



Kórnik, dnia 04.05.2020 r.

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Projekt architektoniczno –budowlany i wykonawczy rozbudowy budynku OSP w Kórniku o pomieszczenia archiwalne wraz z częścią biurowo socjalną i remontem istniejącego archiwum,  
ul. 20 Października 93, 62-035 Kórnik.**

### **I. Zakres rzeczowy opracowania:**

1. Opracowany projekt musi obejmować:
  - a) badania geotechniczne gruntu,
  - b) inwentaryzację budynku,
  - c) aktualną mapę do celów projektowych,
  - d) plan orientacyjny (należy wykonać na barwnej, cyfrowej ortofotomapie w skali 1:500, sporządzonej na bazie zdjęć lotniczych. Plan orientacyjny powinien przybliżyć Użytkownikowi zakres inwestycji),
  - e) projekt architektoniczno –budowlany branża budowlana wraz z opisem technicznym i planem zagospodarowania terenu,
  - f) projekt architektoniczno –budowlany branża elektryczna wraz z opisem technicznym (obejmujący swym zakresem sprawdzenie czy wydajności istniejących instalacji, przyłączy i urządzeń są wystarczające biorąc pod uwagę nowo projektowaną część budynku oraz ewentualne projekty przebudowy przyłączy wraz z instalacjami i urządzeniami),
  - g) projekt architektoniczno –budowlany branża sanitarna wraz z opisem technicznym (obejmujący swym zakresem sprawdzenie czy wydajności istniejących instalacji, przyłączy i urządzeń są wystarczające biorąc pod uwagę nowo projektowaną część budynku oraz ewentualne projekty przebudowy przyłączy wraz z instalacjami i urządzeniami),
  - h) projekty wykonawcze dla wszystkich branż,
  - i) wizualizacje (należy wykonać barwne przedstawienie elewacji budynku),
  - j) projekt aranżacji wnętrz (należy wykonać w formie rysunkowej oraz zawrzeć szczegółową specyfikację elementów wykończeniowych oraz wyposażenia tych pomieszczeń),
  - k) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż;
  - l) część kosztorysową (kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót z tabelą elementów scalonych i zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu).
2. Projekty architektoniczno – budowlane i wykonawcze muszą zawierać:
  - a) część rysunkową (rysunki w kolorze)
    - projekt zagospodarowania terenu na mapie do celów projektowych,
    - plan sytuacyjny,
    - komplet rzutów i przekrojów;
    - rysunki projektowanych rozwiązań w dokumentacji wykonawczej w skali 1:50.
  - b) część opisowa:
    - opis techniczny wraz z projektowanym zagospodarowaniem i opisem rozwiązań projektowych,



- informację BiOZ;
- c) warunki techniczne dysponentów sieci, decyzje, opinie i uzgodnienia wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji lub innych dokumentów zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych;

Projekt musi zostać wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935).

## **II. Dane wyjściowe do projektowania:**

1. Istniejący budynek OSP to budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony a w części czterokondygnacyjny. Na poziomie przyziemia znajdują się pomieszczenia garażowe i gospodarcze dla samochodów pożarniczych i sprzętu, sanitariaty oraz lokal mieszkaniowy. Piętro zajmowane jest przez pomieszczenia administracyjno – biurowe z zapleczem socjalnym i salą wielofunkcyjną oraz archiwum. W piwnicy znajduje się kotłownia i pomieszczenia gospodarcze a w części czterokondygnacyjnej wieża.
2. Projekt musi być sporządzony w oparciu o następujące założenia:
  - a) przedmiotowe działki:
    - nr 861/12 jest własnością Miasta i Gminy Kórnik, obszar objęty ochroną konserwatora zabytków,
  - b) Zamawiający w ramach inwestycji przewiduje przeniesienie istniejącego garażu wolnostojącego zlokalizowanego na działce 861/12 przy granicy z działkami 857 i 861/19 ponieważ aktualna lokalizacja garażu koliduje z planowanym przez Inwestora miejscem na rozbudowę,
  - c) W archiwach przechowywane będą dokumenty papierowe,
  - d) Zamawiający w ramach inwestycji przewiduje:
    - rozbudowę budynku OSP o około 400m<sup>2</sup> (powierzchni użytkowej) na dwóch kondygnacjach w zakresie dwóch pomieszczeń archiwalnych wraz z pomieszczeniem biurowym dla dwóch pracowników, zapleczem sanitarnym, ciągami komunikacyjnymi i pomieszczeniami gospodarczymi,
    - dowiązania budynku nowoprojektowanego do istniejącego budynku pod względem projektowym - konstrukcyjnym i instalacyjnym oraz pełniącym spójną całość funkcjonalną z istniejącymi pomieszczeniami archiwalnymi zlokalizowanymi na piętrze budynku. Wykorzystanie istniejącej klatki schodowej do połączenia części istniejącej i nowoprojektowanej,
    - zapewnienia wentylacji mechanicznej i klimatyzacji precyzyjnej dla pomieszczeń archiwalnych istniejących i nowoprojektowanych,
    - instalacji elektrycznych (m.in. teletechnicznej, odgromowej, zasilającej, oświetleniowej, alarmowej, monitoring), niezbędną automatykę obsługującą wszystkie instalacje (wraz z automatyką przeznaczoną do regulacji i sterowania instalacją klimatyzacji precyzyjnej oraz zapisów odczytu temperatury i wilgotności pomieszczeń archiwalnych) oraz sanitarnych (m.in. gazowej, wodnej, przeciwpożarowej, kanalizacyjnej, c.o., c.w.u., wentylacyjnej i klimatyzacji precyzyjnej) wewnętrznych i zewnętrznych,
    - remont istniejącego archiwum w zakresie demontażu istniejącej instalacji c.o., zamaskowania istniejących okien dla eliminacji promieni UV i zysków ciepła od nasłonecznienia,





- prace budowlane i dekoracyjne w obszarach istniejącego archiwum w miejscach przeróbek objętych pracami remontowymi,
  - zagospodarowania terenu nowymi elementami m.in. nawierzchniami utwardzonymi, nasadzeniami,
  - dostosowanie do budynku rozwiązań projektowych wolnych od barier architektonicznych w kwestii dostępności dla osób niepełnosprawnych,
3. Media występujące na działce przyłączone do budynku: sieć elektryczna, odgromowa, wodociągowa, gazowa, teletechniczna, kanalizacja.
4. Przyjęte parametry projektowe muszą być zgodne z:
- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).
  - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).
  - c) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 z późn. zm.).
  - d) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. 2011 nr 14 poz. 67).

### **III. Ustalenia ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia.**

1. Wykonawca przedstawi co najmniej 2 rozwiązania koncepcyjne do akceptacji Zamawiającego przed przystąpieniem do projektowania. Koncepcja musi zawierać rozwiązania przedstawiające wykorzystanie jezdnych systemów przechowywania oraz stacjonarnych regałów do przechowywania.
2. Ilość przekazanej dokumentacji:
  - a) badania geotechniczne gruntu – 1 egz.,
  - b) aktualna mapa do celów projektowych - należy przekazać Zamawiającemu poświadczony przez właściwy miejscowy Ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej 1 egz. oryginalnej mapy w wersji papierowej oraz w postaci numerycznej w formacie dwg, dxf i PDF,
  - c) plan orientacyjny – 2 egz.,
  - d) plan zagospodarowania terenu – 3 egz. (w tym 2 egz. z pieczętkami Starostwa Powiatowego),
  - e) projekty architektoniczno – budowlane – 3 egz. (w tym 2 egz. z pieczętkami Starostwa Powiatowego wydającego pozwolenie na budowę),
  - f) projekty wykonawcze włącznie z przedstawieniem bilansów ilości powietrza wentylacyjnego, chłodu, strat ciepła budynku, obliczeń hydraulicznych etc. – 3 egz.,
  - g) wizualizacje – 2 egz.,
  - h) projekt aranżacji wnętrz – 2 egz.,
  - i) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egz.,
  - j) część kosztorysowa – 1 egz.,



- k) warunki techniczne dysponentów sieci, decyzje, opinie i uzgodnienia wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji lub innych dokumentów zezwalających na rozpoczęcie robót budowlanych – 1 egz. każdego oryginalnego dokumentu,
  - l) całość na nośnikach danych cyfrowych (CD i pendrive).
3. Każdy komplet dokumentacji należy trwale spiąć dołączając spis zawartości kompletu dokumentacji. Kompletu powinny zostać umieszczone w opakowaniach zbiorczych.
  4. Proponowane rozwiązania funkcjonalne na etapie zatwierdzania koncepcji mogą ulec zmianie.
  5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian i modyfikacji na każdym etapie opracowania projektu.
  6. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za usługi wykonane przez podwykonawców.
  7. Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na prawidłowo wykonany przedmiot zamówienia do czasu zakończenia budowy, na którą wykonał dokumentację projektową.
  8. Termin wykonania przedmiotu zamówienia – 15.12.2020 r.

Załączniki:

1. Wzór umowy.
2. Mapa poglądowa z zaznaczonym zakresem planowanej rozbudowy.

Opracowała:

Anna Buczkowska, tel. 618 170 411 wew.690

Kierownik Wydziału Inwestycji  
*Anna Buczkowska*  
Joanna Grzybowska