

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Dotyczy:** „Adaptacja pomieszczeń po byłej stołówce w DS. ZANA na potrzeby Instytutu Sztuk Pięknych – Wydziału Artystycznego UMCS w Lublinie”

**Zamawiający:** Uniwersytet Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie, 20-031 Lublin Pl. Marii Curie Skłodowskiej 5.

### **Osoby prowadzące:**

- **mgr inż. Cezary Witek** – branża budowlana tel. 81 537-51-24
- **mgr inż. Damian Iwanek** – branża sanitarna tel. 81 537-57-17
- **mgr inż. Adam Kargul** – branża elektryczna tel. 81 537-53-10.

### **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

**Przedmiotem zamówienia jest:** wykonanie kompletnej dokumentacji budowlanej i wykonawczej wszystkich branż (z przedmiarami, kosztorysami inwestorskimi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót) wraz z wykonaniem ekspertyzy pożarowej w zakresie adaptacji pomieszczeń po byłej stołówce w DS. ZANA na potrzeby Instytutu Sztuk Pięknych Wydziału Artystycznego UMCS – adres Domu Studenckiego DS. ZANA ul. Zana 11, 20-601 Lublin, z dostosowaniem pomieszczeń do aktualnych przepisów bhp i p.poż. Dokumentacja winna być wykonana w formie „papierowej” i elektronicznej zgodnie z zapisem pkt. II-8 Wymagań ogólnych dotyczących formy prac projektowych.

### **Zakres obejmuje:**

- 1) Wykonanie inwentaryzacji pomieszczeń po byłej stołówce w zakresie objętym przedmiotem zamówienia niezbędnym do sporządzenia przedmiarów robót i dokumentacji projektowej.
- 2) Wykonanie mapy do celów projektowych.
- 3) Uzyskanie niezbędnych do celów projektowych warunków i/lub opinii.
- 4) Wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu ochrony przeciwpożarowej z uzgodnieniem i uzyskaniem postanowienia Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie.
- 5) Sporządzenie scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru zawierającego organizację oraz warunki ewakuacji osób z budynku.
- 6) Sporządzenie projektu budowlanego oraz wielobranżowego projektu wykonawczego dla wszystkich branż.
- 7) Sporządzenie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich wszystkich branż na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. (Dz. U. z 2004r. Nr 130 poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
- 8) Sporządzenie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż objętych zakresem opracowania.
- 9) Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 10) Sporządzenie świadectwa energetycznego przedmiotowego budynku.
- 11) Uzyskanie niezbędnych uzgodnień od rzeczoznawców m.in. w zakresie ppoż., wymagań sanitarnych, bhp.
- 12) Uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt i udzielającej pozwolenie na budowę z Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublina o ile będzie wymagane.
- 13) Zgłoszenie w Wydziale Architektury, Budownictwa Urzędu Miasta Lublin robót nie wymagających pozwolenia na budowę.
- 14) Nadzór autorski nad realizacją zamierzenia.
- 15) Wykonawca w trakcie opracowania dokumentacji projektowej jest zobowiązany na bieżąco uzgadniać proponowane rozwiązania techniczne i materiałowe z Zamawiającym.
- 16) Wykonawca zobowiązany jest do etapowania inwestycji wg ustaleń z Zamawiającym (w tym podział kosztorysów i przedmiarów).

### **Dane dotyczące pomieszczeń po byłej stołówce w DS. ZANA:**

Przedmiotowy budynek, zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Zana 11, na działce o numerze ewidencyjnym 7/9. Kompleks budynków składa się z części mieszkalnej – akademiki część A i B – wysokość segmentu A wynosi 13,77m, wysokość segmentu B wynosi 15,20m. Do części mieszkalnej przylega budynek – zaplecze kuchni z salą konsumpcyjną. Jest on jednokondygnacyjny, natomiast część budynku z biurem podróży posiada podpiwniczenie. Segmenty przeznaczone na akademik zlokalizowane są wzdłuż ulicy Zana, natomiast jednokondygnacyjne budynki usługowo – restauracyjne usytuowane są przy skrzyżowaniu głównej ulicy ZANA i wewnętrznej Zana. Konstrukcja budynku jest zróżnicowana. Hall, świetlica i łącznik stanowi parterowe połączenie wysokiego budynku internatu z jadalnią i pawilonem służby zdrowia. Konstrukcyjnie jest to prefabrykowany układ szkieletowy (bezpodciągowy) z zastosowaniem przekrycia prefabrykowanego powłokowego. Odrębną konstrukcję półszkieletową stanowi jadalnia i miejsce nad jadalnią. Konstrukcję jadalni stanowi szkielet wylewany żelbetowy, strop DZ. Ściany zewnętrzne z gazobetonu i cegły sitówki. Rozpiętość szkieletu – 9,60 m, przykrycia DZ – 4,80 m. Powierzchnia całkowita części jednokondygnacyjnej (kuchni, sali konsumpcyjnej i biura podróży) wynosi ok. 1070 m<sup>2</sup>. Kubatura budynku wynosi 3630 m<sup>3</sup>

Budynek kuchni i Sali konsumpcyjnej jest wyposażony w instalacje:

- a) woda zimna i ciepła z sieci miejskiej;
- b) kanalizacja sanitarna;
- c) wentylacja grawitacyjna,
- d) instalacja elektryczna;
- e) instalacja telefoniczna,
- f) instalacja centralnego ogrzewania,

W trakcie inwentaryzacji pomieszczeń należy określić zakres występowania instalacji w pomieszczeniach będących przedmiotem opracowania.

#### **Obecne przeznaczenie pomieszczeń:**

- pomieszczenie gospodarcze 11,60x4,34m
- magazyn x2 szt.
- magazyn naczyń,
- szatnia + wc + magazyn,
- przygotowalnia x2 szt.
- chłodnia,
- przygotowalnia 5,79 x 11,60m
- zmywalnia,
- stołówka 171,6 m<sup>2</sup>

#### **Wymagania dotyczące zakresu prac projektowych.**

Pomieszczenia po byłej stołówce należy zaadoptować na potrzeby Instytutu Sztuk Pięknych Wydziału Artystycznego UMCS wg. nw. programu funkcjonalnego (szkic w załączeniu):

1. przestrzeń wystawiennicza niska – galeria sztuk pięknych,
2. przestrzeń wystawiennicza wysoka – galeria część edukacyjna,
3. pomieszczenie socjalne dla studentów,
4. koło ceramiki – warsztat papieru czerpanego,
5. koło frakcji suchej – wielofunkcyjna pracownia artystyczna,
6. pracownia intermediów,
7. pracownia intermediów,
8. stanowisko komputerowe,
9. koło malarzy – magazyn prac,
10. magazynek środków czystości,
11. toaleta,
12. prysznic,
13. pomieszczenie biurowe placówki,
14. płuczka sit,
15. suszarnia sit i form gipsowych – suszarnia i przechowalnia sit,
16. magazynek techniczny – ciemnia fotograficzna,
17. pracownia serigrafii – warsztat sitodruku,
18. pracownia offsetu,
19. przygotowalnia offsetu,

**Powyższe wymaga zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń.**

#### **W zakresie prac projektowych należy uwzględnić:**

- adaptację pomieszczeń poprzez opracowanie zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń;
  - wydzielenie adaptowanej części budynku pod kątem oddzielnego opomiarowania zużycia energii elektrycznej, gazu, energii cieplnej, wody i ścieków,
  - niezbędny zakres prac budowlanych celem dostosowania budynku do wymogów bhp i p.poż.;
  - podział budynku na strefy pożarowe zgodnie z wykonaną uprzednio ekspertyzą stanu ochrony p.pożarowej i otrzymanym postanowieniem Komendanta PSP,
  - rozwiązania ergonomiczne oraz funkcjonalne dostosowujące obiekt oraz jego otoczenie do potrzeb osób niepełnosprawnych (nie tylko ruchowo).
- Zastosowane rozwiązania muszą uwzględniać obowiązujące przepisy, jak również zasady i zalecenia opracowane przez organizacje pozarządowe zajmujące się problematyką dostosowywania przestrzeni publicznej o potrzeby osób niepełnosprawnych oraz propozycje i uwagi wnoszone przez uczelniane jednostki odpowiedzialne za ww. zagadnienia;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (stolarka zewnętrzna antywłamaniowa);
  - ewentualnie wymianę pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych w zależności od stanu technicznego,
  - system podgrzewania rynien i rur spustowych;
  - docieplenie ścian zewnętrznych w systemie BSO;
  - wykonanie nowych okładzin podłogowych, ściennych i sufitowych we wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem prac projektowych;
  - remont elementów zewnętrznych (wejścia, zadaszenie wejścia, murki oporowe, opaska);
  - wymianę instalacji elektrycznych (gniazda, oświetlenie), WLZ, rozdzielni głównej i tablic bezpiecznikowych;
  - wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego;

- wykonanie instalacji ochrony p.poż.: DSO oraz sygnalizacji alarmu pożaru;
- wykonanie instalacji systemu kontroli dostępu oraz sygnalizacji włamania i napadu;
- wykonanie instalacji odgromowej budynku;
- wykonanie instalacji przeciwbłodzeniowej rynien i rur spustowych;
- wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego;
- wykonanie instalacji telefonicznej i sieci komputerowej w pomieszczeniach;
- wykonanie instalacji monitoringu budynku wraz z systemem rejestracji zdarzeń;
- zapewnienie w pomieszczeniach wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej nawiewno-wywiewnej, klimatyzacji;
- wymianę instalacji wod.-kan. i c.o.
- wykonanie wentylacji mechanicznej i wentylacji hybrydowej łazienek,
- przebudowę instalacji hydrantowej zewnętrznej i wewnętrznej budynku;
- wykonanie wizualizacji aranżacji budynku.

## **WYMAGANIA OGÓLNE DOTYCZĄCE FORMY PRAC PROJEKTOWYCH.**

### **I. W zakresie prac związanych z ekspertyzą techniczną dotyczącą stanu ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić:**

- 1) Przedmiot, zakres i cel opracowania.
- 2) Ogólną charakterystykę obiektu (gabaryty, konstrukcja, przeznaczenie, usytuowanie).
- 3) Warunki budowlano-instalacyjne, ich stan techniczny (związany z ochroną przeciwpożarową).
- 4) Zakres przebudowy, zmiany sposobu użytkowania lub ocena warunków techniczno-budowlanych
- 5) Charakterystykę pożarową:
  - powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji;
  - odległość od obiektów sąsiadujących;
  - parametry pożarowe występujących substancji palnych;
  - przewidywana gęstość obciążenia ogniowego;
  - kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi;
  - ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych;
  - podział obiektu na strefy pożarowe;
  - klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane;
  - warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe;
  - sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej;
  - dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających;
  - wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy,
  - zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
  - drogi pożarowe.
- 6) Zakres niezgodności z przepisami.
  - wskazanie wszystkich występujących w budynku niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i przeciwpożarowymi,
  - wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami.
  - wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które nie zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami.
- 7) Przyjęte rozwiązania (ponadstandardowe) zastępcze inne niż określają to przepisy techniczno-budowlane zapewniające zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu (rekompensujące niezgodności niemożliwe do usunięcia w zabezpieczeniu przeciwpożarowym w stosunku do wymagań przepisów) - wyszczególnienie proponowanych rozwiązań zastępczych.
- 8) Analiza i ocena wpływu rozwiązań zastępczych na poziom bezpieczeństwa pożarowego, służąca wykazaniu niepogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej.
- 9) Wnioski w kontekście niepogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej. Integralną częścią ekspertyzy jest część rysunkowa (plan sytuacyjny, rzuty, przekroje) wraz z tabelką, podpisaną przez rzeczoznawców budowlanego i ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz naniesionymi proponowanymi rozwiązaniami zastępczymi.
- 10) Dokumenty należy złożyć do Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie, celem uzyskania postanowienia.

### **II. W zakresie prac związanych z dokumentacją techniczną adaptacji pomieszczeń po byłej stołówce do przepisów p.poż należy uwzględnić:**

1. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym przyjęte rozwiązania funkcjonalno-użytkowe.
2. Zamawiający wymaga dokonania podziału kosztorysów na część dotyczącą remontu oraz część inwestycyjną (nowe elementy, które wcześniej nie występowały w obiekcie) oraz etapowania inwestycji wg ustaleń z Zamawiającym.

3. Projekt wykonawczy (wszystkich branż), przedmiary, kosztorysy inwestorskie oraz specyfikacje techniczne, które będą podstawą do przeprowadzenia procedury przetargowej.
4. Opracowanie scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru zawierającego organizację oraz warunki ewakuacji osób z budynku.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót remontowych zgodnie z przedstawionym opracowaniem.
6. W opracowywanej dokumentacji projektowej nie należy używać nazw własnych przewidywanych do stosowania materiałów i urządzeń technicznych, definiując je jedynie poprzez ich parametry techniczne.
7. Prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności:
  - 1) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
  - 2) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013 poz. 1409 z późn. zm.)
  - 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401).
  - 4) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 1997 nr 129 poz.844).
  - 5) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).
  - 6) Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. 2001 Nr 5 poz. 42 z późn. zm.).
  - 7) Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 907 z późn. zm.).
  - 8) 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. 2004 Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.).
  - 9) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004 Nr 130 poz. 1389).
  - 10) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2006 Nr 80 poz. 563).
  - 11) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2003 Nr 121, poz. 1139)
  - 12) Inne przedmiotowe obowiązujące.
8. Dokumentację należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych poniżej:
  - 1) Wersje papierowe:
    - a) Ekspertyza techniczna dotycząca stanu ochronny przeciwpożarowej – 4 egz.;
    - b) Projekty budowlane i wykonawcze wielobranżowe – 4 egz.;
    - c) Specyfikacje Techniczne wielobranżowe – 4 egz.;
    - d) Przedmiary i kosztorysy inwestorskie w formie papierowej – po 2 egz.;
    - e) Pozostałe opracowania, ekspertyzy, opinie itd. – po 2 egz.
  - 2) Wersje elektroniczne (2 egz. na płytach):
    - a) Projekty budowlane i wykonawcze wielobranżowe – część opisowa winna być dostarczona w formacie \*.doc. i pdf;
    - b) Specyfikacje techniczne wielobranżowe - w formacie \*.doc. i PDF.;
    - c) Schematy, plany, rysunki winny być dostarczone w standardzie plików pdf i \*.dwg. W przypadku zastosowania innego formatu (umożliwiającego edycję) należy dostarczyć odpowiednie oprogramowanie wraz z licencją;
    - d) Inwentaryzacja niezbędna do celów projektowych dwg. I pdf.;
    - e) Przedmiary i kosztorysy inwestorskie w formacie \*.ath (Norma Pro) lub innym obsługującym przez program Norma Pro.

**Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu opisanego w przedmiocie zamówienia oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być przydatne do przygotowania oferty. Wizja lokalna zostanie wykonana na koszt własny Wykonawcy.**