje papierowe:

- i. Projekt budowlany - po 5 egz.
- ii. Projekt Techniczny - 4 egz.;
- iii. Projekt Wykonawczy - 4 egz.;
- iv. Szczegółowe Specyfikacje Techniczne wielobranżowe - po 2 egz.;
- v. Przedmiary i kosztorysy inwestorskie - po 2 egz.;
- vi. Pozostałe opracowania, ekspertyzy, opinie itd. - po 2 egz.;
- vii. Oświadczenie projektanta dotyczące opracowania projektu technicznego – 1 egz.

Wersje elektroniczne (2 egz. na PenDrive):

- i. Projekt budowlany i techniczny i wykonawczy - część opisowa w formacie *.doc, *.pdf; (wskazane jest aby w wersji pdf cały projekt był w jednym pliku, ewentualnie może być podzielony na tomy tożsame z wersją papierową z zachowaniem układu i kolejności stron);
- ii. Szczegółowe Specyfikacje Techniczne wielobranżowe - w formacie *.doc i *.pdf;
- iii. Schematy, plany, rysunki w formacie *.dwg i *.pdf;

Przedmiary i kosztorysy inwestorskie w formacie *.ath i *.pdf.

V. Prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności:

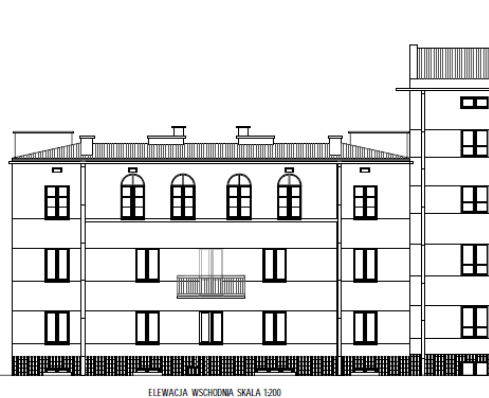
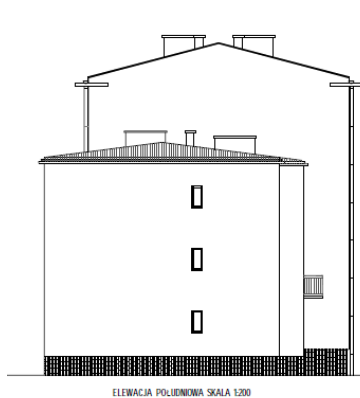
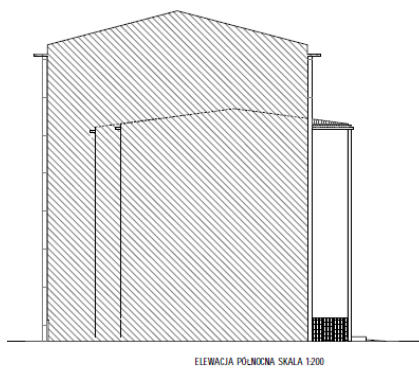
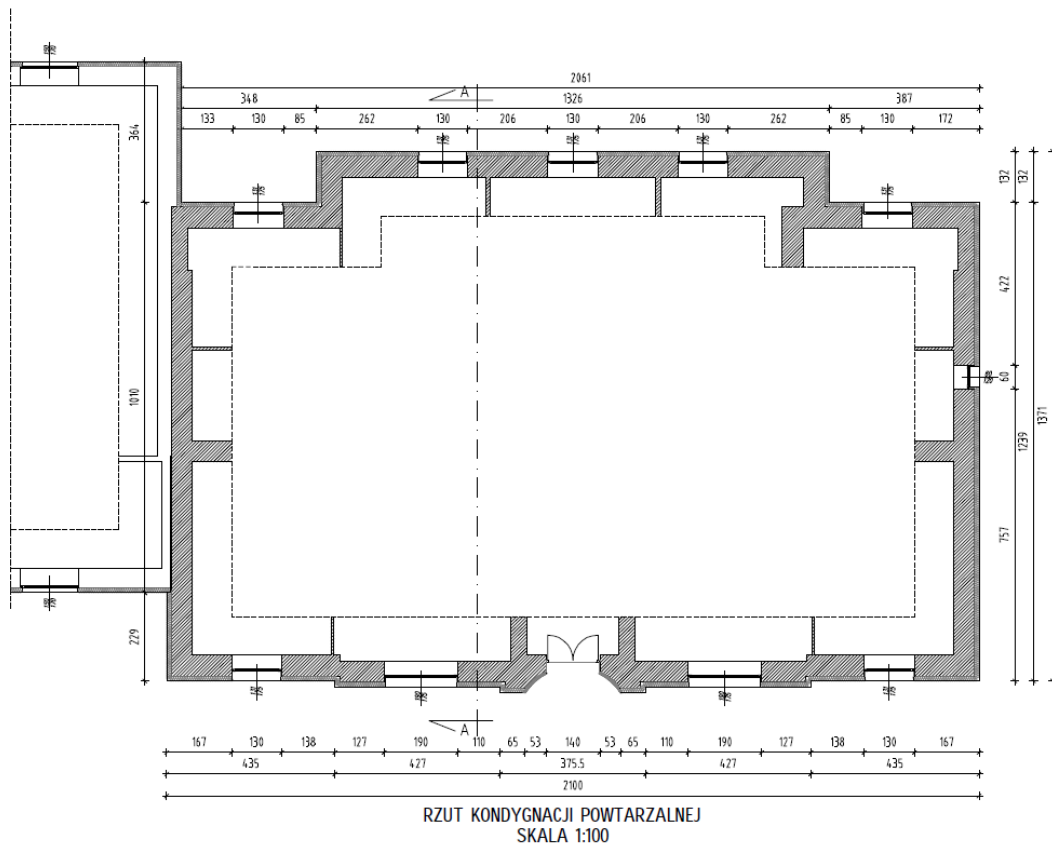
- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.);
- b) Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 275 z późn. zm.);
- c) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.);
- d) Ustawą z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
- e) Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.);
- f) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- g) Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 2023 poz. 551, z późn. zm.);
- h) Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019, poz. 2020 z późn. zm.);
- i) Rozporządzeniem 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.);
- j) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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. Nr 2021, poz. 2458 z późn. zm.);
- k) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 822 z późn. zm.);
- l) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1679);
- m) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
- n) Innymi obowiązującymi przepisami.

VI. Załączniki do Opisu Przedmiotu Zamówienia

Zał. nr 1. Wycinki rysunków z dokumentacji projektowych

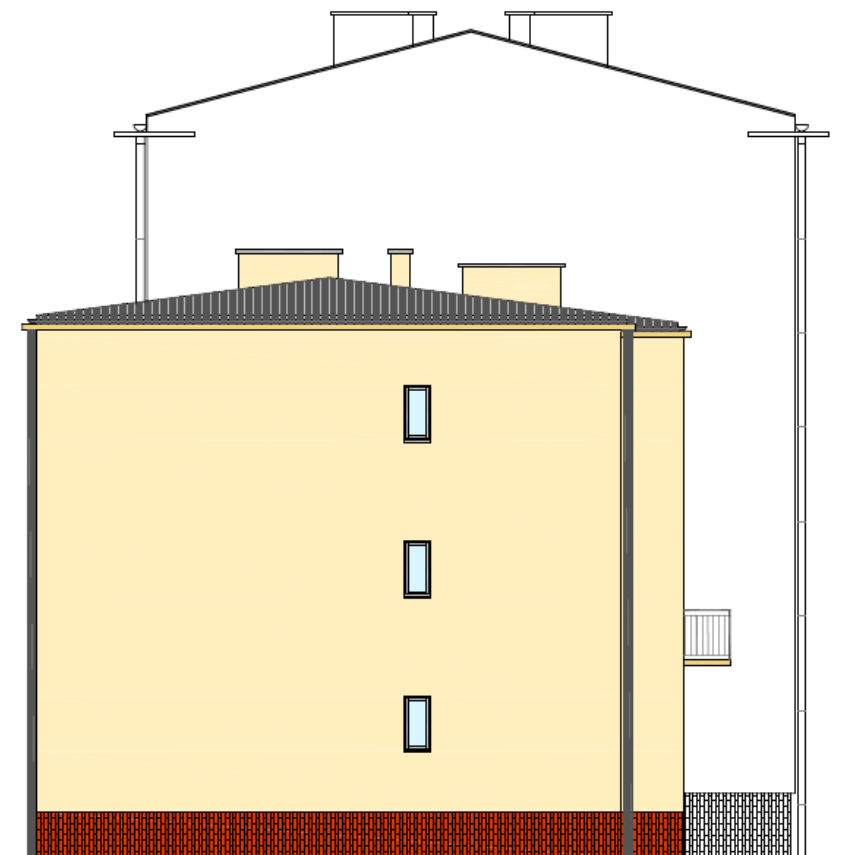
Opracował: mgr inż. Krzysztof Targoński

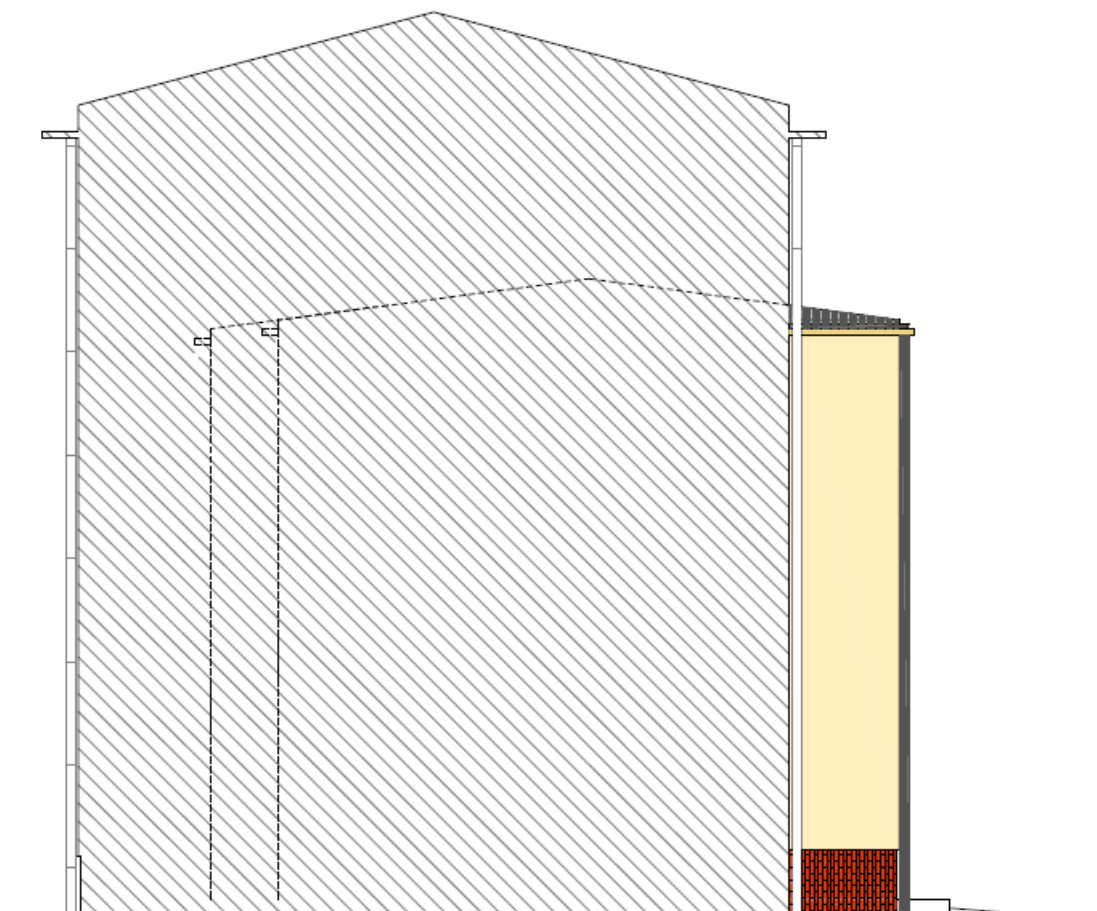
Załącznik nr 1 - Wycinki rysunków z dokumentacji projektowych

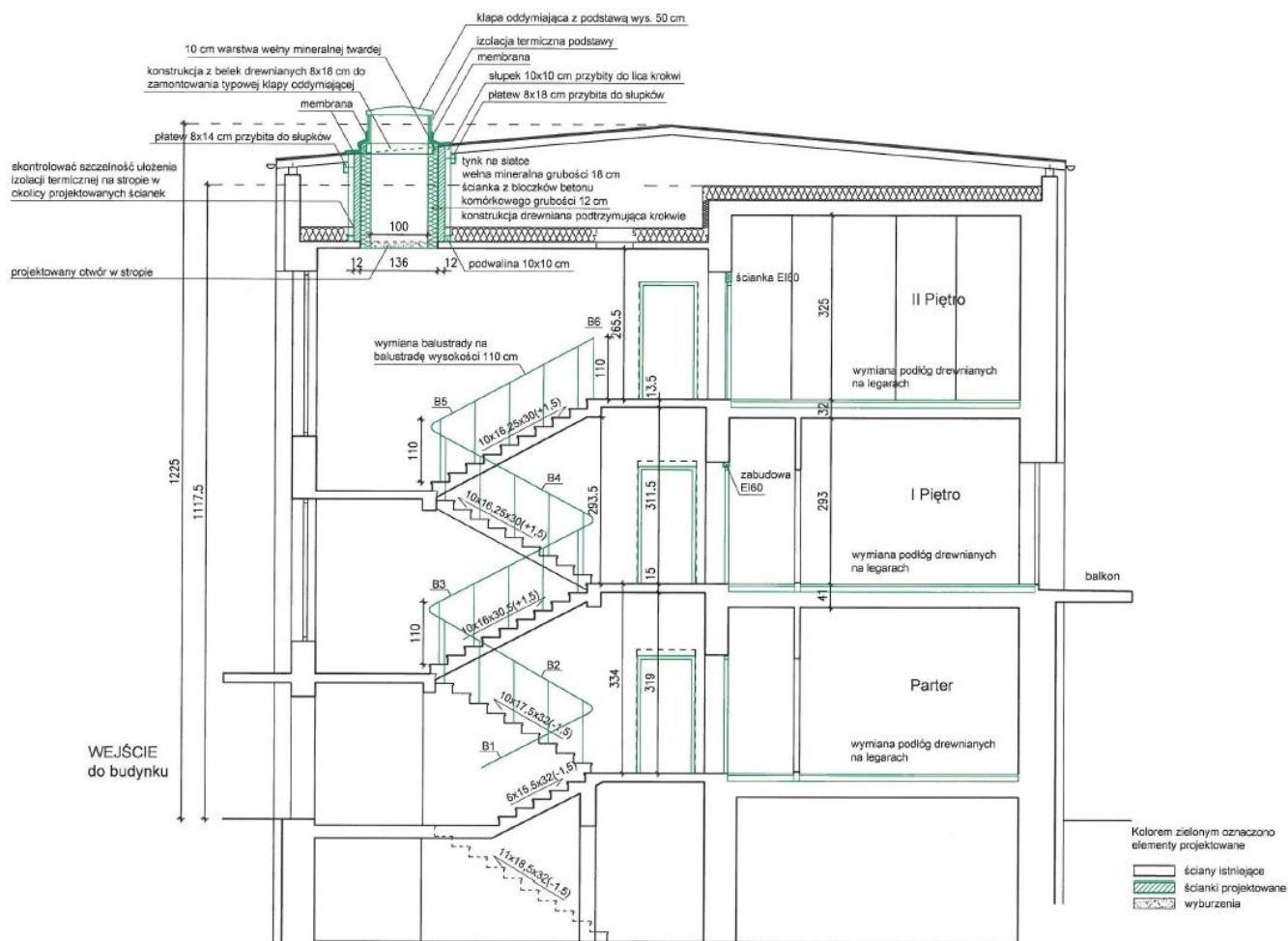




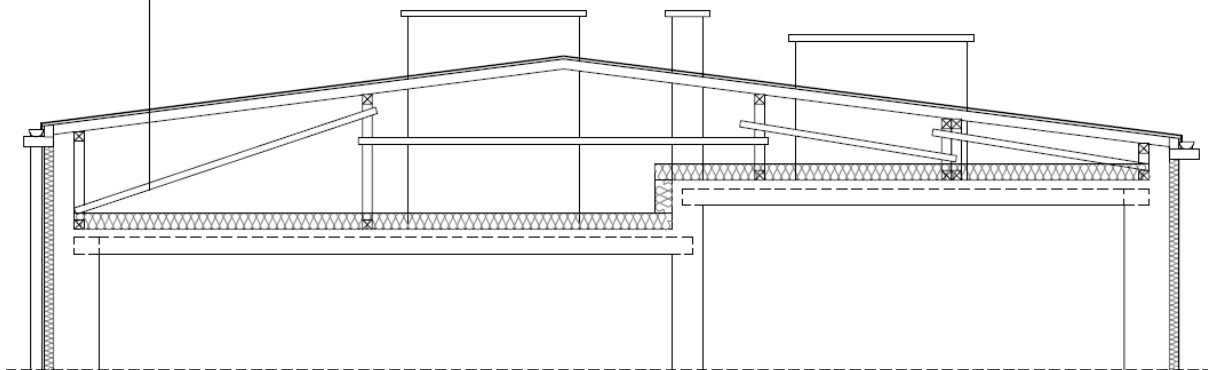
ELEWACJA ZACHODNIA SKALA 1:100







- _____ blacha płaska
- _____ deskowanie pełne
- _____ konstrukcja dachowa – krokwie
- _____ folia wiatroizolacyjna
- _____ płyty wełny mineralnej MONROCK-MAX gr. 20cm
- _____ folia parzizolacyjna
- _____ wylewka
- _____ strop żelbetowy



FRAGMENT PRZEKROJU A - A skala 1:50